



**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.

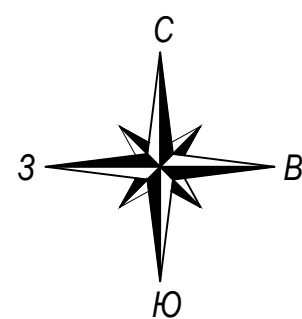
Реализация проекта должна быть осуществлена одним этапом, включающим в себя полный цикл последовательных действий, охватывающих весь процесс проектирования.

**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

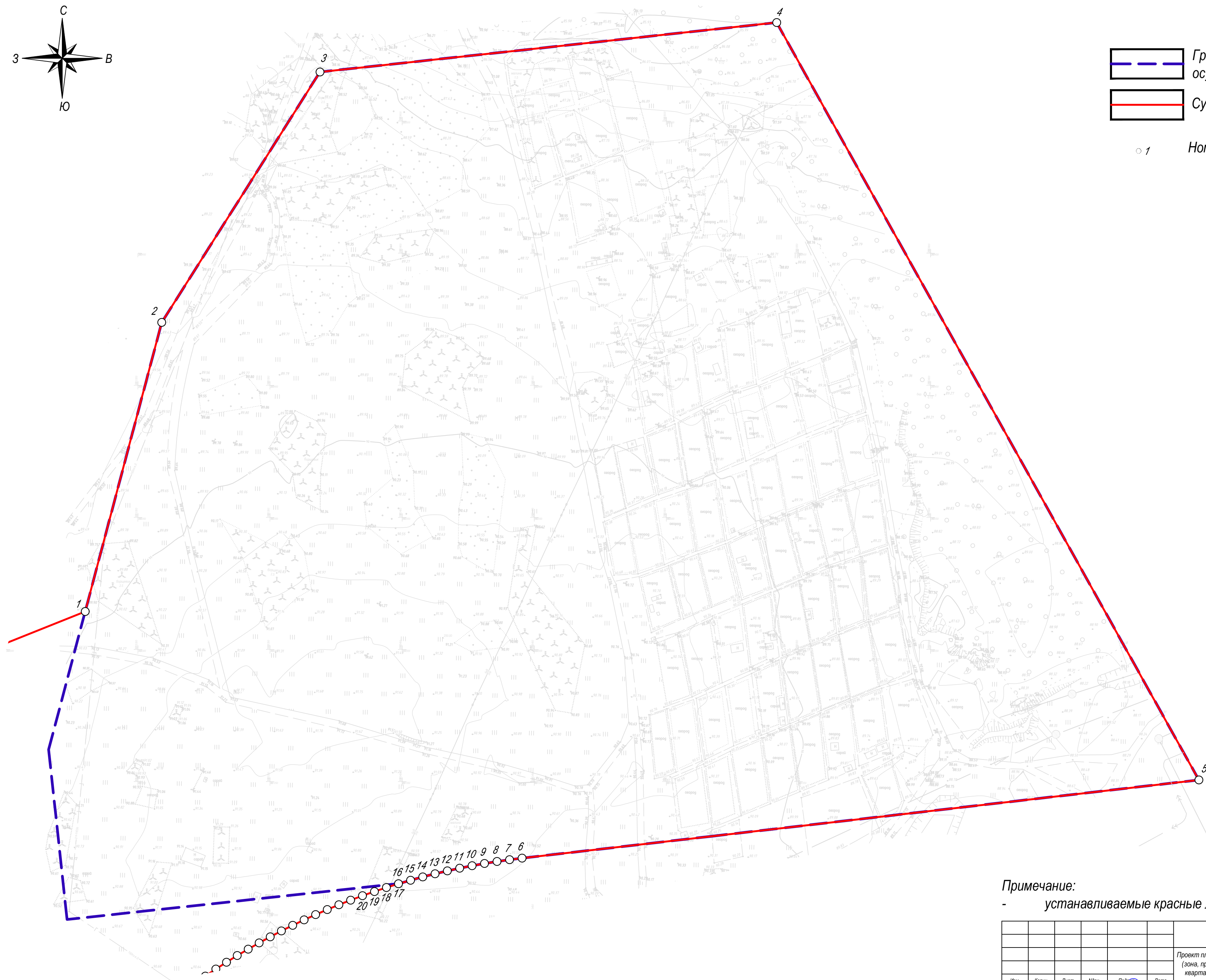
Раздел 2 Графическая часть.

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

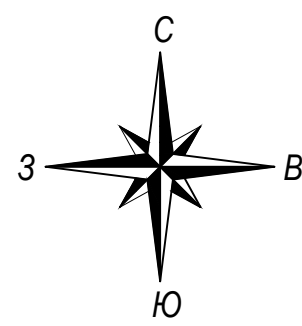
-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Существующие красные линии
-  1 Номера характерных точек красных линий




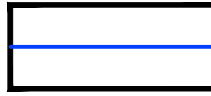

Примечание:
- устанавливаемые красные линии отсутствуют

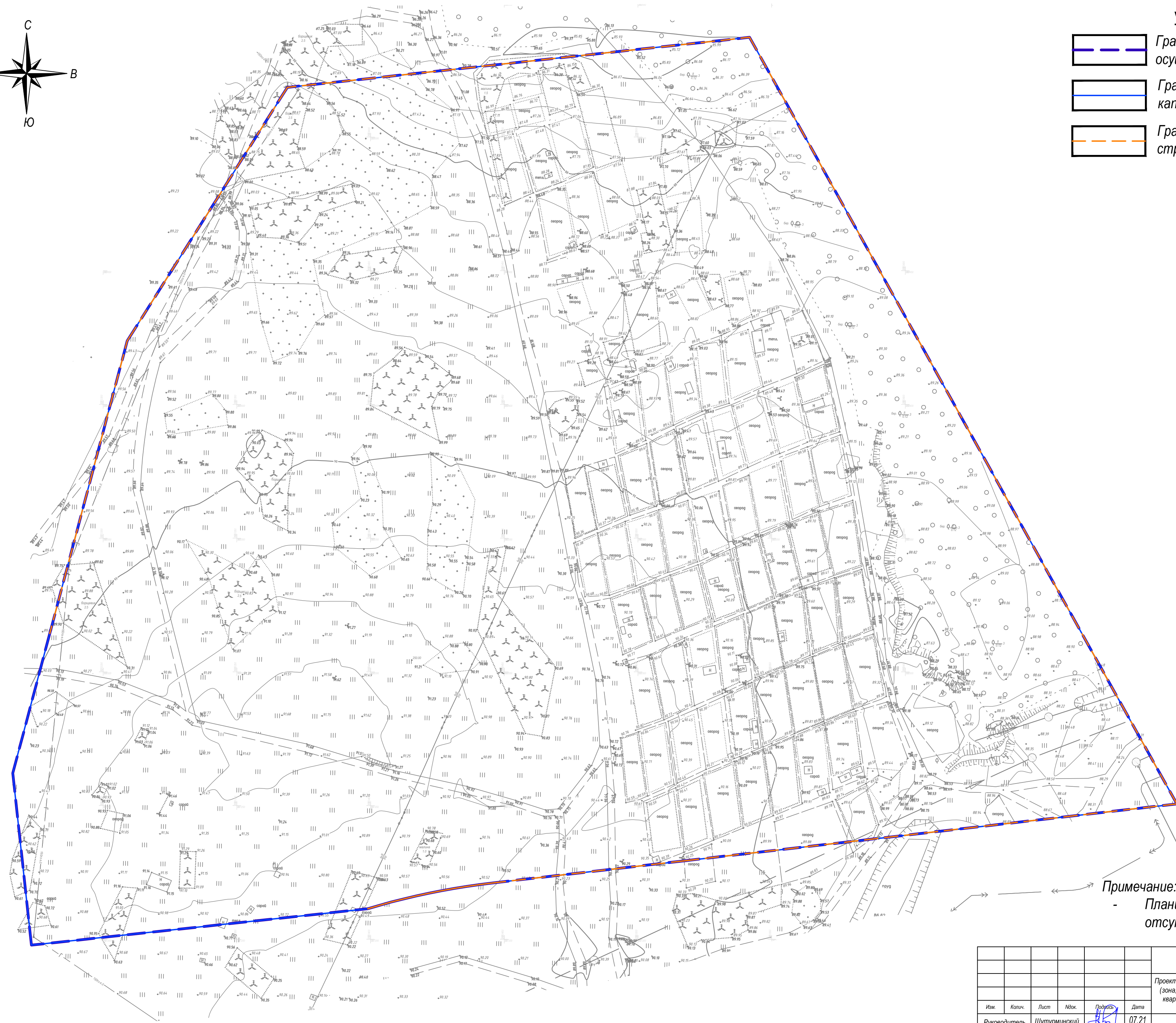
Сделано	
Взам. инв. №	
Лист и дата	
Инв. № подл.	

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					
Изм.	Кол.	Лист	Илос.	Подпис.	Дата
					07.21
Руководитель		Штурминский			
Разработал		Тишко			07.21
Проверил		Рогов			07.21
Основная часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
Чертеж планировки территории, отображающий красные линии М 1:1000				ППТМ	1
				Листов	2
					ООО "ИНТЕРКАРТО"



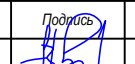



Условные обозначения

-  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		