



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 12.08.2020

г. Краснодар

№ 482-КН

**О включении выявленного объекта культурного наследия
«Дача И.В. Сталина, арх. М.И. Мержанов», 1937 г., расположенного
по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н,
ул. Курортный проспект, 120/1. Дача № 1, лит. Д, ДТ, Д2, Д3, Д4, в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта
культурного наследия регионального значения, утверждении его предмета
охраны, границ и режима использования территории**

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1, статьями 5.1, 18 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 37 части 2 статьи 5 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», пунктом 3.9.4 Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Дача И.В. Сталина, арх. М.И. Мержанов», 1937 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Курортный проспект, 120/1. Дача № 1, лит. Д, ДТ, Д2, Д3, Д4, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

2. Утвердить:

1) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.В. Сталина, арх. М.И. Мержанов», 1937 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Курортный проспект, 120/1. Дача № 1, лит. Д, ДТ, Д2, Д3, Д4, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.В. Сталина, арх. М.И. Мержанов», 1937 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Курортный проспект, 120/1. Дача № 1, лит. Д, ДТ, Д2, Д3, Д4, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.В. Сталина, арх. М.И. Мержанов», 1937 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Курортный проспект, 120/1. Дача № 1, лит. Д, ДТ, Д2, Д3, Д4, согласно приложению 3 к настоящему приказу.

2. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrai.krasnodar.ru>) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

2) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

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

3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

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



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 19.08.2020 № 482-кп

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения

«Дача И.В. Сталина, арх. М.И. Мержанов», 1937 г., расположенного

по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н,

ул. Курортный проспект, 120/1. Дача № 1, лит. Д, ДТ, Д2, Д3, Д4

Градостроительная ситуация

Бывшая правительственная дача Иосифа Сталина построена на вершине горного хребта между Мацестинской долиной и Агурским ущельем на высоте 50 метров над уровнем моря, в 5 км от центра Сочи на ул. Курортный проспект



Объёмно-пространственно композиционное построение здания:

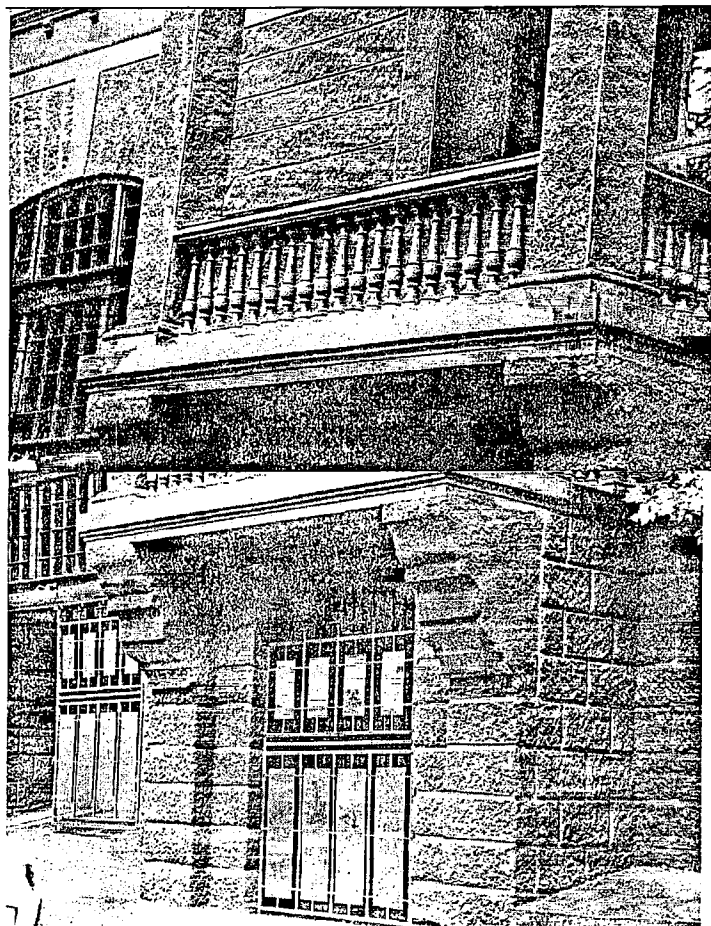
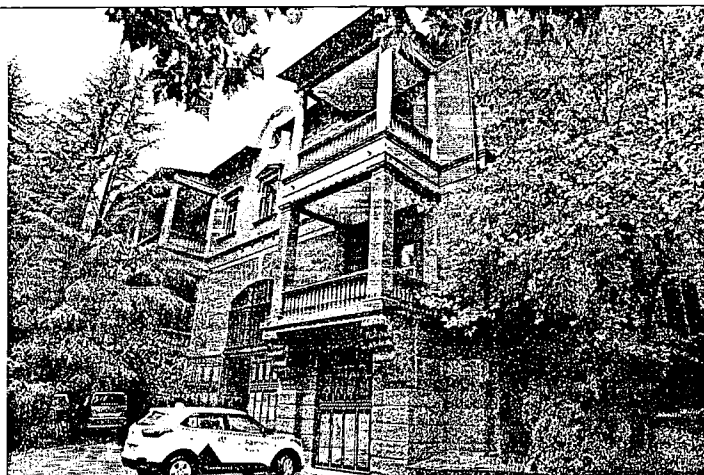
габариты здания на период 1937г.;
П-образная конфигурация в плане;
декоративное оформление фасада;
высотные параметры здания по саду;
сложная конфигурация скатной кровли



Юго-восточный (парадный) фасад со всеми архитектурными элементами:

3 этажа с двумя выступающими ризалитами;
 между ризалитами устроен сквозной проезд во внутренний дворик и завершающий аттик полуциркульной формы;
 горизонтальные членения в виде узкого, межэтажного карнизного пояса;
 фасад оштукатурен в уровне первого этажа под каменный руст квадратами, в уровне второго этажа досчатый руст, в уровне третьего этажа гладкая штукатурка;
 столбы ризалитов 2-ого этажа квадратного сечения, третьего этажа круглого сечения

ризалиты решены с балконами в уровне второго и третьего этажей, с балюстрадным ограждением;
 балконы второго этажа опираются на каменные изогнутые консоли

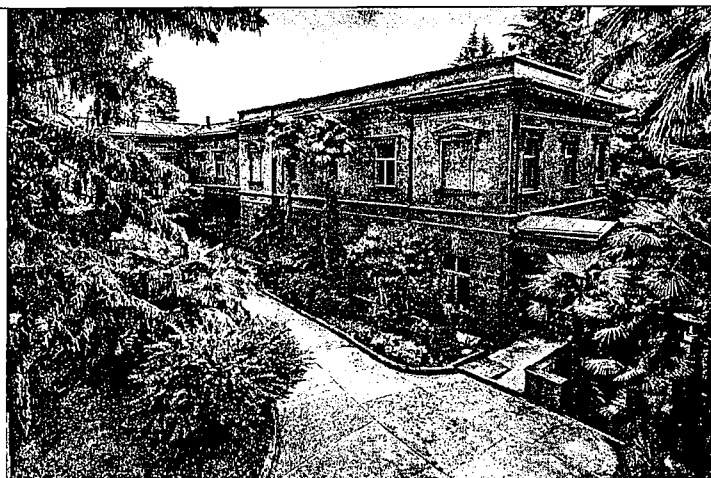


Дворовой фасад. Вид с северо-западной стороны:

двухэтажный, фасад оштукатурен в уровне первого этажа под каменный руст, в уровне второго этажа гладкая штукатурка;

горизонтальные членения в виде неширокого, межэтажного карнизного пояса;

прямоугольные ниши с треугольными сандриками и стилизованными консолями



Восточный фасад:

стилизованный антаблимент

вход решен в виде парных сдвоенных столбов в центре и столбов по углам квадратного сечения, поддерживающих балкон второго этажа;

ограждение балкона в виде парапета с филенками;

межэтажный карнизный пояс

парадная деревянная дверь на четыре створки с фрамугой, остекленная со стеклами из горного хрусталя;

рисунки расстекловки;

латунная фурнитура



Северный фасад:

вертикальные членения фасада пилястрами, канелированными в верхней части и обработанными «под шубу» в нижней;

горизонтальные членения в виде неширокого, межэтажного карнизного пояса

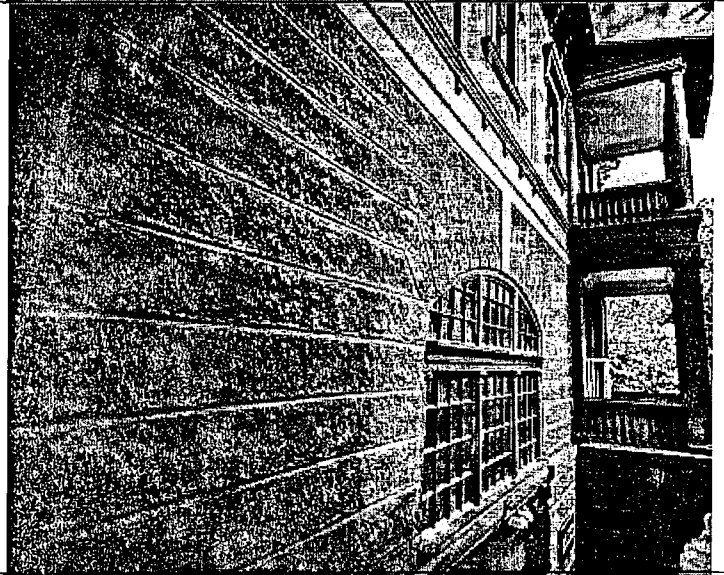


Колористическое решение:

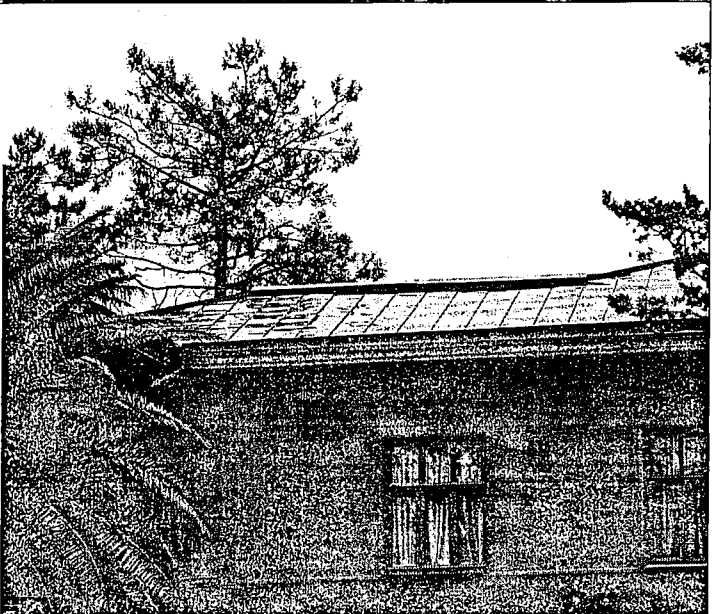
все здание окрашено специальной зеленой краской с окисью хрома, которая работала как закрепитель

**Материал стен:**

кирпич;
штукатурка гладкая и «под шубу» с имитацией руста под камень

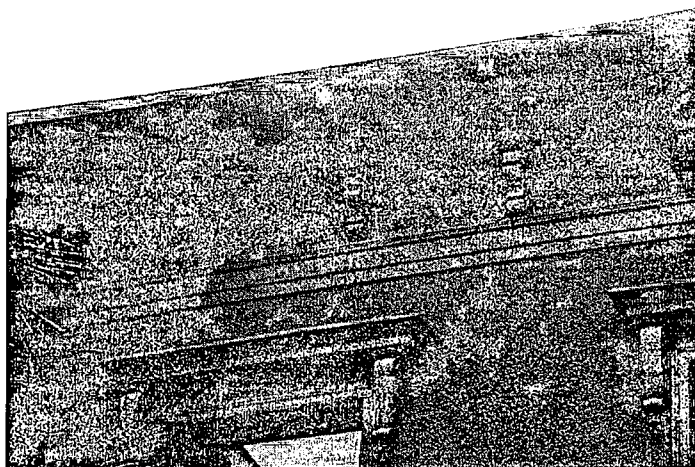
**Кровля:**

габариты, форма, конструкция
скатной крыши;
материал - кровельное железо

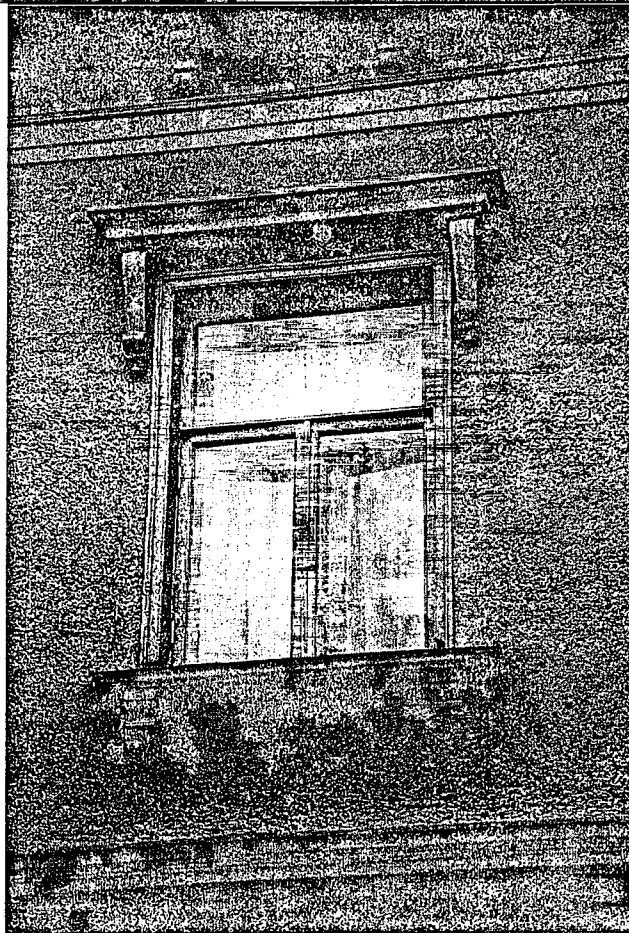


Венчающий карниз:

широкий, выносной карниз;
изогнутые каменные консоли,
поддерживающие свес карниза

**Габариты, форма и местоположение оконных проемов:**

прямоугольный оконный проем,
обрамленный плоским деревянным
наличником с сандриком и
стилизованными консолями;
подоконная полочка;
рисунок расстекловки



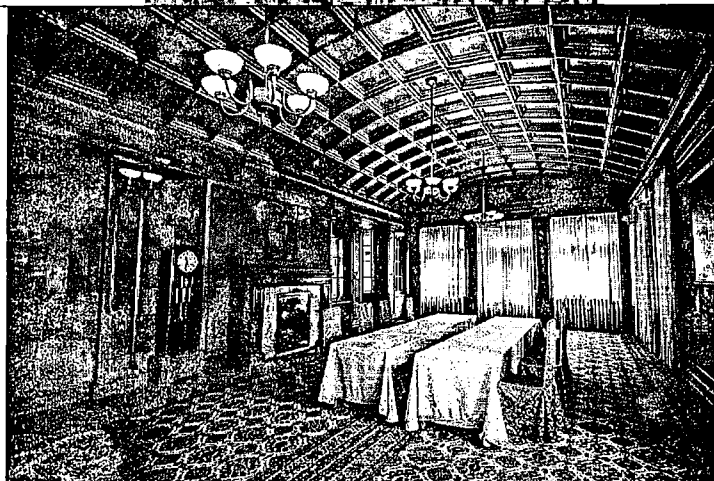
прямоугольный оконный проем,
 обрамленный плоским деревянным
 наличником;
 рисунок расстекловки



**Декоративно-художественная
 отделка интерьеров**

Зал столовой:

сводчатый потолок, в столовой
 декорированный под кессоны
 деревом ценных пород;
 материал отделки помещения
 деревом ценных пород



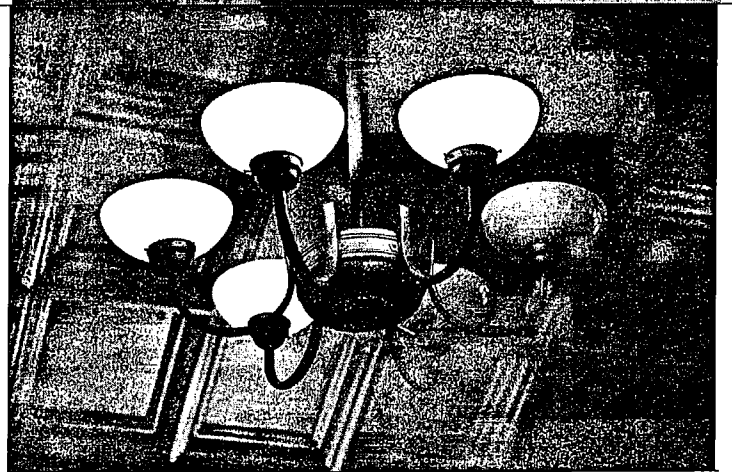
приставные деревянные
декоративные колонны круглого
сечения на тумбах (вход в каминный
зал, вход в бильярдный зал)



металлический камин - латунь,
бронза, защит ониксовидным
мрамором



люстра из латуни и бронзы с
плафонами из «молочного» двойного
стекла



Комната отдыха:

материал отделки стен, пола и потолка из дерева ценных пород;
шахматный стол, принадлежавший Сталину



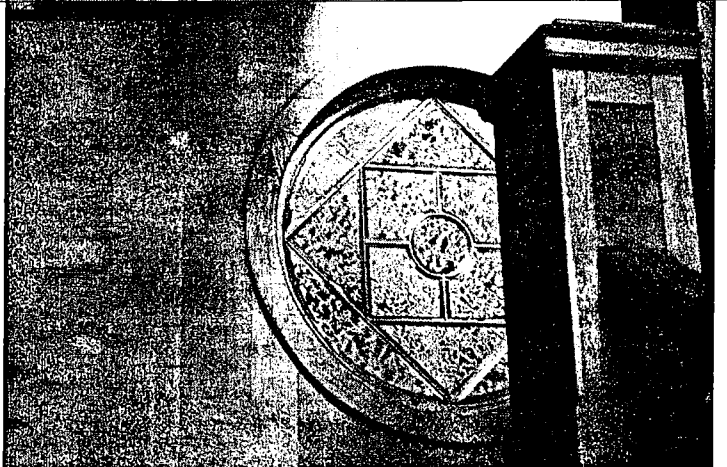
плоский потолок, декорированный
под кессоны деревом ценных пород

**Главная лестница входа:**

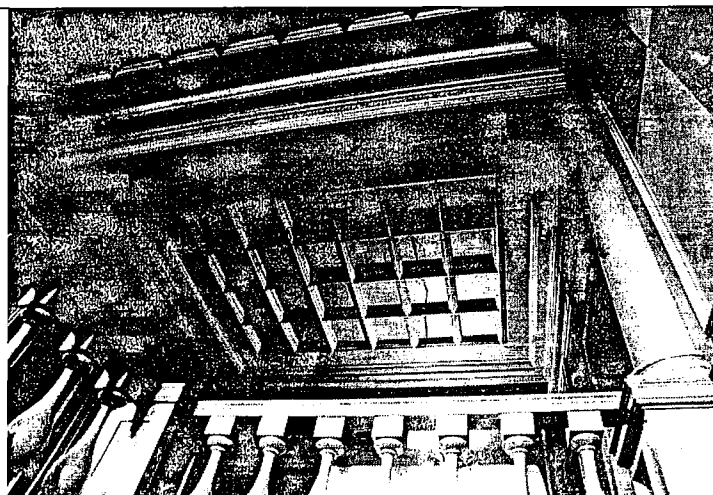
входная деревянная лестница
сложной конфигурации в плане;
ограждение деревянное с
балюстрадой и тумбах на разворотах



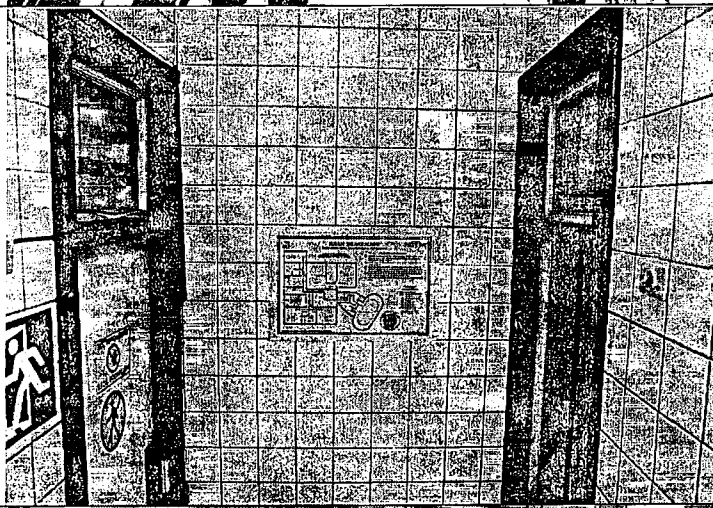
на лестничной площадке овальное
окно «Бычий глаз» из горного
хрусталя;
рисунок расстекловки



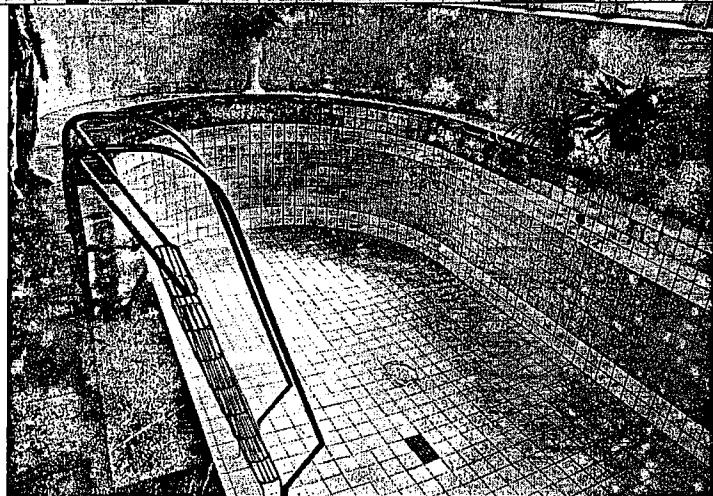
плоский потолок, декорированный
под кессоны деревом ценных пород



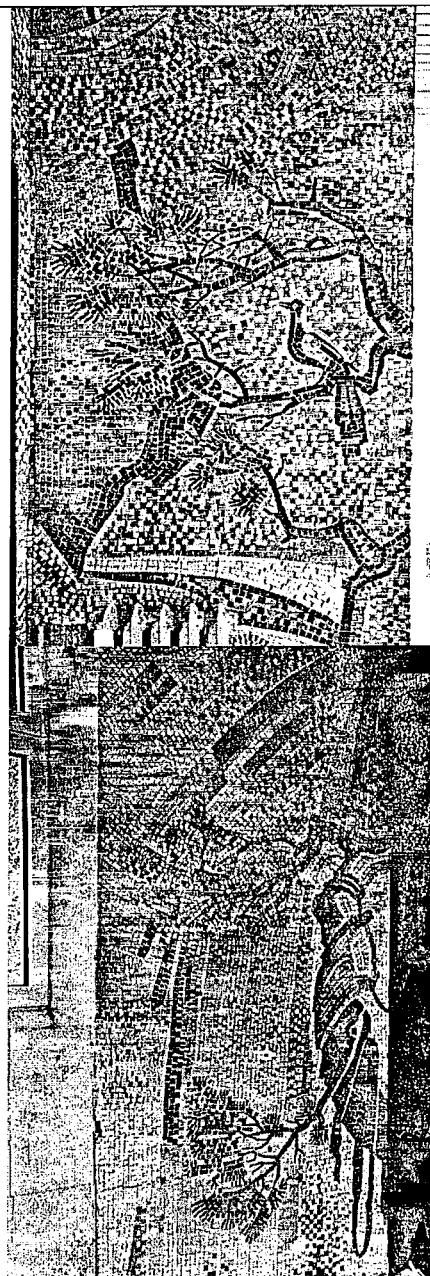
Бассейн:
помещение перед бассейном,
облицованное керамической плиткой



бассейн облицован керамической
плиткой позднего образца

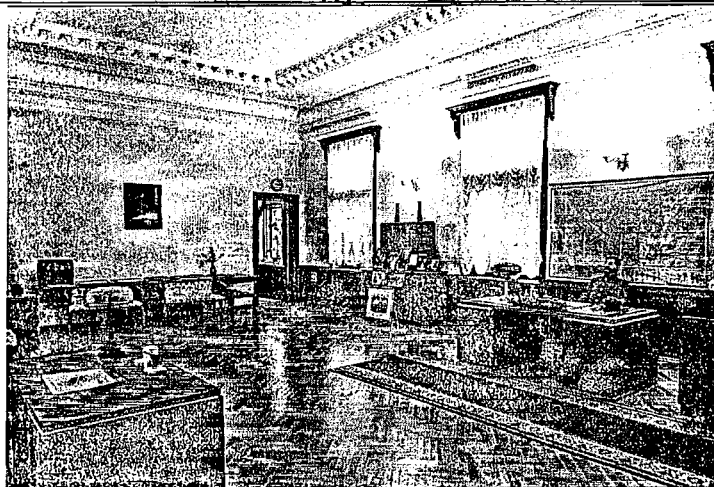


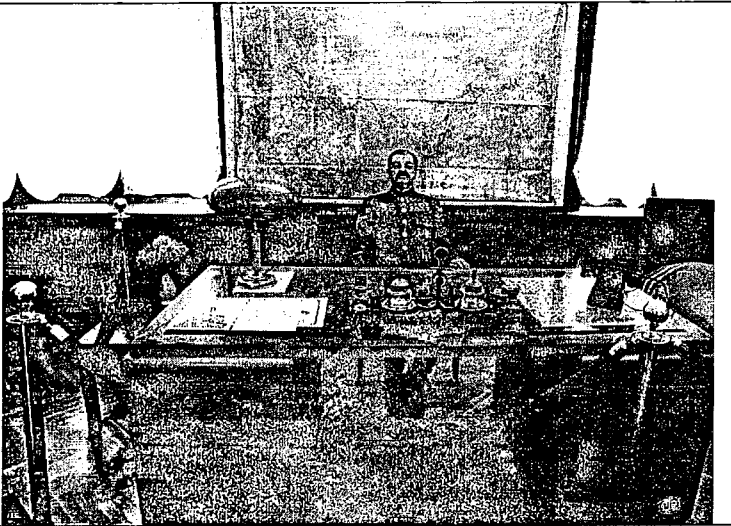
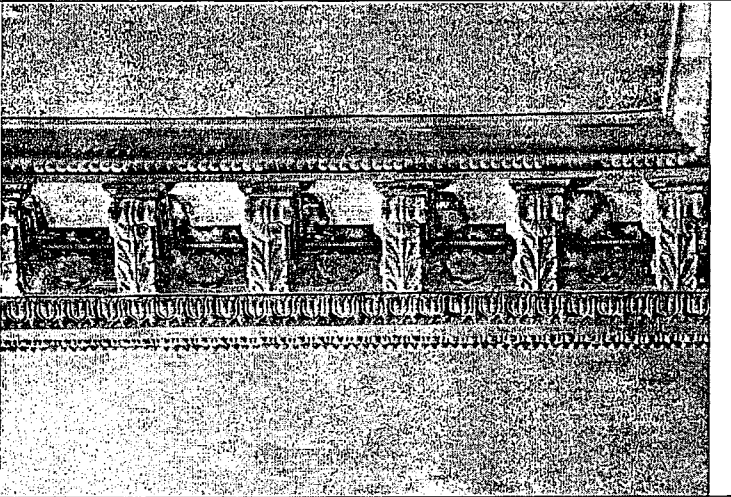
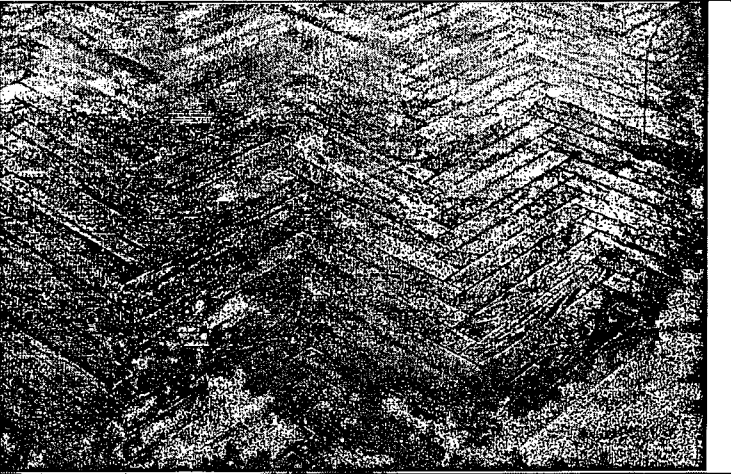
мозаичное панно на стене в бассейне



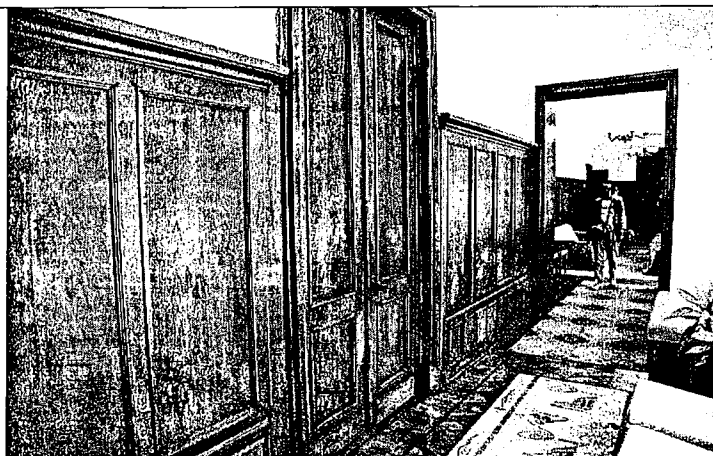
Кинозал:

окна, обрамленные плоскими
деревянными наличниками с
сандриками и стилизованными
онсолями;
рабочий стол;
серебряный чернильный прибор,
подаренный Сталину Мао Дзэ-
Дуном на 70 - летие

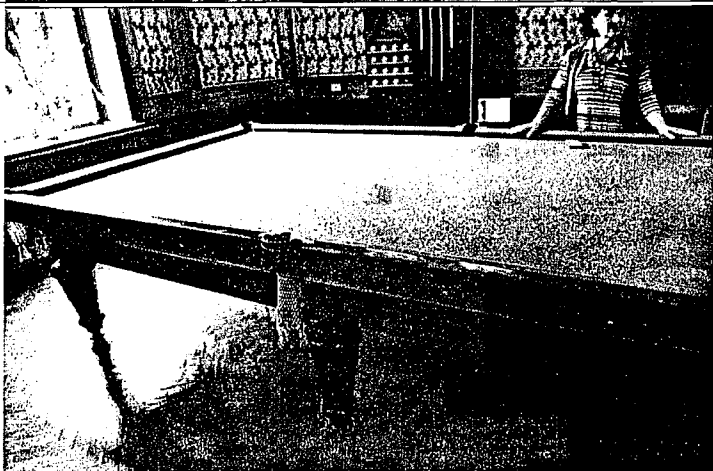


	
широкий лепной карниз на кронштейнах, обработанных акантами, с розетками между ними и двойной замыкающей орнаментальной порезкой	
полы паркетные с рисунком «елочка»	

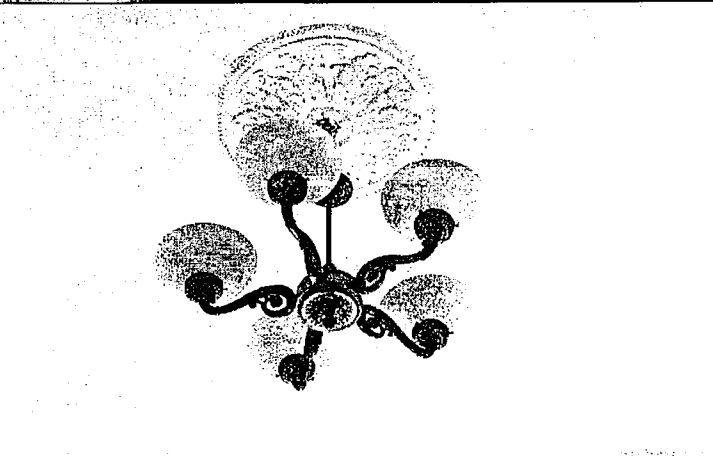
деревянные глухие филенчатые двери



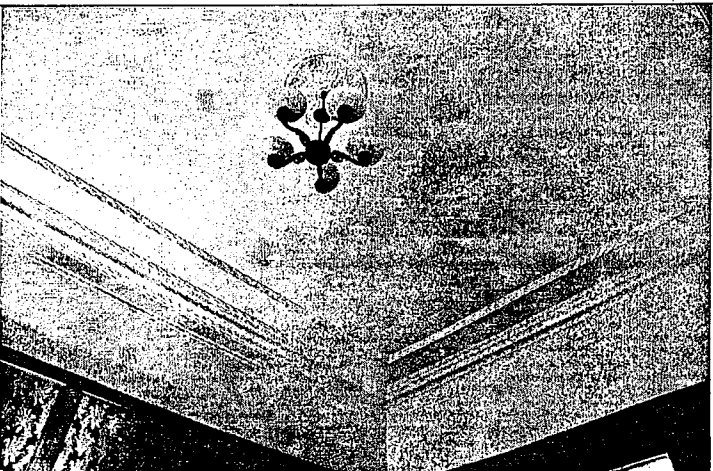
Бильярдный зал:
бильярдный стол, изготовленный на бильярдной фабрике Якова Гоца в 1901 году



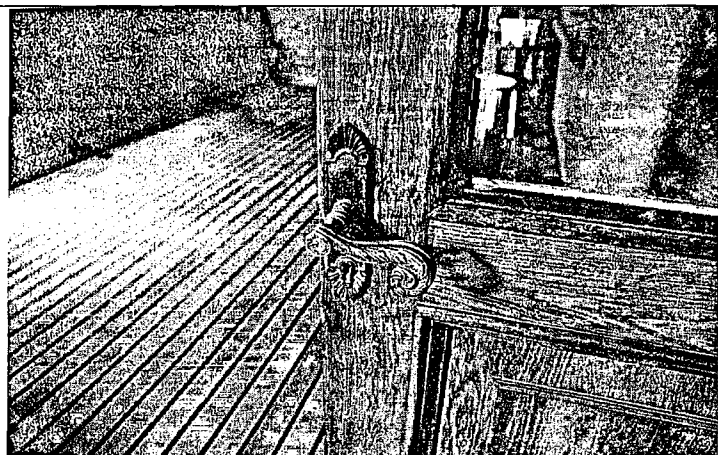
Предметы прикладного искусства:
люстра из латуни и бронзы с плафонами из «молочного» двойного в бильярдном зале с лепной розеткой растительного орнамента.



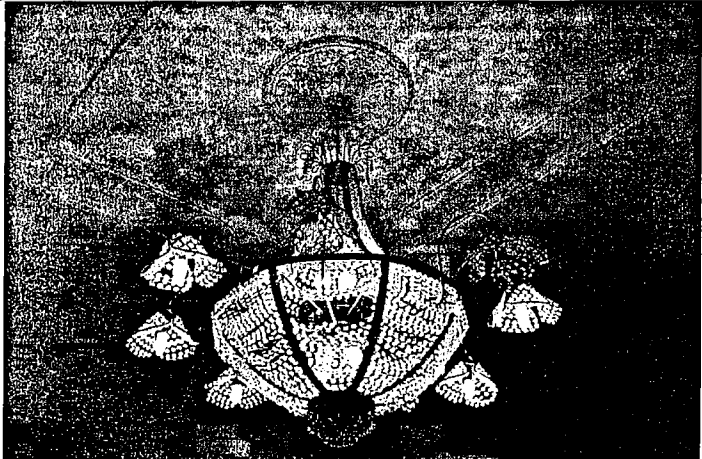
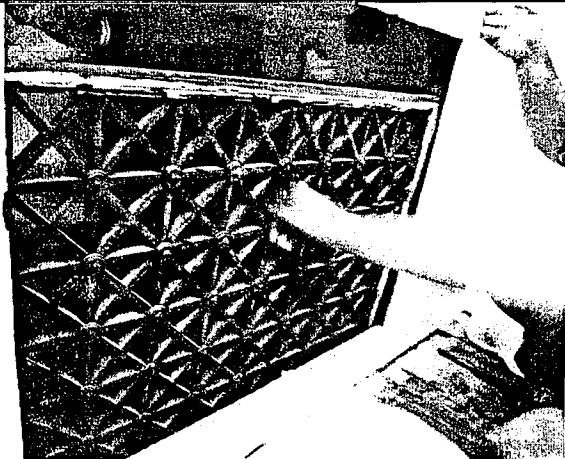
лепной карниз



дверные и оконные латунные ручки
различной формы



плоский потолок, декорированный
под кессоны деревом ценных пород,
в кабинете и спальне вождя, комнате
для помощников, комнатах дочери

Светланы, сына Василия	
люстра на 12 светоточек, в форме груши восьмиугольная на латунном каркасе с хрустальными пронизками, к центральному ободу крепятся 8 кронштейнов на одну светоточку каждый, колпачки, замыкающая и завершающая детали набраны хрустальными бусами	
историческая решетка ограждения радиатора; материал – дерево	

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



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

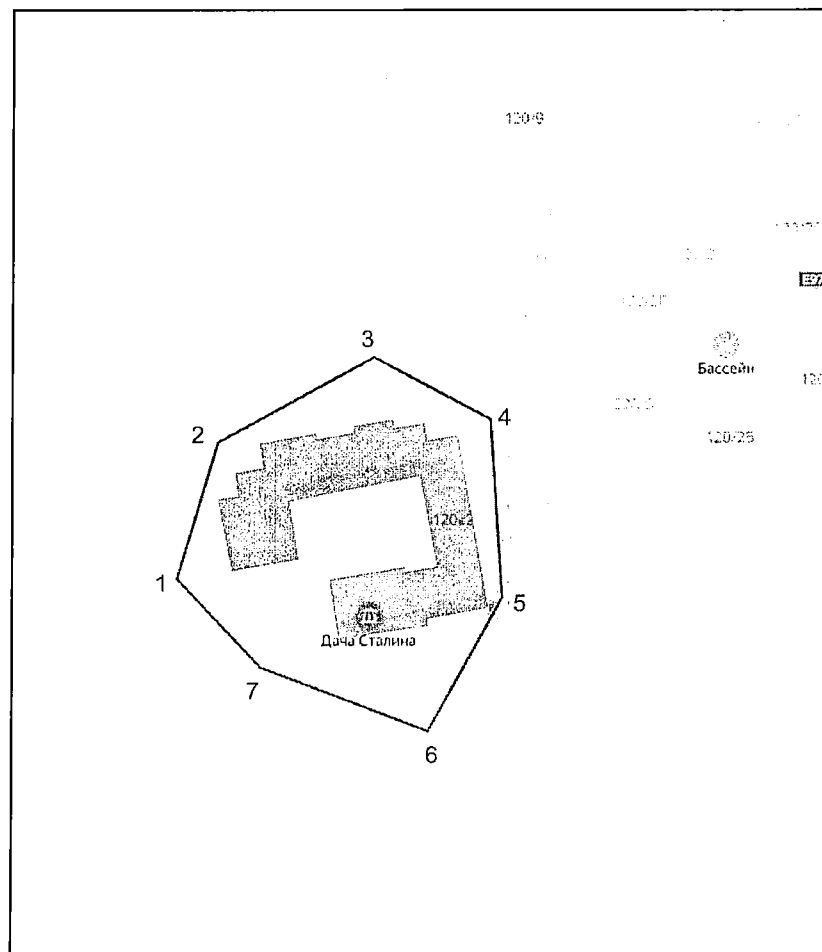
Краснодарского края

от 12.08.2020 № 482-кн

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

объекта культурного наследия регионального значения
«Дача И.В. Сталина, арх. М.И. Мержанов», 1937 г., расположенного
по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н,
ул. Курортный проспект, 120/1. Дача № 1, лит. Д, ДТ, Д2, Д3, Д4

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



- Объект культурного наследия



- граница территории Объекта

1

- характерные поворотные точки

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в системе МСК-23	
	X	Y
1	2	3
1	313002,77	2204532,71
2	313050,79	2204547,00
3	313080,68	2204601,63
4	313058,86	2204642,38
5	312996,31	2204646,61
6	312948,84	2204620,76
7	312971,54	2204562,05
1	313002,77	2204532,71

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



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 12.08.2010 № 482-кн

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.В. Сталина, арх. М.И. Мержанов», 1937 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Курортный проспект, 120/1. Дача № 1, лит. Д, ДТ, Д2, Д3, Д4

На территории объекта культурного наследия:

Разрешается:

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

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

озеленение и благоустройство территории;

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

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

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

реализация мер пожарной безопасности;

реализация мер экологической безопасности;

защита объекта культурного наследия от динамических воздействий.

Запрещается:

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

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

строительства;

искажение традиционных характеристик эволюционно сложившейся композиции застройки исторического владения;

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

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

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

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



Г.Г. Давыденко