



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 18.08.2012

г. Краснодар

№ 136-ка

**Об установлении зон охраны, утверждении режимов
использования земель и требований к градостроительным
регламентам в границах территорий данных зон объекта
культурного наследия регионального значения
«Имение «Михайловское» (дача Зензиновых)», 1903 г.,
Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н,
Курортный проспект, 120/1, дача № 3, лит. Е, Е1, Е2, е**

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», 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 «Имение «Михайловское» (дача Зензиновых)», 1903 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н, Курортный проспект, 120/1, дача № 3, лит. Е, Е1, Е2, е, 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 «Имение «Михайловское» (дача Зензиновых)», 1903 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н, Курортный проспект, 120/1, дача № 3, лит. Е, Е1, Е2, е, 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) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrain.krasnodar.ru>) и направление на «Официальный интернет-портал 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 ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;

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

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

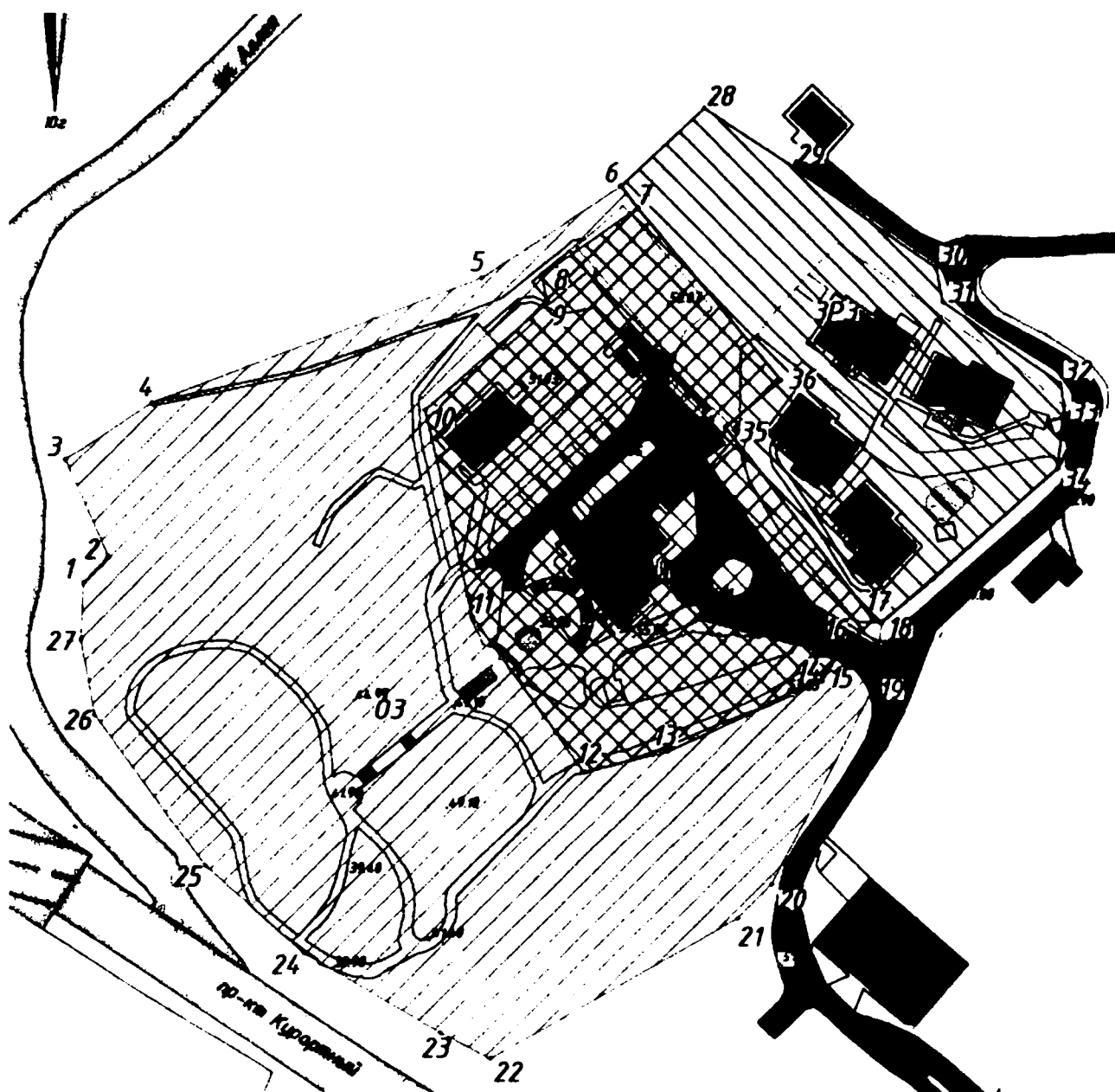
Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 17.02.2022 № 136-кп

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Имение «Михайловское» (дача Зензиновых)», 1903 г.,
Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н,
Курортный проспект, 120/1, дача № 3, лит. Е, Е1, Е2, е

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения**



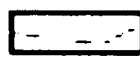
Условные обозначения:

 Реконструированный объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране
«Мемориал «Великопольская» (бывш. Землемольный, 1903 г., Котельничский край), в сел. Хостынский р.-м. Курортный проспект, 120/1, баша № 3, ялы E, E1, E2, в

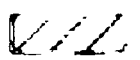
 Находящаяся хозяйственная застройка

 Железные и односторонняя застройка

 Транспортные связи

 Ограждение

 Граница территории объекта культурного наследия

 Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ

 Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

 Номер характерной (поворотной) точки границы зон охраны

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	312888.04	2203912.09
2	312893.42	2203917.16
3	312913.01	2203908.44
4	312924.83	2203926.33
5	312950.49	2203994.37
6	312969.32	2204023.16
7	312964.78	2204026.59
8	312951.26	2204006.81
9	312945.30	2204007.69
10	312923.47	2203982.80
11	312881.30	2203992.38
12	312849.29	2204015.39
13	312853.60	2204032.61
14	312868.17	2204064.58
15	312871.54	2204066.31
16	312876.41	2204070.08
17	312880.82	2204075.17
18	312880.37	2204076.84

19	312868.32	2204075.82
20	312826.24	2204054.12
21	312819.22	2204047.11
22	312789.75	2203996.03
23	312795.19	2203985.94
24	312811.65	2203957.65
25	312829.57	2203937.32
26	312860.76	2203914.37
27	312876.31	2203911.56
1	312888.04	2203912.09

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

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х	У
28	312985.21	2204040.22
29	312973.21	2204058.69
30	312952.71	2204088.16
31	312945.80	2204089.45
32	312929.12	2204113.82
33	312924.62	2204114.50
34	312911.66	2204113.20
18	312880.37	2204076.84
17	312880.82	2204075.17
35	312920.03	2204044.56
36	312929.66	2204056.05
7	312964.78	2204026.59
6	312969.32	2204023.16
28	312985.21	2204040.22

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 17.01.2012 № 136-кп

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Имение «Михайловское» (дача Зензиновых)», 1903 г., Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н, Курортный проспект, 120/1, дача № 3, лит. Е, Е1, Е2, е

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия **разрешается:**
применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

организация пешеходных и велосипедных дорожек;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории с использованием в отделке пешеходных дорожек, площадок традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы;

ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры;

установка ограждений, соответствующих следующим требованиям: просвет не менее 50 процентов поверхности ограждения.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия **запрещается:**

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожароопасности и взрывоопасности;

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

просвет не менее 50 процентов поверхности ограждения;
установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;
размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **разрешается:**

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов - 12 метров от отмостки до наибольшей отметки крыши;

реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

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

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи в виде отдельно стоящих сооружений.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко