

Экземпляр № 1

Заказчик:

ООО «Крымская комплексная архитектурно-реставрационная мастерская»

Объект культурного наследия:

"Здание торговых рядов, 1898-1899 гг.", расположенный по адресу: Республика Крым,
г. Ялта, наб. им. В. И. Ленина, 15/ ул. Краснова, 1, литер "А"



АКТ

государственной историко-культурной экспертизы Проекта предмета охраны
памятника архитектуры и градостроительства "Здание торговых рядов,
1898-1899 гг.", расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта,
наб. им. В.И. Ленина, 15/ ул. Краснова, 1, литер "А"
(поставлен на государственный учет Приказом Министерства культуры Украины от
20.01.2012 № 45, учетный № 4766-АР)

Симферополь - 2016 г.

Государственный эксперт

М.В. Петросян

Экземпляр № 1

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы Проекта предмета охраны памятника архитектуры и градостроительства "Здание торговых рядов, 1898-1899 гг.", расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 15/ ул. Краснова, 1, литер "А" (поставлен на государственный учет Приказом Министерства культуры Украины от 20.01.2012 № 45, учетный № 4766-AP)

«30» ноябрь 2016 г.

г. Симферополь

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 22.10.2014г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июня 2009 г. № 569, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 19 данного положения и постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 2015 г. № 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе».

1. Дата начала проведения экспертизы: 09.11.2016 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы: 30.11.2016 г.
3. Место проведения экспертизы: г. Симферополь.
4. Заказчик экспертизы: ООО «Крымская комплексная архитектурно-реставрационная мастерская»
5. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя и отчество	Петросян Меружан Варанцович
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень, звание	Заслуженный архитектор Автономной Республики Крым
Стаж работы по специальности	34 года
Место работы и должность	ГАП ООО «Строй-Искусство»
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25 декабря 2014 г. № 2448

Государственный эксперт



М.В. Петросян

Дополнительные сведения	Профиль экспертной деятельности (объекты государственной историко-культурной экспертизы), в том числе: <ul style="list-style-type: none"> · объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; · документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; · документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; · документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; · проекты зон охраны объекта культурного наследия; · документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. Лауреат Государственной премии им. А. Спендиарова, член научно-методического совета Госкомитета по охране культурного наследия Республики Крым.
-------------------------	--

6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Государственный эксперт несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июня 2009г. № 569 и постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 2015г. № 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе».

7. Объект экспертизы:

- Объект культурного наследия "Здание торговых рядов, 1898-1899 гг." по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 15/ ул. Краснова, 1, литер "А";
- Научно-исследовательская документация по объекту культурного наследия "Здание торговых рядов, 1898-1899 гг." по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 15/ ул. Краснова, 1, литер "А";
- Проект предмета охраны объекта культурного наследия "Здание торговых рядов, 1898-1899 гг.", расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 15/ ул. Краснова, 1, литер "А, разработанный ООО «Крымская комплексная архитектурно-реставрационная мастерская», Симферополь, 2016 г.

8. Цель экспертизы:

- Определение и оценка соответствия имеющейся научно-исследовательской документации и

Государственный эксперт



М.В. Петросян

разработанного Проекта предмета охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

9. Перечень документов, представленных на экспертизу заявителем:

- Проект предмета охраны объекта культурного наследия "Здание торговых рядов, 1898-1899 гг.", расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 15/ ул. Краснова, 1, литер "А" – 1 том, к которому приложены:

- Паспорт означенного объекта культурного наследия
- Охранный договор на означенный объект

10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не поступало.

11. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

В ходе историко-культурной экспертизы были:

- изучены переданные Заказчиком экспертизы документы и материалы, подлежащие экспертизе и содержащие сведения об истории сооружения Объекта;
- изучены предоставленные Заказчиком копии актов и иных документов, свидетельствующих о наличии (отсутствии) историко-культурной значимости Объекта;
- проведены дополнительные историко-библиографические и историко-архивные изыскания для определения историко-культурной ценности Объекта;
- проведены натурные (визуальные) обследования Объекта;
- проведено аналитическое исследование всего комплекса документов и материалов, как переданных Заказчиком, так и собранных Экспертом для определения обоснованности (положительное заключение) / необоснованности (отрицательное заключение) включения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выявления предмета охраны.
- Результаты экспертизы оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведения экспертизы.

Сведения о наименовании Объекта: По уточненным данным, внесенным в Общий список объектов культурного наследия Республики Крым, на момент определения предмета охраны Объект именуется "Здание торговых рядов, 1898-1899 гг.".

Государственный эксперт



М.В. Петросян

Сведения о датировке Объекта: По уточненным данным, внесенным в Общий список объектов культурного наследия Республики Крым, Объект датирован 1898-1899 годами.

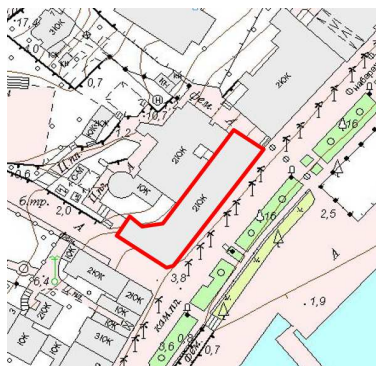
Сведения о местонахождении Объекта: Числится по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 15/ ул. Краснова, 1, литер "А".

Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:

Объект культурного наследия первоначально поставлен на государственный учет решением Крымского облисполкома от 19.02.1991 г. № 39 как памятник архитектуры и градостроительства местного значения конца 19 в. «Торговое здание (бывшие торговые ряды Стахеева)», Приказом Министерства культуры Украины от 20.01.2012 № 45 внесен в Государственный реестр недвижимых памятников Украины как объект культурного наследия «Здание бывших торговых рядов, 1898-1899 гг.», государственный учетный № 4766-АР.

В соответствии с пунктом 2 статьи 2 Федерального закона от 12. 02. 2015 г. № 9-ФЗ, объекты культурного наследия, расположенные на территории Республики Крым и города федерального значения Севастополя, включенные в перечни (списки, реестры) объектов культурного наследия на день принятия Республики Крым в состав Российской Федерации (в том числе выявленные объекты культурного наследия), до отнесения их в соответствии с частями 3 и 4 означенной статьи к объектам культурного наследия федерального значения, объектам культурного наследия регионального значения или объектам культурного наследия местного (муниципального) значения либо к выявленным объектам культурного наследия, подлежат государственной охране в порядке, установленном Федеральным законом от 25. 06. 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия регионального значения, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Граница территории Объекта: Граница территории объекта проходит по внешнему периметру "Здания торговых рядов, 1898-1899 гг.", ограничиваясь в рамках его габаритов (см.: Ситуационный план)



Ситуационный план М 1:200

Государственный эксперт

М.В. Петросян

М.В. Петросян

Месторасположение Объекта: Находится на пересечении набережной им. В.И. Ленина и Морской, по «красной» линии застройки. Расположен в градостроительной среде исторической части города, в плотной застройке набережной им. В.И. Ленина. Земельный участок с юго-запада ограничен ул. Краснова, с юго-востока – набережной. С северо-востока имеется проход к канатной дороге. С остальных сторон граничит с соседними домовладениями.

Объемно-планировочное решение: Двухэтажное с подвалом, каменное, отдельно стоящее, угловое Г-образное, со скошенным углом на пересечении набережной им. В.И. Ленина и ул. Краснова. Длинное крыло здания расположено вдоль набережной им. В.И. Ленина. Габаритные размеры в плане – 24,7 x 56,2 м. Высота подвала – 2,3 м, первого этажа – 4,85 м, высота до верха парапета – 5,60 м. Здание имеет несколько автономных входов: с набережной им. В.И. Ленина и Краснова, а также со стороны дворового фасада. После проведения реконструкции набережной и повышения ее уровня, входы в подвал, а также существующие оконные проемы подвала со стороны улицы набережной и Краснова были заложены. Плиточным покрытием были обозначены места закладки. В настоящее время часть входов в подвал восстановлены.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Торговые ряды столичного купца Н.Д. Стахеева появились в центральной части набережной Ялты в конце 19-го века. Здание построено по проекту и под наблюдением ялтинского архитектора Н.П. Краснова на землях, ранее принадлежавших городскому голове барону А.Л. Врангелю. Строительство началось в 1898 г. и велось в течение одного года.

Здание торговых рядов представляло собой непрерывную одноэтажную анфиладу из 12 магазинов, занявшую красную черту набережной и угол бывшей ул. Аутской (ныне Краснова). В прошлом его венчала балюстрада, ограждавшая плоскую кровлю. Архитектура главных фасадов исполнена в духе позднего флорентийского Возрождения. Стены и все архитектурно-декоративные элементы главного фасада памятника выполнены из гапрынского камня-песчаника. На угловой части главного фасада стволы двух колонн выполнены из гранита. Северо-западный (дворовый) и северо-восточный (торцевой) фасады решены без декора.

В 1903 г. здесь разместился продуктовый магазин Кюба. А.П. Чехов писал 4 марта 1903 г. своей жене в Москву: «Милый мой дусик, у нас в Ялте торжество: открылся магазин Кюба, настоящего петербургского Кюба».

Жан-Пьер Кюба родился в 1844 г. в Але-ле-Бен (Франция). Служил в лучших ресторанах Парижа и Петербурга, стал шеф-поваром при дворе Александра II. Кюба считался мастером закусок, которые, не менее десяти наименований, он подавал к царскому столу. В 1887 г. в Петербурге открыл ресторан «Кюба». Заведение относилось к числу самых известных и дорогих петербургских ресторанов рубежа 19-20 вв. «Кюба» был одним из первых мест в городе, украсившимся электрической мигающей рекламой. Хотя «Кюба» считался дорогим рестораном, его меню было доступно не только для богатей. К примеру, в феврале 1889 г. здесь состоялся торжественный обед студентов и выпускников Петербургского университета.

Благодаря Кюба ялтинские жители также смогли почувствовать себя гурманами. Об этом свидетельствует следующее письмо А.П. Чехова: «Сегодня отправился в магазин Кюба, уже открытый. Там оказалась чудесная икра, громадные оливки, колбаса, которую делает сам Кюба и

Государственный эксперт



М.В. Петросян

которую нужно жарить дома (очень вкусная!), балык, ветчина, бисквиты, грибы... Мне кажется, что и окорока к празднику следует теперь покупать у Кюба».

Здесь же находились специальный магазин белья и дорожных вещей А. Донченко, винный подвал князя Л. Голицына и многое другое. Яркую и точную характеристику набережной дореволюционной Ялты дал в свое время А.П. Чехов. Он писал: «На набережной магазины, которым и в Париже не стыдно показаться, а в двух шагах – кофейни, которые на ночь обращаются в ночлежные приюты для беспаспортных. И это символ всей жизни Ялты».

Здание первоначально проектировалось и строилось как одноэтажная постройка с подвалом и выходом через парковую зону на смотровую площадку, эксплуатируемой на кровли здания. Объект представлял собой законченный архитектурный ансамбль, включающий в себя сочетание парковой зоны и самого здания.

В советское время Торговые ряды Стахеева получили новое название – Центральный гастроном, или Гастроном №1. После революции и до 1960-х годов помещения объекта служили торговыми площадями, а территория парковой зоны – территорией санатория «Большевик». В 1960-х годах была проведена кардинальная реконструкция объекта, изменившая его архитектурный облик. Она заключалась в следующем:

- достройка дополнительного второго этажа под диетическую столовую на месте смотровой площадки;
- выполнение монолитных перекрытий с целью увеличения производственных площадей диетстоловой;
- застройка территории парковой зоны производственными помещениями столовой;
- изменения целевого назначения ротонды, как архитектурного элемента парковой зоны в объект общественного питания.

В 2001-2002 гг. выполнена реставрация фасадов по следующим проектам:

1. Рабочий проект по технологии ремонтно-реставрационных работ главных фасадов здания разработан НТПО «Крым», 2001 г.
2. Дополнение к технологии для проведения ремонтно-реставрационных работ по главным фасадам, разработаны МЧП «Калео», 2002 г.

В 2003 г. выполнены ремонтные работы по интерьерам.

За весь период своего существования назначение здания не менялось.

Описание Объекта и его характеристика

Месторасположение здания: Находится на пересечении набережной им. В.И. Ленина и Морской, по «красной» линии застройки. Расположен в градостроительной среде исторической части города, в плотной застройке набережной им. В.И. Ленина. Земельный участок с юго-запада ограничен ул. Краснова, с юго-востока – набережной. С северо-востока имеется проход к канатной дороге. С остальных сторон граничит с соседними домовладениями.

Объемно-планировочное решение: Двухэтажное с подвалом, каменное, отдельно стоящее, угловое Г-образное, со скошенным углом на пересечении набережной им. В.И. Ленина и ул. Краснова. Длинное крыло здания расположено вдоль набережной им. В.И. Ленина. Габаритные размеры в плане – 24,7 х 56,2 м. Высота подвала – 2,3 м, первого этажа – 4,85 м, высота до верха парапета –

Государственный эксперт



М.В. Петросян

5,60 м. Здание имеет несколько автономных входов: с ул. набережной и Краснова, а также со стороны дворового фасада. После проведения реконструкции набережной и повышения ее уровня, входы в подвал, а также существующие оконные проемы подвала со стороны улицы набережной и Краснова были заложены. Плиточным покрытием были обозначены места закладки. В настоящее время часть входов в подвал восстановлены.

Планировка помещений: анфиладная.

Конструктивная схема: Здание выполнено по системе продольных и поперечных несущих стен. В процессе реконструкции его конструктивная схема была изменена на смешанную. Эксплуатируемая кровля была реконструирована во второй этаж из легких металлических конструкций.

Фундаменты: Ленточные, сложены из диоритового бута на цементно-песчаном растворе. Они являются стенами подвального этажа здания. Цоколь сложен из камня песчаника, отмосткой с главного фасада является тротуарное покрытие набережной из гранитных плит.

Стены: Выполнены из бута скальных пород и мелкопористого твердого камня. Облицовка главных фасадов выполнена из гаспринского камня-песчаника. Северо-западный фасад со стороны внутреннего двора оштукатурен.

Крыша: Первоначально – плоская, эксплуатируемая кровля. Служила террасой «для любования окрестностей». Вследствие реконструкции заменена вторым этажом с плоской крышей. Кровля здания выполнена из металлического профилированного кровельного железа по металлической стропильной системе.

Перекрытия: По подвальному этажу – сводчатое бетонное по металлическим балкам. По первому этажу – плоское бетонное по металлическим балкам. За период эксплуатации объекта проводились неоднократные мероприятия по усилению перекрытия подвала и частичной его замене. Это выражается в установке систем поддерживающих металлических рам, замене части «родных» сводчатых перекрытий на ж/б по металлическим балкам, монолитным ж/б перекрытиям, подводке дополнительных металлических балок и т.д. По всей вероятности, от проектного решения перекрытия подвала почти ничего не сохранилось. Ремонтные работы велись в разное время, разными материалами.

Внешнее декоративное убранство: Фасад здания решен в духе позднего флорентийского Возрождения, о чем говорят ритмически повторяющиеся входы, оформленные по типу римских эдикул. Здесь Н.П. Краснов впервые применил тяжеловесную рустовку стен и расчленил ствол массивных колонн. Массивные рустованные колонны чередуются с витринами-окнами. Монументально выглядит и членение архитравов. Чередование входов и витрин перенесено на парапет: над входом – массивная стена с кованной розеткой, над витриной – металлическая кованная решетка с растительным орнаментом. Поверхность и архитектурно-декоративные элементы главного фасада Объекта выполнены из гаспринского камня-песчаника. Фасады

Государственный эксперт



М.В. Петросян

асимметричны. Архитектурной и художественной доминантой здания является его южный угол, фланкированный двумя колоннами из гранита. Изначально здание венчалось балюстрадой, ограждавшей плоскую кровлю. Северо-западный (дворовый) и северо-восточный (торцевой) фасады решены без декора. Дворовой фасад претерпел значительные изменения вследствие появления поздних пристроек и имеет неприглядный вид.

Отделка фасада: Облицовка гаспринским камнем.

Внутреннее декоративное убранство: На потолках сохранились тяги и большие розетки с растительным орнаментом. В двух помещениях имеются настенные модульоны. Все комнаты обрамлены многоступенчатыми карнизами с растительным и геометрическим орнаментом. Прямоугольные межкомнатные проемы украшены декоративными кронштейнами

Отделка стен в интерьерах: Покраска по гладкой штукатурке. Поздние перегородки выполнены из гипсокартона с последующей штукатуркой и покраской.

Оконные и дверные заполнения: Поздние, металлопластиковые, ценности не имеют, переплет оконных и дверных заполнений не соответствует первоначальному членению.

Полы: Первоначальные – мозаичные. Поздние – керамическая плитка.

Лестницы: Не имеется.

Предметы прикладного искусства: Отсутствуют.

Список использованных источников и литературы:

- Архитектор Н. Краснов: известный и неизвестный. Акварели и фотографии. 2-е изд., перераб. и доп./ Сост. О.П. Ткачук, Л.М. Иванова, З.Г. Ливицкая, Л.В. Петренко, Т.М. Коноплянко. – Симферополь: Н.Орианда, 2014.
- **Калинин Н., Земляниченко М.** Николай Петрович Краснов // Архитектура СССР. – N 4. – 1990. – С. 88-94.
- **Шкаламера Ж.** Краснов в Югославии // Архитектура СССР. – N 4. – 1990. – С. 95.
- Газета «Крымский курьер» за 1899 год (21.07.1899).
- План города Ялты (на Южном берегу Крыма) составлен в 1885/86 году городским землемером И. Иванисовым. Издание Брокгауза. Лейпциг, 1886 г. Список к подробному плану города Ялты с показанием всех существующих и вновь строящихся дач, а также пустопорожних земель. Ялта, 1886.
- Список владений по улицам г. Ялты и плану 1905 г. Ялта, тип. Лупандиной 1908 г.
- **Лупандина Н.Р.** Ялта и ее ближайшие окрестности. Справочная книжка. – Ялта, 1897. – С. 71-72.
- **Гурьянова Н., Иванова Л., Коноплянко Г., Ливицкая З. и др.** Ялта. Издательский дом «Черноморпресс», 2006.
- Воспоминания ялтинки О.А. Кузнецовой. Архив З. Ливицкой.
- **Кондараки В.Х.** Новый путеводитель по Крыму. – М, 1885.
- **Чернопятов.** Некрополь Крымского полуострова. – М, 1912.

Государственный эксперт



М.В. Петросян

- **Калинин Н, Кадиевич А., Земляниченко М.** Архитектор Высочайшего Двора. Симферополь: Бизнес-Информ, 2003.
- **Иванова Л.** Архитектор П.К. Тербенев // Дмитриевские чтения. – VI. Ялта. Симферополь: «Таврия-Плюс», 2002.
- «Ялтинский голос». – № 67 (288). – 1918, 27 июля.
- Архив Елабужского государственного музея-заповедника.
- **Польских К.В.** Жизнь и деятельность купеческой династии Стахеевых. – Елабуга, 2011.
- **Колосовская М.В.** Архитектурный мир усадьбы Стахеева // Архитектура и строительство в России. – № 1. – 1993. – С. 8-12.
- Список владений по улицам г. Ялты к плану 1905 г. Ялтинское городское управление. Оценочное бюро. – Ялта. 1908.
- Список землевладений по улицам г. Ялты на основании переписи и плана г. Ялты в 1911 г. Ялта, Типография.
- **Москвич Г.** Практический путеводитель по Крыму с приложением. – Одесса, 1985.
- **Воронцова С.В., Воронцов Е.А.** Ялта. Путеводитель. – Симферополь, 1987.
- Крым. Путеводитель/Под редакцией К.Ю. Бумбера. – Симферополь, 1914.
- **Безчинский А.** Путеводитель по Крыму. 6-е издание. – Москва, 1908.
- **Еленин Е.** Ялта и окрестности. г. Ялта, 1901.

13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 22.10.2014 г. №315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 12.02.2015 г. № 9-ФЗ «Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе Российской Федерации новых субъектов — Республики Крым и города федерального значения Севастополя».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
- Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры).
- Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 2015 г. № 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе».

Государственный эксперт



М.В. Петросян

14. Обоснование вывода экспертизы:

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения и анализа представленных на экспертизу и собранных Экспертом документов, обосновывающих включение / отказ во включении Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, дополнительных историко-библиографических и историко-архивных изысканий, натурного (визуального) обследования Объекта и основано на содержании Федерального закона от 25.06.2002 г. 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проведенные исследования и изученные материалы дают необходимую полноту информации для вынесения решения, обладают объективностью освещения истории и оценки историко-культурной и архитектурно-художественной значимости.

Объект культурного наследия "Здание торговых рядов, 1898-1899 гг." расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 15/ ул. Краснова, 1, литер "А" обладает архитектурно-градостроительной и историко-культурной ценностью.

15. Вывод экспертизы:

На основании анализа научно-исследовательской документации, представленной в томе «Проект предмета охраны Объект культурного наследия "Здание торговых рядов, 1898-1899 гг." расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 15/ ул. Краснова, 1, литер "А", а также историко-архивных и библиографических, натуральных исследований, выполненных мной, считаю целесообразным и возможным признать, что предоставленный на экспертизу проект предмета охраны полно описывает все содержащиеся в объекте культурного наследия аспекты его историко-культурной ценности, зафиксированные в ст. 3 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, в том числе всю сумму особенностей, определяющих целостность, своеобразие, историческую значимость объекта культурного наследия (положительное заключение).

Государственный эксперт



М.В. Петросян

Государственный эксперт



М.В. Петросян

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

Объекта культурного наследия "Здание торговых рядов, 1898-1899 гг."
расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб.
им. В.И.Ленина, 15/ ул. Краснова, 1, литер "А"

1. Нематериальные особенности объекта культурного наследия

Датировка: Дата создания объекта – 1898-1899 гг.

Историческая (мемориальная) ценность: Связь объекта с деятельностью Н.Д. Стахеева – купца 1-й гильдии, потомственного почетного гражданина города Москвы, коммерции советника, члена Московского торгового банка, известного мецената.

Мемориальная зона: Охватывает внутренне пространство первого этажа и подвала в границах капитальных стен.

Историко-художественная ценность: Объект культурного наследия представляет интерес своими архитектурными и декоративными характеристиками. Здание выполнено в духе позднего флорентийского Возрождения.

Авторство: Архитектор проекта – Н.П. Краснов.

Градостроительная ценность: Является градообразующим объектом набережной Ялты.

Историческая функция: Здание является одним из первых торговых заведений Ялты, сохранившим свое первоначальное функциональное назначение.

2. Материальные особенности объекта культурного наследия. Градостроительные характеристики:

Местоположение здания: На пересечении ул. Краснова и наб. им. В.И. Ленина, по "красной" линии застройки.

Силуэт, габариты: Г-образное здание, длинным крылом расположенное по ул. набережной. Габаритные размеры в плане – 24,7 х 56,2 м. Высота от низа цоколя до верха парапета – 5,6 м.

Архитектурные и конструктивные характеристики:

Объемно-пространственная композиция: Г-образное в плане здание с подвалом. Одноэтажное – на дату строительства. Надстроенный объем в уровне второго этажа и пристройки с дворового фасада не включаются (исключаются) в предмет охраны.

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов:

– Охраняется местоположение, конфигурация, форма, размер, количество оконных и дверных проемов, колонн, пилястр, металлических кованых решеток и розеток, декоративное оформление южного угла здания, парапета с пинаклями, карниза с кронштейнами.

Государственный эксперт



М.В. Петросян

Отделка фасадной поверхности:

– Охраняется характер отделки с учетом данных на период строительства: главные фасады – облицовка серым газпринским камнем-песчаником, дворовой фасад – покраска по штукатурке.

Колористическое решение фасадов на дату строительства – серый (может уточняться по результатам реставрационных работ).

Пространственно-планировочное решение:

– Охраняется пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен.

Конструктивные элементы:

– Охраняется месторасположение, конфигурация, характер кладки и материал капитальных каменных стен.

– Охраняется местоположение, конструктивная схема перекрытий:

над подвалом – сводчатое бетонное по металлическим балкам;

над первым этажом – плоское бетонное по металлическим балкам.

Архитектурное оформление интерьеров: Элементы декоративного убранства: лепные потолочные розетки (плафоны), настенные медальоны, карниз с растительным орнаментом, тяги, кронштейны.

– Охраняется местоположение, конфигурация, габариты, профиль, материал, цвет, количество.

Мемориальная доска:

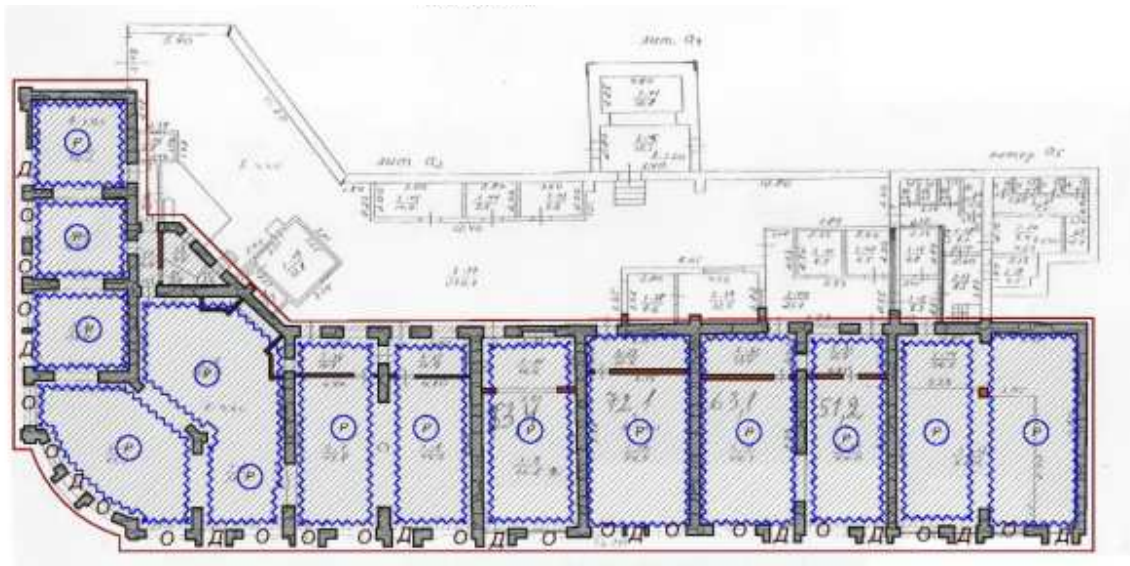
– Охраняется местоположение, конфигурация, габариты, профиль, надпись, материал.

Проект предмета охраны может конкретизироваться при изменении степени исследованности памятника.

Государственный эксперт



М.В. Петросян



План первого этажа



План подвала

Государственный эксперт

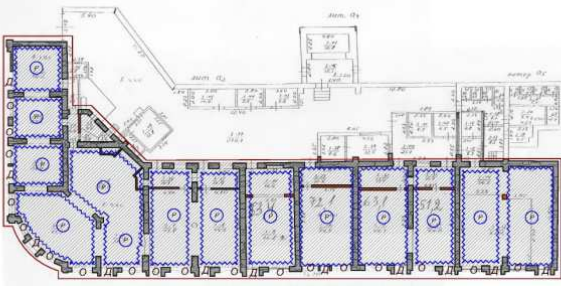
Петросян

М.В. Петросян

Приложение № 1

к акту государственной историко-культурной экспертизы Проекта предмета охраны памятника архитектуры и градостроительства "Здание торговых рядов, 1898-1899 гг.", расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, наб. им. В.И. Ленина, 15/ ул. Краснова, 1, литер "А"(поставлен на государственный учет Приказом Министерства культуры Украины от 20.01.2012 № 45, учетный № 4766-AP)

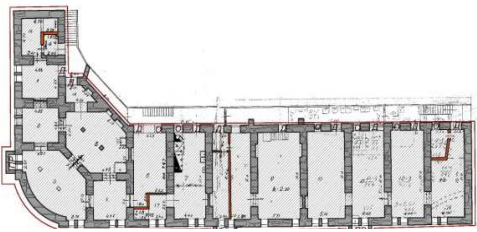

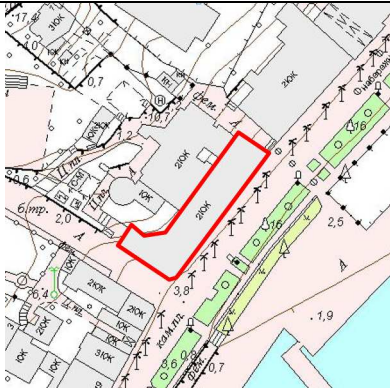
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Нематериальные особенности объекта культурного наследия		
1.1.	Датировка	Дата создания объекта 1898-1899 гг.	
1.2.	Историческая (мемориальная) ценность	Связь объекта с деятельностью Н.Д. Стахеева – купца 1-й гильдии, потомственного почетного гражданина города Москвы, коммерции советника, члена Московского торгового банка, известного мецената.	
1.3.	Мемориальная зона	Охватывает внутреннее пространство первого этажа и подвала в границах капитальных стен.	
			 <p>1-й этаж</p>

Государственный эксперт



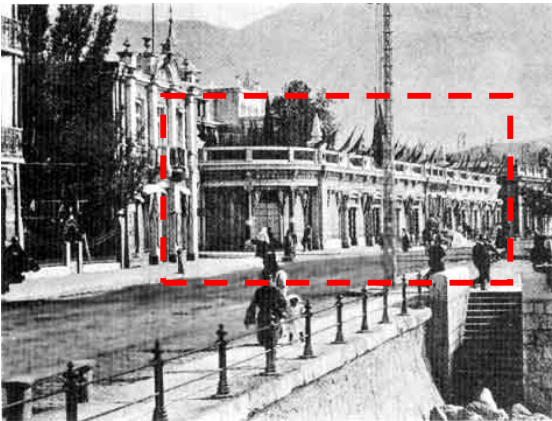
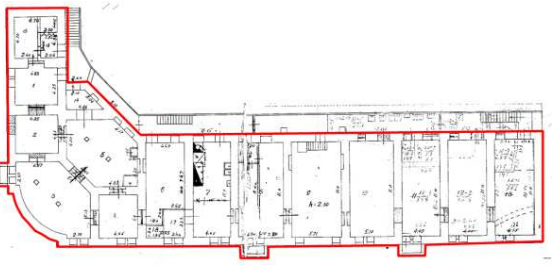
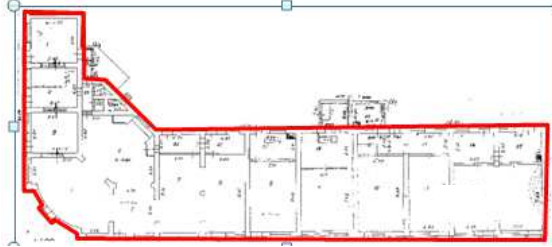
М.В. Петросян

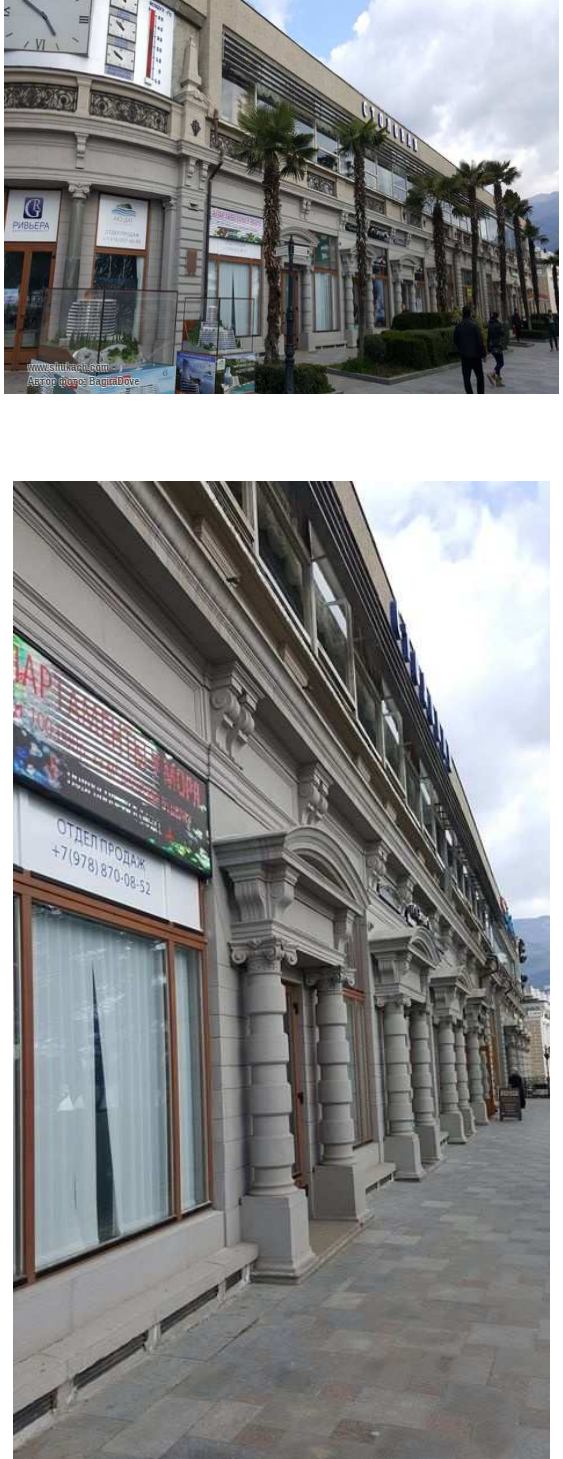
			 <p>Подвал</p>
1.4.	Историко-художественная ценность	Объект культурного наследия представляет интерес своими архитектурными и декоративными характеристиками. Здание выполнено в духе позднего флорентийского Возрождения.	 <p>«Здание бывших торговых рядов» в начале 20-го в.</p>
1.5.	Авторство	Архитектор проекта – Н. П. Краснов, академик архитектуры, главный архитектор города Ялты.	
2.	Материальные особенности объекта культурного наследия		
2.1.	Градостроительные характеристики		
2.1.1.	Местоположение здания	В историческом центре города на пересечении улиц Краснова и набережной им. В.И.Ленина, по "красной" линии застройки.	

Государственный эксперт



М.В. Петросян

2.1.2.	Силуэт, габариты	<p>Силуэт с улицы набережной – прямоугольное здание. Габаритные размеры в плане 24,7 х 56,2 м, высота здания от низа цоколя до верха парапета 1-го этажа – 5,6 м.</p> <p>– Охраняется объем здания в уровне 1-го этажа, в основе которого лежит план Г-образной конфигурации.</p>	
2.2.	Архитектурные и конструктивные характеристики		
2.2.1.	Объемно-пространственная композиция	<p>Г-образное в плане здание с подвалом, одноэтажное – на дату строительства.</p> <p>– Охраняется форма в плане, количество этажей на дату строительства, высотные отметки по верху парапета.</p> <p>Надстроенный объем в уровне второго этажа и пристройки с дворового фасада не включаются в предмет охраны.</p>	 <p>Схема 1-го этажа</p>  <p>Схема подвала</p>

2.2.2.	Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов	– Охраняется местоположение, конфигурация, форма, размер, количество оконных и дверных проемов, колонн, пилястр, металлических кованых решеток и розеток, декоративное оформление южного угла здания, парапета с пинаклями, карниза с кронштейнами (в уровне 1-го этажа)	 <p>Юго-восточный фасад</p>
--------	---	--	--

Государственный эксперт



М.В. Петросян



Юго-западный фасад



Северо-восточный фасад

Государственный эксперт

Петросян

М.В. Петросян





Дворовой фасад



Южный угол здания

Государственный эксперт

М.В. Петросян

			 <p>Колонны, пилястры, откосы</p>
			 <p>Парапет, украшенный металлическими коваными решетками, розетками, пинаклями, карнизами с кронштейнами</p>

Государственный эксперт



М.В. Петросян



Декоративное оформление портала (база, тулообразная колонна, капитель, архитрав с декоративными кронштейнами, «поддерживающими» карниз с дугообразным завершением)


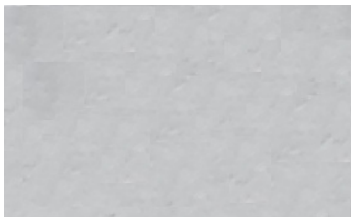



Капитель

Государственный эксперт

Петросян

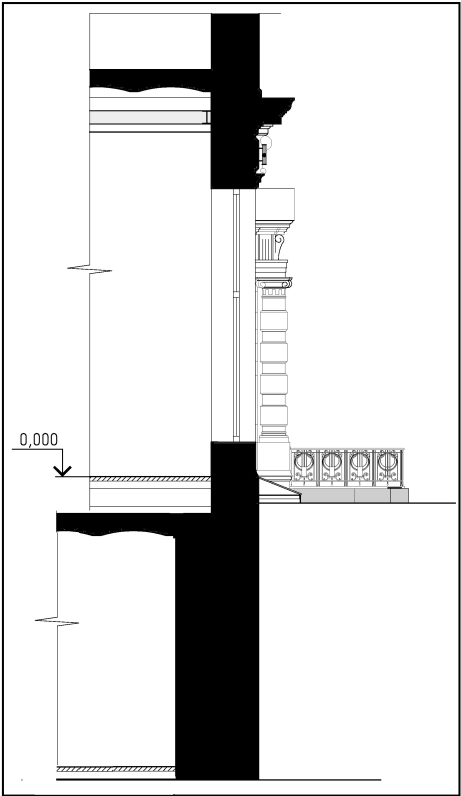


М.В. Петросян

2.2.3.	Виды отделки фасадной поверхности	<p>Облицовка серым гаспринским камнем-песчаником.</p> <p>Юго-восточный и юго-западный фасады – рустованные, северо-восточный фасад – мозаичная кладка.</p> <p>– Охраняется характер отделки.</p>	
2.2.4.	Колористическое решение	<p>Цветовая гамма: цоколь и фасады – серые.</p>	
2.2.3.	Объемно-планировочное решение	<p>– Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен.</p>	
2.2.4.	Конструктивные элементы	<p>– Охраняется месторасположение, конфигурация, характер кладки и материал капитальных каменных стен.</p> <p>– Охраняется месторасположение, конструктивная схема перекрытий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сводчатое бетонное по металлическим балкам над подвалом; - плоское бетонное по металлическим балкам над первым этажом. 	

Государственный эксперт



М.В. Петросян

			
2.2.5.	<p>Архитектурно-художественное оформление интерьеров</p>	<p>Лепные потолочные розетки (плафоны), настенные медальоны, карниз с растительным орнаментом, тяги, кронштейны.</p> <p>– Охраняется местоположение, конфигурация, габариты, профиль, материал, количество.</p>	 <p>Потолочная розетка (плафон)</p>  <p>Настенный медальон</p>

			 <p>Кронштейны</p>  <p>Карниз, тяги</p>
2.2.6.	Мемориальная доска	– Охраняется местоположение, конфигурация, габариты, профиль, надпись, материал.	

Государственный эксперт



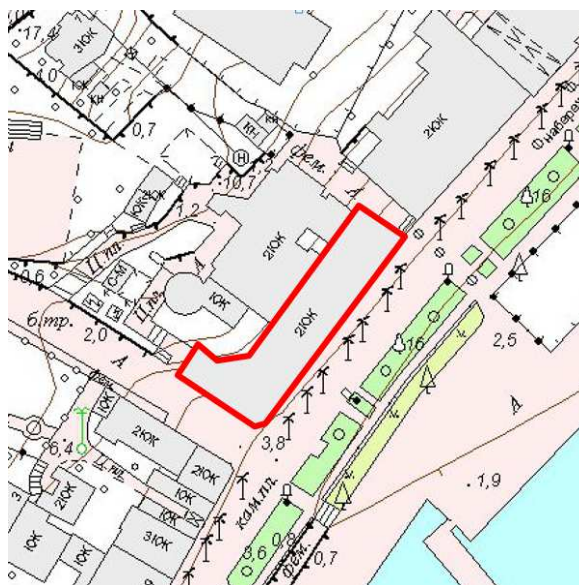
М.В. Петросян

**ГРАНИЦЫ И РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

**"Здание торговых рядов, 1898-1899 гг.",
расположенный по адресу: Республика Крым, г. Ялта,
наб. им. В.И. Ленина, 15/ ул. Краснова, 1, литер "А"
(поставлен на государственный учет Приказом Министерства
культуры Украины от 20.01.2012 № 45, учетный № 4766-AP)**

Охранная зона: Не разрабатывалась.

Описание границ территории объекта культурного наследия: Граница территории объекта проходит по внешнему периметру "Здания торговых рядов, 1898-1899 гг.", ограничиваясь в рамках его габаритов (см.: Ситуационный план)



Ситуационный план М 1:200

Государственный эксперт

М.В. Петросян

Режим использования территории объекта:

В границах территории объекта культурного наследия “Здание торговых рядов, 1898-1899 гг.” допускаются:

- Работы, связанные с реставрацией памятника, с воссозданием утраченных сооружений и элементов планировки, работы по сохранению ценных в художественном отношении ландшафтов. Возможны изменения внутренней планировочной структуры без изменения конструктивной схемы здания, и изменения внешнего облика.
- Работы по восстановлению и реконструкции инженерных сетей без нарушения общей ситуации.
- Все работы (архитектурно-строительные, благоустройство, озеленение) должны выполняться организациями, имеющими лицензию на данные виды работ по согласованию с органами охраны культурного наследия, и разработанные по специальным проектам с соблюдением норм по сохранению объекта культурного наследия, народов Российской Федерации. Проектируемые объекты должны сохранять масштабность с окружающей застройкой.
- В настоящее время малоценная застройка в рассматриваемом квартале частично существует. Возможно освоение территории и ее застройка сооружениями, которые органично впишутся в градостроительную ситуацию без изменения видового раскрытия памятников. На месте малоценных и ветхих строений, находящихся на исследуемой территории, допускается размещение новых объектов социального назначения, не наносящих ущерба памятнику. Все проекты должны быть согласованы в соответствии с действующим законодательством.

В границах территории объекта культурного наследия “Здание торговых рядов, 1898-1899 гг.” запрещается:

- Размещение любых новых объектов и изменение внешнего облика памятника.
- Прокладка транспортных коммуникаций, инженерных сетей, нарушающих подземные части памятника или гидрологический режим территории.
- Благоустройство, не отвечающее условиям охраны памятника, его художественному облику.
- Все работы (архитектурно-строительные, благоустройство, озеленение) должны выполняться организациями, имеющими лицензию на данные виды работ по согласованию с органами охраны культурного наследия.

Государственный эксперт



М.В. Петросян

ПРИЛОЖЕНИЕ

1. Охранный договор от 28 апреля 2012 г.
2. Паспорт ОКН
3. Акт технического состояния, от 30.06.2011 г. (приложение к охранному договору)
4. Технический паспорт БТИ

Государственный эксперт



М.В. Петросян



У К Р А Ї Н А

АВТОНОМНА РЕСПУБЛІКА КРИМ

РАДА МІНІСТРІВ

РЕСПУБЛІКАНСЬКИЙ КОМІТЕТ З ОХОРОНИ
КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

ОХОРОННИЙ ДОГОВІР
на пам'ятку культурної спадщини

«27» листопада 20 10 р.

місто (селище)

м. Сімферополь

Торговельний будинок (Колишні торгові ряди Стахесса), будівля кінця XIX ст.
пам'ятка архітектури та містобудування місцевого значення, взята на державний облік рішенням
Кримського облікового від. 19.02.1991 р. № 39

розташована: АР Крим, м. Ялта, наб. ім. В.І.Леніна, 15/вул. Краснова, 1, літер «А»
(назва пам'ятки, державний обліковий номер, рішення про постановку на державний облік)



М.В. Петросян

Государственный эксперт

Петросян

М.В. Петросян

Республіканський комітет Автономної Республіки Крим з охорони культурної спадщини

(найменування органу охорони культурної спадщини)

в особі

Голова ГРИНЕНКО НАТАЛІ ОЛЕГІВНА

П. КОЛОДЯ, РИМОНОВ. Ім'я, по батькові керівника)

(доді — орган охорони), з одного боку, та

МИРИМСЬКА ВІКТОРІЯ ОЛЕКСАНДРІВНА

(прізвище, ім'я, по батькові, паспортні дані - для фізичної особи;

паспорт: ЕС 230895 виданий Київським РВ Сімферопольським МУГУ МВС України в Криму

21.01.1997 р. зареєстровано місце проживання: Україна, Київ, вул. Панельна 63, кв.64,

Инв. подлинный номер 2626011368

з другого боку, який діє на підставі

Договор купівлі-продажу від 18.05.2010 р. зареєстрованого в реєстрі

3a. №1439

(назва документа, номер, ким виданий, дата видачі)

далі - користувач (власник), укласти цей договір про таке:

1. Користувач (власник) бізнесу має право здійснювати діяльність пов'язану з:

Торговельного будинку

(Колишні торгові райони)

Стахеева)

будівлі к. ХІХ ст. пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення.

(44368. түүн тэгш хувиарай ойлгохгүйн учир, баян чинээг рүүгээ нэгдсэн)

підписав договір про передачу в оренду приміщення в місті Севастополі, яке їм належало, на користь Кримського обласного комітету ВЛКСМ. 19.02.1991 р. № 39

1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457-2458-2459-2460-2461-2462-2463-2464-2465-2466-2467-2468-2469-2470-2471-2472-2473-2474-2475-2476-2477-2478-2479-2480-2481-2482-2483-2484-2485-2486-2487-2488-2489-2490-2491-2492-2493-2494-2495-2496-2497-2498-2499-2500-2501-2502-2503-2504-2505-2506-2507-2508-2509-2510-2511-2512-2513-2514-2515-2516-2517-2518-2519-2520-2521-2522-2523-2524-2525-2526-2527-2528-2529-2530-2531-2532-2533-2534-2535-2536-2537-2538-2539-2540-2541-2542-2543-2544-2545-2546-2547-2548-2549-2550-2551-2552-2553-2554-2555-2556-2557-2558-2559-2560-2561-2562-2563-2564-2565-2566-2567-2568-2569-2570-2571-2572-2573-2574-2575-2576-2577-2578-2579-2580-2581-2582-2583-2584-2585-2586-2587-2588-2589-2590-2591-2592-2593-2594-2595-2596-2597-2598-2599-2600-2601-2602-2603-2604-2605-2606-2607-2608-2609-2610-2611-2612-2613-2614-2615-2616-2617-2618-2619-2620-2621-2622-2623-2624-2625-2626-2627-2628-2629-2630-2631-2632-2633-2634-2635-2636-2637-2638-2639-2640-2641-2642-2643-2644-2645-2646-2647-2648-2649-2650-2651-2652-2653-2654-2655-2656-2657-2658-2659-2660-2661-2662-2663-2664-2665-2666-2667-2668-2669-2670-2671-2672-2673-2674-2675-2676-2677-2678-2679-2680-2681-2682-2683-2684-2685-2686-2687-2688-2689-2690-2691-2692-2693-2694-2695-2696-2697-2698-2699-2700-2701-2702-2703-2704-2705-2706-2707-2708-2709-2710-2711-2712-2713-2714-2715-2716-2717-2718-2719-2720-2721-2722-2723-2724-2725-2726-2727-2728-2729-2730-2731-2732-2733-2734-2735-2736-2737-2738-2739-2740-2741-2742-2743-2744-2745-2746-2747-2748-2749-2750-2751-2752-2753-2754-2755-2756-2757-2758-2759-2760-2761-2762-2763-2764-2765-2766-2767-2768-2769-2770-2771-2772-2773-2774-2775-2776-2777-2778-2779-2780-2781-2782-2783-2784-2785-2786-2787-2788-2789-2790-2791-2792-2793-2794-2795-2796-2797-2798-2799-2800-2801-2802-2803-2804-2805-2806-2807-2808-2809-2810

Восстановление и развитие культуры в Восточной Европе. В. Г. Асеева. 156 стр. Киев, 1990. 100 к.

ВЕРИФИКАЦИЯ — проверка истинности высказывания, утверждения, сообщения.

На наступния обставин: значених и

2. Термін дії цього договору з « 19» червня 20 10 р.

на 3 нового дозобору

3. У разі зміни в установленому порядку користувача (власника) новий користувач (власник) зобов'язаний укласти з органом охорони новий охоронний договір.

4. Розпорядженням органу охорони в межах його повноважень в обов'язковий для користування (власника).

5. Користувач (власник) несе відповідальність за рухоме та нерухоме майно, що належить до пам'ятки.

Користувач (власник) зобов'язується:

[illegible]

Tom O'Connell, Editor

(Колонийні торгові види Стяхієва)

будівля к. ХІХ ст.

пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення,

(October, 1910)

Виключно під

під торговельний будинок, та приміщення, що займаються, під банк (загальна площа нежитлових приміщень, що знаходяться в приватній власності в місті) 640 складає 1739,40 кв.м. відповідно до договору купівлі-продажу від 18.05.2010 р. зареєстрованого в реєстрі за № 1439)

Здійснювати продаж, передачу у володіння, користування чи управління пам'ятки (її частини) тільки після письмової згоди органу охорони.

Утримувати пам'ятку (її частину) в належному санітарному, протипожежному і технічному стані. Мати у приміщеннях пам'ятки належне обладнання згідно з вимогами органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших уповноважених органів.

Утримувати територію пам'ятки у впорядкованому, не допускати використання цієї території для нового будівництва та задоволення інших господарських потреб, що можуть зашкодити пам'ятці. Не робити будівельних робіт на території пам'ятки, не переробляти її як пам'ятки історії, а також не вести будівельних земляних робіт на території пам'ятки без спеціального письмового дозволу органу охорони.

Государственный эксперт

Композит

М.В. Петросян

6. Не використовувати пам'ятку (її частину) як постійне або тимчасове житло, якщо таке використання не передбачено цим договором.

7. Погоджувати в установленому порядку з органом охорони розміщення реклами, інших написів та позначок на пам'ятці, її частинах та елементах, на її території та в її охоронній зоні.

8. Забезпечувати доступ до пам'ятки з метою її екскурсійного відвідування у:

відповідно графіка роботи торговельного будинку та банку (додається)

(одні тижня та години відвідування; максимально допустима кількість

зовні відвідування забезпечено без перешкод

відвідувачів, що можуть одночасно перебувати в приміщенні пам'ятки та на її території)

9. Безперешкодно допускати представників органу охорони чи уповноважених ним осіб для здійснення контролю за виконанням правил утримання зазначеної пам'ятки (її частини), її території та зон охорони або для її наукового обстеження.

10. негайно повідомляти орган охорони про будь-яке руйнування, пошкодження, аварію чи іншу обставину, що заподіяла шкоду пам'ятці (її частини), і своєчасно вживати заходів для приведення пам'ятки (її частини) в належний стан.

11. Своєчасно проводити поточний та капітальний ремонт пам'ятки (її частини) і роботи з упорядкування території пам'ятки. Виконувати реставраційні, ремонтні та інші роботи в терміни, передбачені пунктом 13 цього договору, а у разі потреби — в терміни, визначені окремим розпорядженням органу охорони.

12. Проводити реставраційні, ремонтні та інші роботи відповідно до науково-проектної документації затвердженої в установленому порядку, за письмовим дозволом органу охорони. Копії матеріалів про проведення обміру та дослідження пам'ятки, а також науково-проектну документацію безоплатно передавати органу охорони в 10-денний термін після її затвердження.

13. З метою збереження пам'ятки та створення належних умов для її використання користувач (власник) зобов'язаний виконати такі роботи:

№ п/п	Вид роботи	Термін виконання	Примітка
1.	До кінця 2010 р. провести відповідно акту комісії з приймання ремонтно-реставраційних робіт з пам'ятки із зауваженнями на проведення робіт з: вікнами, елементами фасаду та інтер'єрів деяких приміщень-розкриття ліпного декору.	2010 р.	Всі роботи, повинні погоджуватися з
2.	Після проведення ремонтно-реставраційних робіт підготувати акт технічного стану №2.	2010 р.	Рескомітетом
3.	Акт технічного стану підлягає переоформленню відповідно до вимог постанови КМУ від 28.12.2001 р. № 1768.	строк виконання	АР Крим з охорони
		відповідно до п.6 постанови	культурної спадщини
4.	Утримувати та використовувати пам'ятку відповідно до умов цього охоронного договору та вимог законодавства в сфері охорони культурної спадщини України.	постійно	



М.В. Петросян

Государственный эксперт

Петросян

М.В. Петросян

14. У разі самовільного проведення користувачем (власником) робіт, пов'язаних з перебудовою чи переробленням, які призвели до спотворення пам'ятки, її території чи охоронних зон, їх наслідки повинні бути усунути за рахунок користувача (власника) в терміни, визначені письмовим розпорядженням органу охорони.

15. У разі невиконання користувачем (власником) вимог законодавства та умов цього договору орган охорони накладає в установленому порядку на користувача (власника) штрафні санкції

відповідно до діючого законодавства України, а також зобов'язує користувача (власника) відшкодувати завдані ним збитки.

Примітка. Охоронний договір може містити й інші заходи щодо забезпечення збереження пам'ятки згідно із законодавством.

Інші умови

1. Утримувати та використовувати пам'ятку відповідно до вимог законів України «Про охорону культурної спадщини» та інших нормативно-правових документів з питань охорони культурної спадщини.

2. Необхідність проведення робіт на пам'ятці передбачені п. 13 цього договору обумовлені актом технічного стану. Після проведення цих заходів, підготувати новий акт технічного стану на пам'ятку, яким буде визначено заходи по збереженню пам'ятки та створення належних умов для її подальшого використання.

Контроль за виконанням цього договору здійснює **Лазарєва А.С. – начальник архітектурно-реставраційного відділу Республіканського комітету Автономної Республіки Крим з охорони культурної спадщини**
(прізвище, ім'я, по батькові, посада відповідальної особи органу охорони)

Додатки:

1. Акт технічного стану від
2. історична довідка.
3. Фотофіксація.
4. Генеральний план земельної ділянки.
5. Правоустановча документація.
6. Паспорт та облікова картка на пам'ятку.

18.06.2010 р. № 1

Орган охорони **Рескомітет АР Крим з охорони культурної спадщини, 95011, м. Сімферополь, вул. Гоголя, 14; код ОКПО 33713469, р/р 35419002000936 в ГУ ДК України в АР Крим, МФО 824026**
(юридична і поштова адреси, ідентифікаційний код, інші реквізити, розрахунковий рахунок)

Користувач (власник) **Миримська Вікторія Олександрівна, Україна, Київ, вул. Панельна б.3, кв.64, паспорт: ЕС 230895 виданий Київським РВ Сімферопольським МУТУ МВС України в Криму 21.01.1997 р.**
(юридична адреса, ідентифікаційний код, інші реквізити, розрахунковий рахунок)

Для пам'яток місцевого значення

ПІДПИСИ СТОРІН

Користувач
(власник)

В.О.МИРИМСЬКА

(підпис)

(підпис)

« 18 » 20 10 р.

м.п.



Кримська Республіка

Государственный эксперт

М.В. Петросян

М.В. Петросян

Республіканський комітет АР Крим з охорони
культурної спадщини
(найменування державного органу охорони пам'яток)

Додаток до охоронного договору
від "18" листопада 2010 р.

АКТ № 1
від "18" листопада 2010 р.

технічного стану пам'ятки історії та
культури та визначення плану робіт з пам'ятки
та благоустрою його території

Круглий штамп: РЕСПУБЛІКА АР КРИМ, КОМІТЕТ З ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ЦЕНТР ПО УПРАВЛІННЮ МАЙНОМ, № 35943/14

Підпис: *М.В. Петросян*

Государственный эксперт

Петросян

М.В. Петросян

Ми, що підписалися нижче, представник Республіканського комітету АР Крим з охорони культурної спадщини _____
(найменування державного органу охорони пам'яток)

Начальник архітектурно-реставраційного відділу Лазарева А.С. _____
(посади, прізвище, ім'я, по батькові)

з одного боку, і представник фізична особа _____
(найменування підприємства, установи, організації, що використовують пам'ятку)

Миримська Вікторія Олександрівна _____
(посади, прізвище, ім'я, по батькові)

Представник МПП "Калео" м. Сімферополь _____
(найменування проєктної організації)

Керівник Сідлецька Т.В. _____
(посади, прізвище, ім'я, по батькові)

з іншого боку, склали цей акт в тому, що цього числа нами проведений технічний огляд пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення, Торговельний будинок (колишній торгові ради Стахсєва) по набережній ім. В.І. Леніна – вул. Краснова № 15/1 (діл. «А») у м. Ялті. Рішення Кримського облвиконкому від 19.02. 1991 р. № 39. _____
(найменування та адреса пам'ятки)

що передається з охоронного - договору в користування фізичній особі Миримській Вікторії Олександрівни 927/1000 частини нежитлових приміщень будівлі загальною площею - 1739,40 кв.м., відповідно до договору купівлі-продажу від 18.05.2010 р., реєстраційний № 1439. _____
(найменування користувача пам'ятки)

У результаті огляду пам'ятки встановлено

1. ТЕХНІЧНИЙ СТАН ПАМ'ЯТКИ.

1. Загальний стан пам'ятки: Задовільний, у 2002 році проведені ремонтно -реставраційні роботи по головним фасадам у рівні 1-го поверху, залишивши 2-й поверх без змін.
(коротка характеристика, стан пам'ятки історії та культури, довідка про дати та історію його споруди)

У квітні 1897 року почесний громадянин міста Слабути, купець 1-ої гільдії Микола Дмитрович Стахсєв купує у спадкоємців Врангеля ділянку землі в 2510 кв.сажнів. І в наступному 1898 році починає будувати так звані Торгові ряди, вони становили безперервну одноповерхову анфіладу з 12 магазинів, що зайняли червону смугу Набережної і кут колишньої Аутської вулиці (нині Краснова). Торгові ряди будувалися протягом одного року за проєктом і за спостереженням ялтинського архітектора М.П. Краснова У спорудах 2-ої половини XIX - початку XX століть, характерною ознакою архітектури стала багатостильовість. Своім розповсюдженням багатостильовість зобов'язана історизму, що домінував у суспільній і професійній свідомості суспільства. Цінуючи досвід минулого і часто застосовуючи творчий метод багатостильовості, архітектор узяв з нього все, що об'єктивно відповідало вимогам часу, на момент спорудження. Архітектура головних фасадів виконана в дусі пізнього флорентійського Відродження. У радянський період з кінця 50-х років XX століття був надбудований 2-й поверх для розміщення їдальні, який дещо спотворив архітектурний і містобудівний задум архітектора М.П. Краснова. До цього часу будівля виконує функцію торговельного будинку з розташуванням декількох магазинчиків та банку.

Государственный эксперт



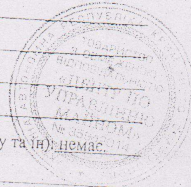
М.В. Петросян

4. Стан зовнішніх архітектурно-конструктивних елементів пам'ятки:

- а) загальний стан - задовільний.
- б) фундаменти - стрічкові, складені з бутового каменю скельних порід на цементно-вапняному розчині, стінами підвальної частини будинку.
- в) цоколі й вимощення біля них - Цоколь складений з каменю пісковика, стан задовільний. Вимощенням з головного фасаду є тротуарне покриття набережної з гранітних плит. Стан добрий. З боку двора будівлю оббудовано іншими спорудами.
- г) стіни - виконані з буту скельних порід і дрібнопористого твердого каменю з подальшим облицюванням головних фасадів пам'ятки з гаспринського каменю пісковика. Стан добрий. Північно-західний фасад будинку з внутрішнього дворику будинку нині, оштукатурений, стан задовільний, потребує ремонтно-реставраційних робіт.
- д) дах (крокви, обрешетування, покрівлі, водостічні жолоби і труби) - над внутрішнім двориком гастроному - по металевим конструкціям укладений металопрофіль. У дах влаштовані світлові ліхтарі. Водостічна система будинку в задовільному стані. Дах 2-го поверху - плоский.
- е) голови, пам'яті, їх конструкції та покриття - немає.
- є) зовнішнє декоративне оздоблення (облицювання, фарбування, різні прикраси, карнизи, колодки, пілястри, ліпнина, скульптура, живопис на фасадах) - Зовнішній декор головного фасаду виконано у дусі пізнього Відродження, основним елементом якого слугує оформлення входів за типом римських едікул, що ритмічно повторюються. Тут Краєнов уперше застосував великокавоге рустування стін і розчленував стовбур масивних колон. Такими ж масивними й монументальними виглядають профільовані членування всіх частин архітраву. В минулому, його увінчувала балюстрада, що огорожувала плоску покрівлю. Стіни і всі архітектурно-декоративні елементи головного фасаду пам'ятки виконані з гаспринського каменю пісковика. На наріжній частині головного фасаду стовбури двох колон виконані з граніту. Північно-західний (дворовий) і північно-східний фасади вирішені без декору.

5. Стан внутрішніх архітектурно-конструктивних і декоративних елементів пам'ятки:

- а) загальний стан - задовільний.
- б) перекриття (плоскі, склепінні) - плоскі, монолітні по металевим балкам. Значна частина перекриттів раніше ремонтувалась, стан задовільний.
- в) підлоги - керамічні.
- г) стіни, їх стан, зв'язки - виконані з буту і дрібнопористого твердого каменю, оштукатурені і пофарбовані.
- д) стовпи, колони - немає.
- е) двері, вікна - металопластикові, пізні.
- є) сходи: немає.
- ж) ліпні, скульптурні, та інші декоративні прикраси - немає.
- 4. Живопис (монументальний і станковий) - немає.
- 5. Предмети прикладного мистецтва (меблі, освітлювальні прилади, різьба по дереву, металу та ін): немає.
- 5. Сад, парк, ворота, огорожа: немає.




Государственный эксперт

М.В. Петросян

М.В. Петросян

Затверджено
Наказом Мінікультури та Держбуду
13.05.04 №295/104



**МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ І ТУРИЗМУ УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНА СЛУЖБА З ПИТАНЬ НАЦІОНАЛЬНОЇ КУЛЬТУРНОЇ
СПАДЩИНИ**

ПАСПОРТ

об'єкта культурної спадщини

Торговельний будинок (Колишні торгові ряди Стахсєва)
(найменування об'єкта)

вид	тип	категорія пам'ятки
архітектури та містобудування	споруда	місцевого значення

1. Дата утворення об'єкта:
3 1898 по 1899 р.

2. Місцезнаходження об'єкта:
АР Крим м. Ялта, набережна ім. В.І. Леніна – вул. Краснова № 15/1 літ. «А».

3. Охоронний № пам'ятки:

4. Дати і № рішень, відповідно до яких об'єкт узятий на державний облік та визначено категорію пам'ятки:
Рішення Кримського облвиконкому від 19.02.1991 р. № 39.

5. Наявність охоронних дошок, охоронних знаків, інших інформаційних написів, позначок:
Немає.

6. Власник:
Приватна. Власники нежитлових приміщень будинку в літ. «А»: фізична особа Миримська Вікторія Олександрівна загальною площею - 1739,40 кв.м., відповідно до договору купівлі-продажу від 18.05.2010 р., реєстраційний № 1439 та ТОВ «Оптичний дім» загальною площею - 137,8 кв.м., за Договором купівлі-продажу від 11.03.2010 р., реєстраційний № 858.

7. Користувач:
Фізична особа Миримська Вікторія Олександрівна, 30.11.1971 р. паспорт ЕС 230895, виданий Київським РВ Сімферопольського МУТУ МВС України в Криму, зареєстрованої за адресою: м. Київ, Вул. Пенельна, 3 кв. № 64. Ідентифікаційний номер в Державному реєстрі фізичних осіб України 2626611308.
ТОВ «Оптичний дім» м. Харків, просп. 50-річчя СРСР, буд.12, кв.4, тел. 7015120.

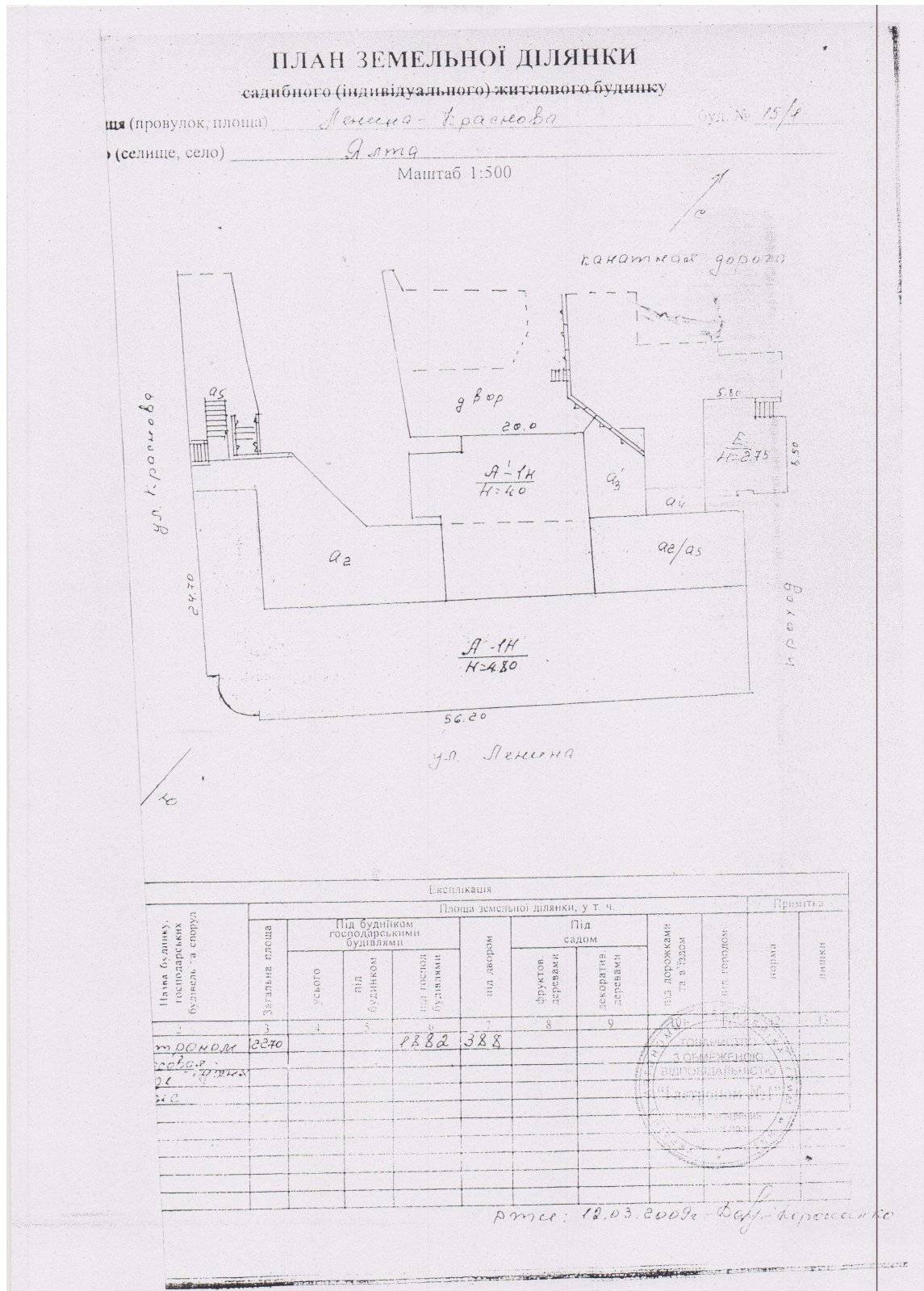
8. Охоронний договір:
12.06.2010р.



Государственный эксперт

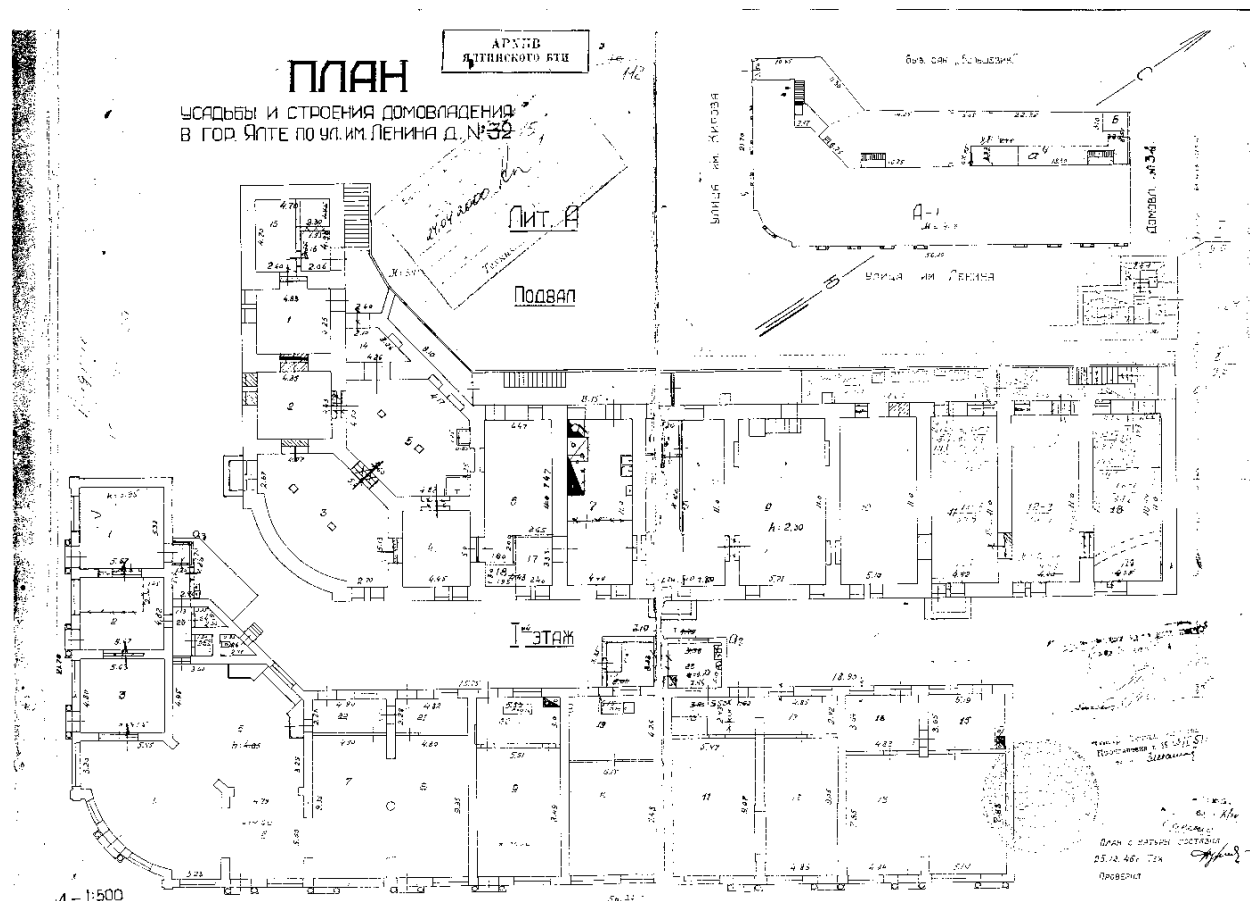


М.В. Петросян



Государственный эксперт

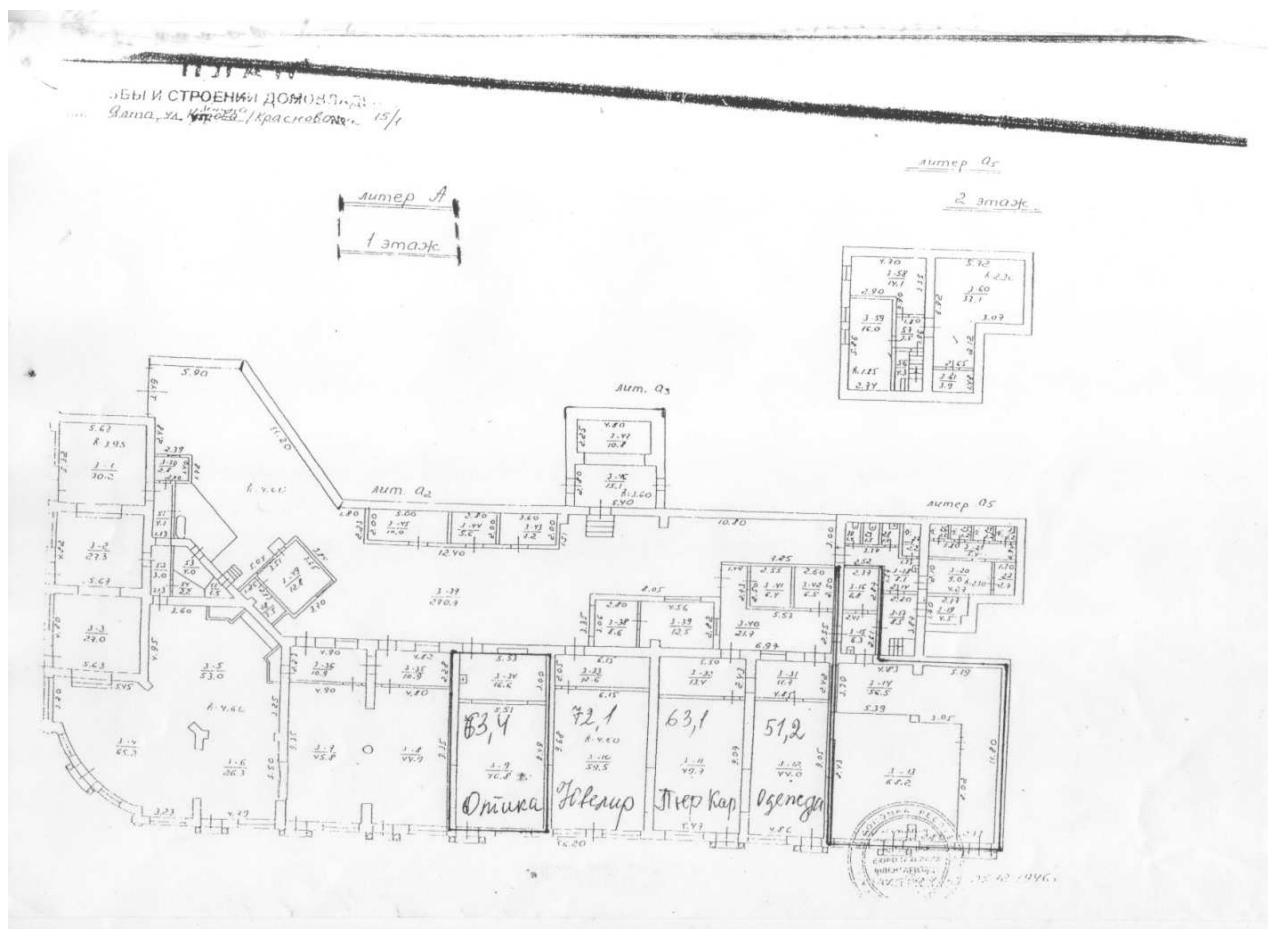
М.В. Петросян



Государственный эксперт

Петровский

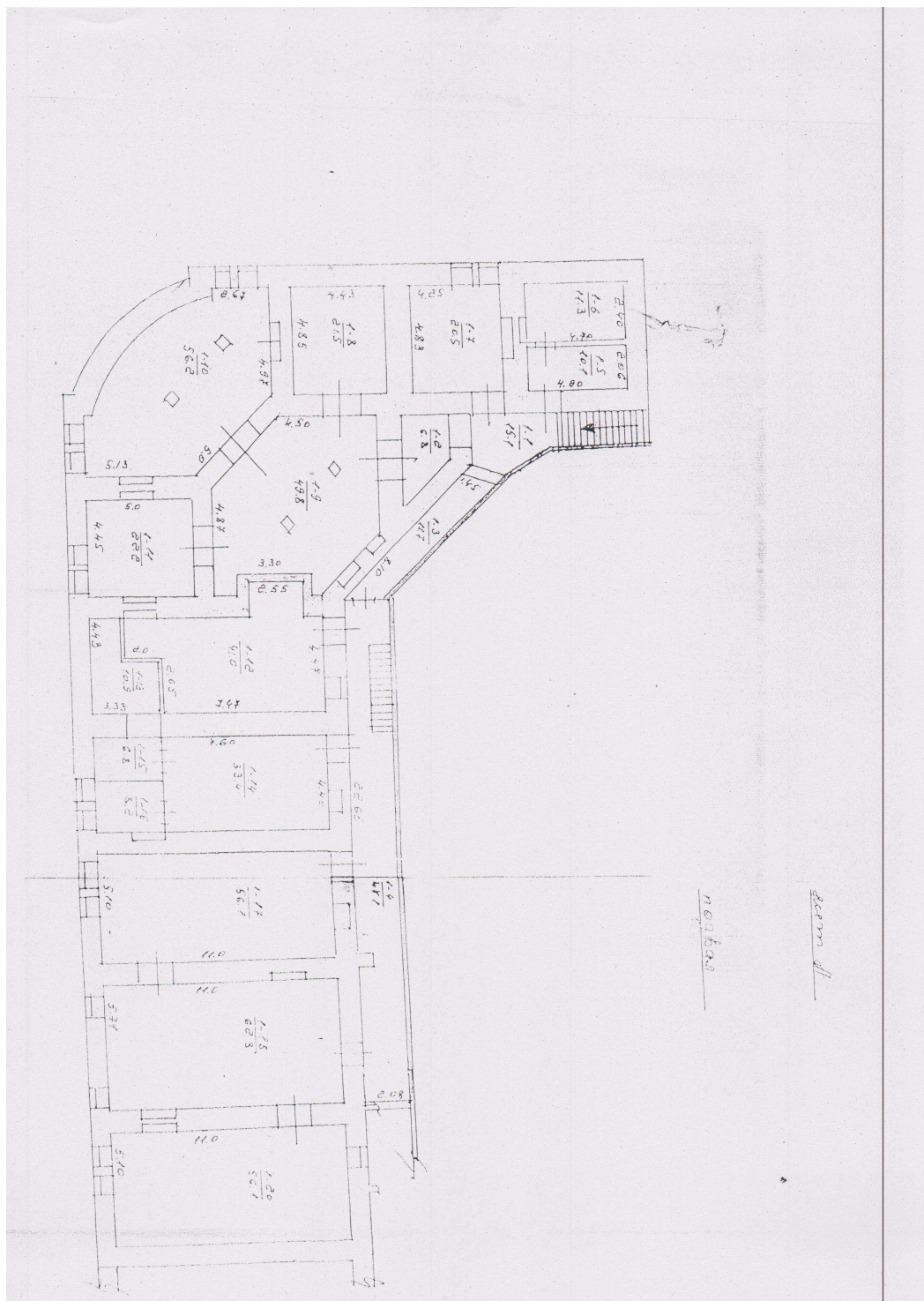
М.В. Петросян



Государственный эксперт

Компосит

М.В. Петросян



Государственный эксперт

Компосьяе

М.В. Петросян

ПОВЕРХОВИЙ ПЛАН

(призначення) _____

№ _____ 15/1

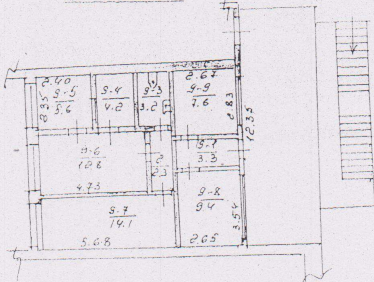
ша (провулок, площа) Висока - Краснова


селище, село) Гута

Маштаб 1:200

лист А'

П-этаж





План і натурі склав технік 10.04.1961 Нахтасова Приймав начальник бюро 10.04.1961 В.В. Петросян

Перевірив контролер 02. Пондора Копію зняв технік 14.05.1961 В.В. Петросян

Государственный эксперт

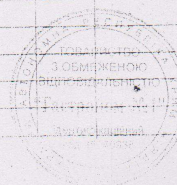


М.В. Петросян

ЕКСПЛІКАЦІЯ

вулиця (провулок, площа) № 15/1 літер "А"
 місто (селище, село) Мелітополь - Красноводська
 9.11.19

Літер за планом	Поверхи	Номери приміщень	Призначення приміщень	Площа за внутріш- нім обміром	Площа приміщень (м²)			Самовільно збудована або пере- обладнана площа
					загальна площа	основна площа	допо- можна площа	
А	5	3-12	торгівельний	14,0				
		13	- " -	68,2				
		14	коридор	56,5				
		15	коридор	6,3				
		16	подсобное	6,8				
		17	світло-метка	8,5				
		18	коридор	8,9				
		19	машинеро-ка	4,5				
		20	коридор	9,0				
		21	коридор	5,4				
		22	отдел	2,7				
		23	душеванная	1,2				
		24	- " -	1,2				
		25	- " -	1,2				
		26	- " -	1,2				
		27	- " -	2,2				
		28	установка	1,4				
		29	туалет	1,5				
		30	- " -	1,4				
		31	подсобное	11,7				
		32	- " -	18,4				
		33	- " -	18,6				
		34	- " -	16,6				
		35	- " -	11,0				
		36	- " -	10,9				
		37	коридор	270,7				
		38	- " -	8,6				
		39	отдел	12,5				
		40	коридор	21,7				
		41	хозяйств. помещ.	6,4				
		42	- " -	6,5				
		43	- " -	4,2				
		44	- " -	5,6				
		45	- " -	19,0				
		46	раздевальня	15,1				
		47	- " -	10,8				



Государственный эксперт

М.В. Петросян

ЕКСПЛІКАЦІЯ

вулиця (провулок, площа) № 15/1 літер "А" - Мисиско - Граснової
місто (селище, село) Ділта

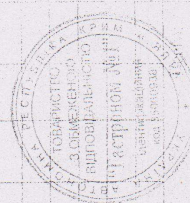
Літер за планом	Поверхи	Номери приміщень	Призначення приміщень	Площа за внутрішнім обміром	Площа приміщень (м²)			Самовільно збудована або переобладнана площа
					загальна площа	основна площа	допоміжна площа	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
А	I	3-48	кладовая	3,5				
		49	кабінет	12,8				
		50	касса	2,8				
		51	коридор	4,1				
		52	- " -	3,0				
		53	- склад	4,0				
		54	- " -	1,5				
		55	- " -	2,2				
		Усього по I етапу		49,2				
В		3-56	кабінет	4,3				
		57	коридор	3,5				
		58	кабінет	14,1				
		59	раздевальня	16,0				
		60	- " -	33,1				
		61	кладовая	3,9				
		Усього по В		74,9				
Г		9-1	коридор	3,3				
		2	- " -	2,3				
		3	кабінет	3,2				
		4	архів	4,2				
		5	кабінет	5,6				
		6	- " -	12,8				
		7	- " -	14,1				
		8	- " -	9,4				
		9	- " -	7,6				
		Усього по Г		62,5				
		всього А' + В + Г						



Государственный эксперт

М.В. Петросян

Литер	Наименование объекта	Гол постройки	Элементы основных конструктивных элементов						Инженерное оборудование							Высота (м)	Площадь (м²)	Объем (м³)	Строительная стоимость (млн)	Литер	Прочность (кг/см²)
			фундамент	стены	крыша	перекрытия	пол	ступеньки	электрика	водопровод	канализация	газопровод	вентиляция	лифты	мусоропровод						
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
А	Секторная станция	1913	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	2,00	1048,8	803,8		
В	Секторная станция	1913	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	4,80	918,4	4419		
С	Секторная станция	1913	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	4,0	353,8	1445		
Д	Секторная станция	1913	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	3,20	410	136		
Е	Секторная станция	1913	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	4,80	1341	829		
Ж	Секторная станция	1913	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	б/м	3,20	1341	829		



Государственный эксперт

М.В. Петросян