АРХИКОМ
архитектурно-инжиниринговаякомпания

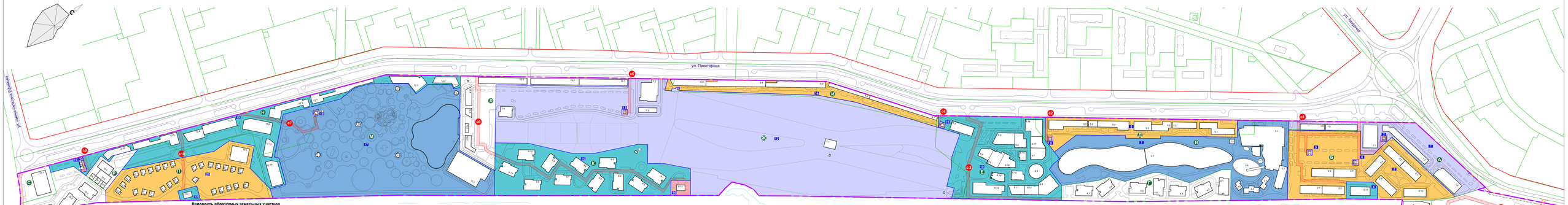
Шифр_30_2026_ВИ

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утверждённую постановлением администрации Сосновского муниципального района № 927 от 24.04.2024 (в редакции постановления администрации Сосновского муниципального района № 1360 от 21.05.2025, в редакции Постановления Администрации г. Челябинска № 20-п от 28.01.2026), в части земельных участков поз. 2, 10, 17, 21, С, У.

Часть 4
«Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть»

Директор ООО «Архиком»	Худяков А. Ю
Архитектор	Шитякова Ю. А
Инициатор	ООО «Специализированый застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» в лице генерального директора Крутолапова П. Д.

Челябинск 2026



Ведомость образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Условный номер объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Наименование объекта капитального строительства	Вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с Градостроительным регламентом Кременкульского сельского поселения применительно к п. Западный	Возможные способы образования земельных участков, в том числе перераспределение земельных участков, исправление ошибок в местоположении границ и площади ЗУ
1	2	3	4	5	6	7
А Б	16470 66526	1	19063	Общественно-деловые здания, объекты торговли и общественного питания в составе комплексного туристического объекта. Объект торговли и общественного питания	магазины (4.4), общественное питание (4.6), предоставление коммунальных услуг (3.1.1), бытовое обслуживание (3.3), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:19:1203001:11575
		2	37044	Общественные здания в составе комплексного туристического объекта	туристическое обслуживание (5.2.1), магазины (4.4), общественное питание (4.6), предоставление коммунальных услуг (3.1.1), бытовое обслуживание (3.3), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
		3	144	трансформаторная подстанция	магазины (4.4), общественное питание (4.6), предоставление коммунальных услуг (3.1.1), бытовое обслуживание (3.3), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 74:19:1203001:11059 и 74:19:1203001:11068
		4	2450	автономизированная газовая котельная	магазины (4.4), общественное питание (4.6), предоставление коммунальных услуг (3.1.1), бытовое обслуживание (3.3), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
		5	144	трансформаторная подстанция	магазины (4.4), общественное питание (4.6), предоставление коммунальных услуг (3.1.1), бытовое обслуживание (3.3), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
		6	144	трансформаторная подстанция	магазины (4.4), общественное питание (4.6), предоставление коммунальных услуг (3.1.1), бытовое обслуживание (3.3), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
В О К Р У Г	53997 17527 39647 19870 19010	7	53739	Тематический комплекс с зоной водных развлечений в составе комплексного туристического объекта, запорный отель. Здание отеля (корпус 1,2,3,4), комплексного туристического объекта (корпус 1,2,3,4), Общественно-деловые здания, инфраструктура.	общественное питание (4.6), гостиничное обслуживание (4.7), развлекательные мероприятия (4.8.1), отдых (рекреация) (5.0), трансформаторная подстанция (3.1.1), бытовое обслуживание (3.3), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 74:19:1203001:11061, 74:19:1203001:11063, 74:19:1203001:11303
		8	16842	Общественно-деловые здания, объекты торговли и общественного питания в составе комплексного туристического объекта. Объект торговли и общественного питания	магазины (4.4), общественное питание (4.6), предоставление коммунальных услуг (3.1.1), бытовое обслуживание (3.3), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
		9	144	трансформаторная подстанция	предоставление коммунальных услуг (3.1.1), Вспомогательные виды разрешенного использования: Котлована обслуживания (3.3), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
		10	39185	Торговый город в составе комплексного туристического объекта. Здание отеля. Объект торговли и общественного питания Объект развлечения и отдыха	магазины (4.4), общественное питание (4.6), отдых (рекреация) (5.0), предоставление коммунальных услуг (3.1.1), бытовое обслуживание (3.3), земельные участки общего пользования (12.0)	
		11	144	трансформаторная подстанция	коммунальное обслуживание (3.1), предоставление коммунальных услуг (3.1.1), Вспомогательные виды разрешенного использования: Котлована обслуживания (3.3), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
		12	172176	Многофункциональный центр зимних видов спорта. Трансляторная система подъемника, бугельная система, канатная система, Горнолыжная система, система бесснежного катания, система искусственного оснежения, водонапорная башня, освещение. Здание спортзала. Здание прачечной	магазины (4.4), общественное питание (4.6), отдых (рекреация) (5.0), коммунальное обслуживание (3.1), бытовое обслуживание (3.3), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
		13	144	трансформаторная подстанция	коммунальное обслуживание (3.1), предоставление коммунальных услуг (3.1.1), Вспомогательные виды разрешенного использования: Котлована обслуживания (3.3), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
		14	10330	Общественно-деловые здания, объекты торговли и общественного питания в составе комплексного туристического объекта. Объекты торговли и общественного питания	магазины (4.4), общественное питание (4.6), коммунальное обслуживание (3.1), бытовое обслуживание (3.3), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
К	39790	15	38433	Загородный отель «Фонтарро» 3 звезды в составе комплексного туристического объекта. Корпуса отеля с Ресторанами. Объект Апартаментов. Объект гостиницы и мотеля	гостиничное обслуживание (4.7), отдых (рекреация) (5.0), предоставление коммунальных услуг (3.1.1), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:19:1203001:11575
		16	1356	автономизированная газовая котельная	Котлована обслуживания (3.3), земельные участки (территории) общего пользования (12.0),	
М Л	89172 32297 37616	17	91340	Парк аттракционов в составе комплексного туристического объекта. Детский центр. Здание отеля. Объект общественного питания. Здание УК арены. Прод. магазин. Сооружения	культурной развития (3.6), предоставление коммунальных услуг (3.1.1), магазины (4.4), общественное питание (4.6), развлекательные мероприятия (4.8.1), отдых (рекреация) (5.0), предоставление коммунальных услуг (3.1.1), бытовое обслуживание (3.3), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 74:19:1203001:11061, 74:19:1203001:11063, 74:19:1203001:11303
		18	144	трансформаторная подстанция	предоставление коммунальных услуг (3.1.1), Вспомогательные виды разрешенного использования: Котлована обслуживания (3.3), земельные участки (территории) общего пользования (12.0),	
		19	37484	Общественно-деловые здания, объекты торговли и общественного питания в составе комплексного туристического объекта. Объект торговли и общественного питания	магазины (4.4), общественное питание (4.6), предоставление коммунальных услуг (3.1.1), бытовое обслуживание (3.3), земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
		20	354	трансформаторная подстанция Электрическая подстанция	предоставление коммунальных услуг (3.1.1), Вспомогательные виды разрешенного использования: Котлована обслуживания (3.3), земельные участки (территории) общего пользования (12.0),	
		21	29000	Детский центр в составе комплексного туристического объекта. Загородный отель "Фонтарро" 3 звезды в составе комплексного туристического объекта. Корпуса отеля	гостиничное обслуживание (4.7), развлекательные мероприятия (4.8.1), отдых (рекреация) (5.0), предоставление коммунальных услуг (3.1.1), образовательное обслуживание (3.5), бытовое обслуживание (3.3), земельные участки (территории) общего пользования (12.0),	
		22	1110	автономизированная газовая котельная	предоставление коммунальных услуг (3.1.1), Вспомогательные виды разрешенного использования: Котлована обслуживания (3.3), земельные участки (территории) общего пользования (12.0),	

Примечание к таблице:
В связи с осуществлением государственного кадастрового учёта (далее - ГКУ) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1203001:15194 (условный номер 2), 74:19:1203001:15206 (условный номер 16), 74:19:1203001:15206 (условный номер 17), 74:19:1203001:11368 (условный номер 5; (снят с ГКУ)), границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства, площадь данных земельных участков указана в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

Условные обозначения:

- внесённые изменения и отменённые решения проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденные Постановлением Администрации г. Челябинска от 28.01.2026 №20-П
- Изменение, вносимые проектом
- решения, отменяемые проектом

Ведомость проектируемых сервитутов

№ на плане	Назначение сервитута	Условный номер земельного участка, в отношении которого предусмотрен сервитут	Проектная площадь, кв. м
с1	Для проезда и прохода через земельный участок	Часть земельного участка с условным номером 1, 2	2826
с2	Для проезда и прохода через земельный участок	Часть земельного участка с условным номером 8	232
с3	Для проезда и прохода через земельный участок	Часть земельного участка с условным номером 10	2325
с4	Для проезда и прохода через земельный участок	Часть земельного участка с условным номером 10	95
с5	Для проезда и прохода через земельный участок	Часть земельного участка с условным номером 12	420
с6	Для проезда и прохода через земельный участок	Часть земельного участка с кадастровым номером 74:19:1203001:11360, часть земельного участка с условным номером 15	3970
с7	Для проезда и прохода через земельный участок	Часть земельного участка с условным номером 17,19	1000
с8	Для проезда и прохода через земельный участок	Часть земельного участка с условным номером 19	218
с9	Для проезда и прохода через земельный участок	Часть земельного участка с кадастровым номером 74:19:1203001:11360, часть земельного участка с кадастровым номером 74:19:1203001:11368	219
с10	Для проезда и прохода через земельный участок	Часть земельного участка с условным номером 19, 21	775
с11	Для проезда и прохода через земельный участок	Часть земельного участка с кадастровым номером 74:19:1203001:302	1982

Условные обозначения

- граница населенного пункта (п. Западный)
- граница территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- действующие красные линии
- линия застройки
- существующие земельные участки
- образуемые земельные участки
- проектируемые объекты капитального строительства
- проектируемый сервитут
- 1.1 условный номер планируемого объекта капитального строительства
- К условный номер образуемого земельного участка
- А условный номер существующего земельного участка в границах проектирования
- с1 условный номер проектируемого сервитута

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ППиП_30_2026_ВИ		
						Проект межевания территории по планировке территории, ограниченной с северо-западной стороны ул. Ленина, с северо-восточной стороны ул. Просторная, с юго-восточной стороны ул. Ленина, с юго-западной стороны Шершневского водохранилища, в границах населенного пункта п. Западный, утвержденной постановлением Администрации Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 28.01.2026 № 30		
ГАП		Кудинов А.Ю.			2026	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Шитикова Ю.А.			2026			3.1	
						План межевания М 1:2000	ARHITOS		