

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310037903 КПП 230801001
ОГРН 1022301629426

**Проект межевания территории, ограниченной улицами
Северной, Аэродромной, Рашпилевской, им. Бабушкина в
Западном внутригородском округе города Краснодара**

МЗ-744/2021- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-4)

Краснодар 2021

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310037903 КПП 230801001
ОГРН 1022301629426

Заказчик: МКУ " Управление коммунального хозяйства и благоустройства "

**Проект межевания территории, ограниченной улицами
Северной, Аэродромной, Рашпилевской, им. Бабушкина в
Западном внутригородском округе города Краснодара**

МЗ-744/2021- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-4)

Директор

Д.С. Зайцев


ГИП

Д.Е.Сечь

Краснодар 2021

Обозначение						Наименование			Примечание				
МЗ-744/2021- С1						Содержание тома 1			2				
МЗ-744/2021- СГ						Состав градостроительной документации			5				
МЗ-744/2021- ПЗ 1						Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка:							
						1.Положение о проекте межевания территории			6				
						2.Проектное решение			8				
						3.Образование земельных участков			9				
						3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования			9				
						3.2 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			11				
						3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков			11				
						4. 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			12				
						5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого			12				
						МЗ-744/2021- С							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Содержание тома			Стадия	Лист	Листов		
ГИП		Сечь Д.Е.			08.21				ПМТ	1	3		
Вед. спец.		Еременко			08.21				МБУ «Институт Горкадастрпроект»				
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			08.21								

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-744/2021 – ДПТ (листы 1-4) Приложение	Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи Технический отчёт о выполнении инженер- но - геодезических изысканий	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	МЗ-744/2021- СГ			
ГАП		Сечь Д.Е.			08.21	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	1
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

1. Положение о проекте межевания территории.




Основные положения о межевании территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

						МЗ-744/2021-ПЗ 1			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП		Д.Е.Сечь			08.21	Пояснительная записка Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	25
Вед. спец.		Еременко			08.21		МБУ «Институт Горкадастр-проект»		
Н.Контрол		Д.Е.Сечь			08.21				

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 10.08.2020 г №29/8276-1;

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 15.12.2020 г №29/15621-1;

- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;

- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия от 26.08.2020 № 78-19-9720/20.

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

2. Проектное решение

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 19.06.2020 № 2306 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Северной, Аэродромной, Рашпилевской, им. Бабушкина в Западном внутригородском округе города Краснодара", постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 13.05.2021 № 1778 "О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 19.06.2020 № 2306 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Северной, Аэродромной, Рашпилевской, им. Бабушкина в Западном внутригородском округе города Краснодара".

Проектом межевания территории предусматривается образование трех земельных участков, из земель государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования город Краснодар.

Вид разрешенного использования:

:ЗУ-1 – ритуальная деятельность;

:ЗУ-2 – благоустройство территории;

:ЗУ-3 – историко-культурная деятельность.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемые земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 расположены в границах кадастровых кварталов 23:43:0205076, 23:43:0205049.

Образуемые земельные участки расположены в зоне Всесвятского кладбища (**ВК**), в исторической общественно-деловой зоне с типом этажности квартала КЗ(4) (**ИОД.КЗ(4)**) и в зоне улиц и площадей (**УЛ**).

3. Образование земельных участков

3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 расположенных на территории, ограниченной улицами Северной, Аэродромной, Рашпилевской, им. Бабушкина в Западном внутригородском округе города Краснодара, из земель государственная собственность на которые не разграничена.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 1

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь контура земельного участка :ЗУ1 1339 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	Y
1	479702.15	1377806.88
2	479698.72	1377824.92
3	479674.76	1377820.26
4	479675.31	1377817.16
5	479661.29	1377813.35
6	479659.82	1377809.2
7	479661.7	1377801.11
8	479296.27	1377722.3
9	479325.95	1377728.13
10	479604.97	1377786.1
11	479662.46	1377798.39
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь контура земельного участка :ЗУ2 465 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	Y
10	479604.97	1377786.1
9	479325.95	1377728.13
8	479296.27	1377722.3
12	479171.07	1377695.3
13	479171.11	1377695.03
14	479255.23	1377711.6
15	479339.97	1377729.41
Условный номер земельного участка :ЗУ3		

Площадь контура земельного участка :ЗУ3 2672 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
16	479063.71	1377941.93
17	479050.99	1378000.72
18	479050.88	1378001.35
19	479050.55	1378002.75
20	479012.9	1377993.93
21	479013.45	1377990.93
22	479009.92	1377990.12
23	479010.82	1377986.07
24	479012.68	1377986.5
25	479021.08	1377948.56
26	479010.75	1377946.32
27	479014.32	1377930.83

3.2 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.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка :ЗУ2 площадью 465 кв.м, который будет отнесен к территории общего пользования.

Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусматриваются данным проектом межевания территории.

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков:

:ЗУ-1 – ритуальная деятельность;

:ЗУ-2 – благоустройство территории;

:ЗУ-3 – историко-культурная деятельность.

4. 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.

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

5. 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

Рассматриваемый земельный участок пересекает территории, в отношении которых приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 27 декабря 2016 г. №371 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта «Строительство 2 КЛ-110 кВ «Восточная - Центральная» длиной 6,1 км» утверждены проект планировки и проект межевания.

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания для размещения линейного объекта «Строительство 2 КЛ-110 кВ «Восточная - Центральная» длиной 6,1 км»

Таблица 2

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	479149.71	1378154.52
2	479131.87	1378150.94
3	479123.7	1378149.03
4	479123.58	1378149.47
5	479120.85	1378148.9
6	479120.68	1378149.56
7	479119.52	1378149.36
8	479119.63	1378148.64
9	479117.12	1378147.83
10	479116.39	1378151.16
11	479113	1378150.36
12	479112.56	1378151.91
13	479109.91	1378151.34
14	479109.68	1378152.21
15	479034.77	1378135.63
16	479042.44	1378100.75
17	479042.65	1378099.75
18	479047.57	1378097.02
19	479050.44	1378079.9

№ точек	Координаты	
	X	Y
20	479050.33	1378079.68
21	479050.49	1378079.6
22	479051.87	1378071.39
23	479050.87	1378069.53
24	479051.18	1378067.43
25	479052.4	1378066.77
26	479055.77	1378048.12
27	479051.79	1378044.12
28	479050.65	1378049.74
29	479049.17	1378056.99
30	479048.16	1378061.94
31	479043.68	1378083.98
32	479042.13	1378093.18
33	479037.38	1378095.82
34	479029.69	1378130.83
35	479028.92	1378134.33
36	479024.85	1378133.42
37	478985.47	1378125.03

Однако образуемые земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2 и :ЗУ3 не входят в границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания для размещения линейного объекта «Строительство 2 КЛ-110 кВ «Восточная - Центральная» длиной 6,1 км».

6. Красная линия.

Красные линии представляют собой границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Соблюдение красных линий обязательно при межевании и инвентаризации застроенных и подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Красная линия квартала, ограниченного улицами Аэродромная, Северная, Рашпилевская, им. Бабушкина, утверждена постановлением администрации муниципального образования «Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара» от 18.03.2009 №815.

Проектом межевания территории, не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Проектом межевания территории предусматривается изменение красной линии по ул. Аэродромная.

Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии

Таблица 3

№ точек	Координаты		4	479733.03	1377817.96
	X	Y			
1	479703.62	1377807.19	5	479732.98	1377819.88
2	479704.42	1377810.16	6	479724.76	1377868.01
3	479732.43	1377816.51	7	479722.01	1377882.65
			8	479721.03	1377889.19
			9	479719.63	1377895.53

10	479706.88	1377965.09
11	479706.05	1377969.25
12	479704.91	1377975.37
13	479705.19	1377975.39
14	479705.03	1377976.46
15	479705.53	1377976.53
16	479705.29	1377977.94
17	479704.72	1377977.85
18	479702.94	1377987.87
19	479703.3	1377987.94
20	479702.94	1377990
21	479702.55	1377989.92
22	479696.25	1378024.62
23	479695.9	1378024.58
24	479693.61	1378037.2
25	479693.86	1378037.25
26	479691.83	1378048.19
27	479692.77	1378048.39
28	479692.13	1378051.65
29	479691.17	1378051.47
30	479689.68	1378058.81
31	479690.94	1378059.04
32	479690.39	1378061.92
33	479689.16	1378061.67
34	479687.91	1378068.51
35	479689.03	1378068.71
36	479688.53	1378071.25
37	479687.45	1378071.02
38	479685.4	1378082.3
39	479686.7	1378082.54
40	479686.32	1378084.59
41	479685.03	1378084.35
42	479682.68	1378097.28
43	479683.6	1378097.45
44	479683.21	1378099.71
45	479682.27	1378099.54
46	479672.47	1378153.43
47	479662.99	1378202.74

48	479658.71	1378225.54
49	479653.68	1378251.99
50	479630.11	1378266.61
51	479611.78	1378263.22
52	479590.69	1378259.58
53	479590.04	1378263.27
54	479577.68	1378261.2
55	479571.01	1378259.83
56	479571.37	1378259.52
57	479513.46	1378245.83
58	479486.88	1378239.55
59	479272.28	1378191.24
60	479292.15	1378141.35
61	479286.26	1378139.79
62	479282.94	1378141.3
63	479276.63	1378156.46
64	479266.28	1378182.37
65	479260.58	1378181.13
66	479260.77	1378180.19
67	479257.42	1378179.44
68	479238.63	1378175.23
69	479202.08	1378166.56
70	479202.1	1378166.46
71	479191.46	1378163.91
72	479166.92	1378158.73
73	479165.05	1378158.23
74	479162.44	1378157.65
75	479149.71	1378154.52
76	479140.19	1378152.61
77	479136.94	1378151.96
78	479131.87	1378150.94
79	479123.59	1378149.47
80	479120.85	1378148.9
81	479120.68	1378149.56
82	479119.53	1378149.36
83	479119.63	1378148.64
84	479117.12	1378147.83
85	479116.39	1378151.16

86	479113	1378150.36
87	479112.56	1378151.91
88	479109.91	1378151.34
89	479109.68	1378152.21
90	479102.79	1378150.7
91	479063.4	1378141.97
92	479052.14	1378139.47
93	479047.73	1378138.5
94	479030.65	1378134.71
95	479024.84	1378133.42
96	479005.29	1378129.26
97	478985.43	1378125.03
98	478993.45	1378091.53
99	478996.07	1378080.51
100	478996.91	1378074.98
101	478984.59	1378072.71
102	479000.93	1377988.06
103	479009.92	1377990.12
104	479010.82	1377986.07
105	479012.68	1377986.5
106	479021.08	1377948.56
107	479010.75	1377946.32
108	479014.32	1377930.83
109	479009.29	1377929.7
110	479009	1377929.63
111	479016.71	1377891.21
112	479022.19	1377863.93
113	479024.33	1377853.28

114	479024.44	1377853.31
115	479034.27	1377855.73
116	479084.79	1377868.21
117	479085.16	1377866.22
118	479128.11	1377876.62
119	479130.14	1377869.08
120	479101.3	1377861.36
121	479101.89	1377859.16
122	479090.44	1377855.99
123	479033.67	1377841.74
124	479029.4	1377840.67
125	479047.39	1377757.37
126	479049.74	1377745.95
127	479050.5	1377742.16
128	479051.41	1377742.33
129	479056.54	1377743.43
130	479067.22	1377693.95
131	479089.7	1377679.85
132	479090.81	1377680.08
133	479122.47	1377686.77
134	479171.07	1377695.30
135	479296.27	1377722.3
136	479325.95	1377728.13
137	479604.97	1377786.1
138	479662.46	1377798.39
139	479702.15	1377806.88

7. Ограничения использования территории

Ограничения техногенного характера

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №5-П граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, частично расположена в границах приаэродромной территории и границе 4-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

На основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 2 ноября 2006 года № 455 дсп, граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, расположена на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар – Центральный».

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, проектируемая территория расположена:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО;

- в санитарно-защитной зоне предприятий - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (Центральная), Схема границ санитарно-защитной зоны кладбища ул. Северная (50 м, класс V), Санитарно-защитная зона для ЗАО «Краснодарбланкиздат», Расчетная санитарно-защитная зона для АО «Галерея Краснодар».

Образуемый земельный участок расположен:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО;

- в санитарно-защитной зоне предприятий - Схема границ санитарно-защитной зоны кладбища ул. Северная (50 м, класс V), Санитарно-защитная зона для ЗАО «Краснодарбланкиздат».

Согласно сведениям ЕГРН земельный участок расположен:

- в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов;
- в охранной зоне инженерных коммуникаций.

Ограничения природного характера

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, проектируемая территория расположена:

- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, образуемый земельный участок расположен:

- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

Согласно сведениям ЕГРН земельный участок расположен:

- в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории и образуемого земельного участка отсутствуют.

8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведений государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.

9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар:

- Проектируемая территория пересекает территории, в отношении которых приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 27 декабря 2016 г. №371 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта «Строительство 2 КЛ-110 кВ «Восточная - Центральная» длиной 6,1 км» утверждены проект планировки и проект межевания. Однако образуемые земельные участки :ЗУ1 и :ЗУ2 не входят в границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания для размещения линейного объекта «Строительство 2 КЛ-110 кВ «Восточная - Центральная» длиной 6,1 км».
- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов федерального значения в границах проектируемой территории и образуемого земельного участка отсутствуют;
- в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п. 1 " О генеральном плане муниципального образования город Краснодар", в границах рассматриваемого земельного участка находится зона планируемого к реконструкции объекта регионального значения (Электрическая подстанция 35 кВ), зона планируемого к размещению объектов местного назначения (автомобильная дорога). Однако образуемые земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2 и :ЗУ3 расположены за пределами границ зоны планируемого к реконструкции объекта регионального значения (Электрическая подстанция 35 кВ). В границах образуемых земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 объекты местного значения отсутствуют.

10. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

Согласно сведениям Управления государственной охраны объектов культурного наследия №78-19-9720/20 от 26.08.2020 в соответствии с Постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР от 19.02.1990, коллегии Госстроя РСФСР от 28.02.1990 и президиума Центрального совета ВООПИК от 16.02.1990, а также Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», город Краснодар внесен в Список исторических городов Российской Федерации и является историческим поселением регионального значения. Администрацией Краснодарского края принят приказ от 1.03.2019 №.26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (далее — приказ №26-кн).

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемой территории расположены следующие объекты культурного наследия:

- «Памятный знак советским воинам, освободившим г. Краснодар от фашистских захватчиков» по адресу: г. Краснодар, ул. Рашпилевская. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.01.1975 № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае»;

- «Могила Д.А. Арцыбашева (1803-1831), декабриста», по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, Всесвятское кладбище. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Со-

вета народных депутатов от 15.11.1977 № 759 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и использования памятников истории и культуры в Краснодарском крае»;

- «Могила Д.А. Игнатова (1915 -1942) и Г.П. Игнатова (1925 -1942)», по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, Всесвятское кладбище. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»;

- «Могила Г.М. Седина (1888-1918), революционера», по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, Всесвятское кладбище. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 31.08.1981 № 540 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Могила П.И. Селезнева (1897-1949), первого секретаря Краснодарского крайкома ВКП(б)», по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, Всесвятское кладбище, 0,1 км к северу от центральных ворот. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 №615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Ансамбль Всесвятского кладбища: часовня Богарсукова; часовня Дмитриевской; ворота со сторожкой, конец; XIX в. - начало XX в.), по адресу: г. Краснодар, в границах: ул. Северной, ул. Аэродромной, ул. Бабушкина, ул. Рашпилевской: справа от ворот слева от ворот вход с ул. Рашпилевской. Ансамбль принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 №313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края». На объект культурного наследия администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 17.01.2019 № 6-КН «Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Всесвятского кладбища», конец XIX в. — начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, в

границах: ул. Северной, ул. Аэродромной, ул. им. Бабушкина, ул. Рашпилевской: справа от ворот; слева от ворот; вход с ул. Рашпилевской» (далее — приказ № 6-КН);

- «Мемориальный комплекс землякам, погибших в борьбе за власть Советов, 1967 г.: вечный огонь; стена; каменные скрижали; стела; скульптура Родины-матери, ск. И.П. Шмагун, арх. В.Т. Головеров, Шлыков», по адресу: г. Краснодар, пл. Памяти Героев. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.01.1975 № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае». На объект культурного наследия администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 16.06.2014 № 49 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс землякам, погибшим за власть Советов: вечный огонь, стена, каменные скрижали, стела, скульптура Родины-матери, 1967 г., ск. И.И. Шмагун, арх. В.Т. Головеров, Шлыков», расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, площадь Памяти героев, г. Краснодар»;

- «Воинское кладбище, где захоронены советские воины, погибшие в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943 годы», по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, Всесвятское кладбище. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.01.1975 № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае».

Согласно приказу № 26-кн в границах улиц: Северной, Аэродромной, им. Бабушкина, Рашпилевской в Западном внутригородском округе города Краснодара находятся ценные объекты историко-градостроительной среды:

- «Дом Призрения для престарелых Екатеринодарского мещанского общества, архитектор И.К. Мальгерб, 1913 г.», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 179;

- «Здание профессионально-технического училища», 1950-е гг., расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, 269.

Кроме того, указанная территория находится в границах исторического поселения города Краснодара в исторической общественно-деловой зоне (ИОД) К-3(4), а также в защитной зоне следующих объектов культурного наследия:

- «Дом жилой, начало XX в», расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. им. Володи Головатого, 288 и ул. им. Фрунзе, 157, лит. А. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»;

- «Мельница Киор-Оглы, 1921 г.», расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. Северной, 310 и ул. им. Чкалова, 150, лит. А. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края».

В соответствии с п.1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-03 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно- видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Согласно п. 3, 4 ст. 34.1 Федерального закона границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля. В

случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Согласно приказу № 26-КН в исторической общественно-деловой зоне (ИОД) К-3(4) установлены следующие требования:

- максимальный процент застройки земельного участка - 65%;
- минимальный процент площади озеленения земельного участка - 15%;
- максимальная этажность строений, расположенных в периметре квартала - 3 этажа, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала;
- максимальная этажность строений, расположенных внутри квартала — 4 этажа;
- максимальная высота строений, расположенных в периметре квартала, от отметки существующего уровня земли по верху венчающего карниза - 12,0 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель — высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров — угол наклона кровли 20-40%;
- максимальная высота строений, расположенных внутри квартала, от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли) - 15,0 м;
- минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала - определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учетом действующих градостроительных норм и правил, но не менее - 25,0 м.

Применяется для обеспечения перехода от высоты исторических зданий, формирующих фронт застройки, к максимальной высоте строений, планируемых к размещению на внутриквартальной территории регулирует сохранение исторического типа организации уличного фронта, обеспечивает сохранение его одноплановости;

- объемно - пространственные и композиционно- силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - при проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки. Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков — до 300 о длины главного фасада. Высота аттиков — пропорционально высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями. Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м. Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объекта капитального строительства. Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20-40°. Допускается устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель для объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей. В архитектуре угловых зданий должны присутствовать акцентные признаки, отличающие ее от рядовых зданий, рекомендуется использование силуэтных акцентов — башен, шатров и др. Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом;

- архитектурно- стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) - нейтральное стилистическое решение. Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать пропорции, масштаб и ритм, характерные для исторических зданий;

- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки допускаются применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами. Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов. Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонируемые) или имитация деревянных поверхностей. Запрещается использование нетрадиционных материалов — фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр.;

- цветовое решение - для оштукатуренных фасадов и столярных изделий: сложные цвета широкой цветовой гаммы, разбеленные или приглушенные (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зеленого, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки

- для неоштукатуренных фасадов, темно-коричневый или зеленый для столярных заполнений оконных и дверных проемов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зеленого и серого - для кровли;

- элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) - устройство покрытий и отмосток в материалах аналогичных традиционным или имитирующим их; установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) - высотой не более 2,0 м; комбинированных — высотой не более 1,6 м, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций исторических типов оград. Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решетки;

- ограничения в части наружного освещения - установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды.

Требования и ограничения специального характера (ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок):

- запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок;

- разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв.м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв.м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой; Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилевыми характеристиками. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объемных букв непосредственно на фасаде (высота букв — не более 30 см) и вывесок в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см;

- запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проемах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств.

Требования и ограничения специального характера (ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций) запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземные и подземным способом;

разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки.

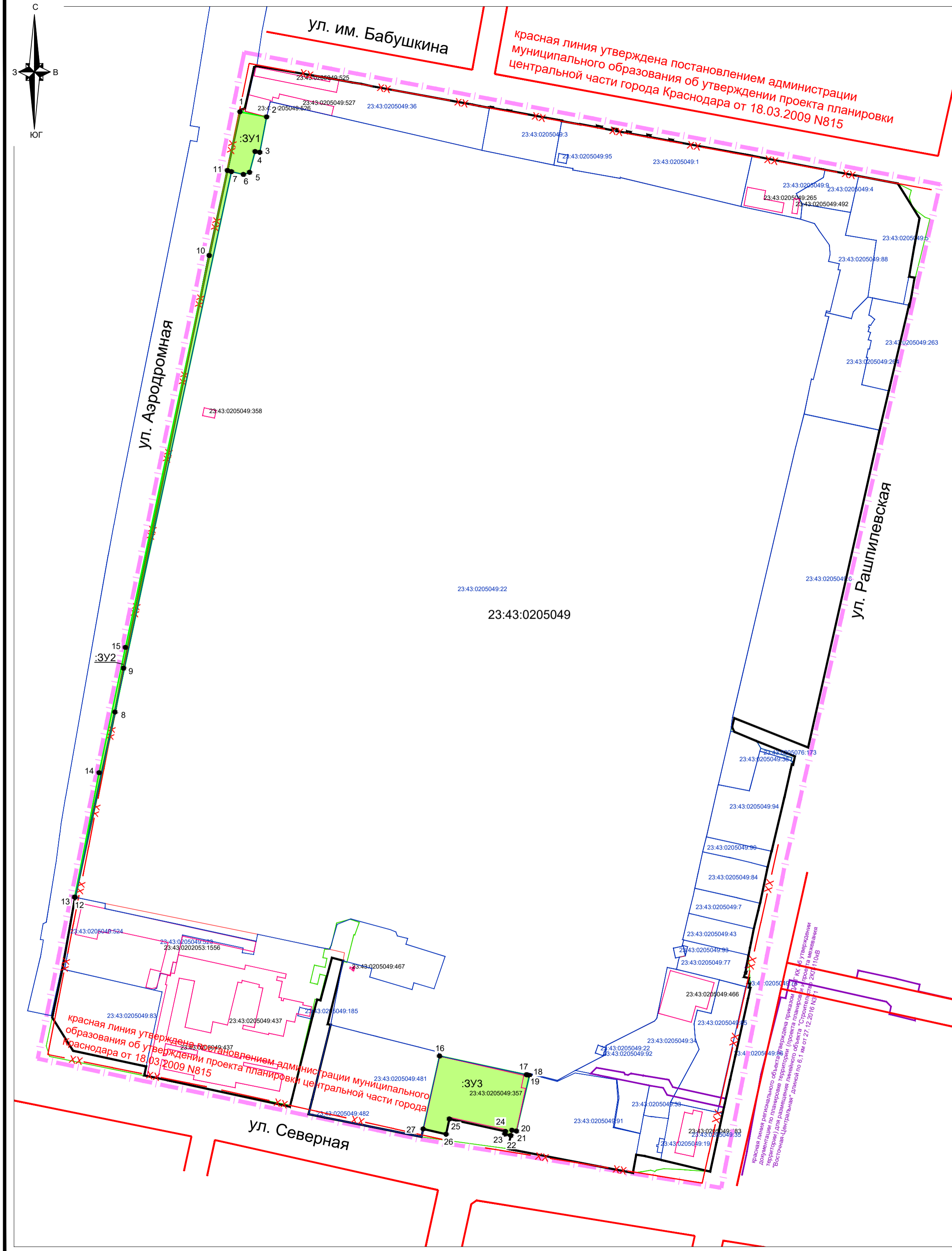
Требования к размещению инженерного оборудования:

- запрещается установка кондиционеров, любых видов техники иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий.

Согласно ст. 59 Федерального закона, в историческом поселении государственной охране подлежат все исторически ценные градостроительные объекты: здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами; планировочную, включая все элементы и объемно-пространственную структуру; композицию и силуэт застройки - соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов; соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными); композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом (ст.60 Федерального закона).

На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно - пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-

градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 1 ст. 5.1 Федерального закона).



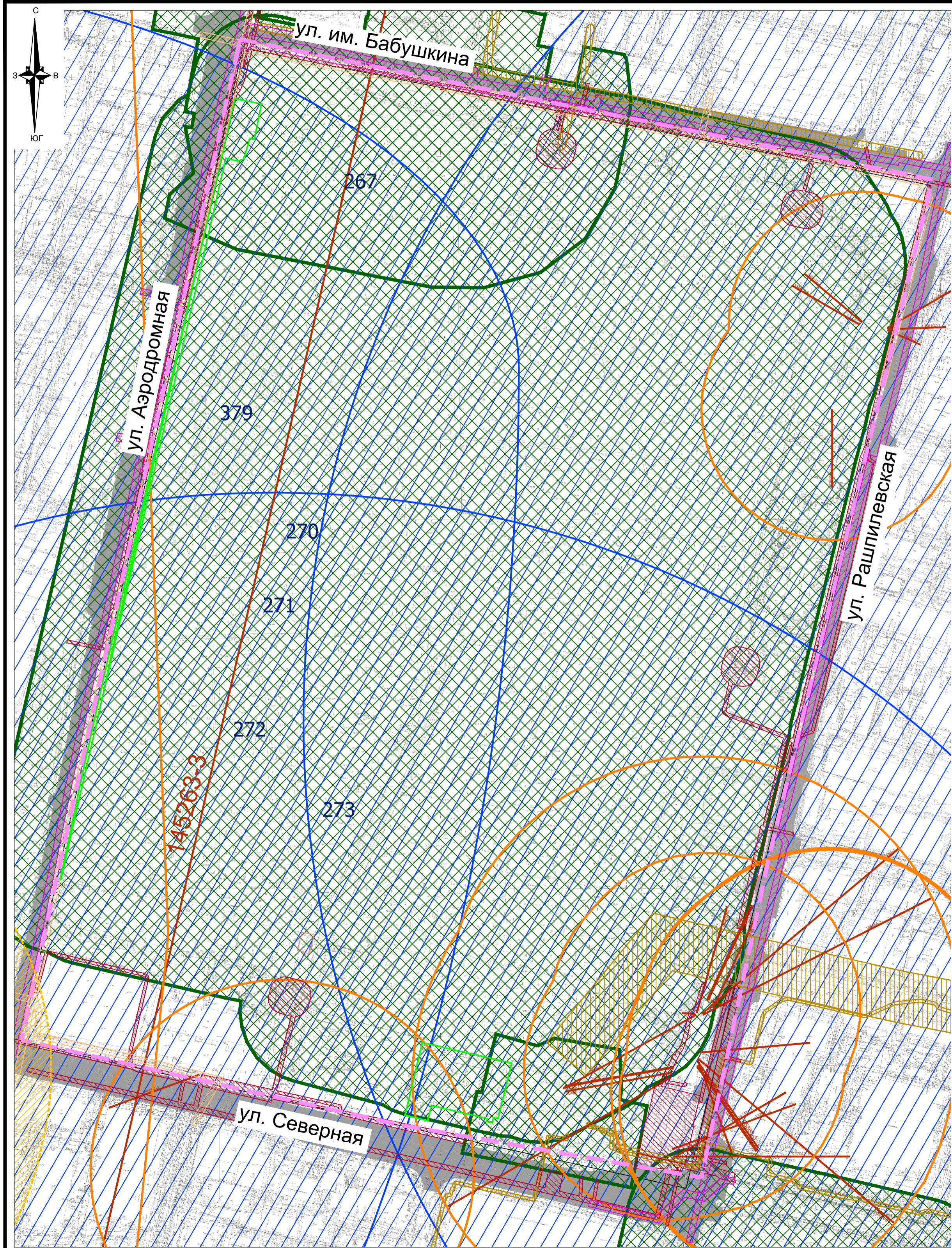
Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- существующая красная линия
- изменяемая красная линия
- утверждаемая красная линия
- существующая красная линия линейного объекта регионального значения "Строительство 2 КЛ-110 кВ "Восточная - Центральная"
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:016007
- граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0126007:38
- граница ОКС согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0401029:37
- подходы и подъезды к земельному участку
- граница образуемых земельных участков
- обозначение и условный номер образуемого земельного участка из земель государственной собственности на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар
- обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

Примечание

1. Границы существующих элементов планировочной структуры принимаются по сложившимся кварталам жилой застройки. Планируемые элементы планировочной структуры проектом не устанавливаются.
2. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадает с утверждаемой красной линией.
3. Сведения о границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
5. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.
6. Данным проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

				МЗ-744/2021-ДПТ		
				Проект межевания территории, ограниченной улицами Северной, Аэродромной, Рашилевской, им. Бабушкина в Западном внутригородском округе города Краснодара		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата		
ГАП	Сечь Д.Е.			08.21	стадия	лист
Вед. спец.	Еременко Н.А.			08.21	ПМТ	1
				Проект межевания. М 1:2000		МБУ "Институт Горкадастрпроект"
Н.контр.	Сечь Д.Е.			08.21		



Примечания:

- Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №5-П граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, частично расположена в границах приаэродромной территории и границе 4-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский). На основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 2 ноября 2006 года № 455 дсп, граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, расположена на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар - Центральный».
- Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар проектируемая территория расположена:
 - в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
 - в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО;
 - в санитарно-защитной зоне предприятий - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (Центральная), Схема границ санитарно-защитной зоны кладбища ул. Северная (50 м, класс V), Санитарно-защитная зона для ЗАО «Краснодарбланкиздат», Расчетная санитарно-защитная зона для АО «Галерея Краснодар»;
 - в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
- Согласно сведениям ЕГРН земельный участок расположен:
 - в зоне охраны объекта культурного наследия;
 - в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
 - в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов;
 - в охранной зоне инженерных коммуникаций.
- Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН, номер 23.43.0116007
- граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН, номер 23.43.0126007.38
- граница ОКС согласно сведений ЕГРН, номер 23.43.0401029.37
- подходы и подъезды к земельному участку
- граница образуемых земельных участков

Границы зон с особыми условиями использования территории техногенного и природного характера

- граница санитарно-защитной зоны и зоны ограничений застройки в направлении азимутов излучения ПРТО
- граница санитарно-защитной зоны
- граница охранных зон инженерных коммуникаций согласно ЕГРН
- граница III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
- границы охранных зон объектов электроэнергетики
- границы охранных зон газопровода
- границы охранных зон линий и сооружений связи

МЗ-744/2021-ДПТ						
Проект межевания территории, ограниченной улицами Северной, Аэродромной, Рашпилевской, им. Бабушкина в Западном внутригородском округе города Краснодара						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГАП		Сечь Д.Е.			08.21	стадия лист листов
Вед. спец.		Еременко Н.А.			08.21	ПМТ 3
Чертеж обоснования проекта межевания территории. Зоны с особыми условиями использования территории природного и техногенного характера М 1:2000						МБУ "Институт Горкадастрпроект"
Н.контр.		Сечь Д.Е.			08.21	



Примечания:

1. Согласно сведениям Управления государственной охраны объектов культурного наследия №78-19-9720/20 от 26.08.2020 В соответствии с Постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР от 19.02.1990, коллегии Госстроя РСФСР от 28.02.1990 и президиума Центрального совета ВООПИК от 16.02.1990, а также Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», город Краснодар внесен в Список исторических городов Российской Федерации и является историческим поселением регионального значения. Администрацией Краснодарского края принят приказ от 1.03.2019 №26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (далее – приказ №26-кн).

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемой территории расположены следующие объекты культурного наследия:

1 - «Памятный знак советским воинам, освободившим г. Краснодар от фашистских захватчиков» по адресу: г. Краснодар, ул. Рашилевская. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.01.1975 № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае»;

2 - «Могила Д.А. Арцыбашева (1803-1831), декабриста», по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, Всесвятское кладбище. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 15.11.1977 № 759 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и использования памятников истории и культуры в Краснодарском крае»;

3 - «Могила Д.А. Игнатов (1915 -1942) и Г.П. Игнатов (1925 -1942)», по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, Всесвятское кладбище. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»;

4 - «Могила Г.М. Седина (1888-1918), революционера», по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, Всесвятское кладбище. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 31.08.1981 № 540 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

5 - «Могила П.И. Селезнева (1897-1949), первого секретаря Краснодарского крайкома ВКП(б)», по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, Всесвятское кладбище, 0,1 км к северу от центральных ворот. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 №615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

6 - «Ансамбль Всесвятского кладбища: часовня Богарсукова; часовня Дмитриевской; ворота со сторожкой, конец XIX в. - начало XX в.), по адресу: г. Краснодар, в границах: ул. Северной, ул. Аэродромной, ул. Бабушкина, ул. Рашилевской: справа от ворот слева от ворот вход с ул. Рашилевской. Ансамбль принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 №313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края». На объект культурного наследия администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 17.01.2019 № 6-КН «Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Всесвятского кладбища», конец XIX в. – начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, в границах: ул. Северной, ул. Аэродромной, ул. им. Бабушкина, ул. Рашилевской: справа от ворот; слева от ворот; вход с ул. Рашилевской» (далее – приказ № 6-КН);

7 - «Мемориальный комплекс землякам, погибшим в борьбе за власть Советов, 1967 г.: вечный огонь; стена; каменные скрижалы; стела; скульптура Родины-матери, ск. И.П. Шмагун, арх. В.Т. Головеров, Шлыков», по адресу: г. Краснодар, пл. Памяти Героев. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.01.1975 № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае». На объект культурного наследия администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 16.06.2014 № 49 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс землякам, погибшим за власть Советов: вечный огонь, стена, каменные скрижалы, стела, скульптура Родины-матери, 1967 г., ск. И.И. Шмагун, арх. В.Т. Головеров, Шлыков», расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, площадь Памяти героев, г. Краснодар»;

8 - «Воинское кладбище, где захоронены советские воины, погибшие в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943 годы», по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, Всесвятское кладбище. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.01.1975 № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае».

Согласно приказу № 26-кн в границах улиц: Северной, Аэродромной, им. Бабушкина, Рашилевской в Западном внутригородском округе города Краснодара находятся ценные объекты историко-градостроительной среды:

9 - «Дом Призрения для престарелых Екатеринодарского мещанского общества, архитектор И.К. МальгерБ, 1913 г.», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Рашилевская, 179;

10 - «Здание профессионально-технического училища», 1950-е гг., расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, 269.

Кроме того, указанная территория находится в границах исторического поселения города Краснодара в исторической общественно-деловой зоне (ИОД) К-3(4), а также в защитной зоне следующих объектов культурного наследия:

- «Дом жилой, начало XX в», расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. им. Володи Головатого, 288 и ул. им. Фрунзе, 157, лит. А. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000

№ 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»;

- «Мельница Киор-Оглы, 1921 г.», расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. Северной, 310 и ул. им. Чкалова, 150, лит. А. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края».

Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:016007
- граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0126007:39
- граница ОКС согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0401029:37
- подходы и подъезды к земельному участку
- граница образуемых земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территории.
- границы территорий объектов культурного наследия
- граница территории исторического поселения
- объект культурного наследия
- охранная зона объектов культурного наследия
- объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия
- ценные объекты историко-градостроительной среды конца XIX в. - 1950-х гг.
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с различными режимами использования
- защитная зона объектов культурного наследия

МЗ-744/2021-ДПТ					
Проект межевания территории, ограниченной улицами Северной, Аэродромной, Рашилевской, им. Бабушкина в Западном внутригородском округе города Краснодара					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Сечь Д.Е.		08.21		
Вед. спец.	Еременко Н.А.		08.21		
Н.контр.	Сечь Д.Е.		08.21		
Проект межевания территории Материалы по обоснованию				стадия	листв
Чертёж обоснования проекта межевания территории. Границы территорий объектов культурного наследия. М 1:2000				ПМТ	4
МБУ "Институт Горкадастрпроект"					