

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«БАЙКАЛЬСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ  
ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ И ПРОЕКТИРОВАНИЮ»

**ООО «БайкалНИПИИземпроект»**

664017, г. Иркутск, ул. Помяловского, дом 1, офис № 004,

E-mail: baykalzemproekt@bk.ru, тел: +7 (3952) 976-452

---

Муниципальный контракт

№ 325-17 от 27.12.2017 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ПЕСОЧНАЯ, ТРАССОЙ Р-255, УЛ.19 ПАРТСЪЕЗДА,  
РУЧ. ТУЛУНЧИК, ВЛ-6КВ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

01Н01Т-00-0001-ППТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«БАЙКАЛЬСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ  
ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ И ПРОЕКТИРОВАНИЮ»

**ООО «БайкалНИПИИземпроект»**

664017, г. Иркутск, ул. Помяловского, дом 1, офис № 004,

E-mail: baykalzemproekt@bk.ru, тел: +7 (3952) 976-452

Муниципальный контракт

№ 325-17 от 27.12.2017 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ПЕСОЧНАЯ, ТРАССОЙ Р-255, УЛ.19 ПАРТСЪЕЗДА,  
РУЧ. ТУЛУНЧИК, ВЛ-6КВ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

01Н01Т-00-0001-ППТ

|                |  |
|----------------|--|
| Взам инв №     |  |
| Подпись и дата |  |
| Инв. № подл    |  |

Генеральный директор



Д.В. Петров

Главный инженер проекта



Ю.В. Мамойко

2018



## ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

| № точки | Координаты, м |            | Дирекционное направление<br>(град. мин. сек.) | Угол<br>(град. мин. сек.) | Длина линии, м |
|---------|---------------|------------|---|---------------------------|----------------|
|         | x             | y          |   |                           |                |
| 1       | 637837,01     | 2285757,53 | 114° 35' 31"                                  | 23° 15' 52"               | 4,81           |
| 2       | 637835,01     | 2285761,90 | 111° 08' 14"                                  | 176° 32' 43"              | 2,88           |
| 3       | 637833,97     | 2285764,59 | 108° 17' 19"                                  | 177° 09' 05"              | 9,91           |
| 4       | 637830,86     | 2285774,00 | 128° 22' 46"                                  | 159° 54' 33"              | 10,86          |
| 5       | 637824,12     | 2285782,51 | 141° 43' 15"                                  | 166° 39' 32"              | 10,82          |
| 6       | 637815,63     | 2285789,21 | 151° 20' 06"                                  | 170° 23' 09"              | 6,71           |
| 7       | 637809,74     | 2285792,43 | 151° 19' 46"                                  | 179° 59' 40"              | 3,04           |
| 8       | 637807,07     | 2285793,89 | 168° 26' 24"                                  | 162° 53' 22"              | 3,14           |
| 9       | 637803,99     | 2285794,52 | 214° 35' 32"                                  | 133° 50' 51"              | 0,70           |
| 10      | 637803,41     | 2285794,12 | 104° 02' 10"                                  | 69° 26' 38"               | 0,04           |
| 11      | 637803,40     | 2285794,16 | 194° 27' 09"                                  | 89° 35' 02"               | 1,00           |
| 12      | 637802,43     | 2285793,91 | 284° 02' 10"                                  | 90° 24' 58"               | 0,41           |
| 13      | 637802,53     | 2285793,51 | 214° 50' 12"                                  | 110° 48' 02"              | 3,33           |
| 14      | 637799,80     | 2285791,61 | 122° 28' 41"                                  | 87° 38' 28"               | 6,42           |
| 15      | 637796,35     | 2285797,03 | 164° 58' 54"                                  | 137° 29' 47"              | 1,70           |
| 16      | 637794,71     | 2285797,47 | 219° 21' 17"                                  | 125° 37' 37"              | 3,09           |
| 17      | 637792,32     | 2285795,51 | 146° 55' 46"                                  | 107° 34' 29"              | 8,21           |
| 18      | 637785,44     | 2285799,99 | 83° 46' 06"                                   | 116° 50' 20"              | 1,75           |
| 19      | 637785,63     | 2285801,73 | 138° 49' 58"                                  | 124° 56' 08"              | 8,67           |
| 20      | 637779,10     | 2285807,44 | 136° 56' 35"                                  | 178° 06' 38"              | 24,61          |
| 21      | 637761,12     | 2285824,24 | 136° 54' 23"                                  | 179° 57' 48"              | 19,98          |
| 22      | 637746,53     | 2285837,89 |   | 179° 56' 55"              |                |

|                |  |  |  |
|----------------|--|--|--|
| Согласовано    |  |  |  |
|                |  |  |  |
| Взам инв №     |  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |  |
| Инв. № подл    |  |  |  |

01H01T-00-0001-ППТ

Лист

2

|      |         |      |       |         |      |
|------|---------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|---------|------|-------|---------|------|

|    |           |            |              |              |       |
|----|-----------|------------|--------------|--------------|-------|
| 23 | 637730,95 | 2285852,44 | 136° 57' 28" | 179° 03' 34" | 21,32 |
| 24 | 637724,31 | 2285858,44 | 137° 53' 55" | 81° 54' 25"  | 8,95  |
| 25 | 637724,37 | 2285858,49 | 39° 48' 20"  | 89° 42' 17"  | 0,08  |
| 26 | 637723,73 | 2285859,25 | 130° 06' 03" | 90° 37' 42"  | 0,99  |
| 27 | 637723,56 | 2285859,11 | 219° 28' 21" | 98° 28' 25"  | 0,22  |
| 28 | 637718,35 | 2285863,81 | 137° 56' 46" | 179° 51' 50" | 7,02  |
| 29 | 637716,64 | 2285865,36 | 137° 48' 35" | 146° 29' 26" | 2,31  |
| 30 | 637716,51 | 2285865,87 | 104° 18' 01" | 91° 03' 35"  | 0,53  |
| 31 | 637716,17 | 2285865,79 | 193° 14' 26" | 124° 29' 58" | 0,35  |
| 32 | 637714,09 | 2285867,68 | 137° 44' 24" | 179° 22' 25" | 2,81  |
| 33 | 637713,82 | 2285867,92 | 138° 21' 59" | 175° 02' 29" | 0,36  |
| 34 | 637706,65 | 2285875,50 | 133° 24' 28" |              | 10,43 |

| № точки   | Координаты, м |            | Дирекционное направление<br>(град. мин. сек.) | Угол<br>(град. мин. сек.) | Длина линии, м |
|-----------|---------------|------------|---|---------------------------|----------------|
|           | х             | у          |   |                           |                |
| Участок 1 |               |            |   |                           |                |
| 31        | 637716,17     | 2285865,79 | 194° 15' 00"                                  | 31° 46' 08"               | 0,65           |
| 81        | 637715,54     | 2285865,63 | 231° 24' 16"                                  | 142° 50' 44"              | 1,39           |
| 82        | 637714,67     | 2285864,54 | 231° 40' 25"                                  | 179° 43' 51"              | 10,47          |
| 83        | 637708,18     | 2285856,33 | 228° 18' 36"                                  | 176° 38' 11"              | 19,35          |
| 84        | 637695,31     | 2285841,88 | 226° 20' 12"                                  | 178° 01' 36"              | 34,25          |
| 85        | 637671,66     | 2285817,10 | 224° 26' 41"                                  | 178° 06' 29"              | 64,92          |
| 50        | 637625,31     | 2285771,64 |   |                           |                |
| Участок 2 |               |            |   |                           |                |
| 71        | 637614,61     | 2285761,15 | 224° 26' 14"                                  | 1° 58' 11"                | 88,56          |
| 86        | 637551,38     | 2285699,15 | 222° 35' 48"                                  | 178° 09' 34"              | 42,49          |
| 87        | 637520,10     | 2285670,39 |   | 179° 56' 35"              |                |

|                |  |  |  |  |  |
|----------------|--|--|--|--|--|
| Согласовано    |  |  |  |  |  |
|                |  |  |  |  |  |
| Взам инв №     |  |  |  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |  |  |  |
| Инв. № подл    |  |  |  |  |  |

01Н01Т-00-0001-ППТ

Лист

3

|      |         |      |       |         |      |
|------|---------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|---------|------|-------|---------|------|

|           |           |            |              |              |        |
|-----------|-----------|------------|--------------|--------------|--------|
| 88        | 637517,43 | 2285667,94 | 222° 32' 23" | 179° 56' 13" | 3,62   |
| 89        | 637505,36 | 2285656,84 | 222° 36' 10" | 179° 20' 18" | 16,40  |
| 90        | 637471,87 | 2285625,32 | 223° 15' 52" | 175° 43' 52" | 45,99  |
| 91        | 637433,31 | 2285594,10 | 218° 59' 43" | 174° 34' 28" | 49,61  |
| 92        | 637428,91 | 2285591,18 | 213° 34' 11" |              | 5,28   |
| Участок 3 |           |            |              |              |        |
| 34        | 637706,65 | 2285875,50 | 226° 20' 29" | 2° 41' 36"   | 66,15  |
| 93        | 637660,98 | 2285827,64 | 224° 26' 34" | 178° 06' 05" | 167,97 |
| 94        | 637541,06 | 2285710,03 | 222° 35' 22" | 178° 08' 48" | 62,37  |
| 95        | 637495,14 | 2285667,82 | 223° 15' 52" | 179° 19' 31" | 45,52  |
| 96        | 637461,99 | 2285636,62 | 218° 59' 34" | 175° 43' 43" | 46,49  |
| 97        | 637425,86 | 2285607,37 | 218° 58' 28" | 179° 58' 54" | 2,56   |
| 98        | 637423,87 | 2285605,76 |              |              |        |

| № точки   | Координаты, м |            | Дирекционное направление<br>(град. мин. сек.) | Угол<br>(град. мин. сек.) | Длина линии, м |
|-----------|---------------|------------|---|---------------------------|----------------|
|           | x             | y          |   |                           |                |
| Участок 1 |               |            |   |                           |                |
| 35        | 637726,33     | 2285650,24 | 123° 10' 35"                                  | 0° 14' 09"                | 8,97           |
| 36        | 637721,42     | 2285657,75 | 121° 34' 57"                                  | 178° 24' 22"              | 6,03           |
| 37        | 637718,26     | 2285662,89 | 121° 38' 34"                                  | 179° 56' 23"              | 3,18           |
| 38        | 637716,59     | 2285665,60 | 118° 28' 34"                                  | 176° 50' 00"              | 8,85           |
| 39        | 637712,37     | 2285673,38 | 122° 29' 02"                                  | 175° 59' 32"              | 23,98          |
| 40        | 637699,49     | 2285693,61 | 122° 18' 02"                                  | 179° 48' 59"              | 3,09           |
| 41        | 637697,84     | 2285696,22 | 126° 17' 36"                                  | 176° 00' 25"              | 18,68          |
| 42        | 637686,78     | 2285711,28 |   |                           |                |
| Участок 2 |               |            |   |                           |                |
| 43        | 637683,22     | 2285716,13 | 126° 14' 44"                                  | 9° 58' 00"                | 3,67           |

|                |  |  |  |  |  |
|----------------|--|--|--|--|--|
| Согласовано    |  |  |  |  |  |
|                |  |  |  |  |  |
| Взам инв №     |  |  |  |  |  |
| Подпись и дата |  |  |  |  |  |
| Инв. № подл    |  |  |  |  |  |

|    |           |            |              |              |       |
|----|-----------|------------|--------------|--------------|-------|
| 44 | 637681,05 | 2285719,09 | 121° 40' 17" | 175° 25' 34" | 20,55 |
| 45 | 637670,26 | 2285736,58 | 116° 46' 37" | 175° 06' 20" | 2,42  |
| 46 | 637669,17 | 2285738,74 | 119° 48' 12" | 176° 58' 24" | 7,28  |
| 47 | 637665,55 | 2285745,06 | 147° 39' 36" | 152° 08' 36" | 21,78 |
| 48 | 637647,15 | 2285756,71 | 145° 48' 18" | 178° 08' 43" | 24,55 |
| 49 | 637626,84 | 2285770,51 | 143° 33' 07" | 177° 44' 48" | 1,90  |
| 50 | 637625,31 | 2285771,64 |              |              |       |

## Участок 3

|    |           |            |              |              |       |
|----|-----------|------------|--------------|--------------|-------|
| 51 | 637714,01 | 2285641,75 | 129° 24' 02" | 0° 22' 36"   | 0,36  |
| 52 | 637713,78 | 2285642,03 | 123° 10' 35" | 173° 46' 33" | 8,97  |
| 53 | 637708,87 | 2285649,54 | 121° 37' 09" | 178° 26' 34" | 6,45  |
| 54 | 637705,49 | 2285655,03 | 121° 47' 07" | 179° 50' 02" | 3,59  |
| 55 | 637703,60 | 2285658,08 | 118° 24' 42" | 176° 37' 35" | 8,74  |
| 56 | 637699,44 | 2285665,77 | 122° 30' 24" | 175° 54' 18" | 23,50 |
| 57 | 637686,81 | 2285685,59 | 122° 15' 57" | 179° 45' 32" | 2,57  |
| 58 | 637685,44 | 2285687,76 | 127° 57' 36" | 174° 18' 20" | 17,14 |
| 59 | 637674,90 | 2285701,27 | 127° 54' 00" | 179° 56' 24" | 6,01  |
| 60 | 637671,21 | 2285706,01 | 128° 11' 55" | 179° 42' 05" | 0,78  |
| 61 | 637670,73 | 2285706,62 | 137° 25' 10" | 170° 46' 45" | 1,00  |
| 62 | 637669,99 | 2285707,30 | 112° 14' 09" | 154° 48' 59" | 3,67  |
| 63 | 637668,60 | 2285710,70 | 121° 41' 02" | 170° 33' 08" | 21,15 |
| 64 | 637657,49 | 2285728,70 | 117° 34' 22" | 175° 53' 21" | 3,31  |
| 65 | 637655,96 | 2285731,63 | 119° 52' 46" | 177° 41' 37" | 3,17  |
| 66 | 637654,38 | 2285734,38 | 147° 39' 22" | 152° 13' 24" | 18,30 |
| 67 | 637638,92 | 2285744,17 | 145° 06' 30" | 177° 27' 08" | 21,03 |
| 68 | 637621,67 | 2285756,20 | 145° 03' 38" | 179° 57' 08" | 1,78  |
| 69 | 637620,21 | 2285757,22 | 145° 09' 44" | 179° 53' 55" | 4,57  |

Согласовано

Взам инв №

Подпись и дата

Инв. № подл

01H01T-00-0001-ППТ

Лист

5

Изм. Кол.уч. Лист № док Подпись Дата

|    |           |            |              |              |      |
|----|-----------|------------|--------------|--------------|------|
| 70 | 637616,46 | 2285759,83 |              | 179° 19' 46" |      |
| 71 | 637614,61 | 2285761,15 | 144° 29' 30" |              | 2,27 |

| № точки   | Координаты, м |            | Дирекционное направление<br>(град. мин. сек.) | Угол<br>(град. мин. сек.) | Длина линии, м |
|-----------|---------------|------------|---|---------------------------|----------------|
|           | x             | y          |   |                           |                |
| Участок 1 |               |            |   |                           |                |
| 72        | 637659,55     | 2285480,97 | 190° 24' 32"                                  | 1° 58' 16"                | 51,75          |
| 73        | 637608,65     | 2285471,62 | 192° 15' 34"                                  | 178° 08' 58"              | 44,74          |
| 74        | 637564,93     | 2285462,12 | 193° 37' 05"                                  | 178° 38' 29"              | 86,73          |
| 75        | 637480,64     | 2285441,70 |   |                           |                |
| Уасток 2  |               |            |   |                           |                |
| 76        | 637659,98     | 2285492,40 | 191° 21' 55"                                  | 1° 05' 04"                | 36,49          |
| 77        | 637624,21     | 2285485,21 | 188° 56' 57"                                  | 177° 35' 02"              | 17,81          |
| 78        | 637606,62     | 2285482,44 | 192° 15' 53"                                  | 176° 41' 04"              | 45,19          |
| 79        | 637562,46     | 2285472,84 | 193° 42' 15"                                  | 178° 33' 38"              | 87,88          |
| 80        | 637477,08     | 2285452,02 |   |                           |                |

|             |                |  |  |  |  |
|-------------|----------------|--|--|--|--|
| Согласовано |                |  |  |  |  |
|             |                |  |  |  |  |
|             |                |  |  |  |  |
|             |                |  |  |  |  |
|             | Взам инв №     |  |  |  |  |
|             | Подпись и дата |  |  |  |  |
|             | Инв. № подл    |  |  |  |  |

|      |         |      |       |         |      |
|------|---------|------|-------|---------|------|
|      |         |      |       |         |      |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |

01Н01Т-00-0001-ППТ

Лист

6



## ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ И О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

*Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.*

В административном отношении планировочный элемент расположен в границах муниципального образования Иркутской области – городской округ «город Тулун».

Муниципальное образование – «Город Тулун» на всем протяжении своей границы окружен землями Тулунского муниципального района и расположен в пределах Средне-Сибирского плоскогорья и его южной окраине, на Иркутско-Черемховской равнине, в лесостепной полосе предгорий Восточного Саяна, на реке Ия, притока реки Ока (бассейн реки Ангары).

Территория города представляет собой холмисто-увалистую равнину, сформированную эрозионной деятельностью реки Ия и её притоков.




Проектируемая территория общей площадью 8,9 га ограничена ул. Песочная, трассой Р-255, ул. 19 Партсъезда, руч. Тулунчик и ВЛ-6кВ.

Размещение объекта «Строительство общеобразовательной школы на 725 мест» планируется на территории общей площадью 3,2 га.

Расчет площади земельного участка, необходимого для размещения общеобразовательной школы, выполнен в соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Размеры земельных участков общеобразовательных организаций могут быть уменьшены на 40% в климатических подрайонах IА, IБ, IГ, IД, и IА.

В границу проектируемой территории входят ранее образованные земельные участки с кадастровыми номерами 38:30:011103:2110, 38:30:011103:179, предполагаемые для размещения здания школы, а также земельные участки, для которых проектом планировки предусматривается изменение использования территории с учетом организации строительства объекта «Строительство общеобразовательной школы на 725 мест».

Отвод территории на период строительства объекта и формирование границ земельного участка выполнены в соответствии с планируемой организацией строительства, а также с учетом существующей застройки проектируемой территории.

|  |  |         |         |   |   |          |  |  |        |      |        |  |   |   |   |                            |  |  |  |  |            |  |  |  |  |
|--|--|---------|---------|---|---|----------|--|--|--------|------|--------|--|---|---|---|----------------------------|--|--|--|--|------------|--|--|--|--|
| Взам инв. №  |  |         |         |   |   |          |  |  |        |      |        |  |   |   |   |                            |  |  |  |  |            |  |  |  |  |
|  |  |         |         |   |   |          |  |  |        |      |        |  |   |   |   |                            |  |  |  |  |            |  |  |  |  |
| Подпись и дата   |  |         |         |   |   |          |  |  |        |      |        |  |   |   |   |                            |  |  |  |  |            |  |  |  |  |
|  |  |         |         |   |   |          |  |  |        |      |        |  |   |   |   |                            |  |  |  |  |            |  |  |  |  |
| Инв. № подл  | 01Н01Т-00-0001-ППТ   |         |         |   |   |          |  |  |        |      |        |  |   |   |   |                            |  |  |  |  |            |  |  |  |  |
|  | Изм.   | Кол.уч. | Лист    | № док.  | Подп.   | Дата     |  |  |        |      |        |  |   |   |   |                            |  |  |  |  |            |  |  |  |  |
|  | Разработал   |         | Петрова |   |  | 11.01.18 |  |  |        |      |        |  |   |   |   |                            |  |  |  |  |            |  |  |  |  |
|  | Проверил   |         | Мамойко |   |  | 11.01.18 |  |  |        |      |        |  |   |   |   |                            |  |  |  |  |            |  |  |  |  |
|  |  |         |         |   |   |          |  |  |        |      |        |  |   |   |   |                            |  |  |  |  |            |  |  |  |  |
| Н. контр.  |  | Зайка   |         |  | 11.01.18  |          |  |  |        |      |        |  |   |   |   |                            |  |  |  |  |            |  |  |  |  |
| <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td rowspan="2" style="width: 15%;"></td> <td style="width: 60%;">Проект планировки территории и проект межевания территории</td> <td style="width: 10%;">Стадия</td> <td style="width: 10%;">Лист</td> <td style="width: 5%;">Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td>П</td> <td>1</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">ООО «БайкалНИПИИЗемпроект»</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">г. Иркутск</td> </tr> </table> |  |         |         |   |   |          |  | Проект планировки территории и проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |  | П | 1 | 9 | ООО «БайкалНИПИИЗемпроект» |  |  |  |  | г. Иркутск |  |  |  |  |
|  | Проект планировки территории и проект межевания территории | Стадия  | Лист    | Листов  |   |          |  |  |        |      |        |  |   |   |   |                            |  |  |  |  |            |  |  |  |  |
|  |  | П       | 1       | 9   |   |          |  |  |        |      |        |  |   |   |   |                            |  |  |  |  |            |  |  |  |  |
| ООО «БайкалНИПИИЗемпроект»   |  |         |         |   |   |          |  |  |        |      |        |  |   |   |   |                            |  |  |  |  |            |  |  |  |  |
| г. Иркутск   |  |         |         |   |   |          |  |  |        |      |        |  |   |   |   |                            |  |  |  |  |            |  |  |  |  |
| Основная часть проекта планировки территории   |  |         |         |   |   |          |  |  |        |      |        |  |   |   |   |                            |  |  |  |  |            |  |  |  |  |

Территория в границах проекта планировки территории расположена на землях населенных пунктов.

В границах проекта планировки территории для размещения объекта «Строительство общеобразовательной школы на 725 мест» существующая застройка носит хаотичный характер. Объекты капитального строительства представлены индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками, малоэтажными жилыми домами, а также нежилыми зданиями и сооружениями.

Плотность существующей застройки составляет 55 %.

Незастроенная территория в границах проектирования занята луговой растительностью. Значительную площадь занимают индивидуальные жилые дома с приусадебными участками, улицы и проезды

В составе проектируемого объекта «Строительство общеобразовательной школы на 725 мест» необходимо предусмотреть строительство 3-х этажного здания школы, школьного гаража, трансформаторной подстанции, а также станции пожаротушения с емкостями запаса воды и цистернами для сбора ливневых вод.

Ориентировочная площадь застройки проектируемых зданий и сооружений в границах отвода – 0,6га.

В границах отводимой территории для организации общеобразовательного процесса, включая досуг учащихся, на территории ориентировочной площадью 0,7 га, необходимо предусмотреть следующие площадки: для подвижных игр, для тихого отдыха; для торжественных мероприятий, спортивные площадки (поле для мини-футбола, береговая дорожка, площадки для гимнастики, баскетбольная и волейбольные площадки, место для прыжков в длину), хозяйственного назначения, в том числе для установки мусоропроводов.

Плотность застройки в границах территории, отводимой под строительство с учетом проектируемых зданий и сооружений, составляет 19%.

Площади, отводимые под благоустройство территории:

- 1) площадь покрытий, включая поле для футбола и площадки для гимнастики – 1,0 га (30% от общей площади отводимой территории);
- 2) площадь озеленения, в том числе озеленение травяным покрытием поля для футбола и площадок для гимнастики – 1,7 га (51% от общей площади отводимой территории).

Перечень координат характерных точек границы проектируемой территории и зоны планируемого размещения объекта приведен в таблице 1.

Таблица 1

| № точки                          | Координаты, м |            | Дирекционное направление (град. мин. сек.) | Длина линии, м |
|----------------------------------|---------------|------------|--|----------------|
|                                  | x             | y          |  |                |
| Граница проектируемой территории |               |            |  |                |
| 1                                | 637480.64     | 2285441.70 | 13° 37' 05"                                | 86.73          |
| 2                                | 637564.93     | 2285462.12 | 12° 15' 34"                                | 44.74          |
| 3                                | 637608.65     | 2285471.62 | 10° 24' 32"                                | 51.75          |
| 4                                | 637659.55     | 2285480.97 | 87° 50' 44"                                | 11.44          |

|                |  |
|----------------|--|
| Взам инв №     |  |
| Подпись и дата |  |
| Инв. № подл    |  |

|      |         |      |       |         |      |                    |      |
|------|---------|------|-------|---------|------|--------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | 01Н01Т-00-0001-ППТ | Лист |
|      |         |      |       |         |      |                    | 2    |

| № точки                                      | Координаты, м |            | Дирекционное направление<br>(град. мин. сек.) | Длина линии, м |
|--|---------------|------------|---|----------------|
|  | х             | у          |   |                |
| 5  | 637659.98     | 2285492.40 | 77° 38' 10"                                   | 30.92          |
| 6  | 637666.60     | 2285522.60 | 77° 51' 43"                                   | 34.19          |
| 7  | 637673.79     | 2285556.03 | 72° 16' 52"                                   | 59.47          |
| 8  | 637691.89     | 2285612.68 | 56° 23' 26"                                   | 15.75          |
| 9  | 637700.61     | 2285625.80 | 58° 13' 06"                                   | 7.33           |
| 10   | 637704.47     | 2285632.03 | 52° 45' 17"                                   | 5.19           |
| 11   | 637707.61     | 2285636.16 | 44° 03' 39"                                   | 0.43           |
| 12   | 637707.92     | 2285636.46 | 44° 30' 37"                                   | 4.96           |
| 13   | 637711.46     | 2285639.94 | 39° 31' 22"                                   | 0.52           |
| 14   | 637711.86     | 2285640.27 | 34° 32' 33"                                   | 2.61           |
| 15   | 637714.01     | 2285641.75 | 34° 34' 19"                                   | 40.55          |
| 16   | 637747.40     | 2285664.76 | 31° 35' 47"                                   | 60.73          |
| 17   | 637799.13     | 2285696.58 | 39° 24' 29"                                   | 53.70          |
| 18   | 637840.62     | 2285730.67 | 98° 35' 16"                                   | 65.70          |
| 19   | 637830.81     | 2285795.63 | 148° 28' 04"                                  | 12.45          |
| 20   | 637820.20     | 2285802.14 | 149° 04' 21"                                  | 43.21          |
| 21   | 637783.13     | 2285824.35 | 129° 58' 56"                                  | 6.23           |
| 22   | 637779.13     | 2285829.12 | 138° 15' 31"                                  | 18.53          |
| 23   | 637765.30     | 2285841.46 | 124° 52' 22"                                  | 5.51           |
| 24   | 637762.15     | 2285845.98 | 135° 00' 00"                                  | 14.44          |
| 25   | 637751.94     | 2285856.19 | 128° 15' 08"                                  | 28.10          |
| 26   | 637734.54     | 2285878.26 | 108° 28' 44"                                  | 4.13           |
| 27   | 637733.23     | 2285882.18 | 133° 17' 32"                                  | 15.90          |
| 28   | 637722.33     | 2285893.75 | 228° 42' 22"                                  | 26.47          |
| 29   | 637704.86     | 2285873.86 | 222° 44' 19"                                  | 37.81          |
| 30   | 637677.09     | 2285848.20 | 222° 42' 34"                                  | 0.18           |
| 31   | 637676.96     | 2285848.08 | 227° 29' 22"                                  | 0.16           |
| 32   | 637676.85     | 2285847.96 | 225° 57' 28"                                  | 52.46          |
| 33   | 637640.38     | 2285810.25 | 225° 48' 02"                                  | 59.21          |
| 34   | 637599.10     | 2285767.80 | 224° 51' 59"                                  | 81.89          |
| 35   | 637541.06     | 2285710.03 | 222° 35' 22"                                  | 62.37          |
| 36   | 637495.14     | 2285667.82 | 223° 15' 52"                                  | 45.52          |
| 37   | 637461.99     | 2285636.62 | 218° 59' 34"                                  | 46.49          |
| 38   | 637425.86     | 2285607.37 | 218° 58' 28"                                  | 2.56           |
| 39   | 637423.87     | 2285605.76 | 289° 03' 47"                                  | 5.48           |
| 40   | 637425.66     | 2285600.58 | 289° 05' 31"                                  | 157.21         |
| 41   | 637477.08     | 2285452.02 | 289° 05' 52"                                  | 9.84           |
| 42   | 637480.30     | 2285442.72 | 288° 26' 06"                                  | 1.08           |
| Граница зоны планируемого размещения объекта |               |            |   |                |
| 1  | 637659.98     | 2285492.40 | 77° 38' 10"                                   | 30.92          |
| 2  | 637666.60     | 2285522.60 | 77° 51' 43"                                   | 34.19          |

|                |  |
|----------------|--|
| Взам инв №     |  |
| Подпись и дата |  |
| Инв. № подл    |  |

|      |         |      |       |         |      |
|------|---------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
|      |         |      |       |         |      |

01Н01Т-00-0001-ППТ

Лист

3

| № точки | Координаты, м |            | Дирекционное направление<br>(град. мин. сек.) | Длина линии, м |
|---------|---------------|------------|---|----------------|
|         | x             | y          |   |                |
| 3       | 637673.79     | 2285556.03 | 72° 16' 52"                                   | 59.47          |
| 4       | 637691.89     | 2285612.68 | 56° 23' 26"                                   | 15.75          |
| 5       | 637700.61     | 2285625.80 | 58° 13' 06"                                   | 7.33           |
| 6       | 637704.47     | 2285632.03 | 52° 45' 17"                                   | 5.19           |
| 7       | 637707.61     | 2285636.16 | 44° 03' 39"                                   | 0.43           |
| 8       | 637707.92     | 2285636.46 | 44° 30' 37"                                   | 4.96           |
| 9       | 637711.46     | 2285639.94 | 39° 31' 22"                                   | 0.52           |
| 10      | 637711.86     | 2285640.27 | 42° 30' 38"                                   | 2.60           |
| 11      | 637713.78     | 2285642.03 | 123° 10' 35"                                  | 8.97           |
| 12      | 637708.87     | 2285649.54 | 121° 37' 09"                                  | 6.45           |
| 13      | 637705.49     | 2285655.03 | 121° 47' 07"                                  | 3.59           |
| 14      | 637703.60     | 2285658.08 | 118° 24' 42"                                  | 8.74           |
| 15      | 637699.44     | 2285665.77 | 122° 30' 24"                                  | 23.50          |
| 16      | 637686.81     | 2285685.59 | 122° 15' 57"                                  | 2.57           |
| 17      | 637685.44     | 2285687.76 | 127° 57' 10"                                  | 23.92          |
| 18      | 637670.73     | 2285706.62 | 137° 25' 10"                                  | 1.00           |
| 19      | 637669.99     | 2285707.30 | 112° 14' 09"                                  | 3.67           |
| 20      | 637668.60     | 2285710.70 | 121° 41' 02"                                  | 21.15          |
| 21      | 637657.49     | 2285728.70 | 117° 34' 22"                                  | 3.31           |
| 22      | 637655.96     | 2285731.63 | 119° 52' 46"                                  | 3.17           |
| 23      | 637654.38     | 2285734.38 | 147° 39' 22"                                  | 18.30          |
| 24      | 637638.92     | 2285744.17 | 145° 06' 30"                                  | 21.03          |
| 25      | 637621.67     | 2285756.20 | 225° 25' 51"                                  | 118.46         |
| 26      | 637538.54     | 2285671.81 | 267° 52' 22"                                  | 24.79          |
| 27      | 637537.62     | 2285647.04 | 278° 06' 55"                                  | 175.96         |
| 28      | 637562.46     | 2285472.84 | 12° 15' 53"                                   | 45.19          |
| 29      | 637606.62     | 2285482.44 | 8° 56' 57"                                    | 17.81          |
| 30      | 637624.21     | 2285485.21 | 11° 21' 55"                                   | 30.92          |

Проектом планировки территории (в части проектируемой территории) устанавливаются красные линии по улице Степная и на участке автомобильной дороги федерального значения Р255 «Сибирь» (ранее Р255 «Байкал», переименована с 01.01.2018 г.), которые отражены на чертеже проекта планировки в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района,

|                |  |
|----------------|--|
| Взам инв. №    |  |
| Подпись и дата |  |
| Инв. № подл.   |  |

|      |         |      |       |         |      |                    |      |
|------|---------|------|-------|---------|------|--------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | 01Н01Т-00-0001-ППТ | Лист |
|      |         |      |       |         |      |                    | 4    |
|      |         |      |       |         |      |                    |      |

генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования – «город Тулун» (утверждены решением Думы городского округа от 07.12.2011г. №65-ДГО) проектируемый объект расположен в следующих территориальных зонах градостроительного зонирования:

- 1. Жилые зоны
  - Ж-1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
  - Ж-3 Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;
- 2. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
  - ИТ-1 Зоны инженерной инфраструктуры.

Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) разрабатываются в отношении поселения (городского округа) либо отдельно в отношении их частей.

Генеральный план является исходным документом для разработки правил землепользования и застройки (что на практике не исключает противоречия ПЗЗ Генеральному плану).

В соответствии с генеральным планом муниципального образования – «город Тулун» (утверждены Думой городского округа от 30.12.2010г. №78-ДГО (в части проектируемой территории)) проектируемый объект расположен в следующих функциональных зонах:

- 1. Жилые зоны
  - Ж-1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками
  - Ж-3 Зоны малоэтажной жилой застройки (1,2 этажа), в т.ч. блокированной
  - Ж-4 Зоны многоэтажной жилой застройки (3 этажа)
  - Ж-5 Зоны многоэтажной жилой застройки (4,5 этажей);
- 2. Общественно-деловые зоны
  - ОД-1 Зоны размещения объектов здравоохранения
  - ОД-5 Зоны размещения коммерческо-деловых учреждений и бытового обслуживания;
- 3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
  - ИТ-2 Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- 4. Зона рекреационного назначения
  - Р-2 Зоны занятые парками, скверами, бульварами
  - Р-3 Зоны предназначенные для занятия спортом, активного отдыха и туризма.

Проектирование зданий общеобразовательных организаций выполняется в соответствии со сводом правил СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 2016 г. № 572/пр (введен в действие с 18 февраля 2017 г.).

При разработке проектной документации необходимо учесть требования Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 29 декабря 2010г. № 189 «Об утверждении СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»».

|                |  |
|----------------|--|
| Взам инв №     |  |
| Подпись и дата |  |
| Инв. № подл    |  |

|      |         |      |       |         |      |                    |           |
|------|---------|------|-------|---------|------|--------------------|-----------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | 01Н01Т-00-0001-ППТ | Лист<br>5 |
|      |         |      |       |         |      |                    |           |
|      |         |      |       |         |      |                    |           |

**Объекты капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

Здания общеобразовательных организаций должны размещаться в зоне жилой застройки, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта, метрополитена, маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта.

Для обеспечения нормативных уровней инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок при размещении зданий общеобразовательных организаций должны соблюдаться санитарные разрывы от жилых и общественных зданий.

Вновь строящиеся здания общеобразовательных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

В границах проектируемой территории расположены объекты капитального строительства жилого и производственного назначения.

Объекты капитального строительства жилого назначения представлены индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками, малоэтажными жилыми домами, расположенными по ул. Песочная, ул. Щорса и ул. Степная.

К объектам капитального строительства производственного назначения в границах проектируемой территории относятся существующие опоры ЛЭП и отдельно стоящий Распределительный пункт 6кВ Тулун.

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения в границах проекта планировки территории представлены незавершенным строительством объектами здравоохранения и объектом торговли.

**Объекты коммунальной инфраструктуры**

Через территорию общеобразовательных организаций не должны проходить магистральные инженерные коммуникации городского (сельского) назначения - водоснабжения, канализации, теплоснабжения, энергоснабжения.

*Требования к водоснабжению и канализации:*

Здания общеобразовательных организаций должны быть оборудованы централизованными системами хозяйственно-питьевого водоснабжения, канализацией и водостоками в соответствии с требованиями к общественным зданиям и сооружениям в части хозяйственно-питьевого водоснабжения и водоотведения.

Холодным и горячим централизованным водоснабжением обеспечиваются помещения общеобразовательной организации, дошкольного образования и интерната при общеобразовательной организации, в том числе: помещения пищеблока, столовая, буфетные, душевые, умывальные, кабины личной гигиены, помещения медицинского назначения, мастерские трудового обучения, кабинеты домоводства, помещения начальных классов, кабинеты рисования, физики, химии и биологии, лаборантские, помещения для обработки уборочного инвентаря и туалеты общеобразовательных организаций.

Объекты коммунальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории и проекта межевания территории представлены существующими объектами водоотведения, водоснабжения, электроснабжения и связи.

|                |  |
|----------------|--|
| Взам инв. №    |  |
| Подпись и дата |  |
| Инв. № подл.   |  |

|      |         |      |       |         |      |                    |
|------|---------|------|-------|---------|------|--------------------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | 01Н01Т-00-0001-ППТ |
|      |         |      |       |         |      |                    |
|      |         |      |       |         |      |                    |



**Водоотведение**

Городские канализационные очистные сооружения (КОС) построены около 30 лет назад, находятся в лесном массиве на правом берегу р. Ия. Сброс стоков предусмотрен в р.Ия, являющейся водохозяйственным объектом высшей категории. Кроме централизованной канализации сточные воды сбрасываются в выгребные ямы разных объемов.

Отвод сточных вод производится централизованно и через выгребные ямы, все стоки поступают на городские КОС и очистные гидролизного завода.

В настоящее время качество стоков не соответствует нормативным требованиям, оборудование КОС и КНС морально и физически устарело, необходим ремонт зданий КНС №1, КНС№2, КНС №3, КНС №4.

Система водоотведения г. Тулун состоит из самотечных коллекторов, выполненных из чугунных, асбестоцементных, железобетонных, керамических, стальных, полиэтиленовых труб диаметром от 100мм. до 600мм., канализационных выпусков из жилых и производственных зданий диаметром 100мм.

В районе застроек с неблагоустроенным жильем предусматривается строительство централизованной канализации с подключением к городским сетям.

На отводимой территории предполагается строительство хозяйственно-бытовой канализации и производственной канализации для школьной столовой.

**Водоснабжение**

В настоящее время водоснабжение города осуществляется от нескольких водозаборов: Красный Яр (водозабор подземных вод); ТСЗ (Территория Стекольного завода) (поверхностный водозабор); ЛДК (Лесодеревообрабатывающий комбинат) (поверхностный водозабор); ст. Нюра (водозабор подземных вод); Курзан (поверхностный водозабор); скважины подземных вод (р. Курзанка).

Система городского водоснабжения представляет собой комплекс сооружений для обеспечения потребителей водой.

Все водопроводные системы работают независимо друг от друга. Часть существующей застройки обеспечивается холодным водоснабжением от частных скважин. В некоторых районах водоснабжение осуществляется от водоразборных колонок.

Хозяйственно-питьевой водопровод в городе Тулуе предусматривается использовать и для подачи воды на пожаротушение.

Существующее водоснабжение неблагоустроенного жилья производится от водоразборных колонок и подземных источников. Предусматривается строительство кольцевых водопроводов с подключением всех зданий к централизованному водоснабжению и полным их благоустройством.

В границах размещения проектируемого объекта предполагается строительство хозяйственного и противопожарного водоводов для нужд школы.

**Электроснабжение**

Электроснабжение г. Тулуна осуществляется от ПС 500/22/110кВ «Тулун», получающей питание от Братской ГЭС по двум воздушным линиям электропередачи 500кВ, через подстанции 35кВ и 110кВ.

В границах проектирования предполагается строительство кабельных линий 0,4 кВ с целью наружного освещения школьной территории.

**Теплоснабжение**

Основными потребителями тепловой энергии г.Тулуна являются жилищно-

|                |  |
|----------------|--|
| Взам инв. №    |  |
| Подпись и дата |  |
| Инв. № подл    |  |

|      |         |      |       |         |      |                    |
|------|---------|------|-------|---------|------|--------------------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | 01Н01Т-00-0001-ППТ |
|      |         |      |       |         |      |                    |
|      |         |      |       |         |      |                    |





