



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

15.06.2021 г. № 1365-р/АДМ

г. Златоуст

Об утверждении проекта межевания
территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Златоустовского городского округа, с согласованием Главного Управления лесами Челябинской области (Территориальный отдел «Златоустовское лесничество») от 18.02.2021 г. № 131, решением протокола комиссии по территориальному планированию № 9 от 03.06.2021 года:

1. Утвердить проект межевания линейного объекта «Строительство подъездной автодороги к комплексному олимпийскому центру среднегорной подготовки на хребте Уреньга «Уральская Швейцария», расположенного по адресу: Челябинская область, Златоустовский городской округ, г. Златоуст, территориальный отдел «Златоустовское лесничество» Государственное казенное учреждение «Управление лесничествами Челябинской области» Златоустовского участкового лесничества, квартал № 39 (часть выделов 34, 36, квартал № 40 (часть выделов: 17, 21, 28, 34, 38), квартал № 49 (часть выделов 5, 6, 10, 24, 12)» в составе:

- Чертеж межевания (приложение 1);
- Пояснительная записка (приложение 2).

2. Считать утвержденный проект межевания линейного объекта основанием для дальнейшего архитектурно-строительного проектирования отдельных объектов капитального строительства, инженерной инфраструктуры (инженерные сети, и тому подобное) и других объектов размещаемых на данной территории.

3. Отделу по взаимодействию со средствами массовой информации Администрации Златоустовского городского округа (Письменный М.Ю.)

опубликовать настоящее распоряжение в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет» в течение семи дней.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель Главы
Златоустовского городского округа
по строительству



В.А. Галимский

ООО «Гео-сервис»

Челябинская обл., г. В. Уфалей, ул. Ленина, д. 137. Тел.:8351-64-3-19-21



Проект межевания территории

Том 1

Основная часть (Утверждаемая)

для размещения линейного объекта:

«Строительство подъездной автодороги к комплексному олимпийскому центру среднегорной подготовки на хребте Уреньга «Уральская швейцария», расположенного по адресу:
Челябинская область, Златоустовский городской округ, г. Златоуст, территориальный отдел «Златоустовское лесничество» ГКУ «Управление лесничествами Челябинской области «Златоустовского участкового лесничества, квартал № 39 (часть выделов 34, 36, квартал № 40 (часть выделов 17, 21, 28, 34, 38), квартал № 49 (часть выделов 5, 6, 10, 24, 12).

г. Кыштым 2021 г.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.



Проект межевания территории

Том 1

Основная часть (Утверждаемая)

для размещения линейного объекта:

«Строительство подъездной автодороги к комплексном олимпийскому центру среднегорной подготовки на хребте Уреньга «Уральская швейцария», расположенного по адресу:

Челябинская область, Златоустовский городской округ, г. Златоуст, территориальный отдел «Златоустовское лесничество» ГКУ «Управление лесничествами Челябинской области «Златоустовского участкового лесничества, квартал № 39 (часть выделов 34, 36, квартал № 40 (часть выделов 17, 21, 28, 34, 38), квартал № 49 (часть выделов 5, 6, 10, 24, 12).

Заказчик

ООО «Новый источник -

«БАДЕН-БАДЕН»

Проектная организация

ООО «Гео-сервис»

Руководитель проекта

О.В. Матюшева

Разработчик

С.Н. Тыртышных.

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2021– 03- 20	Лист
											2

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Содержание	3
2	Состав проекта	4
3	Пояснительная записка к основной части проекта	6
4	Чертёж межевания территории	
	Приложения:	
	Соглашение об инвестиционном сотрудничестве от 25.01.2021г.	
	Задание на разработку документации по межеванию территории объекта	
	Заключение об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки от 09.04.2021г. № 04-08/441	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2021– 03- 20					Лист
										3

Состав проекта

Шифр документа	Наименование	Масштаб
	Текстовые материалы	
ПМТ 2021-03-20	Пояснительная записка	
	Графические материалы	
ПМТ 2021-03-20	Чертеж межевания территории	1:5 000
	Приложение	

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Инв. №	Подп.	Инв. №	Взам. инв. №	Подп.
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
ПМТ 2021– 03- 20				
Лист 4				

Справка Руководителя проекта

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, соблюдением всех действующих строительных норм и правил, санитарных, противопожарных норм.

Документация по межеванию территории линейного объекта выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории.

Руководитель

О.В. Матюшева

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата							
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2021– 03- 20	Лист 5

Общая часть

Проект межевания территории линейного объекта: «Строительство подъездной автодороги к комплексному олимпийскому центру среднегорной подготовки на хребте Уреньга «Уральская швейцария», расположенного по адресу: Челябинская область, Златоустовский городской округ, г.Златоуст, территориальный отдел «Златоустовское лесничество» Государственное казенное учреждение «Управление лесничествами Челябинской области «Златоустовского участкового лесничества», квартал № 39 (часть выделов 34, 36, квартал № 40 (часть выделов 17, 21, 28, 34, 38), квартал № 49 (часть выделов 5, 6, 10, 24, 12)», разработан подрядной организацией ООО «Гео-сервис» на основании договора № 2021-03-020 от 20.03.2021 г., заключенного с ООО «Новый источник - «БАДЕН-БАДЕН».

Документация по планировке территории (проект межевания) выполнена на основании:

Задания на разработку документации по проекту межевания территории для размещения линейного объекта: «Строительство подъездной автодороги к комплексному олимпийскому центру среднегорной подготовки на хребте Уреньга «Уральская швейцария», расположенного по адресу: Челябинская область, Златоустовский городской округ, г. Златоуст, территориальный отдел «Златоустовское лесничество» ГКУ «Управление лесничествами Челябинской области «Златоустовского участкового лесничества», квартал № 39 (часть выделов 34, 36, квартал № 40 (часть выделов 17, 21, 28, 34, 38), квартал № 49 (часть выделов 5, 6, 10, 24, 12)», утвержденного заказчиком;

- Заключения Главного Управления Лесами Челябинской области Государственное казенное учреждение «Управление лесничествами Челябинской области» Государственное казенное учреждение «Челябинсклес» (Территориальный отдел «Златоустовское лесничество») о возможности исключения лесного участка № от 18 февраля 2021 г.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка документации по планировке и межеванию территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, органа местного самоуправления городского округа, устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ПМТ 2021– 03- 20	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		6

Проект выполнен согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями 2017г);

- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями 2017 г);

- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2007 г. № 200-ФЗ (ред. от 03.08.2018г.).

- Водный кодекс Российской Федерации от 12.04.2006 года №74-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введение в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 21.12.2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

-Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ (ред. от 01.03.2020 г.) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- ГОСТ Р 21.1101 - 2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- ГОСТ 2.501-88 «Единая система конструкторской документации. Правила учета и хранения»;

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);

- СНиП 2.01.01-82* Строительная климатология и геофизика;

- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (взамен СанПиН 2.1.4.027-95);

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. име. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2021– 03- 20	Лист
											7

Златоуста и Правил землепользования и застройки города Златоуста».

- Решение Собрания депутатов Златоустовского городского округа Челябинской области от 16 марта 2015 г. № 15-ЗГО «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Златоустовского городского округа».

Инв. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата							
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		ПМТ 2021– 03- 20					
						Лист					
						9					

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, кадастровый номер земельного участка 74:25:0201302:8.

- определение границ объектов землеустройства на местности, определение координат поворотных точек границ земельных участков и их площадей, изготовление графического материала.

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципально-

го района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

Проект межевания территории выполнен в виде отдельного документа.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к подлежащим застройке территориям с целью установления границ формируемых земельных участков предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

Данный проект разработан для объекта местного значения.

Проект межевания территории разработан на основании инженерно-технических, социально-экономических, экологических и историко-культурных условий, с учетом земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет, в соответствии с системой координат МСК-74, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Действующих красных линий в границах проектируемого объекта нет. Отступы от красных линий отсутствуют.

Установление границ формируемых земельных участков и зон действия публичных сервитутов проведено в соответствии с действующими нормами отвода земель для строительства линейных сооружений и охранных зон инженерных коммуникаций.

Работы по межеванию земельных участков проводятся в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», и Градостроительным Кодексом.

Проект межевания выполняется с учетом ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН.

Испрашиваемый земельный участок располагается на незастроенной территории в границах Златоустовского района, размещение проектируемого линейного объекта, согласно утвержденным документам территориального планирования муниципальных образований планируется на землях - Земли лесного фонда.

Вид разрешенного использования - строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов.

Проектом межевания установлено:

Территория проектирования полностью располагается на землях лесного фонда, в границах Златоустовского лесничества.

В административном отношении территория проекта межевания входит в состав Златоустовского городского округа г. Златоуста Челябинской области.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. име. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2021– 03- 20					11

Площадка изысканий расположена на восточном склоне хребта Уреньга и со всех сторон окружена незастроенной территорией, покрытой лесом, с естественным рельефом.

Площадь рассматриваемой территории составляет 3,1344 га.

Проектируемый участок примыкает с севера к земельному участку с кадастровым номером 74:25:0201302:25 и согласно лесохозяйственному регламенту находится в Златоустовском участковом лесничестве, квартал № 39 (часть выделов 34, 36, квартал № 40 (часть выделов 17, 21, 28, 34, 38), квартал № 49 (часть выделов 5, 6, 10, 24, 12)

Территория относится к кадастровому кварталу: 74:25:0201302.

Земельный участок :ЗУ1 формируется путем раздела лесного участка с кадастровым номером 74:25:0201302:29, с сохранением исходного земельного участка.

Дорожная сеть в районе расположения объекта представлена трассой федерального значения М5, проходящей в 3-х километрах севернее Разгрузочная железнодорожная станция находится на ст Уржумка ЮУЖД в 15 км на восток от района работ.

Климатические условия не накладывают особых ограничений на планировочную организацию проектируемой территории.

В границах проектируемой территории отсутствуют:

- гидрографические объекты;
- особо охраняемые территории;
- объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

Проектируемая территории не застроена.

Проектируемый линейный объект пересекает примерно в 230 метрах юго-западнее автодороги «г. Златоуст - г. Челябинск» волоконно-оптическую линию связи (ВОЛС) «Уфа-Челябинск-Екатеринбург» на территории Златоустовского городского округа Челябинской области.

Участок проектирования находится в установленной охранной зоне волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) «Уфа-Челябинск-Екатеринбург» на территории Златоустовского городского округа Челябинской области - Реестровый номер: 74:00-6.338 ;Учетный номер: 74.00.2.59

Для работы в охранной зоне необходимо получить Технические условия на проектирование и производство строительных работ от ПАО «РОСТЕЛЕКОМ».

Согласно Генеральному плану развития округа и Правил Землепользования и Застройки, проектируемая территория расположена в лесном фонде. (См. схему использования территории в период подготовки проекта межевания территории.)

Существующее использование территории

Проектом межевания предлагается установить границы земельного участка для размещения линейного объекта - «Строительство подъездной автодороги к комплексному олимпийскому центру среднегорной подготовки на хребте Уреньга «Уральская швейцария», расположенного по адресу: Челябинская

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2021– 03- 20	Лист
											12

область, Златоустовский городской округ, г.Златоуст, территориальный отдел «Златоустовское лесничество» ГКУ «Управление лесничествами Челябинской области» Златоустовского участкового лесничества, квартал № 39 (часть выделов 34,36, квартал №40 (часть выделов 17,21,28,34,38), квартал № 49 (часть выделов 5,6,10,24,12)».

Проектируемая автодорога предназначена для доступа к гостиничному комплексу с термальным бассейном в рамках реализации инвестиционного проекта, отдыха, реабилитации и восстановления спортсменов в условиях среднегорного климата.

Зона размещения проектируемого линейного объекта расположена на восточном склоне хребта Уреньга и со всех сторон окружена незастроенной территорией, покрытой лесом, с естественным рельефом.

Вид планируемого к размещению линейного объекта местного значения.

На территории участка - «Строительство подъездной автодороги к комплексному олимпийскому центру среднегорной подготовки на хребте Уреньга «Уральская швейцария», расположенного по адресу: Челябинская область, Златоустовский городской округ, г.Златоуст, территориальный отдел «Златоустовское лесничество» ГКУ «Управление лесничествами Челябинской области» Златоустовского участкового лесничества, квартал № 39 (часть выделов 34, 36, квартал № 40 (часть выделов 17, 21, 28, 34, 38), квартал № 49 (часть выделов 5, 6, 10, 24, 12)», объекты археологического и культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда (п. 6 ст. 36 глава 4 Градостроительного кодекса РФ).

Ведение лесного хозяйства, а также использование, охрана, защита и воспроизводство лесов осуществляются в соответствии с Лесным Кодексом Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. N 200-ФЗ (с изм. и доп.).

- Лесные участки входят в состав переданного лесного участка в постоянное (бессрочное) пользование лесным участком по договору от 21.11.2012 г. № 47 для заготовки древесины (лесопользователь - ФКУ «Ик-25» ГУФСИН России по Челябинской области).

- Сведения об обременении другими видами использования лесов -
- ООПТ нет.

- исключение лесных участков в рекреационных целях не противоречит регламенту Златоустовского лесничества № 320 от «23» июня 2020 г.

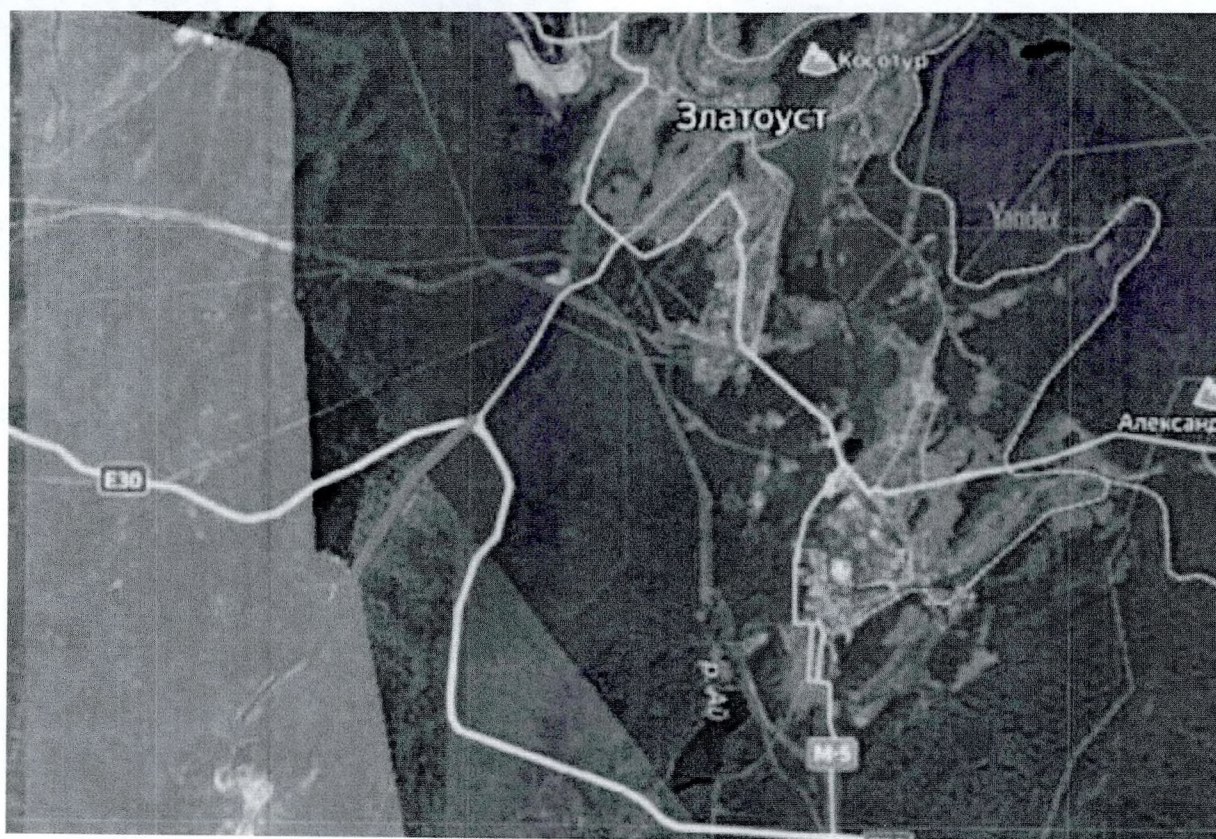
- Полного или частичного наложения испрашиваемого участка на лесные участки, переданные в пользование или образуемые в соответствии с ранее принятыми решениями об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которых не истек или по которым ранее поступили обращения о согласовании схемы, нет.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2021– 03- 20	Лист
											13

Лесничество по свидетель- ству регистра- ции права	№ кварта- ла	№	пло- щадь, га	Состав насаж- дения	класс воз- раста	бони- тет	пол- но- та	запас на м ³ / га	ЗУ
лесостепная зона - 3,0419									
Златоустовское	39	ч. 34	0,1120	5Е2ЛЗБ	4	5	0,6	110	
	39	ч.36	0,0896	дорога					
	40	ч. 17	0,2350	5Е4Б1П	4	3	0,7	250	
	40	ч. 21	0,3980	9Е1Б+П	5	3	0,6	240	
	40	ч. 28	0,0640	4Е1П5Б+Е+ Б	4	3	0,6	190	
	40	ч. 34	0,0160	8Б2Е	7	4	0,7	140	
	40	ч. 38	0,5941	дорога					
	49	ч. 5	0,2745	3Е2Е5Б+Л+ П	6	3	0,7	290	
	49	ч. 6	0,4265	7Е1П2Б+Л	5	3	0,5	200	
	49	ч. 10	0,1170	4Е1Л5Б	4	2	0,6	260	
	49	ч. 24	0,7152	дорога					
водоохранная зона - 0, 0925 га.									
	49	ч. 12	0,0925	сенокос					
	итого		3,1344						

Современное использования территории (Рис.1)

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2021– 03- 20				
					Лист				
					14				



Рассматриваемая территория

Проектное решение.

Документация по проекту межевания разработана в целях размещения линейного объекта - «Строительство подъездной автодороги к комплексному олимпийскому центру среднегорной подготовки на хребте Уреньга «Уральская швейцария», расположенного по адресу: Челябинская область, Златоустовский городской округ, г.Златоуст, территориальный отдел «Златоустовское лесничество» ГКУ «Управление лесничествами Челябинской области» Златоустовского участкового лесничества, квартал № 39 (часть выделов 34, 36, квартал № 40 (часть выделов 17, 21, 28, 34, 38), квартал № 49 (часть выделов 5, 6, 10, 24, 12)».

Работы по межеванию земельного участка проводятся в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», и Градостроительным Кодексом.

Общая площадь по результатам обследования составила 3,1344 га, лесные земли - 1,6430 га, не лесные земли 1,4914 га.

Согласно лесохозяйственному регламенту территориального отдела «Златоустовское лесничество» ГКУ «Управление лесничествами Челябинской области» квартал № 39 часть выдела № 34, 36, квартал № 40 часть выдела № 17, 21, 28, 34, 38, квартал № 49 часть выдела № 5, 6, 10, 24, 12 Златоустовского

Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2021- 03- 20

Лист

15

участкового лесничества, в границах которого расположен проектируемый участок, относится к защитным лесам, категория - лесостепные леса, леса, относящиеся к водоохранной зоне, не относятся к ОЗУ.

Участок проектируется для предоставления ООО «Уренга-Резорт» в целях реализации инвестиционного проекта по строительству Гостиничного комплекса с термальным бассейном в районе хребта Уреньга.

Проектируемая автодорога предназначена для доступа к Гостиничному комплексу. Расчеты и выбор элементов продольных и поперечных профилей, радиусов поворотов, ширины автодороги произвести в соответствии с СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги».

Технико-экономические показатели

Таблица 1

Наименование показателей	Един. измер.	Значение показателей
Рассматриваемая территория	га.	3,1344
Общая протяженность автодороги	км.	3,79
Площадь земельного участка под автодорогу	кв. м.	31344
Категория дорог		IV
Число полос движения	шт.	2
Общая ширина дорожного полотна	м.	12, 0
Ширина дорожного полотна	м.	8,0

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2021- 03- 20					16

Ширина проезжей части	м.	4,0
Ширина обочин с нагорной канавой:	м.	2,0
Размер предохранительной бровки а) ширина - б) высота -	м. м.	1,5 1,0
Поперечный уклон проезжей части	‰	Не >80
Поперечный уклон обочин	‰	40
Расчетная скорость движения автомобилей	км/ч.	40
Продольный уклон	%	перем.
Наименьшие радиусы кривых в плане	м.	30

Формирование земельного участка :ЗУ1

Для приведения границ существующих земельных участков в соответствие с планируемой реализацией инвестиционного проекта по строительству Гостиничного комплекса, обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемого к размещению линейного объекта, образован земельный участок 74:25:0201302:29:ЗУ1 под объект - «Строительство подъездной автодороги к комплексному олимпийскому центру среднегогорной подготовки на хребте Уреньга «Уральская швейцария», расположенного по адресу: Челябинская область, Златоустовский городской округ, г. Златоуст, территориальный отдел «Златоустовское лесничество» ГКУ «Управление лесничествами Челябинской области» Златоустовского участкового лесничества, квартал № 39 (часть выделов 34,36, квартал № 40 (часть выделов 17, 21, 28, 34, 38), квартал № 49 (часть выделов 5, 6, 10, 24, 12)» - путём раздела земельного участка 74:25:0201302:29 с сохранением исходного.

Характеристики данных земельных участков представлены в таблице:

Общие сведения об образуемом земельном участке		
Обозначение земельного участка 74:25:0201302:29:ЗУ1		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	-
	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)	Российская Федерация, 456228, Челябинская область, район Златоустовский

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист 17
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ 2021- 03- 20					

H6	602505.10	2207940.10	5.0	-
H7	602505.83	2207913.26	5.0	-
H8	602471.31	2207855.03	5.0	-
H9	602455.64	2207796.96	5.0	-
H10	602450.13	2207788.52	5.0	-
H11	602433.70	2207779.07	5.0	-
H12	602405.42	2207753.62	5.0	-
H13	602380.48	2207734.07	5.0	-
H14	602370.73	2207730.85	5.0	-
H15	602301.32	2207728.52	5.0	-
H16	602291.66	2207719.73	5.0	-
H17	602277.35	2207644.96	5.0	-
H18	602266.62	2207629.44	5.0	-
H19	602257.52	2207622.83	5.0	-
H20	602248.44	2207597.50	5.0	-
H21	602236.41	2207586.27	5.0	-
H22	602209.42	2207577.85	5.0	-
H23	602202.68	2207571.56	5.0	-
H24	602193.29	2207553.60	5.0	-
H25	602170.19	2207544.63	5.0	-
H26	602119.10	2207529.44	5.0	-
H27	602072.18	2207484.89	5.0	-
H28	602039.30	2207473.08	5.0	-
H29	602024.94	2207461.09	5.0	-
H30	602019.25	2207459.34	5.0	-
H31	601993.46	2207461.00	5.0	-
H32	601971.96	2207451.17	5.0	-
H33	601921.19	2207441.44	5.0	-
H34	601909.90	2207435.94	5.0	-
H35	601847.35	2207373.31	5.0	-
H36	601835.92	2207348.75	5.0	-
H37	601796.40	2207315.81	5.0	-
H38	601762.88	2207278.04	5.0	-
H39	601741.61	2207242.79	5.0	-
H40	601699.04	2207206.58	5.0	-
H41	601665.92	2207188.87	5.0	-
H42	601638.24	2207173.26	5.0	-
H43	601606.38	2207168.56	5.0	-
H44	601541.64	2207116.87	5.0	-

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2021– 03- 20

Лист

19

н45	601515.86	2207112.60	5.0	-
н46	601479.63	2207113.27	5.0	-
н47	601442.88	2207109.79	5.0	-
н48	601387.19	2207095.23	5.0	-
н49	601349.91	2207044.81	5.0	-
н50	601324.87	2207025.94	5.0	-
н51	601315.69	2207018.21	5.0	-
н52	601272.76	2206994.37	5.0	-
н53	601251.30	2206960.35	5.0	-
н54	601240.54	2206946.48	5.0	-
н55	601208.95	2206923.22	5.0	-
н56	601185.49	2206895.85	5.0	-
н57	601172.09	2206884.40	5.0	-
н58	601118.31	2206827.87	5.0	-
н59	601078.27	2206803.15	5.0	-
н60	601059.61	2206795.31	5.0	-
н61	601035.55	2206780.00	5.0	-
н62	601001.68	2206781.75	5.0	-
н63	600952.83	2206753.35	5.0	-
н64	600936.50	2206747.39	5.0	-
н65	600919.51	2206735.79	5.0	-
н66	600888.64	2206708.81	5.0	-
н67	600855.69	2206688.71	5.0	-
н68	600835.62	2206686.15	5.0	-
н69	600821.85	2206681.25	5.0	-
н70	600807.81	2206669.58	5.0	-
н71	600783.83	2206645.56	5.0	-
н72	600714.83	2206632.40	5.0	-
н73	600714.53	2206634.83	5.0	-
н74	600681.55	2206614.60	5.0	-
н75	600655.14	2206599.38	5.0	-
н76	600643.38	2206593.12	5.0	-
н77	600617.35	2206579.11	5.0	-
н78	600593.71	2206566.06	5.0	-
н79	600576.95	2206556.48	5.0	-
н80	600535.85	2206531.03	5.0	-
н81	600526.21	2206524.58	5.0	-
н82	600510.84	2206513.84	5.0	-
н83	600493.47	2206500.89	5.0	-

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2021– 03- 20

Лист

20

н84	600476.02	2206486.80	5.0	-
н85	600463.74	2206476.14	5.0	-
н86	600450.18	2206463.45	5.0	-
н87	600440.96	2206454.28	5.0	-
н88	600406.09	2206418.44	5.0	-
н89	600397.65	2206407.89	5.0	-
н90	600308.71	2206300.73	5.0	-
н91	600272.44	2206258.58	5.0	-
н92	600262.79	2206247.61	5.0	-
н93	600242.50	2206225.07	5.0	-
н94	600217.32	2206198.29	5.0	-
н95	600204.40	2206185.21	5.0	-
н96	600191.22	2206172.47	5.0	-
н97	600180.80	2206162.90	5.0	-
н98	600154.99	2206141.25	5.0	-
н99	600132.28	2206124.79	5.0	-
н100	600118.36	2206125.32	5.0	-
н101	600104.35	2206117.09	5.0	-
н102	600080.95	2206105.17	5.0	-
н103	600064.19	2206097.84	5.0	-
н104	600039.36	2206088.35	5.0	-
н105	600002.63	2206076.31	5.0	-
н106	600002.47	2206068.05	5.0	-
н107	599939.84	2206050.77	5.0	-
н108	599885.52	2206035.92	5.0	-
н109	599855.01	2206026.58	5.0	-
н110	599832.45	2206018.85	5.0	-
н111	599815.03	2206012.28	5.0	-
н112	599785.97	2205999.93	5.0	-
н113	599778.02	2205996.02	5.0	-
н114	599759.20	2205986.27	5.0	-
н115	599736.15	2205972.70	5.0	-
н116	599711.12	2205955.45	5.0	-
н117	599718.12	2205945.70	5.0	-
н118	599738.33	2205959.84	5.0	-
н119	599768.41	2205977.69	5.0	-
н120	599773.83	2205980.48	5.0	-
н121	599791.29	2205989.06	5.0	-
н122	599817.80	2206000.48	5.0	-

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2021– 03- 20

Лист

21

h123	599828.03	2206004.42	5.0	-
h124	599847.51	2206011.43	5.0	-
h125	599872.39	2206019.49	5.0	-
h126	599886.32	2206023.67	5.0	-
h127	599942.27	2206039.06	5.0	-
h128	600008.12	2206057.23	5.0	-
h129	600018.02	2206049.44	5.0	-
h130	600045.31	2206058.65	5.0	-
h131	600069.61	2206067.66	5.0	-
h132	600093.59	2206077.97	5.0	-
h133	600113.17	2206087.73	5.0	-
h134	600127.06	2206096.27	5.0	-
h135	600129.85	2206102.20	5.0	-
h136	600137.69	2206113.91	5.0	-
h137	600157.25	2206127.80	5.0	-
h138	600176.80	2206143.43	5.0	-
h139	600203.24	2206167.35	5.0	-
h140	600230.34	2206194.51	5.0	-
h141	600260.07	2206226.61	5.0	-
h142	600291.70	2206262.66	5.0	-
h143	600320.10	2206296.13	5.0	-
h144	600351.52	2206333.60	5.0	-
h145	600382.41	2206370.56	5.0	-
h146	600406.84	2206400.14	5.0	-
h147	600442.88	2206444.77	5.0	-
h148	600454.34	2206456.35	5.0	-
h149	600468.67	2206469.80	5.0	-
h150	600482.53	2206481.83	5.0	-
h151	600494.98	2206491.92	5.0	-
h152	600507.76	2206501.68	5.0	-
h153	600520.83	2206511.14	5.0	-
h154	600531.52	2206518.51	5.0	-
h155	600547.36	2206528.96	5.0	-
h156	600579.94	2206547.69	5.0	-
h157	600594.92	2206555.23	5.0	-
h158	600682.82	2206603.21	5.0	-
h159	600719.39	2206625.50	5.0	-
h160	600718.53	2206627.02	5.0	-
h161	600786.69	2206640.27	5.0	-

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2021– 03- 20

Лист

22

н162	600812.12	2206665.40	5.0	-
н163	600825.33	2206676.35	5.0	-
н164	600837.13	2206680.35	5.0	-
н165	600858.54	2206683.19	5.0	-
н166	600892.15	2206703.92	5.0	-
н167	600923.28	2206731.10	5.0	-
н168	600939.26	2206742.01	5.0	-
н169	600955.36	2206747.88	5.0	-
н170	601003.44	2206775.80	5.0	-
н171	601036.40	2206773.89	5.0	-
н172	601062.76	2206790.12	5.0	-
н173	601081.00	2206797.79	5.0	-
н174	601121.81	2206823.00	5.0	-
н175	601176.19	2206880.01	5.0	-
н176	601191.78	2206893.70	5.0	-
н177	601213.27	2206919.04	5.0	-
н178	601244.26	2206941.75	5.0	-
н179	601256.44	2206957.25	5.0	-
н180	601276.35	2206989.53	5.0	-
н181	601319.39	2207013.35	5.0	-
н182	601328.45	2207021.10	5.0	-
н183	601354.28	2207040.70	5.0	-
н184	601389.90	2207089.72	5.0	-
н185	601443.90	2207103.87	5.0	-
н186	601480.04	2207107.29	5.0	-
н187	601515.89	2207106.59	5.0	-
н188	601544.52	2207111.56	5.0	-
н189	601608.68	2207162.68	5.0	-
н190	601639.86	2207167.42	5.0	-
н191	601668.90	2207183.65	5.0	-
н192	601702.83	2207201.92	5.0	-
н192	601746.50	2207239.30	5.0	-
н194	601767.72	2207274.46	5.0	-
н195	601800.74	2207311.63	5.0	-
н196	601840.68	2207345.08	5.0	-
н197	601852.26	2207369.83	5.0	-
н198	601913.81	2207431.40	5.0	-
н199	601922.95	2207435.66	5.0	-
н200	601974.54	2207445.74	5.0	-

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2021– 03- 20

Лист

23

н201	601994.94	2207455.19	5.0	-
н202	602021.58	2207453.69	5.0	-
н203	602029.28	2207456.75	5.0	-
н204	602042.19	2207467.79	5.0	-
н205	602075.35	2207479.77	5.0	-
н206	602121.39	2207523.87	5.0	-
н207	602171.65	2207538.58	5.0	-
н208	602197.01	2207548.73	5.0	-
н209	602207.39	2207567.83	5.0	-
н210	602211.89	2207572.36	5.0	-
н211	602237.87	2207580.12	5.0	-
н212	602253.38	2207594.08	5.0	-
н213	602261.30	2207618.12	5.0	-
н214	602271.24	2207625.61	5.0	-
н215	602282.49	2207641.12	5.0	-
н216	602296.99	2207713.87	5.0	-
н217	602306.65	2207722.65	5.0	-
н218	602371.14	2207724.85	5.0	-
н219	602383.17	2207728.65	5.0	-
н220	602410.10	2207749.69	5.0	-
н221	602437.13	2207774.12	5.0	-
н222	602455.85	2207785.45	5.0	-
н223	602461.20	2207794.63	5.0	-
н224	602477.00	2207852.96	5.0	-
н225	602511.81	2207911.72	5.0	-
н226	602511.05	2207938.12	5.0	-
н227	602523.08	2207955.15	5.0	-
н228	602549.24	2207983.52	5.0	-
н229	602574.48	2208001.83	5.0	-
н230	602589.29	2208017.56	5.0	-
н231	602621.53	2208037.83	5.0	-
н232	602639.14	2208054.04	5.0	-
н233	602643.66	2208062.10	5.0	-
2	602640.11	2208060.88	5.0	-
1	602633.47	2208058.81	5.0	-

Каталоги координат образуемых земельных участков и частей земельных участков являются приложением к чертежу межевания

Выводы по проекту

Инва. № подп	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2021– 03- 20

Лист

24

Настоящим проектом выполнено:

1. Формирование границ земельных участков
2. Формирование охранных зон объектов инженерной инфраструктуры
3. Координирование объектов землепользований

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов существующей застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории планирования.

Сведения о формируемых земельных участках подлежат внесению в Государственный Кадастр Недвижимости.

Чертеж межевания территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ПМТ 2021– 03- 20					Лист
											25
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата							

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
ПМТ 2021– 03- 20				Лист
				26

СОГЛАШЕНИЕ об инвестиционном сотрудничестве

г. Златоуст

«25» *сентября* 2021 г.

Администрация Златоустовского городского округа, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице главы Пекарского Максима Борисовича действующего на основании Устава Златоустовского городского округа, с другой стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Уреньга-Резорт» (далее именуется - Инвестор) (далее именуемые - Стороны), заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

Предметом настоящего Соглашения является сотрудничество Сторон, направленное на развитие инвестиционной деятельности в сфере туризма и отдыха на территории монопрофильного муниципального образования РФ – Златоустовского городского округа Челябинской области.

2. Направления сотрудничества

2.1. Администрация:

- содействует в выделении земельного участка, отвечающего требованиям Инвестора, для реализации Инвестиционного проекта в соответствии с действующим законодательством;
- определяет возможные формы государственной поддержки в соответствии с действующим законодательством;
- совместно с Правительством в случае необходимости оказывает содействие в создании объектов инфраструктуры.

2.2. Инвестор:

- осуществляет реализацию инвестиционного проекта по строительству Гостиничного комплекса с термальным бассейном в районе Хребта Уреньга (далее именуется - Инвестиционный проект).

В период с 2021 года до 2024 года:

- инвестирует в реализацию Инвестиционного проекта не менее 800 миллионов рублей;
- создает не менее 150 рабочих мест;
- максимально использует сырье, комплектующие изделия, выпускаемые предприятиями Челябинской области и других субъектов Российской Федерации;
- соблюдает законодательство Российской Федерации и Челябинской области;
- обеспечивает соответствие инвестиционной деятельности (направлений, форм, объемов инвестиций и т.д.) данному соглашению.

2.3. Инвестор имеет право выбора форм государственной поддержки, предусмотренной законодательством Российской Федерации и Челябинской области.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата
Инв. № дубл.			
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.
Дата			

ПМТ 2021– 03- 20

Лист

28

- 2.4. Инвестор обязуется:
- выполнять требования государственных стандартов, норм, правил и других нормативных актов Российской Федерации и Челябинской области;
 - иметь лицензии, сертификаты на право осуществления определенных видов деятельности.

3. Порядок разрешения споров

3.1 Все споры и разногласия Сторон, возникающие при реализации настоящего Соглашения, разрешаются путем переговоров.

3.2 Если Стороны не приходят к соглашению, то спорные вопросы решаются в установленном законодательством порядке.

4. Прочие условия

4.1 Соглашение вступает в силу со дня его подписания всеми сторонами и действует по 31.12.2024 года включительно.

4.2 Изменение условий Соглашения производится по взаимному согласию Сторон путем оформления дополнительного соглашения.

4.3 Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны.

Юридические адреса и подписи сторон

Инвестор
Общество с ограниченной
ответственностью «Уреньга-Резорт»

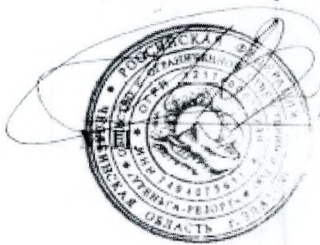
Администрация
Златоустовского городского округа

Юридический адрес:
456208, Челябинская обл.,
г. Златоуст, ул. Садовая, д. 6, кв. 4
ОГРН: 1217400000290
ИНН 7404073617
КПП 740401001

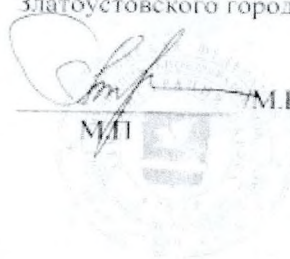
Юридический адрес:
456200, г. Златоуст,
ул. Таганайская, 1
ИНН 7404010582
КПП 740401001

Руководитель организации

Глава
Златоустовского городского округа



В.А. Жилин /



М.Б. Пекарский /

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. име. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2021– 03- 20

Лист

29



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЛЕСАМИ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное казенное
учреждение

«Управление лесничеством
Челябинской области»

ГКУ «Челябинсклес»

(Территориальный отдел
«Златоустовское лесничество»)

Российская Федерация, Челябинская область,
456228, г. Златоуст, 3 мкр, пр. им. Ю. А. Гагарина,
тел: 8 (3513) 65-09-19, факс: 8 (3513) 65-22-40,
E-mail: zlatlesnichestvo@mail.ru

Первому заместителю начальника
Главного управления лесами
Челябинской области
В.Н. Никомулину

от « » 2021 г. №

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможном исключении лесного участка.

Согласно письму Главного Управления лесами Челябинской области территориальный отдел «Златоустовское лесничество» ГКУ «Управление лесничеством Челябинской области» провел обследование лесного участка: в квартале № 39 частях выделов № 34,36, квартале № 40 частях выделов № 17,21,28,34,38, квартале № 49 частях выделов № 5,6,10,24,12 Златоустовского участкового лесничества в целях исключения испрашиваемых лесных участков с условными кадастровыми номерами:

- 74:25:0201302:29:3У1- площадью 3,1344 га,

из лесного участка с кадастровым номером 74:25:0201302:29, площадью 2860,6304 га.

При обследовании, а так же согласно материалам таксации 2017, испрашиваемый лесной участок, площадью 3,1344 га, расположен в кварталах: № 39 частях выделов № 34,36, № 40 частях выделов № 17,21,28,34,38, № 49 частях выделов № 5,6,10,24,12; Златоустовского участкового лесничества.

Общая площадь по результатам обследования составила 3,1344 га, в т.ч. лесные земли - 1,6430 га, не лесные земли 1,4914 га.

Лесные участки относятся к защитным лесам, категория - лесостепные леса, леса, относящиеся к водоохранной зоне, не относятся к ОЗУ.

Лесничество по свидетельству регистрации права	№ квартала	№ выд.	площ адь, га	Состав насаждения	класс возра ста	боните т	пол нота	запас на м³/ га	ОЗУ
лесостепная зона - 3,0419									
Златоустовское	39	ч. 34	0,1120	5Е2ЛБЕ	4	5	0,6	110	-
	39	ч. 36	0,0896	дорога					-
	40	ч. 17	0,2350	5Е4Б1П	4	3	0,7	250	-
	40	ч. 21	0,3980	9Е1Б+П	5	3	0,6	240	-
	40	ч. 28	0,0640	4Е1ПБЕ+Е+Б	4	3	0,6	190	-
	40	ч. 34	0,0160	8Е2Е	7	4	0,7	140	-
	40	ч. 38	0,5941	дорога					-
	49	ч. 5	0,2745	3Е2ЕББ+Л+П	6	3	0,7	290	-
	49	ч. 6	0,4265	7Е1ПББ+Л	5	3	0,5	200	-
	49	ч. 10	0,1170	4Е1ЛББ	4	2	0,6	260	-
	49	ч. 24	0,7152	дорога					-

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

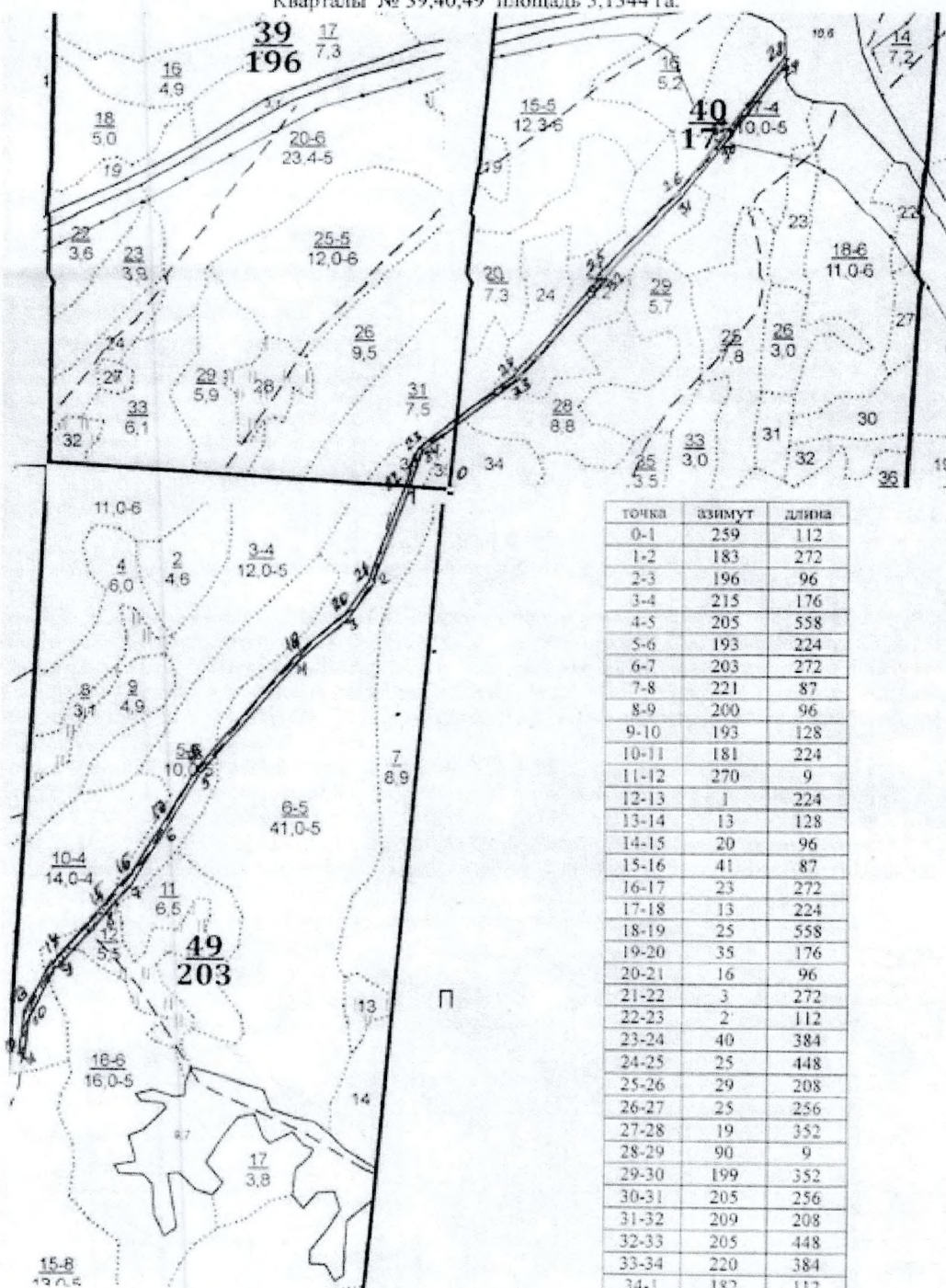
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2021- 03- 20

водоохранная зона – 0,0925 га.								
	49	ч. 12	0,0925	сенокос				
	итого		3,1344					

- Лесные участки входят в состав переданного лесного участка в постоянное (бессрочное) пользование лесным участком по договору от 21.11.2012 г. № 47 для заготовки древесины (лесопользователь – ФКУ «Ик-25» ГУФСИН России по Челябинской области).
- Сведения об обременении другими видами использования лесов -
- ООПТ нет.
- Исклучение лесных участков в рекреационных целях не противоречит регламенту Златоустовского лесничества № 320 от «23» июня 2020 г.
- Полного или частичного наложения испрашиваемого участка на лесные участки, переданные в пользование или образуемые в соответствии с ранее принятыми решениями об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которых не истек или по которым ранее поступили обращения о согласовании схемы, нет.
- Объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры нет.

Чертеж испрашиваемого лесного участка
Территориальный отдел «Златоустовское лесничество» Златоустовское участковое лесничество
Кварталы № 39,40,49 площадь 3,1344 га.



Начальник территориального отдела «Златоустовское лесничество»

И. Б. Можжев И. Б. Можжев

Исп. № подл.	Подп. и дата
Исп. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Исп. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ 2021- 03- 20

Лист

32