# 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

 $01H01T-00-0001-\Pi\Pi T$ 

# 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

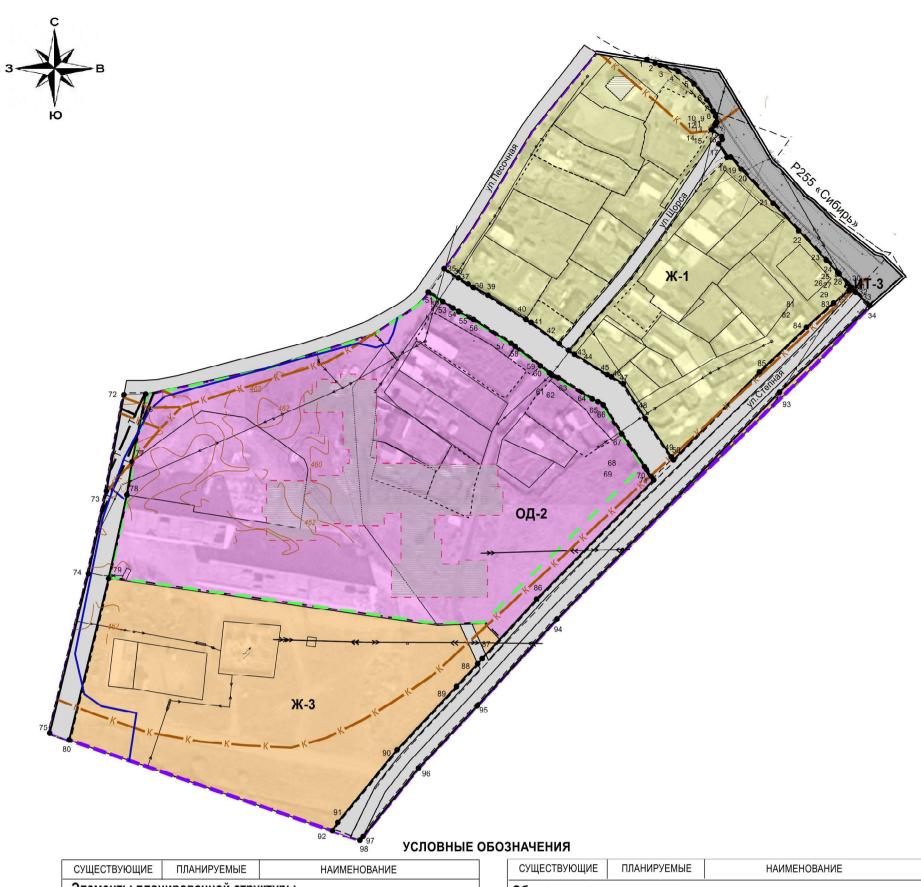
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

01Н01Т-00-0001-ППТ

Взам инв №	Генеральный директор	Aemp H	Д.В. Петров
Подпись и дата	Главный инженер проекта	Monared	Ю.В. Мамойко
Ф подл			

2018





СУЩЕСТВУЮЩИЕ	ПЛАНИРУЕМЫЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
Элементы план	нировочной стру	ктуры
		Граница проектируемой территории
Границы		
		Граница кадастрового квартала
		Граница землевладений и землепользований
		Граница существующего земельного участка, сведения о котором отсутствуют в ЕГРН
		Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
Линии градостр	оительного регу	лирования
		Устанавливаемые красные линии
	•	Характерная точка красной линии
	1	Номер характерной точки красной линии
Территориальн	ые зоны	
Жилые зоны		
Жилые зоны <b>Ж-1</b>		Зона застройки индивидуальными жилыми домами

СУЩЕСТВУЮЩИЕ	ПЛАНИРУЕМЫЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
Общественно-д	еловые зоны	
	[_ОД-2_	Зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования
Зоны инженерн	ой и транспортн	ой инфраструктур
	[ NT-3 ]	Зона объектов автомобильной транспортной инфраструктуры
Объекты трансп	ортной инфраст	груктуры
		Улично-дорожная сеть
		Автомобильная дорога федерального значения Р255 «Сибирь»
Объекты капита	ального строите	льства
- <del>-</del>		Линия электропередачи низкого напряжения
<del>-&gt;</del>		Высоковольтная линия электропередач
		Водопровод
— к——		Канализация
—T——		Теплоснабжение
		Кабель линии связи
		Здание, строение

Существующие красные линии и линии градостроительного
регулирования в границах проекта планировки не установлены

Перечень координат характерных точек красных линий приведен	
на 5 листах чертежа проекта планировки территории	

Согласовано

Подпись и дата

Инв. Ne подл.

						İ
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Чипизуб	бова А.Г.	Acus	11.01.18	Ī
Проверил		Петрова Ж.А.		Al	11.01.18	l
				7/		L
ГИП		Мамойко Ю.В. д		~	<b>f</b> 1.01.18	
Н. конт	гр.	Зайка Е	3.Г.	3 auxa B	11.01.18	

### 01Н01Т-00-0001-ППТ

Территория, ограниченная ул. Песочная, трассой Р-255, ул.19 Партсъезда, руч. Тулунчик, ВЛ-6кВ объект «Строительство общеобразовательной школы на 725 мест»

Проект планировки территории и	Стадия	Лист	Листов
проект межевания территории. Основная часть проекта планировки территории	П	1	6
Чертеж планировки территории	000 "5ai	ікапНИПИИ	Іземпроект"

Чертеж планировки территории М 1:2 000 "БайкалНИПИИземпроен г. Иркутск

Лист

01Н01Т-00-0001-ППТ

## ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№	Коорди	наты, м	Дирекционное направление	Угол	Длина	
точки	x	У	(град. мин. сек.)	(град. мин. сек.)	линии, М	
1	637837,01	2285757,53		23° 15' 52"		
			114° 35' 31"		4,81	
2	637835,01	2285761,90		176° 32' 43"		
2	627022 07	2205764.50	111° 08' 14"	1770 001 051	2,88	
3	637833,97	2285764,59	108° 17' 19"	177° 09' 05"	9,91	
4	637830,86	2285774,00	108 17 19	159° 54' 33"	9,91	
•	037030,00	2203771,00	128° 22' 46"	10) 01 00	10,86	
5	637824,12	2285782,51		166° 39' 32"	,	
			141° 43' 15"		10,82	
6	637815,63	2285789,21		170° 23' 09"		
_	(0E000 = 1	2205502 15	151° 20' 06"	1500 501 10"	6,71	
7	637809,74	2285792,43	1510 101 46"	179° 59' 40"	2.04	
8	637807,07	2285793,89	151° 19' 46"	162° 53' 22"	3,04	
O	037607,07	2203193,09	168° 26' 24"	102 33 22	3,14	
9	637803,99	2285794,52	100 20 21	133° 50' 51"	3,11	
	,	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	214° 35' 32"		0,70	
10	637803,41	2285794,12		69° 26' 38"		
			104° 02' 10"		0,04	
11	637803,40	2285794,16	10402510011	89° 35' 02"	4.00	
10	627902 42	2205702.01	194° 27' 09"	90° 24' 58"	1,00	
12	637802,43	2285793,91	284° 02' 10"	90° 24° 38″	0,41	
13	637802,53	2285793,51	204 02 10	110° 48' 02"	0,41	
10	007002,00	2200770,01	214° 50' 12"	110 10 02	3,33	
14	637799,80	2285791,61		87° 38' 28"	,	
			122° 28' 41"		6,42	
15	637796,35	2285797,03	1.540.701.741	137° 29' 47"		
16	627704.71	2205707.47	164° 58' 54"	1050 271 271	1,70	
16	637794,71	2285797,47	219° 21' 17"	125° 37' 37"	3,09	
17	637792,32	2285795,51	217 21 17	107° 34' 29"	3,07	
-,	007772,02	2200750,01	146° 55' 46"	10, 0.2	8,21	
18	637785,44	2285799,99		116° 50' 20"		
			83° 46' 06"		1,75	
19	637785,63	2285801,73		124° 56′ 08″	_	
20	(27770 10	220502.44	138° 49' 58"	1700 071 201	8,67	
20	637779,10	2285807,44	136° 56' 35"	178° 06' 38"	24.61	
21	637761,12	2285824,24	130 30 33	179° 57' 48"	24,61	
<b>∠</b> 1	05//01,12	2203024,24	136° 54' 23"	1/2 J/ TO	19,98	
22	637746,53	2285837,89		179° 56' 55"	,-0	

Согласовано

Взам инв  $N_{\underline{0}}$ 

Подпись и дата

Инв. № подл

Изм.

Кол.уч.

Лист

№ док

Подпись

Дата

	ĺ	İ	136° 57' 28"		21,32
23	637730,95	2285852,44	130 37 20	179° 03' 34"	21,32
	007700,50	2200002,	137° 53' 55"	1,5 00 01	8,95
24	637724,31	2285858,44		81° 54' 25"	
			39° 48' 20"		0,08
25	637724,37	2285858,49		89° 42' 17"	
26	(27702 72	2205050 25	130° 06' 03"	000 271 421	0,99
26	637723,73	2285859,25	219° 28' 21"	90° 37' 42"	0,22
27	637723,56	2285859,11	219 28 21	98° 28' 25"	0,22
_,	007720,00	2200000,11	137° 56' 46"	70 20 20	7,02
28	637718,35	2285863,81		179° 51' 50"	
			137° 48' 35"		2,31
29	637716,64	2285865,36	101010101	146° 29' 26"	0.75
20	627716.51	2205065 07	104° 18' 01"	91° 03' 35"	0,53
30	637716,51	2285865,87	193° 14' 26"	91-03-33	0,35
31	637716,17	2285865,79	1/3 14 20	124° 29' 58"	0,33
			137° 44' 24"		2,81
32	637714,09	2285867,68		179° 22' 25"	
			138° 21' 59"		0,36
33	637713,82	2285867,92	1220 241 2011	175° 02' 29"	10.40
34	637706,65	2285875,50	133° 24' 28"		10,43
34	037700,03	2203073,30			
	Коорди	инаты, м	Дирекционное	Угол	Пичче
$N_{\underline{0}}$			направление		Длина линии,
точки	X	у	(град. мин.	(град. мин. сек.)	M

Ц		No	Коорди	Координаты, м		Дирекционное направление	Угол	Длина
	1	точки	x		y	(град. мин. сек.)	(град. мин. сек.)	линии, М
					У	часток 1		
		31	637716,17	2285	8865,79	194° 15' 00"	31° 46' 08"	0,65
овано		81	637715,54	2285	865,63		142° 50' 44"	
Согласовано		82	637714,67	2285	864,54	231° 24' 16"	179° 43' 51"	1,39
T		83	637708,18	2285	8856,33	231° 40' 25"	176° 38' 11"	10,47
Взам инв №		84	637695,31	2285	5841,88	228° 18' 36"	178° 01' 36"	19,35
B3;		85	637671,66	2285	817,10	226° 20' 12"	178° 06' 29"	34,25
га		50	637625,31	2285	5771,64	224° 26' 41"		64,92
Подпись и дата			•		У	часток 2		
Подпи		71	637614,61	2285	5761,15	224° 26' 14"	1° 58' 11"	88,56
		86	637551,38	2285	6699,15		178° 09' 34"	
подл		87	637520,10	2285	670,39	222° 35' 48"	179° 56' 35"	42,49
Инв. № подл						01H0	1Т-00-0001-ПП	T

Дата

Изм.

Кол.уч.

Лист № док Подпись

Лист

3

			222° 32' 23"		3,62					
88	637517,43	2285667,94		179° 56' 13"	,					
		,	222° 36' 10"		16,40					
89	637505,36	2285656,84	222 30 10	179° 20' 18"	10,10					
	037303,30	2203030,01	223° 15' 52"	179 20 10	45,99					
90	637471,87	2285625,32	223 13 32	175° 43' 52"	43,77					
	037471,07	2203023,32	218° 59' 43"	1/3 43 32	49,61					
91	627422 21	2295504 10	210 39 43	174° 34' 28"	49,01					
91	637433,31	2285594,10	2120 241 1111	1/4 34 28	5.20					
02	(27/20.01	2205501 10	213° 34' 11"		5,28					
92	637428,91	2285591,18								
Участок 3										
34	637706,65	2285875,50		2° 41' 36"						
	057700,05	2205075,50	226° 20' 29"	2 .1 50	66,15					
93	637660,98	2285827,64	220 20 2)	178° 06' 05"	00,13					
	037000,70	2203021,04	224° 26' 34"	170 00 05	167,97					
94	637541,06	2285710,03	224 20 34	178° 08' 48"	107,57					
)4	037341,00	2265710,05	222° 35' 22"	178 08 48	62,37					
95	627405 14	2205667.92	222 33 22	179° 19' 31"	02,37					
95	637495,14	2285667,82	2220 151 521	1/9-19-31	45.50					
0.6	607.461.00	2207.62.6.62	223° 15' 52"	1550 421 421	45,52					
96	637461,99	2285636,62		175° 43' 43"						
			218° 59' 34"		46,49					
97	637425,86	2285607,37		179° 58' 54"						
			218° 58' 28"		2,56					
98	637423,87	2285605,76								

		Н		No	Коорди	наты, м	Дирекционное направление	Угол	Длина
				очки	X	у	(град. мин. сек.)	(град. мин. сек.)	линии, М
				<u>'</u>		У	часток 1		
ОН		$\blacksquare$	3	35	637726,33	2285650,24	123° 10' 35"	0° 14' 09"	8,97
Согласовано				36	637721,42	2285657,75	121° 34' 57"	178° 24' 22"	6,03
Cor		Ц		37	637718,26	2285662,89	121° 38' 34"	179° 56' 23"	
	ib №		3	38	637716,59	2285665,60		176° 50' 00"	3,18
	Взам инв №		3	39	637712,37	2285673,38	118° 28' 34"	175° 59' 32"	8,85
ŀ			4	40	637699,49	2285693,61	122° 29' 02"	179° 48' 59"	23,98
	дата		4	41	637697,84	2285696,22	122° 18' 02"	176° 00' 25"	3,09
	Подпись и дата			42	637686,78	2285711,28	126° 17' 36"		18,68
	По				, -	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	часток 2		
	е подп		2	43	637683,22	2285716,13	126° 14' 44"	9° 58' 00"	3,67

Лист

№ док

Подпись

Дата

Кол.уч.

01Н01Т-00-0001-ППТ

									6
			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	110° 48′ 12″	176° 58' 24"	7,28	
			47	637665,55	2285745,06	147° 39' 36"	152° 08' 36"		
			48	637647,15	2285756,71		178° 08' 43"	21,78	
			49	637626,84	2285770,51	145° 48' 18"	177° 44' 48"	24,55	
			50	637625,31	2285771,64	143° 33' 07"		1,90	
					<b>y</b>	часток 3			
			51	637714,01	2285641,75	129° 24' 02"	0° 22' 36"	0,36	
			52	637713,78	2285642,03		173° 46' 33"		
			53	637708,87	2285649,54	123° 10' 35"	178° 26' 34"	8,97	
			54	637705,49	2285655,03	121° 37' 09"	179° 50' 02"	6,45	
			55	637703,60	2285658,08	121° 47' 07"	176° 37' 35"	3,59	
			56	637699,44	2285665,77	118° 24' 42"	175° 54' 18"	8,74	
П			57	637686,81	2285685,59	122° 30' 24"	179° 45' 32"	23,50	
			58	637685,44	2285687,76	122° 15' 57"	174° 18' 20"	2,57	
			59	637674,90	2285701,27	127° 57' 36"	179° 56' 24"	17,14	
			60	637671,21	2285706,01	127° 54' 00"	179° 42' 05"	6,01	
9			61	637670,73	2285706,62	128° 11' 55"	170° 46' 45"	0,78	
Согласовано			62	637669,99	2285707,30	137° 25' 10"	154° 48' 59"	1,00	
Согл			63		2285710,70	112° 14' 09"	170° 33' 08"	3,67	
B No			64		2285728,70	121° 41' 02"	175° 53' 21"	21,15	
Взам инв №			65		2285731,63	117° 34' 22"	177° 41' 37"	3,31	
			66		2285734,38	119° 52' 46"	152° 13' 24"	3,17	
дата			67			147° 39' 22"	177° 27' 08"	18,30	
Подпись и дата				,	2285744,17	145° 06' 30"		21,03	
ПС			68		2285756,20	145° 03' 38"	179° 57' 08"	1,78	
щ			69	637620,21	2285757,22	145° 09' 44"	179° 53' 55"	4,57	
Инв. № подл			П						Лист
Инв.						01H0	1Т-00-0001-ПП	ΙΤ	
	Изм.	Кол.уч.	Лист .	№ док Подпись	Дата				5

7

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

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

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

 Изм.
 Кол.уч.
 Лист
 № док
 Подпись
 Дата

 $01H01T-00-0001-\Pi\Pi T$ 

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 3,26 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 ІА, ІБ, ІГ, ІД, и ІІА.

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

зам инв №

ись и дата	зем	Отво иельн	од то ого	еррит участ	ории н гка вь	іа пе іполн	риод строительства объекта и обень в соответствии с планиром существующей застройки проек	руемой	органи	зацией
Подпись	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01H01T-00-0001-	-ППТ		
	Разрабо	отал	Петрова	a	Aff	11.01.18	Проект планировки территории и	Стадия	Лист	Листов
подл	Провер	ил	Мамойі	KO	Macent	11.01.18	проект межевания территории	П	1	10
Инв. № 1	Н. конт	rp.	Зайка		3auxa p	11.01.18	Основная часть проекта планировки территории	ООО «Ба	ійкалНИПИИ г. Иркутсі	*

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 посторенний, спортивные площадки (поле для минифутбола, 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.

Дирекционное Координаты, м Длина направление № точки линии, м (град. мин. сек.) X y Граница проектируемой территории 13° 37' 05" 637480.64 2285441.70 86.73 2 637564.93 2285462.12 12° 15′ 34″ 44.74 3 2285471.62 10° 24' 32" 51.75 637608.65

Таблица 1

11.44

Под	
Инв. № подл	

4

№ док

Лист

Кол.уч.

637659.55

Дата

Подпись

Взам инв №

пись и дата

2285480.97

87° 50' 44"

- 1	

			_					1	Т	,	10
			Mo		k	Соорди	інаты, м	Дирекционное	Длина		
			JNº T	очки _	X		у	направление (град. мин. сек.)	линии, м		
				5	63765	9.98	2285492.40	77° 38' 10"	30.92		
				6	63766		2285522.60	77° 51' 43"	34.19		
				7	63767		2285556.03	72° 16' 52"	59.47		
				8	63769		2285612.68	56° 23' 26"	15.75		
				9	63770		2285625.80	58° 13' 06"	7.33		
				0	63770		2285632.03	52° 45' 17"	5.19		
				1	63770		2285636.16	44° 03' 39"	0.43		
				2	63770		2285636.46	44° 30' 37"	4.96		
				.3	63771		2285639.94	39° 31' 22"	0.52		
			1	4	63771	1.86	2285640.27	34° 32' 33"	2.61		
				.5	63771		2285641.75	34° 34' 19"	40.55		
				6	63774		2285664.76	31° 35' 47"	60.73		
				7	63779		2285696.58	39° 24' 29"	53.70		
				8	63784		2285730.67	98° 35' 16"	65.70		
				9	63783		2285795.63	148° 28' 04"	12.45		
				20	63782		2285802.14	149° 04' 21"	43.21		
				21	63778		2285824.35	129° 58' 56"	6.23		
				22	63777		2285829.12	138° 15' 31"	18.53		
				23	63776		2285841.46	124° 52' 22"	5.51		
				4	63776		2285845.98	135° 00' 00"	14.44		
				25	63775		2285856.19	128° 15' 08"	28.10		
				26	63773		2285878.26	108° 28' 44"	4.13		
				27	63773		2285882.18	133° 17' 32"	15.90		
				28	63772		2285893.75	228° 42' 22"	26.47		
				29	63770		2285873.86	222° 44' 19"	37.81		
				80	63767		2285848.20	222° 42' 34"	0.18		
				1	63767		2285848.08	227° 29' 22"	0.16		
				32	63767		2285847.96	225° 57' 28"	52.46		
				3	63764		2285810.25	225° 48' 02"	59.21		
				34	63759		2285767.80	224° 51' 59"	81.89		
				5	63754		2285710.03	222° 35' 22"	62.37		
				66	63749		2285667.82	223° 15' 52"	45.52		
				57	63746		2285636.62	218° 59' 34"	46.49		
				8	63742		2285607.37	218° 58' 28"	2.56		
-				9	63742		2285605.76	289° 03' 47"	5.48		
				-0	63742		2285600.58	289° 05' 31"	157.21		
				-1	63747		2285452.02	289° 05' 52"	9.84		
				-2	63748		2285442.72	288° 26' 06"	1.08		
				1	63765		2285492.40	77° 38' 10"	30.92		
				2	63766		2285522.60	77° 51' 43"	34.19		
	ı		l	ı	<u> </u>		<u> </u>	<u> </u>	l	l •	Пин
								01H01T-00-0001-I	ΙΠΤ	}	Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата					3

Инв. № подл

1	1
1	1

№ точки	Коорди	наты, м	Дирекционное направление	Длина линии, м
	X	У	(град. мин. сек.)	
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 P255 «Сибирь» (ранее P255 «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,

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Подпись и дата

Инв. №

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»».

подл Подпись и дата
Инв. № подл

Взам инв №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

01Н01Т-00-0001-ППТ

Лист

J

# 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 стоящая ПС 35/6кВ «Центральная» (по документам – распределительный пункт 6кВ Тулун).

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения в границах проекта планировки территории представлены незавершенные строительством объекты 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам инв №

Подпись и дата

№ подл

Проектной документацией необходимо предусмотреть перенос существующих магистральных инженерных коммуникаций городского назначения, расположенных в границах земельных участков, отводимых под размещение общеобразовательного учреждения.

#### 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 централизовано и через выгребные ямы, все стоки поступают на городские КОС и очистные гидролизного завода.

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.

По проектируемой территории проходит существующий канализационный напорный коллектор, ресурсоснабжающей и обслуживающей организацией которого является ООО «Западный филиал». Трасса канализационного коллектора расположена в южной и юго-восточной части планировочного элемента. Канализационный напорный коллектор (полиэтиленовая труба диаметром 225мм) идет с запада на восток, в районе подстанции поворачивает на северо-восток и идет в северо-восточном направлении до ул.19-го Партсъезда. В проектной документации «Строительство общеобразовательной школы на 725 мест» необходимо предусмотреть перенос указанного коллектора за границы земельного участка, отводимого под размещении общеобразовательной школы.

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); ст. Нюра (водозабор подземных вод); Курзан (поверхностный водозабор).

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 Тулуне 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.

По проектируемой территории проходит существующий трубопровод холодного водоснабжения (полиэтиленовая труба диаметр 160мм). Ресурсоснабжающая и

Вза	Подпись и дата	Инв. № подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист

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 жилищнокоммунальный сектор, предприятия, транспортные организации, складские помещения. Жилая застройка 1-2 этажная и частично 3-5 этажная. Город Тулун не имеет единой системы теплоснабжения и обеспечивается теплом от коммунальных котельных и котельных предприятий.

Основные проблемы в существующей системе теплоснабжения: износ котельного оборудования (требуется капитальный ремонт и замена оборудования); износ тепловых сетей; низкий уровень автоматизации на котельных; отсутствие приборов учета тепловой энергии.

Существующая малоэтажная неблагоустроенная застройка с печным отоплением.

В границах проектирования предполагается строительство теплосети.

#### Связь

Услуги связи на территории городского округа представлены следующими видами: почтовая связь, электросвязь, сотовая связь, кабельное телевидение.

В настоящее время в г. Тулун действует 8 автоматических телефонных станций цифрового и координатного типа. В настоящее время наблюдается спад спроса на услуги стационарной телефонной связи, поэтому данные автоматические телефонные станции имеют возможность расширения для обеспечения услугами связи новых потребителей.

Рассматриваемая территория находится в зоне уверенного приёма сотовой подвижной связи, предоставляемой следующими операторами:

ПАО «Вымпел-Коммуникации» (торговая марка «БиЛайн GSM»);

ПАО «Мобильные ТелеСистемы», Иркутский филиал (торговая марка МТС);

ПАО «Мегафон», Дальневосточный филиал (торговая марка «Мегафон»);

ООО «Т2 Мобайл» (торговая марка Теле2).

Приём сигналов телевизионного вещания осуществляется от Иркутского областного радиотелевизионного передающего центра РТРС.

### Объекты транспортной инфраструктуры

При проектировании и строительстве городских общеобразовательных организаций рекомендуется предусмотреть пешеходную доступность учреждений, расположенных:

- во II и III строительно-климатических зонах не более 0,5 км;
- в I климатическом районе (I подзона) для обучающихся начального общего и основного общего образования не более  $0,3\,$  км, для обучающихся среднего образования не более  $0,4\,$  км;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

 $01H01T-00-0001-\Pi\Pi T$ 

Лист

Инв. № подл

Подпись и дата

Взам инв №

8

- в I климатическом районе (II подзона) для обучающихся начального общего и основного общего образования - не более  $0,4\,$  км, для обучающихся среднего образования - не более  $0,5\,$  км.

Оптимальный пешеходный подход обучающихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

Дорожная сеть в границах проекта планировки территории представлена улицами, проездами и участком автомобильной дороги федерального значения P255 «Сибирь» (местоположение: Иркутская область, г.Тулун, от 1486км + 275м до 1497км + 0 м автодороги Новосибирск-Иркутск ).

В границах школьной территории предусматриваются дороги, проезды, тротуары с асфальтированным покрытием, в том числе тротуары с возможностью проезда пожарных машин.

Инв. № подл				01Н01Т-00-0001-ППТ	Лист
л Подпись и дата					

#### ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,

содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

#### Этапы проектирования объекта

Разработка всех видов документации по объекту «Строительство общеобразовательной школы на 725 мест» предусматривается в три этапа:

- I. На основании инженерных изысканий прошлых лет разработка и утверждение документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории.
- II. Инженерные изыскания в объеме, необходимом для подготовки проектной документации и строительства объекта.
- III. Разработка проектно-сметной документации проектируемого объекта.

Общий срок выполнения работ по этапам проектирования (с учетом реализованных типовых проектов) составляет не более 1,5 года.

#### Этапы строительства объекта

Комплекс строительных работ рекомендуется разделить на два периода: подготовительный и основной период.

Подготовительный период строительства включает в себя:

- 1. Разработку плана производства работ;
- 2. Получение фондов и размещение заказов на первоочередные поставки строительных конструкций и материалов;
- 3. Комплекс внутриплощадочных подготовительных работ.

Продолжительность подготовительного периода составляет 0,8 месяца.

Основной период строительства включает в себя строительство здания школы.

По окончанию строительных работ выполняются мероприятия, направленные на минимальное нарушение естественных форм рельефа и естественного состояния грунта, проводятся работы по восстановлению благоустройства территории.

Продолжительность основного периода строительства определить проектом организации строительства (в составе проектной документации объекта «Строительство общеобразовательной школы на 725 мест»).

Общая продолжительность строительства проектируемого объекта составит не более 3 лет.

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам инв Л

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата