ООО «Голос.Проект»

Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории) комплексного развития в границах улицы Артиллерийской, проспекта Ленина, автодороги Меридиан в Тракторозаводском районе города Челябинска

Часть 5

Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.

Шифр: 44-00-22

Челябинск 2026 г.

ООО «Голос.Проект»

Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории) комплексного развития в границах улицы Артиллерийской, проспекта Ленина, автодороги Меридиан в Тракторозаводском районе города Челябинска

Часть 5

Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.

Шифр: 44-00-22

ИНИЦИАТОР: ООО Специализированный застройщик «Голос.Космос»

Генеральный директор управляющей организации ООО «Группа Голос»	Пахомов С.В.
Директор ООО «Голос.Проект»	Лобанова О.А.
Главный инженер проекта:	Тюпышева Ю.Ю.
Руководитель отдела:	Епимахова Е.А.
Разработал:	Никитина А.О.

Челябинск 2026 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ листа	Наименование
Часть 1 Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.	
2.1	Чертеж планировки территории М 1:1000
2.2	Каталоги координат зон планируемого размещения объектов капитального строительства
Часть 2 Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории.	
Часть 3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Графическая часть.	
1.1	Фрагмент карты планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры
1.2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Схема границ существующих земельных участков, существующих зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000
1.3	Вариант планировочного решения застройки территории М 1:1000
1.4	Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории
1.5	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000
1.6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000
1.7	Схема границ проектируемых зон с особыми условиями использования территории М 1:1000
Часть 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Текстовая часть.	
Часть 5 Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.	
3.1	Чертеж межевания территории М 1:1000
3.2	Каталоги координат точек границ земельных участков, координат сервитутов, координат линии застройки, координат границы территории комплексного развития
Часть 6 Приложения	

Чертеж межевания территории (I этап) М 1:1000

Чертеж межевания территории (II этап) М 1:1000

Ведомость образуемых и (или) изменяемых земельных участков (I этап)

Услов-ный номер исход-ного ЗУ	Пло-щадь исход-ного ЗУ, га	Услов-ный номер ЗУ на плане межева-ния	Проект-ная пло-щадь ЗУ, га	Наименование объекта капитального строительства	Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки города 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	7
1 5	2,1909 0,3433	1а	2,0753	Многоквартирный дом №1.1 (стр.) со встроенно-пристроенными помещениями для размещения объектов обслуживания жилой застройки, встроенным дошкольным учреждением на 95 мест и подземной автостоянкой от 190 до 220 машино-мест	(2.5) Среднеэтажная жилая застройка; (2.6) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) ; (3.5.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование; (2.7.1) Хранение автотранспорта	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ с КН 74:36:0212008:2524, 74:36:0212008:2522
		1б	0,1651	Физкультурно-оздоровительный комплекс	(5.1.2) Обеспечение занятий спортом в помещениях; (2.7.1) Хранение автотранспорта	
		5а	0,2938	Объекты инженерной инфраструктуры, внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства	(3.1.1) Предоставление коммунальных услуг, (12.0.1) улично-дорожная сеть, (12.0.2) благоустройство территории	

Ведомость образуемых и (или) изменяемых земельных участков (II этап)

Услов-ный номер исход-ного ЗУ	Пло-щадь исход-ного ЗУ, га	Услов-ный номер ЗУ на плане межева-ния	Проект-ная пло-щадь ЗУ, га	Наименование объекта капитального строительства	Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки города 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	7
1а 2	2,0753 0,2988	2а	2,3741	Многоквартирный дом №1.1 (стр.) со встроенно-пристроенными помещениями для размещения объектов обслуживания жилой застройки, встроенным дошкольным учреждением на 95 мест и подземной автостоянкой от 190 до 220 машино-мест Многоквартирный дом №1.2 (стр.) со встроенно-пристроенными помещениями для размещения объектов обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 115 до 140 машино-мест	(2.5) Среднеэтажная жилая застройка; (2.6) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) ; (3.5.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование; (2.7.1) Хранение автотранспорта	Образование ЗУ путем объединения ЗУ с условным номером 1а на плане и ЗУ с КН 74:36:0212008:1988

Преобразование земельных участков, предусмотренное на втором этапе, возможно после выполнения обязательств по договору №10 о комплексном развитии незастроенной территории от 20.02.2023 и по договору №36 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 23.06.2023.

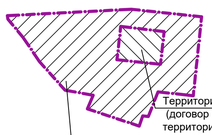
Ведомость сервитутов

Условный номер сервитута на плане	Назначение сервитута	Условный или кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предусмотрен сервитут	Площадь проектная, га
I этап			
С1	Для прохода или проезда через земельный участок	1а	0.0852
С2	Для прохода или проезда через земельный участок	1а	0.0516
II этап			
С3	Для прохода или проезда через земельный участок	2а	0.0785
С4	Для прохода или проезда через земельный участок	2а	0.0516

Условные обозначения

- Граница территории комплексного развития согласно договору о комплексном развитии территории нежилой застройки от 20.02.2023 г. №10 и договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 23.06.2023 г. №36
- Действующие красные линии
- Границы проектируемой подземной автостоянки
- Минимальный отступ от границ красных линий, территорий общего пользования
- Существующие земельные участки
- Образуемые и/или изменяемые земельные участки
- 1а — Условный номер образуемого и/или изменяемого земельного участка
- Проектируемый сервитут
- С1 — Условный номер проектируемого сервитута
- 1.1 — Условный номер объекта капитального строительства
- Существующие объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН (сооружения)
- Проектируемые здания, строения, сооружения
- Навес над проездом на внутридворовую территорию проектируемого здания

Схема, отображающая границы территорий комплексного развития



Территория комплексного развития (договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 23.06.2023 г. №36)

Территория комплексного развития (договор о комплексном развитии незастроеной территории от 20.02.2023 г. №10)

Преобразования земельных участков, предусмотренные данным проектом, возможны при приведении исходных земельных участков в соответствие требованиям действующего законодательства.
Каталоги координат границ земельных участков, сервитутов, линии застройки, границы проектирования см. лист 3.2.
Все земельные участки в границах проектирования отнесены к категории земель: "Земли населенных пунктов".

						44-00-22		
						г.Челябинск, Тракторозаводский район		
Изм.	Nуч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата			
ГАП		Пахомова				Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории) комплексного развития в границах улицы Артиллерийской, проспекта Ленина, автодороги Меридиан в Тракторозаводском районе города Челябинска	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тюпышева					ПМ	3.1	
Рук.отдела		Епимахова							
Разработал		Никитина				Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "Голос.Проект" г. Челябинск		

Каталог координат точек границ земельных участков (I этап)

Начало

Условный номер ЗУ на плане	Координаты характерных точек		
	Номер точки	X	Y
1а	1	605859.72	2325336.11
	2	605867.25	2325465.65
	3	605862.28	2325465.94
	4	605854.61	2325478.92
	5	605849.33	2325532.37
	6	605842.29	2325531.68
	7	605842.01	2325534.56
	8	605826.53	2325533.08
	9	605825.93	2325533.08
	10	605825.35	2325533.20
	11	605824.81	2325533.42
	12	605824.31	2325533.76
	13	605823.90	2325534.18
	14	605823.57	2325534.67
	15	605823.34	2325535.22
	16	605823.23	2325535.80
	17	605822.59	2325542.49
	18	605822.59	2325543.09
	19	605822.70	2325543.67
	20	605822.93	2325544.22
	21	605823.26	2325544.71
	22	605823.68	2325545.13
	23	605824.18	2325545.45
	24	605824.73	2325545.68
	25	605825.31	2325545.79
	26	605825.82	2325545.84
	27	605825.22	2325552.09
	28	605860.83	2325555.50
	29	605858.38	2325580.10
	30	605748.93	2325569.21
	31	605749.80	2325560.66
	32	605753.92	2325519.69
	33	605747.86	2325517.35
	34	605742.06	2325515.12
	35	605719.55	2325506.46
	36	605720.71	2325498.25
	37	605706.73	2325493.70
	38	605730.09	2325421.73
	39	605741.61	2325426.65
	40	605748.51	2325429.6
	41	605754.24	2325430.26
	42	605755.57	2325418.67
	43	605757.96	2325414.54
	44	605765.02	2325413.87
	45	605766.79	2325404.46
	46	605797.65	2325376.95
	1	605859.72	2325336.11
	47	605845.89	2325466.48
	48	605797.81	2325461.41
	49	605791.83	2325523.69
	50	605838.79	2325528.56
	47	605845.89	2325466.48
	51	605858.18	2325389.95
	52	605851.19	2325390.37
	53	605851.76	2325399.85
	54	605858.75	2325399.43
	51	605858.18	2325389.95
	55	605741.19	2325490.77
	56	605732.24	2325489.79
	57	605731.49	2325496.76
	58	605740.44	2325497.73
	55	605741.19	2325490.77

Каталог координат точек границ земельных участков (I этап)

Окончание

Условный номер ЗУ на плане	Координаты характерных точек		
	Номер точки	X	Y
1б	1	605842.01	2325534.56
	2	605842.29	2325531.68
	3	605849.33	2325532.37
	4	605854.61	2325478.92
	5	605862.28	2325465.94
	6	605867.25	2325465.65
	7	605868.19	2325481.63
	8	605860.83	2325555.50
	9	605825.22	2325552.09
	10	605825.82	2325545.84
	11	605825.31	2325545.79
	12	605824.73	2325545.68
	13	605824.18	2325545.45
	14	605823.68	2325545.13
	15	605823.26	2325544.71
	16	605822.93	2325544.22
	17	605822.70	2325543.67
	18	605822.59	2325543.09
	19	605822.59	2325542.49
	20	605823.23	2325535.80
	21	605823.34	2325535.22
	22	605823.57	2325534.67
	23	605823.90	2325534.18
	24	605824.31	2325533.76
	25	605824.81	2325533.42
	26	605825.35	2325533.20
	27	605825.93	2325533.08
	28	605826.53	2325533.08
	1	605842.01	2325534.56
5а	Номер точки	X	Y
	1	605766.79	2325404.46
	2	605765.02	2325413.87
	3	605757.96	2325414.54
	4	605755.57	2325418.67
	5	605754.24	2325430.26
	6	605748.51	2325429.60
	7	605751.30	2325413.35
	8	605755.41	2325389.39
	9	605795.34	2325353.12
	10	605829.42	2325329.75
	11	605854.58	2325308.43
	12	605858.08	2325307.93
	13	605859.72	2325336.11
	14	605797.65	2325376.95
	1	605766.79	2325404.46

Каталог координат точек границ земельных участков (II этап)

Условный номер ЗУ на плане	Координаты характерных точек		
	Номер точки	X	Y
2а	1	605859.72	2325336.11
	2	605867.25	2325465.65
	3	605862.28	2325465.94
	4	605854.61	2325478.92
	5	605849.33	2325532.37
	6	605842.29	2325531.68
	7	605842.01	2325534.56
	8	605826.53	2325533.08
	9	605825.93	2325533.08
	10	605825.35	2325533.20
	11	605824.81	2325533.42
	12	605824.31	2325533.76
	13	605823.90	2325534.18
	14	605823.57	2325534.67
	15	605823.34	2325535.22
	16	605823.23	2325535.80
	17	605822.59	2325542.49
	18	605822.59	2325543.09
	19	605822.70	2325543.67
	20	605822.93	2325544.22
	21	605823.26	2325544.71
	22	605823.68	2325545.13
	23	605824.18	2325545.45
	24	605824.73	2325545.68
	25	605825.31	2325545.79
	26	605825.82	2325545.84
	27	605825.22	2325552.09
	28	605860.83	2325555.50
	29	605858.38	2325580.10
	30	605748.93	2325569.21
	31	605749.80	2325560.66
	32	605753.92	2325519.69
	33	605747.86	2325517.35
	34	605742.06	2325515.12
	35	605719.55	2325506.46
	36	605720.71	2325498.25
	37	605706.73	2325493.70
	38	605730.09	2325421.73
	39	605741.61	2325426.65
	40	605748.51	2325429.6
	41	605754.24	2325430.26
	42	605755.57	2325418.67
	43	605757.96	2325414.54
	44	605765.02	2325413.87
	45	605766.79	2325404.46
	46	605797.65	2325376.95
	1	605859.72	2325336.11
	47	605858.18	2325389.95
	48	605851.19	2325390.37
	49	605851.76	2325399.85
	50	605858.75	2325399.43
	47	605858.18	2325389.95
	51	605741.19	2325490.77
	52	605732.24	2325489.79
	53	605731.49	2325496.76
	54	605740.44	2325497.73
	51	605741.19	2325490.77

Каталог координат сервитутов (I этап)

Условный номер сервитута на плане	Координаты характерных точек		
	Номер точки	X	Y
С1	1	605856.85	2325390.03
	2	605853.93	2325339.92
	3	605859.72	2325336.11
	4	605864.83	2325423.97
	5	605861.54	2325453.42
	6	605862.28	2325465.94
	7	605856.81	2325475.19
	8	605856.79	2325474.61
	9	605845.09	2325473.49
	10	605845.77	2325467.55
	11	605856.44	2325468.57
	12	605855.52	2325453.27
	13	605858.81	2325423.78
	14	605857.40	2325399.51
	15	605858.75	2325399.43
	16	605858.18	2325389.95
	1	605856.85	2325390.03
С2	Номер точки	X	Y
	1	605747.86	2325517.35
	2	605742.06	2325515.12
	3	605743.59	2325498.01
	4	605740.44	2325497.73
	5	605741.19	2325490.77
	6	605744.22	2325491.04
	7	605745.50	2325476.75
	8	605747.20	2325462.86
	9	605747.09	2325449.78
	10	605748.51	2325429.60
	11	605754.24	2325430.26
	12	605752.75	2325443.16
	13	605752.05	2325473.59
	14	605750.50	2325487.43
	1	605747.86	2325517.35

Каталог координат сервитутов (II этап)

Условный номер сервитута на плане	Координаты характерных точек		
	Номер точки	X	Y
С3	1	605856.85	2325390.03
	2	605853.93	2325339.92
	3	605859.72	2325336.11
	4	605864.83	2325423.97
	5	605861.54	2325453.42
	6	605862.28	2325465.94
	7	605856.81	2325475.19
	8	605855.52	2325453.27
	9	605858.81	2325423.78
	10	605857.40	2325399.51
	11	605858.75	2325399.43
	12	605858.18	2325389.95
	1	605856.85	2325390.03
С4	Номер точки	X	Y
	1	605747.86	2325517.35
	2	605742.06	2325515.12
	3	605743.59	2325498.01
	4	605740.44	2325497.73
	5	605741.19	2325490.77
	6	605744.22	2325491.04
	7	605745.50	2325476.75
	8	605747.20	2325462.86
	9	605747.09	2325449.78
	10	605748.51	2325429.60
	11	605754.24	2325430.26
	12	605752.75	2325443.16
	13	605752.05	2325473.59
	14	605750.50	2325487.43
	1	605747.86	2325517.35

Каталог координат линии застройки

Наименование	Координаты характерных точек		
	Номер точки	X	Y
Линия застройки	1	605856.85	2325338.00
	2	605865.20	2325481.57
	3	605855.72	2325576.82
	4	605749.23	2325566.21
	5	605730.09	2325421.73
	6	605706.73	2325493.70

Каталог координат границы территории комплексного развития

Наименование	Координаты характерных точек		
	Номер точки	X	Y
Граница территории комплексного развития	1	605868.19	2325481.63
	2	605858.38	2325580.10
	3	605748.93	2325569.21
	4	605749.80	2325560.66
	5	605753.92	2325519.69
	6	605719.55	2325506.46
	7	605720.71	2325498.25
	8	605706.73	2325493.70
	9	605730.09	2325421.73
	10	605748.51	2325429.60
	11	605751.30	2325413.35
	12	605755.41	2325389.39
	13	605795.34	2325353.12
	14	605829.42	2325329.75
	15	605854.58	2325308.43
	16	605858.08	2325307.93
	17	605867.25	2325465.65
	1	605868.19	2325481.63

Изм.	Nуч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	44-00-22			
						г.Челябинск, Тракторозаводский район			
ГАП		Пахомова				Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории) комплексного развития в границах улицы Артиллерийской, проспекта Ленина, автодороги Меридиан в Тракторозаводском районе города Челябинска	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тюпышева					ПМ	3.2	
Рук.отдела		Епимахова							
Разработал		Никитина				Каталоги координат точек границ земельных участков, координат сервитутов, координат линии застройки, координат границы территории комплексного развития	ООО "Голос.Проект" г. Челябинск		