



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 03.03.2026

г. Краснодар

№ 230-ВН

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Контора маслобойного завода братьев Аведовых, где в 1918 году находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Маркса, 86

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, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 08 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 «Контора маслобойного завода братьев Аведовых, где в 1918 году находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Маркса, 86, 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 «Контора маслобойного завода братьев Аведовых, где в 1918 году находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Маркса, 86, 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 ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края.

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.

Исполняющий обязанности
начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



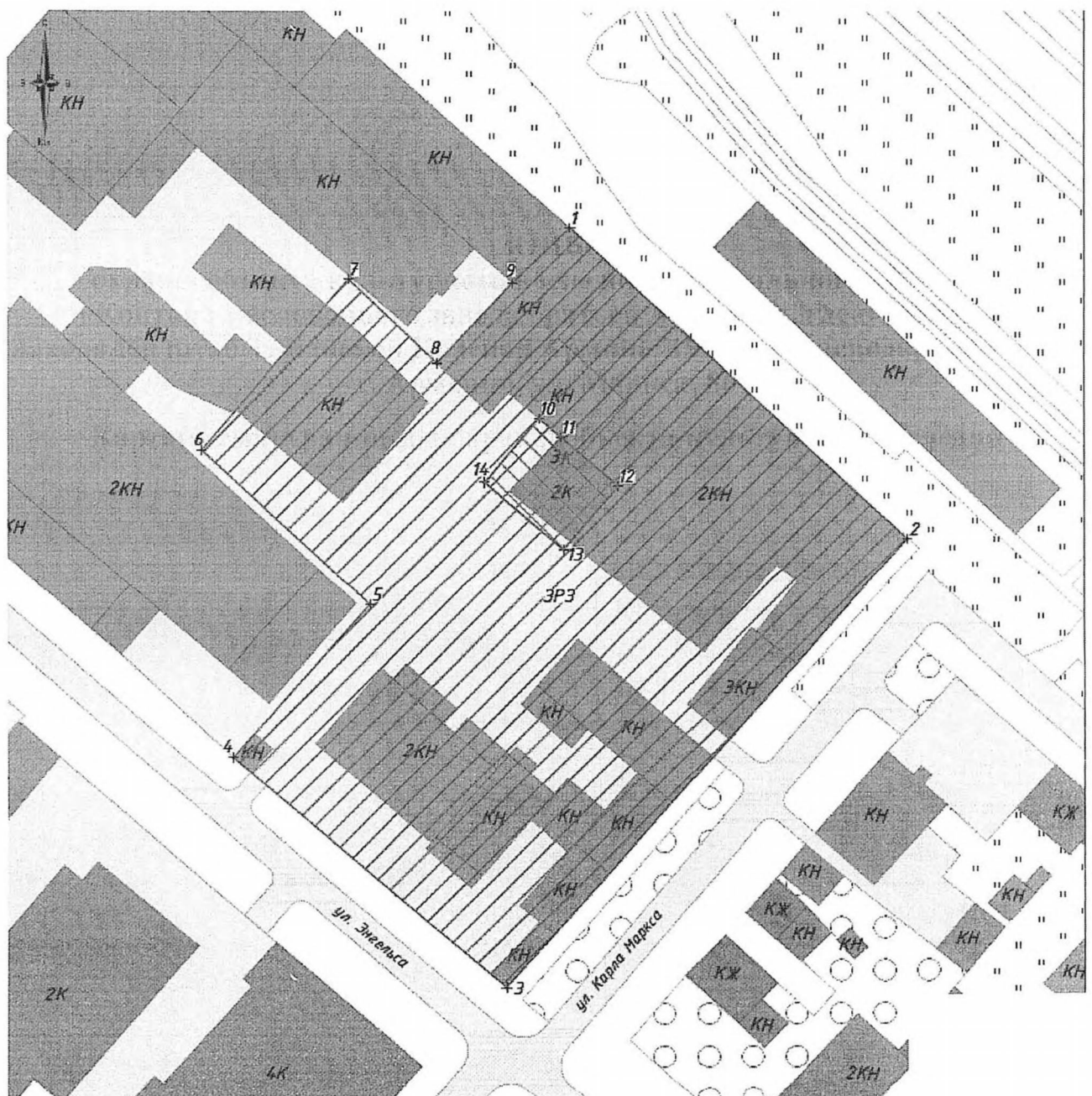
А.В. Соловьев

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 03.03.2026 № 230-КН


ЗОНЫ


охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Контора маслобойного завода братьев Аведовых, где в 1918 году
находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г., Краснодарский край,
г. Армавир, ул. Маркса, 86


Карта(схема) границ зон охраны объекта культурного наследия




Условные обозначения:

 Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране:
«Контора маслобойного завода братьев Аведовых, где в 1918 году находился штаб Таманской Красной Армии», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Маркса, 86

 Дорожно-транспортные сети

 Жилая и административная застройка

 Нежилая хозяйственная застройка

 Граница территории объекта культурного наследия

 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

+¹ Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны объекта культурного наследия

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Армавир		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта				
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внешний контур					
1	473785.47	2311073.53	аналитический	0.1	-
2	473714.58	2311150.19	аналитический	0.1	-

3	473611.22	2311058.89	аналитический	0.1	-
4	473664.59	2310996.56	аналитический	0.1	-
5	473699.58	2311027.75	аналитический	0.1	-
6	473735.07	2310989.50	аналитический	0.1	-
7	473773.71	2311022.90	аналитический	0.1	-
8	473754.60	2311043.09	аналитический	0.1	-
9	473772.87	2311060.43	аналитический	0.1	-
1	473785.47	2311073.53	аналитический	0.1	-
Внутренний контур					
10	473742.23	2311066.40	аналитический	0.1	-
11	473738.05	2311071.38	аналитический	0.1	-
12	473726.83	2311084.44	аналитический	0.1	-
13	473712.28	2311071.94	аналитический	0.1	-
14	473727.71	2311053.98	аналитический	0.1	-
10	473742.23	2311066.40	аналитический	0.1	-

Исполняющий обязанности
 начальника управления
 государственной охраны объектов
 культурного наследия
 администрации Краснодарского края



А.В. Соловьев

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации
Краснодарского края

от 03.03.2026 № 230-ИИ

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Контора маслобойного завода братьев Аведовых, где в 1918 году находился штаб Таманской Красной Армии», 1918 г., Краснодарский край, г. Армавир, ул. Маркса, 86

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ **запрещается:**

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

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

строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия:

максимальная высота объектов капитального строительства от отметки существующего уровня земли по коньку кровли – 9 метров;

тип крыши – вальмовая, двускатная с углом наклона 20-35°, мансардная;

материалы отделки фасадов – оштукатуренные и окрашенные поверхности; терракотово-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами;

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;

строительство линейных объектов наземным и надземным способом, за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность их строительства подземным способом на участках со сложными геологическими

условиями (наличие твердых скальных пород), а также если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий, за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70 x 70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок. Запрещено размещение рекламных вывесок в оконных и дверных проемах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств;

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

Исполняющий обязанности
начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



А.В. Соловьев