

# СОДЕРЖАНИЕ

<b>СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА «ОХТА ПАРК» .....</b>	<b>4</b>
<b>ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>7</b>
<b>1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>8</b>
<b>2. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>9</b>
<b>3. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, ТУРИСТСКОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР .....</b>	<b>12</b>
<b>4. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ РАЗВИТИЯ ТУРИЗМА, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....</b>	<b>15</b>
<b>5. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАНЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ, В КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ, ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, ТУРИСТСКОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ .....</b>	<b>15</b>

# СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА «ОХТА ПАРК»

№ п/п	Наименование документации	Гриф	Инв. №	Масштаб
<b>ЧАСТЬ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>				
<b>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории:</b>				
<b>1.1</b>	<b>Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть</b>			
1.1.1	Чертеж красных линий	НС	Л-12-81	1:2 000
1.1.2	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	НС	Л-12-82	1:2 000
1.1.3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	НС	Л-12-83	1:2 000
<b>1.2</b>	<b>Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.</b>	НС	Л-12-38Т	Б/М
<b>1.3</b>	<b>Раздел 3. Положения об очередности планируемого развития территории</b>	НС	Л-12-39Т	Б/М
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки:</b>				
<b>2.1</b>	<b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть</b>			
2.1.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	НС	Л-12-84	1:10 000/ 1:60 000
2.1.2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	НС	Л-12-85	1:2 000
2.1.3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети	НС	Л-12-86	1:2 000
2.1.4	Схема границ территорий объектов культурного наследия	НС	Л-12-87	1:2 000
2.1.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	НС	Л-12-88	1:2 000
2.1.6	Планировочное и объемно-пространственное решение застройки территории с учетом взаимосвязки разделов инженерного и транспортного обеспечения объектов, размещаемых на территории туристско-рекреационной зоны, с учетом планировочной	НС	Л-12-89	1:5 000

	структуры прилегающей территории, ограниченной ул.Центральной (Вариант 1)			
2.1.7	Планировочное и объемно-пространственное решение застройки территории с учетом взаимоувязки разделов инженерного и транспортного обеспечения объектов, размещаемых на территории туристско-рекреационной зоны, с учетом планировочной структуры прилегающей территории, ограниченной ул.Центральной (Вариант 2)	НС	Л-12-90	1:5 000
2.1.8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	НС	Л-12-91	1:2 000
2.1.9	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения пожаров, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожары, взрывы, химическое, радиоактивное заражение, затопление, оползни, карсты, эрозия и т.д.)	НС	Л-12-92	1:2 000
2.2	<b>Раздел 5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка</b>	НС	Л-12-40Т	
2.3	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Приложения</b>	НС	Л-12-41Т	
2.4	<b>Предложения о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования Бугровское сельское поселение</b>	НС	Л-12-42Т	
2.5	<b>Том рассмотрений и согласований</b>	НС	Л-12-43Т	
<b>ЧАСТЬ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>				
<b>Основная часть проекта межевания территории:</b>				
3.1	<b>Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть</b>	НС	Л-12-44Т	
3.2	<b>Раздел 2. Чертежи межевания территории</b>			
3.2.1	Чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры	НС	Л-12-93	1:2 000
3.2.2	Чертеж межевания территории с отображением красных линий и линий отступа от красных линий	НС	Л-12-94	1:2 000
3.2.3	Чертеж межевания территории с отображением границ образуемых и изменяемых земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов	НС	Л-12-95	1:2 000
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории:</b>				
3.3	<b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</b>			
3.3.1	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	НС	Л-12-96	1:2 000
<b>Электронные носители:</b>				
<b>Основная (утверждаемая) часть, материалы по обоснованию проекта планировки территории. Проект межевания территории</b>				
	Графические и текстовые материалы, приложения на CD-диске	НС	Д-1837	
<b>Предложения о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования Бугровское сельское поселение</b>				

	Графические и текстовые материалы на CD-диске	НС	Д-1838	
<b>Том рассмотрений и согласований</b>				
	Текстовые материалы на CD-диске	НС	Д-1839	

# **ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Настоящее Положение о характеристиках планируемого развития территории (далее-Положение) подготовлено в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Техническим заданием к договору № 02/Е1958.

Заказчик: общество с ограниченной ответственностью «Росинжиниринг Проект» (ООО «Росинжиниринг Проект»).

Проектная организация: открытое акционерное общество российский институт градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор» (ОАО «Гипрогор»).

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, деревня Мистолово.

Основания для проектирования:

1. Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 30.05.2017 № 576 «О подготовке проекта планировки и межевания территории в целях размещения объекта регионального значения туристско-рекреационная зона «Охта Парк».
2. Договор №02/Е1958 на выполнение проектных работ от «7» августа 2017 г.

Цель разработки проекта планировки территории:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установление границ территорий общего пользования;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

## **1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Местоположение территории проектирования: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение.

Площадь территории, применительно к которой осуществляется разработка документации по планировке территории 64 га.

В границах территории расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 47:07:0713002:1043; 47:07:0713002:1042; 47:07:0713002:1132; 47:07:0713001:2; 47:07:0713002:215; 47:07:0713002:3066 части участков 47:07:0000000:18791 (23, 25) и 47:07:0713002:1631.

Проектом установлены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона туристско-рекреационного назначения №1;
- зона туристско-рекреационного назначения №2;
- зона туристско-рекреационного назначения №3;
- зона туристско-рекреационного назначения №4;
- зона туристско-рекреационного назначения №5;
- зона №6;
- зона №7;
- зона №8.

Территории, на которых размещение объектов капитального строительства не предусмотрено:

- территория общего пользования вдоль водных объектов;
- земли лесного фонда;
- зона инженерно-технического обеспечения.

Площадь земель лесного фонда в границах подготовки проекта планировки составляет 17,13 га.

Все существующие и планируемые объекты на землях лесного фонда являются временными и размещаются согласно проектам освоения лесов для осуществления рекреационной деятельности, утвержденными Комитетом по природным ресурсам Ленинградской области (распоряжения № 769 от 29.06.2017 и № 813 от 06.07.2017).

Градостроительные регламенты на данные территории не установлены.

## 2. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Таблица 2.1. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь, га	Максимальная этажность планируемой застройки	Объекты капитального строительства планируемые к размещению в зоне	Плотность застройки	Предельные параметры застройки, установленные градостроительными регламентом для рекреационной зоны Р-4 («Зона туристско-рекреационной деятельности») <sup>1</sup>											
						Максимальное расстояние по противопожарным требованиям от внутреннего края проезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров	Минимальное расстояние по противопожарным требованиям от края проезда до линии застройки	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции <sup>2</sup>	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости при	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных и боковых проездов до линии застройки	Минимальное расстояние от зданий общеобразовательных организаций до красных линий дорог, улиц, проездов	Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов	Максимальная высота зданий	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1	зона туристско-рекреационного назначения №1	27,28	1	Объект развлечения (аквапарк) Объекты инженерной инфраструктуры	20	8	5	6	8	10	12	15	25	25	5	16	устанавливается в зависимости от размещения строений на соседних участках с соблюдением санитарно-бытовых и противопожарных требований
2	зона туристско-рекреационного назначения №2	1,25	Объекты инженерной инфраструктуры														
	зона туристско-рекреационного назначения №3	4,29	2	Объект спорта (крытые теннисные корты «Теннисный клуб»), объекты инженерной инфраструктуры объект спорта (крытые ледовые катки)													

<sup>1</sup> В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов от 15.10.2014 №13 с учетом изменений, утвержденных Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 45 от 31.07.2017 г.

<sup>2</sup> Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5м при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной 1-го типа

№ п/п	Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь, га	Максимальная этажность планируемой застройки	Объекты капитального строительства планируемые к размещению в зоне	Плотность застройки	Предельные параметры застройки, установленные градостроительными регламентом для рекреационной зоны Р-4 («Зона туристско-рекреационной деятельности») <sup>1</sup>																		
						Максимальное расстояние по противопожарным требованиям от внутреннего края проезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров	Минимальное расстояние по противопожарным требованиям от края проезда до линии застройки	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции <sup>2</sup>	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости при	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных и боковых проездов до линии застройки	Минимальное расстояние от зданий общеобразовательных организаций до красных линий дорог, улиц, проездов	Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов	Максимальная высота зданий	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений							
				«Ледовый дворец»), объекты инженерной инфраструктуры																				
	зона туристско-рекреационного назначения №4	1,39	1	Здание обслуживания туристов, объекты инженерной инфраструктуры																				
	зона туристско-рекреационного назначения №5	5,17	4	Объект гостиничного обслуживания (номера категории «апартамент»), объект образования и просвещения (на 100 мест), объекты инженерной и транспортной инфраструктуры																				
	зона №6	3,14	-	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры																				
	зона №7	0,41	-																					
	зона №8	0,40	-																					



Таблица 2.2. Прочие зоны (зоны, где нет запланированных объектов капитального строительства)

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Средняя этажность	Плотность застройки	Предельные параметры застройки, установленные градостроительными регламентом для рекреационной зоны Р-4 («Зона туристско-рекреационной деятельности») <sup>3</sup>													
					Максимальное расстояние по противопожарным требованиям от внутреннего края проезда до стены здания, сооружения и строения для зданий высотой не более 28 метров	Минимальное расстояние по противопожарным требованиям от края проезда до линии застройки	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции <sup>4</sup>	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями I, II, III степени огнестойкости и зданиями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями II, III, IV степени огнестойкости и зданиями III, IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	Минимальное расстояние между зданиями и сооружениями IV, V степени огнестойкости при обеспечении нормативной инсоляции	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных и боковых проездов до линии застройки	Минимальное расстояние от зданий общеобразовательных организаций до красных линий дорог, улиц, проездов	Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов	Максимальная высота зданий	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
1	Территория общего пользования	2,65	-	-														устанавливается в зависимости от размещения строений на соседних участках с соблюдением санитарно-бытовых и противопожарных требований
2	Зона инженерно-технического обеспечения	0,4	-	-	8	5	6	8	10	12	15	25	25	5	16			
3	Территория лесного фонда	17,13	1	-														

<sup>3</sup> В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Совета депутатов от 15.10.2014 №13 с учетом изменений, утвержденных Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 45 от 31.07.2017 г.

<sup>4</sup> Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5м при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной 1-го типа

### 3. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, ТУРИСТСКОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

#### 3.1 Основные характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства туристской инфраструктуры

№ п/п	Наименование объекта	Наименование характеристик объекта	Ед. изм	Показатель
1.	<b>Объект развлечения (аквапарк)</b>			
		общая площадь	м <sup>2</sup>	2000
		этажность	эт.	1
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	2000
2.	<b>Объект туристического обслуживания<sup>5</sup></b>			
		общая площадь	м <sup>2</sup>	18000
		этажность	эт.	4
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	4732
3.	<b>Объект образования и просвещения (на 100 мест)</b>			
		общая площадь	м <sup>2</sup>	2119
		этажность	эт.	2
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	1400
4.	<b>Здание обслуживания туристов</b>			
		общая площадь	м <sup>2</sup>	600
		этажность	эт.	1
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	600
5.	<b>Объект спорта (крытые ледовые катки «Ледовый дворец»)</b>			
		общая площадь	м <sup>2</sup>	12000
		этажность	эт.	2
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	5839
6.	<b>Объект спорта (крытые теннисные корты «Теннисный клуб»)</b>			
		общая площадь	м <sup>2</sup>	10000
		этажность	эт.	2
		площадь застройки	м <sup>2</sup>	6175

<sup>5</sup>ГОСТ Р 53423-2009

## 3.2 Основные характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры

### 3.2.1 Водоснабжение и водоотведение

Расчетная потребность планируемых объектов в хозяйственно-питьевом водоснабжении составляет 676,66 м<sup>3</sup>/сут, а в отведении хозяйственно-бытовых стоков – 610 м<sup>3</sup>/сут.

Подключение внешних сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения туристско-рекреационной зоны выполнено к участку водопровода от насосной станции 2-го подъема ВОС п. Кузьмоловский до д. Мистолово.

Водоотведение выполняется на существующие канализационные очистные сооружения д. Мистолово, расположенные к юго-западу от территории туристско-рекреационной зоны.

Протяженность проектных внутриплощадочных сетей водоснабжения составляет 1,9 км. Протяженность внутриплощадочных сетей хозяйственно-бытового водоотведения составляет 2,03 км.

Расчетный годовой объем дождевых стоков равен 94200 м<sup>3</sup>/год. Протяженность внутриплощадочных сетей отведения дождевых стоков составляет 4,2 км.

### 3.2.2 Электроснабжение

Расчетная потребность планируемых объектов в электроснабжении составляет 2,8 МВт, в том числе:

Наименование объекта	Расчётная мощность
	кВт
Объект развлечения (аквапарк)	172
Объект туристического обслуживания <sup>6</sup>	323
Объект образования и просвещения (на 100 мест)	168
Здание обслуживания туристов	150
Объект спорта (крытые ледовые катки «Ледовый дворец»)	1200
Объект спорта (крытые теннисные корты «Теннисный клуб»)	334

Планируется размещение трансформаторной подстанций 10/0,4 кВ (2x1000 кВА). Общая протяженность проектных внутриплощадочных сетей электроснабжения 10 кВ составляет 2,85 км.

### 3.2.3 Теплоснабжение и газоснабжение

Расчетная потребность планируемых объектов в газоснабжении

<sup>6</sup>ГОСТ Р 53423-2009

составляет 1,79 млн м3/год. Система газоснабжения используется для локальных источников тепла. Потребность планируемые объектов капитального строительства в теплоснабжении приведена в таблице.

Потребность в теплоснабжении

Наименование объекта	Расчётное теплопотребление
	Гкал/ч
Объект развлечения (аквапарк)	0,367
Объект туристического обслуживания <sup>7</sup>	0,8
Объект образования и просвещения (на 100 мест)	0,083
Здание обслуживания туристов	0,035
Объект спорта (крытые ледовые катки «Ледовый дворец»)	0,731
Объект спорта (крытые теннисные корты «Теннисный клуб»)	1,711

Газоснабжение территории планируется осуществлять путем присоединения к сетям АО «Газпром газораспределение Ленинградская область». Общая протяженность проектных внутриплощадочных сетей газоснабжения составляет 0,99 км, сетей теплоснабжения – 0,42 км.

### 3.2.4 Транспортная инфраструктура

В составе системы транспортного обслуживания территории планируется размещение следующих объектов:

- подъезд к территории туристско-рекреационной зоны с южной стороны с подключением к ул. Центральная;
- дорога местного значения, проезды;
- внутренние проезды и служебные парковки;
- парковка для посетителей туристско-рекреационной зоны общей вместимостью 870 мест;
- автостоянки для размещения туристических автобусов - 13 шт.

Общая протяженность внутренних проездов составляет 1,1 км.

<sup>7</sup>ГОСТ Р 53423-2009

#### **4. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ РАЗВИТИЯ ТУРИЗМА, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы развития туризма, программы комплексного развития социальной инфраструктуры на территории туристско-рекреационной зоны регионального значения «Охта Парк» отсутствуют.

#### **5. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАНЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ, В КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ, ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, ТУРИСТСКОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ**

##### **5.1 Размещение объектов капитального строительства федерального значения**

Размещение объектов капитального строительства федерального значения не предусматривается.

##### **5.2 Размещение объектов капитального строительства регионального значения**

Схемой территориального планирования Ленинградской области, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Ленинградской области от 01.03.2017 года № 39) предусмотрено размещение объекта регионального значения – туристско-рекреационной зоны «Охта Парк».

В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области минимально допустимый уровень обеспеченности территорией туристско-рекреационных зон регионального значения составляет 3,5 га на 1000 человек населения Ленинградской области при максимальном уровне транспортной доступности - 1,5 часа.

Размеры территории туристско-рекреационной зоны регионального

значения следует принимать из расчета не менее 500 кв.м на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть должна составлять не менее 100 кв.м на одного посетителя.

Таким образом, объект регионального значения – туристско-рекреационная зона «Охта Парк» может удовлетворить потребности 18 тыс. человек. В зону 1,5 часовой транспортной доступности входят следующие районы: Всеволожский МО, Кировский МО, Тосненский МО, Гатчинский МО, Приозерский МО, Выборгский МО, а также город федерального значения Санкт-Петербург. Туристско-рекреационная зона «Охта Парк» покрывает 2% минимального допустимого уровня обеспеченности населения Ленинградской области территориями туристско-рекреационных зон регионального значения.

Единовременное максимальное количество посетителей территории с учетом нагрузки на ландшафт составляет 4983 человека, в том числе в районе лесного фонда – 340 человек.

Настоящим проектом предусматривается строительство объектов коммунальной, транспортной и туристической инфраструктуры.

Для обеспечения сохранения фактических показателей обеспеченности территории выше перечисленными объектами и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения, а также с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и местных нормативов градостроительного проектирования предусматриваются следующие мероприятия:

1. Обеспечение отдыхающих рекреационной зоны объектами общественного питания из минимального расчета на 1000 отдыхающих (с учетом существующих объектов общественного питания):
  - кафе, закусочные - 28 посадочных мест;
  - столовые - 40 посадочных мест;
  - рестораны - 12 посадочных мест.

Существующее количество объектов общественного питания, расположенных в границах проектирования удовлетворяют требованиям региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.

2. Организация очагов самостоятельного приготовления пищи из расчета 5 шт. на 1000 отдыхающих.

3. Организация дополнительного подъезда к территории туристско-рекреационной зоны с южной стороны с подключением к ул. Центральная для улучшения фактических показателей транспортной доступности.

4. Организация дополнительных автостоянок. Общее количество планируемых парковочных мест - 883.

5. Строительство дополнительных объектов спорта и развлечения (крытые ледовые катки «Ледовый дворец», крытые теннисные корты

«Теннисный клуб», аквапарк).

6. Строительство дополнительных объектов туристического (гостиничного) обслуживания, а также объектов образования и просвещения.

7. Строительство дополнительного здания обслуживания туристов (магазина) из учета минимального уровня обеспеченности рекреационной зоны на 1000 отдыхающих:

- продовольственный - 1-1,5 рабочих мест;
- непродовольственный - 0,5-0,8 рабочих мест.

### **5.3 Размещение объектов капитального строительства местного значения**

Размещение объектов капитального строительства местного значения не предусматривается.