



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:

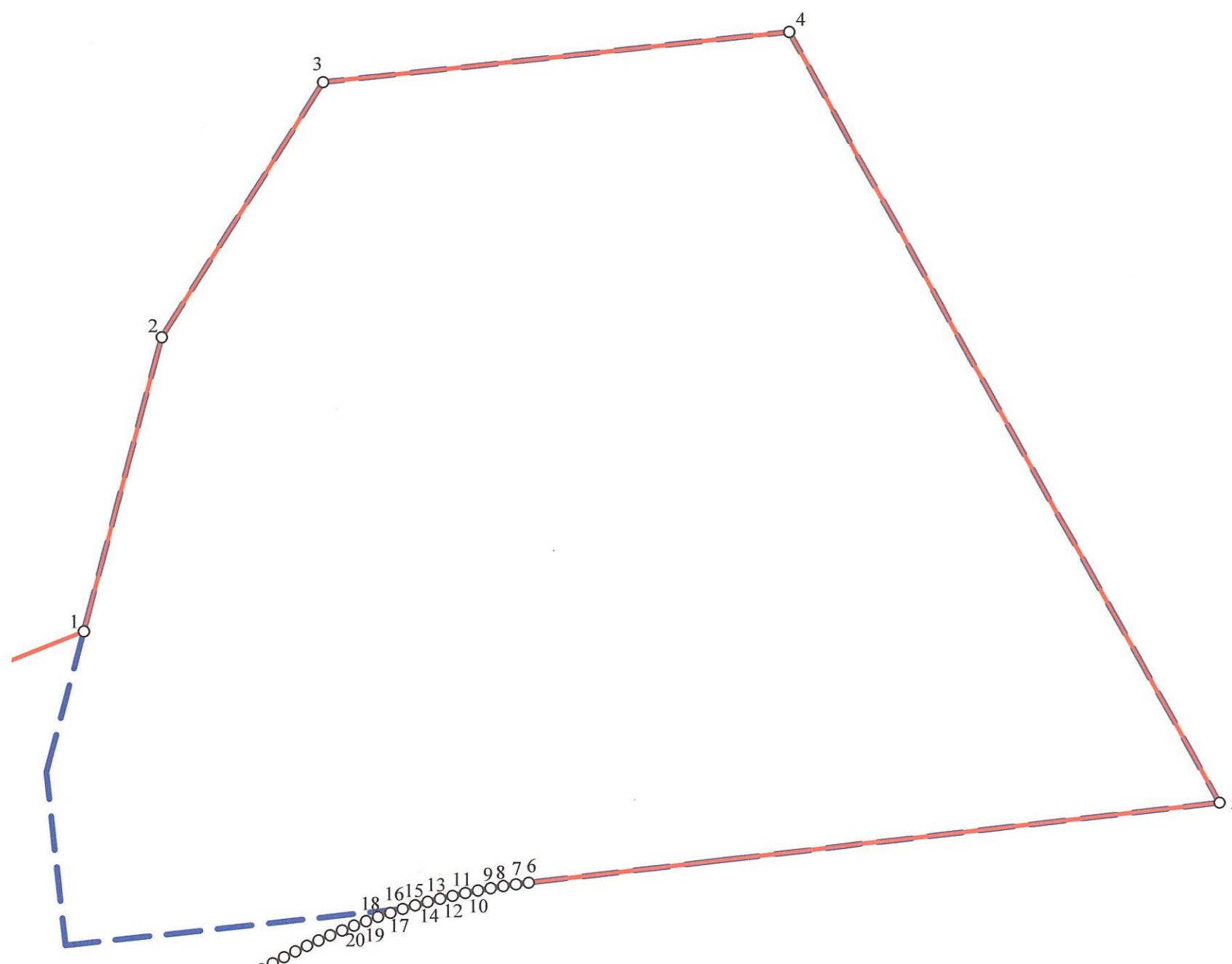
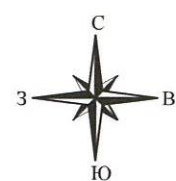
Чертеж межевания территории, отображающий границы существующих элементов планировочной структуры, красные линии, границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков согласно приложению № 5 к настоящему приказу;

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



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;

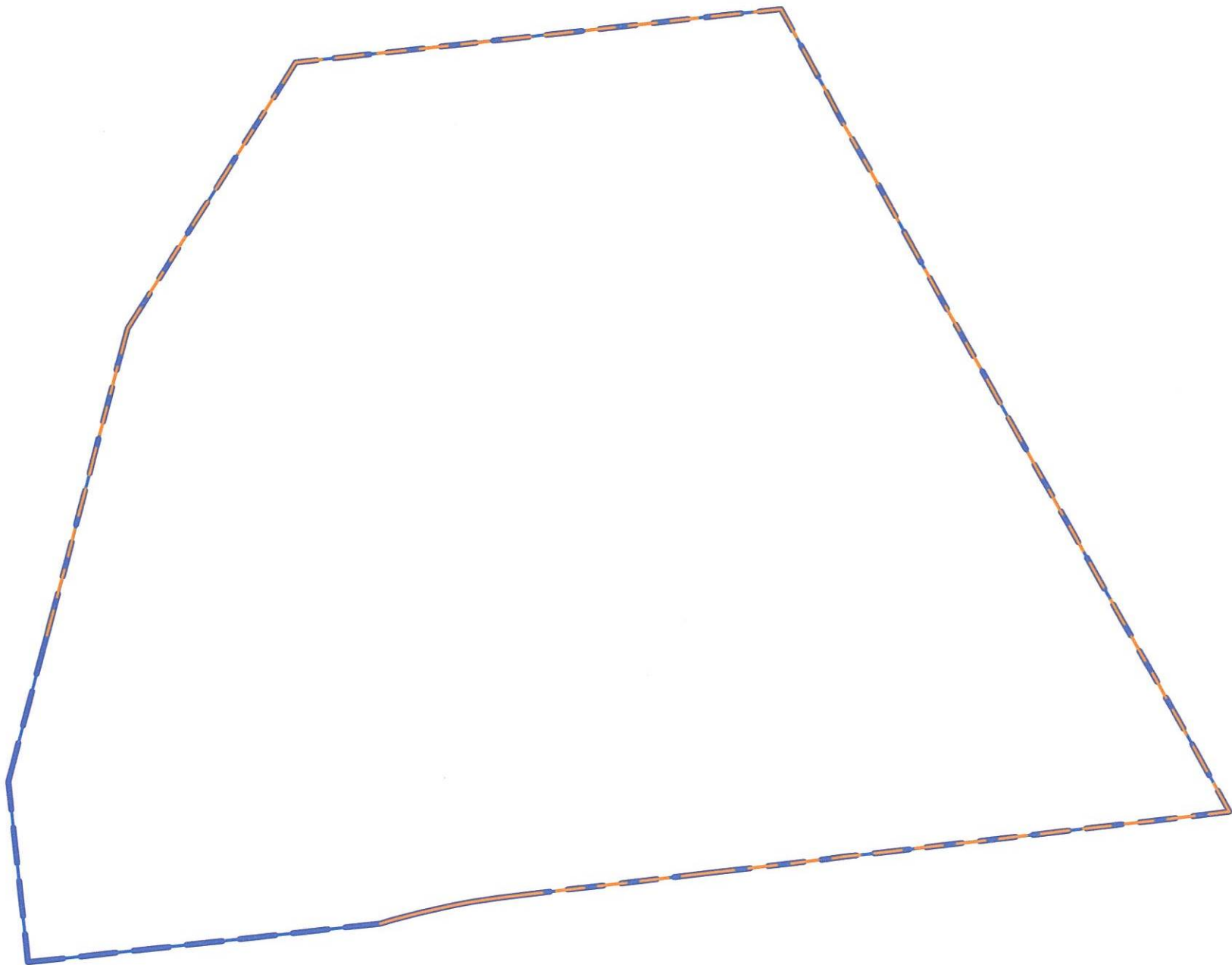
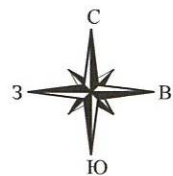
Приложение к чертежу планировки
территории, отображающему красные
линии

**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

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

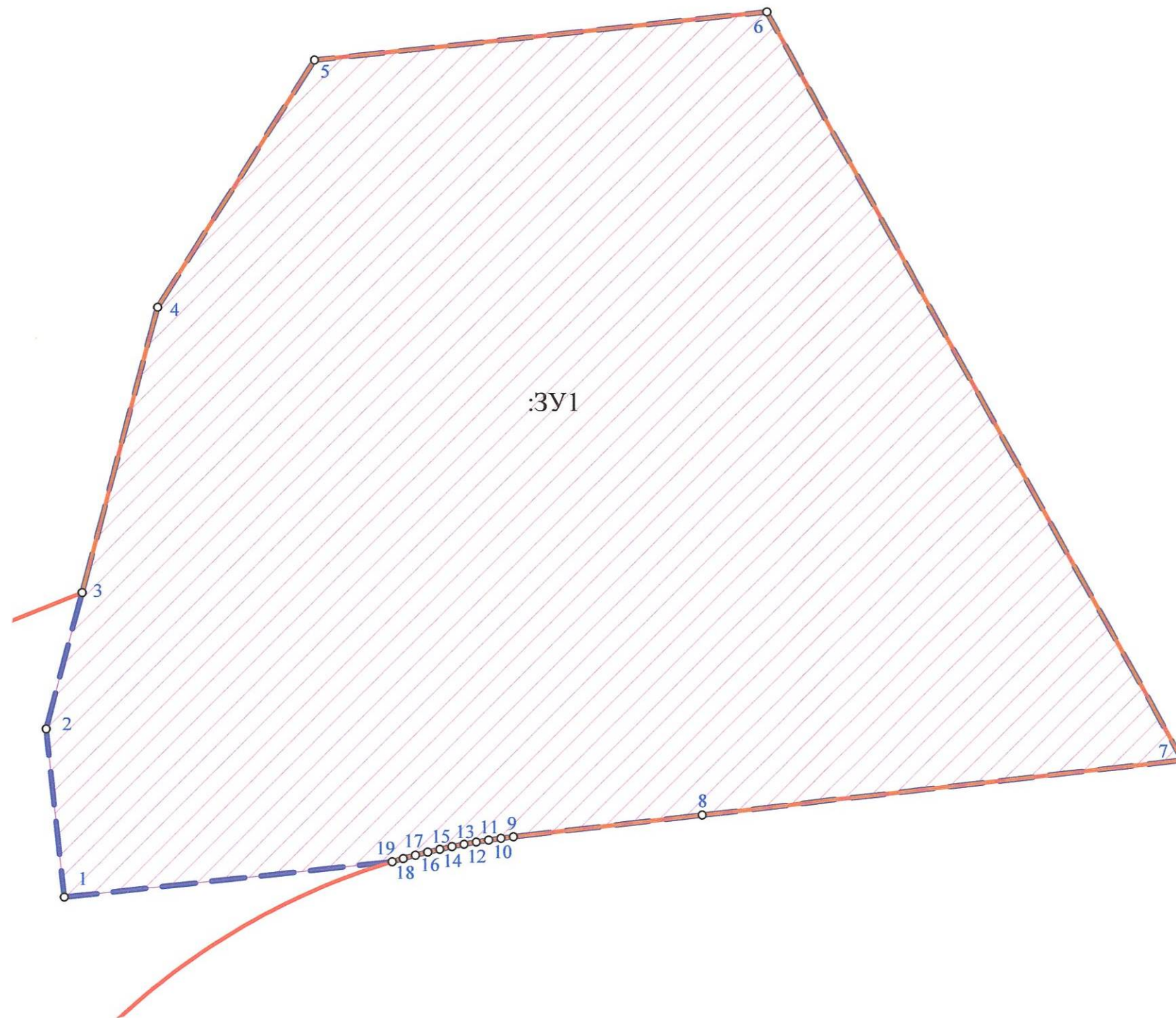
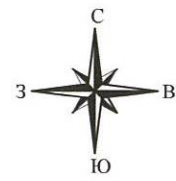
Положение об очередности планируемого развития территории

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

Приложение № 5

к приказу Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 31.03.2022 № 40



Условные обозначения

	Границы территории в отношении которой утвержден проект межевания
	Границы существующих элементов планировочной структуры
	Существующие красные линии
	Границы образуемых земельных участков

:3У1	Условные номера образуемых земельных участков
o 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