



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29 октября 2020 года № 408

**Об утверждении проекта планировки территории
и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым
номером 47:07:0506001:5, расположенного по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г.п. Токсово,
ул. Некрасова, уч. № 49**

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 распоряжения Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 07 октября 2020 года № 377 «О развитии застроенной территории земельного участка с кадастровым номером № 47:07:0506001:5, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Токсово, улица Некрасова, участок № 49», а также на основании обращения ООО «Эволти» (вх. № 01-08-1667/2020 от 13.10.2020):

1. Утвердить проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г.п. Токсово, улица Некрасова, уч. № 49, в составе:

Чертеж планировки территории, отображающий красные линии, границы элементов планировочной структуры, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

Чертеж планировки территории, отображающий границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению;

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 распоряжению;

Положение об очередности планируемого развития территории, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г.п. Токсово, улица Некрасова, уч. № 49, в составе:

Текстовая часть проекта межевания территории, согласно приложению № 5;
Чертеж межевания территории, согласно приложению № 6.

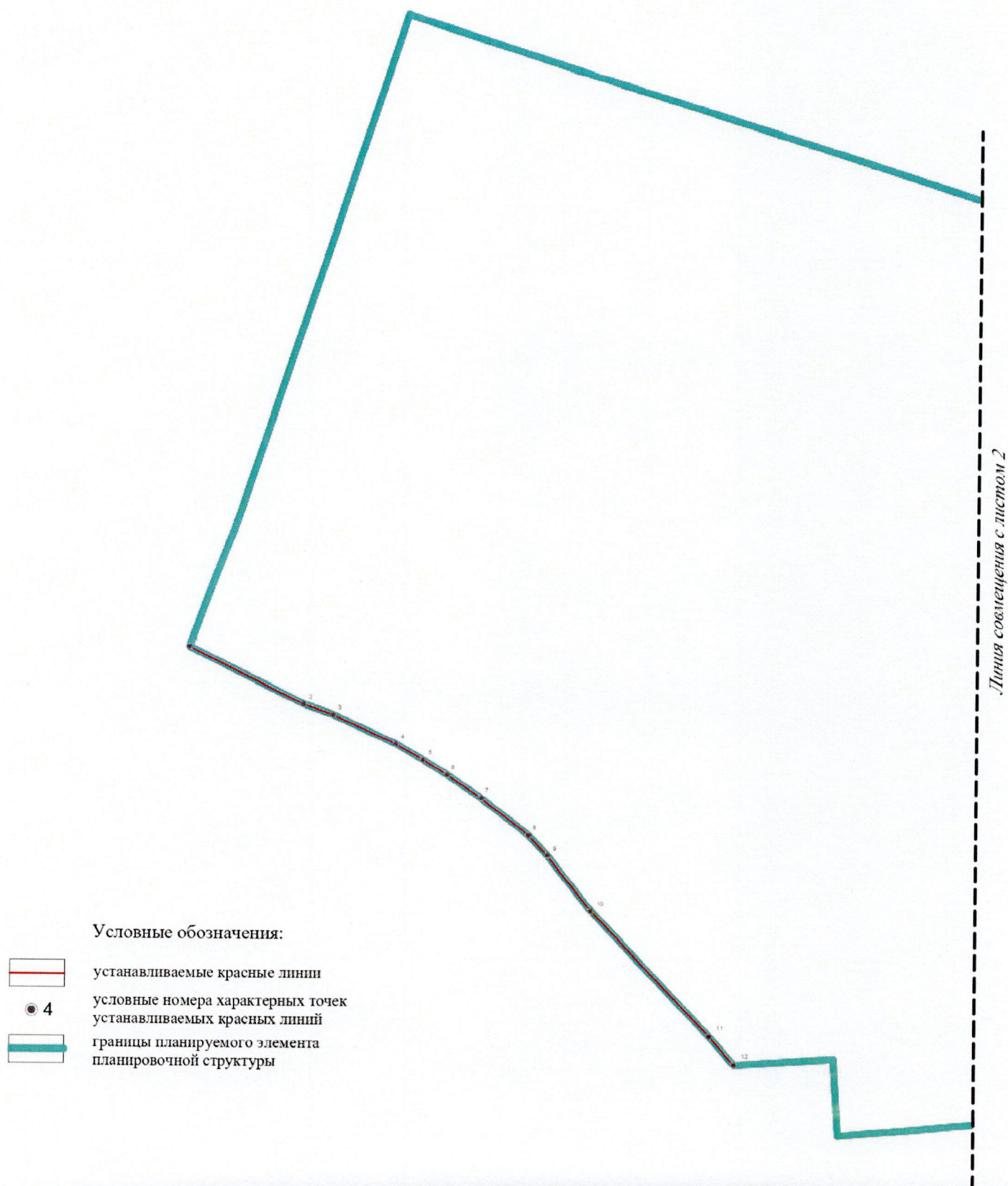
3. Копию настоящего распоряжения направить ООО «Эволти», в администрацию муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, главе муниципального образования «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».

Первый заместитель председателя комитета —
Главный архитектор Ленинградской области



М.В. Киреев

Чертеж планировки территории,
отображающий красные линии, границы
элементов планировочной структуры



Условные обозначения:



устанавливаемые красные линии

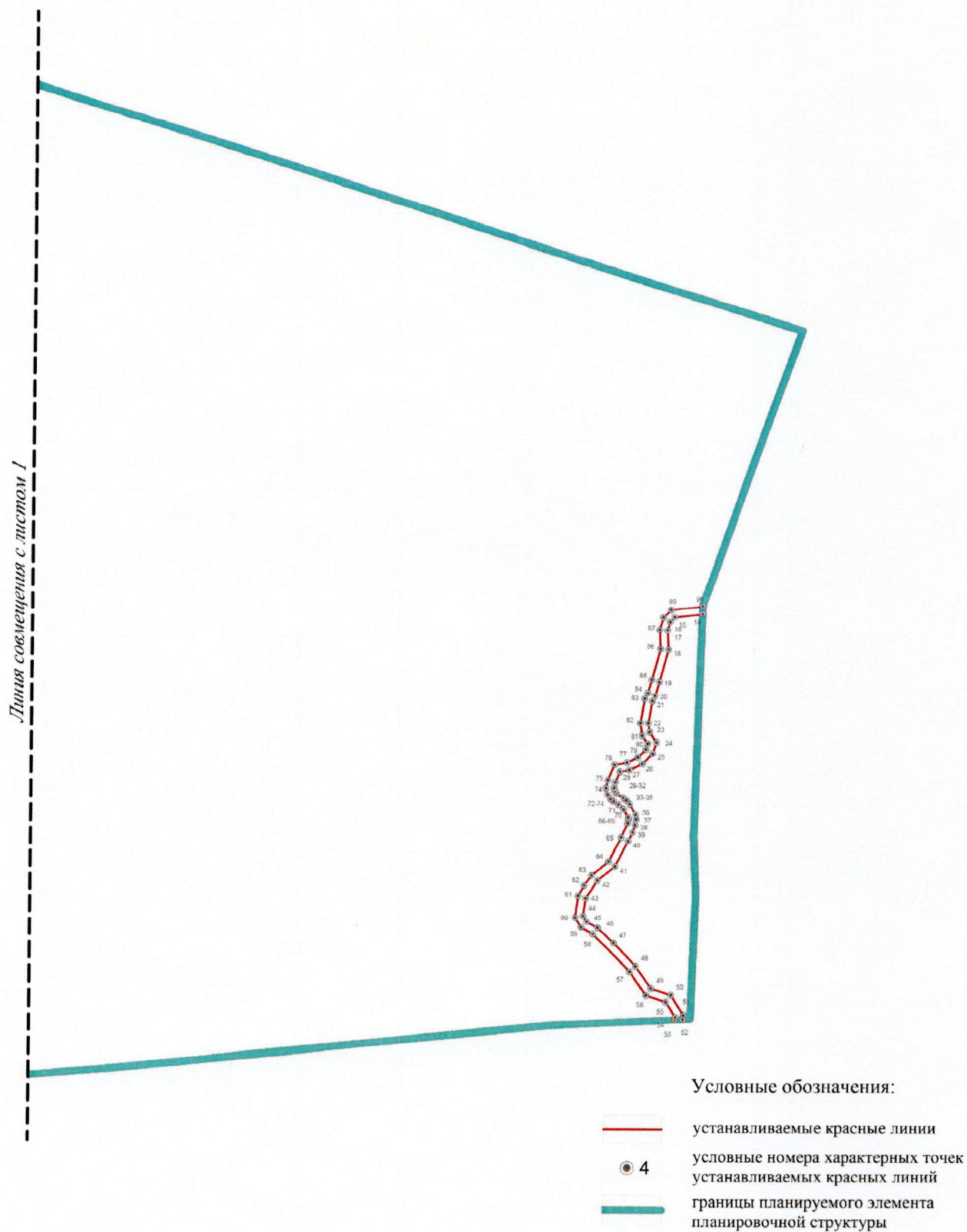
● 4

условные номера характерных точек
устанавливаемых красных линий



границы планируемого элемента
планировочной структуры

Чертеж планировки территории,
отображающий красные линии, границы
элементов планировочной структуры



Приложение к чертежу планировки территории,
отображающему красные линии,
границы элементов планировочной структуры

Перечень координат характерных точек красных линий в план-схеме в местной
системе координат МСК-47

Номер	X	Y
1	460867,5358	2222772,894
2	460790,8841	2222930,368
3	460776,99	2222970,88
4	460736,68	2223057,22
5	460714,01	2223094,66
6	460693,69	2223128,22
7	460661,31	2223175,13
8	460610,06	2223240,6
9	460582,54	2223266,77
10	460509,6837	2223323,625
11	460336,6676	2223490,499
12	460297,9958	2223524,837
13	460812,98	2224711,51
14	460808,91	2224675,85
15	460802,98	2224669,97
16	460791,52	2224666,7
17	460766,54	2224668,2
18	460724,2	2224656,87
19	460706,51	2224651,39
20	460699,74	2224648,04
21	460672,12	2224643,16
22	460660,57	2224644,92
23	460648,76	2224653,7
24	460634,64	2224649,11
25	460621,54	2224635,87
26	460613,27	2224619,3
27	460611,27	2224607,11
28	460597,8	2224601,21
29	460590,93	2224599,66
30	460586,77	2224600,83
31	460583,85	2224602,76
32	460578,43	2224611,36
33	460575,27	2224615,45
34	460570,45	2224620,13
35	460557,71	2224627,79
36	460551,55	2224628,67

Номер	X	Y
37	460544,09	2224627,23
38	460534,15	2224623,92
39	460523,25	2224618,15
40	460490,03	2224601,71
41	460471,5	2224579,42
42	460447,14	2224564,58
43	460424,29	2224561,3
44	460416,26	2224566,14
45	460408,36	2224580,03
46	460388,78	2224600,76
47	460359,2	2224629,18
48	460332,47	2224649,12
49	460324,38	2224674,75
50	460299,98	2224691,01
51	460294,14	2224690,48
52	460293,63	2224680,39
53	460297,37	2224680,73
54	460315,9	2224668,38
55	460323,9	2224643,03
56	460352,72	2224621,54
57	460400,26	2224574,03
58	460408,86	2224558,92
59	460422,01	2224551
60	460450,39	2224554,99
61	460464,8	2224562,46
62	460478,13	2224571,86
63	460496,22	2224593,58
64	460527,89	2224609,29
65	460546,63	2224617,53
66	460551,8	2224618,53
67	460554,26	2224618,18
68	460564,34	2224612,13
69	460570,17	2224605,7
70	460574,06	2224599,27
71	460576,78	2224595,45
72	460582,55	2224591,63

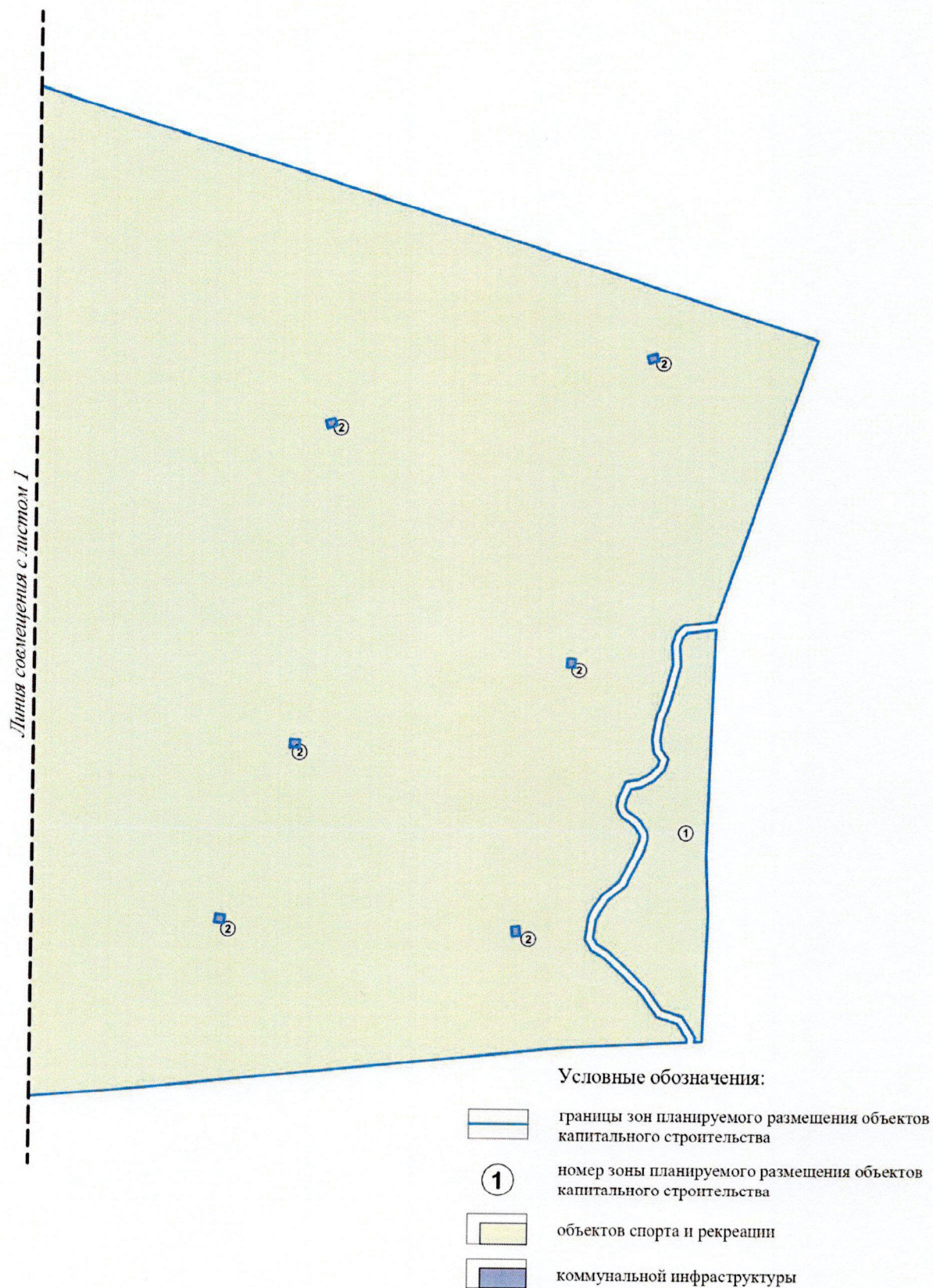
Номер	X	Y
73	460590,66	2224589,35
74	460600,93	2224591,67
75	460620,26	2224600,13
76	460622,89	2224616,19
77	460629,88	2224630,17
78	460639,75	2224640,26
79	460646,94	2224642,6
80	460656,6	2224635,41
81	460672,24	2224633,03
82	460702,89	2224638,44
83	460710,23	2224642,07

Номер	X	Y
84	460726,94	2224647,25
85	460767,59	2224658,12
86	460792,33	2224656,64
87	460808,46	2224661,33
88	460818,45	2224671,22
89	460823,06	2224711,83

Чертеж планировки территории,
отображающий границы зон планируемого размещения
объектов капитального строительства



Чертеж планировки территории,
отображающий границы зон планируемого размещения
объектов капитального строительства



Приложение № 3
к распоряжению Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 29.10.2020 № 408

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

Территория проектирования находится в г. п. Токсово в западной части Токсовского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области и занимает земельный участок с кадастровым номером 47:07:0506001:5.

Площадь в границах проектирования – 207,5 га.

Границами проекта планировки территории и проекта межевания территории являются:

- на севере и западе – территория Ново-Кавголовского лесопарка;
- на востоке – территории природного ландшафта и участки для индивидуального жилищного строительства;
- на юге – участок автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Подъезд к станции Ламбери» 41К-066.

1. Характеристика планируемого развития территории

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Общая площадь территории в границах проектирования	кв.м	2075000
1.1	Площадь в границах элемента планировочной структуры, в т.ч.:	кв.м	2042474
1.1.1	Зона планируемого размещения объектов спорта и рекреации	кв.м	2012912
1.1.2	Зона планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры	кв.м	23000
1.1.3	Территория общего пользования	кв.м	39088
2	Коэффициент застройки: *	кв. м площади застройки / кв. м	0,07
3	Коэффициент плотности застройки: **	кв. м общей площади / кв. м	0,1

* Коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (части квартала).

** Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех надземных этажей зданий и сооружений к площади участка (части квартала).

2. Характеристика объектов капитального строительства

№ п/п	№ ОКС на чертеже ¹	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Мощность объекта	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Количество этажей	Количество объектов
1	1	1	2	Здание администрации комплекса, в составе администрации	600 кв. м	1159402	2	1
				выставочное пространство зал для проведения мероприятий	1500 кв. м			
				Межсезонная спортивная станция, торговый пассаж, фуд-корт, в составе прокат инвентаря	600 посадочных мест			
2	2			торговый пассаж	1000 кв. м		1	1
				фуд-корт	1500 кв. м			
				Кафе/ресторан	400 посадочных мест			
3	3			Кафе/ресторан	240 посадочных мест		1	1
				Кафе/ресторан	116 посадочных мест			
4	4			Оздоровительный центр, в составе			1	1
				плавательный бассейн открытого типа	300 кв. м площади зеркала воды			
5	5						1	1

¹ Вариант планировочного решения застройки территории

№ п/п	№ ОКС на чертеже ¹	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Мощность объекта	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Количество этажей	Количество объектов
				плавательный бассейн закрытого типа	300 кв. м площади зеркала воды			
				аквапарк	200 посещений в день			
				процедурные кабинеты	70 посещений в смену			
6	6			Банные комплексы	120 посещений в день		1	3
7	7			Центр семейного отдыха	2000 посещений в день		2	1
8	8			Центр развлечений на воде, в составе пункта проката инвентаря	300 кв. м		1	1
				административные помещения	100 кв. м			
				Главный корпус гостиничного комплекса 4*, в составе				
9	9			гостиница 4*	240 мест		1-3	1
				конференц-холл	1000 посадочных мест			
				ресторан	200 посадочных мест			
10	10			Гостиница 4*, корпус 1, в составе			3	1

№ п/п	№ ОКС на чертеже ¹	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Мощность объекта	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Количество этажей	Количество объектов
				гостиница 4*	75 мест			
				кафе	150 посадочных мест			
11	11			Гостиница 4*, корпус 2	75 мест		3	1
12	12			Гостиница 4*, корпус 3	60 мест		3	1
13	13			Гостиница 4*, корпус 4	60 мест		3	1
14	14			Амфитеатр (открытая концертная площадка)	1000 посадочных мест		-	1
15	17			Жилые корпуса детского спортивно-образовательного лагеря	230 мест		1	18
				Основной корпус детского спортивного образовательного лагеря, в составе				
16	18			образовательные классы	150 ученических мест		1	1
				спортивные залы	500 кв. м площади пола			
				медицинский пункт	1 объект			
				столовая	250 посадочных мест			
17	19			Закрытый теннисный корт	1400 кв. м площади пола		1	1
18	20			Скалодром	300 посещений в день		1	1

№ п/п	№ ОКС на чертеже ¹	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Мощность объекта	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Количество этажей	Количество объектов	
19	21			Веревоочный парк	200 посещений в день		-	1	
20	22			Лыжный комплекс	200 посещений в день		1	1	
21	23			Игровой зал трансформер	2800 кв. м площади пола		1-2	1	
22	24			Многофункциональный тренажерный зал, в составе				2	1
				бассейн	400 кв. м площади зеркала воды				
				тренажерный зал	1000 кв. м площади пола				
				спортивные залы	700 кв. м площади пола				
23	25	Футбольный стадион, в составе			1	1			
		стадион	7560 кв. м площади пола						
		трибуны	2000 зрительских мест						
24	26	Закрытый теннисный корт		1400 кв. м площади пола		1	1		
25	27	Ледовый комплекс, в составе				1-2	1		

№ п/п	№ ОКС на чертеже ¹	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Мощность объекта	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Количество этажей	Количество объектов
				комплекс	2500 кв. м площади пола			
				трибуны	800 посадочных мест			
				Welcome center, в составе				
				административные помещения	200 кв. м			
				медпункт	1 объект		2	1
				кафе	300 посадочных мест			
				Мотели для спортсменов	360 мест		3	8
				Кафе/ресторан	250 посадочных мест		1	1
				Павильон проката (при ледовом катке)	1 объект		1	1
				Контрольно-пропускной пункт, домик охраны	1 объект		1	1
				Административное здание	1000 кв. м		2	1
				Хозяйственный корпус	1900 кв. м		2	1
				Котельная	2 объекта		1	2
				Газорегуляторный пункт	1 объект		1	1
				Канализационная насосная станция	2 объекта		1	2
				Гостевые коттеджи	384 места	134473	2	64
				Welcome center, в составе			2	1
		1	18					

№ п/п	№ ОКС на чертеже ¹	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Мощность объекта	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Количество этажей	Количество объектов
				административные помещения	200 кв. м			
				кафе	100 посадочных мест			
				магазин	350 кв. м торговой площади			
38	53			Канализационная насосная станция (3 объекта)				
39	32			Зрительские трибуны	1600 посадочных мест		-	1
				Крытый манеж с конюшнями, в составе				
				конноспортивный манеж	7200 кв. м площади пола			
40	33	1	4	зрительские трибуны	1000 посадочных мест		1	1
				конюшни зимние	200 голов временного содержания, 40 голов постоянного содержания	230191		
41	36			Хозяйственный блок	1 объект		1	1
42	37			Административный корпус	720 кв. м полезной площади		2	1

№ п/п	№ ОКС на чертеже ¹	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Мощность объекта	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Количество этажей	Количество объектов
43	50			Трансформаторная подстанция (распределительная трансформаторная подстанция) (3 объекта)	3 объекта		1	3
44	34	1	3	Конюшни летние	200 голов временного содержания, 40 голов постоянного содержания	14780	1	20
45	35			Ветеринарный комплекс	1 объект		2	1
				Гостиница 5*, в составе гостиница 5*				
46	38	1	5	ресторан	80 мест 200 посадочных мест	51241	4	1
				Спа-центр, ресторан, в составе				
				ресторан	50 посадочных мест			
47	39	1	5	бассейн	350 кв. м площади зеркала воды	51241	2	1
				процедурные кабинеты	30 посещений в смену			
48	40	1	1	Гостиничный комплекс	100 мест	388435	2-3	1

№ п/п	№ ОКС на чертеже ¹	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Мощность объекта	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Количество этажей	Количество объектов
49	41			Гостевой дом	20 мест		2	1
50	42			Здание обслуживающего персонала, хозяйственный корпус	580 кв. м		2	1
51	43			Контрольно-пропускной пункт, домик охраны	1 объект		1	1
52	44			Гостевая вилла	140 мест		2	7
53	45			Гостевой дом	70 мест		2	7
54	46			Хозяйственный корпус	805 кв. м		2	7
55	50			Трансформаторная подстанция (распределительная трансформаторная подстанция)	2 объекта		1	2
56	47			Гараж уборочной техники	1 объект		1	1
57	53			Канализационная насосная станция	1 объект		1	1
58	50	2	8	Трансформаторная подстанция (распределительная трансформаторная подстанция)	1	119	1	1
59	50	2	9	Трансформаторная подстанция (распределительная)	1	120	1	1

№ п/п	№ ОКС на чертеже ¹	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Мощность объекта	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Количество этажей	Количество объектов
				трансформаторная подстанция)				
60	50	2	10	Трансформаторная подстанция (распределительная трансформаторная подстанция)	1	120	1	1
61	50	2	11	Трансформаторная подстанция (распределительная трансформаторная подстанция)	1	120	1	1
62	50	2	12	Трансформаторная подстанция (распределительная трансформаторная подстанция)	1	120	1	1
63	50	2	13	Трансформаторная подстанция (распределительная трансформаторная подстанция)	1	120	1	1
64	50	2	14	Трансформаторная подстанция (распределительная трансформаторная подстанция)	1	120	1	1

№ п/п	№ ОКС на чертеже ¹	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Мощность объекта	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Количество этажей	Количество объектов
65	50	2	15	Трансформаторная подстанция (распределительная трансформаторная подстанция)	1	120	1	1
66	50	2	16	Трансформаторная подстанция (распределительная трансформаторная подстанция)	1	120	1	1
67	50	2	17	Трансформаторная подстанция (распределительная трансформаторная подстанция)	1	120	1	1

3. Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети, а также размещение:

- открытые автостоянки на 26 парковочных места в границах планируемого земельного участка №1;
- открытые автостоянки на 723 парковочных мест в границах планируемого земельного участка №2;
- открытые автостоянки на 626 парковочных мест в границах планируемого земельного участка №4;
- открытые автостоянки на 50 парковочных места в границах планируемого земельного участка №5;
- открытые автостоянки на 72 парковочных мест в границах планируемого земельного участка №18.

4. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение – 2064,24 куб. м/сутки. Подача питьевой воды из систем центрального водоснабжения возможна при реконструкции существующих сетей водоснабжения в п. Токсово, а именно: их кольцевание, ориентировочный объем прокладки сетей $\varnothing 225$ мм составляет 6 км; строительства РЧВ на территории Токсовской межрайонной больницы объемом не менее 1000м³; перекладки всасывающих труб на ВОС-1 п. Токсово с $\varnothing 150$ мм на $\varnothing 250$ мм.

Водоотведение – 1858,80 куб. м/сутки. Отведение хозяйственно-бытовых сточных вод предусматривается в существующие сети водоотведения МП «ТЭКК» при условии реконструкции (строительства) КОС п. Токсово, производительностью 5000 м³.

Газоснабжение – 3470,35 куб. м/час предусматривается от существующего газопровода высокого давления II категории АО «Газпром газораспределение Ленинградская область», расположенного в г. Всеволожск, вблизи Колтушского шоссе.

Теплоснабжение – 21,68 Гкал/ч предусматривается преимущественно централизованным, от двух вновь возводимых источников (котельных). Частично теплоснабжение проектируемой застройки предусматривается от автономных теплоисточников.

Электроснабжение – 9189,41кВА предусматривается от существующего источника электроснабжения АО «ЛОЭСК»

Связь – 210 номеров стационарной связи предусматривается от существующего объекта АТС «Токсово», расположенного в п. Токсово, ул. Советов д. 19.

На территории предусматривается размещение отдельно стоящих объектов:

- 15 объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторные подстанции и распределительные трансформаторные подстанции) в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 1,2;

- 2 объекта капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности поставки тепла (котельные) в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 1;
- 1 объекта капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности редуцирования газа в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 1;
- 2 объекта капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности отвод канализационных стоков (насосная станция) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1;
- 4 объекта капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности отвод поверхностных стоков (насосная станция) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1,2;
- 1 объект капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности очистки и отвода поверхностных стоков (очистные сооружения поверхностного стока) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.

Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории планируется осуществлять в следующие сроки:

I очередь – 2020-2030 гг.

II очередь - 2030-2040 гг.

№ п/ п	Условный номер образуемого земельного участка	Объекты капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
Объекты капитального строительства, планируемые к реализации на I очередь		
1.	2	Здание администрации комплекса
2.	2	Межсезонная спортивная станция, торговый пассаж, фуд-корт
3.	2	Кафе/ресторан
4.	2	Кафе/ресторан
5.	2	Центр семейного отдыха
6.	2	Центр развлечений на воде
7.	18	Гостевые коттеджи (64 объекта)
8.	18	Welcome center
9.	2	Игровой зал трансформер
10.	2	Многофункциональный тренажерный зал
11.	2	Футбольный стадион
12.	2	Закрытый теннисный корт
13.	2	Ледовый комплекс
14.	2	Welcome center
15.	2	Мотели для спортсменов (8 объектов)
16.	4	Зрительские трибуны
17.	4	Крытый манеж с зимними конюшнями на 200 голов временного содержания, 40 голов постоянного содержания (1 объект)
18.	3	Конюшни летние общей вместимостью 200 голов временного содержания, 40 голов постоянного содержания (20 объектов)
19.	3	Ветеринарный комплекс
20.	4	Хозяйственный блок
21.	4	Административный корпус
22.	1	Гостиничный комплекс
23.	1	Гостевой дом
24.	1	Здание обслуживающего персонала, хозяйственный корпус
25.	1	Контрольно-пропускной пункт, домик охраны
26.	1	Гостевая вилла (7 объектов)
27.	1	Гостевой дом (7 объектов)
28.	1	Хозяйственный корпус (7 объектов)
29.	6	Гараж уборочной техники
30.	2	Административное здание
31.	2	Хозяйственный корпус

№ п/ п	Условный номер образуемого земельного участка	Объекты капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
32.	2	Контрольно-пропускной пункт, домик охраны
33.	21	Переустройство русла ручья № 1
Объекты коммунальной инфраструктуры, планируемые к реализации на I очередь		
34.	2	Котельная (2 объекта)
35.	2	Газорегуляторный пункт
36.	7	Очистные сооружения поверхностного стока
37.	2	Канализационная насосная станция (хозяйственно-бытовая канализация)
38.	18	Канализационная насосная станция (хозяйственно-бытовая канализация)
39.	7	Канализационная насосная станция (дождевая канализация)
40.	2	Канализационная насосная станция (дождевая канализация)
41.	18	Канализационная насосная станция (дождевая канализация) – 2 объекта
42.	9	Распределительная трансформаторная подстанция
43.	1	Трансформаторная подстанция - 2 объекта
44.	4	Трансформаторная подстанция – 3 объекта
45.	8	Трансформаторная подстанция
46.	10	Трансформаторная подстанция
47.	11	Трансформаторная подстанция
48.	13	Трансформаторная подстанция
49.	14	Трансформаторная подстанция
50.	15	Трансформаторная подстанция
51.	16	Трансформаторная подстанция
52.	17	Трансформаторная подстанция
53.	54	Специализированные канализационные очистные сооружения конноспортивного комплекса
54.		Реконструкция существующих сетей водоснабжения, реконструкции (строительства КОС)
Объекты транспортной инфраструктуры, планируемые к реализации на I очередь		
55.	21	Основной въезд/выезд транспортных средств со стороны примыкания территории проектирования к автомобильной дороге регионального значения 41К – 066 «Подъезд к станции Ламбери»
56.	15	Запасной въезд/выезд («запасные ворота»)
57.	1,2,6	Участок улично-дорожной сети от основного въезда/выезда до запасного въезда/выезда через гостиничный комплекс
58.	2	Участок улично-дорожной сети от основного въезда/выезда до границы участка №18
59.	18	Участок улично-дорожной сети в границах участка №18
60.	4,5	Участок улично-дорожной сети в границах участков №4,5
61.		Стоянки (парковки) транспортных средств на 947 машино-мест
Объекты благоустройства, планируемые к реализации на I очередь		
62.	1,3,4,6,18,19,21	Объекты благоустройства в границах участков №1,3,4,6,18,19,21
63.	2	Объекты благоустройства до участков улично-дорожной сети от объектов капитального строительства №30,14,9 до основного въезда/выезда транспортных средств со стороны примыкания

№ п/ п	Условный номер образуемого земельного участка	Объекты капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
		территории проектирования к автомобильной дороге регионального значения 41К – 066 «Подъезд к станции Ламбери»
Объекты капитального строительства, планируемые к реализации на II очередь		
64.	2	Оздоровительный центр
65.	2	Банные комплексы (3 объекта)
66.	2	Главный корпус гостиничного комплекса 4*
67.	2	Гостиница 4*
68.	2	Гостиница 4*
69.	2	Гостиница 4*
70.	2	Гостиница 4*
71.	2	Амфитеатр (открытая концертная площадка)
72.	2	Жилые корпуса детского спортивно-образовательного лагеря (19 объектов)
73.	2	Основной корпус детского спортивного образовательного лагеря
74.	2	Закрытый теннисный корт
75.	2	Скалодром
76.	2	Веревоочный парк
77.	2	Лыжный комплекс
78.	2	Кафе/ресторан
79.	2	Павильон проката (при ледовом катке)
80.	5	Гостиница 5*
81.	5	Спа-центр, ресторан
Объекты коммунальной инфраструктуры, планируемые к реализации на 2 очередь		
82.	12	Трансформаторная подстанция
Объекты транспортной инфраструктуры, планируемые к реализации на II очередь		
83.		Стоянки (парковки) транспортных средств на 520 машино-мест
Объекты благоустройства, планируемые к реализации на II очередь		
84.	5	Объекты благоустройства в границах участка 5
85.	2	Объекты благоустройства от участков улично-дорожной сети объектов капитального строительства №30,14,9 до запасного въезда/выезда

Текстовая часть проекта межевания территории

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

№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования земельных участков	Способ образования земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, кв. м
1	1	Гостиничное обслуживание	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	386320
2	2	Отдых (рекреация)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	1155684
3	3	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	14780
4	4	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	230191
5	5	Гостиничное обслуживание	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	51241
6	6	Коммунальное обслуживание	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	6990
7	7	Коммунальное обслуживание	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	14989
8	8	Коммунальное обслуживание	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	119
9	9	Коммунальное обслуживание	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	120
10	10	Коммунальное обслуживание	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	120
11	11	Коммунальное обслуживание	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	120

№ п/ п	Условные номера образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования земельных участков	Способ образования земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, кв. м
12	12	Коммунальное обслуживание	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	120
13	13	Коммунальное обслуживание	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	120
14	14	Коммунальное обслуживание	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	120
15	15	Коммунальное обслуживание	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	120
16	16	Коммунальное обслуживание	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	120
17	17	Коммунальное обслуживание	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	120
18	18	Гостиничное обслуживание	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	134473
19	19	Гостиничное обслуживание	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	39667
20	20	Земельные участки (территории) общего пользования	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	6940
21	21	Земельные участки (территории) общего пользования	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	32148

* и иные способы образования земельных участков, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации

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

№ п/ п	Условные номера образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования земельных участков	Способ образования земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, кв. м
20	20	Земельные участки (территории) общего пользования	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	6940
21	21	Земельные участки (территории) общего пользования	Раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0506001:5	32148

* и иные способы образования земельных участков, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации

Резервирование и изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд не предполагается.

1. Ведомость координат характерных точек земельных участков в план-схеме в местной системе координат

:ЗУ1		
Номер	X	Y
1	460867,3764	2222773,221
2	460930,12	2222795,61
3	461035,63	2222835,31
4	461605,19	2223022,81
5	461734,89	2223064,72
6	461575,69	2223570,64
7	461483,76	2223540,45
8	461331,81	2223320,25
9	461127,39	2223259,23
10	460868,35	2223200,93
11	460785,86	2223146,34
12	460714,01	2223094,66
13	460736,68	2223057,22
14	460776,99	2222970,88
15	460790,88	2222930,37
:ЗУ2		
Номер	X	Y
6	461575,69	2223570,6
17	461203,48	2224753,5
18	461200,63	2224752,6
19	461161,53	2224608,3
20	461053,15	2224637,6
21	461034,02	2224640,9
22	461004,79	2224638,6
23	460983,01	2224630,9
24	460965,43	2224621,3

25	460905,64	2224557
26	460884,57	2224541,2
27	460868,55	2224532,5
28	460848,31	2224524,9
29	460830,72	2224520,7
30	460738,2	2224513,7
31	460663,11	2224508,1
32	460641,21	2224504
33	460618,68	2224497
34	460552,41	2224467,5
35	460502,52	2224452,5
36	460480,24	2224449,5
37	460451,95	2224448,3
38	460413,05	2224451,9
39	460381,45	2224459,7
40	460344,36	2224474,7
41	460303,04	2224500,6
42	460285,22	2224516,5
43	460229,32	2223956,4
44	460204,28	2223667,5
45	460306,88	2223660,8
46	460298	2223524,8
47	460336,67	2223490,5
48	460509,68	2223323,6
49	460582,54	2223266,8
50	460610,06	2223240,6
51	460661,31	2223175,1

52	460693,69	2223128,2
12	460714,01	2223094,7
11	460785,86	2223146,3
10	460746,31	2223204,2
9	460825,93	2223259,8
8	460868,35	2223200,9
7	461127,39	2223259,2
59	461331,81	2223320,3
60	461483,76	2223540,5
61	460761,5	2223154,9
62	460753,37	2223149,2
63	460760,17	2223139,4
64	460768,37	2223145,1
65	460385,59	2223634,9
66	460338,59	2223541
67	460466,23	2223477,1
68	460513,24	2223571
69	460644,83	2223461,5
70	460642,62	2223449,7
71	460652,45	2223447,9
72	460654,66	2223459,7
73	460482,4	2223721,9
74	460473,98	2223716,5
75	460480,46	2223706,4
76	460488,88	2223711,8
77	460448,89	2224096
78	460439	2224094,6
79	460440,71	2224082,7
80	460450,61	2224084,1
81	460668,74	2224188
82	460658,75	2224187,6
83	460659,28	2224175,6
84	460669,27	2224176
85	460832,18	2223844,3
86	460821,83	2223838,3
87	460826,89	2223829,6
88	460837,24	2223835,7
89	461063,31	2224230,5
90	461060,17	2224218,9
91	461069,82	2224216,3
92	461072,96	2224227,9
93	461126,62	2224179,4
94	461100,89	2224084,5
95	461086,94	2224033
96	461069,17	2223967,4

97	461062,01	2223941,1
98	461055,02	2223917,8
99	461046,12	2223893,4
100	461036,94	2223871,9
101	461020,87	2223840,2
102	460998,83	2223804,7
103	460983,17	2223783,2
104	460950,73	2223745,9
105	460915,11	2223713,1
106	460908,1	2223707,5
107	460893,32	2223696
108	460872,06	2223681,4
109	460853,01	2223669,8
110	460822,92	2223654
111	460805,36	2223645,9
112	460782,07	2223636,6
113	460758,36	2223628,7
114	460782,68	2223548,8
115	460799,12	2223494,7
116	460809,01	2223472,4
117	460823,84	2223453,3
118	460843,11	2223438,2
119	460865,18	2223428,2
120	460895,47	2223422
121	460977,8	2223407,1
122	461147,62	2223376,4
123	461171,63	2223375
124	461194,73	2223379,2
125	461217,12	2223389,2
126	461236	2223404
127	461251,04	2223423,1
128	461321,04	2223539,1
129	461420,71	2223704,3
130	461429,94	2223724,3
131	461434,48	2223745
132	461434,21	2223769,2
133	461427,76	2223793,5
134	461244,28	2224124,2
135	461228,81	2224141,2
136	461210,15	2224154,2
137	461189,1	2224162,5
:3У3		
Номер	X	Y
138	461374,79	2223779
139	461339,83	2223841,9

140	461308,13	2223824,3
141	461243,54	2223940,6
142	461186,26	2223908,7
143	461267,35	2223762,8
144	461296,53	2223778,8
145	461315,26	2223745,7
:3Y4		
Номер	X	Y
54	460984,29	2223441
55	460992,2	2223483,1
56	461000,71	2223529,8
57	461002,54	2223557
58	461000,33	2223598,9
59	460990,7	2223628,1
60	460976,15	2223655,3
61	460964,27	2223671,4
62	460942,37	2223693,5
93	461126,62	2224179,4
94	461100,89	2224084,5
95	461086,94	2224033
96	461069,17	2223967,4
97	461062,01	2223941,1
98	461055,02	2223917,8
99	461046,12	2223893,4
100	461036,94	2223871,9
101	461020,87	2223840,2
102	460998,83	2223804,7
103	460983,17	2223783,2
104	460950,73	2223745,9
105	460915,11	2223713,1
121	460977,8	2223407,1
122	461147,62	2223376,4
123	461171,63	2223375
124	461194,73	2223379,2
125	461217,12	2223389,2
126	461236	2223404
127	461251,04	2223423,1
128	461321,04	2223539,1
129	461420,71	2223704,3
130	461429,94	2223724,3
131	461434,48	2223745
132	461434,21	2223769,2
133	461427,76	2223793,5
134	461244,28	2224124,2
135	461228,81	2224141,2

136	461210,15	2224154,2
137	461189,1	2224162,5
138	461374,79	2223779
139	461339,83	2223841,9
140	461308,13	2223824,3
141	461243,54	2223940,6
142	461186,26	2223908,7
143	461267,35	2223762,8
144	461296,53	2223778,8
145	461315,26	2223745,7
:3Y5		
Номер	X	Y
54	460984,29	2223441
55	460992,2	2223483,1
56	461000,71	2223529,8
57	461002,54	2223557
58	461000,33	2223598,9
59	460990,7	2223628,1
60	460976,15	2223655,3
61	460964,27	2223671,4
62	460942,37	2223693,5
105	460915,11	2223713,1
106	460908,1	2223707,5
107	460893,32	2223696
108	460872,06	2223681,4
109	460853,01	2223669,8
110	460822,92	2223654
111	460805,36	2223645,9
112	460782,07	2223636,6
113	460758,36	2223628,7
114	460782,68	2223548,8
115	460799,12	2223494,7
116	460809,01	2223472,4
117	460823,84	2223453,3
118	460843,11	2223438,2
119	460865,18	2223428,2
120	460895,47	2223422
121	460977,8	2223407,1
:3Y6		
Номер	X	Y
10	460868,35	2223200,93
11	460785,86	2223146,34
55	460992,2	2223483,1
56	461000,71	2223529,8
:3Y7		

Номер	X	Y
65	460385,59	2223634,9
66	460338,59	2223541
67	460466,23	2223477,1
68	460513,24	2223571
:3Y8		
Номер	X	Y
61	460761,5	2223154,9
62	460753,37	2223149,2
63	460760,17	2223139,4
64	460768,37	2223145,1
:3Y9		
Номер	X	Y
69	460644,83	2223461,5
70	460642,62	2223449,7
71	460652,45	2223447,9
72	460654,66	2223459,7
:3Y10		
Номер	X	Y
73	460482,4	2223721,9
74	460473,98	2223716,5
75	460480,46	2223706,4
76	460488,88	2223711,8
:3Y11		
Номер	X	Y
85	460832,18	2223844,3
86	460821,83	2223838,3
87	460826,89	2223829,6
88	460837,24	2223835,7
:3Y12		
Номер	X	Y
89	461063,31	2224230,5
90	461060,17	2224218,9
91	461069,82	2224216,3
92	461072,96	2224227,9
:3Y13		
Номер	X	Y
81	460668,74	2224188
82	460658,75	2224187,6
83	460659,28	2224175,6
84	460669,27	2224176
:3Y14		
Номер	X	Y
77	460448,89	2224096
78	460439	2224094,6
79	460440,71	2224082,7

80	460450,61	2224084,1
:3Y15		
Номер	X	Y
146	461156,02	2224621,6
147	461159,16	2224633,1
148	461149,5	2224635,7
149	461146,37	2224624,2
:3Y16		
Номер	X	Y
150	460763,19	2224524,4
151	460775,15	2224525,2
152	460774,47	2224535,2
153	460762,5	2224534,3
:3Y17		
Номер	X	Y
154	460424,99	2224459,2
155	460436,92	2224458
156	460437,97	2224467,9
157	460426,04	2224469,2
:3Y18		
Номер	X	Y
17	461203,48	2224753,5
18	461200,63	2224752,6
19	461161,53	2224608,3
20	461053,15	2224637,6
21	461034,02	2224640,9
22	461004,79	2224638,6
23	460983,01	2224630,9
24	460965,43	2224621,3
25	460905,64	2224557
26	460884,57	2224541,2
27	460868,55	2224532,5
28	460848,31	2224524,9
29	460830,72	2224520,7
30	460738,2	2224513,7
31	460663,11	2224508,1
32	460641,21	2224504
33	460618,68	2224497
34	460552,41	2224467,5
35	460502,52	2224452,5
36	460480,24	2224449,5
37	460451,95	2224448,3
38	460413,05	2224451,9
39	460381,45	2224459,7
40	460344,36	2224474,7

41	460303,04	2224500,6
42	460285,22	2224516,5
158	461177,39	2224836,4
159	460824,73	2224711,9
160	460289,96	2224607,6
161	460823,06	2224711,8
201	460293,63	2224680,4
202	460297,37	2224680,7
203	460315,9	2224668,4
204	460323,9	2224643
205	460352,72	2224621,5
206	460400,26	2224574
207	460408,86	2224558,9
208	460422,01	2224551
209	460450,39	2224555
210	460464,8	2224562,5
211	460478,13	2224571,9
212	460496,22	2224593,6
213	460527,89	2224609,3
214	460546,63	2224617,5
215	460551,8	2224618,5
216	460554,26	2224618,2
217	460564,34	2224612,1
218	460570,17	2224605,7
219	460574,06	2224599,3
220	460576,78	2224595,5
221	460582,55	2224591,6
222	460590,66	2224589,4
223	460600,93	2224591,7
224	460620,26	2224600,1
225	460622,89	2224616,2
226	460629,88	2224630,2
227	460639,75	2224640,3
228	460646,94	2224642,6
229	460656,6	2224635,4
230	460672,24	2224633
231	460702,89	2224638,4
232	460710,23	2224642,1
233	460726,94	2224647,3
234	460767,59	2224658,1
235	460792,33	2224656,6
236	460808,46	2224661,3
237	460818,45	2224671,2
:3Y19		
Номер	X	Y

162	460812,98	2224711,5
163	460808,91	2224675,9
164	460802,98	2224670
165	460791,52	2224666,7
166	460766,54	2224668,2
167	460724,2	2224656,9
168	460706,51	2224651,4
169	460699,74	2224648
170	460672,12	2224643,2
171	460660,57	2224644,9
172	460648,76	2224653,7
173	460634,64	2224649,1
174	460621,54	2224635,9
175	460613,27	2224619,3
176	460611,27	2224607,1
177	460597,8	2224601,2
178	460590,93	2224599,7
179	460586,77	2224600,8
180	460583,85	2224602,8
181	460578,43	2224611,4
182	460575,27	2224615,5
183	460570,45	2224620,1
184	460557,71	2224627,8
185	460551,55	2224628,7
186	460544,09	2224627,2
187	460534,15	2224623,9
188	460523,25	2224618,2
189	460490,03	2224601,7
190	460471,5	2224579,4
191	460447,14	2224564,6
192	460424,29	2224561,3
193	460416,26	2224566,1
194	460408,36	2224580
195	460388,78	2224600,8
196	460359,2	2224629,2
197	460332,47	2224649,1
198	460324,38	2224674,8
199	460299,98	2224691
200	460294,14	2224690,5
238	460529,31	2224702,6
239	460453,01	2224705,9
240	460294,61	2224699,85
:3Y20		
Номер	X	Y
161	460823,06	2224711,8

162	460812,98	2224711,5
163	460808,91	2224675,9
164	460802,98	2224670
165	460791,52	2224666,7
166	460766,54	2224668,2
167	460724,2	2224656,9
168	460706,51	2224651,4
169	460699,74	2224648
170	460672,12	2224643,2
171	460660,57	2224644,9
172	460648,76	2224653,7
173	460634,64	2224649,1
174	460621,54	2224635,9
175	460613,27	2224619,3
176	460611,27	2224607,1
177	460597,8	2224601,2
178	460590,93	2224599,7
179	460586,77	2224600,8
180	460583,85	2224602,8
181	460578,43	2224611,4
182	460575,27	2224615,5
183	460570,45	2224620,1
184	460557,71	2224627,8
185	460551,55	2224628,7
186	460544,09	2224627,2
187	460534,15	2224623,9
188	460523,25	2224618,2
189	460490,03	2224601,7
190	460471,5	2224579,4
191	460447,14	2224564,6
192	460424,29	2224561,3
193	460416,26	2224566,1
194	460408,36	2224580
195	460388,78	2224600,8
196	460359,2	2224629,2
197	460332,47	2224649,1
198	460324,38	2224674,8
199	460299,98	2224691
200	460294,14	2224690,5
201	460293,63	2224680,4
202	460297,37	2224680,7
203	460315,9	2224668,4
204	460323,9	2224643
205	460352,72	2224621,5
206	460400,26	2224574

207	460408,86	2224558,9
208	460422,01	2224551
209	460450,39	2224555
210	460464,8	2224562,5
211	460478,13	2224571,9
212	460496,22	2224593,6
213	460527,89	2224609,3
214	460546,63	2224617,5
215	460551,8	2224618,5
216	460554,26	2224618,2
217	460564,34	2224612,1
218	460570,17	2224605,7
219	460574,06	2224599,3
220	460576,78	2224595,5
221	460582,55	2224591,6
222	460590,66	2224589,4
223	460600,93	2224591,7
224	460620,26	2224600,1
225	460622,89	2224616,2
226	460629,88	2224630,2
227	460639,75	2224640,3
228	460646,94	2224642,6
229	460656,6	2224635,4
230	460672,24	2224633
231	460702,89	2224638,4
232	460710,23	2224642,1
233	460726,94	2224647,3
234	460767,59	2224658,1
235	460792,33	2224656,6
236	460808,46	2224661,3
237	460818,45	2224671,2
:3Y21		
Номер	X	Y
1	460867,3764	2222773,221
12	460714,01	2223094,66
13	460736,68	2223057,22
14	460776,99	2222970,88
15	460790,88	2222930,37
46	460298	2223524,8
47	460336,67	2223490,5
48	460509,68	2223323,6
49	460582,54	2223266,8
50	460610,06	2223240,6
51	460661,31	2223175,1
52	460693,69	2223128,2

241	460838,34	2222762,9
242	460680,43	2223074,3
243	460619,54	2223163,4

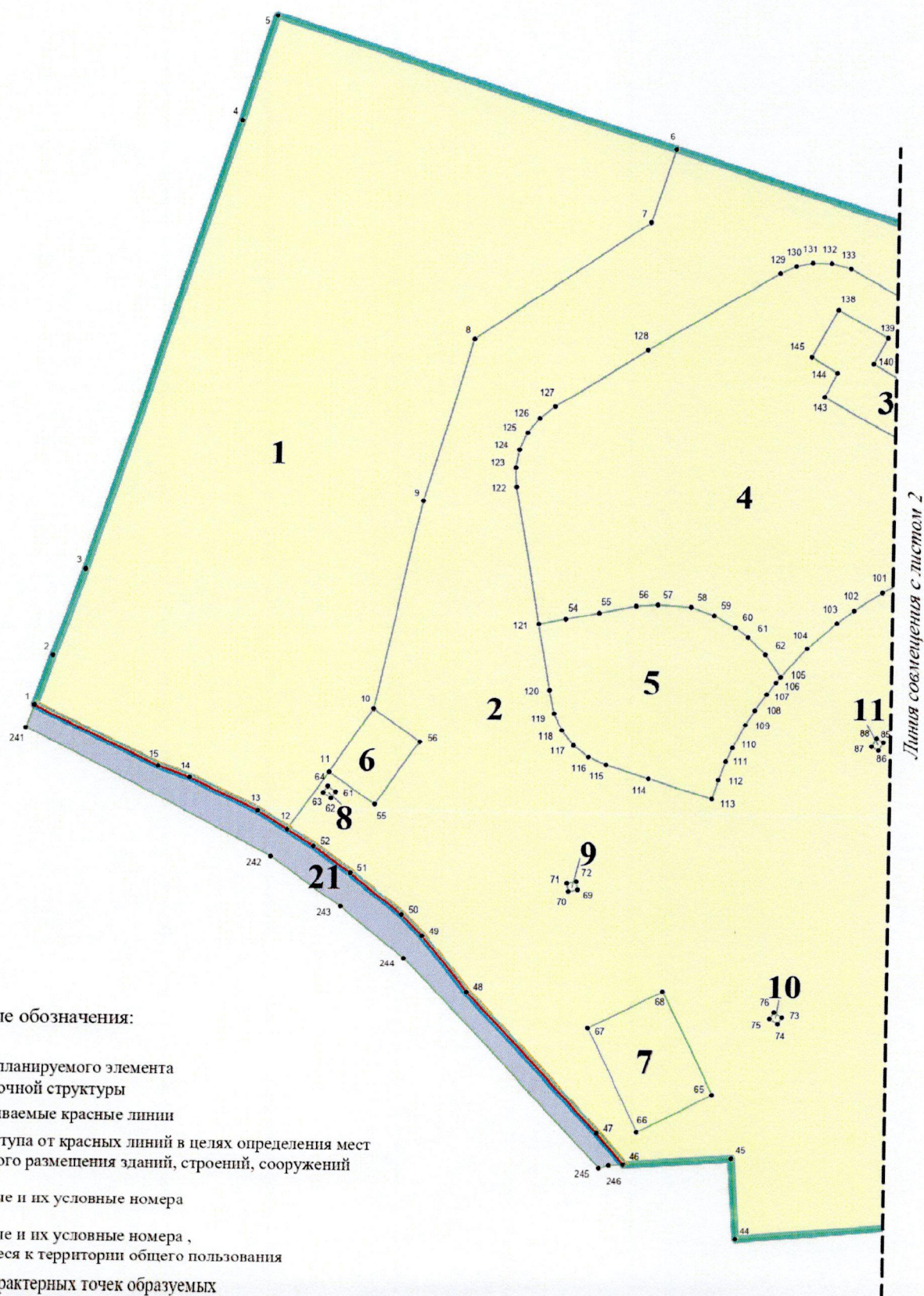
244	460552,26	2223243,9
245	460293,2	2223493,9
246	460296,74	2223506,3

3. Перечень координат характерных точек границы, в отношении которой утвержден проект межевания территории







Номер	X	Y
1	461734,89	2223064,72
2	461177,39	2224836,38
3	460824,73	2224711,88
4	460529,31	2224702,59
5	460453,01	2224705,87
6	460294,61	2224699,85
7	460289,96	2224607,64
8	460285,50	2224519,34
9	460229,32	2223956,44
10	460204,28	2223667,52
11	460306,88	2223660,76

Номер	X	Y
12	460296,79	2223506,44
13	460293,20	2223493,87
14	460552,26	2223243,93
15	460619,54	2223163,44
16	460680,43	2223074,31
17	460838,34	2222762,86
18	460930,12	2222795,61
19	461035,63	2222835,31
20	461605,19	2223022,81

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

-  границы планируемого элемента планировочной структуры
-  устанавливаемые красные линии
-  линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  образуемые и их условные номера
-  образуемые и их условные номера, относящиеся к территории общего пользования
-  номера характерных точек образуемых земельных участков

Чертеж межевания территории

