

Объект: Дачи Устинова М.М., начало XX в.

Адрес: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Восход,
(имущественный комплекс пансионата "Санкт-Петербург", корпус № 2 (литер "А"))

Заказчик: Представительство ООО «Управление гостиниц»



АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации по определению предмета охраны
объекта культурного наследия памятника архитектуры –
«Дачи Устинова М.М., начало XX в.», расположенного по адресу:
Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Восход
(имущественный комплекс пансионата "Санкт-Петербург",
корпус № 2 (литер "А")).**

(поставлен на государственный учет
Постановлением Совета министров АР Крым от 14.02.1994 № 33)

Симферополь - 2016 г.

Государственный эксперт

Handwritten signature of Sh. U. Khalilov.

Ш.У.Халилов

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации по определению предмета охраны объекта
культурного наследия памятника архитектуры –
«Дачи Устинова М.М., начало XX в.»,
расположенного по адресу: Российская Федерация,
Республика Крым, г. Ялта, пгт. Восход
(имущественный комплекс пансионата "Санкт-Петербург",
корпус № 2 (литер "А")).
(поставлен на государственный учет
Постановлением Совета министров АР Крым от 14.02.1994 № 33)**

«04» ноября 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 22.10.2014 г. № 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, утвержденным 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:** 01.10.2016 г.
- 2. Дата окончания проведения экспертизы:** 04.11.2016 г.
- 3. Место проведения экспертизы:** г. Симферополь.
- 4. Заказчик экспертизы:** Представительство ООО «Управление гостиниц», 298652, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Восход, ул. Авроры, д. 11
- 5. Сведения об эксперте:**

Фамилия, имя и отчество	Халилов ШукриУсниевич
Образование	высшее
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	Член-корреспондент Академии строительства Украины (отделение реставрации и восстановление)
Стаж работы по специальности	38 лет
Место работы и должность	Заместитель директора по научной работе ГУП РК «КАРМ «Крымпроектреставрация»

Государственный эксперт

Ш.У.Халилов

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
	Профиль экспертной деятельности (объекты государственной историко-культурной экспертизы), в т.ч.: <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.
Дополнительные сведения	Заслуженный архитектор Крыма, Лауреат Государственной премии, член научно-методического совета Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым, член градостроительного совета Министерства строительства и архитектуры Республики Крым, член Союза реставраторов России.

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 статьей 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 2009 г. № 569 и постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 2015 г. № 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе».

7. Объект экспертизы:

—Объект культурного наследия – памятник архитектуры «Дачи Устинова М.М., начало XX в.», расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Восход, имущественный комплекс пансионата "Санкт-Петербург", корпус № 2 (литер "А").

- Научно-исследовательская документация по объекту культурного наследия – «Дачи Устинова М.М., начало XX в. Проект предмета охраны», разработанная ООО «НТПО «Крым».

8. Цель экспертизы:

- Определение и оценка соответствия разработанной научно-исследовательской документации по определению предмета охраны объекта культурного наследия, включаемого в единый

Государственный эксперт

Ш.У.Халилов

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников 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 – «Дачи Устинова М.М., начало XX в. », расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Восход, имущественный комплекс пансионата "Санкт-Петербург", корпус № 2 (литер "А").
- Охранный договор на памятник культурного наследия от 10.02.2006 года.

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, содержащие сведения об истории строительства здания, 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;
- проведено натурное (визуальное) обследование 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;

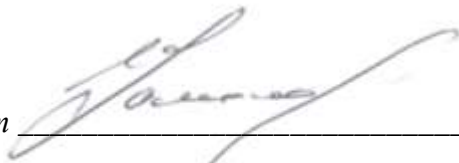
Результаты экспертизы оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

Сведения о наименовании Объекта:

Памятник архитектуры «Дачи Устинова М.М., начало XX в. ».

Государственный эксперт



И.И.Халилов

Сведения о местонахождении Объекта:

Объект расположен на территории имущественного комплекса пансионата "Санкт-Петербург" по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Восход. В настоящее время является корпусом № 2 (литер "А").

Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:

- Объект поставлен на государственный учет как памятник архитектуры местного значения Постановлением Совета министров АР Крым от 14.02.1994 № 33.

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.

Границы территории памятника и охранные зоны не определены.

Сведения о современном использовании Объекта:

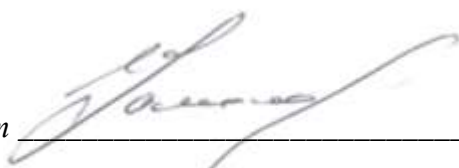
После национализации использовался как спальный корпус санатория.

С 1984 года здание находилось на балансе Управления строительства сооружений защиты Ленинграда от наводнений (Управление «Ленморзащита»). Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.03.2004 № 304 «О реорганизации Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Управление гостиниц» и Управления по строительству сооружений защиты Ленинграда от наводнений» Управление «Ленморзащита» было присоединено к Санкт-Петербургскому государственному унитарному предприятию «Управление гостиниц» (ГУП «Управление гостиниц»), находящемуся в ведении Комитета по туризму и развитию курортов Администрации Санкт-Петербурга.

Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 26.01.2004 № 65-р «Об использовании имущества пансионата «Санкт-Петербург» имущество пансионата закреплено в хозяйственном ведении ГУП «Управление гостиниц».

Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 13.05.2004 № 279-р «Об условиях приватизации имущества Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Управление гостиниц» ГУП «Управление гостиниц» преобразовано в открытое акционерное общество «Управление гостиниц» с включением в состав приватизированного имущества объектов недвижимости и имущества пансионата.

В настоящее время здание Малого господского дома дачи М.М.Устинова используется как спальный корпус № 2 с административными помещениями имущественного комплекса пансионата «Санкт-Петербург».



Краткие исторические сведения об Объекте (сведения о времени возникновения или дате создания, дате основных изменений (перестройки) и (или) дате связанного с ними исторического события):

В 1830 году по распоряжению генерал-губернатора Новороссийского края М.С. Воронцова пустующие земли урочища Магараж, официально принадлежавшие Никитскому ботаническому саду, были разделены на участки площадью от 5 до 7 десятин и розданы частным лицам для заведения виноградников. Таким образом, на площади около 200 десятин появилось более 40 участков. Получившие землю обязывались в течение 4 лет посадить по 1 кусту на квадратную сажень, после чего участок переходил в их собственность. Князь Воронцов, проживая сам часто в Массандре, наделял новых владельцев виноградными лозами из своих виноградников. На участках разрешались все виды построек, кроме земляных. К 1860-м годам Магараж превратился в одну обширную плантацию, покрытую *«сотнями тысяч кустов винограда и фруктовых деревьев»* с прекрасными дачами.

Первый владелец участка (на котором впоследствии было обустроено имение «Василь-Сарай») Ашер, не заботился о нем, и вскоре уступил земли близким родственникам Воронцовых - князю Василию Сергеевичу Голицыну и его жене Елене Александровне Голицыной, урожденной Нарышкиной (в первом браке была за сыном А.В. Суворова - светлейшим князем А.А. Суворовым-Рымникским). Выйдя в отставку, Голицын с супругой поселился в своём имении, которое получило название «Василь-Сарай» – *«дом (дворец) Василия»*. При Голицыне в «Василь-Сарае» был построен особняк в стиле мавританской архитектуры. Имение могло передаваться по наследству, но детей у В.С. Голицына не было, поэтому в конце 1860-х годов оно перешло другим владельцам.

М. Сосногорова в «Путеводителе по Крыму» 1871 года упоминает «Василь-Сарай» как «Бывшую дачу князя Голицына, принадлежащую теперь Абаза». Очевидно, при этом владельце был построен новый господский дом, описание которого М. Сосногорова дает в новом издании своего путеводителя 1883 года. Это было красивое строение «с бельведером и многими флюгерами на цветной крыше здания». Более поздние путеводители фиксируют фамилию уже новых владельцев «Василь-Сарая» - Устиновых. Устиновы вышли в дворяне из винных откупщиков и домовладельцев, породнились с титулованной знатью, но графского титула никогда не имели.

Михаил Михайлович Устинов (1800-1871) - средний сын саратовского винного откупщика М.А. Устинова, тайный советник Ведомства Министерства Иностранных Дел, стал основателем третьей ветви рода Устиновых. Это был самый удачливый член семьи, сделавший блестящую карьеру на ниве дипломатической службы. В 1840 г. стал неперменным членом Совета министерства иностранных дел. В 1843-м возглавил миссию в Константинополе и управлял ею до 1847-го. В 1850 г. Получил чин тайного советника. Продолжал службу в Петербурге, где имел каменный дом. Но в Саратове тоже владел недвижимостью — «деревянным домом с хлебным при нём магазином». Заслуги М. М. Устинова на дипломатической службе были отмечены многими наградами. Он был кавалером ордена Св. Владимира 2-й степени, Св. Анны 1-й степени с короною, Св. Станислава 1-й степени и персидского ордена Льва и Солнца. Имел дарственный портрет турецкого султана, украшенный алмазами, медаль за Турецкую войну 1829 г., Турецкую кампанию 1833 г., в память войны 1853 — 1856 гг. Ему принадлежали в Петровском уезде Саратовской губернии около 20000 десятин разнообразных угодий и около 1000 крепостных душ, овчарное заведение, конный завод, в Пензенской губернии — два винокуренных завода и ещё один конный завод, а в Симбирской — 840 десятин с 168 крепостными душами. Женат был Михаил Михайлович на дочери тайного советника Полянского — фрейлине Двора Его Императорского Величества Софье Александровне, которая в качестве приданого получила от родителей земельный надел в Симбирской губернии с 250 душами крепостных крестьян. От Софьи Александровны М. М. Устинов имел двух сыновей.

Около 1890 г. владельцем имения "Василь-Сарай" стал старший сын Михаил Михайлович Устинов (младший), генерал майор Кавалергардского полка, генерал-майор. При Устиновых в имении «Василь Сарай» появились многочисленные хозяйственные постройки, а в 1912-1914 годах был возведен великолепный двухэтажный дворец в неоклассическом стиле. Предположительно автором проекта мог быть знаменитый архитектор Н.П. Краснов (авторство не подтверждено), создатель Ливадийского дворца. В собственности Устиновых имение находилось вплоть до революции.

В 1916 г. имение «Василь-Сарай» содержало более 17 десятин земли с виноградниками, фруктовым садом, парком, огородом и лесом. Из строений в имении были: Большой и Малый господские дома, дома для служащих, винодельня с подвалом для хранения вина, конюшня с каретным сараем, оранжереи и теплица, водокачка, большие цистерны для воды. Время постройки Малого господского дома точно не определено, предположительно, вторая половина XIX в.

По описи 1923 года Малый господский дом представлял собой каменное здание, двухэтажное с полуподвальными помещениями, крытое железом, имеющее 15 комнат и 2 большие террасы. На первом этаже дома располагались передняя, столовая, кабинет с гардеробной, передняя лестница и терраса. На втором этаже – гостиная, две спальни, комната горничной и терраса. В полуподвальном этаже находилась буфетная, ванная и служебные помещения.

В начале XX в. в имении сдавались комнаты отдыхающим за 25-50 руб. в месяц. Среди посетителей «Василь-Сарая» были известные личности: художник Мартынов (отец жены А.П. Чехова) (1904 г.); писатель, актёр, зачинатель литературно-сценического жанра устного рассказа И.Ф. Горбунов (1907 г.); литературный критик Н.В. Недоброво, близкий друг А. Ахматовой (1919 г.).

19 февраля 1918 г. имение «Василь-Сарай» объявили национальной собственностью и передали в ведение Управления Южсовхоза. 15 марта 1921 г. оно перешло в ведение Красноармейского (Ялтинского) Уземотдела. С 1923 г. по 1927 г. постройки с землей и парком совхоза «Василь-Сарай» находились в аренде ЦК Народного питания и использовались под дом отдыха, территориально относились к деревне Никита. Бывший Малый господский дом по данным на 1923 г. и 1930 г. носил название «Карточный дом». В 1928–1930 годах в «Василь-Сарае» находилась экскурсионная база акционерного общества «Советский турист». В 1930-х годах бывшее имение М.М. Устинова, вместе с тремя соседними имениями, вошло в состав туберкулезного санатория ВЦСПС №5 «Василь-Сарай», во второй половине 1940-х годов переименованного в «Южнобережный».

В 1984 г. здания (строения) санатория «Южнобережный» в п. Восход передали в аренду Управлению строительства сооружений защиты Ленинграда от наводнений «Ленморзащита» для проведения капитального ремонта с последующим использованием их под помещения пансионата «Ленинградский строитель». На тот период бывший Малый господский дом числился как корпус №2 (спальный на 50 мест).

Информация о первоначальном облике здания малочисленна: квадратное в плане (размером около 14х14 м), двухэтажное, с подвалом, с открытыми террасами в уровне первого и второго этажей на южном фасаде; главное крыльцо в виде двух взаимно перпендикулярных прямых маршей; фасады из серого гаспринского известняка и кирпича. Данные о первоначальной форме крыши и конфигурации оконных и дверных проемов отсутствуют.

Террасы по длине занимали более половины длины южного фасада (8,5 м) и имели ширину 3,3 м.

В 1950-1960-х годах с запада на всю ширину и высоту здания (включая подвал) выполнили пристройку шириной 4,4 м. В уровне первого и второго этажей пристройка использовалась как открытая терраса. При проведении капитального ремонта в 1980-е годы в объеме открытых террас устроили спальные комнаты, а для защиты их от перегрева солнечными лучами выполнили балкон шириной 1,6 м.

С севера первоначально имелся вход в подвал – приямок шириной 2,6 м, занимающий 2/3 длины северного фасада (около 10 м). В 1980-е годы приямок был реконструирован в существующих габаритных размерах (в плане): выполнены новые фундаменты, переложены стены, а над ним устроен двухэтажный объем для размещения лестничной клетки (второй эвакуационный выход).

С востока двухэтажная пристройка (без подвала) появилась в 1980-е годы. Использовалась как открытая терраса.

Первоначально открытые террасы на южном фасаде сохранились в первоначальных габаритных размерах, но были остеклены.

Архивные планы показывают, что, кроме пристроек, в здании проводились внутренние перепланировки, при которых в существующих стенах устраивались новые проемы, а существующие закладывались.

Существующий облик здание приобрело в 1980-х годах, при проведении комплексного капитального ремонта. В таком виде оно было поставлено на государственный учет постановлением Совета министров АР Крым от 14.02.1994 г. №33 в качестве объекта культурного наследия – памятника архитектуры местного значения.

По проекту «Комплексный капитальный ремонт корпуса №2 на территории санатория «Южнобережный» в г. Ялте (разработчик – институт «ЛенНИИпроект», 1983 г.) существующие капитальные стены корпуса №2 частично подлежали перекладке.

В связи с тем, что здание малого господского дома приобрело совершенно иной внешний вид, 1983-1985 годы являются вторым строительным периодом здания. В настоящее время здание характеризуется запоминающимися фасадами: существующий архитектурный облик не имеет принадлежности к какому-либо стилю, но обладает цельностью восприятия, выразительностью, оригинальным внешним видом. Наиболее интересным является оформление юго-западного угла здания, завершающегося шатровым покрытием.

После завершения ремонтных работ в корпусе №2 разместились 8 номеров общей вместимостью 20 человек и помещения оздоровительного назначения.

В настоящее время на территории бывшего санатория «Южнобережный» располагается пансионат «Санкт-Петербург», корпус №2 используется как спальный с административными помещениями.

Описание Объекта и его характеристика:

Месторасположение здания – в парковой части территории пансионата "Санкт-Петербург".

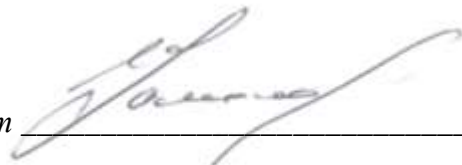
Объемно-планировочное решение – двухэтажное с подвалом здание, по форме в плане приближающееся к квадрату. Габариты здания в плане – 23 x 20 м. Высота от низа цоколя до венчающего карниза – 8,9 м.

Силуэт – призматический с выступающими объемами.

Планировка помещений – коридорная. На первом этаже размещаются: вестибюль, кабинеты, комнаты с холлом и санузлами. На втором этаже: комнаты с холлом и санузлами, кабинеты администрации. В подвале: подсобные и технические помещения.

Конструктивная схема – каменное здание с несущими стенами.

Фундаменты – ленточные, бутовые. При проведении капитального ремонта в 1980-х годах существующие фундаменты под капитальные стены здания не изменялись и не



усиливались, фундаменты под вновь возводимые стены и перегородки – бутобетонные и монолитные железобетонные.

Стены наружные и внутренние (первоначальные) сложены из серого гаспринского мраморовидного камня-известняка, в большей части переложены в 1980-х годах с использованием белого альминского камня-известняка и глиняного кирпича. Поздние стены сложены из белого альминского камня-известняка, поздние перегородки из глиняного кирпича. Стены и перегородки оштукатурены.

Крыша – многоскатная, сложной формы, с шатровым покрытием юго-восточного угла здания. Высота крыши основного объема – 4,0 м, шатрового покрытия – 5,8 м. Несущие конструкции деревянные, кровля фальцованная из кровельного железа. Существующий вид крыши приобрела в 1980-е годы. Первоначальная конфигурация крыши неизвестна.

Перекрытия – плоские. Первоначальные – по деревянным балкам, заменены в 1980-х годах на сборно-монолитные железобетонные по металлическим балкам.

Внешнее декоративное убранство. Фасады асимметричны. Доминирующим элементом облика здания является юго-восточный угол здания, увенчанный шпилем над разноуровневыми карнизами. Венчающий карниз большого выноса, подшит досками, расположен в разных уровнях, на северном и восточном фасаде поддерживается большими деревянными фигурными кронштейнами, над главным крыльцом – модульонами. В уровне междуэтажного перекрытия по фасаду проходит высокий профилированный карниз. В уровне низа оконных проемов устроен декоративный профилированный пояс. Оконные и дверные проемы прямоугольные, в уровне второго этажа на западном и южном фасадах имеют трапециевидную форму в верхней части, без декоративного оформления. Все элементы внешнего декоративного убранства относятся к 1980-м годам.

Отделка фасадов - гладкая штукатурка и окраска (основная плоскость – охра, архитектурные детали выделены белым цветом). Юго-восточный угол здания облицован красным кирпичом. Первоначальная отделка фасадов – серый гаспринский известняк с кирпичом, без штукатурки. Современная отделка фасадов устроена в 1980-е годы.

Внутреннее декоративное убранство – в коридорах потолки декорированы простыми тягами, в номерах – падурами; в вестибюле первого этажа и в помещении над ним (на втором этаже) стены украшены пилястрами; нижняя часть лестничных маршей декорирована простыми тягами. Все элементы внутреннего декоративного убранства – 1980-х годов.

Отделка стен в интерьерах – окраска водоэмульсионной краской, в санузлах – панели керамической плиткой.

Заполнения оконных и дверных проемов – двойные, с деревянными рамами, вскрыты лаком. Все заполнения 1980-х годов.

Полы. В спальнях номерах и коридорах – паркет, на верандах – мрамор, в санузлах – керамическая плитка.

Лестницы и крыльца. В здании имеются две внутренние лестницы, обе соединяют все этажи. Лестницы устроены в 1980-х годах. Главная лестница с железобетонными монолитными ступенями по металлическим косоурам, ступени облицованы мрамором, ограждение –

металлическая решетка. Второстепенная лестница с железобетонными монолитными ступенями по металлическим косякам, ступени без облицовки, ограждение – металлическая решетка.

Крыльцо главного входа решено в виде двух взаимно перпендикулярных каменных лестничных маршей с невысокими парапетами. Конфигурация крыльца является первоначальной (зафиксирована по данным на 1923 г.).

Приямки входов в подвал устроены в 1980-х годах.

Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет): отсутствует.

Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.): отсутствуют.

Документация, касающаяся Объекта и его статуса:

Представленный на экспертизу проект предмета охраны составлен на объект культурного наследия, имеющий несколько периодов строительства, сильно видоизмененный, в настоящее время нуждающийся в проведении ремонтно-реставрационных работ с восстановлением отдельных утраченных конструктивных и декоративных элементов.

В проекте предмета охраны выявлены ценные подлинные материальные элементы (объемно-пространственные характеристики, вид и состав несущих и ограждающих конструкций, архитектурно-художественное оформление, архитектурно-стилистические характеристики) объекта культурного наследия, позднейших наслоений и реставрационных включений, с учетом отсутствующих и подлежащих восстановлению ценных (характерных) элементов памятника.

Предмет охраны формализован в текстовых и графических материалах, фотографических изображениях в соответствии с видом и типологией, описан в строгой последовательности научного описания объектов, содержит достоверную информацию об объекте культурного наследия.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. 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».
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июня 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
4. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
5. 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).
6. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований.
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 2015 г. № 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе».
8. 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».

Архивные источники:

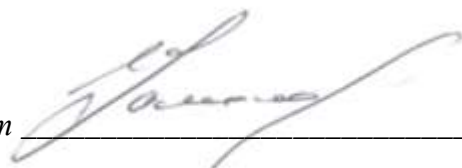
1. ГА РК. Ф-Р2732, оп. 1, д. 24. Дело об аренде и передаче государственного земельного имущества «Василь-Сарай».
2. Исходно-разрешительная документация к проекту комплексного капитального ремонта корпуса №1 и №2 на территории санатория «Южнобережный» в г. Ялте (разработчик – институт «ЛенНИИпроект», 1983-1991 гг.).
3. Российский государственный исторический архив СПб. Ф. 268, оп. 1, д. 12291. «По опекунству над личностью и имуществом душевнобольного Михаила Михайловича Устинова, отставного генерал-майора».

Литература:

1. Будзар М. Филатова Г. Дворянские имения Ялты в XIX-начале XX века. – СПб, 2014. – С. 142, 145.
2. Казарин В.П., Новикова М.А. «Не бойся; подойди...» (Установлена и документирована дата смерти Н.В. Недоброво) // Научно-методический журнал. – Харьков: ХНПУ, 2013 - №3-4 (50).
3. Караулов Г., Сосногорова М. Путеводитель по Крыму. Изд. 4-е. Одесса. 1883. – С. 109, 110.
4. Крым. Путеводитель. / Под ред. Волошинова И.М. и др. Крымское общество естествоиспытателей и любителей природы. – Симферополь: Крымгосиздат, конец 1920-х (1929-30 гг.). – С. 5,6, 214, 215.
5. Крым: путеводитель. Бумбер К. Крымское общество естествоиспытателей и любителей природы, 1914. – С. 533.
6. Памятная книга Таврической губернии. Под ред. Ханацкого К.В. Вып. 1. – Симферополь: печ. в тип. Тавр.губ. правления, 1867. – С. 48, 49.
7. Соляник Е.А. Процесс национализации частных усадеб Крыма [Текст] / Е.А. Соляник // Молодой ученый. – 2015. – №14. – С. 405-407.
8. Сосногорова М. Путеводитель по Крыму для путешественников. Одесса. В тип. Л. Нитче, 1871. – С. 113-115.
9. Труды объединенной геологической и геодезической службы УССР. Объемы 129-130. Всесоюзное геолого-разведывательное объединение СССР. 1932. – С. 133.
10. Филатова Г.Г. Имение «Василь-Сарай» на ЮБК. Краткий очерк. // Мир усадебной культуры: VII Крымские Международные научные чтения. Сборник докладов / Сост. Г.Г. Филатова. – Симферополь: Н. Орианда, 2007.
11. Чехов А.П. Том 30. Письма 1904. Надписи. Собр. соч. в 30-ти томах – М.: Наука, 1982. – С. 315.
12. Записки графа М. Д. Бутурлина. Т. 1. — М.: Русская усадьба, 2006. — С. 564

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 июня 2002 года 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».



Проведенные исследования и изученные материалы дают необходимую полноту и информативность для вынесения решения, обладают объективностью в освещении истории и подходам к оценке историко-культурной и архитектурно-художественной значимости Объекта.

Объект культурного наследия памятник архитектуры «Дачи Устинова М.М., начало XX в.», расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Восход (имущественный комплекс пансионата "Санкт-Петербург", корпус № 2 (литер "А")), обладает архитектурно-градостроительной и историко-культурной ценностью.

15. Вывод экспертизы.

На основании анализа научно-исследовательской документации по объекту культурного наследия памятника архитектуры: «Дачи Устинова М.М., начало XX в. Проект предмета охраны», расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Восход, имущественный комплекс пансионата "Санкт-Петербург", корпус № 2 (литер "А"), а также историко-архивных и библиографических, натурных исследований, выполненных мною, 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).

Исходя из ценностных характеристик объекта культурного наследия, послуживших основанием для экспертного заключения, предлагается установить **предмет охраны** объекта культурного наследия памятника архитектуры «Дачи Устинова М.М., начало XX в.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Восход, имущественный комплекс пансионата "Санкт-Петербург", корпус № 2 (литер "А"), по состоянию на последний строительный период - 1980-е годы:

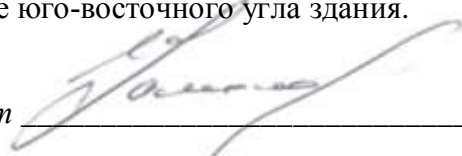
Материальные особенности объекта культурного наследия (по состоянию на 2-ой строительный период – 1980-е годы):

1. Внешняя объемная композиция. Двухэтажное с подвалом здание, по форме в плане приближающееся к квадрату. Габариты здания в плане – 23 x 20 м. Высота от низа цоколя до венчающего карниза – 8,9 м. Охраняется конфигурация здания в плане (по наружному контуру), количество этажей, габаритные размеры в плане, высотные отметки от низа цоколя до венчающего карниза.

2. Крыша. Многоскатная, сложной формы, с шатровым покрытием юго-восточного угла здания. Высота крыши основного объема – 4,0 м, шатрового покрытия – 5,8 м. Охраняется конфигурация, высотные отметки по конькам.

3. Композиция и архитектурное оформление фасадов. Охраняется композиция и архитектурное оформление всех фасадов. Охраняется местоположение, конфигурация, форма, размер оконных и дверных проемов, балконов на западном фасаде, открытых террас на восточном фасаде. Охраняется местоположение, конфигурация, форма, размер, профиль архитектурных элементов: креповки, лопатки, карнизы, тяги, кронштейны, модульоны, декоративное оформление юго-восточного угла здания.

Государственный эксперт



И.У.Халилов

4. Виды отделки фасадной поверхности. Цоколь – облицовка диоритом, стены – гладкая штукатурка и облицовка кирпичом. Охраняется характер отделки.

5. Крыльцо главного входа в виде двух взаимно перпендикулярных лестничных каменных маршей с невысокими парапетами. Охраняется местоположение, конфигурация, габариты, характер облицовки.

6. Внутреннее декоративное убранство. Пилястры, расположенные в вестибюле и помещении над ним (на втором этаже). Охраняется местоположение, конфигурация, габариты, характер декора.

Предмет охраны может быть дополнен при проведении натурных реставрационных исследований.

Научно-исследовательская документация на объект культурного наследия памятник архитектуры «Дачи Устинова М.М., начало XX в. Проект предмета охраны», расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Восход, имущественный комплекс пансионата "Санкт-Петербург", корпус № 2 (литер "А"), рекомендуется для согласования государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Я, Халилов Шукри Усниевич, в соответствии с законодательством Российской Федерации несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте государственной историко-культурной экспертизы.

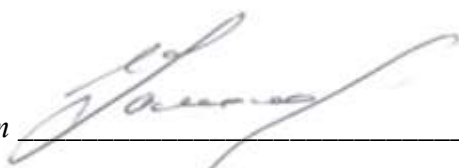
Список приложений:

1. *Предмет охраны объекта культурного наследия.*

Государственный эксперт

Ш.У.Халилов

Государственный эксперт



Ш.У.Халилов

Приложение № 1

к акту государственной историко-культурной
экспертизы проекта предмета охраны памятника
архитектуры «Дачи Устинова М.М., начало XX в.»,
расположенного по адресу: Российская Федерация,
Республика Крым, г. Ялта, пгт. Восход,
имущественный комплекс пансионата
"Санкт-Петербург", корпус № 2 (литер "А"),
(поставлен на государственный учет
Постановлением Совета министров
АР Крым от 14.02.1994 № 33)

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия – памятника архитектуры «Дачи Устинова М.М., начало XX в.»,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Восход,
литер "А" (корпус №2) (по состоянию на последний строительный период – 1980-е годы)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация / схематичное изображение
1	Внешняя объемная композиция	Охраняется конфигурация здания в плане (по наружному контуру), количество этажей (2 этажа с подвалом под всем зданием), габаритные размеры в плане (23 х 20 м), высота от низа цоколя до венчающего карниза (8,9 м).	<p>Схема плана подвала</p>  <p>Схема плана первого этажа</p> 

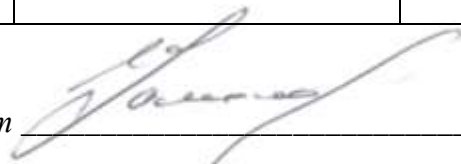
Государственный эксперт

Ш.У.Халилов




№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация / схематичное изображение
			<p>Схема плана второго этажа</p> 
2	Крыша	<p>Многоскатная крыша сложной конфигурации с шатровым завершением юго-восточного угла здания.</p> <p>Охраняется конфигурация, высотные отметки по конькам.</p>	 
3	Композиция и архитектурное оформление фасадов	<p>Охраняется композиция и архитектурное оформление всех фасадов.</p> <p>Охраняется местоположение, конфигурация, форма, размер оконных и дверных проемов, балконов на западном фасаде, открытых террас на восточном фасаде.</p> <p>Охраняется местоположение, конфигурация, форма, размер, профиль архитектурных</p>	 <p>Южный фасад.</p>

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация / схематичное изображение
		элементов: креповки, лопатки, карнизы, тяги, кронштейны, модульоны, декоративное оформление юго-восточного угла здания.	 <p>Восточный фасад.</p>  <p>Западный фасад.</p>  <p>Юго-восточный угол здания.</p>

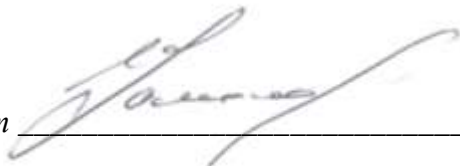
Государственный эксперт



Ш.У.Халилов


№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация / схематичное изображение
			 <p>Северный фасад (фрагмент)</p>  <p>Модульоны</p>  <p>Кронштейны</p>

Государственный эксперт

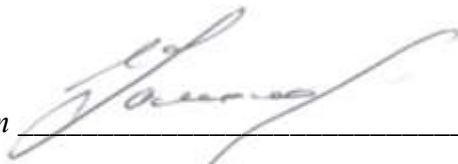


Ш.У.Халилов

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация / схематичное изображение
			 <p data-bbox="1010 952 1350 987">Лопатки, креповки, тяги</p>
4	Виды отделки фасадной поверхности	Цоколь – облицовка диоритом, стены – гладкая штукатурка и облицовка кирпичом. Охраняется характер отделки.	
5	Крыльцо главного входа	Крыльцо в виде двух взаимно перпендикулярных лестничных каменных маршей с невысокими парапетами. Охраняется местоположение, конфигурация, габариты, характер облицовки.	 

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация / схематичное изображение
6	Внутреннее декоративное убранство	Пилястры, расположенные в вестибюле и помещении над ним (на втором этаже). Охраняется местоположение, конфигурация, габариты, характер декора	

Государственный эксперт



Ш.У.Халилов