

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«ГЕОКАДАСТР»**

**Проект планировки территории,  
ограниченной трассой Р-255, ул. 19 Партсъезда,  
ВЛ-35 кВ**

***Заказчик: Козырев Владимир Владимирович***

***г. Зима, 2018 г.***

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«ГЕОКАДАСТР»**

**Проект планировки территории,  
ограниченной трассой Р-255, ул. 19 Партсъезда,  
ВЛ-35 кв**

**Директор**



**Жежель Е.А**

**г. Зима, 2018 г.**

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

## Содержание

№№№	Наименование	№ листа
1	Основная часть (утверждаемая)	5
1.1	Чертеж планировки территории	5
1.2	Положение о размещении объекта капитального строительства	5
1.2.1.	Исходно-разрешительная документация	5
1.2.2.	Цель разработки проекта	5
1.2.3.	Краткая характеристика района работ	6
1.2.4.	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта	8
1.2.5.	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в границах зон их планируемого размещения	9
1.2.6.	Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов	17
1.2.7.	Мероприятия по охране окружающей среды	17
1.2.7.1.	Мероприятия по снижению воздействия по химическому фактору	17
1.2.7.2.	Мероприятия по снижению воздействия по физическому фактору	18
1.2.7.3.	Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова	18
1.2.7.4.	Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов	18
1.2.7.5.	Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания	18
1.2.8.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	19
1.2.8.1.	Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	19
1.2.8.2.	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	19
1.2.9.	Ситуационный план	22
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	23
2.1.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме	23
2.2.	Пояснительная записка	23
2.2.1.	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	23
2.2.2.	Вертикальная планировка и инженерная подготовка объектов	27
2.2.3.	Формирование красных линий	27
2.2.4.	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	27

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

2

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

### Ведомость чертежей основного комплекта ПП

Наименование	Примечание
Чертеж планировки территории	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Зам. инв. №
--------------	----------------	-------------

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	

## Введение

Для разработки проектной документации, необходимым условием является наличие разработанных и утверждённых в установленном законом порядке документов по планировке территории, предполагающей расположение проектируемого объекта. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, таким документом является проект планировки территории.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 29.12.2014 № 456-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», под объектами капитального строительства федерального, регионального и местного значения понимается:

- объекты федерального значения объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

- объекты регионального значения объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации;

- объекты местного значения объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

Проект планировки территории «Строительство офисного здания» разработан ООО «Геокадастр», в соответствии с заявлением Козырева В.В от 14.08.2018 г.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Зам. инв. №
--------------	----------------	-------------

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

## 1. Основная часть (утверждаемая)

### 1.1. Чертеж планировки территории

См. Чертеж планировки территории

### 1.2. Положение о размещении линейного объекта

#### 1.2.1. Исходно-разрешительная документация

Основанием для разработки проекта планировки территории «Строительство офисного здания»

являются:

- заявление на разработку проекта планировки территории «Строительство офисного здания» от 14.08.2018 г.

Проект планировки территории объекта выполнен в соответствии с действующей законодательно-нормативной и методической документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (№190-ФЗ от 29.12.2004)

2. Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001 г.).

3. Водный кодекс Российской Федерации (№ 74-ФЗ от 03.06.2006 г.).

4. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

5. Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

6. Федеральный закон от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования».

7. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

8. «Свод правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. «Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержден Приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 30.12.2016 г. № 1034/пр и введен в действие с 01.07.2017 г.;

9. «Свод правил СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории» Актуализированная редакция СНиП III-10-75, утвержден Приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 16.12.2016 г. № 972/пр и введен в действие 17.06.2017 г.

При подготовке проекта планировки территории использовались следующие документы территориального планирования:

- Генеральный план муниципального образования «город Тулун»;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Тулун».

При подготовке проекта планировки территории использовались сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастровых планов территории.

#### 1.2.2. Цель разработки проекта

Целью разработки проекта планировки территории является установление границ для строительства и последующей эксплуатации выше указанного объекта.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- Выделения элементов планировочной структуры на территории муниципального образования «город Тулун»;
- Выявление территории, занятой объектом;
- Выявление территории для строительства объекта, на основании действующего законодательства;
- Выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны которых накладываются на проектируемый объект;

### 1.2.3. Краткая характеристика района работ

**Тулун** — город (с 1927) в Иркутской области России, административный центр Тулунского района (в который не входит).

Вместе с прилегающими территориями образует муниципальное образование *город Тулун* со статусом городского округа.

Население — 41 671 чел. (2017).

Тулун» переводится с бурятского как кожаный мешок, город получил это название из-за расположения в изгибе реки, огибающей его как мешок. Отсюда же и пошёл герб города (чёрное основание — это символ угольных богатств района, колос — символ сельского хозяйства города).

Точных сведений о дате основания Тулуна нет. Известно лишь, что небольшое поселение из десятка дворов у реки Ии существовало уже в начале XVIII века. Первое письменное упоминание о Тулуне принадлежит перу известного ученого, естествоиспытателя, натуралиста, ботаника Иоганна Георга Гмелина, посетившим Тулун в 1735 году в составе академического отряда II Камчатской экспедиции, о чём сохранилась запись в его путевых заметках:

В 1730—1743 годы деревня Тулуновская входила в состав Илимского уезда. Жители деревни в основном являлись выходцами из илимских волостей. К 1745 году население Тулуна составило 297 душ мужского пола.

После строительства Московского тракта, проложенного в 1762—1774 годах, начался приток переселенцев в Тулун. Ямщицким промыслом в последующие годы в Тулуне занималось около 200 семейств, возникли постоянные дворы, для переправы через реку Ия был сооружен паром. Вдоль тракта возникают пересыльные пункты, почтовые станции. В XIX веке строится Братский тракт, затем железная дорога, что послужило мощным толчком к бурному развитию села Тулун. Во второй половине 19 века Тулун становится видным торговым селом. В Тулуне проживает до 7 тысяч жителей, действуют более 70 торговых заведений, 2-классное мужское и 1-классное женское училища, богадельня, приемный покой и врачебный пункт, вольная аптека, сельская пожарная дружина, волостное правление Тулуновской волости

В конце XIX века в связи со строительством Транссибирской железной дороги стала развиваться промышленность. В 1897 году в Тулун прибыл первый поезд. На станции Нюра была начата добыча угля. В городе функционировал кирпичный, лесопильный заводы, паровая мукомольная мельница, сапожные и швейные мастерские. В начале XX века был открыт Тулуновский казенный винный склад, работал винокуренный завод. В дореволюционном бурно развивавшемся Тулуне дружно проживали представители различных национальностей — русские, украинцы, буряты, евреи, китайцы, цыгане, поляки, выходцы с Кавказа и из Средней Азии.

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

1922 году Тулуну присваивается статус города, но через два года он вновь становится поселением. В 1926 году Тулун становится административным центром вновь созданного Тулуновского округа. Он тогда объединял Нижнеудинский, Братский, Нижнеилимский, Тулунский, Куйтунский, Кимильтейский и Зиминский районы. С 1927 года за Тулуном окончательно утверждается статус города. Мощное промышленное развитие Тулуна возобновилось только в 1950-х годах и продолжалось вплоть до начала 1990-х годов. За этот период в городе были построены гидролизный, стекольный, авторемонтный и электромеханический заводы. Расширены и модернизированы маслодельный и водочный заводы, мясокомбинат, кондитерская и швейная фабрики, типография. На Тулунской селекционной станции были выведены десятки районированных сортов различных сельскохозяйственных культур, среди которых знаменитая пшеница «Скала» и «Тулунская-12».

В окрестностях Тулуна сформировался второй по величине углепромышленный район Приангарья (до этого угледобывающая промышленность была сосредоточена только в Черемхово). Начали работать Азейский и Тулунский разрезы, позднее был введен в строй крупнейший в регионе Мугунский разрез. Миллионы тонн тулунского угля ежегодно отправлялись на энергопромышленные и коммунальные предприятия Иркутской области и за её пределы.

Тулун расположен на Иркутско-Черемховской равнине, в лесостепной полосе предгорий Восточного Саяна, на реке Ие, притоке реки Оки (бассейн Ангары). Территория города представляет собой холмисто-увалистую равнину, сформированную эрозионной деятельностью реки Ии и её притоков. Он располагается на Транссибирской железнодорожной магистрали, в пределах города действуют станции ВСЖД Тулун и Ньюра, а также два остановочных пункта. Через Тулун проходят автомобильные дороги федерального значения **M53** Красноярск — Иркутск и «Витим» Тулун — Братск — Усть-Кут и далее на Якутск, он является узлом автодорог местного значения, обеспечивающих сообщение с населенными пунктами на территории района. Расстояние до ближайшего крупного города Братска, составляет 225 км по автомобильной дороге, до областного центра — 389 км по железной и 428 км — по автомобильной дороге. Муниципальное образование «Город Тулун» на всем своем протяжении своей границы окружено землями Тулунского муниципального района.

Особенности экономико-географического положения Тулуна определяются хорошей транспортной доступностью по отношению к другим городам Иркутской области и регионам Российской Федерации. Выгоды транспортно-географического положения связаны с размещением на Транссибирской железнодорожной магистрали, расположением узла автомобильных дорог федерального и местного значения.

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата



#### 1.2.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта

№ п./п.	Положение X	Положение У
1	637574.45	2285768.00
2	637658.45	2285852.22
3	637656.57	2285854.58
4	637647.38	2285845.40
5	637635.35	2285857.39
6	637614.17	2285836.15
7	637626.21	2285824.15
8	637600.57	2285798.44
9	637588.54	2285810.45
10	637560.29	2285782.12
1	637574.45	2285768.00

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист

### 1.2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в границах зон их планируемого размещения

Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, принято в Правилах землепользования и застройки муниципального образования «город Тулун».

В соответствии с данными Правилами проектируемая территория располагается в зоне Ж-3. **Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами.** Зона Ж-3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (не выше 8 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Минимальное количество этажей – 5. Максимальное количество этажей – 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Придомовые площадки: - Для игр детей дошкольного и младшего возраста Расстояние от площадок до окон - 12 м. Для отдыха взрослого населения Расстояние от площадок до окон - 10 м. Для занятий физкультурой Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м Для хозяйственных целей. Расстояние от площадок до окон - 20 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

	дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Для выгула собак Расстояние от площадок до окон - 40 м. Для стоянки автомашин Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м.	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальное количество этажей - 1. Максимальное количество этажей – 4, включая мансардный. Предельная высота зданий - 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Объекты хранения автотранспорта: Количество машиномест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей, в том числе 11% должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Площадь одного машиноместа составляет 18 кв.м (без учета проездов) Высота гаражей: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; - до конька скатной кровли – не более 6м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5	Новое строительство. Реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

Лист

		<p>кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. - Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p>	<p>к Требования ограждения земельных участков: со стороны улиц ограждения должны не выше 1,8м; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон</p>
Социальное обслуживание 3.2.	<p>Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Общая площадь помещений – до 100 кв.м.; Для объектов общественного питания – вместимость – не более 25 мест; Отступ от красной линии улиц - не менее 5 м., проездов – 3м при новом строительстве</p>	<p>Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данной территориальной зоны не оказывают негативного воздействия на окружающую среду. - В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах жилых домов они должны быть</p>

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

Лист

11

Бытовое обслуживание 3.3	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки	мельного участка - не подлежат установлению. Общая площадь помещений – до 100 кв.м.; Для объектов общественного питания – вместимость – не более 25 мест; Отступ от красной линии улиц - не менее 5 м., при новом строительстве для пристроенных объектов капитального строительства допускается принимать максимальное количество этажей – 1 этаж.	отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СНиП 3106-2009 и СП 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-03);технических регламентов.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.	Объекты дошкольного Образования (детские ясли,детские сады)	Минимальный размер земельного участка – 0.08 га. Максимальный размер земельного участка 2,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50% территории участка; Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 3231 «Санитарные правила устройства и содержания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделаим. Перепрофилирование

Зам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.
-------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

	<p>Объекты начального и среднего общего образования(школы, гимназии и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>	<p>1,6 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0.8 га. Максимальный размер земельного участка 3,3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей - 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – не менее 20. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.</p>	<p>объектов недопустимо.</p> <p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельностоящими, встроеннопристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженернотехнического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недопустимо</p>
	<p>Художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</p>	<p>Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -50.</p>	<p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство.</p>

Инв. № подл.	Подпись и дата	Зам. инв. №
--------------	----------------	-------------

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

		<p>Внешкольные учреждения – не более 50 мест.          Размер земельного участка - от задания на проектирование и количества мест          Максимальная высота оград – 1,5 м          Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.          Минимальный процент озеленения – 30.</p>	<p>Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СанПин 2.4.4. 1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.</p>
--	--	--	---

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание 3.1.	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции канализация	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5м. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Для сооружений, размещение которых осуществляется на отдельном земельном участке, минимальный размер земельного участка - не подлежат установлению, площадь земельных участков	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

		принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентах, СанПиН и др. документах	
Обслуживание автотранспорта 4.9.	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки). Многоярусные, подземные, надземные, подземно-надземные гаражи.	Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м., минимальный 100 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

### 3. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Обслуживание жилой застройки 2.7	Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты, поликлиники, диагностические центры, пункты здравоохранения, Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание), дома культуры, библиотеки,	Отдельно стоящие. Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

15

Изм. Кол. у Лист № док Подпись Дата



	кинотеатры, кинозалы	земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Отступ от красной линии улиц - не менее 5 м., проездов -3м. при новом строительстве	
Магазины 4.4.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000кв.м.	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Торговая площадь до 200 кв.м. Максимальная высота – 10 м. Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Максимальная высота оград – 1,5 м Отступ от красной линии улиц - не менее 5 м., проездов – 3м при новом строительстве. Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны
Объекты гаражного назначения 2.7.1.	Объекты хранения автотранспорта	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 6м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.	Отдельно стоящие, подземно-наземные.
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы,	Максимальная площадь земельного участка 2,65га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей -3	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

Лист

	поселения)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальная высота оград – не подлежат установлению. Минимальный процент озеленения – 10.	
--	------------	---	--

### 1.2.6. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

Для определения границ территорий, зон охраны объектов культурного наследия и объектов археологии необходима разработка Проекта зон охраны памятников истории и культуры в масштабе не более 1:2000, которая должна быть выполнена в составе разрабатываемого генерального плана поселения.

В соответствии с требованиями ст. 23 Градостроительного кодекса РФ необходимо отобразить на картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, границы территорий объектов культурного наследия, а так же границы зон с особыми условиями использования территории.

Статьей 24 Градостроительного кодекса предусматривается требование обязательного учета ограничений использования земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия, установленных ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Необходимый состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия (ПОЗ). Кроме того, в отношении объектов культурного наследия федерального значения границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны утверждаются на основании ПОЗ органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

В границах земельного участка для строительства объекта благоустройства, объекты культурного наследия отсутствуют.

### 1.2.7. Мероприятия по охране окружающей среды

#### 1.2.7.1. Мероприятия по снижению воздействия по химическому фактору

В целях уменьшения выбросов в атмосферу в период выполнения строительных работ предусматриваются следующие мероприятия:

- работа строительных машин и механизмов только согласно графику работы машин и механизмов на площадке проведения строительных работ;
- постоянный контроль за состоянием топливной системы строительных машин и механизмов;
- заправка техники на ближайшей автозаправочной станции, имеющей специальное оборудование, с соблюдением всех необходимых условий,
- выполнение погрузочно-разгрузочных работ с выключенными двигателями автотранспортных средств;

Одновременная работа нескольких видов строительных машин и механизмов

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

возможно только согласно графику работы машин и механизмов на площадке проведения строительных работ;

- соблюдение границ территории отведенной под строительство;
- запрещается сжигание на строительной площадке всех горючих отходов, загрязняющих атмосферный воздух;
- уборка стройплощадки после окончания строительных работ,

#### **1.2.7.2. Мероприятия по снижению воздействия по физическому фактору**

В период строительства шумовое воздействие будет создавать работающая техника.

Мероприятия по защите от шума:

- все работающие машины и механизмы находятся в исправном состоянии;
- погрузочно-разгрузочные работы выполняются с выключенным двигателем автотранспортных средств;
- работа машин и механизмов исключается в ночное время суток.

Так как ведение строительно-монтажных работ носит кратковременный характер, ограниченные временем проведения работ, дополнительные мероприятия по, снижению шума не предусматриваются.

#### **1.2.7.3. Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова**

Мероприятиями по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова предусмотрено:

- соблюдение границ территории, отведенной под строительство;
- уборка и благоустройство стройплощадки после окончания строительных работ;
- организация мест хранения строительных материалов на отведенной территории, недопущение захламления строительным мусором, загрязнения горюче-смазочными материалами;
- техническое обслуживание транспортной и строительной техники в специально отведенных местах.

#### **1.2.7.4. Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов**

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов включают в себя:

- ежедневный вывоз отходов со строительной площадки;
- ежедневное проведение уборки территории от строительных отходов.

Временное хранение отходов строительства должно осуществляться в соответствии с нормативными требованиями по хранению отходов различных видов, классов опасности на специально выделенных местах временного хранения отходов.

#### **1.2.7.5. Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания**

В целях минимизации негативного воздействия необходимо выполнение

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Зам. инв. №
						Подпись и дата
Инав. № подл.						

следующих мероприятий:

- максимальное использование существующей инфраструктуры строительства (подъездные дороги и т.д.);
- запрет движения техники вне имеющихся подъездных путей;
- ликвидация деятельности в пределах отведенной территории;
- организация хранения и утилизации материалов и отходов, исключая загрязнение окружающей среды, для предупреждения дополнительного негативного воздействия на экосистему в период строительства предусматриваются следующие мероприятия:
  - запрещается разводить костры и оставлять без присмотра источник открытого пламени, бросать горящие спички и окурки;
  - использование машин с неисправной системой питания двигателя, осуществление систематических осмотров техники и своевременного ремонта;
  - оборудование мест для сбора отходов производства и потребления с целью предупреждения засорения территорий, прилегающих к участку строительства.

### **1.2.8. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне**

#### **1.2.8.1. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

При возникновении чрезвычайной ситуации техногенного характера принять меры по оповещению соответствующих служб МЧС и населения с помощью телефонной связи и громкоговорителей, передать в службы МЧС информацию об ответственных лицах, находящихся непосредственно на территории объекта строительства.

#### **1.2.8.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

При строительстве данного объекта источниками пожарной опасности могут служить:

- дизельные электростанции,
- электросварочные аппараты.

При установке передвижной дизельной электростанции (ДЭС) к ней должен сохраняться свободный проезд.

Подача топлива из резервуаров в расходные баки должна осуществляться с помощью ручных насосов или насосов с электроприводом.

Персонал обязан контролировать наполнение расходных топливных баков, которые должны иметь переливные трубы диаметром больше, чем диаметр наполнительной трубы. Переливная труба должна иметь надежное соединение с аварийным приемным резервуаром.

Емкости с топливом должны быть оборудованы запорной арматурой и герметичными крышками.

Запрещается устанавливать запорные задвижки (вентили) на переливной трубе.

При эксплуатации ДЭС должен быть установлен регулярный контроль за ее работой.

Агрегат должен быть немедленно остановлен в следующих случаях:

Инов. № подл.	Подпись и дата	Зам. инв. №				

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата		Лист
							19

- появление прогрессирующих стуков и шумов в цилиндрах и подшипниках,
- появление дыма из подшипников или картера, а также запах горелого масла,
- выхода из строя регулятора частоты вращения и появления помпажа,
- появление хлопков в глушителе,
- отсутствия или некачественной смазки трущихся частей или механизмов,
- разрыв топливопровода у агрегата.

Весь персонал обязан строго контролировать процесс и выполнять организационные и технические мероприятия при электросварочных работах. Сварочные и другие огнеопасные работы должны выполняться в соответствии с «Инструкцией о мерах пожарной безопасности при проведении огневых работ на энергетических объектах»

К сварочным и другим огнеопасным работам допускается персонал, прошедший в установленном порядке обучение и проверку знаний ведомственных инструкций по пожарной безопасности при проведении огнеопасных работ, а также действующих правил и других нормативных документов отрасли, в соответствии с требованиями к профессиональной подготовке персонала, выполняющего эти работы.

Во время выполнения сварочных и других огнеопасных работ персонал обязан иметь при себе удостоверение электроэнергетической промышленности и талон по технике пожарной безопасности, а также наряд на право проведения временных работ в конкретном месте.

Запрещается приступать к огнеопасным работам:

- если не выполнены противопожарные мероприятия, не подготовлены средства пожаротушения и не оформлены наряд и допуск на временное проведение этих работ;
- если не исправна аппаратура;
- ученикам сварщика или газосварщика в отсутствие прикрепленного к ним квалифицированного рабочего, а также другим рабочим, не прошедшим обучение, проверку знаний правил (технической эксплуатации, техники безопасности, пожарной безопасности) и не имеющим права производства огнеопасных работ;
- в рабочей одежде и рукавицах, пропитанных горючими жидкостями или мастиками;
- если сварочные провода оголены, с плохой изоляцией или не изолированы в местах соединения, а также, если их сечение не обеспечивает протекание допустимого номинального сварочного тока.

На период перерывов (обед и т.п.) аппаратуру электросварки надо отключать.

При возникновении пожара на объекте, первый заметивший очаг пожара должен немедленно сообщить в пожарную охрану и приступит к тушению пожара имеющимися средствами пожаротушения.

До прибытия подразделений ГПС МВД России руководитель тушения пожара (РТП) обязан организовать:

- удаление с места пожара посторонних лиц;
- установление места возникновения пожара, возможные пути его распространения и образования новых очагов горения (тления);
- выполнения подготовительных работ с целью обеспечения эффективного тушения пожара;
- тушение пожара средствами пожаротушения.

После прибытия на место пожара первого подразделения ГПС МВД России

Изм. № подл.	Подпись и дата	Зам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	20	

руководителем тушения пожара является старший начальник этого подразделения.

Решение о подаче огнетушащих средств принимается руководителем тушения пожара после проведения инструктажа и выполнения необходимых мер безопасности.

Ко всем строящимся объектам и временным сооружениям предусмотрены свободные подъезды.

Источниками противопожарного водоснабжения является вода из скважин и привозная вода из местных источников.

Средствами пожарной сигнализации являются средства телефонной связи участников строительной организации.

Для обеспечения пожарной безопасности выполняются следующие противопожарные мероприятия:

- стоянка автотранспорта и спецтехники осуществляется в отведенных для этих целей местах;
- дороги и участки строительства должны обеспечивать проезд пожарной техники в любое время года;
- складирование мусора и отходов производится в контейнеры, сжигание мусора и отходов на территории строительства недопустимо;
- в период эксплуатации, территория строительства должна своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
- горючие отходы, мусор следует собирать в контейнеры, на специально выделенных площадках, с последующим вывозом.

Руководство подрядной организации в соответствии с действующим законодательством обязано:

- провести паспортизацию материалов, изделий, технологических процессов в части перечня пожарной безопасности;
- назначить ответственных лиц за пожарную безопасность на объекте строительства:
- разработать инструкцию о мерах пожарной безопасности на объекте строительства:
- обеспечить на участках строительства соблюдение установленного противопожарного режима и выполнение в установленные сроки мероприятий, обеспечивающих пожарную безопасность;
- обеспечить исправность технологического оборудования в соответствии с техническими требованиями и проектными решениями:
- немедленно принимать меры по устранению обнаруженных неисправностей, которые могут привести к пожару;
- организовать обучение, проведение противопожарных тренировок и проверку знаний у работников в области пожарной безопасности;
- установить порядок регулярной проверки состояния пожарной безопасности объекта и исправности технических средств тушения пожара в период строительства объекта.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

**1.2.9. Ситуационный план**



**Условные обозначения:**

**—** - проектируемая территория под строительство

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

## 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

### 2.1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме

См. схему расположения элементов планировочной структуры, схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории, схему границ зон с особыми условиями использования территорий.

### 2.2. Пояснительная записка

#### 2.2.1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Климат территории Тулунского района резко континентальный с холодной продолжительной зимой и коротким относительно жарким летом. В любой сезон года возможны резкие изменения погоды, переход от тепла к холоду, резкие колебания температуры воздуха от месяца к месяцу, от суток к суткам и в течение суток.

Температурный режим района обусловлен характером атмосферной циркуляции. Существенное влияние на температурный режим оказывает континентальность климата. Это проявляется в резко выраженном различии зимних и летних значений температур воздуха, а также контрастных суточных температурах воздуха.

Среднегодовая температура воздуха имеет отрицательное значение (минус 2,4 °С). Период с отрицательными среднемесячными температурами воздуха продолжается с октября по апрель. Январь — самый холодный месяц (его среднемесячная температура воздуха минус 22,5 °С). Абсолютный минимум так же наблюдался в январе — минус 55 °С. Столь низкие температуры воздуха обусловлены сильным выхолаживанием приземного слоя воздуха в условиях преобладания в зимний период антициклонической погоды.

Наряду с низкими температурами воздуха в зимние месяцы могут наблюдаться оттепели с максимальной температурой порядка 1 — 8 °С. Однако, оттепели зимой явление редкое и кратковременное. Наиболее высокие температуры воздуха наблюдаются в июле (его среднемесячная температура воздуха плюс 17,1 °С). К июлю приурочен и абсолютный максимум температуры воздуха плюс 48 °С. Амплитуда экстремальных значений температуры воздуха составляет по м/ст г. Тулуна 103 °С.

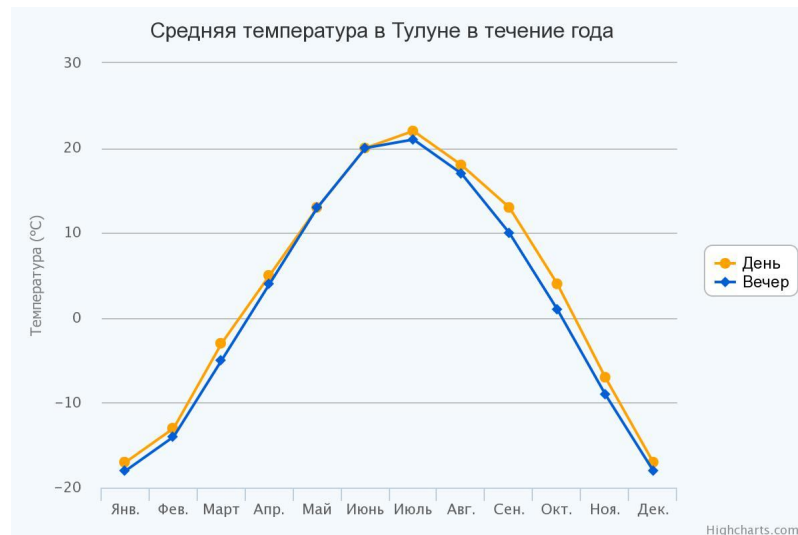
Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Рис. 1



На рассматриваемой территории характер распределения осадков определяется особенностями общей циркуляции атмосферы и орографическими особенностями территории.

В целом по району за год выпадает 356 мм. Основное количество выпадает с мая по сентябрь, и годовая сумма осадков на 77,0 % складывается из осадков теплого периода. Зимняя циркуляция над рассматриваемой территорией в основном не имеет характера фронтальной, а представляет собой преимущественно устойчивый перенос охлажденного и сухого континентального воздуха, обуславливающий преимущественно ясную с небольшим количеством осадков (70—80 мм) погоду.

В годовом ходе осадков минимум наблюдается в феврале — марте, максимум приходится на июль. В июле выпадает в среднем 97 мм. Суточный максимум осадков обеспеченностью  $P = 1\%$  составляет по метеостанции Тулун 101 мм. В летний период осадки носят как обложной, так и ливневый характер. Отмечаются грозы, возможно выпадение града.

Для рассматриваемой территории характерно возникновение туманов. Наибольшее число дней с туманом фиксируется в июле. За год отмечается в среднем 38 дней.

Общее количество выпадающих зимой твердых осадков невелико. В связи с этим средняя максимальная высота снежного покрова относительно небольшая, она не превышает 35 см для защищенного от ветра участка местности. В отдельные зимы высота снега может достигать 62 см.

Длительная безоттепельная зима способствует сохранению твердых осадков и образованию устойчивого снежного покрова. Устойчивый снежный покров в основном образуется в конце октября. Дата образования устойчивого снежного покрова, так же как и дата его появления, из года в год сильно колеблются в зависимости от погодных условий, определяемых особенностями атмосферной циркуляции предзимнего периода. Наиболее интенсивный рост снежного покрова с момента появления снега происходит до конца декабря. В январе — феврале за счет, как уплотнения снежного покрова, так и незначительного количества выпадающих в этот период осадков, высота снега существенно не увеличивается. Наибольшей величины снежный покров достигает в конце февраля — начале марта.

Разрушаться снежный покров начинает в основном в середине второй декады марта. В начале апреля обычно отмечается полный сход снега. В отдельные годы

Инд. № подл.	Подпись и дата	Зам. инв. №

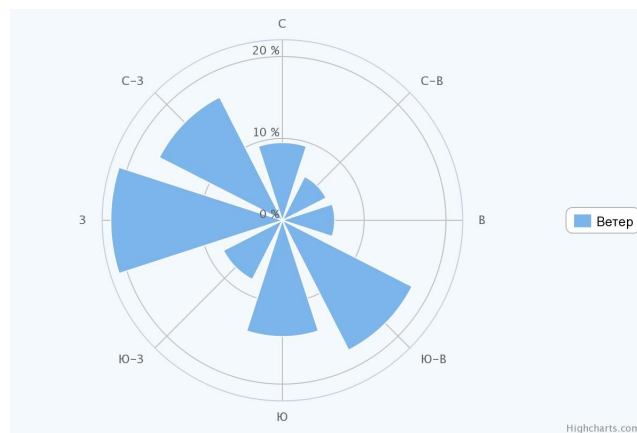
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

дата схода снежного покрова может смещаться на месяц — назад (если наблюдается очень теплая зима) и вперед (если отмечается очень холодная весна). Снежный покров обычно держится около 6 месяцев.

Среднегодовая скорость ветра составляет 2,5 м/с. Особенности физико-географического положения территории и атмосферной циркуляции обуславливают ветровой режим района изысканий. В холодный период года над большей частью Восточной Сибири устанавливается область высокого давления воздуха — Сибирский антициклон, поэтому здесь преобладает малооблачная погода со слабыми ветрами.

В зимний период при антициклоническом характере погоды над рассматриваемым районом наблюдается большая повторяемость штилей. В январе, феврале она составляет 42 %. Для рассматриваемой территории характерна и метелевая деятельность, которая обусловлена вторжением арктических масс, как правило, полярных циклонов. Метели наблюдаются в течение всего холодного периода. В декабре, январе средняя продолжительность метелей наибольшая. Преобладающим направлением в течение года является ветер юго-восточного направления (повторяемость 32,33 %). Для теплого и холодного периодов так же характерно преобладание северо-западного направления. Максимальная средняя скорость ветра зимой 3,6 м/с, летом 3 м/с. Наибольшая скорость ветра 1 раз в год может достигать 18 м/с, в 5 лет — 22 м/с, в 15 лет — 25 м/с. Наиболее ветреные месяцы апрель и май — до 3,4 — 3,5 м/с.

Рис. 2



Рельеф территории обусловлен преимущественно слабой эрозионной расчленённостью спокойно залегающих юрских и ордовикских осадочных пород.

В пределах распространения слабоустойчивых к выветриванию юрских отложений наблюдаются сглаженные, плоские формы рельефа — водоразделы и пологие склоны, перекрытые элювиальными и делювиальными отложениями значительной мощности. На поверхностях пологих склонов встречаются заболоченные понижения, а севернее и восточнее железнодорожной станции прослеживается обширное заболоченное понижение — Анганорская низменность.

В геологическом строении района принимают участие осадочные и изверженные породы.

Осадочные породы представлены комплексом отложений ордовикской, юрской и четвертичной систем.

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изверженные породы — траппы, прорывают толщу осадочного комплекса и предположительно относятся к триасу.

Отложения ордовикской системы усть-кутской свиты (O1ик) представлены сложно переслаивающимися аргиллитами, алевролитами, известняками, песчаниками и глинистыми сланцами. На территории города отложения ордовика на поверхность не выходят. Максимальная мощность отложений ордовикской системы достигает 300 м. Отложения юрской системы черемховской свиты (J2cr) с резким угловым несогласием залегают на размытой поверхности ордовика. Для толщи юрских отложений характерна резкая смена фаций как по вертикали, так и по простиранию, невыдержанность пластов и горизонтов, частое выклинивание.

Юрские отложения представлены кварцевыми песчаниками, алевролитами, аргиллитами, сланцами и глинами. Верхняя часть толщи содержит прослой бурых и каменных углей промышленной мощности, нижняя часть мощностью 40—50 м является безугольной. Общая мощность юрских отложений составляет 120 м.

Наряду с осадочными породами в пределах исследуемого района наблюдается широкое распространение изверженных пород основного состава: долеритов и долеритовых порфиритов, известных под собирательным термином «сибирские траппы». Траппы слагают участки с резкими формами рельефа. Их выходы наблюдаются в долине р. Ии. Мощность трапповых интрузий достигает 110 м. Это плотная массивная порода является титаносодержащей.

Четвертичные отложения пользуются широким развитием. Они представлены элювиально-делювиальными образованиями на водоразделах и аллювиальными отложениями в долинах рек.

Элювиально-делювиальные образования (e-d Q2-4) имеют значительное распространение. Состав этих отложений находится в тесной связи с литологией подстилающих коренных пород. Представлены они глинами, суглинками, супесями и, реже, песками.

Мощность элювиально-делювиальных отложений зависит от крутизны склонов. На крутых склонах она незначительна, а у их основания и на полого наклоненных поверхностях достигает 5—7, а иногда и 12 м.

Аллювиальные отложения охватывают современный и верхнечетвертичный отделы. Современный отдел представляют русловые и пойменные образования (a Q4). Верхнечетвертичный отдел — отложения надпойменных террас (a Q31, a Q32, a Q33). Русловой аллювий долины р. Ия слагают, в основном, песчано-галечниковые грунты. Мощность их изменяется от 0,5 до 4,0 м. Мощность гравийно-галечниковых образований в пойменных отложениях р. Ии составляет 8—17 м.

I и II надпойменные террасы сложены суглинисто-супесчаными грунтами, песками разной крупности, подстилаемыми гравийно-галечниковыми отложениями. Мощность аллювия составляет 6-8 м, а II — 10—12 м.

Аллювиальные отложения III надпойменной террасы представлены суглинками, подстилаемыми глинами с прослойками песка и включением гравия и гальки. Мощность аллювия III надпойменной террасы составляет преимущественно 12—13 м.

Гидрография города представлена реками Ия, Курзан, Азейка, Тулунчик.  
Сейсмичность территории 7 баллов.

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

### 2.2.2. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории линейных объектов

Территория для проведения строительства объекта не требует дополнительных работ по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории.

### 2.2.3. Формирование красных линий

В проекте планировки устанавливаются проектируемые «красные линии». Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территории общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги.

Проектируемые «красные линии» устанавливаются в границах кварталов жилой застройки.

Установленные красные линии, на момент разработки проекта планировки, отсутствуют.

Красные линии, подлежащие отмене, в рамках данного проекта, также отсутствуют.

### 2.2.4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Настоящим проектом планировки предусматривается определение границ земельного участка для строительства офисного здания

Технико-экономическая характеристика объекта.

№	Показатели	Ед. изм	Количество
1	Общая площадь территории	кв.м.	1548

Инв. № подл.	Подпись и дата	Зам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	27	





**Условные обозначения:**

Существующие	Планируемые	Наименование
<b>Элементы планировочной структуры</b>		
		Граница проекта межевания
<b>Границы</b>		
		Граница кадастрового квартала
		Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
		Образуемый земельный участок
<b>Линии градостроительного регулирования</b>		
		Устанавливаемые красные линии

Существующие	Планируемые	Наименование
38:30:011104		Номер кадастрового квартала
38:30:011104:10		Кадастровый номер объекта недвижимости
	:ЗУ1	Условный номер образуемого земельного
	• 1	Поворотная точка границ земельного участка
<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>		
		Улично-дорожная сеть
<b>Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры</b>		
		Линия ВЛ-10 кВ

					<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>			
					<i>ограниченной трассой Р-255, ул. 19 Партсъезда, ВЛ-35 кВ</i>			
					<i>Строительство офисного здания, расположенного по адресу:</i>			
					<i>Иркутская область, г. Тулун, ул. Степная, 1 «В»</i>			
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Графическая часть	Раздел	№ чертежа	Масштаб
						1	1	1:1000
Директор		Жежель Е.А.		10.2018				
Исполнитель		Гераськова О.В.		10.2018				
Проверил		Карпачев В.А.		10.2018				
Н. контр.					Графическая часть. Чертеж планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории			ООО "Геокадастр"
Утв.								