



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 31 марта 2022 года № 40

Об утверждении проекта планировки территории и проекта 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

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 1 областного закона от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.9 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 09 сентября 2019 года № 421, на основании обращения администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 14.03.2022 № 01-18-66/2022, приказываю:

1. Утвердить проект планировки 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, в составе:

Чертеж планировки территории, отображающий красные линии, согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

Чертеж планировки территории, отображающий границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур согласно приложению № 3 к настоящему приказу;

Положение об очередности планируемого развития территории согласно приложению № 4 к настоящему приказу;

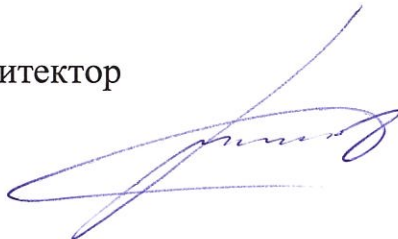
2. Утвердить проект межевания территории в границах территориальной зоны Р-3 (зона, предназначенная для занятий физической культурой и спортом), расположенной в кадастровом квартале 47:25:0111001 на территории муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской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

Чертеж межевания территории, отображающий границы существующих элементов планировочной структуры, красные линии, границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков согласно приложению № 5 к настоящему приказу;

Текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

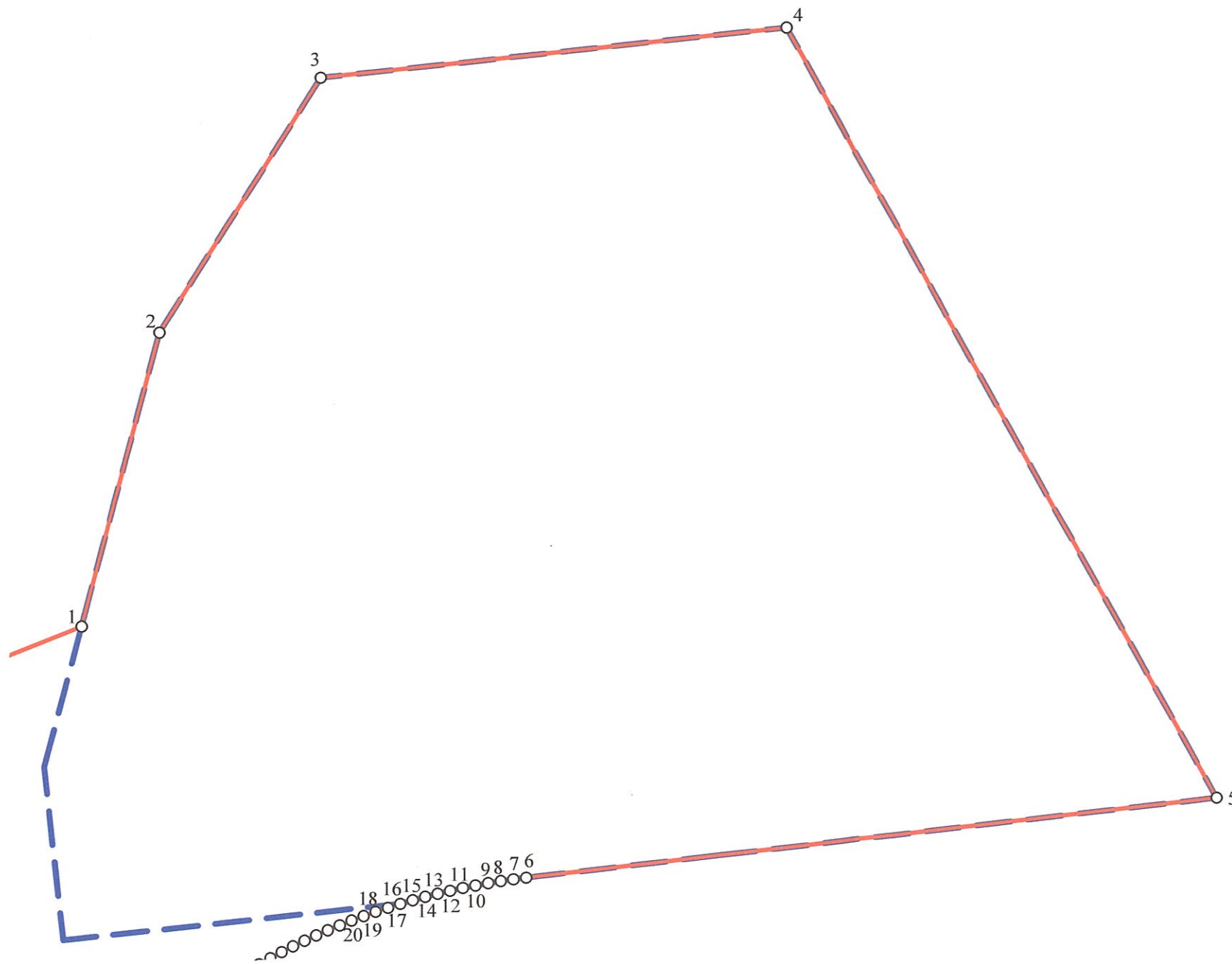
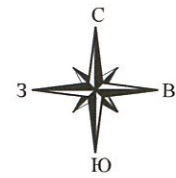
3. Копию настоящего приказа направить главе муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в администрацию Гатчинского муниципального района Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».

Первый заместитель
председателя комитета – главный архитектор
Ленинградской области


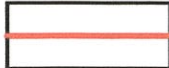


С.И.Лутченко

к приказу Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 31.03.2022 № 40



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;

Приложение к чертежу планировки
территории, отображающему красные
линии

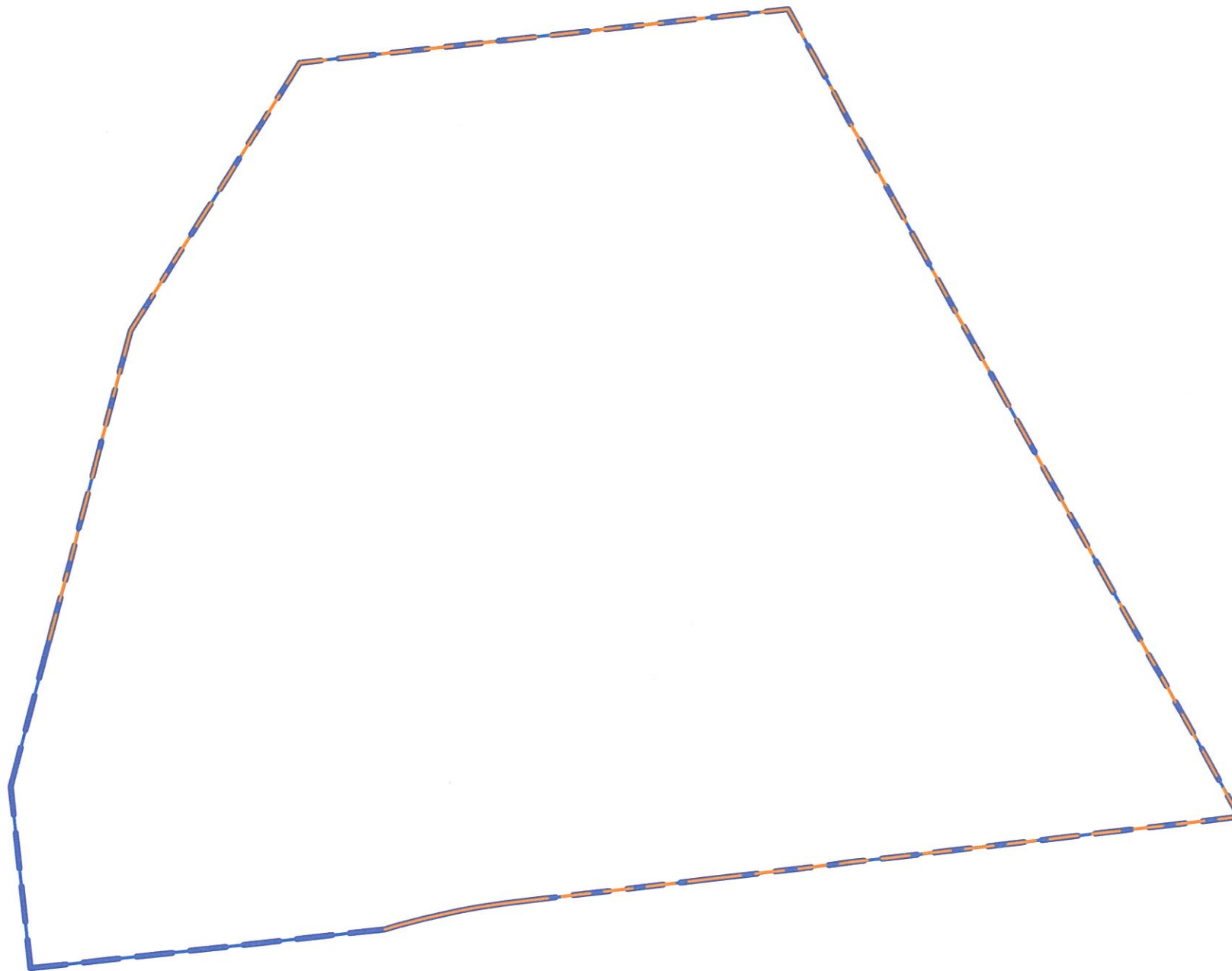
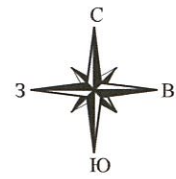
**Перечень координат характерных точек существующих красных
линий в МСК -47(2)**

Обозначение характерных точек границы	X	Y
1	397314,36	2203280,03
2	397423,78	2203309,00
3	397518,59	2203368,87
4	397537,31	2203541,74
5	397250,64	2203701,55
6	397229,39	2203517,67
7	397221,03	2203445,36
8	397220,44	2203440,62
9	397219,76	2203435,88
10	397219,00	2203431,16
11	397218,16	2203426,46
12	397217,23	2203421,76
13	397216,21	2203417,08
14	397215,12	2203412,44
15	397213,94	2203407,79
16	397212,67	2203403,18
17	397211,43	2203398,95
18	397211,32	2203398,58
19	397209,90	2203394,03
20	397208,40	2203389,48




Чертеж планировки территории, отображающий границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Приложение № 2

к приказу Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 31.03.2022 № 40



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;

к приказу Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 31.03.2022 № 40

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

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	14264
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
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 озелененной территории	га	5,58
6.5	Количество мест для хранения автомобилей, размещаемых в границах элемента планировочной структуры, в том числе мест для хранения автомобилей для маломобильных групп населения;	м/м	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.

Максимальная площадь здания 14264 м². 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. Рощинская 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. Рощинская 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;

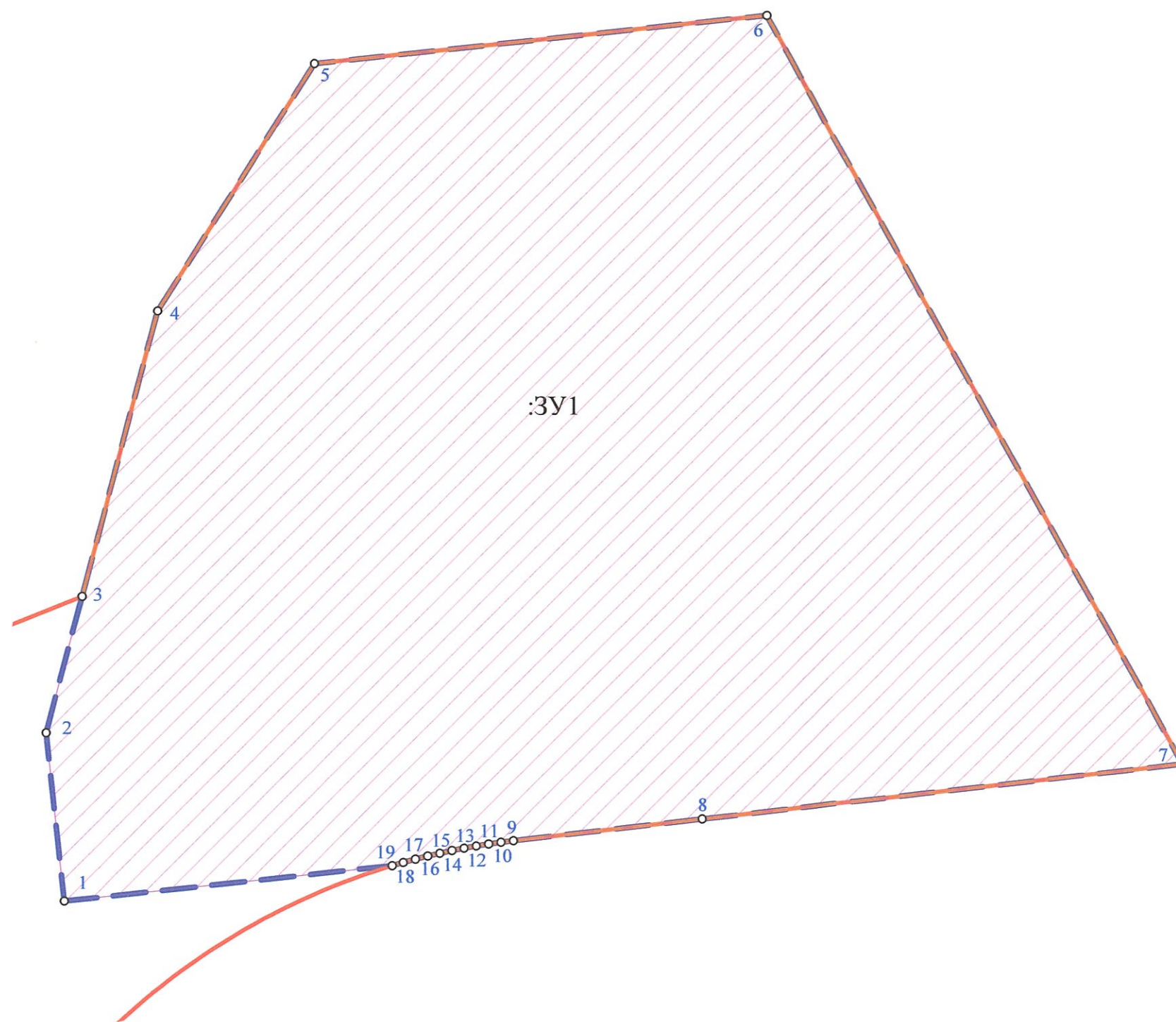
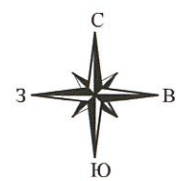
1.2.4 строительство различных открытых спортивных площадок, площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и др.;

к приказу Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 31.03.2022 № 40






Положение об очередности планируемого развития территории

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

Чертеж межевания территории, отображающий границы существующих элементов планировочной структуры, красные линии, границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков



Условные обозначения

-  Границы территории в отношении которой утвержден проект межевания
-  Границы существующих элементов планировочной структуры
-  Существующие красные линии
-  Границы образуемых земельных участков
- :ЗУ1** Условные номера образуемых земельных участков
-  1 Характерные точки образуемых земельных участков

Примечание:

- планируемые элементы планировочной структуры отсутствуют;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории отсутствуют;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений согласно ПЗЗ не подлежат установлению;
- публичные сервитуты отсутствуют

к приказу Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 31.03.2022 № 40

Текстовая часть проекта межевания территории

1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м.кв.
Образуемые земельные участки			
1	:ЗУ1	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 47:25:0111001:15 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	99286

Координаты характерных точек образуемых земельных участков в МСК-47 2 зона

Условный номер образуемого земельного участка:ЗУ1		
Обозначение характерных точек границы	X	Y
1	397197,82	2203273,18
2	397262,16	2203266,20
3	397314,36	2203280,03
4	397423,78	2203309,00
5	397518,59	2203368,87
6	397537,31	2203541,74
7	397250,64	2203701,55
8	397229,39	2203517,67
9	397221,03	2203445,36
10	397220,44	2203440,62
11	397219,76	2203435,88
12	397219,00	2203431,16
13	397218,16	2203426,46
14	397217,23	2203421,76
15	397216,21	2203417,08
16	397215,12	2203412,44
17	397213,94	2203407,79
18	397212,67	2203403,18

19	397211,43	2203398,95
1	397197,82	2203273,18

2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

В границах территории, в отношении которой разработан проект межевания земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют, ввиду чего данный раздел в настоящем проекте не разрабатывается.

3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования
1	:ЗУ1	Спорт (код 5.1)

4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, лесные участки отсутствуют, ввиду чего данный раздел в настоящем проекте не разрабатывается.

5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания в МСК-47 2 зона.

Обозначение характерных точек границы	X	Y
1	397222,93	2203505,05
2	397211,43	2203398,95
3	397197,82	2203273,18
4	397262,14	2203266,21
5	397423,78	2203309,00
6	397518,59	2203368,87
7	397537,31	2203541,74
8	397250,64	2203701,55
9	397229,39	2203517,67
1	397222,93	2203505,05