Министру культуры Республики Крым
Т.А. Манежиной

ЗАЯВЛЕНИЕ
о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Глубокоуважаемая Татьяна Анатольевна!

Просим включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объект, обладающий признаками объекта культурного наследия –

Дача Ай-Панда И.С. МАЛЬЦОВА, в составе:

1. Белый дом
2. Новый дом
3. Хозяйственная постройка в неоготическом стиле
4. Гараж
5. Хозяйственная постройка
6. Источник Ай-Панда

Представляется необходимым и оправданным придать охранный статус Даче «Ай-Панда», включающей два жилых дома и три небольшие хозяйственные постройки, которые **исторически являются неотъемлемой и важнейшей частью имения И.С. Мальцова**, представляют материальное свидетельство истории нескольких поколений рода Мальцовых.

Обращаем Ваше внимание на то, что в Акте государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия от 23.05.2022г. и далее в Приказе Министерства культуры Республики Крым от 23.11.2022 №697-ОКН зданию Главного дома И.С. Мальцова (Кадастр№ 90:25:070101:7561, адрес ул. Константина Паустовского, 2, лечебный корпус № 1, литер «А») ОШИБОЧНО ПРИСВОЕНО НАЗВАНИЕ «Ай-Панда»! Исторически же название «Ай-Панда» принадлежит зданиям, о которых идёт речь в данном заявлении, и которые по какому-то недоразумению не были включены экспертами в Перечень объектов ОКН в 2022 г.

Заявитель

«28» декабря 2022 г.

Приложение № 1
«Местонахождение объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)»

Здания дачиАй-Панда:

«Новый дом» (в советское время Лечебный корпус №2)
располагается: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Симеиз, ул. Константина Паустовского, д. 2
Кадастровый № 90:25:070101:7587 от 22.03.2019

«Белый дом» (в советское время Здание школы, корпус №3)
располагается: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Симеиз, ул. Константина Паустовского, д. 2
Кадастровый №90:25:070101:7593 от 22.03.2019

Хозяйственная постройка в неоготическом стиле (в советское время Прачечная)
располагается: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Симеиз, ул. Константина Паустовского, д. 2
Кадастровый № 90:25:070101:7564 от 22.03.2019

Гараж
располагается: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Симеиз, ул. Константина Паустовского, д. 2
Кадастровый № 90:25:070101:7585 от 22.03.2019

Хозяйственная постройка (в советское время Здание клуба)
располагается: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Симеиз, ул. Константина Паустовского, д. 2
Кадастровый № 90:25:070101:7562 от 22.03.2019

Приложение № 2 «Сведения об историко-культурной ценности объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры, полученные по результатам проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия и подтверждаемые соответствующими документами и материалами

ДАЧА АЙ-ПАНДА И.С. МАЛЬЦОВА

Род промышленников Мальцовых происходит из черниговских дворян и принадлежит к числу тех, что определяли лицо России на протяжении почти трёхсот лет. Мальцовские предприятия были старейшими среди частных стекольных мануфактур. Именно фабрики Мальцовых положили начало массовому производству стекла и начали снабжать всю Россию стеклом для повседневного пользования. На них были сделаны многие открытия в области стекловарения. К середине XVIII века стекольное производство Мальцовых стало одним из крупнейших и известнейших в России. Также Мальцовым принадлежали чугунолитейные и паровозостроительные заводы. Акционерное общество этих заводов объединяло 20 крупных заводов и 130 предприятий. Мальцовы создали один из первых в России универсальных промышленных районов, со своими вотчинными заводами и фабриками. Они были щедрыми благотворителями и тратили немалые деньги на строительство и содержание больниц, пенсий, пособий пожилым, на их средства были построены великолепные храмы в разных городах страны. На своих предприятиях, значительно опередив время, Мальцовы создали уникальную социальную систему жизни рабочих, аналогов которой не было в России. [1] Имя знаменитых промышленников Мальцовых было известно во всей Европе. В кон. XVIII-XIX вв. Мальцовы породнились со многими знатными фамилиями: кн. Урусовыми, кн. Мещерскими, гр. Игнатьевыми.

Активное развитие Южного берега как курортной зоны началось после того, как императорская семья стала строить на побережье летние дворцы и дачи. Вслед за императорской семьёй поехали в Крым родовитые дворяне, промышленники, купцы, чиновники, творческая интеллигенция. Состоятельные землевладельцы стали вкладывать деньги в экономику региона, начали возводить усадьбы, развивать виноградарство и виноделие, табаководство.В числе них были и промышленники Мальцовы. С 1828 г. Иван Акимович Мальцов начинает приобретать земли в Симеизе. Имение расширялось и было доведено до 567 десятин земли. [2] В начале XX века внуки секунд-майора Ивана Акимовича Мальцова - генерал от инфантерии Иван Сергеевич Мальцов и шталмейстер Двора Его Величества Николай Сергеевич Мальцов -задумали создать в Симеизе первоклассный курорт в пейзажном парке. Для этого была продана часть имения в западной части Симеиза для строительства дач. Все дачи строились по индивидуальным проектам известных архитекторов Москвы, Петербурга, Крыма, но были подчинены общему замыслу – единому проекту основателя курорта И.С. Мальцова и талантливого архитектора, военногоинженераЯ.П. Семёнова.Также несколько дач были спроектированы главным архитектором Ялты, архитектором Высочайшего Двора академиком Н.П. Красновым.Архитектурно-пространственная среда Симеиза создавалась в сочетании

[1]Захаров В., Бовыкин В., Петров Ю, Сокоркин А.Предпринимательство и предприниматели России. От истоков до начала XX века. – М.: Российская политическая энциклопедия, 1997. - С. 179.
[2]Петрова М.М. Симеиз: Путешествие по старым дачам. – Симферополь: Сонат, 2006. - С.140.

основных тенденций европейской культуры кон. XIX - нач. XX вв. и региональных особенностей.Отличие эстетики Симеиза от других посёлков Южнобережья заключается в том, что до начала строительства был разработан единый план обустройства посёлка, с конкретными предписаниями – что и как строить, сажать и возводить, с разбивкой и устройством улиц и садов при них. Участки в поселке продавались только при условии последующего строительства дач и пансионов по предлагаемому плану и с подключением к общей канализационной сети, устройством тротуаров и т.д.[3]В «Истории всемирной архитектуры» курортный посёлок Симеиз упоминается как первый опыт строительства города-курорта по предварительному плану. В условиях сильно пересеченной местности, главному архитектору Симеиза ген-майоруЯ.П. Семёнову удалось добиться плавного начертания сети улиц. На основе этого плана определились роль и местоположение зданий в общей системе парковых зон и застройки. Улицы и аллеи проложены по наиболее интересным направлениям обзора, их архитектурные объекты гармонично связаны с горным окружением – таким образом, что все они расположены в парковой зоне.

Значительную часть имения И.С. Мальцов оставил в своей собственности. В западной части этой территории был разбит «Приморский сад общего пользования». По документам он принадлежал по-прежнему И. С. Мальцову, содержался за его счет, однако сад был создан именно для прогулок всех жителей и гостей поселка. А рядом с мысом Ай-Панда, где расположены дома имения, был частный парк Мальцовых - большой старый парк, который был заложен ещё предыдущими поколениями семьи. В этот старый парк был также разрешен доступ всем желающим.

И уже в туристическом справочнике Г. Москвича 1912 года можно найти следующую информацию о курорте Симеиз: «Для дачников имеются два общественных сада, поднимающихся вверх от берега моря по направлению к Главному проспекту курорта. Центральный парк вполне благоустроенный. В нем - цветник, лаун-тенис, крокет, детская гимнастика, сцена для спектаклей. Второй - в диком, природном виде, среди монолитов, скал и дикого можжевельника. Почти все дачи Симеиза с теплыми солнечными комнатами и балконами с прекрасным видом на море, горы и скалы. Стол, самый разнообразный по качеству, от поварского до домашнего <…>. Между Алупкой и Симеизом курсирует по 2 - 3 раза в день постоянный мальпост по 25 к. за место. Кроме того, небольшие пароходы поддерживают сообщение между Симеизом, Алупкой и Ялтой по 2 - 3 раза в день. Всегда можно достать автомобиль, экипажи, верховых лошадей и лодки. Устроены морские и пресные ванны. Есть библиотека, аптека, постоянный врач. С успехом применяется кроме климатического лечения воздухом, озонируемым обильными зарослями диких кипарисов и многолетних можжевельников, - лечение морскими ваннами и купаньями, солнечными ваннами, массажем, виноградом и (зимой) стерилизованным виноградным соком. Почта доставляется ежедневно на дом. Телеграммы - нарочным из Алупки. Симеиз соединён телефоном с Алупкой, Ялтой и Севастополем. Жизнь выгодно отличается тишиной и простотой костюмов и разнообразится интересными прогулками на гору Кошка, на Севастопольское шоссе, к морю и по живописным окрестностям Симеиза. Здесь в парке сохранились развалины старой генуэзской крепости и вокруг них вырастают

[3]Кузьменко В.М. Новый-Симеиз и его окрестности на Южном берегу Крыма. – М.: Товарищество А.А. Левинсон, 1913. – С.63.

красивые здания в греческом стиле, превращая эту благословенную местность в чудесный уголок Эллады»[4].

Новый Приморский сад общего пользования был искусно распланирован, засажен хвойными деревьями и культурными субтропическими растениями и цветниками.

В старом парке усадьбы И.С. Мальцова присутствуют элементы пейзажного и регулярного парка. При его создании крутой горный рельеф местности практически не был изменен. Среди естественной можжевеловой рощи были проложены дорожки, установлены подпорные стены, устроены куртины, в которые были подсажены кедры, кипарисы, сосны и другие растения. Центральная парковая аллея проходит мимо оливковой рощи и источника Ай-Панда, окруженного старинными лавровыми деревьями и соединяет дома имения ген.-м. И.С. Мальцова. Дома расположены на уступах, спускающихся к морю, и, по стилю близко напоминают некоторые виллы Итальянского Ренессанса. Редкостное расположение места, прямо на берегу моря, чудная, полутропическая растительность, которыми владелец и архитектор распорядились с большим вкусом. Парк имения И. С. Мальцова сохранил отчетливую историческую планировку. Старовозрастные деревья, посаженные Мальцовыми, представлены лавром благородным, пихтой алжирской, вечнозелеными кипарисами, секвойей. Произрастают деревья: кедр, ива, бук, дуб, сосна Станкевича, земляничник и многие другие ценные породы.

Наряду с особенностями природы и архитектуры, частью культурного ландшафта является культурный фон, создаваемый живой тканью жизни людей. Люди определенного культурного уровня формируют вокруг себя эстетическое пространство, задают тон, личным примером влияют на окружение и новые поколения. На фоне немногочисленного татарского населения, культурную ткань жизни Симеиза создавали дачевладельцы, их родственники и гости, постояльцы пансионов Симеиза. Большинство из них принадлежали к культурообразующему слою исторической России: имели образование, полученное по высоким стандартам того времени, были носителями элитарной речевой культуры, определенного воспитания и эстетических норм, налагаемых происхождением. Среди них были как очень известные, так и ныне совершенно забытые имена. Владельцами дач были: представители старинных дворянских родов Сатиных, Коробьиных, Белокопытовых, семейство Лансере, купцы-книгоиздатели Сабашниковы, инженер-путеец Н.С. Свиягин (один из основателей Харбина), инженер Н.П. Субботин, общественный и политический деятель Н.Н. Богданов, общественный деятель Ф.М. Шлее, семья биолога И.И. Пузанова и многие другие. Клан Лансере-Бенуа прославлен известными скульпторами и художниками - в Симеизе отдыхала и жила художница З. Серебрякова. На даче Н.И. Сатиной проживал её родственник С.В. Рахманинов, в пансионе Коробьиных «Селям» отдыхал композитор Н.К. Метнер. Пианистка и композитор М.А. Станкевич на своей даче давала концерты, устраивала литературно-музыкальные салоны, где собирался весь цвет Симеиза. Муж Марии Алексеевны – историк литературы, переводчик и библиограф Алексей Иванович Станкевич был заведующим Чертковской библиотекой. Среди частых гостей были художник Н.К. Бодаревский, С.В. Рахманинов и многие другие. В имении И.С. Мальцова гостил Л.Н.

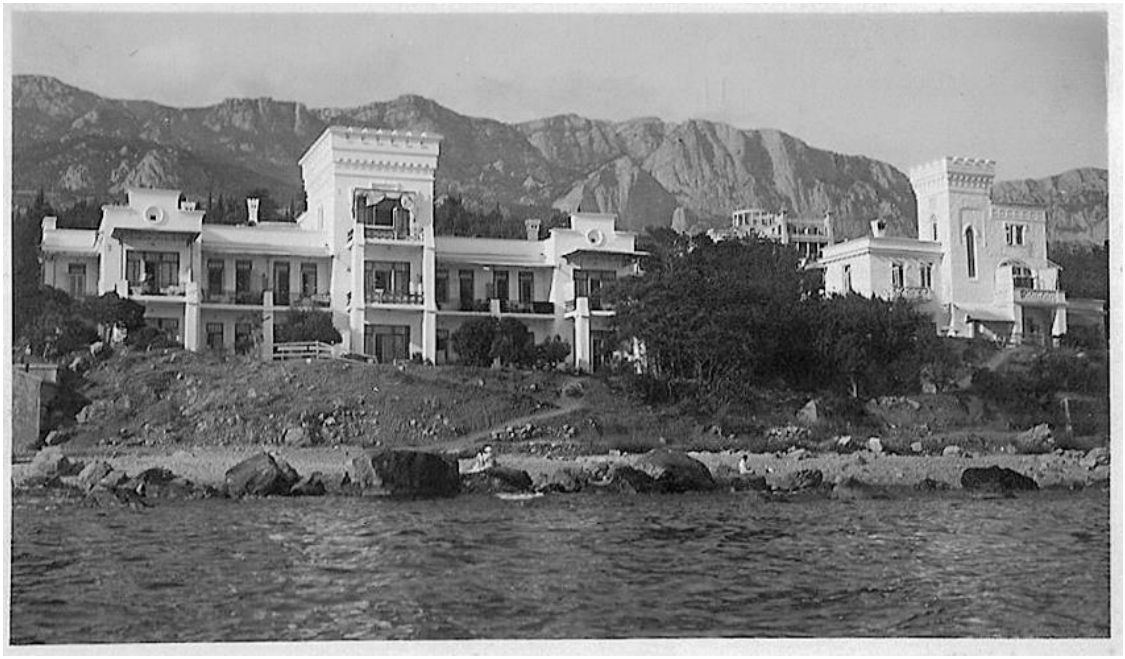
[4]Москвич Г. Путеводитель по Крыму. - СПб.: Редакция путеводителей, 1913. - С. 52.

Толстой. А в 1912 году император Николай II с семьёй посетил Симеиз и встречался с И. С. Мальцовым.

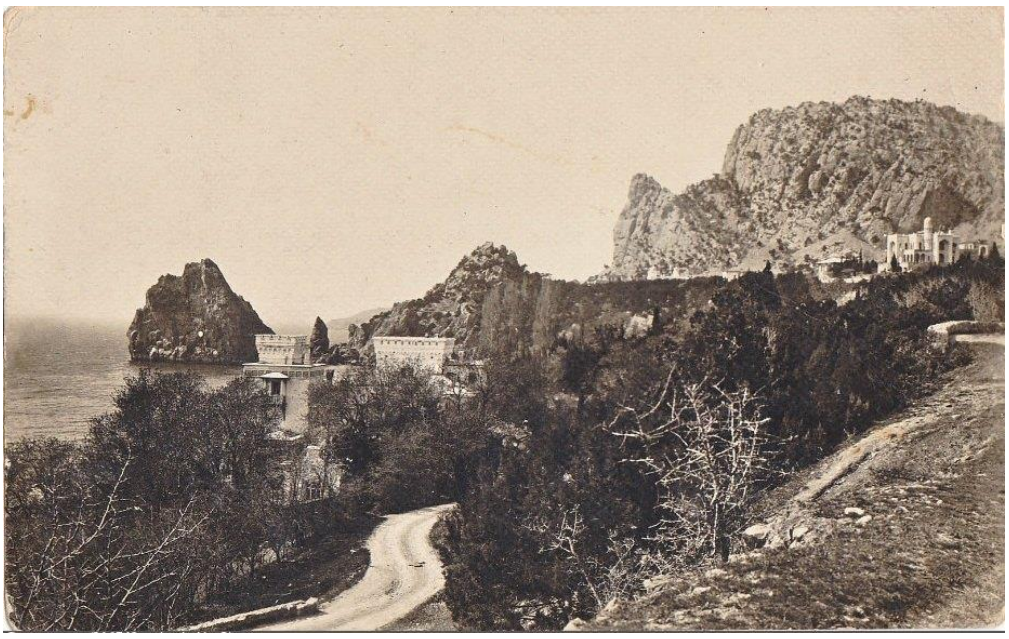
Таким образом, Мальцовы создали из бывшей татарской деревни курорт европейского уровня, заложив изначально высокий стандарт качества строительства и уровень комфорта, и одновременно создали ещё одну точку культурного притяжения на южном берегу.

Старый парк имения И.С. Мальцова, 1900-е (слева «Главный дом», правее дача Ай-Панда «Белый дом»)

Дача «Ай-Панда» расположена восточнее Главного Дома на мысе Ай-Панда, практически на берегу моря, рядом с одноименным источником. Строения дачи «Ай-Панда» построены из белого крымского известняка в стиле эклектики, содержат элементы неоготики.



Дача Ай-Панда: «Новый дом» и «Белый дом»



Дача Ай-Панда: "Новый дом" и "Белый дом"

Обращаем Ваше внимание, что указанные нами данные полностью соответствуют фактическому (на сегодняшний день) состоянию зданий Ай-Панды, что зафиксировано московскими специалистами (строителями, архитекторами и искусствоведами), обследовавшими здания в 2020-2022 гг., и отражено на фотографиях.

«Новый дом» был построен в конце 1910-х гг. Архитектором «Нового дома» был, предположительно, Я. П. Семёнов, но документальных подтверждений этому пока не найдено. В здании располагался пансион. Центр трёхчастной композиции прямоугольного объема здания занимает трехэтажная башня с парапетом, украшенная дентикулами, с завершением в виде мерлонов. Симметрично от неё по оси запад-восток расположены два

крыла высотой в два этажа с открытыми балконами. Сандрики над окнами здания подчеркивают горизонтальное членение фасада. Ризалиты здания, выходящие на четыре стороны, имеют аттики, увенчанные небольшими карнизами; с северной, восточной и южной сторон в них устроены круглые слуховые окна. В 1970-х гг. с северной и южной сторон здания были возведены пристройки, фасады на двух этажах облицованы плиткой. Декоративные элементы башни выполнены из ракушечника (часто используемого в Крыму для создания пластических элементов и деталей). За сто лет, в отсутствие реставрации и элементарного ухода за кровлей, на южной стороне башни ракушечник начал подвергаться разрушению. Это явление нередко вводит экспертов в заблуждение об общем состоянии несущих конструкций дома. Визуальное обследование, проведённое летом 2020 г. показало, что состояние стен, перекрытий, лестниц, воздвигнутых ещё при владельцах, является удовлетворительным. Пристройки советского периода имеют протечки кровли и утраты отделочной штукатурки.

В советское время в Новом доме был устроен санаторий. Историческая планировка здания была пригодна для размещения санатория, поэтому не была изменена; однако, были уничтожены деревянные ажурные ограждения балконов. Полностью сохранены объем, несущие стены, конфигурация крыши и планировка здания.

Сохранились декоративные элементы на фасадах здания: карнизы, мерлоны, дентикулы, сандрики, аттики, а также печные трубы, украшенные дентикулами. В интерьере сохранились оригинальные кованые перила с дубовыми поручнями, столярные изделия (окна, двери, подоконники), напольная плитка, дверные и оконные ручки, паркет (в нескольких помещениях поврежден/утрачен).

«Новый дом» , башня (сьемка ноябрь 2022г.)

Башня «Нового дома» дачи Ай-Панда (съемка октябрь 2021г)

"Новый дом", башня с северной стороны и печные трубы (съемка ноябрь 2022г)

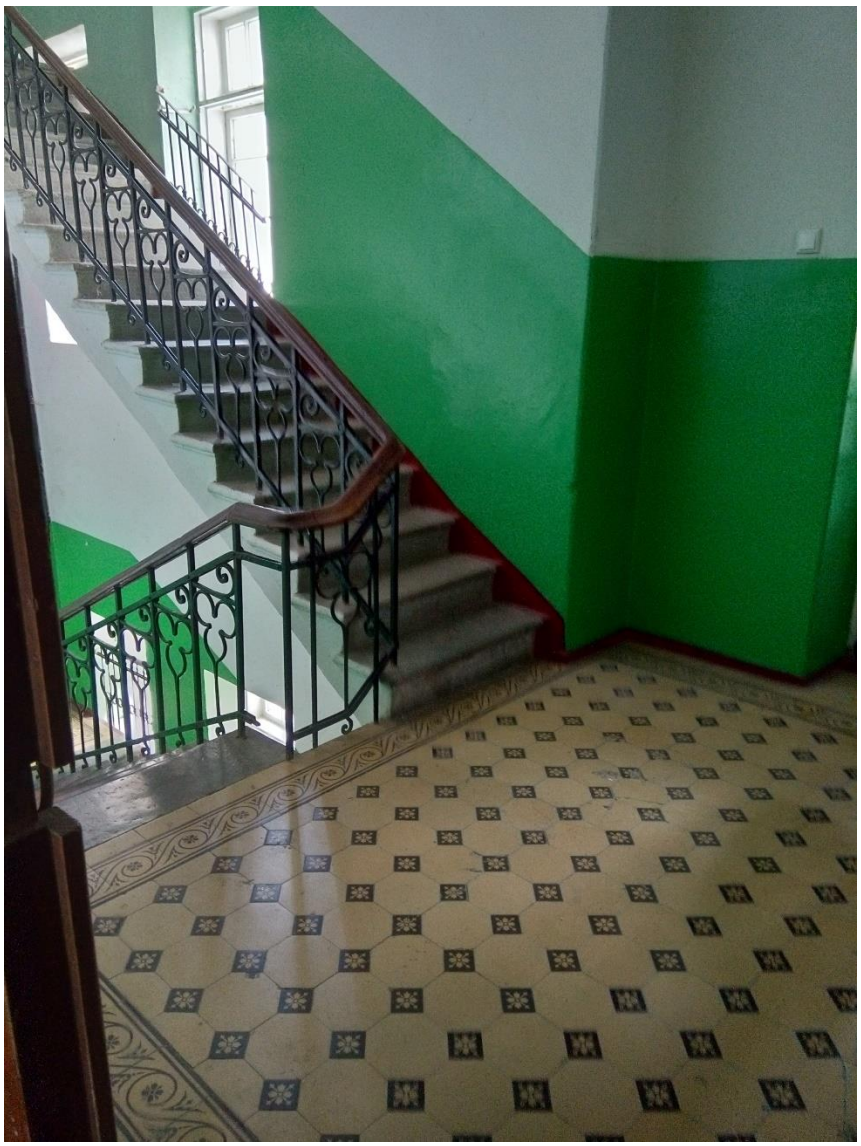
"Новый дом", восточный фасад. Аттик со слуховым окном, окна и сандрики (съемка октябрь 2021г)

Северный фасад «Нового дома»(1 и 2 этажи облицованы плиткой в советское время)

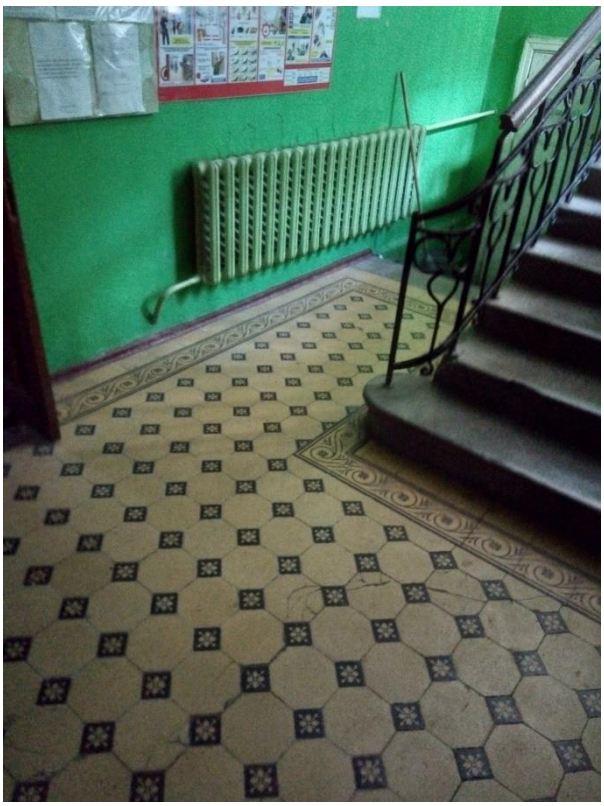
Южный фасад «Нового дома» (съемка октябрь 2021г.)

Восточный фасад (1 и 2 этаж облицован плиткой в советское время, а аттик сохранил первозданную отделку)

Западный фасад «Нового дома» (съемка октябрь 2021г.)

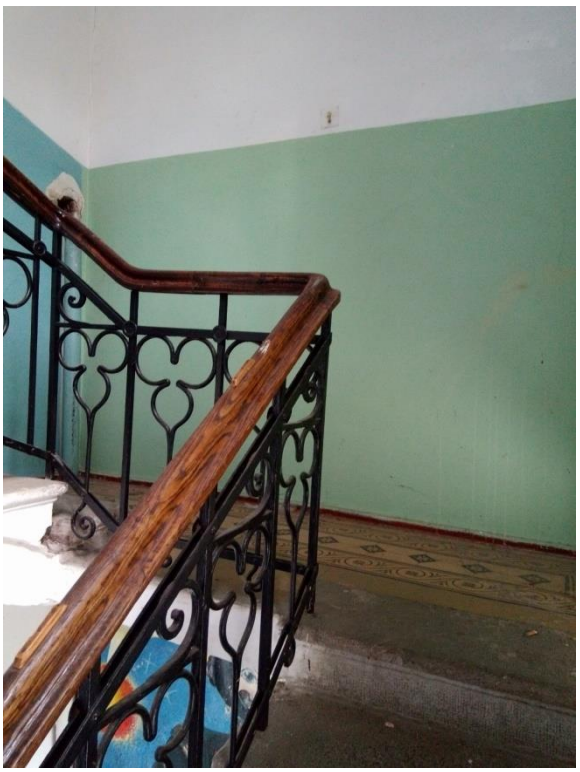


Площадка 2 этажа (поручни, кованые перила, плитка созданы Мальцовыми), съемка 2022г.



Площадка 1 этажа (поручни, кованые перила, плитка созданы Мальцовыми), съемка 2022г.

Лестничный пролет (окна, фурнитура созданы при Мальцовых), съемка 2022г.



Окна второго этажа (окна, фурнитура созданы при Мальцовых), съемка 2022г.

«Белый дом» был возведен на месте старого дома Сергея Ивановича Мальцова (отца И. С. Мальцова) в 1900-х гг. Существующее здание содержит фрагменты оригинального строения с дополнениями советского периода, выполненными при реконструкции. В отличие от Нового дома, Белый дом имел асимметричный план. Его объём состоял из двух частей – двухуровневой башни с изящным деревянным балконом в мавританском стиле и двухэтажного левого крыла здания с деревянными балконами. Центром объёмно-пространственной композиции здания также, как и в Новом доме, являлась трёхэтажная зубчатая башня с парапетом, увенчанным дентикулами.

При перестройке были подвергнуты реконструкции стилистические элементы декора, однако, здание сохранило черты неоклассицизма: аркада с использованием капителей ионического ордера, арки увенчаны замковыми камнями, над аркадой расположено круглое слуховое окно. **Существующее здание бесспорно представляет историческую ценность, т.к. реконструкция проводилась по проектам архитекторов Школы Жолтовского и выполнена по классическим канонам.**

Впрочем, имеющиеся чертежи и визуальные материалы оригинального здания могут быть рассмотрены как материалы к реставрации первоначального облика дома.

"Белый дом" Правое крыло перестроено в советское время по классическим канонам, съемка 2022г.

«Белый дом». Арки, увенчанные замковыми камнями, капители ионического ордера, съемка 2022г.

«Белый дом» Южный фасад. Левое крыло сохранилось оригинальным, съемка ноябрь 2022г.

Рядом с «Новым домом» расположено небольшое одноэтажное здание со стрельчатыми арочными окнами в духе неоготики. Его центральное ядро по двум фасадам завершается аттиком с круглым слуховым окном. У здания сохранились деревья, посаженные владельцами имения:

Парк усадьбы И.С. Мальцова

Здания **Ай-Панды** выдержаны в едином стиле эклектики рубежа XIX–XX вв. с элементами итальянского Ренессанса, неоклассицизма, неоготики и др. исторических стилей и являются **единым архитектурным ансамблем**. Архитектуру подобного уровня

исполнения и стилистики можно встретить на средиземноморском побережье Италии, на озерах Ломбардии и прочих высококлассных курортах. Комплекс зданий дачи «Ай-Панда» **является визуальной доминантой первой линии берега западной части посёлка,** наряду с пансионом Александрова-Дольник (в восточной части). Старинная прогулочная тропа, проложенная вдоль моря между Ай-Пандой и пансионом А.-Дольник, является одной из самых живописных в Симеизе.

Этот единый комплекс формировался по классическим законам объемно-пространственных композиций и связей между объектом и водным пространством (морем), с учётом возможностей наилучшей видимости объекта в целом, а также видовых точек, наиболее выгодных для осмотра архитектурно-ландшафтной композиции.

Одной из важнейших характеристик курорта Симеиз является вид с моря. Море в данном случае является эффектным экспозиционным пространством построек дачи Ай-Панда. Панорамный вид белоснежной Ай-Панды, утопающей в зелени, со стороны моря стал **визитной карточкой курорта** и соответствует обретенному представлению общества о первоклассном курорте и прибрежной зоне. Таким образом, **строения Ай-Панды являются главной частью визуальной репрезентации побережья в пос. Симеиз.**

Подобно исторической застройке на фешенебельных европейских курортах, крымская южнобережная историческая архитектура, помимо эстетики, **является крупным статусным символом.** Таким образом, сохранение исторического стиля курорта является отнюдь не ретроградством, а **прагматичным решением развития территории, способствующим экономическому процветанию.** Тогда как лишение охранного статуса домов русской аристократии приведет лишь к снижению статуса курорта. Для сравнения приведём лишь один пример: вилла на о. Лорето на озере Изео в северной Италии. Вилла построена так же, как и Ай-Панда - в нач. XX века, в неоготическом стиле, защищена законом и является достопримечательностью, привлекающей туристов.

Вилла на о. Лорето, Италия

Дача Ай-Панда в нач. XX века

При рассмотрении Дачи Ай-Панда по критериям, указанным в Ст.3 ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, выявляется следующее:

Объект имеет историко-градостроительное значение, являясь важным неотъемлемым элементом пространственно-планировочной структуры и частью городской историко-архитектурной (градостроительной) среды Симеиза, и, в частности, важнейшим элементом исторической усадебной застройки имения Мальцовых.

Объект обладает архитектурной и эстетической ценностью. Благодаря своему объемно-планировочному решению и декоративному убранству здания Ай-Панды представляют собой прекрасный образец курортной южнобережной европейской архитектуры, характерный для конца XX – начала XX века. В Крыму более нет ничего подобного, повторяющего архитектурно-планировочный замысел Дачи «Ай-Панда». Принадлежность его к великолепным образцам русского модерна несомненна и в сегодняшнем его состоянии видна даже непрофессионалу.

Объект имеет высокую степень сохранности: подлинных архитектурно-декоративных элементов фасада, подлинных элементов структуры внутренних пространств (стен, перегородок, подлинных элементов художественной отделки интерьеров).

Объект связан с жизнью и деятельностью выдающейся исторической личности в масштабах России – промышленника и мецената С.И. Мальцова. Сохранность

(подлинность) объекта и его элементов соответствует историческому времени жизни и деятельности С.И. Мальцова и его сыновей.

Объект имеет 90% сохранность окружающего исторического природного ландшафта.

Объект обладает мемориальной ценностью, поскольку создан по собственному замыслу создателями курорта Симеиз - представителями рода Мальцовых, известнейшего в России и Европе, служившего России несколько веков.

Объект запечатлен в изобразительном искусстве многими художниками, в том числе на полотнах кисти известного русского художника В.П. Батурина:

В.П. Батурин (Ай-Панда с западной стороны), 1914г.

В.П. Батурин Морской берег. Скалы у Симеиза., 1912г. (Ай-Панда изображена с восточной стороны)

Объект в ландшафте Симеиза является подлинным источником информации о зарождении и развитии курортного дела в Крыму, шедшем параллельно с зарождением средиземноморских курортов. Дача «Ай-Панда» была построена одной из первых на новом курорте. Гармонично вписанная в горный пейзаж, дача «Ай-Панда» является свидетельством эпохи Серебряного века, русской Belle Epoque.

С точки зрения науки и техники, проект и обустройство пос. Симеиз, и дача «Ай-Панда» в частности, в начале XX века представляли собой пример наиболее передовых инженерно-технологических решений (информация доступна из Устава пос. Симеиз).

С точки зрения социологии и культуры курортный посёлок Симеиз был примером правильной вертикальной мобильности, когда представители разных слоев населения (как известно, собственниками симеизских дач были и купцы, и мещане, и разночинцы, и крестьяне), активно перенимали культурные и эстетические нормы, присущие культурообразующему слою России. Личность И.С. Мальцова, создателя курорта, сыграла ключевую роль в формировании социокультурной среды поселка.

Известие о невключении Минкультом РК Дачи «Ай-Панда» в Перечнь ОКН возмутила профессиональную общественность и потомков владельцев. В частности, ведущие специалисты из Московского Архитектурного Института высказали своё мнение о бесспорной ценности Дачи Ай-Панда и очень надеются на исправление этого вопиющего недоразумения.

Комплекс зданий ДАЧИ АЙ-ПАНДА И.С. МАЛЬЦОВА представляет особую ценность в силу сохранности архитектурно-планировочной структуры и парковых композиций, сформированных древесно-кустарниковыми насаждениями 100-120 летнего возраста. Объект отвечает требованиям ст. 3 ФЗ-73 к ансамблям, так как представляет собой четко локализуемую на исторически сложившейся территории группу памятников, строений и сооружений жилого назначения, а также парк и водные источники. Объект отвечает признакам произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (ст. 56.3 ФЗ-73), а именно представляет собой преобразованный человеком фрагмент природного ландшафта, содержащий комплекс элементов благоустройства, планировки, озеленения, , инженерных гидротехнических и иных сооружений и являющийся единовременно сложившимся образованием.

Выявленные характеристики Объекта позволяют говорить о его высокой общественной, познавательной, градостроительной, архитектурной, мемориальной ценности. Изученные документальные источники содержат полноценные сведения о наличии историко-культурной ценности исследуемого здания и исчерпывающую информацию, соответствующую требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. No 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», необходимую для включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение 3
Время возникновения или дата создания объекта и (или) дата связанного с ним исторического события

Время создания Дачи «Ай-Панда» – вторая половина XIX- нач. XX вв.

Литература:

https://simeiz.gardenacademia.com/history/houses_maltsovs/
В.В. Сопилка«Симеиз. Утраченные традиции и приобретенные ошибки», 1989г.
Регель А. «Изящное садоводство и художественные сады», 1896 г.
Д.С. Лихачёв «Поэзия садов», 2018
В.М. Кузьменко «Новый Симеиз и его окрестности», 1913 г.