



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 12.08.2012

г. Краснодар

№ 479-КР

**О включении выявленного объекта культурного наследия
«Имение «Михайловское» (дача Зензиновых)», 1903 г.,
расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н,
Курортный проспект, 120/1, дача № 3, лит. Е, Е1, Е2, е, в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта
культурного наследия регионального значения, утверждении его предмета
охраны, границ и режима использования территории**

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1, статьями 5.1, 18 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 37 части 2 статьи 5 Закона 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», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», пунктом 3.9.4 Положения 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. Включить выявленный объект культурного наследия «Имение «Михайловское» (дача Зензиновых)», 1903 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н, Курортный проспект, 120/1, дача № 3, лит. Е, Е1, Е2, е, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

2. Утвердить:

1) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Имение «Михайловское» (дача Зензиновых)», 1903 г., расположенного по адресу: 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) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Имение «Михайловское» (дача Зензиновых)», 1903 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н, Курортный проспект, 120/1, дача № 3, лит. Е, Е1, Е2, е, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Имение «Михайловское» (дача Зензиновых)», 1903 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н, Курортный проспект, 120/1, дача № 3, лит. Е, Е1, Е2, е, согласно приложению 3 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 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 Управление 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 Сочи.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

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



Г.Г. Давыденко

Приложение 1

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 12.08.2010 № 479-сч

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

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

**Градостроительная
ситуация:**

дача расположена на территории дендропарка, и находится рядом с Мацестинским источником, в то же время - за городской чертой на улице Курортный проспект Хостинского р-на, на территории курорта «Зеленая Роща».



курортный просп.

**Объёмно-
пространственное
композиционное построение
здания:**

габариты здания на период конца XIX века, сформированные 4-мя разновысотными объемами;

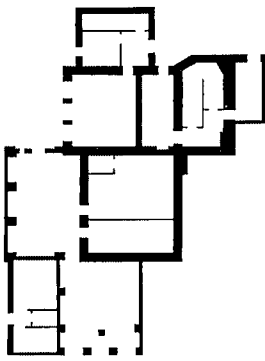
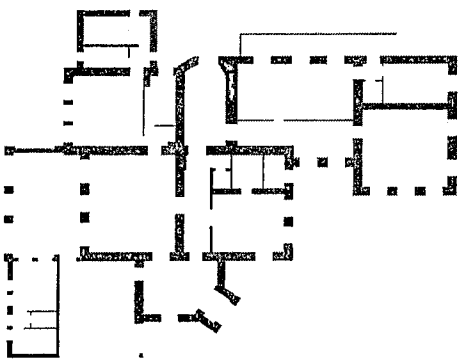
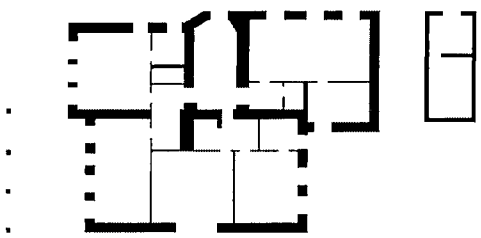

сложная конфигурация в плане;

декоративное оформление фасада;

высотные параметры здания по фасаду;

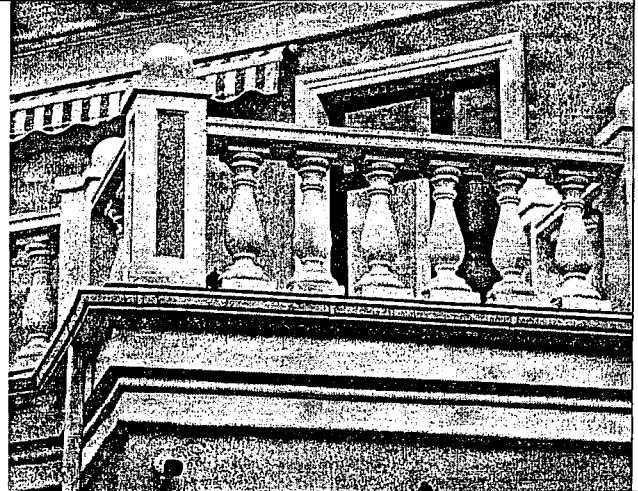
скатная вальмовая форма кровли



<p>Планировочная структура:</p> <p>сложная конфигурация в плане в границах капитальных стен исторического объема здания (лит. Е, Е1, Е2. е);</p> <p>местоположение несущих стен;</p> <p>расположение и габариты дверных проемов в капитальных стенах</p>	 <p>План цоколя</p>
	 <p>План 1-го этажа</p>
	 <p>План 2-го этажа</p>
<p>Юго-западный (парадный) фасад со всеми архитектурными элементами:</p> <p>фасад обращенный в сторону моря;</p> <p>две парадные; симметрично расположенные скругленные лестницы (ранее - пандусы той же конфигурации);</p> <p>аттик над венчающим карнизом</p>	

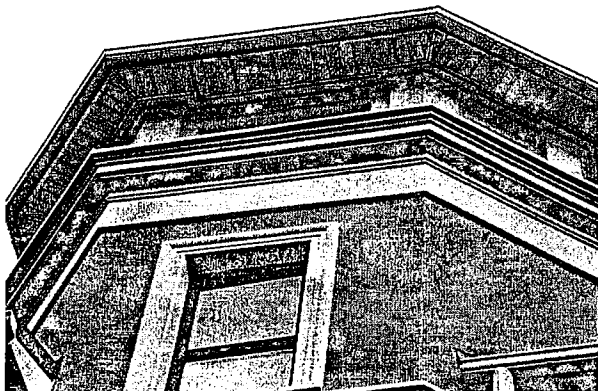


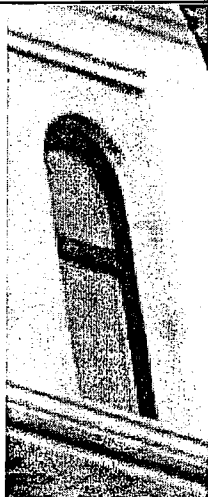


Западный фасад:
в уровне второго этажа
— широкая терраса с
ограждением в виде
балюстрады;
узкий межэтажный
карнизный пояс



Восточный фасад:
в уровне кровли —
акцент в виде башенки



	
<p>Крыша: габариты, форма, конструкция вальмовой крыши</p>	
<p>Венчающий карниз: неширокий, малого выноса карниз</p>	
<p>Габариты, форма и местоположение оконных проемов: полуциркулярная форма трех оконных проемов аттика; оконные проемы прямоугольной формы, обрамленные наличниками.</p>	 

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



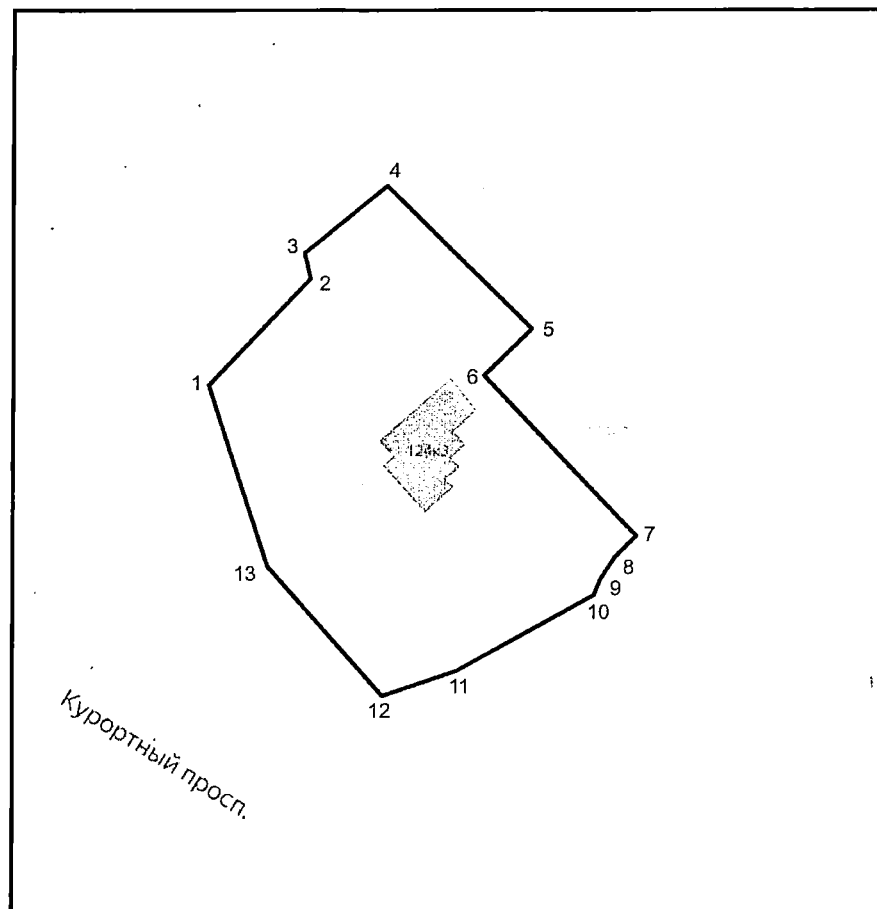
Г.Г. Давыденко

Приложение 2



УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 12.08.2020 № 479-КН

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

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | |
|---|--------------------------------|
|  | - Объект культурного наследия |
|  | - граница территории Объекта |
| 1 | - характерные поворотные точки |

**Перечень координат поворотных (характерных) точек
границ территории объекта культурного наследия**

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в системе МСК-23	
	X	Y
1	2	3
1	312923,47	2203982,80
2	312945,30	2204007,69
3	312951,26	2204006,81
4	312964,78	2204026,59
5	312929,60	2204056,10
6	312920,03	2204044,56
7	312880,82	2204075,17
8	312876,41	2204070,08
9	312871,54	2204066,31
10	312868,17	2204064,58
11	312853,60	2204032,61
12	312849,30	2204015,38
13	312881,30	2203992,38
1	312923,47	2203982,80

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



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 12.08.2020 № 478-kr

РЕЖИМ

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

Разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, в том числе устройство современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок, откосов и ограждений;

проведение изыскательских, проектных, земляных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых не может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность;

озеленение и благоустройство территории;

реконструкция (ремонт, капитальный ремонт) дорог и элементов их обустройства, а также инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия с основных видовых точек и смотровых площадок;

реализация мер пожарной безопасности;

реализация мер экологической безопасности;

защита объекта культурного наследия от динамических воздействий.

Запрещается:

проведение строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;

искажение традиционных характеристик эволюционно сложившейся композиции застройки исторического владения;

искажение характеристик природного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия;

размещение временных построек, не связанных с проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе нестационарных объектов торговли (киосков, павильонов), иных некапитальных зданий, строений, сооружений, конструкций, включая объекты, размещение которых может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитутов;

движение транспортных средств в случае, если такое движение транспортных средств создает угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия.

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



Г.Г. Давыденко