



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 26.03.2025

г. Краснодар

№ 415-КМ

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Форт Раевский», 11 сентября 1839 г. – 16 мая 1855 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ст-ца Раевская, 1,5 км к северу от восточной окраины станицы

В соответствии со статьями 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Положением об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Форт Раевский», 11 сентября 1839 г. – 16 мая 1855 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ст-ца Раевская, 1,5 км к северу от восточной окраины станицы, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Форт Раевский», 11 сентября 1839 г. – 16 мая 1855 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ст-ца Раевская, 1,5 км к северу от восточной окраины станицы, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

2. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) обеспечить:

1) размещение (опубликование) настоящего приказа на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» admkrain.krasnodar.ru и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

2) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ГПК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город Новороссийск.

3. Убытки, причиненные ограничением прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий, подлежат возмещению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

5. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.03.2025 № 415-кн

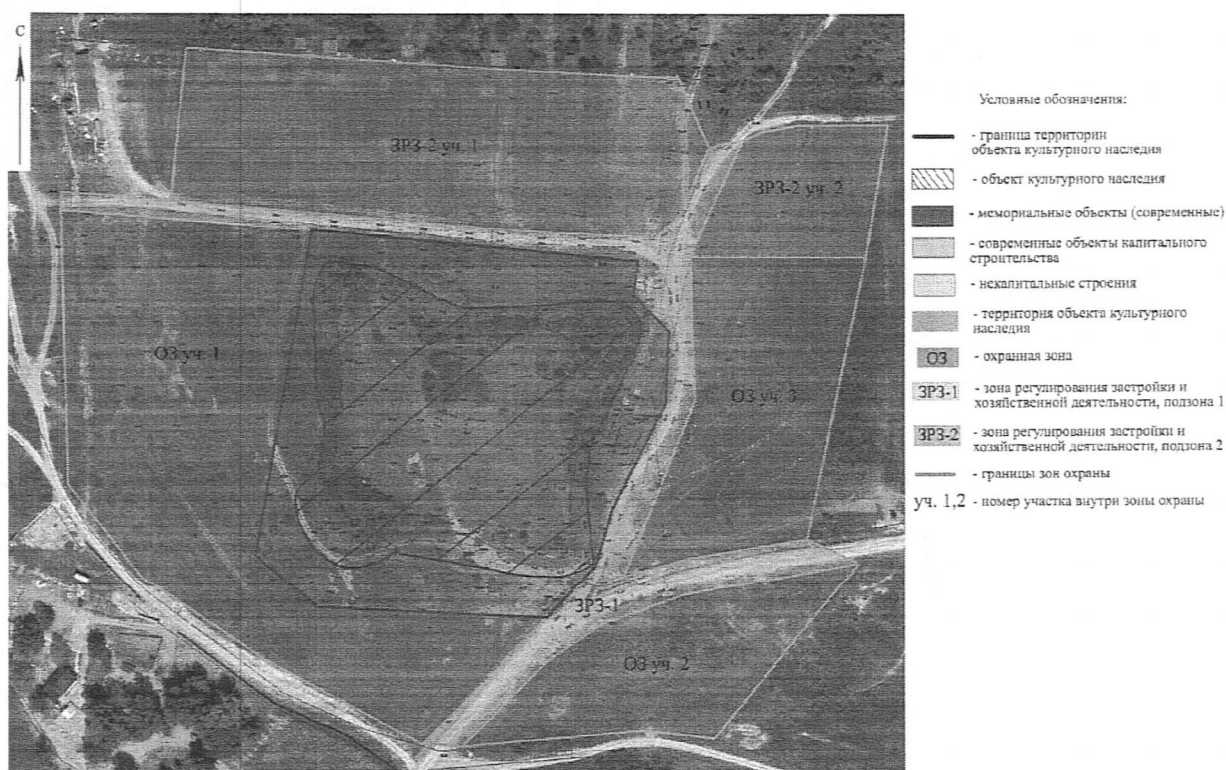
ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения

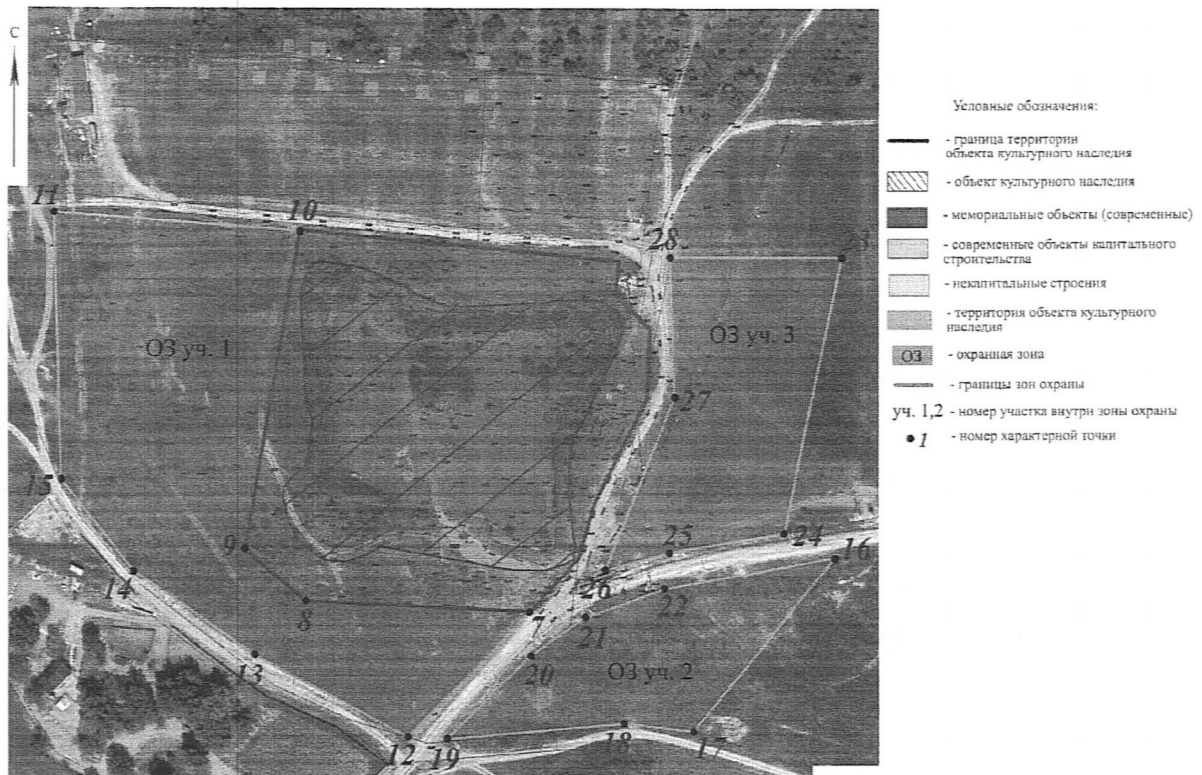
«Форт Раевский», 11 сентября 1839 г. – 16 мая 1855 г.,

Краснодарский край, г. Новороссийск, ст-ца Раевская, 1,5 км к северу от восточной окраины станицы

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

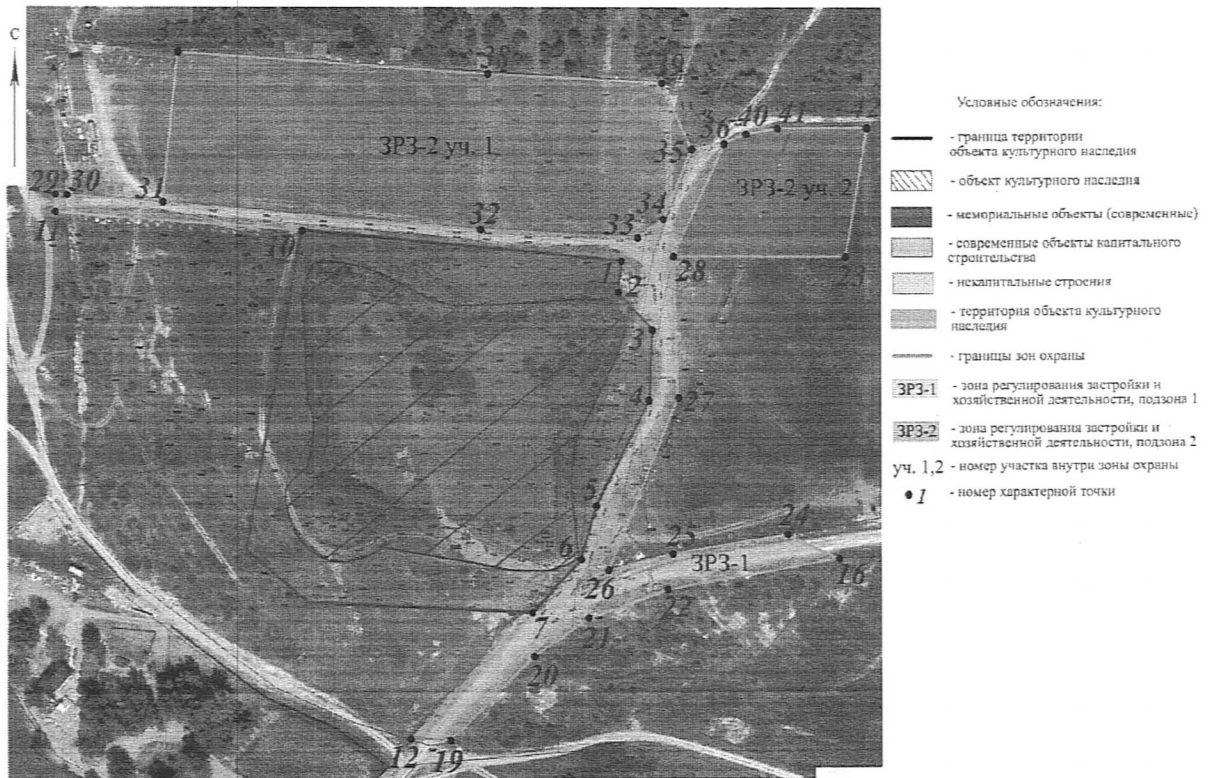


Перечень координат характерных (поворотных) точек границ ОЗ

		Сведения об объекте			
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Новороссийск		
2	Площадь объекта + величина погрешности определения площади (Р+ДельтаР)		-		
3	Иные характеристики зоны		состоит из части № 1 (участка № 1), части № 2 (участка № 2) и части № 3 (участка № 3).		
		Сведения о местоположении границ объекта			
		1. Система координат МСК-23 (Зона 1)			
		2. Сведения о характерных точках границ объекта			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6

Часть 1					
11	456759.02	1268878.65	картометрический	0.10	-
10	456750.42	1268989.86	картометрический	0.10	-
9	456606.42	1268964.63	картометрический	0.10	-
8	456582.47	1268992.08	картометрический	0.10	-
7	456577.46	1269094.67	картометрический	0.10	-
12	456520.97	1269038.97	картометрический	0.10	-
13	456558.71	1268969.32	картометрический	0.10	-
14	456596.70	1268914.62	картометрический	0.10	-
15	456637.82	1268881.63	картометрический	0.10	-
11	456759.02	1268878.65	картометрический	0.10	-
Часть 2					
16	456602.28	1269233.93	картометрический	0.10	-
17	456523.02	1269169.36	картометрический	0.10	-
18	456526.77	1269138.65	картометрический	0.10	-
19	456519.68	1269056.28	картометрический	0.10	-
20	456558.05	1269095.38	картометрический	0.10	-
21	456574.74	1269120.35	картометрический	0.10	-
22	456587.58	1269156.02	картометрический	0.10	-
16	456602.28	1269233.93	картометрический	0.10	-
Часть 3					
23	456738.45	1269236.96	картометрический	0.10	-
24	456613.09	1269210.68	картометрический	0.10	-
25	456604.38	1269158.24	картометрический	0.10	-
26	456596.65	1269129.09	картометрический	0.10	-
27	456674.46	1269161.01	картометрический	0.10	-
28	456738.45	1269158.83	картометрический	0.10	-
23	456738.45	1269236.96	картометрический	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Карта границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения



Перечень координат характерных (поворотных) точек границ подзоны (ЗРЗ-1) регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

		Сведения об объекте			
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Новороссийск		
2	Площадь объекта + величина погрешности определения площади (Р+ДельтаР)		-		
3	Иные характеристики зоны		-		
		Сведения о местоположении границ объекта			
		1. Система координат МСК-23 (Зона 1)			
		2. Сведения о характерных точках границ объекта			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			

1	2	3	4	5	6
29	456767.30	1268878.65	картометрический	0.10	-
30	456767.01	1268882.97	картометрический	0.10	-
31	456763.12	1268927.69	картометрический	0.10	-
32	456750.72	1269070.33	картометрический	0.10	-
33	456747.03	1269142.90	картометрический	0.10	-
34	456755.25	1269154.11	картометрический	0.10	-
35	456787.07	1269167.27	картометрический	0.10	-
36	456790.13	1269182.37	картометрический	0.10	-
28	456738.45	1269158.83	картометрический	0.10	-
27	456674.46	1269161.01	картометрический	0.10	-
26	456596.65	1269129.09	картометрический	0.10	-
25	456604.38	1269158.24	картометрический	0.10	-
24	456613.09	1269210.68	картометрический	0.10	-
16	456602.28	1269233.93	картометрический	0.10	-
22	456587.58	1269156.02	картометрический	0.10	-
21	456574.74	1269120.35	картометрический	0.10	-
20	456558.05	1269095.38	картометрический	0.10	-
19	456519.68	1269056.28	картометрический	0.10	-
12	456520.97	1269038.97	картометрический	0.10	-
7	456577.46	1269094.67	картометрический	0.10	-
6	456601.92	1269116.57	картометрический	0.10	-
5	456626.28	1269123.47	картометрический	0.10	-
4	456673.11	1269147.45	картометрический	0.10	-
3	456705.12	1269149.12	картометрический	0.10	-
2	456721.51	1269133.24	картометрический	0.10	-
1	456736.49	1269135.28	картометрический	0.10	-
10	456750.42	1268989.86	картометрический	0.10	-
11	456759.02	1268878.65	картометрический	0.10	-
29	456767.30	1268878.65	картометрический	0.10	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ подзоны (ЗРЗ-2) регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

Сведения об объекте						
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик			
1	2		3			
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Новороссийск			
2	Площадь объекта + величина погрешности определения площади (Р+ДельтаР)		-			
3	Иные характеристики объекта		состоит из части № 1 (участка № 1) и части № 2 (участка № 2)			
Сведения о местоположении границ объекта						
1, Система координат МСК-23 (зона 1)						
2, Сведения о характерных точках границ объекта						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)	
	X	Y				
1	2	3	4	5	6	
Часть 1						
37	456831.14	1268934.41	картометрический	0.10	-	
38	456821.70	1269073.54	картометрический	0.10	-	
39	456817.77	1269153.90	картометрический	0.10	-	
35	456787.07	1269167.27	картометрический	0.10	-	
34	456755.25	1269154.11	картометрический	0.10	-	
33	456747.03	1269142.90	картометрический	0.10	-	
32	456750.72	1269070.33	картометрический	0.10	-	
31	456763.12	1268927.69	картометрический	0.10	-	
37	456831.14	1268934.41	картометрический	0.10	-	
Часть 2						
36	456790.13	1269182.37	картометрический	0.10	-	
40	456793.83	1269191.73	картометрический	0.10	-	
41	456796.77	1269207.09	картометрический	0.10	-	
42	456796.77	1269246.63	картометрический	0.10	-	
23	456738.45	1269236.96	картометрический	0.10	-	
28	456738.45	1269158.83	картометрический	0.10	-	
36	456790.13	1269182.37	картометрический	0.10	-	

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 16.03.2025 № 415-кн

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Форт Раевский», 11 сентября 1839 г. – 16 мая 1855 г., Краснодарский край, г. Новороссийск, ст-ца Раевская, 1,5 км к северу от восточной окраины станицы

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей (особые режимы использования земель) и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения, включающей 3 участка:

Регламентный участок ОЗ: включает участок № 1, участок № 2 и участок № 3.

Адреса участков: Краснодарский край, г. Новороссийск, к северу от восточной окраины ст-цы Раевской, части земельных участков с кадастровыми № 23:47:0103001:1927, 23:47:0103001:3226, 23:47:0103001:2981, 23:47:0103001:3022, 23:47:0103001:2860, 23:47:0103001:1762.

Капитальные строения: нет.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей (особые режимы использования земель) и требования к градостроительным регламентам:

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды на основе материалов историко- архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления);

строительство линейных объектов (прокладка новых автодорог,

инженерных сетей - теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

размещение всех видов наружной рекламы;

размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки (кроме участка № 3), киоски, навесы; размещение не просматриваемых («глухих») ограждений или просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната и им подобных, не отвечающих сложившимся характеристикам историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

установление иных видов разрешенного использования земельных участков, кроме «улично-дорожная сеть» (12.0.1)¹, «историко-культурная деятельность» (9.3), «сельскохозяйственное использование» (1.0);

осуществление хозяйственной деятельности без разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия, предусмотренной ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения

В границах подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения, включающей 1 участок:

Регламентный участок ЗРЗ: включает 1 участок.

¹ Код в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Адреса участка: Краснодарский край, г. Новороссийск, к северу от восточной окраины ст-цы Раевской, грунтовая автодорога, части земельных участков с кадастровыми № 23:47:0103001:1926, 23:47:0103001:1927, 23:47:0103001:3226, 23:47:0103001:2981, 23:47:0103001:3022, 23:47:0103001:2860, 23:47:0103001:1762.

Капитальные строения: нет.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: только подземные и наземные линейные объекты.

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей (особые режимы использования земель) и требования к градостроительным регламентам:

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, с высотными отметками более 0,30 м от существующего уровня поверхности земли;

строительство линейных объектов (прокладка новых инженерных сетей - теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;

размещение некапитальных сооружений – защитных не просматриваемых экранов вдоль автодороги; размещение не просматриваемых («глухих») ограждений или просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната и им подобных, не отвечающих сложившимся характеристикам историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

размещение всех видов наружной рекламы;

установление иных видов разрешенного использования земельных участков, кроме «улично-дорожная сеть» (12.0.1)², «историко-культурная деятельность» (9.3), «сельскохозяйственное использование» (1.0);

осуществление хозяйственной деятельности без разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия, предусмотренной ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ-2 зоны

² Код в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

**регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта
культурного наследия регионального значения**

В границах подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения, включающей 2 участка:

Регламентный участок ЗРЗ: включает участок № 1 и участок № 2.

Адреса участка: Краснодарский край, г. Новороссийск, к северу от восточной окраины ст-цы Раевской, части земельных участков с кадастровыми № 23:47:0103001:1926, 23:47:0103001:3909, 23:47:0103001:2860.

Капитальные строения: нет.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентного участка.

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей (особые режимы использования земель) и требования к градостроительным регламентам:

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства с высотными отметками более 8,0 м (высота измеряется от существующей отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки скатной крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов), а также с применением:

в наружной отделке их фасадов иных материалов, кроме: для стен – дерево, лицевой кирпич, кирпич под покраску, штукатурка; для крыш – металл под фальц, металл черепица, металл профиль;

в наружной покраске их фасадов иных цветов, кроме: для стен – все оттенки белого и коричневого цветов; для кровли – темные оттенки коричневого, зеленого, синего и серого цветов; для оконных и дверных заполнений – все оттенки белого, коричневого и серого цветов;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

размещение всех видов наружной рекламы.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко