

«Проект межевания территории, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:41:1015001:1605, 23:41:1015001:1606, 23:41:1015001:1607, 23:41:1015001:1608, 23:41:1015001:1609, 23:41:1015001:1610, 23:41:1015001:1611, 23:41:1015001:1612, 23:41:1015001:1613, 23:41:1015001:1614, 23:41:1015001:1615, 23:41:1015001:1616, 23:41:1015001:1617, 23:41:1015001:1618, 23:41:1015001:1619 по ул. Транспортной»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2026 год

«Проект межевания территории, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:41:1015001:1605, 23:41:1015001:1606, 23:41:1015001:1607, 23:41:1015001:1608, 23:41:1015001:1609, 23:41:1015001:1610, 23:41:1015001:1611, 23:41:1015001:1612, 23:41:1015001:1613, 23:41:1015001:1614, 23:41:1015001:1615, 23:41:1015001:1616, 23:41:1015001:1617, 23:41:1015001:1618, 23:41:1015001:1619 по ул. Транспортной»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: Салахян Карен Владимирович

Исполнитель: Индивидуальный предприниматель _____ Матафонов И.Г.

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект межевания территории		
Основная часть проекта межевания территории		
Текстовая часть		
1	Основная часть проекта межевания территории	-
Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории	1:1 000
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Графическая часть		
1	Чертеж, отображающий границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1 000
2	Сведения о территории проектирования, предоставленные управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования муниципальный округ г. Горячий Ключ	-
Инженерные изыскания		
1	Топографическая съемка территории межевания	1:500

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ, СПИСОК КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ	4
РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ	6
РАЗДЕЛ 3. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	7
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	8
ЧЕРТЕЖ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	9
СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	10
ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ	14
ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЁМКА МАСШТАБ 1:500	15

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ, СПИСОК КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Список координат поворотных точек красных линий представлен в таблице 1.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования не приводится, так как данным проектом не предусмотрено образование земельных участков.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, 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 не приводится, так как данным проектом не предусмотрено образование земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом не приводится, так как данным проектом не предусмотрено образование земельных участков.

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) не приводятся, ввиду расположения земельных участков на землях населенных пунктов.

Перевод земельных участков из состава одной категории в другую не предусматривается.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Горячий Ключ в территориальной зоне Ж.1.1 минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра.

Данным проектом межевания предусматривается изменение вида разрешенного использования земельного участка 23:41:1015001:1605 с «Коммунальное обслуживание» на «Улично-дорожная сеть - 12.0.1».

Так как земельный участок 23:41:1015001:1605 является тупиком, минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (проезда) - 3 метра.

список координат поворотных точек красных линий

№ точки	Координаты X	Координаты Y
кл15	434226.37	1393324.71
кл16	434213.00	1393313.26
кл17	434210.18	1393310.85
кл18	434195.90	1393298.61
кл19	434181.64	1393286.38
кл20	434170.89	1393277.16
кл21	434163.30	1393273.94
кл22	434148.66	1393267.74
кл1	434128.23	1393259.09
кл2	434129.93	1393255.47
кл3	434131.63	1393251.84
кл4	434151.72	1393260.37
кл5	434172.38	1393269.12
кл6	434174.91	1393270.19
кл7	434186.01	1393279.68
кл8	434200.17	1393291.78
кл9	434214.36	1393303.92
кл10	434228.60	1393316.10
кл11	434242.67	1393328.16
кл12	434239.86	1393331.25
кл13	434233.82	1393337.89
кл14	434223.01	1393328.63

РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Проектируемая территория расположена в границах муниципального образования город Горячий Ключ в 1600 метрах восточнее административного центра города.

Площадь проектируемой территории составляет 5660 кв.м.

В границах проектируемой территории расположены земельные участки с кадастровыми номерами 23:41:1015001:1606, 23:41:1015001:1607, 23:41:1015001:1608, 23:41:1015001:1609, 23:41:1015001:1610, 23:41:1015001:1611, 23:41:1015001:1612, 23:41:1015001:1613, 23:41:1015001:1614, 23:41:1015001:1615, 23:41:1015001:1616, 23:41:1015001:1617, 23:41:1015001:1618, 23:41:1015001:1619 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и земельный участок с кадастровым номером 23:41:1015001:1605 с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» в кадастровом квартале 23:41:1015001.

Проектируемая территория располагается в зоне Ж1.1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

№ точки	Координаты X	Координаты Y
1	434122.34	1393271.69
2	434128.23	1393259.09
3	434129.93	1393255.47
4	434131.63	1393251.84
5	434137.51	1393239.25
6	434156.82	1393247.04
7	434163.85	1393241.55
8	434179.11	1393253.23
9	434186.96	1393259.24
10	434196.50	1393267.43
11	434210.63	1393279.57
12	434224.80	1393291.74
13	434239.01	1393303.95
14	434243.86	1393308.12
15	434253.42	1393316.33
16	434251.40	1393318.55
17	434244.46	1393326.19
18	434242.67	1393328.16
19	434239.86	1393331.25
20	434233.82	1393337.89
21	434218.84	1393354.37
22	434209.45	1393344.47
23	434212.00	1393333.48
24	434202.60	1393325.40
25	434199.79	1393322.98
26	434185.52	1393310.73
27	434171.26	1393298.49
28	434160.90	1393289.60
29	434157.52	1393297.24
30	434154.51	1393294.65
31	434141.85	1393283.78
32	434135.53	1393278.35
33	434127.00	1393271.01

чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ООЗНАЧЕНИЯ	
	- границы существующих земельных участков
:1611	- кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
	- красные линии
кл1	- обозначение точек красных линий
	- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

индивидуальный предприниматель

Матафонов И.Г.

«Проект межевания территории, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:41:1015001:1605, 23:41:1015001:1606, 23:41:1015001:1607, 23:41:1015001:1608, 23:41:1015001:1609, 23:41:1015001:1610, 23:41:1015001:1611, 23:41:1015001:1612, 23:41:1015001:1613, 23:41:1015001:1614, 23:41:1015001:1615, 23:41:1015001:1616, 23:41:1015001:1617, 23:41:1015001:1618, 23:41:1015001:1619 по ул. Транспортной»

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

2026 год

Чертеж обоснования проекта межевания территории



УСЛОВНЫЕ ООЗНАЧЕНИЯ	
	- границы существующих земельных участков
:1611	- кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
	- красные линии
	- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	- границы зон с особыми условиями использования территорий
	- местоположение существующих объектов капитального строительства

особо охраняемые природные территории, территории объектов культурного наследия, лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

индивидуальный предприниматель

Матафонов И.Г.



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ГОРОД ГОРЯЧИЙ КЛЮЧ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Салахяну К.В.

Ватутина ул., д.24а
г. Горячий Ключ

Ленина ул., д.191, г. Горячий Ключ,
Краснодарский край, 353290
Тел.: (86159) 3-56-42, факс: (86159) 3-51-76
E-mail: arhit4@bk.ru

04.04.2026 № 04 6035/24

На № _____ от _____

Уважаемый Карен Владимирович!

Рассмотрев Ваше обращение, о предоставлении сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Горячий Ключ, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:41:1015001:1605, 23:41:1015001:1606, 23:41:1015001:1607, 23:41:1015001:1608, 23:41:1015001:1609, 23:41:1015001:1610, 23:41:1015001:1611, 23:41:1015001:1612, 23:41:1015001:1613, 23:41:1015001:1614, 23:41:1015001:1615, 23:41:1015001:1616, 23:41:1015001:1617, 23:41:1015001:1618, 23:41:1015001:1619 (далее- испрашиваемая территория), сообщаем следующее.

Согласно генеральному плану муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, утвержденного решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 сентября 2013 года № 243 (в ред. решения Совета депутатов муниципального образования город Горячий Ключ № 161 от 27 мая 2022 г.) (далее – генеральный план) испрашиваемая территория находится в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ, утвержденными решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 года № 373 (в редакции решения Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 12 декабря 2025 г. № 21) (далее – правила землепользования и застройки) испрашиваемая территория расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1).

Согласно карте зон, с особыми условиями использования правил землепользования и застройки испрашиваемая территория расположена в границах санитарно-защитной зоны кладбища, частично в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций),

частично в границах прибрежной защитной полосы, частично в границах водоохраной зоны.

Документация по планировке территории не разрабатывалась и не утверждалась, информация о красных линиях в отношении испрашиваемой территории отсутствует.

Земельные участки в границах испрашиваемой территории не изымались и не резервировались для государственных и муниципальных нужд.

Информация о застроенных и подлежащих застройке земельных участках отсутствует в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности администрации муниципального образования город Горячий Ключ.

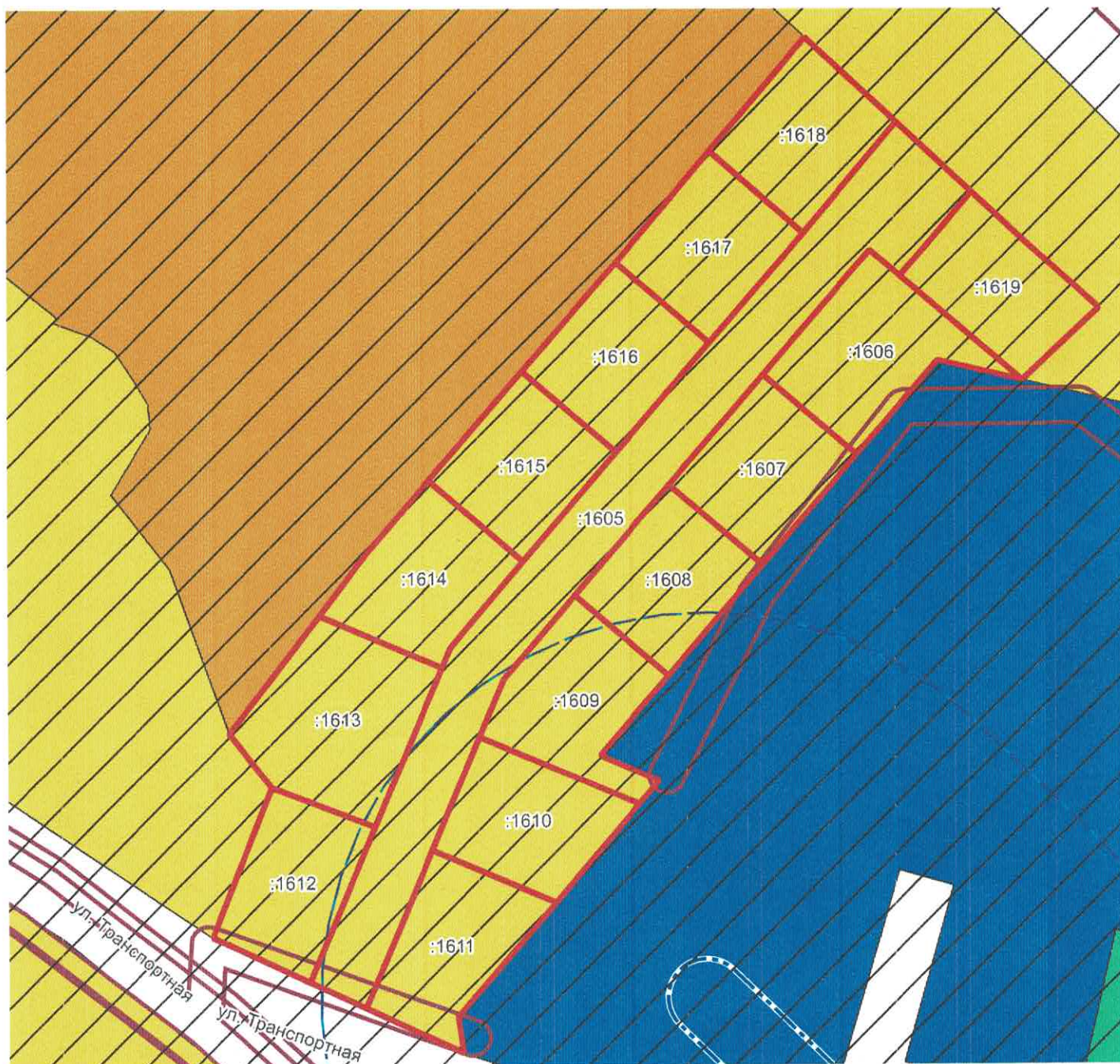
Приложение: в эл. виде.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства



О.В. Никифорова

Выкопировка из карты правил землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ, утвержденных решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 года № 373 (в редакции решения Совета муниципального образования город Горячий Ключ № 21 от 12 декабря 2025 г.)



- Границы земельных участков
- Санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Территориальные зоны

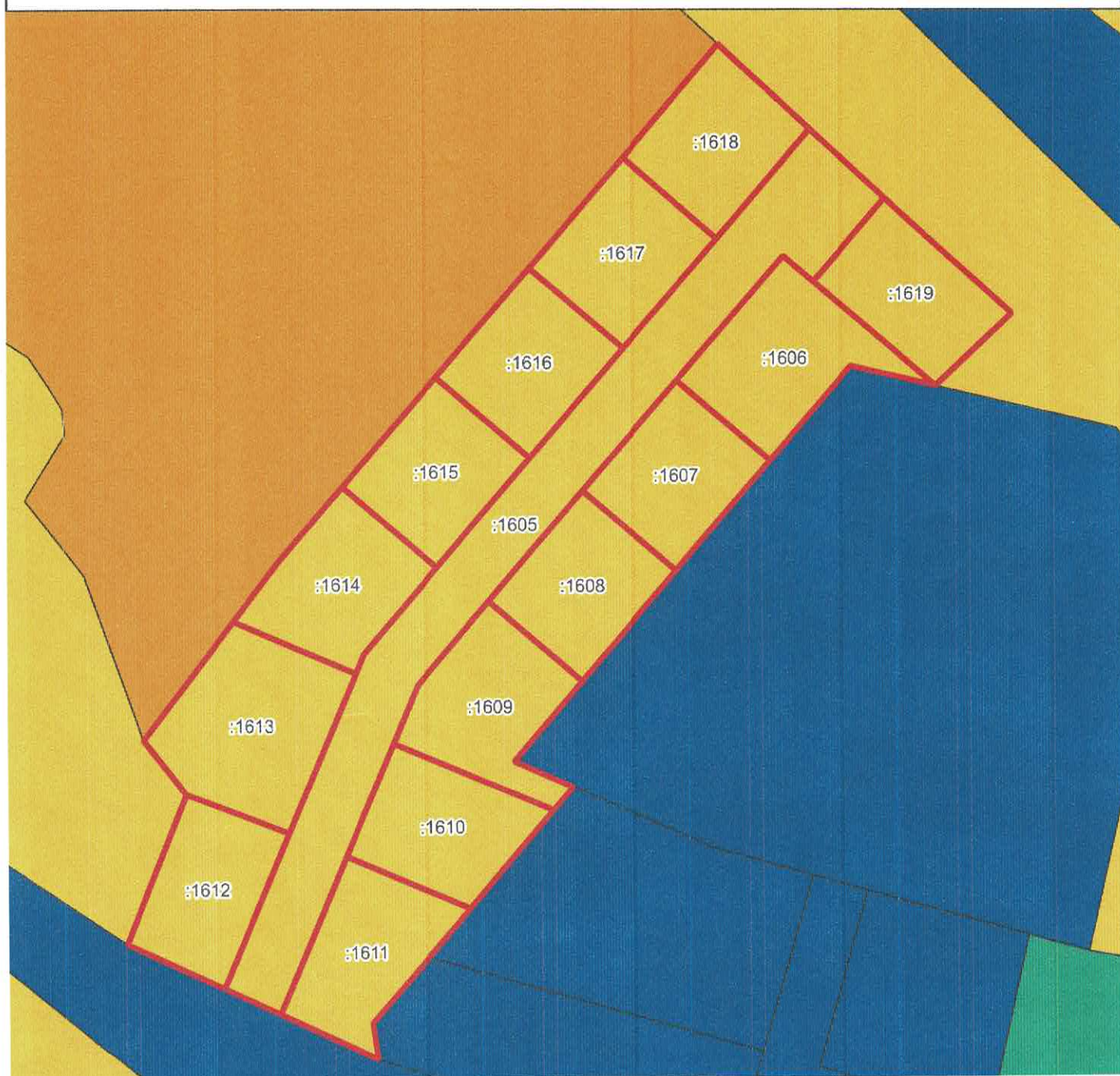
- (Т1) Зона объектов автомобильного транспорта
- (Т3) Зона улично-дорожной сети
- (Ж1.1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- (Ж2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами






Копия верна

Главный специалист управления
архитектуры и градостроительства

Г.А. Агабабян



Функциональные зоны генерального плана

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Зона застройки малоэтажными жилыми домами
-  Зона транспортной инфраструктуры



Копия верна

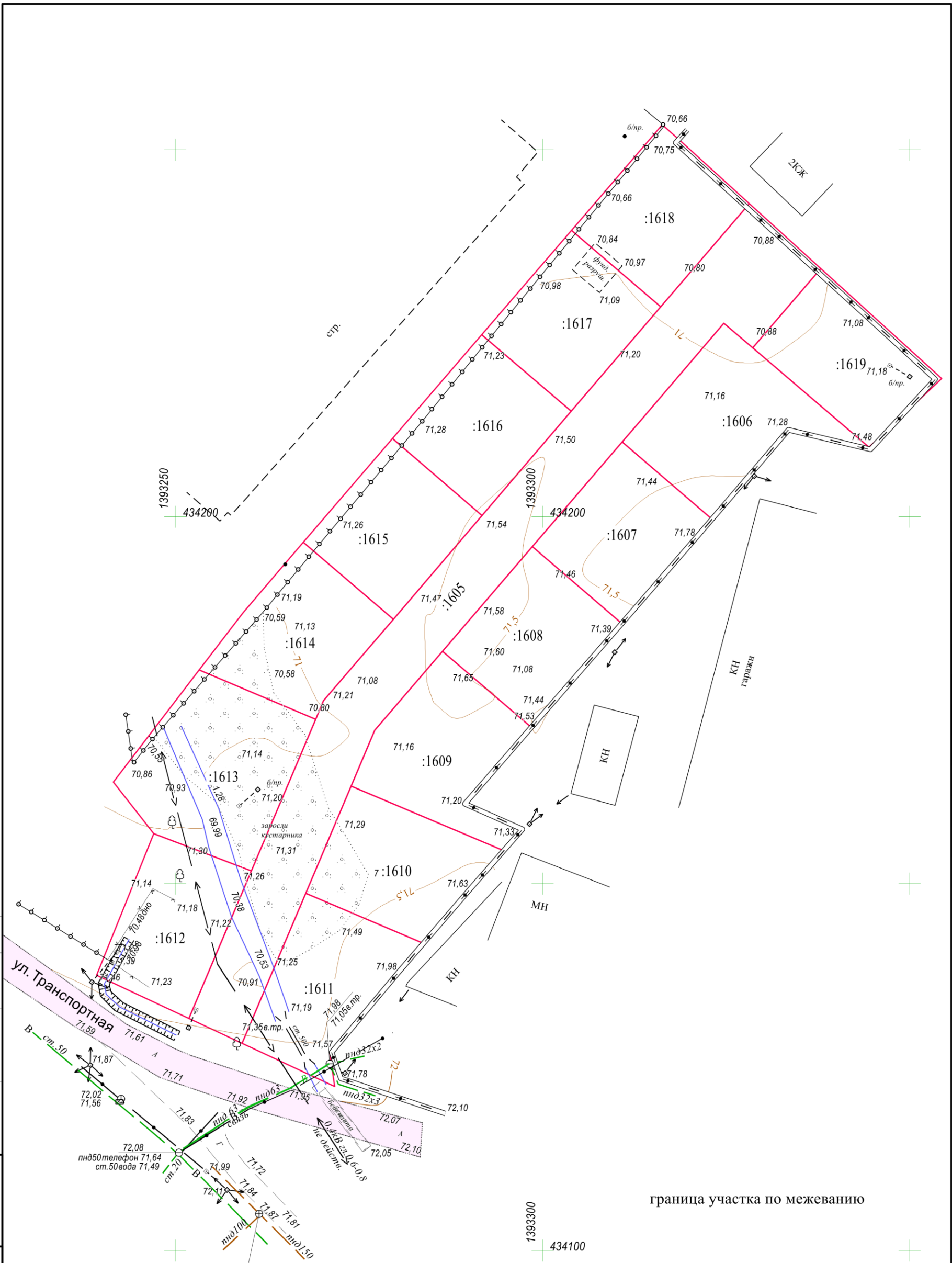
Главный специалист управления
архитектуры и градостроительства

Г.А. Агабабян

«Проект межевания территории, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:41:1015001:1605, 23:41:1015001:1606, 23:41:1015001:1607, 23:41:1015001:1608, 23:41:1015001:1609, 23:41:1015001:1610, 23:41:1015001:1611, 23:41:1015001:1612, 23:41:1015001:1613, 23:41:1015001:1614, 23:41:1015001:1615, 23:41:1015001:1616, 23:41:1015001:1617, 23:41:1015001:1618, 23:41:1015001:1619 по ул. Транспортной»

ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

2026 год



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

20.12.2025 TC					
Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ул. Транспортная					
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
проверил		Матафонов И.Г.			02.2025
снимал		Матафонов М.И.			12.02.25
исполнит.		Матафонов М.И.			
топографическая съемка 1:500 Система координат МСК-23 Система высот Балтийская				индивидуальный предприниматель Матафонов И.Г. 2025г.	