

## **ООО «СПСК»**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Сибирская Проектно-Строительная Компания»**

**665254, г. Тулун, ул. Ползунова, д.53 тел.:8-950-096-00-60,**

**e-mail: [sp-sk@bk.ru](mailto:sp-sk@bk.ru)**

**ОКПО 16606532 ОГРН 1133816001813 ИНН/КПП  
3816016681/381601001**

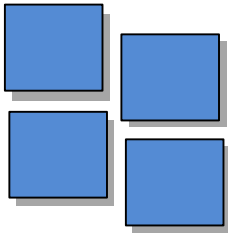
Заказчик – МУ «Администрация города Тулуна»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ВИНОГРАДОВА, РУЧ.  
ТУЛУНЧИК, УЛ. ЛЕНИНА, УЛ. СТЕПАНА РАЗИНА**

*Том 1*

*ШИФР: 15/24-ППТ-ОСН*

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**



# **ООО «СПСК»**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Сибирская Проектно-Строительная Компания»**  
665254, г. Тулун, ул. Ползунова, д.53 тел.:8-950-096-00-60,  
e-mail: [sp-sk@bk.ru](mailto:sp-sk@bk.ru)  
ОКПО 16606532 ОГРН 1133816001813 ИНН/КПП  
3816016681/381601001

Заказчик – МУ «Администрация города Тулуна»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ВИНОГРАДОВА, РУЧ.  
ТУЛУНЧИК, УЛ. ЛЕНИНА, УЛ. СТЕПАНА РАЗИНА**

*Том 1*

*ШИФР: 15/24-ППТ-ОСН*

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

*Генеральный директор*

*П.Г.Горбунов*

Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

2024 г.

## Состав проектной документации

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
<i>Том 1.</i>		
<b>15/24-ППТ-ОСН</b>	<i>Основная часть проекта планировки</i>	
<i>Том 2.</i>		
15/24-ППТ-ОБО	<i>Материалы по обоснованию проекта планировки</i>	
<i>Том 3</i>		
15/24-ПМТ-ОСН	<i>Основная часть проекта межевания</i>	
<i>Том 4</i>		
15/24-ПМТ-ОБО	<i>Материалы по обоснованию проекта межевания</i>	


Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

							<i>15/24-ППТ-ОСН</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>					
Проверил		Горбунов				<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>		
Исполнил		Лентович				ДПТ	1			
Проект планировки территории Основная часть						ООО «СПСК»				

## Содержание тома

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
	<i>Состав проектной документации</i>	
	<i>Содержание тома</i>	
<b>1</b>	<b><i>Графическая часть</i></b>	
	<i>Чертеж планировки территории</i>	
<b>2</b>	<b><i>Положение о характеристиках планируемого развития территории</i></b>	
<b>2.1</b>	<i>Общая характеристика территории</i>	
<b>2.2</b>	<i>Сведения об устанавливаемых красных линиях</i>	
<b>2.3</b>	<i>Основные характеристики планируемого развития территории</i>	
<b>3</b>	<b><i>Положение об очередности планируемого развития территории</i></b>	

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

<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

15/24-ППТ-ОСН

Лист

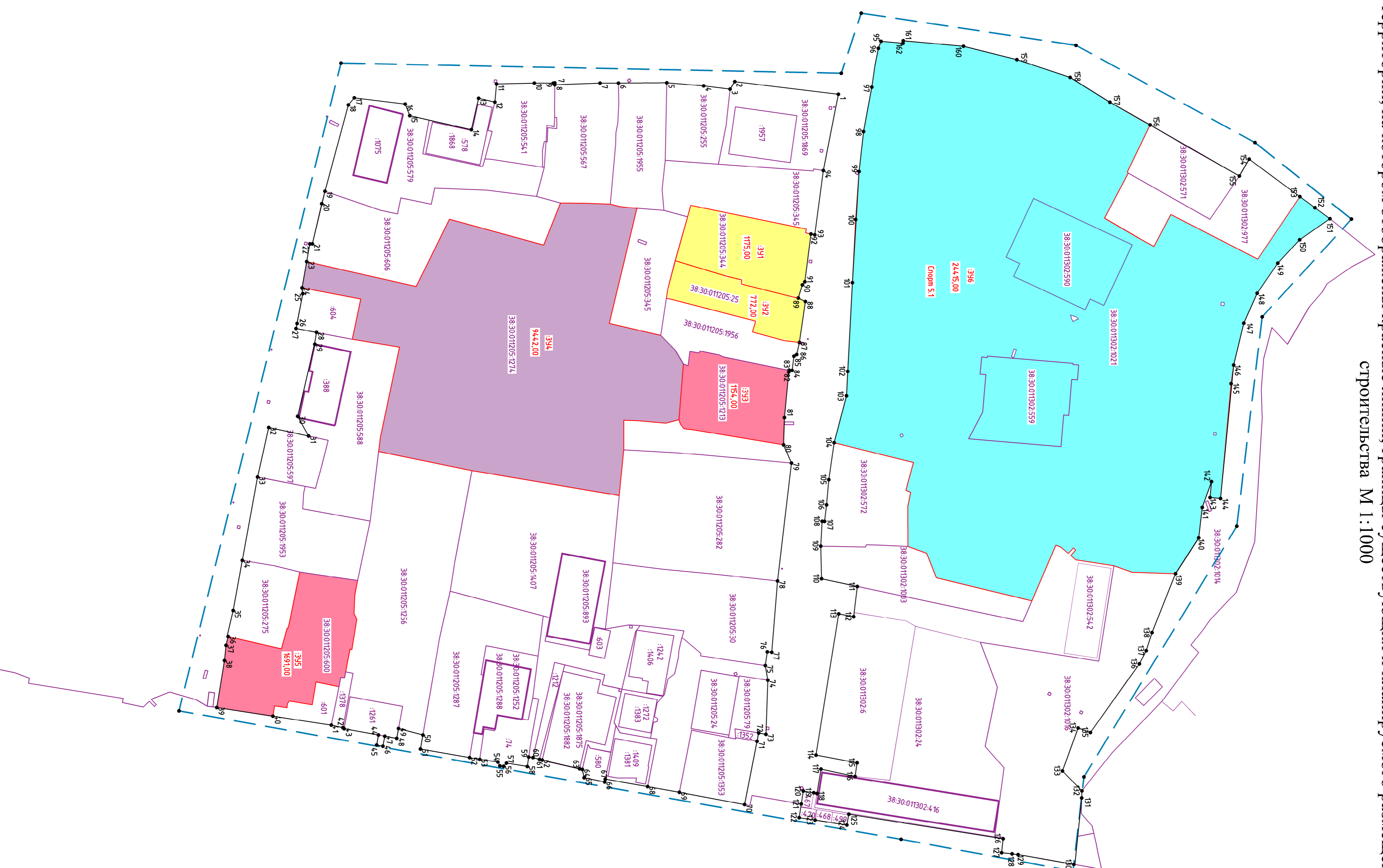
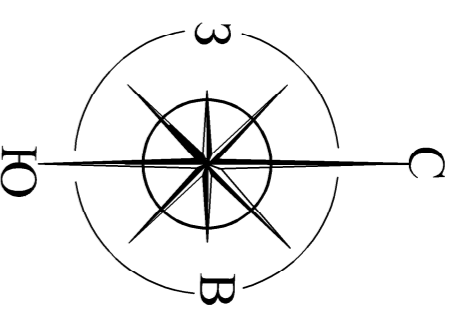
2

# 1. Графическая часть

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			15/24-ППТ-ОСН				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

# Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Виноградова, руч. Тулунчик, ул. Ленина, ул. Степана Разина.

Чертеж планировки территории, на котором отображены красные линии, границы существующих и планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000



- Условные обозначения:**
- граница территории, в том числе граница существующих объектов недвижимости
  - граница существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
  - границы земельных участков
  - границы образуемых земельных участков с кадастровыми номерами 38:01-025-031-025
  - границы образуемых земельных участков
  - границы образуемых земельных участков
  - Стены (S1)
  - Крыша (K1)
  - Крыша (K2)
  - Крыша (K3)
  - Крыша (K4)
  - Крыша (K5)
  - Крыша (K6)
- Объекты недвижимости:**
- объекты недвижимости
  - объекты недвижимости
  - объекты недвижимости
  - объекты недвижимости
  - объекты недвижимости
  - объекты недвижимости
  - объекты недвижимости

Имя	Код	Лист	№ док.	Пошаг	Дата
Ген. архитектор	Гурбузова				
Инженер	Дятлов				

Имя	Код	Лист	№ док.	Пошаг	Дата
Ген. архитектор	Гурбузова				
Инженер	Дятлов				

Имя	Код	Лист	№ док.	Пошаг	Дата
Ген. архитектор	Гурбузова				
Инженер	Дятлов				

15/24-ДПТ-ПШ

Проект планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Виноградова, руч. Тулунчик, ул. Ленина, ул. Степана Разина.

Основная часть проекта планировки территории

Чертеж планировки территории, на котором отображены красные линии, границы существующих и планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000

ООО "СПСК"

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1 Общая характеристика территории

Территория проектирования расположена в центральной части территории муниципального образования - «город Тулун» (городской округ). Общая площадь территории в границах проекта планировки составляет 10,2 га.

### 2.2 Сведения об устанавливаемых красных линиях

- Перечень координат поворотных точек красных линий, обозначающих территорию общего пользования в таблице №1. Линии регулирования застройки, ограничивающие размещение зданий, строений, сооружений не устанавливаются отступы от границ земельного участка до основного строения в отношении территории, предназначенной для планируемого размещения реконструкции магазинов, в соответствии с требованиями градостроительных регламентов Генерального плана муниципального образования - «город Тулун» (утверждён Решением Думы городского округа утверждёнными решением Думы от 30 декабря 2010 года № 78-ДГ, с изменениями от 26 марта 2020 г. № 07-ДГО) и Правил землепользования и застройки муниципального образования - «город Тулун» (утверждённых Решением Думы городского округа от 07.12.2011 № 65-ДГО, с изменениями от 16 июля 2020 г № 25-ДГО).

Таблица №1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	637417.220	2285010.450
2	637377.860	2285005.590
3	637376.090	2285008.470
4	637352.050	2285006.020
5	637333.660	2285006.160
6	637326.660	2285006.160
7	637309.430	2285006.760
8	637309.500	2285006.070
9	637308.850	2285006.150
10	637301.710	2285006.140
11	637287.350	2285006.480
12	637286.700	2285013.470
13	637280.516	2285012.039
14	637274.680	2285010.660
15	637273.149	2285017.430
16	637262.760	2285015.080
17	637261.690	2285020.320
18	637254.370	2285018.640
19	637252.620	2285014.240
20	637233.290	2285011.830
21	637231.020	2285014.550

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	15/24-ППТ-ОСН	Лист
							5

22	637222.140	2285047.350
23	637217.370	2285067.270
24	637216.380	2285067.270
25	637215.200	2285074.000
26	637213.440	2285084.060
27	637213.740	2285086.300
28	637211.120	2285099.530
29	637218.910	2285101.030
30	637218.150	2285105.510
31	637211.760	2285132.890
32	637215.930	2285140.330
33	637200.750	2285137.060
34	637196.530	2285156.050
35	637190.720	2285187.670
36	637185.368	2285216.549
37	637184.570	2285219.950
38	637183.970	2285225.820
39	637181.030	2285243.620
40	637202.390	2285246.910
41	637224.570	2285250.320
42	637228.970	2285251.280
43	637229.440	2285251.660
44	637242.474	2285254.030
45	637241.770	2285257.900
46	637244.170	2285258.310
47	637244.865	2285254.499
48	637249.420	2285255.330
49	637250.110	2285251.590
50	637259.350	2285254.040
51	637258.420	2285259.360
52	637277.129	2285262.478
53	637280.940	2285263.330
54	637287.850	2285264.280
55	637288.630	2285265.800
56	637290.030	2285265.950
57	637291.100	2285264.730
58	637299.040	2285265.968
59	637299.532	2285262.432
60	637301.139	2285262.797
61	637303.630	2285263.310
62	637319.929	2285267.088
63	637320.610	2285270.280
64	637328.452	2285271.892
65	637328.670	2285270.830
66	637344.750	2285273.640
67	637356.810	2285275.790
68	637381.580	2285280.480
69	637386.330	2285256.440
70	637386.950	2285253.300
71	637389.710	2285253.790

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

15/24-ППТ-ОСН

Лист



72	637390.440	2285233.280
73	637389.460	2285227.700
74	637390.200	2285222.480
75	637391.890	2285222.610
76	637394.100	2285195.490
77	637399.390	2285150.660
78	637396.390	2285143.690
79	637396.520	2285137.870
80	637396.730	2285133.340
81	637398.390	2285116.100
82	637398.489	2285115.303
83	637399.670	2285115.450
84	637400.350	2285110.070
85	637401.400	2285109.440
86	637402.410	2285104.800
87	637404.706	2285089.292
88	637401.965	2285087.968
89	637403.572	2285082.933
90	637404.473	2285081.766
91	637406.817	2285063.549
92	637411.500	2285039.440
93	637433.450	2284990.250
94	637432.420	2284992.980
95	637431.170	2284999.270
96	637429.930	2285007.710
97	637426.790	2285024.700
98	637425.063	2285040.225
99	637423.790	2285058.140
100	637422.550	2285082.090
101	637420.790	2285115.830
102	637420.310	2285125.100
103	637415.620	2285142.880
104	637413.570	2285157.080
105	637412.740	2285166.600
106	637411.960	2285172.910
107	637411.048	2285172.862
108	637410.550	2285182.230
109	637410.830	2285194.670
110	637417.350	2285207.930
111	637408.710	2285261.660
112	637424.340	2285264.640
113	637423.763	2285269.802
114	637410.620	2285266.990
115	637408.230	2285281.610
116	637479.819	2285293.550
117	637479.250	2285298.860
118	637485.500	2285299.600
119	637507.110	2285303.380
120	637508.100	2285292.630
121	637509.770	2285275.270

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

15/24-ППТ-ОСН

Лист

7

122	637502.370	2285267.700
123	637508.204	2285251.385
124	637513.000	2285253.100
125	637531.600	2285227.100
126	637534.200	2285222.010
127	637536.380	2285215.070
128	637545.320	2285192.710
129	637549.300	2285186.670
130	637554.140	2285179.152
131	637555.180	2285170.142
132	637555.480	2285167.552
133	637556.190	2285165.592
134	637559.010	2285157.762
135	637558.450	2285163.843
136	637562.430	2285164.210
137	637566.470	2285120.460
138	637567.440	2285113.380
139	637571.280	2285097.480
140	637576.350	2285086.130
141	637584.210	2285074.600
142	637592.500	2285065.740
143	637604.020	2285057.760
144	637598.290	2285053.555
145	637592.560	2285049.350
146	637535.680	2285022.150
147	637533.480	2285021.020
148	637527.960	2285017.880
149	637520.400	2285013.490
150	637505.300	2285003.990
151	637485.040	2284997.240
152	637477.970	2284995.480
153	637464.750	2284992.180
154	637454.420	2284991.210
155	637441.878	2284990.080
156	637441.794	2284991.018
157	637433.450	2284990.250
158	637432.420	2284992.980
159	637431.170	2284999.270
160	637429.930	2285007.710
161	637426.790	2285024.700
162	637425.063	2285040.225

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

15/24-ППТ-ОСН

Лист

8

### 2.3 Основные характеристики планируемого развития территории

№ n/n	Наименование показателя		Современн ое состояние	1 этап	На расчетны й срок
1	2	3	4	5	6
1	<b>Сведения о плотности и параметрах застройки территории</b>				
1.1	Площадь планируемой территории, всего, в том числе территории	га	10,2	10,2	10,2
1.1.2	прочие территории (ЛЭП, тепловые сети и ЗОУИТ от них)	га	-	-	-
1.13	ИЖС	га	-	0,36	0,36
1.14	Земельный участок для размещения магазина смешанной торговли	га	-	0,04	0,04
1.15	Земельный участок под спорт, обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности	га	-	2,45	2,45
1.16	Земельный участок общего пользования	га	-	0,20	0,20
1.17	Земельный участок для складов	га	-	0,95	0,95
1.2	Коэффициент застройки			не более 1.0 согласно СП 42.13330.2016	
1.2.1	ИЖС	-	-	0,01	0,01
1.2.2	Земельный участок для размещения магазина смешанной торговли	-	-	0,01	0,01
1.2.3	Земельный участок под спорт, обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности	-	-	0,01	0,01
1.2.4	Земельный участок общего пользования	-	-	0,01	0,01
1.2.5	Земельный участок для	-	-	0,01	0,01

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	15/24-ППТ-ОСН	Лист
							9

	складов				
1.3	Коэффициент плотности застройки			не более 3.0 согласно СП 42.13330.2016	
1.3.1	ИЖС	-	-	0,5	0,5
	Земельный участок для размещения магазина смешанной торговли	-	-	0,5	0,5
	Земельный участок под спорт, обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности	-	-	0,5	0,5
	Земельный участок общего пользования	-	-	0,5	0,5
	Земельный участок для складов	-	-	0,5	0,5
2	Сведения о характеристиках объектов капитального строительства				
2.1	Средняя этажность застройки (не более 4 этажей)	этаж	-	2	2

### 3. Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства 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 в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

15/24-ППТ-ОСН

Лист

10