



**Общество с ограниченной ответственностью
«ИНТЕРКАРТО»**

214036, РФ, Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Смольянинова, д.15, офис 307
ИНН 6732122054/ КПП 673201001 ОГРН 1166733055675 р/с 40702810500000016849
в АО "Райффайзенбанк", г. Москва к/с 30101810200000000700 БИК 044525700
Тел/факс (4812) 40-33-23 Тел. (920) 322-73-83 E-mail: info@interkarto.ru

Заказчик – Администрация Гатчинского муниципального района
Ленинградской области

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

Объект: «Проект планировки территории и проект межевания территории в границах территориальной зоны Р-3 (зона, предназначенная для занятий физической культурой и спортом), расположенной в кадастровом квартале 47:25:0111001 на территории муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области»

20.001-02-ППТМ

ТОМ 1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

Смоленск, 2020



**Общество с ограниченной ответственностью
«ИНТЕРКАРТО»**

214036, РФ, Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Смольянинова, д.15, офис 307
ИНН 6732122054/ КПП 673201001 ОГРН 1166733055675 р/с 40702810500000016849
в АО "Райффайзенбанк", г. Москва к/с 30101810200000000700 БИК 044525700
Тел/факс (4812) 40-33-23 Тел. (920) 322-73-83 E-mail: info@interkarto.ru

Заказчик – Администрация Гатчинского муниципального района
Ленинградской области

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

Объект: «Проект планировки территории и проект межевания территории в границах территориальной зоны Р-3 (зона, предназначенная для занятий физической культурой и спортом), расположенной в кадастровом квартале 47:25:0111001 на территории муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области»

20.001-02-ППТМ

ТОМ 1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

Директор



Г.В. Шутурминский

Смоленск, 2020

Том 1. Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«Проект планировки территории и проект межевания территории в границах территориальной
зоны Р-3 (зона, предназначенная для занятий физической культурой и спортом),
расположенной в кадастровом квартале 47:25:0111001 на территории муниципального
образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области»

СОСТАВ ПРОЕКТА	
№ тома	Наименование
1	Основная часть проекта планировки территории
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
3	Основная часть проекта межевания территории
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 1 Текстовая часть

СОДЕРЖАНИЕ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), 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.	4
1.1. Характеристики планируемого развития территории.....	4
1.2. Характеристики объекта капитального строительства.....	6
2. 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 в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	8
Приложение к чертежу планировки территории, отображающему красные линии..	9

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), 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.

1.1. Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	9,93
2	Объекты для занятий физической культурой и спортом		
2.1	Максимальная площадь зданий	м ²	Не подлежит установлению
2.2	Предельная высота зданий	м	25
2.3	Площадка для мини-футбола	шт	2
2.4	Площадка для баскетбола	шт	2
2.5	Площадка для волейбола	шт	2
2.6	Площадь воркаут площадки	м ²	610
2.7	Площадь площадки для настольного тенниса	м ²	345,6
2.8	Площадь площадки для занятия аэробикой	м ²	622,3
2.9	Площадь детской спортивной площадки (уличный детский спортивный комплекс, скалодром, качели, полоса препятствий, игровая сетка)	м ²	2257,5
3	Транспортная инфраструктура		
3.1	Количество машино-мест на открытой стоянке, в том числе:	м/м	115
3.1.1	машино-мест для МГН	м/м	9
3.1.2	машино-мест для автобусов	м/м	4
4	Инженерная инфраструктура		
4.1	Водоснабжение		
4.1.1	Расход на водопотребление (в т. ч. ГВС)	м ³ /сут	120

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки

«Проект планировки территории и проект межевания территории в границах территориальной зоны Р-3 (зона, предназначенная для занятий физической культурой и спортом), расположенной в кадастровом квартале 47:25:0111001 на территории муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области»

4.1.2	Расход на внутреннее пожаротушение	л/с	3,3
4.1.3	Расход на наружное пожаротушение	л/с	10
4.2	Водоотведение		
4.2.1	Расход с учетом горячего водоснабжения	м ³ /сут	109
4.2.2	Максимальный суточный объем талых вод, отводимых на очистные сооружения	м ³ /сут	679
4.3	Теплоснабжение		
4.3.1	Расход на теплоснабжение, в том числе:	Гкал/час	0,89
	- на отопление	Гкал/час	0,55
	- на вентиляцию	Гкал/час	0,12
	- на горячее водоснабжение	Гкал/час	0,22
4.4	Электроснабжение		
4.4.1	Полная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств	кВА	636
4.4.2	Активная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств	кВт	557
4.4.3	Источник покрытия нагрузок, БКТП-6/0,4кВ	шт	2
5	Благоустройство территории		
5.1	Площадь рекреационной зоны	га	0,95
5.2	Площадь озеленённой территории	га	5,58
5.3	Площадь площадки уличного фуд-корта	м ²	696
5.4	Площадь тротуаров и дорожек для движения пешеходов	га	1,05
5.5	Количество площадок для сбора ТКО	шт	1
6	Элемент планировочной структуры - квартал		
6.1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	9,93
6.2	Площадь элемента планировочной структуры в границах проектирования	га	9,93
6.3	Численность посетителей, включая спортсменов и персонал	чел.	935
6.4	Площадь зданий	м ²	14 264
6.5	Площадь озелененной территории	га	5,58
6.6	Количество мест для хранения автомобилей, размещаемых в границах элемента планировочной структуры, в том числе мест для хранения автомобилей для маломобильных групп населения;	машино/мест	115

1.2. Характеристики объекта капитального строительства.

Документацией по планировке предложено:

1.2.1 Строительство здания стадиона (крытого футбольного манежа), рассчитанного на 935 человек, включая 800 зрителей, включая спортсменов и обслуживающий персонал.

Площадь здания 14264 кв.м. Количество этажей – 2 этажа. Предельная высота здания – 25м.

1.2.2 Строительство инженерной и транспортной инфраструктуры для обслуживания стадиона (футбольного манежа).

Сети водоснабжения. Подключение проектируемого объекта будет выполнено к водопроводному кольцу микрорайона «Р» диаметром 225мм. Подача воды питьевого качества из системы коммунального водопровода для проектируемого объекта составит расходом на:

- Водопотребление (в т. ч. ГВС) - 120 м³/сут.
- Внутреннее пожаротушение - 3,3 л/с
- Наружное пожаротушение - 10 л/с

Сети водоотведения. Сброс бытовых сточных вод от проектируемого объекта общим расходом 109 м³/сут. (с учетом горячего водоснабжения), будет осуществляться в проектируемые сети водоотведения с дальнейшим поступлением в существующий канализационный коллектор Д-400 мм, проходящий по ул. Изотова

Отвод поверхностных вод предусмотрен естественным стоком по проезжей части в проектируемую ливневую канализацию по проектируемой магистральной улице районного значения от ул. Роцинская до ул. Изотова за границей проектирования.

Максимальный суточный объем талых вод, отводимых на очистные сооружения составляет 679,02 м³/сут

Сети теплоснабжения. Источники теплоснабжения по отоплению – котельная №12, по ГВС – котельная №11. Точка подключения по отоплению – котельная №12, по ГВС – ТК -349 на пересечении ул. Роцинская и ул. Крупской. Расход на теплоснабжение составит 0,89 Гкал/час, в том числе на отопление – 0,55 Гкал/час, вентиляцию – 0,12 Гкал/час, горячее водоснабжение – 0,12 Гкал/час.

Электроснабжение. Основной и резервный источник питания – ПС 110кВ Институт (ПС 58). Проектом предусмотрено строительство 2КЛ-6кВ от РТП-16 со строительством 2БКТП-6/0,4кВ на территории проектирования. Питание уличного освещения предусмотрено от проектируемых 2БКТП-6/0,4кВ с установкой уличных фонарей вдоль проезжей части, парковочных мест, пешеходных дорожек, спортивных и детских площадок. Полная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств проектируемого стадиона (крытого футбольного манежа) составляет 636 кВА.

1.2.3 Строительство улично-дорожной сети в виде внутриплощадных автомобильных дорог вокруг проектируемого капитального строения с въездом и выездом на проектируемую магистральную улицу районного значения от ул. Рощинская до ул. Изотова за границей проектирования;

- строительство парковки для временного хранения автомобильного транспорта в количестве 115 машино-мест в том числе для МНГ – 9 машино-мест и 4 машино-места для автобусов команд;

1.2.4 строительство различных открытых спортивных площадок, площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и др.;

2. 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 в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

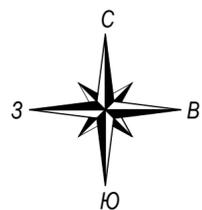
Реализация проекта должна быть осуществлена одним этапом, включающим в себя полный цикл последовательных действий, охватывающих весь процесс проектирования.

**Приложение к чертежу планировки территории, отображающему
красные линии****Перечень координат поворотных точек существующих красных линий в
МСК -47 2 зона**

Обозначение характерных точек	X	Y
1	397314,36	2203280,03
2	397423,78	2203309,00
3	397518,59	2203368,87
4	397537,29	2203541,74
5	397250,64	2203701,55
6	397221,02	2203445,37
7	397220,43	2203440,62
8	397219,76	2203435,88
9	397219,00	2203431,16
10	397218,15	2203426,45
11	397217,22	2203421,76
12	397216,21	2203417,09
13	397215,11	2203412,43
14	397213,93	2203407,80
15	397212,67	2203403,18
16	397211,32	2203398,59
17	397209,90	2203394,03
18	397208,39	2203389,49
19	397206,80	2203384,97
20	397205,13	2203380,49

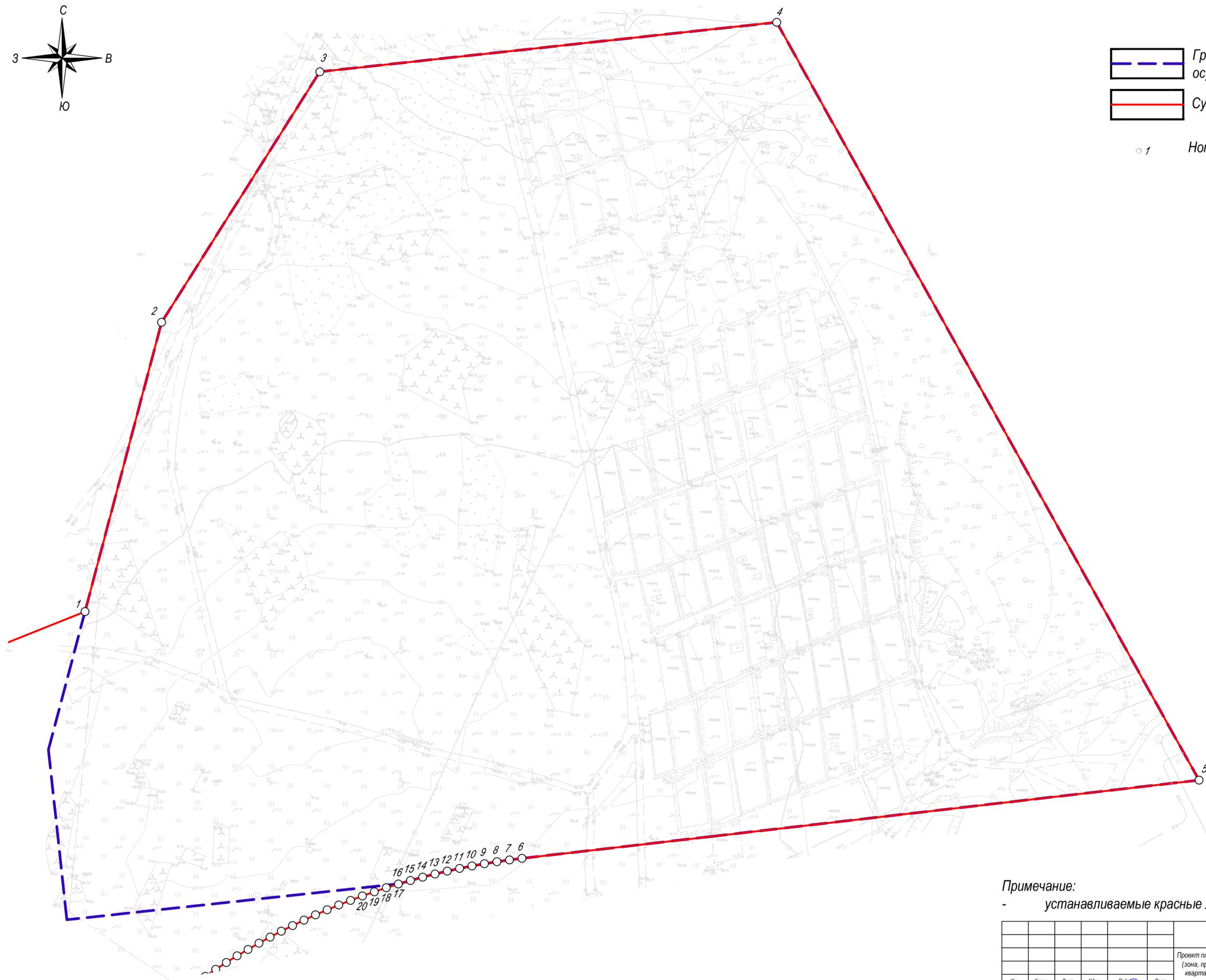
Раздел 2 Графическая часть.

СОДЕРЖАНИЕ		
№ п/п	Наименование	№Листа
1	Чертеж планировки территории, отображающий красные линии М 1:1000 (А2-1л.)	1
2	Чертеж планировки территории, отображающий границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000 (А2-1л.)	1



Условные обозначения

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Существующие красные линии
-  1 Номера характерных точек красных линий



Примечание:
- устанавливаемые красные линии отсутствуют

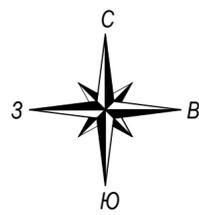
20.001-02-ППТМ

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах территориальной зоны Р-3 (зона, предназначенная для занятий физической культурой и спортом), расположенной в кадастровом квартале 47:25:0111001 на территории муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области

Имя	Копия	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Руководитель		Штурминский			07.21
Разработал		Тишко			07.21
Проверил		Роголь			07.21

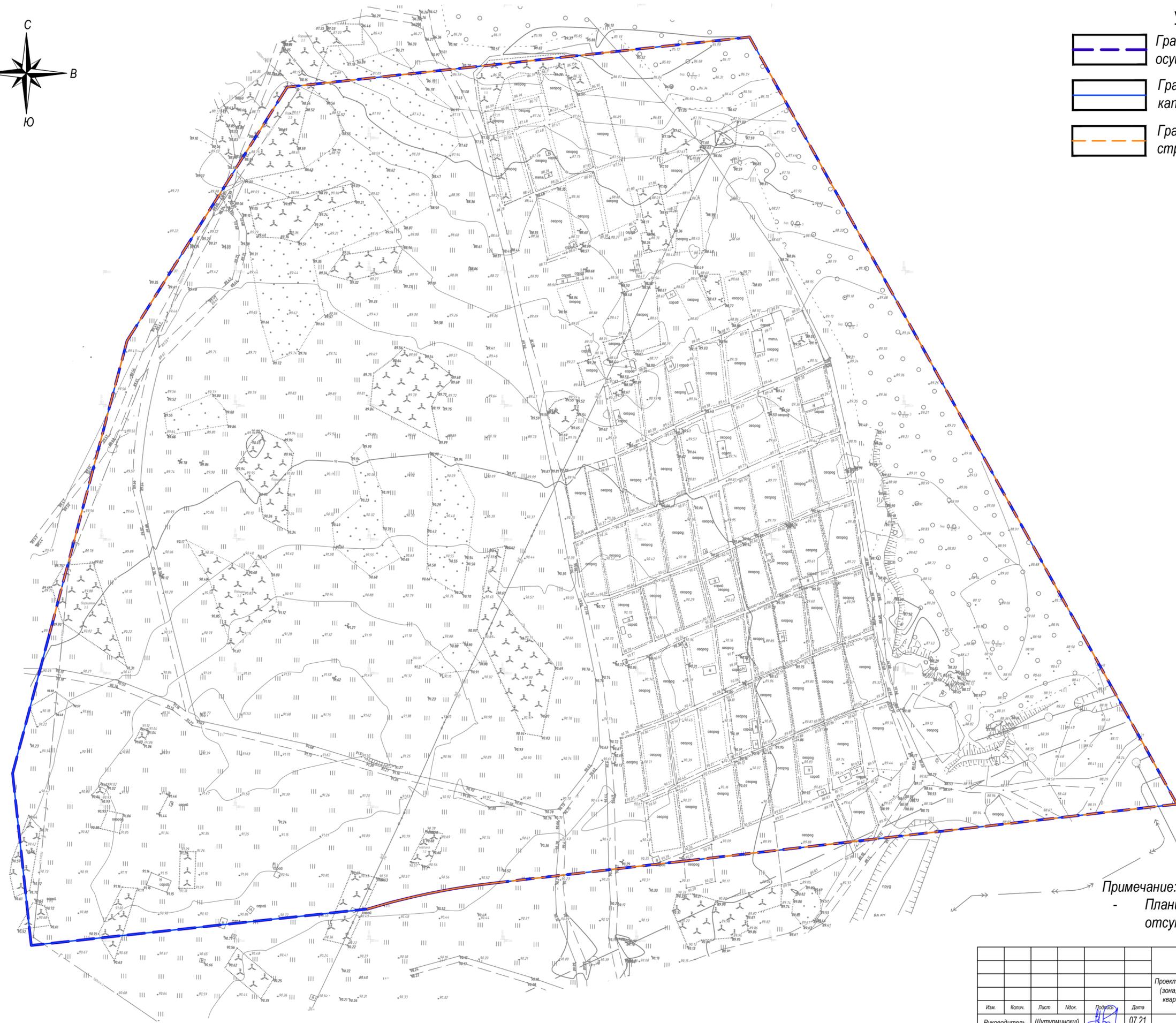
Основная часть проекта планировки территории		
Стадия	Лист	Листов
ППТМ	1	2
Чертеж планировки территории, отображающий красные линии М 1:1000		
		

Сделано
 Взм. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.



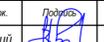
Условные обозначения

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  Границы существующих элементов планировочной структуры



Примечание:
- Планируемые элементы планировочной структуры отсутствуют

Сделано	
Взам. инв. №	
Лист. и дата	
Инв. № подл.	

					20.001-02-ППТМ					
					Проект планировки территории и проект межевания территории в границах территориальной зоны Р-3 (зона, предназначенная для занятий физической культурой и спортом), расположенной в кадастровом квартале 47:25:0111001 на территории муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области					
Им.	Копч.	Лист	Иск.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
					07.21		ППТМ	2	2	
					07.21					
					07.21					
					Чертеж планировки территории, отображающий границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000			 ООО "ИНТЕРКАРТО"		
					Копировал			Формат А2		