

ООО «Комплекс-Проект»

Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа, подготовленный на основе ранее утвержденного проекта планировки территории) в границах ул. Рязанской, ул. Кудрина, местного проезда ул. Шершнева в Курчатовском районе города Челябинска

Часть 1

Основная часть проекта межевания территории

Шифр: 400.25-ПМ
Стадия: ПМ
Инициатор: Горбачёв Э.В.

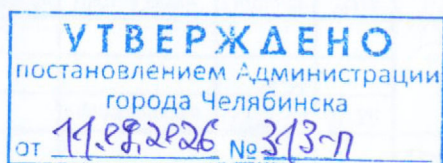
по завершению
руководитель ООО «Комплекс-Проект»



Директор:
Главный архитектор проекта:



Васильева Н.А.
Андрянова У.О.



Челябинск
2026

ООО «Комплекс-Проект»

Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа, подготовленный на основе ранее утвержденного проекта планировки территории) в границах ул. Рязанской, ул. Кудрина, местного проезда ул. Шершневской в Курчатовском районе города Челябинска

Часть 1

Основная часть проекта межевания территории

Шифр: 400.25-ПМ
Стадия: ПМ
Инициатор: Горбачёв Э.В.

по поручению Васильева Н.А.
директор ООО «Комплекс-Проект»



Директор:
Главный архитектор проекта:



Васильева Н.А.
Андрянова У.О.

Проект межевания территории



Условные обозначения

- граница проектирования, принятая проектом
- действующие красные линии
- существующие земельные участки
- существующий объект капитального строительства по сведениям ЕГРН
- существующий объект капитального строительства по сведениям результатов инженерно-геодезических изысканий
- навесные элементы объектов капитального строительства
- образуемые и/или изменяемые земельные участки
- сервитут
- условный номер образуемого и/или изменяемого земельного участка
- условное обозначение сервитута
- условный номер земельного участка образуемого (1 этап) согласно утвержденной ДПТ от 24.01.2022 № 16-п
- условный номер земельного участка образуемого (2 этап) согласно утвержденной ДПТ от 24.01.2022 № 16-п
- условный номер земельного участка образуемого, в отношении которого предполагается изъятие согласно утвержденной ДПТ от 24.01.2022 № 16-п
- условный номер проектируемого или реконструируемого объекта капитального строительства согласно утвержденной ДПТ
- проектируемый объект капитального строительства согласно утвержденной ДПТ от 06.08.2020 № 333-п
- реконструируемый объект капитального строительства согласно утвержденной ДПТ от 06.08.2020 № 333-п
- реконструируемый объект капитального строительства согласно утвержденной ДПТ от 18.11.2024 № 561-п

Ведомость земельных участков (далее – ЗУ), 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 для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (в том числе автодорог)

Условный номер ЗУ на плане	Кадастровый номер ЗУ (при наличии)	Площадь ЗУ, кв. м
1	2	3
29.2	—	126
A1.1 ¹	—	97
A1.2	—	113

Примечание

- * Образование земельного участка возможно после приведения исходного земельного участка в соответствии с действующим законодательством.
- ** Многоконтурный земельный участок.
- *** Вид разрешенного использования земельного участка не указан, так как данное проектное решение не относится к перечню случаев, предусмотренных п.2 ст. 11.11, п. 5 ст. 14.2 Земельного кодекса РФ.
- Для земельных участков, расположенных на территориях общего пользования, градостроительный регламент Правил на которые не распространяется, вид разрешенного использования указан в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412.
- Земельные участки на территории проекта межевания относятся к категории земель «земли населенных пунктов».
- Линия застройки совпадает с красными линиями.
- ¹ Земельные участки образованы согласно документации по планировке территории (далее - ДПТ), утвержденной постановлением Администрации г. Челябинска от 24.01.2022 № 16-п.
- ² Границы многоконтурного земельного участка при разделе соответствуют проектным решениям документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации г. Челябинска от 24.01.2022 № 16-п, и не попадают в границы проектирования.
- ³ Обеспечение доступа к образуемому участку возможно путем заключения соглашения об установлении сервитута в отношении ЗУ поз. 30.1.
- ⁴ Площадь земельного участка по координатам и по документам отличается на 6 кв.м, что соответствует допустимой погрешности.

Ведомость образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее – ЗУ)

Условный номер исходного ЗУ	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Условный номер ЗУ на плане межевания	Проектная площадь ЗУ, кв. м	Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Челябинска (утв. решением Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23)	Возможные способы образования земельных участков и (или) необходимость исправления реестровой ошибки в местоположении границ и площади ЗУ
1	2	3	4	5	6
4	1154	4.1	1191	-***	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с КН 74:36:0713002:108 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности*
5	925	5.1	970	-***	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с КН 74:36:0713002:1524 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
6	1621	6.1	1710	-***	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с КН 74:36:0713002:1639 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
7	470	7.1	480	-***	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с КН 74:36:0713002:2243 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
10	1253	10.1	1329	-***	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с КН 74:36:0713002:192 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
11	1160	11.1	1292	-***	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с КН 74:36:0713002:68 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
14	447	14.1	454	(2.1) для индивидуального жилищного строительства	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с КН 74:36:0713002:2247 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
16	425	16.1	438	(2.1) для индивидуального жилищного строительства	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с КН 74:36:0713002:1755 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
19	1400	19.1	1853	-***	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с КН 74:36:0713002:185 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
21	1360	21.1	1563	-***	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с КН 74:36:0713002:1578 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
27	1800	27.1	1898	-***	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с КН 74:36:0713002:1487 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
29	900 ⁴	29.1	774 ⁴	-***	Образование земельного участка путем раздела ЗУ с КН 74:36:0713002:205
		29.2	126	(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	
30	1109	30.1	1212	-***	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с КН 74:36:0713002:198 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности*

1	2	3	4	5	6
-	-	34	211	-***	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
-	-	35	92	-***	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
-	500	36	483	-***	Образование земельного участка путем уточнения местоположения границ и площади ЗУ с КН 74:36:0713002:1665
-	-	37	44	-***	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
33	750	A1.1 ²	97	(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	Образование земельного участка путем раздела ЗУ с КН 74:36:0713002:127** ¹ (1 этап)
		A1.2	113	(2.1) для индивидуального жилищного строительства	
		A2.2	455	(2.1) для индивидуального жилищного строительства	
A2.2	455	A3	478	(2.1) для индивидуального жилищного строительства	Образование земельного участка путем перераспределения части многоконтурного земельного с условным номером A.2.2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности ¹ (2 этап)

Ведомость проектируемых сервитутов

Условный номер сервитута на плане	Назначение сервитута	Условный или кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предусмотрен сервитут	Площадь проектная, кв. м
1	2	3	4
C1 ³	Проезд или проход через земельный участок	часть уч. 30.1	81

Перечень проектируемых и реконструируемых объектов согласно документации по планировке территории утвержденной постановлением Администрации г. Челябинска от 06.08.2020 № 333-п

Условный номер здания	Наименование объекта
9.1	Блокированный жилой дом (2.3)
10.1	Индивидуальный жилой дом (2.1)
11.1	Индивидуальный жилой дом (2.1)
13.1	Блокированный жилой дом (2.3)
23.1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями в цокольном этаже (2.1.1)
30.1	Индивидуальный жилой дом (2.1)
31a.1	Индивидуальный жилой дом (2.1)
32.1	Индивидуальный жилой дом (2.1)

Перечень реконструируемых объектов согласно документации по планировке территории утвержденной постановлением Администрации г. Челябинска от 18.11.2024 № 561-п

Условный номер здания	Наименование объекта
18.1	Здание бани со встроенными помещениями объектов торговли и гаража на 2 машино-места

400.25-ПМ					
г. Челябинск, Курчатовский район					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГАП	Андриянова			07.26	Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа, подготовленный на основе ранее утвержденного проекта планировки территории) в границах ул. Рязанской, ул. Кудрина, местного проезда ул. Шершневской
					Стадия
					Лист
					Листов
Разраб.	Куликова			07.26	Проект межевания территории (план межевания, сведения об образуемых и (или) изменяемых земельных участках, публичных сервитутах) М 1:1000
ООО «Комплекс-Проект»					

Каталог координат образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее – ЗУ) (система координат МСК-74)

Условный номер ЗУ на плане	Координаты характерных точек		
	Номер точки	X	Y
4.1	1	608709.78	2315307.14
	2	608709.79	2315307.13
	3	608692.39	2315286.95
	4	608692.37	2315286.96
	5	608664.48	2315309.41
	6	608661.52	2315310.91
	7	608661.27	2315311.44
	8	608657.29	2315314.87
	9	608658.28	2315316.34
	10	608669.01	2315328.76
	11	608673.00	2315325.81
	12	608678.89	2315333.79
	1	608709.78	2315307.14
5.1	1	608692.39	2315286.95
	2	608692.37	2315286.96
	3	608664.48	2315309.41
	4	608661.52	2315310.91
	5	608661.27	2315311.44
	6	608659.55	2315293.95
	7	608651.49	2315274.26
	8	608650.73	2315272.40
	9	608675.52	2315267.39
	1	608692.39	2315286.95
6.1	1	608651.49	2315274.26
	2	608659.55	2315293.95
	3	608661.27	2315311.44
	4	608657.29	2315314.87
	5	608658.28	2315316.34
	6	608669.01	2315328.76
	7	608667.88	2315329.59
	8	608668.24	2315330.07
	9	608655.84	2315339.38
	10	608649.08	2315344.28
	11	608650.06	2315345.29
	12	608646.39	2315345.14
	13	608645.33	2315340.86
	14	608640.38	2315330.95
	15	608635.57	2315314.59
	16	608636.30	2315314.38
	17	608632.78	2315302.49
	18	608626.62	2315281.60
	19	608625.57	2315278.11
	20	608625.29	2315277.15
	21	608631.60	2315276.27
	22	608650.73	2315272.40
7.1	1	608651.49	2315274.26
	1	608625.57	2315278.11
	2	608626.62	2315281.60
	3	608632.78	2315302.49
	4	608614.31	2315306.40
	5	608608.64	2315279.65
	6	608608.60	2315279.47
	7	608625.29	2315277.15
	1	608625.57	2315278.11
	1	608653.64	2315349.23
10.1	2	608677.68	2315377.09
	3	608652.01	2315399.24
	4	608636.85	2315394.01
	5	608639.59	2315384.85
	6	608639.36	2315349.33
	7	608639.33	2315344.86
	8	608646.39	2315345.14
	9	608650.06	2315345.29
	10	608651.55	2315346.81
	1	608653.64	2315349.23

Условный номер ЗУ на плане	Координаты характерных точек		
	Номер точки	X	Y
11.1	1	608639.33	2315344.86
	2	608639.32	2315344.86
	3	608617.35	2315345.00
	4	608610.33	2315345.05
	5	608610.60	2315385.05
	6	608610.62	2315385.05
	7	608636.85	2315394.01
	8	608639.59	2315384.85
	9	608639.36	2315349.33
	1	608639.33	2315344.86
14.1	1	608586.50	2315282.54
	2	608595.46	2315328.73
	3	608613.18	2315325.22
	4	608615.42	2315335.85
	5	608617.35	2315345.00
	6	608610.33	2315345.05
	7	608596.70	2315345.14
	8	608596.56	2315344.42
	9	608589.10	2315306.45
	10	608589.53	2315306.29
	11	608584.73	2315282.78
16.1	1	608586.50	2315282.54
	1	608590.73	2315321.11
	2	608583.37	2315282.97
	3	608584.73	2315282.78
	4	608589.53	2315306.29
	5	608589.10	2315306.45
	6	608596.56	2315344.42
	7	608596.70	2315345.14
	8	608581.33	2315345.25
	9	608581.27	2315344.28
	10	608574.74	2315326.44
19.1	11	608573.97	2315324.37
	1	608590.73	2315321.11
	1	608572.40	2315320.09
	2	608573.97	2315324.37
	3	608574.74	2315326.44
	4	608581.27	2315344.28
	5	608581.33	2315345.25
	6	608552.33	2315345.44
	7	608549.55	2315345.46
	8	608546.82	2315336.57
	9	608544.83	2315330.08
	10	608531.11	2315283.68
	11	608530.87	2315282.88
	12	608559.66	2315284.95
21.1	13	608559.71	2315285.08
	14	608570.02	2315313.50
	1	608572.40	2315320.09
	1	608530.87	2315282.88
	2	608531.11	2315283.68
	3	608544.83	2315330.08
	4	608546.82	2315336.57
	5	608549.55	2315345.46
	6	608547.76	2315345.47
	7	608525.31	2315345.62
	8	608523.34	2315345.63
	9	608522.39	2315345.64
	10	608524.88	2315344.59
	11	608526.44	2315343.93
	12	608520.58	2315326.78
	13	608512.60	2315303.44
	14	608510.79	2315299.07
	15	608509.35	2315299.46
	16	608503.77	2315284.38
	17	608502.68	2315281.45
	18	608502.45	2315280.84
	1	608530.87	2315282.88

Условный номер ЗУ на плане	Координаты характерных точек		
	Номер точки	X	Y
27.1	1	608450.11	2315294.67
	2	608452.69	2315303.60
	3	608459.64	2315328.86
	4	608464.33	2315346.03
	5	608439.04	2315345.88
	6	608424.11	2315345.79
	7	608423.61	2315345.78
	8	608423.43	2315345.09
	9	608420.84	2315335.30
	10	608420.83	2315335.30
	11	608413.45	2315307.42
	12	608412.81	2315305.10
	13	608449.59	2315292.88
29.1	1	608450.11	2315294.67
	1	608412.81	2315305.10
	2	608413.45	2315307.42
	3	608420.83	2315335.30
	4	608398.82	2315341.08
	5	608394.20	2315326.75
	6	608390.65	2315328.07
	7	608386.52	2315317.60
	8	608385.49	2315314.18
	1	608412.81	2315305.10
29.2	1	608411.62	2315300.82
	2	608412.81	2315305.10
	3	608385.49	2315314.18
	4	608384.29	2315310.21
	5	608387.66	2315308.92
30.1	1	608411.62	2315300.82
	1	608398.82	2315341.08
	2	608394.2	2315326.75
	3	608390.65	2315328.07
	4	608386.52	2315317.6
	5	608385.49	2315314.18
	6	608366.91	2315320.35
	7	608383.73	2315374.21
	8	608384.51	2315373.94
	9	608393.44	2315370.82
	10	608395.68	2315370.04
34	11	608400.33	2315369.09
	1	608398.82	2315341.08
	1	608476.29	2315385.99
	2	608442.05	2315396.97
	3	608437.07	2315386.21
	4	608464.28	2315386.06
	5	608464.32	2315386.11
	1	608476.29	2315385.99

Условный номер ЗУ на плане	Координаты характерных точек		
	Номер точки	X	Y
35	1	608393.44	2315370.82
	2	608393.59	2315371.23
	3	608395.21	2315376.67
	4	608395.82	2315379.24
	5	608395.85	2315379.94
	6	608386.89	2315382.17
	7	608386.27	2315382.33
	8	608383.73	2315374.21
	9	608384.51	2315373.94
	1	608393.44	2315370.82
36	1	608425.95	2315352.71
	2	608424.11	2315345.79
	3	608423.61	2315345.78
	4	608420.84	2315335.3
	5	608420.83	2315335.3
	6	608398.82	2315341.08
	7	608400.33	2315369.09
	8	608404.98	2315368.15
37	9	608402.75	2315358.37
	1	608425.95	2315352.71
	1	608450.11	2315294.67
	2	608449.59	2315292.88
	3	608481.3	2315282.35
	4	608481.49	2315282.96
	5	608474.03	2315285.88
	1	608450.11	2315294.67

Каталог координат сервитутов (система координат МСК-74)

Условный номер на плане	Координаты характерных точек		
	Номер точки	X	Y
С1	1	608398.82	2315341.08
	2	608376.28	2315350.35
	3	608377.29	2315353.59
	4	608399.01	2315344.63
	1	608398.82	2315341.08

Каталог координат границы территории проектирования (система координат МСК-74)

Координаты характерных точек		
Номер точки	X	Y
1	608395.53	2315411.88
2	608366.93	2315320.32
3	608385.48	2315314.15
4	608384.29	2315310.21
5	608387.66	2315308.92
6	608411.62	2315300.82
7	608412.80	2315305.08
8	608488.79	2315279.82
9	608565.90	2315285.37
10	608631.61	2315276.24
11	608675.53	2315267.36
12	608730.72	2315331.34
13	608652.03	2315399.21
14	608610.63	2315385.02
15	608476.56	2315385.91
16	608433.47	2315399.72
17	608434.46	2315404.08
18	608416.10	2315408.53
19	608410.63	2315409.23
20	608397.32	2315413.35
21	608396.67	2315411.52
1	608395.53	2315411.88

Каталог координат линии застройки (система координат МСК-74)

Координаты характерных точек		
Номер точки	X	Y
1	608366.91	2315320.35
2	608488.78	2315279.86
3	608565.88	2315285.4
4	608631.6	2315276.27
5	608675.52	2315267.39
6	608730.7	2315331.37
7	608652.02	2315399.24
8	608610.62	2315385.0