



ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА
под развитие инфраструктуры для внутреннего и
въездного туризма

«ХРЕБЕТ НАЗМИНСКИЙ «ТАГАНАЙ»

Златоустовский городской округ
2022 г.

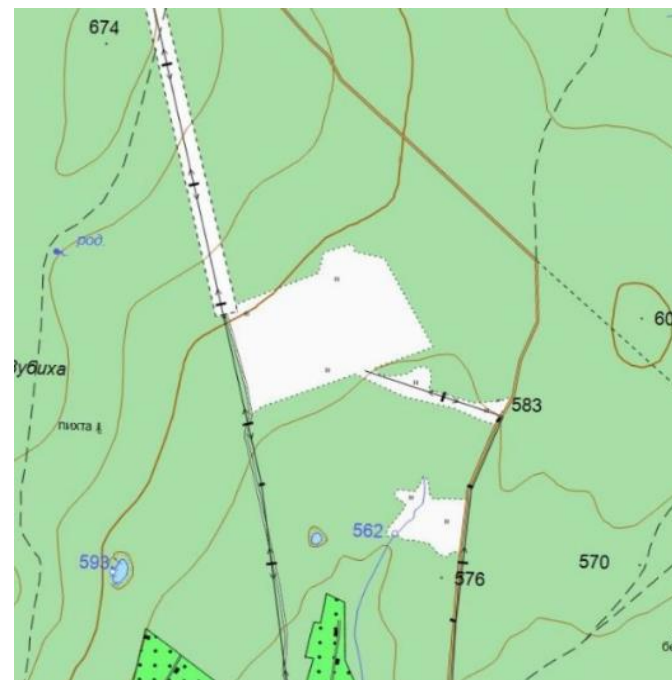
Мастер-план планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 74:25:0400101:2

Проектируемая территория расположена в районе северной границы города Златоуста, в районе национального парка «Таганай».

Площадь территории составляет 16,7 га.

Границами проектируемой территории являются со всех сторон территория национального парка «Таганай» в виде лесной растительности. В соответствии с ГП территория окружена функциональной зоной «особо охраняемые природные территории», в соответствии с ПЗЗ – зоной «леса».

Месторасположение проекта



Современное использование территории

Территория представляет собой бывший участок для размещения военного объекта, в настоящее время на ней расположены разрушенные здания и нарушенный рельеф.

Вдоль восточной границы проходит существующая автомобильная дорога межмуниципального значения, вдоль западной – существующая ЛЭП 35 кВ г. Златоуст-п.г.т. Магнитка. Въезд на территорию осуществляется по дороге с южной стороны.

Существующие инженерные сооружения и коммуникации находятся в заброшенном состоянии и восстановлению не подлежат. Строительство предусматривается на территории существующего земельного участка, а также на землях Национального парка "Таганай" для размещения подъездных путей.

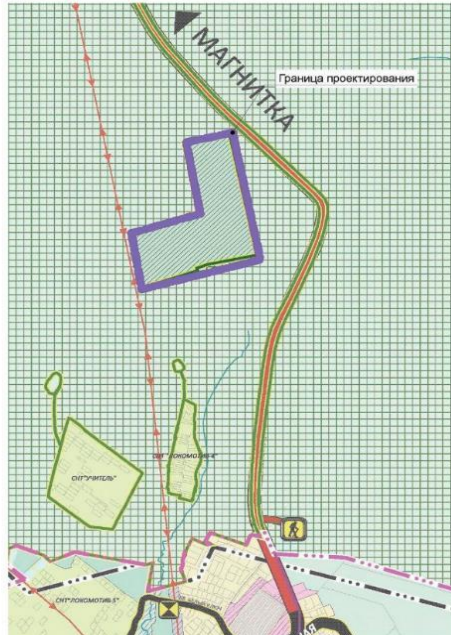


Карта планировочной структуры территорий генерального плана

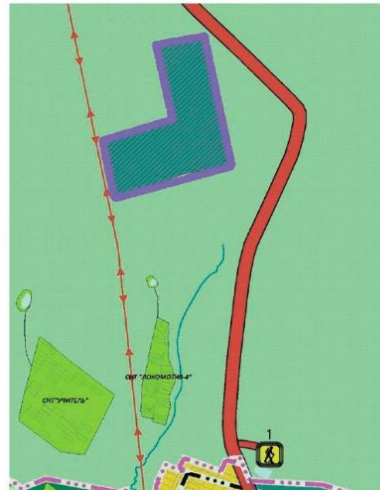
МАСТЕР-ПЛАН ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:25:0400101:2

Карта планировочной структуры территории межселенной территории муниципального района

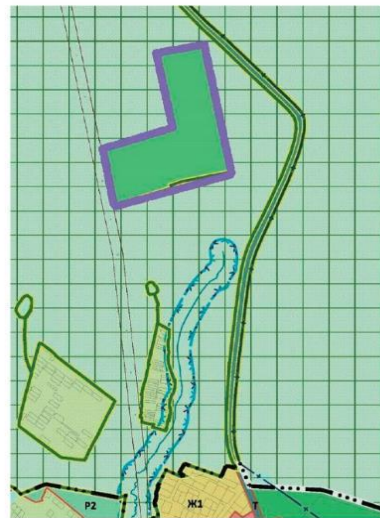
Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения городского округа Златоуст



Фрагмент карты планировочной структуры (в соответствии со схемой градостроительного зонирования городского округа Златоуст)

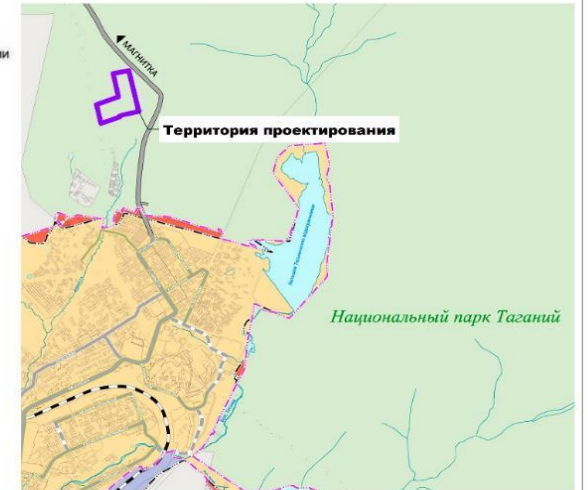


Фрагмент карты градостроительного зонирования (в соответствии с картой градостроительного зонирования Правилами землепользования и застройки городского округа Златоуст)



- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**
- ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
 - ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ И ОГОРОДНИЧЕСКИХ НЕКОММУНАЛЬНЫХ ТОВАРИЩЕСТВ
 - ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ
 - ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ:**
 - АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Схема расположения проектируемой территории в структуре Златоустовского городского округа



Фрагмент публичной кадастровой карты городского округа Златоуст



Фрагмент публичной кадастровой карты (ЗОУИТ) городского округа Златоуст



- ГРАНИЦЫ**
- Населенного пункта
- ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**
- Объекты спортивно-досуговой направленности и активного отдыха
- АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**
- Федерального значения
- ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Линии электропередачи 35кВ
 - Канализационная насосная станция
 - Транзитный и реконструкция
 - Магистральные городские дороги регулируемого движения
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ** существующие
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
 - Производственная зона
 - Зона инженерной инфраструктуры
 - Зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ
 - Зона городских лесов
 - Зона особо охраняемых природных территорий
 - Водные объекты

- ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:**
- Ж1** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
 - Р2** ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ
 - ЛЕСА
 - ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**
- НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПАРК
 - ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА
 - ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ

- Условные обозначения к схеме расположения проектируемой территории в соответствии с публичной кадастровой картой:
- Границы:**
- Граница проектирования территории
 - Границы земельных участков на кадастровом плане территории
 - 2 - номера земельных участков на кадастровом плане территории
 - Зона с особыми условиями использования территории

СОТМСОВЫНО

Имя и фамилия

Подпись и дата

Имя и фамилия

				А-59 1208-21 ЭП			
Муниципальное автономное учреждение "Центр развития туризма Златоустовского городского округа"							
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Листов
Гл. арх.		Гребенщиков			11.21	ЭП	1
ГЛАП		Каримова					
Разработал		Герасова					
Проверил		Герасина					
Мастер-план планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 74:25:0400101:2						АРХИ	
Карта планировочной структуры территории межселенной территории муниципального района						АРХИ	

2 очередь:

- строительство гостевых домов в количестве 23 шт. и прилегающего благоустройства с площадью территории 27 500 м²;
- строительство административно-бытового корпуса (душ, туалет, прачечная, медпункт, камера хранения, администрация, сервисная служба, охрана) общей площадью 9 200 м²;
- строительство детской игровой площадки, веревочного парка, скалодрома с площадью территории 4 000 м²;
- строительство кафе, магазина общей площадью 2 100 м²;
- строительство зоны отдыха (мангальная зона, крытые беседки) с площадью территории 2 000 м²;
- строительство пункта проката общей площадью 2 714 м²;
- строительство благоустройства с площадью территории 94 500 м²;
- строительство автокемпинга с площадью территории 6 000 м²; - строительство автомобильной стоянки на 306 мест;
- строительство хозяйственного блока (водозабор с очистными сооружениями, канализационные очистные сооружения, котельная).



3 очередь:

- строительство визит-центра Национального парка «Таганай» общей площадью 13 000 м²;
- строительство физкультурно-оздоровительного комплекса (спортивный 25-метровый и детский бассейны, бассейн с термальной водой, купели с гидромассажем, русская баня, финская сауна, турецкий хамам, тренажерный зал, SPA-центр, кабинеты косметологии и стоматологии, фрэш-бар) общей площадью 15 100 м²;
- строительство концертной площадки с площадью территории 5 250 м²;
- строительство гостиничного комплекса 10-15 этажей на 170 номеров (лобби-бар, бар на крыше отеля, ресторан на крыше отеля на 60 посадочных мест, ресторан для завтрака/ужина на 50 посадочных мест, бизнес-центр, каминный зал, охотничий зал, сигарная комната, боулинг, бильярд, конференц-залы) общей площадью 69 700 м².

Параметры объектов, границы планируемого размещения объектов, границы земельных участков подлежат уточнению в составе документации по планировке территории.











Как с нами связаться?

Первый заместитель главы Златоустовского городского округа
Андрей Юрьевич Сюзев тел. 8(3513)62-17-60

Руководитель проектного офиса Златоустовского городского округа
Наталью Юрьевна Грибанова
тел. 8(3513) 62-21-44
e-mail: opdzgo@mail.ru

