

АКТ
государственной историко-культурной
экспертизы на выявленный объект
культурного наследия
«Флигель усадьбы А.А.Сачкова», кон. XIX -
нач. XX вв., расположенный по адресу:
г. Ульяновск, ул. Льва Толстого, д. 77

Исполнители:

ООО Эксперт;
Шашин С.И. (г. Киров) – аттестованный эксперт по
проведению государственной историко-культурной
экспертизы

2017 г.

1. Дата начала проведения экспертизы: 10 июля 2017 г.

2. Дата окончания проведения экспертизы: 21 июля 2017 г.

3. Место проведения экспертизы: г. Ульяновск, г. Киров

4. Заказчик экспертизы:

Правительство Ульяновской области.

Государственный контракт № 157-ДХ-П от 20.06.2017 г.

5. Сведения об исполнителях:

ООО «Эксперт» - директор Кунтулкин Александр Васильевич, адрес: 432030 г. Ульяновск, ул. Иннодромная, 17 б, ИНН 7327061036 КПП 732501001.

Шанин Сергей Прикович (г.Киров): образование - высшее профессиональное, Кировский политехнический институт, специальность «Промышленное и гражданское строительство», квалификация инженер-строитель, диплом РВ № 490171;

стаж работы по профилю экспертной деятельности 22 года: аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2014 года № 2448 (объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.)

6. Цель экспертизы:

Обоснование целесообразности включения (либо отказа во включении) выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и определения категории его историко-культурного значения.

7. Объект экспертизы:

Название объекта:

- в соответствии с Распоряжение Правительства Ульяновской области от 11.01.2017 № 3-пр «Об объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия»: «Флигель усадьбы А.А.Сачкова», кон. XIX - нач. XX вв.;

- в соответствии с представленным Сводным списком объектов культурного наследия города Ульяновска: «Флигель усадьбы А.А.Сачкова», кон. XIX - нач. XX вв.

Местонахождение объекта:

- в соответствии с Распоряжение Правительства Ульяновской области от 11.01.2017 № 3-пр «Об объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия»: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Льва Толстого, д. 77;

- в соответствии с представленным Сводным списком объектов культурного наследия города Ульяновска: г. Ульяновск, ул. Льва Толстого, д. 77.

8. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- Фотографии объекта на момент проведения экспертизы;

Распоряжение Правительства Ульяновской области от 11.01.2017 № 3-пр «Об объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия»;

Эксперт



С.И. Шанин

3

- Сводный список объектов культурного наследия г. Ульяновска Ульяновской области.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

10. Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характер выполненных работ, результаты):

При подготовке настоящего заключения Экспертом:

рассмотрены представленные заказчиком экспертизы (далее – Заказчик) документы, подлежащие экспертизе:

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту, вк. почтового документа и материалы, принятые от Заказчика, и информацию, выявленную Экспертом;

оформлены результаты проведенных исследований в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу и собранных в ходе экспертизы, считает их достаточными для подготовки заключения.

Эксперт установил, что иных положений и условий, необходимых для проведения экспертизы не требуется.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

Общие сведения.

Дома №№ 75 и 77 по улице Толстого (быв. ул. Покровская) являются бывшей усадьбой, владельцами которой были известные симбиряне: А.А.Крылов (до 1833 г.), А.И.Юрлов (до 1840 г.), А.И.Анненков (до 1863 г.), купчиха А.Ф.Гельнова (с 1873 (?) по 1881 г.), коллежский советник Ф.В.Арнольдов (с 1881 по 1908 г.) и его наследники – жена С.А.Арнольдова и дети В.Ф. и Ф.Ф. Арнольдовы, сентилеевская меншаника М.Е.Кубасова (1908-09 гг.) и др. Последним владельцем данного усадьбного места является симбирский купец и потомственный почетный гражданин *Александр Александрович Сачков*, по фамилии которого и известен в городе дом под № 75.

На планах города 1843 и 1871-72 гг. данный участок города показан застроенным разными строениями и имел сад. Первые данные о существовавших на усадьбе постройках относятся к первой половине 1870-х гг.

В 1873 г. на усадьбе, принадлежавшей в это время А.Ф.Гельновой, имелись разные деревянные строения, предназначенные «к сжогке», «прочные» деревянные строения, деревянный обложенный кирпичом на каменном фундаменте флигель, оштукатуренный деревянный дом, цветник. А.Ф.Гельнова просила городскую управу разрешить ей постройку 2 каменных домов с квартирой. Рассмотрев прошение, управа постановила: «разрешить [постройку], но с тем, чтобы до начала постройки строение под № 1-вым сжогано, а строения под №№ 2, не имеющие между собой законных разрывов, исправляемо не было и по пришествии в ветхость было сжогано».

Тогда же, в 1873 г., она обращается в управу за разрешением возвести на усадьбе двухэтажный каменный с подвалом флигель.

Эксперт

С.И. Шаши



В 1886 г. на усадьбе коллежского советника Ф.В.Арнольдова значатся 2 дома — деревянный и деревянный на каменном жилом подвале, 3 деревянных флигеля, каменный двухэтажный, питейная лавка, службы и другое надворное строение. Общая стоимость домовладения составляла в это время 7200 руб.

В 1891 г. С.А.Арнольдова получила разрешение построить на усадьбе (в саду) деревянную 1-этажную оранжерею. На плане двора 1891 г. на усадьбе С.А.Арнольдовой показаны: деревянный оштукатуренный кирпичом дом, деревянный с каменным подвальным этажом флигель, 2 каменных жилых флигеля, 7 жилых деревянных постройки, холодные деревянные постройки (службы?).

В 1908-09 гг. старинный деревянный 2-этажный дом был А.А.Сачковым перестроен (облицован кирпичом) по проекту архитектора А.А.Шоде. Кроме того, к дому был сделан деревянный пристрой.

Спустя некоторое время А.А.Сачков покупает по ул. Покровской соседний двухэтажный каменный дом (ныне № 77), который стал считаться флигелем при основном здании.

Распоряжением Правительства Ульяновской области от 11.01.2017 № 3-пр объект «Флигель усадьбы А.А.Сачкова», кон. XIX - нач. XX вв. (г. Ульяновск, ул. Льва Толстого, д. 77) включён в Список выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории г. Ульяновска Ульяновской области.

Описание объекта экспертизы.

Двухэтажный прямоугольный в плане дом состоит из двух прямоугольных примыкающих друг к другу объёмов. Меньший объём, выходящий главным фасадом на красную линию улицы Льва Толстого, перекрыт высоким крышей с усечённым шатром. Больший дворовой объём — вальмовой крышей.

Со стороны главного фасада имеется вход в здание, к которому ведёт невысокое крыльцо в четыре ступени под односкатным навесом на стойках. Дополнительный вход расположен со стороны заднего фасада, отмечен двухскатным козырьком, опирающимся на круглые в сечении колонны.

Главный (южный) симметричный фасад здания в три световые оси фланкирован отступающими лонгками, гладкими в уровне первого этажа и рустованными в уровне второго. Прямоугольные окна первого этажа обрамлены гладкими наличниками с высокими гладкими прямоугольными сандриками и подчеркнуты профилированными подоконными полочками. Окна второго этажа отмечены высокими прямоугольными сандриками с горизонтальными профилированными линиями и профилированными карнизами и подчеркнуты широкими профилированными подоконными полочками.

Горизонтальные линии фасада представлены междуэтажным ступенчатым пояском и ступенчатым карнизом, который опирается на ряд декоративных волнообразных кронштейнов с растительным орнаментом.

Главный фасад фланкирован парапетными столбиками и акцентирован небольшим фронтоном с полуциркулярным завершением, отмеченным перекрестившим архивольтом на консолях и фигурной профилированной нишей, с обеих сторон фронтоном ограничен парапетными столбиками с вертикальными профилированными нишами.

Декор западного фасада представлен рустованными лопатками, профилированными подоконными полочками и линиями ступенчатого междуэтажного пояса и профилированного карниза, поддерживаемого волнообразными кронштейнами с растительным орнаментом.

Со стороны улицы Льва Толстого к зданию примыкает ограждение из кованой ограды на высоком оплукатуренном цоколе, которое соединяет его с основным зданием усадьбы. Не используется в настоящее время как административное здание.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Закон Ульяновской области от 9 марта 2006 года № 24-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области»;

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- [Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия] Книга 2. 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): раздел 4.1.3. Памятники монументального искусства – ООО «ИФ-Град»: авт. коллектив: П. С. Кудимов, А. С. Щенков, А. Л. Батагов, Л. И. Лифшиц, В. А. Клименко, Н. Е. Меркелова, Г. Г. Каменева, Д. М. Яцкин, А. Г. Рождественский; заказчик: Комитет по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие). - М., 2011. - 41 с. / Департамент культурного наследия города Москвы;

[Разработка и согласование методических указаний по проведению комплексных историко-культурных исследований] Книга 2. Методических указаний по проведению комплексных историко-культурных исследований / ГУП «НИИПИ генерального плана Москвы»: авт. коллектив: Соловьёва Г.Е., Царёва Т.В., Дуглова Е.Ю., Белоконов А.А., Ким О.Г., Турецкая А.С., Пшарт И.Р.; заказчик: Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы. - М., 2009. - 54 с. / Департамент культурного наследия города Москвы;

Правила оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении объектов культурного наследия регионального значения (памятников и ансамблей) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 21 июля 2011 г. № 192/



Департамент культурного наследия города Москвы. Государственный учет объектов культурного наследия:

приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 года №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия».

13. Обоснования вывода экспертизы:

Согласно статье Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», к объектам культурного наследия относятся «объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Объект экспертизы – выявленный объект культурного наследия «Флигель усадьбы А.А.Сачкова», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Льва Толстого, д. 77, соответствует данному определению и имеет все основания для включения его в Единый государственный реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

Предметом охраны объекта культурного наследия «Флигель усадьбы А.А.Сачкова», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Льва Толстого, д. 77, является:

- место расположения здания в современных границах участка;
- этажность и высотные габариты здания;
- планировочная и объемно-пространственная структура;
- архитектурный декор и стилистика наружных фасадов;
- первоначальный материал и форма заполнения оконных и дверных проемов.

Предмет охраны уточняется при проведении натурных исследований и детально вносится в нормативно-правовой акт, утверждаемый в соответствии с требованием законодательства.

В соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 22 октября 2014 г. № 315-ФЗ внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» – территория объекта культурного наследия является территорией, непосредственно занятой данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков».

В соответствии со статьей 5.1. указанного выше закона, в границах территории объекта культурного наследия действуют следующие обременения:

на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелноразливных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных



элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия:

на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Северная, западная и восточная и южная границы территории объекта культурного наследия «Флигель усадьбы А.А.Сачкова», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Льва Толстого, д. 77, проходят на расстоянии 1 метра от линии внешних стен памятника.

Работы по координированию границ территории объекта культурного наследия проводятся специализированной организацией, имеющей отпуск к такому виду работ.

Границы охранной зоны рассматриваемого объекта предлагается определить с учётом границ территории.

14. Вывод экспертизы:

1. На момент проведения экспертизы выявленный объект культурного наследия «Флигель усадьбы А.А.Сачкова», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Льва Толстого, д. 77, обладает признаками исторической, архитектурной и градостроительной ценности, соответствует определению объекта культурного наследия.

2. На момент проведения экспертизы выявленный объект культурного наследия «Флигель усадьбы А.А.Сачкова», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Льва Толстого, д. 77, имеет все основания для включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Выявленному объекту культурного наследия «Флигель усадьбы А.А.Сачкова», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Льва Толстого, д. 77, присвоить категорию историко-культурного значения - объект культурного наследия (памятник истории и культуры) *регионального значения*.

4. Объекту культурного наследия регионального значения, расположенному по адресу: г. Ульяновск, ул. Льва Толстого, д. 77, присвоить наименование - «Флигель усадьбы А.А.Сачкова».

5. Заключение экспертизы ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ.

Данные, рекомендуемые для внесения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1. Сведения о наименовании объекта:

Флигель усадьбы А.А.Сачкова

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

кон. XIX - нач. XX вв.

3. Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местонахождения объекта):

Эксперт



С.И. Шайнин

Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Льва Толстого, д. 77

4. Сведения о категории историко-культурного значения объекта:

объект культурного наследия регионального значения;

5. Сведения о виде объекта:

памятник

6. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в единый реестр объектов культурного наследия и подлежащих обязательному сохранению (далее - предмет охраны объекта культурного наследия).

Предмет охраны объекта.

место расположения здания в современных границах участка;

этажность и высотные габариты здания;

планировочная и объемно-пространственная структура - двухэтажный прямоугольный в плане дом состоит из двух прямоугольных примыкающих друг к другу объемов. Меньший объем, выходящий главным фасадом на красную линию улицы Льва Толстого, перекрыт высокой крышей с усеченным шатром, больший дворовой объем - вальмовой крышей.

со стороны улицы Льва Толстого к зданию примыкает ограждение из кованой ограды на высоком општукатуренном цоколе, которое соединяет его с основным зданием усадьбы;

архитектурный декор и стилистика наружных фасадов - со стороны главного фасада имеется вход в здание, к которому ведёт невысокое крыльцо в четыре ступени под односкатным навесом на столбах, дополнительный вход расположен со стороны западного фасада, отмечен двухскатным козырьком, опирающимся на круглые в сечении колонны.

Главный (южный) симметричный фасад здания в три световые оси фланкирован огибающими донатками, гладкими в уровне первого этажа и рустованными в уровне второго.

Горизонтальные линии фасада представлены межэтажным ступенчатым пояском и ступенчатым карнизом, который опирается на ряд декоративных валотообразных кронштейнов с растительным орнаментом.

Главный фасад фланкирован паряетными столбиками и акцентирован небольшим фронтоном с полуциркульным завершением, отмеченным перенективным архивольтом на консолях и фигурной профилированной линией, с обеих сторон фронтон ограничен паряетными столбиками с вертикальными профилированными линиями.

Декор западного фасада представлен рустованными донатками, профилированными подоконными полочками и линиями ступенчатого межэтажного пояса и профилированного карниза, поддерживаемого валотообразными кронштейнами с растительным орнаментом;

первоначальный материал и форма заполнения оконных и дверных проемов - прямоугольные окна первого этажа обрамлены гладкими наличниками с высокими гладкими прямоугольными сандриками и подчеркнуты профилированными подоконными полочками. Окна второго этажа отмечены высокими прямоугольными сандриками с горизонтальными профилированными линиями и профилированными карнизами и подчеркнуты широкими профилированными подоконными полочками.

Эксперт



С.И. Шанин

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

- Северная, западная и восточная и южная границы территории объекта культурного наследия «Флигель усадьбы А.А.Сачкова», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Льва Толстого, д. 77, проходят на расстоянии 1 метра от линии внешних стен памятника.

Работы по координированию границ территории объекта культурного наследия проводятся специализированной организацией, имеющей допуск к такому виду работ.

Границы охранной зоны рассматриваемого объекта предлагается определить с учётом границ территории.

8. Режим использования территории объекта культурного наследия.

Для исполнения приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 года №1745 Экспертом предлагается нижеследующий режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения.

В границах территории объекта культурного наследия **разрешается:**

- ~~проблемы~~ консервация и реставрация объекта культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность объектов культурного наследия и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- приспособление объекта культурного наследия для современного использования в соответствии с видами разрешенного функционального использования без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны;
- воссоздание - регенерация на научной основе утраченных исторических элементов, ценных в мемориальном и архитектурно - ансамблевом отношении;
- капитальный ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации);
- благоустройство: использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы, имитирующие натуральные), применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- озеленение: сохранение ценных пород деревьев;
- установка на фасадах объекта культурного наследия информационных надписей и обозначении, мемориальных досок не выше первого этажа объекта культурного наследия;

В границах территории объекта культурного наследия **запрещается:**

- размещение объектов капитального строительства и их частей, а также проектирование, проведение землеустроительных работ, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия;
- установка на фасаде и крыше объекта культурного наследия кондиционеров, крупногабаритных антенн и иных элементов инженерного оборудования;
- прокладка объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом;
- установка kiosков, навильонов, навесов; малых архитектурных форм, за исключением восстановления утраченных;

- вырубка ценных пород деревьев за исключением санитарных рубок.

15. Информация об ответственности за достоверность сведений.

Я, нижеподписавшийся, эксперт Шапкин Сергей Прикович признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №709 и ответствю за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении (акте) экспертизы. Настоящим подтверждаю, что предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой мне известно и понятно.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, имеет приложения.

К настоящему акту прилагаются копии следующих документов:

1. Фотофиксация объекта на момент государственной историко-культурной экспертизы. на 48 л.
2. Распоряжение Правительства Ульяновской области от 11.01.2017 № 3-пр на 1 л. «Об объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия»
4. Сводный список объектов культурного наследия г. Ульяновска на 52 л. Ульяновской области.

Подпись эксперта:

С.И. Шапкин

21 июля 2017 г.

Эксперт

С.И. Шапкин

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия
«Флигель усадьбы А.А.Сачкова», кон. XIX - нач. XX вв.
(г. Ульяновск, ул. Льва Толстого, д. 77)



Общий вид на объект с ул. Льва Толстого



Юго-западный фасад