

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к Заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с кадастровым номером: 47:07:0000000:92825 расположенного по адресу: Ленинградская область, р-н. Всеволожский, пгт. Токсово

1. Введение

Настоящая пояснительная записка подготовлена в целях обоснования ходатайства о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:92825 для размещения объекта общественного питания (ресторанного комплекса) (код по Классификатору ВРИ 4.6 «Общественное питание»).

Земельный участок относится к территориальной зоне СХ-2. Согласно Правилам землепользования и застройки (ПЗЗ) Токсовского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, вид использования «Общественное питание» является для данной зоны условно разрешенным.

Реализация данного проекта направлена не только на развитие предпринимательской деятельности, но и на комплексное социально-экономическое развитие территории городского поселения Токсово.

2. Обоснование и преимущества реализации проекта для развития поселения

Размещение современного ресторанного комплекса на указанном земельном участке является социально и экономически обоснованным решением, которое окажет многогранное положительное влияние на развитие всего городского поселения.

2.1. Социально-ориентированные преимущества:

Восполнение критического дефицита услуг: В обозначенной локации отсутствуют объекты общественного питания, что создает существенные неудобства для жителей и негативно сказывается на инвестиционной привлекательности и комфортности проживания в Токсово. Проект ликвидирует эту значительную градостроительную недоработку.

Создание нового общественного пространства: Ресторанный комплекс планируется не просто как точка общепита, а как место для отдыха, семейных праздников, деловых встреч и культурного досуга жителей, тем самым выполняя важную социальную функцию.

Повышение качества жизни: Наличие доступной и качественной гастрономической инфраструктуры является одним из ключевых признаков комфортной городской среды, что повышает лояльность жителей и делает поселение более привлекательным для новых резидентов.

2.2. Экономические и фискальные преимущества:

Создание новых рабочих мест: Реализация проекта позволит создать от 15-25 новых постоянных рабочих мест с официальным трудоустройством для жителей Токсово и Всеволожского района (повара, официанты, администраторы, технический персонал, служба охраны).

Рост налоговых поступлений: Деятельность объекта будет стабильно пополнять местный и региональный бюджет за счет уплаты налогов (НДФЛ, налог на прибыль, налог на имущество, земельный налог), что расширит финансовые возможности администрации для решения других социальных задач.

Развитие малого и среднего бизнеса и смежных отраслей: Проект простимулирует развитие локальных цепочек поставок: сельскохозяйственной продукции (фермеры Ленинградской области), услуг логистики, клининга, безопасности, что даст мультипликативный экономический эффект.

2.3. Преимущества для развития туристического кластера Токсово:

Увеличение туристического потока: Токсово является популярным направлением для отдыха благодаря природным объектам (горнолыжные курорты, озера, лесные массивы). Отсутствие качественной инфраструктуры питания является сдерживающим фактором. Новый ресторанный комплекс станет важным элементом туристического сервиса, позволит увеличить время пребывания и расходы туристов, сделает поселение более конкурентоспособным на рынке внутреннего туризма.

Круглогодичная востребованность: Объект будет работать не только в летний сезон, но и зимой, обслуживая любителей горнолыжного спорта, тем самым способствуя развитию круглогодичного туризма.

Улучшение имиджа поселения: Появление современного ресторанный комплекса повысит статус Токсово как современного, развивающегося поселения с полным набором услуг для жизни и отдыха.

2.4. Благоустройство и инфраструктурное развитие:

В рамках проекта планируется комплексное благоустройство прилегающей территории: организация парковки с твердым покрытием, установка современных малых архитектурных форм, озеленение, наружное освещение. Это улучшит эстетический облик и санитарное состояние территории.

3. Технические и экологические аспекты

Проект будет реализован в строгом соответствии с действующими градостроительными, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и экологическими нормативами.

Для объекта будет предусмотрена автономная система канализации (современная станция биологической очистки), что исключит негативное воздействие на окружающую среду и уникальную природу Токсово.

Архитектурно-стилевое решение здания будет разработано с учетом сложившегося характера застройки и природного ландшафта для сохранения визуальной идентичности поселения.

4. Заключение

Размещение ресторанный комплекса на данном земельном участке является логичным и своевременным шагом в развитии городского поселения Токсово. Проект напрямую способствует достижению стратегических целей по повышению качества жизни населения, развитию туризма и увеличению доходной части бюджета.

Учитывая комплексную пользу проекта для всего поселения, а также его полное соответствие законодательству, прошу Комиссию рассмотреть мое ходатайство и выдать положительное решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «4.6 Общественное питание» для земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:92825.

Ситуационный план

Размещения земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:92825 по адресу: Ленинградская область, р-н. Всеволожский, пгт. Токсово

