

Инвестиционный проект

Объект культурного наследия
регионального значения
«Дача Сафонова»



ХАРАКТЕРИСТИКА ГЕОРГИЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

1 945

Территория округа, кв.км.

167,3

Население округа, тыс.чел.

5 123

Хозяйствующих субъектов



СТРУКТУРА ЭКОНОМИКИ ГЕОРГИЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

51 %

Агропромышленный комплекс

47 %

Промышленность

2 %

Бальнеология

ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС

- 12 туристических фирм
- 7 коллективных средств размещения
- 150 номеров – номерной фонд
- ГАУЗ СК «Краевая бальнеологическая лечебница»
 - 9500 человек – средний годовой поток пациентов
 - 106 % средний годовой прирост потока посетителей

ГЕОГРАФИЯ ПРОЕКТА

1892

Год постройки



Государственный природный заказник «Сафонова дача» находится недалеко от Георгиевска в пойменном лесу реки Подкумок. Он был создан для сохранения и восстановления лесного комплекса. Одна из его главных достопримечательностей – майский ландыш, занесенный в Красную книгу. В заповедном лесу растут дуб, клен, ясень, граб.

475,6

Общая площадь, кв.м.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: Государственный природный заказник краевого значения "Сафонова дача"

АДРЕС: Ставропольский край, Георгиевский городской округ, с. Краснокумское, ул. Сафонова Дача, 1

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 26:25:000000:2876



Этажность: 4 этажа

Границы территории объекта: отсутствуют

Правообладатель: ГКУ «Георгиевское лесничество»

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

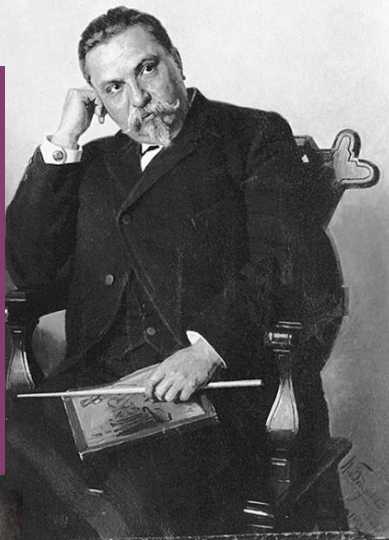


Илья Иванович Сафонов — русский военный деятель, изобретатель, дворянин, генерал-лейтенант Терского казачьего войска, участник Кавказской войны. Был женат на дочери подполковника Терского казачьего войска Анне Илларионовне Фроловой, уроженке станицы Червлённой.

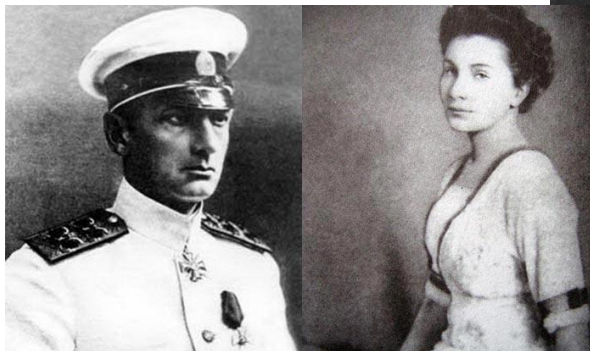
У супругов было трое детей: сын Василий (1852 г.р.) и дочери Анастасия (1853 г.р.) и Мария (1859 г.р.).

Василий Иванович стал композитором и дирижером, прославившемся на весь мир. В 1889 году по приглашению П.И.Чайковского он стал директором Московской консерватории и по 1906 год возглавлял ее, главный дирижер Нью-Йоркского филармонического оркестра (1906–1909 гг.), организатор главного здания Филармонии г.Кисловодска.

У Василия Ильича было три дочери — Анна, Елена и Ольга.



Земли, на которых построена дача, были дарованы генералу Сафонову Илье Ивановичу за участие в войне с горцами в конце XIX века. Позже территория дачи обзавелась хвойными и лиственными лесами. Илья Иванович, являясь собственником нескольких строений в Кисловодске, прежде всего гостиницы «Парк» у Нарзанной галереи, дачу использовал как место отдыха для своей семьи. Здесь часто бывал и его старший сын Василий.



Жизнь Анны Васильевны Сафоновой (Книпер, Тимеревой), русской и советской художницы, поэтессы связана с именем адмирала Александра Васильевича Колчака — русским военным и политическим деятелем, вошедшим в историю как руководитель Белого движения во время Гражданской войны в России. Верховный правитель России и Верховный главнокомандующий Русской армией (ноябрь 1918 — январь 1920). За любовь к адмиралу Анна Васильевна расплатилась почти тридцатью годами тюрем, лагерей, ссылок.



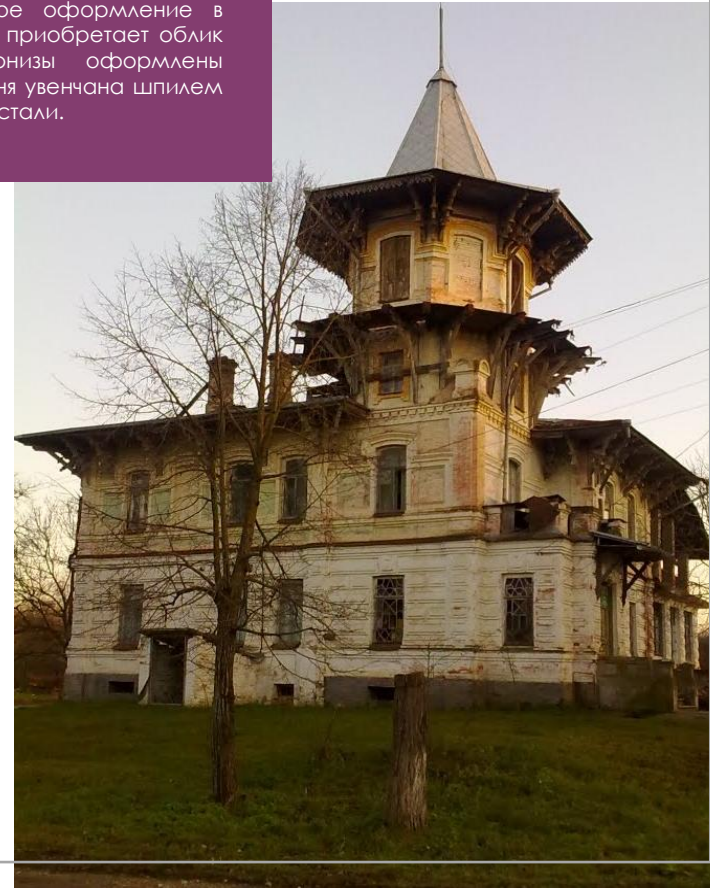
АРХИТЕКТУРА ОБЪЕКТА

5

Здание объекта культурного наследия представляет собой яркий образец дачного строительства второй половины XIX века. В его оформлении широко использованы элементы из пиленого кирпича и деревянное резное оформление в «старорусском» стиле, из-за чего здание приобретает облик сказочного терема. Венчающие карнизы оформлены деревянными резными элементами. Башня увенчана шпилем пирамидальной формы из оцинкованной стали.



- Имеется два входа в здание, которые расположены с восточного фасада. На крыльце главного входа сохранились каменные основания парапета.
- Стены наружные из красного кирпича, окрашены охрой, фасадной краской бежевых цветов. Окраска произведена в разные годы с различным колористическим решением (бежевый, зеленый, желтый цвета).
- Крыша деревянная, стропила с обрешеткой, покрытие из кровельного железа.
- В северо-восточной части здания расположена двухэтажная башня, увенчанная пирамидальным шпилем.
- Стены первого этажа имеют рустованный рисунок, стены второго этажа тянутый урвневый подоконный и венчающий карниз, стены третьего и четвертого этажа (башня) оформлены в общем стиле со вторым этажом.



СОСТОЯНИЕ АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ОБЪЕКТА

СОСТОЯНИЕ НАРУЖНЫХ АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ

СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ: состояние удовлетворительное.

На отдельных участках наблюдается разрушение отделки стен, выветривание, выкрошивание цементного раствора, мелкие волосные трещины, сколы кирпичных конструкций, замокание стен.

КРЫША: состояние неудовлетворительное.

Отдельные конструкции стропил подвержены гниению, разрушению, значительные прогибы, крепление кровли на отдельных участках разрушены. Состояние водосточных труб – неудовлетворительное, отсутствуют или разрушены.

ВНЕШНЕЕ ДЕКОРАТИВНОЕ УБРАНСТВО:

В ходе эксплуатации здания утрачены ограждения террас, балкона над главным входом в здание.



СОСТОЯНИЕ ВНУТРЕННИХ АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ

ОБЩЕЕ СОСТОЯНИЕ: удовлетворительное.

- Интерьер представляет собой расположение нескольких комнат, имеющих внутренние переходы между собой.
- Башня, расположенная в северо-восточной части здания, представляет собой лестничную клетку для связи этажей и завершается обзорной смотровой площадкой.
- В помещениях первого этажа сохранились потолочные резные розетки, потолочный лепной карниз.
- Сохранились отдельные элементы мебели начала XX века.
- Водопровод, канализация, электричество от внешних источников.

50-60 %

Износ конструктивных элементов



ЭКОНОМИКА ПРОЕКТА

50 МЛН. РУБ.

Предполагаемый объем инвестиций



ВОЗМОЖНЫЕ МЕХАНИЗМЫ

- Аренда с инвестиционной составляющей
- Государственно-частное партнерство
- Концессия

ВОЗМОЖНАЯ КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТА

- ✓ Музей под открытым небом (например, по принципу музея «Скансен» в Швеции)
- ✓ Музейно-отельно-ресторанный комплекс, стилизованный под культуру XIX века
- ✓ Центр казачьей / кавказской культуры
- ✓ Центр иппотерапии

