



**Россия**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Линии города»**  
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20  
ИНН 2312309253 КПП 231201001  
ОГРН 1222300019699

---

---

**Проект межевания территории в целях корректировки  
проекта межевания территории, ограниченной улицами  
имени Чапаева, Красной, Карасунской, Рашпилевской  
в Западном внутригородском округе города Краснодара**

**2/12/12-2022-ПМТ**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Текстовая часть  
Чертежи межевания территории  
Материалы по обоснованию  
Чертежи

**Том 1**  
(листы 1-2)

Краснодар 2022



Россия  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Линии города»  
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20  
ИНН 2312309253 КПП 231201001  
ОГРН 1222300019699

---

---

**Проект межевания территории в целях корректировки  
проекта межевания территории, ограниченной улицами  
имени Чапаева, Красной, Карасунской, Рашпилевской  
в Западном внутригородском округе города Краснодара**

**2/12/12-2022-ПМТ**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Текстовая часть  
Чертежи межевания территории  
Материалы по обоснованию  
Чертежи

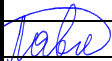
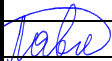
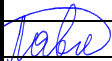
**Том 1**  
(листы 1-2)

Директор



Рагозинский О.Г.

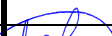
Краснодар 2022

Обозначение		Наименование				Примечание																																																						
2/12/12-2022-ПМТ-С		Содержание тома																																																										
2/12/12-2022-ПМТ-СГ		Состав градостроительной документации																																																										
2/12/12-2022-ПМТ-ПЗ		Проект межевания территории Основная часть  Пояснительная записка:  1 Положение о проекте межевания территории 2 Образование земельных участков 2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 2.2 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 2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 3 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 4 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																																																										
<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="3">2/12/12-2022-ПМТ-С</td> </tr> <tr> <td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подпись</td><td>Дата</td> <td rowspan="5">Содержание тома</td> <td>Стадия</td><td>Лист</td><td>Листов</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td>ПМТ</td><td>3</td><td>19</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Разработал</td> <td colspan="2">Павлов</td> <td></td> <td>12.22</td> <td colspan="3">ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="3"></td> </tr> </table>												2/12/12-2022-ПМТ-С			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов							ПМТ	3	19	Разработал		Павлов			12.22	ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»																				
						2/12/12-2022-ПМТ-С																																																						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов																																																			
							ПМТ	3	19																																																			
Разработал		Павлов			12.22		ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»																																																					

Обозначение						Наименование	Примечание
2/12/12-2022-ПМТ лист 1						5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов	
						6 Ограничения использования территории	
						7 Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)	
						ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:	
						- задание на выполнение работ;	
						- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД) от 12.12.2022 №29/18300-1;	
						- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 16.12.2022 №78-19-20259/22;	
						- схема границ земельного участка, согласованная заказчиком;	
						- выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар;	
						- выкопировка из карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории муниципального образования город Краснодар;	
						- сведения Единого государственного реестра недвижимости.	
						ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:	
2/12/12-2022-ПМТ лист 1						Чертеж межевания территории. М 1:1000	
2/12/12-2022-ПМТ лист 2						Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:1000	

--	--

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2/12/12-2022-ПМТ (листы 1-2)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
2	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						2/12/12-2022-ПМТ-СГ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав градостроительной документации			Статья	Лист	Листов
									ПМТ	5	19
Разработал		Павлов			12.22				ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

## 1 Положение о проекте межевания территории


Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории, ограниченной улицами имени Чапаева, Красной, Карасунской, Раппиловской в Западном внутригородском округе города Краснодара.

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, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Разработка документации выполнена на основании следующих нормативно - правовых документов:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ.

						2/12/12-2022-ПМТ-ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Пояснительная записка		
Разработал		Павлов			12.22			
						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	6	19
						ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

Основанием для разработки проекта межевания территории является задание на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории в целях корректировки проекта межевания территории, ограниченной улицами имени Чапаева, Красной, Карасунской, Рашпилевской в Западном внутригородском округе города Краснодар.

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения ГИСОГД от 12.12.2022 №29/18300-1;
- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 16.12.2022 №78-19-20259/22;
- сведения единого государственного реестра недвижимости.

## **2 Образование земельных участков**

### **2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Проектом межевания территории предусматривается:

- исправление реестровой ошибки (с целью исключения пересечения границ земельного участка объектов капитального строительства и границ смежного земельного участка) путём уточнения местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 23:43:0207046:62, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, уч. 68/1;
- образование земельного участка ЗУ1 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар, под существующим многоквартирным домом.

Каталог координат земельного участка с кадастровым номером 23:43:0207046:62 для исправления реестровой ошибки, представлен в таблице 1 проекта межевания территории. Сведения об образуемом земельном участке (в том числе сведения о площади) представлены в таблице 2. Каталог координат образуемого земельного участка представлен в таблице 3.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 1 – Каталог координат земельного участка с кадастровым номером 23:43:0207046:62

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0207046:62		
Площадь контура 278 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	477776.06	1377875.17
2	477773.88	1377887.01
3	477775.94	1377888.03
4	477780.01	1377891.83
5	477779.6	1377894.11
6	477781.84	1377894.62
7	477781.65	1377895.67
8	477781.32	1377896.76
9	477778.38	1377896.55
10	477777.71	1377896.5
11	477762.44	1377894.88
12	477762.4	1377895.07
13	477762.2	1377895.07
14	477763.8	1377882.63
15	477764.76	1377876.25
16	477767.05	1377876.6
17	477767.48	1377873.22

Таблица 2 – Сведения об образуемом земельном участке

Кадастровый номер кадастрового квартала	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования (ВРИ)
23:43:0207046	ЗУ1	553	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка



Таблица 3 – Каталог координат образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь контура 553 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
18	477805.85	1377880.63
19	477806.05	1377880.67
20	477802.13	1377899.56
21	477801.81	1377899.49
7	477781.65	1377895.67
6	477781.84	1377894.62
5	477779.6	1377894.11
4	477780.01	1377891.83
3	477775.94	1377888.03
2	477773.88	1377887.01
1	477776.06	1377875.17
22	477776.29	1377874.31
23	477782.21	1377875.61

**2.2 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**

Данным проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусматривается данным проектом межевания территории.

### **2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, принятый в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007г. №19 п.6

--	--

**4 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**

**Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой  
утвержден проект межевания территории постановлением  
администрации муниципального образования от 24.05.2018г. № 2105**

### Таблица 4

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	477803.85	1377880.05
2	477805.42	1377882.45
3	477790.79	1377956.86
4	477776.17	1378031.27
5	477723.42	1378018.41
6	477699.26	1378013.12
7	477622.35	1377994.98

№ точек	Координаты	
	X	Y
8	477620.85	1377992.57
9	477636.85	1377920.56
10	477652.85	1377848.54
11	477654.05	1377847.79
12	477655.24	1377847.03
13	477729.55	1377863.54

Границы подготовки проекта межевания территории частично попадают в границы территории, в отношении которой ранее был утвержден проект межевания территории постановлением администрации МО город Краснодар от 15.09.2022г. № 4290.

**Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории постановлением администрации муниципального образования от 15.09.2022г. № 4290**

Таблица 5

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	477808.05	1377879.45
2	477777.72	1378033.72
3	477774.33	1378032.92
4	477774.95	1378030.34
5	477776.54	1378029.37
6	477805.42	1377882.45
7	477805.67	1377882.51
8	477806.38	1377879.08

**5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов**

Согласно сведениям ЕГРН границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

**6 Ограничения использования территории**

Ограничения природного характера

Особо охраняемые природные территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, отсутствуют.

### Ограничения техногенного характера

#### *Аэродром Краснодар (Пашковский)*

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №50-П проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории и границах 4-ой, подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

#### *Военный аэродром Краснодар (Центральный)*

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории расположена в границах общей приаэродромной территории и подзоны №6 приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный).

До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км. (длина) и 30 км. (ширина).

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, находится в охранной зоне объекта «Волоконно-оптические линии передачи от г.Анапа до пос. Джубга, от пос.Джубга до г.Сочи с ответвлением от пос.Джубга до г.Краснодара (проектные и изыскательские работы, строительство)» учётный номер 23.00.2.229.

Согласно сведениям ЕГРН территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположена в следующих ЗОУИТ: 23:43-6.3425, 23:00-6.202, 23:43-6.3715, 23:43-6.3451, 23:00-6.1017, 23:43-6.1699, 23:43-6.2545, 23:43-6.2539, 23:43-6.2640, 23:43-6.2547, 23:43-6.2639, 23:43-6.2633, 23:43-6.2636, 23:43-6.2546, 23:43-6.2641, 23:43-8.77, 23:43-8.177, 23:43-8.75.

## 7 Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

Рассматриваемая территория расположена в границах исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края, в исторической презентационной (парадной) зоне К-3(4).

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в границах рассматриваемой территории расположены следующие объекты культурного наследия:

- «Дом жилой», начало XX в, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Чапаева, 84, лит. Б, зарегистрированный в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231711115610005. Границы и режимы использования территории, а также зоны охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждены приказами администрации Краснодарского края от 21.07.2020 № 435-кн, от 12.04.2022 № 284-кн;

- «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Чапаева, 84, лит. А, зарегистрированный в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231711115600005. Границы и режимы использования территории, а также зоны охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждены приказом администрации Краснодарского края от 03.07.2020 № 314-кн;

- «Дом жилой», до 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Чапаева, 86, зарегистрированный в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231711115850005. Границы и режимы использования территории, а также зоны охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждены приказом администрации Краснодарского края от 21.07.2020 № 434-кн;

- «Здание музыкального магазина Сарантиди», 1906 — 1912 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 69, лит. Б, зарегистрированный в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации под номером 231710796520005. Границы и режимы использования территории, а также зоны охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждены приказом администрации Краснодарского края от 03.07.2020 № 31 |-кн;

- «Памятное место, где в 1917 г. размещались Екатеринодарский городской комитет большевиков и редакция газеты «Прикубанская правда», 1917 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 66, зарегистрированный в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231730981940005.

Кроме того, в границах рассматриваемой территории расположены ценные объекты историко-градостроительной среды:

- «Дом жилой с административными помещениями», конец XIX - начало XX вв., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Чапаева, 80 угол ул. Рашпилевской, 68;

- «Дом доходный с торговыми помещениями на первом этаже», конец XIX- начало XX вв., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Чапаева, 86/1;

- «Дом братьев Поляковых», конец XIX - начало XX вв., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 69;

- «Торговая лавка», начало XX вв., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 67/1-67/2;

- «Дом доходный с торговыми помещениями», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 65 угол ул. Карасунской, 75;

- «Дом жилой», конец XIX-начало XX вв., Краснодарский край, г. Краснодар ул. Карасунская, 71;

- «Дом жилой», конец XIX-начало XX вв., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Карасунская, 71;

- «Здание с торговыми помещениями», конец XIX-начало XX вв., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Карасунская, 67;

- «Здание общественного назначения», конец XIX-начало XX вв., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 64;

- «Флигель здания войскового певческого хора», конец XIX-начало XX вв., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 64;

- «Здание двухклассного музыкального училища», конец XIX-начало XX вв.,

Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 64.

Также рассматриваемая территория расположена в защитных зонах объектов культурного наследия:

- «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 69, лит. А, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231711115720005. Проект границ территории памятника, проект зон охраны памятника в настоящее время не разработан и не утвержден;

- «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 106, лит. А, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231711112720005. Проект границ территории памятника, проект зон охраны памятника в настоящее время не разработан и не утвержден;

- «Дом жилой Сириньяно», 1906 — 1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 111, лит. А, с пристройками, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231711112730005. Проект границ территории памятника, проект зон охраны памятника в настоящее время не разработан и не утвержден;

- «Дом жилой», 1894 — 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 113, лит. А, Д, с пристройками, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231711112740005. Проект границ территории памятника, проект зон охраны памятника в настоящее время не разработан и не утвержден;

- «Табачная фабрика», 1890 — 1900 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Карасунская, 77, лит. Б, с пристройками, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231710796530005. Проект границ территории памятника, проект зон охраны памятника в настоящее время не разработан и не утвержден;

- «Дом жилой с торговыми помещениями на первом этаже Демержиева», 1890—

1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 70, лит. А, А1, с пристройками, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231410394060005. Проект границ территории памятника, проект зон охраны памятника в настоящее время не разработан и не утвержден;

- «Дом жилой с торговыми помещениями», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Карасунская, 81, лит. А, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231711199050005. Проект границ территории памятника, проект зон охраны памятника в настоящее время не разработан и не утвержден;

- «Обувная фабрика», 1900 — 1911 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 64, лит. А, часть лит. Б, лит. б, лит А4, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231711081380005. Проект границ территории памятника, проект зон охраны памятника в настоящее время не разработан и не утвержден;

- «Дом жилой», 1908 — 1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 68, лит. А, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231711081390005. Проект границ территории памятника, проект зон охраны памятника в настоящее время не разработан и не утвержден;

- «Комплекс водолечебницы врача Л.Л. Эйниса», 1900-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Гоголя, 56 и ул. Рашпилевской, 61, лит. А, с пристройками, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231721140970005. Проект границ территории памятника, проект зон охраны памятника в настоящее время не разработан и не утвержден;

- «Магазин братьев Богарсуковых», 1913 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 76, лит. В, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231711108990005. Границы и режимы использования территории



памятника утверждены приказом администрации Краснодарского края от 14.05.2020 № 144-кн;

- «Дом жилой с торговыми помещениями на первом этаже», 1889 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 84, лит. А, АЦ, А2, с пристройками, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231710842280005. Границы и режимы использования территории памятника утверждены приказом администрации Краснодарского края от 07.04.2020 № 97-кн;

- «Дом жилой с торговыми помещениями на первом этаже купца Купцова», 1891 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 86, лит. А, А1, А2, с пристройками, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231610567620005. Границы и режимы использования территории памятника утверждены приказом администрации Краснодарского края от 07.04.2020 № 98-кн;

- «Дом жилой врача С.Г. Михалева», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 82 и ул. им. Чапаева, 85, лит. А, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 231610567630005. Границы и режимы использования территории памятника утверждены приказом администрации Краснодарского края от 14.05.2020 № 141-кн.

В соответствии с п.1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «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 внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона (п. 6 ст. 34.1 Федерального закона).

В соответствии с п. 2 ст. 59 Федерального закона, предмет охраны исторического поселения включает в себя: исторически ценные градоформирующие объекты - здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные, в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами; планировочную структуру, включая ее элементы; 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 п. 1 ст. 60 Федерального закона.

Согласно приказу № 26-КН, для ценных объектов историко-градостроительной среды на территории исторического поселения г. Краснодар разрешается:

- сохранение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения: исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых

связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения;

- производство ремонтных работ на исторически-ценных градоформирующих объектах без изменения их объемно- пространственных характеристик, фасадных композиций, оригинальной расстекловки и цветового решения оконных и дверных блоков;

- допускается реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций с учетом сохранения конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик;

- в процессе осуществления градостроительных мероприятий допускается уточнение подлинных объемов ценных градоформирующих объектов (кроме объектов культурного наследия) в соответствии с технической документацией бюро технической инвентаризации.

В границах территории исторического поселения для ценных объектов историко-градостроительной среды запрещается:

- снос или трансформация элементов предмета охраны исторического поселения, в том числе: объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;

- изменение габаритов, фасадных композиций и оригинальной расстекловки оконных блоков исторически ценных градоформирующих объектов в части, формирующей застройку улиц и воспринимаемой с общественных городских территорий.