

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации
«Проект границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения: «Дом жилой для административных служащих консервной
фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века»
по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А»

02.04.2018 г.

г. Симферополь

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

- 1. Дата начала проведения экспертизы** 15.03.2018 г.
- 2. Дата окончания проведения экспертизы** 02.04.2018 г.
- 3. Место проведения экспертизы** г. Симферополь
- 4. Заказчик экспертизы** ЖСК «Альфа»
Адрес: РК, г. Симферополь, ул. Камская, 27, помещение 5.
ООО «Гамбит-С»
Адрес: РК, г. Симферополь, пр. Победы, дом 28А
офис 310

5. Сведения об экспертах
Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Петросян Меружан Варанцович
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень, звание	Заслуженный архитектор Автономной Республики Крым
Стаж работы по специальности	37 лет (в области сохранения памятников истории и архитектуры)
Место работы и должность	ООО «Предприятие «Зодчий», Главный архитектор
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31 января 2018 г. № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия,

	при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Дополнительные сведения	Лауреат Государственной премии им. А. Спендиарова за 1999 г., член научно-методического совета Госкомитета по охране культурного наследия Республики Крым.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя и отчество	Воробьева Елена Валериевна
Образование	Высшее, Национальная академия природоохранного и курортного строительства (г. Симферополь)
Специальность	Инженер-строитель (промышленное и гражданское строительство), инженер 2-й категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия)
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы по специальности	15 лет
Место работы и должность	ООО «НТПО «КРЫМ», главный специалист архитектурно-реставрационной мастерской по охране объектов культурного наследия
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 г. №78: - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Дополнительные сведения	Лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 г. в номинации «Архитектура и строительство»

Эксперт

Фамилия, имя и отчество	Рубель Александр Андреевич
Образование	Высшее, Севастопольский приборостроительный институт
Специальность	Инженер-строитель (промышленное и гражданское строительство), инженер высшей категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия)
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук, доцент
Стаж работы по специальности	Общий стаж - 44 года, в том числе 25 лет в области сохранения объектов культурного наследия
Место работы и должность	ООО «НТПО «КРЫМ», главный инженер

Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 г. №78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Дополнительные сведения	Заслуженный строитель Республики Крым, Член научно-методического совета при Госкомитете по охране культурного наследия Республики Крым, Член Союза реставраторов Крыма

6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Рубель А.А., Петросян М.В., Воробьева Е.В., участвующие в проведении экспертизы, предупреждены об ответственности за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

7. Цель экспертизы

Определение соответствия предложенных предоставленным проектом границ территории и зон охраны и режимов использования земель в границах территории и зон охраны действующей нормативной документации в сфере охраны культурного наследия.

8. Объект экспертизы

Научно-проектная документация «Проект границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века» по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А».

Разработчик научно-проектной документации:

Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Комплексная архитектурно-реставрационная мастерская «Крымпроектреставрация» (ГУП РК «КАРМ «Крымпроектреставрация»).

Почтовый адрес: 295007, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кирова, 32/1.

Директор – Ислямов Нариман Валерьевич (тел. +79787473022).

Лицензия № МКРФ 03468 от 16.05.2016 г.

9. Перечень документов, предоставленных Заказчиком на экспертизу

Проект границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века» по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А».

Документация представлена в следующем составе:

Том 1. Обосновывающая часть.

Том 2. Утверждаемая часть.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

11. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

В ходе историко-культурной экспертизы:

- рассмотрена предоставленная Заказчиком научно-проектная документация, подлежащая экспертизе;
- произведено ознакомление с объектом культурного наследия и прилегающей территорией в натуре;
- проведены рабочие консультации с разработчиками предоставленной документации (с целью исключения замечаний к первоначально предоставленной документации, снятия их по результатам рассмотрения исправлений и дополнений, внесенных разработчиком в ответ на указанные замечания экспертизы);
- произведен сравнительный научный анализ всего комплекса предоставленных и полученных в ходе экспертизы материалов;
- проведено коллегиальное обсуждение (всеми членами экспертной комиссии) результатов проведенных исследований, в результате которого обобщены мнения экспертов и сформулирован вывод экспертизы;
- результаты перечисленных работ оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

12.1 Общие сведения об объекте культурного наследия и ранее разработанных зонах охраны и территории

Реквизиты правовых актов о постановке на охрану:

Решение Крымского облисполкома от 15.04.1986 г. № 164;

Постановление Совета министров Республики Крым от 20.12.2016 г. № 627.

Наименование: «Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века».

Адрес: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А».

Категория историко-культурного значения: объект культурного наследия регионального значения.

Видовая принадлежность памятника: памятник архитектуры.

Проект границ территории и зон охраны ранее не разрабатывался.

12.2 Краткое описание объекта культурного наследия и прилегающей территории

Объект культурного наследия «Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века» представляет собой двухэтажное строение, Г-образное в плане, расположенное на красной линии застройки вдоль улицы Воровского.

Оформление главного фасада по ул. Воровского – эклектика с применением элементов стиля ренессанс и классицизм. Композиция главного фасада имеет симметричное построение с выделенной центральной частью лопатками, пилястрами с

цветочным орнаментом и завершается двумя аттиками. Верх между аттиками увенчан столбиками, между которыми расположены металлические декоративные решетки. Поле главного фасада расчленено пилястрами, по горизонтали – междуэтажным профилированным поясом. Пилястры первого этажа рустованы. Венчающий карниз профилированный. Оконные проемы оформлены полуколоннами с капителями ионического ордера. Остальные фасады менее декорированы: окна без обрамления, присутствует горизонтальный междуэтажный пояс, остекление веранд украшено деревянной резной решеткой.

Вход в здание организован со двора, в здании расположено три подъезда и несколько индивидуальных входов в квартиры с первого этажа. С северной стороны дворового фасада расположены поздние одно- и двухэтажные пристройки к зданию. Производились внутренние перепланировки. Габаритные размеры здания в плане 67,0x33,80 (без учета поздних пристроек). Высота здания - 8,0 м от низа цоколя до венчающего карниза.

12.3 Краткая историческая справка по объекту культурного наследия

В 1877 году «Фабрично-торговое товарищество А.И. Абрикосова сыновей» арендовало помещение в доме одного из симферопольских садовладельцев и провело первые опыты по приготовлению засахаренных крымских фруктов и их консервированию. Опыты оказались удачными и в 1879 г. Абрикосов обратился к императору Александру III с прошением разрешить покупку земли у купца Цапли в Симферополе и постройку на ней кондитерской фабрики. Высочайшее дозволение было получено. Купленный участок располагался напротив Петровской слободы, на нынешней улице Воровского.

Место для фабрики было идеальным: с Южного берега Крыма, а также из местных садов, которые в то время покрывали всю пойму Салгира, поступало сырье, рабочая сила жила рядом, поблизости был и Петровский фонтан с чистой водой.

В 1880 г. фабрика была построена, и уже в следующем году на ней переработали более 300 000 кг свежих фруктов. Радости местных садовладельцев не было границ: в Крыму появился постоянный и серьезный покупатель их скоропортящегося товара.

Данное место в то время являлась предместьем города Симферополя – мимо фабрики проезжали путешественники на Южный берег, и она была для них ориентиром – где сворачивать на улицу Алуштинскую по пути к морю. Рядом с фабрикой располагалось старинное село Подгородне-Петровское, основанное отставными русскими солдатами. Здесь до сих пор сохранились старинные мазанки, за 200 лет вросшие буквально в землю.

А.И. Абрикосов закупил во Франции оборудование для новой фабрики и выписал француза-специалиста по паровому нагреванию продуктов. В первый год работы фабрики на ней постоянно трудились всего 23 человека (летом набирали еще около 200 наемных рабочих).

Фабрика имела три отдельных строения. Главный корпус – фруктовый, томатный и паровой цеха, контора, продуктовый и мануфактурный магазин. Второе здание – цех термообработки фруктов, карамельный и шоколадный цеха, паросиловые установки и жестяной цех. Третье здание – магазин, расфасовочный цех и участок погрузки-разгрузки. Все здания были каменными, одноэтажными, с шиферными крышами и каменными полами, соединенные между собой рельсовыми путями. Автоматический процесс производственного цикла обеспечивался двумя парогенераторами по 12 лошадиных сил каждый.

В конце XIX века А.И. Абрикосов возле фабрики построил двухэтажный жилой дом для административных служащих.

В 1900 г. Симферопольская фабрика Абрикосова располагалась примерно на одном гектаре земли, из которой половину занимали сады. Впоследствии, вместо садов тут появились новые корпуса завода им. Кирова.

Симферопольская фабрика «Товарищества А.И. Абрикосова сыновей» в годы революции и Гражданской войны была разграблена и разорена.

В 1922 году после реконструкции консервной фабрики Абрикосова ей было присвоено новое имя – завод №4 «Трудовой Октябрь». Национализация не обошла стороной и конкурентов Абрикосова – крымскую фабрику московского кондитерского товарищества «Эйнем» (она тоже была построена на берегу Салгира, неподалеку от фабрики Абрикосова, но позднее – в 1884 г.). «Эйнем» переименовали в завод-школу №5. В 1935 году решением заседания ЦИК Крымской АССР заводу-школе № 5 было присвоено имя С. М. Кирова.

Завод и школа, готовившая специалистов для пищевой промышленности, заработали в полную мощность. В годы оккупации Крыма во время Великой Отечественной войны специалисты и оборудование завода находились в эвакуации в Алма-Ате. После освобождения Симферополя разрушенные корпуса завода восстановили, и уже в августе 1944 г. завод выдал первые 80 тысяч банок консервов.

В 1962 году, в связи с объединением двух заводов «Трудовой Октябрь» и им. С.М. Кирова, было оставлено имя С.М. Кирова за объединенным заводом.

В 1996 году приказом Фонда имущества Автономной Республики Крым и распоряжением Симферопольского горисполкома Симферопольский консервный завод им. С.М. Кирова преобразован в ОАО «Симферопольский консервный завод им. С.М. Кирова».

Бывший жилой дом для административных служащих фабрики А.И. Абрикосова в настоящее время используется как многоквартирный жилой дом.

12.4 Территория и зоны охраны объекта культурного наследия

В предоставленном на экспертизу проекте установлены:

- территория объекта культурного наследия (ТОКН);
- охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

12.4.1 Описание границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века» проходит по точкам 1-7-1. Базовой точкой границы территории объекта культурного наследия является точка 1 расположенная по ул. Воровского и квартального проезда.

Далее граница проходит (по часовой стрелке):

- от точки 1 в северо-восточном направлении по цоколю здания - 8.63 м до точки 2,
- от точки 2 в северо-восточном направлении по цоколю здания - 8.86 м до точки 3,
- от точки 3 в юго-восточном направлении по несущей стене здания без учета пристроек - 61.20 м до точки 4,
- от точки 4 в северо-восточном направлении по несущей стене здания без учета пристроек - 19.78 м до точки 5,
- от точки 5 в юго-восточном направлении по цоколю здания - 10.06 м до точки 6,
- от точки 6 в юго-западном направлении по несущей стене здания без учета пристроек - 33.66 м до точки 7,
- от точки 7 в северо-западном направлении по цоколю здания главного фасада - 66.88 м до точки 1.

12.4.2 Перечень геодезических координат поворотных точек границ территории объекта культурного наследия

Ведомость геоданных

Номер точки	Расстояние, м	Дирекционные углы	Координата X	Координата Y
1			4970838.05	5191271.93
	8.63	40°29'10"		
2			4970844.61	5191277.53
	8.86	62°13'13"		
3			4970848.74	5191285.37
	61.20	127°07'49"		
4			4970811.80	5191334.16
	19.78	70°17'30"		
5			4970818.47	5191352.78
	10.06	157°44'38"		
6			4970809.16	5191356.59
	33.66	249°34'03"		
7			4970797.41	5191325.05
	66.88	307°25'05"		
1			4970838.05	5191271.93

Σ внутренних углов = 900°00'00"

Площадь, га = 0,1363

Периметр, м = 209,06

Методика определения координат – определены картометрическим методом по топографическому плану масштаба 1:2000. Координаты определены в системе координат 1963 года в 5 координатной зоне.

12.4.3 Режим использования территории объекта культурного наследия

На территории объекта культурного наследия запрещается:

- снос объекта культурного наследия;
- изменение характеристик объекта культурного наследия, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление их историко-культурной ценности.

На территории объекта культурного наследия разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке.

12.5.1 Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Границы охранной зоны проходят:

- от точки 8 на ул. Воровского в северо-восточном направлении - 19.55 м вдоль сквера по бордюру дорожки до точки 9,
- от точки 9 в юго-восточном направлении - 65.63 м по условной линии вдоль сквера до точки 3,
- от точки 3 в юго-восточном направлении - 61.20 м по несущей стене здания ОКН без учета пристроек до точки 4,

- от точки 4 в северо-восточном направлении по несущей стене здания без учета пристроек - 19.78 м до точки 5,
- от точки 5 в юго-восточном направлении по цоколю здания - 10.06 м до точки 6,
- от точки 6 в юго-западном направлении по несущей стене здания без учета пристроек - 33.66 м до точки 7,
- от точки 7 в северо-западном направлении по цоколю здания главного фасада ул. Воровского - 66.88 м до точки 1,
- от точки 1 в северо-западном направлении вдоль сквера по улицы Воровского - 61.35 м до точки 8.

12.5.2 Перечень геодезических координат поворотных точек границ охранной зоны

Ведомость геоанных

Номер точки	Расстояние, м	Дирекционные углы	Координата X	Координата Y
1			4970838.05	5191271.93
	61.35	305°31'09"		
8			4970873.69	5191222.00
	19.55	37°00'59"		
9			4970889.30	5191233.77
	65.63	128°10'08"		
3			4970848.74	5191285.37
	61.20	127°07'49"		
4			4970811.80	5191334.16
	19.78	70°17'30"		
5			4970818.47	5191352.78
	10.06	157°44'38"		
6			4970809.16	5191356.59
	33.66	249°34'03"		
7			4970797.41	5191325.05
	66.88	307°25'05"		
1			4970838.05	5191271.93

Σ внутренних углов = 1080°00'00"

Площадь, га = 0,2497

Периметр, м = 338,10

Методика определения координат - определение координат по топографическому плану масштаба 1:2000, составленному ООО "Славянское единство" в 2007 году, с помощью программы "Digitals". Координаты определены в системе координат 1963 года в 5 координатной зоне.

12.5.3 Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны

В границах охранной зоны запрещается:

- снос объектов культурного наследия;
- изменение характеристик объекта культурного наследия, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление их историко-культурной ценности;
- изменение исторической планировки и организации рельефа;
- размещение на фасадах объекта культурного наследия инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций;

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровле здания объекта культурного наследия;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей и коммуникаций;
- размещение на территории и фасадах зданий рекламных щитов, баннеров, вывесок, препятствующих визуальному восприятию объекта и отдельных элементов его фасада.

В границах охранной зоны разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- проведение работ по благоустройству территории на основе проектов, согласованных с органом охраны культурного наследия;
- проведение работ по сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды объекта на основе разработанных проектов по восстановлению историко-градостроительной среды объекта, согласованных с органом охраны культурного наследия;
- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение научных обследований;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обслуживания объекта культурного наследия, не препятствующих визуальному восприятию объекта;
- размещение вывесок, информационного оборудования, сопутствующего объекту культурного наследия, не препятствующих целостному визуальному восприятию объекта;
- прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций.

12.6.1 Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности границ ЗРЗ

- от точки 10 в северо-восточном направлении - 48.90 м вдоль сложившегося внутриквартального проезда между существующими строениями до точки 11,
- от точки 11 в юго-восточном направлении - 26.84 м вдоль сложившегося внутриквартального проезда между существующими строениями до точки 12,
- от точки 12 в северо-восточном направлении - 12.70 м вдоль сложившегося внутриквартального прохода между существующими строениями до точки 13,
- от точки 13 в юго-восточном направлении - 64.94 м вдоль сложившегося внутриквартального прохода между существующими строениями до точки 14,
- от точки 14 в юго-восточном направлении - 58.01 м вдоль сложившейся внутриквартальной жилой застройки и проходами между существующими строениями до точки 15,
- от точки 15 в юго-западном направлении - 23.69 м вдоль сложившейся внутриквартальной жилой застройки по забору до пересечения с краем проезжей части улицы Воровского до точки 16,
- от точки 16 в северо-западном направлении - 78.48 м вдоль тротуара по улице Воровского до точки 7,
- от точки 7 в северо-восточном направлении по несущей стене здания без учета пристроек - 33.66 м до точки 6,
- от точки 6 в северо-западном направлении по цоколю здания - 10.06 м до точки 5,
- от точки 5 в юго-западном направлении по несущей стене здания без учета пристроек - 19.78 м до точки 4,

- от точки 4 в северо-западном направлении по несущей стене здания без учета пристроек - 61.20 м до точки 3,
- от точки 3 в северо-западном направлении по несущей стене здания без учета пристроек - 9.91 м до точки 10.

12.6.2 Перечень геодезических координат поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Ведомость геоданных

Номер точки	Расстояние, м	Дирекционные углы	Координата X	Координата Y
3			4970848.74	5191285.37
	9.91	308°09'14"		
10			4970854.86	5191277.58
	48.90	50°39'34"		
11			4970885.86	5191315.40
	26.84	139°47'24"		
12			4970865.36	5191332.73
	12.70	54°19'15"		
13			4970872.77	5191343.05
	64.94	156°28'29"		
14			4970813.23	5191368.97
	58.01	144°10'52"		
15			4970766.19	5191402.92
	23.69	223°06'06"		
16			4970748.89	5191386.73
	78.48	308°11'24"		
7			4970797.41	5191325.05
	33.66	69°34'03"		
6			4970809.16	5191356.59
	10.06	337°44'38"		
5			4970818.47	5191352.78
	19.78	250°17'30"		
4			4970811.80	5191334.16
	61.20	307°07'49"		
3			4970848.74	5191285.37

Σ внутренних углов = 1800°00'00"

Площадь, га = 0,5682

Периметр, м = 448,17

12.6.3 Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ запрещается:

- создание неблагоприятного фона для визуального восприятия объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, оказывающих негативное влияние на восприятие объекта культурного наследия - крышных рекламных конструкций, брендмауэрных панно, отдельно стоящих рекламных конструкций высотой более 2,5 м;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

- размещение и эксплуатация зданий, строений, сооружений объектов промышленности, коммунального, складского хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, высотных сооружений связи.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ разрешается:

- проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И.Абрикосова, конец XIX века» и после проведения археологической экспертизы земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с государственным органом охраны объектов культурного наследия Республики Крым;
- размещение объектов капитального строительства с предельно разрешенной высотностью не более 12 метров, а по фасадам со стороны ул. Воровского не более 8 м, от основной планировочной отметки земли до максимальной отметки выступающих конструкций, нейтрального силуэта и стилистики, либо стилизованных под архитектуру объектов историко-градостроительной среды;
- ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений:
 - с сохранением нейтрального силуэта зданий, стилистика - нейтральная, либо соответствующая историко-градостроительной среде на данном участке города;
 - предельная высотность реконструкции объектов капитального строительства - не более 12 метров, а по фасадам со стороны ул. Воровского не более 8 м, от основной планировочной отметки земли до максимальной отметки выступающих конструкций, нейтрального силуэта и стилистики, либо стилизованных под архитектуру объектов историко-градостроительной среды;
 - с обеспечением благоприятных условий визуального восприятия объекта культурного наследия;
 - все указанные участки, входящие в зону видимости памятника, должны быть освобождены от малоценной и ветхой застройки;
- благоустройство дворовых территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения;
- устройство парковок;
- проведение работ по озеленению при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия;
- размещение рекламных конструкций высотой до 2,5 м с площадью информационного поля не более 2,0 кв.м.

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

13.1. Нормативная литература

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 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».

3. Закон Республики Крым от 11.09.2014 г. № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым».
4. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное Постановлением правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972.
5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».
6. Письмо Министерства культуры РФ от 30.04.2015 г. № 164-01-39-ГП (о составе историко-культурного опорного плана).

13.2. Специальная литература

1. Справочная книга по Симферополю. – Симферополь, 1911.
2. Лашков Ф. Третья экскурсия Симферопольской мужской гимназии. – Симферополь, 1890.
3. Маркевич А. Симферополь. Его исторические судьбы старина и недавнее прошлое. – Симферополь, 1924.
4. Москвич Г. Иллюстрированный практический путеводитель по Крыму. Изд. 22-е. – СПб., 1911.
5. Шквариов В. Очерк истории и планировки и застройки русских городов. – М.: Госстройиздат СССР, 1954.
6. Газета «Крымское время» № 32, 24 марта 2005 г.
7. Кутайсова М.В. Симферопольская старина в фотографиях и описаниях. – Симферополь, 2017.
8. Дьяков И.В. Память о встрече с Ю.А. Гагариным.// Крымская правда от 12 апреля 1971 г.
9. Владимир Ленер «Дело Абрикосова».
10. Доклад комиссии по устройству водопровода в г. Симферополе и Отчет горного инженера А.В. Конради о предварительных изысканиях для выбора источника водоснабжения г. Симферополе. – Симферополь: типография газ. «Крым», 1891. – 46 с.
11. Аверина-Луговая Д.Ю. История водоснабжения г. Симферополя (конец XIX – начало XX века).
12. Гармаш П. Е. Крым: Путеводитель. – Симферополь: Світ, 2006. – 192 с.
13. Думнов Д. Ф. Симферополь: Справочник. – Симферополь: Таврия, 1989. – 144 с.
14. Поляков В.Е. Улицами Симферополя. – Симферополь: Крымучпедгиз, 2005. – 320 с.
15. Широков В.А., Широков О.В. Симферополь. Улицы рассказывают. – Симферополь: Таврия, 1983. – 208 с.
16. Тархов А. Е. Симферопольский альбом. – Симферополь: Таврия, 1996. – 396 с.
17. Костюкевич В.Б. Симферополь – столица Крыма. – Симферополь: Черномор-ПРЕСС, 2001. – 205 с.
18. Митюра А. В. Симферополь: Фотоальбом. – Симферополь: Таврия, 1984. – 107 с.
19. Брошеван В.М. Симферополь, 1941-1944: Ист. документальный очерк о г. Симферополе в годы Великой Отечественной войны. – Симферополь: Таврида, 1994. – 126 с.
20. Кравцов В.Н. Исторический калейдоскоп: Симферополю 220 лет. – Симферополь: Черномор ПРЕСС, 2004. – 204 с.

14. Обоснование вывода экспертизы

Научно-проектная документация разработана организацией, имеющей действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Объем и содержание предоставленной документации соответствуют требованиям «Положения о зонах охраны...», утвержденного постановлением правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972, достаточны для принятия решения и формулировки однозначного вывода настоящей экспертизы.

При установлении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия Авторы основывались на предпроектных историко-культурных исследованиях, в которые вошли сбор исторических сведений об объекте культурного наследия и застройке прилегающей территории по публикациям в краеведческой литературе и по архивным документам, натурное обследование исследуемой территории с проведением фотофиксации, анализ существующего состояния и ландшафтно-визуальный анализ.

Установление границ территории и зон охраны объекта культурного наследия осуществлялось на основании проведенных исследований на следующих принципах:

- сохранение традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (в том числе ее объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития;
- обеспечение условий сохранения особенностей и условий восприятия объекта культурного наследия в наиболее ценных видах;
- обеспечение условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия объекта культурного наследия в системе городского пространства.

Территория объекта культурного наследия определена в границах территории, непосредственно занятым этим объектом культурного наследия.

Охранная зона установлена в границах, позволяющих наиболее полно сохранить архитектурно-художественное значение объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлена для сохранения роли объекта культурного наследия в окружающей застройке при дальнейшем развитии территории.

Членами экспертной комиссии выявлено, что принятые в научно-проектной документации проектные решения обеспечивают сохранение объекта культурного наследия.

15. Вывод экспертизы

По результатам рассмотрения предоставленной на экспертизу научно-проектной документации, ознакомления с объектом, рабочих консультаций с разработчиками предоставленной документации, экспертная комиссия приняла решение о соответствии (**положительное заключение**) требованиям законодательства РФ в области охраны культурного наследия установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия (изложенных в предоставленном проекте).

Мы, Петросян Меружан Варанцович, Воробьева Елена Валериевна, Рубель Александр Андреевич, несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) подписано усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью каждого эксперта (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 г. №501), в электронном виде хранится у председателя Экспертной комиссии. Акт государственной историко-культурной экспертизы передается Заказчику в форматах PDF и PDF.SIG.

16. Перечень приложений к заключению (акту) экспертизы

1. Протокол организационного заседания комиссии экспертов по рассмотрению научно-проектной документации «Проект границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века» по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А» от 15.03.2018 г. №1.

2. Протокол заседания комиссии экспертов по рассмотрению научно-проектной документации «Проект границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века» по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А» от 02.04.2018 г. № 2.

3. Схема границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века» по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А».

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ**

(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 г. № 501)

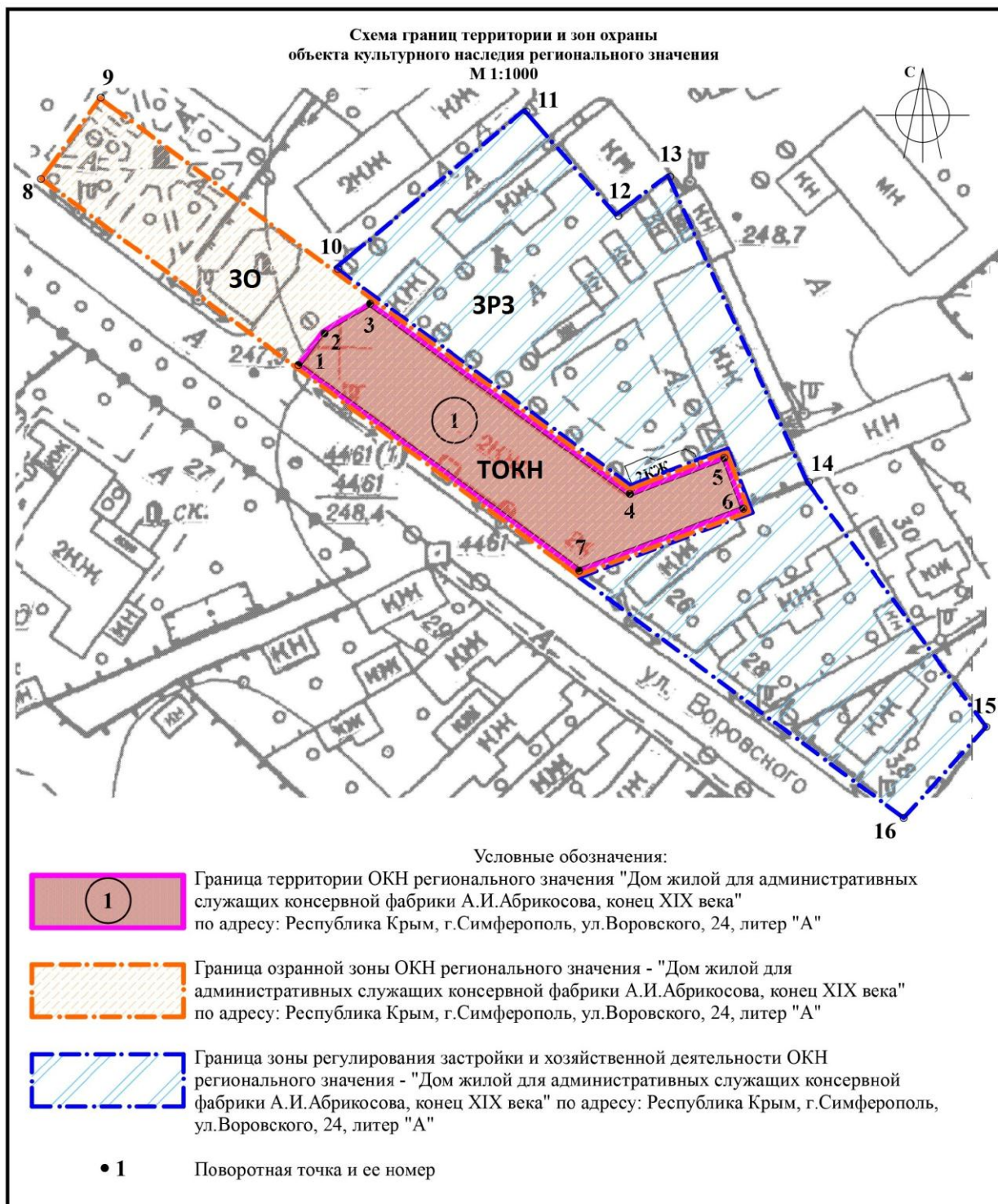
**Председатель Экспертной комиссии
Петросян Меружан Варанцович**

**Ответственный секретарь Экспертной комиссии
Воробьева Елена Валериевна**

**Член Экспертной комиссии
Рубель Александр Андреевич**

02.04.2018 г.

Схема границ территории и зон охраны объекта культурного наследия



ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов по рассмотрению научно-проектной документации «Проект границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века» по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А»

15.03.2018 г.

г. Симферополь

Присутствовали:

1. Петросян Меружан Варанцович – архитектор-реставратор; заслуженный архитектор АРК; лауреат Государственной премии им. А. Спендиарова; член научно-методического совета при Госкомитете по охране культурного наследия Республики Крым; член общественного совета при Госкомитете по охране культурного наследия Республики Крым; главный архитектор ООО «Предприятия «Зодчий»; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31 января 2018 г. № 78.

2. Воробьева Елена Валериевна – инженер-строитель; инженер 2-й категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия); главный специалист архитектурно-реставрационной мастерской по охране объектов культурного наследия ООО «НТПО «КРЫМ»; лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 г. в номинации «Архитектура и строительство»; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 г. №78.

3. Рубель Александр Андреевич – инженер-строитель; инженер высшей категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия); к.т.н.; доцент; заслуженный строитель Республики Крым; член научно-методического совета при Госкомитете по охране культурного наследия Республики Крым; член союза реставраторов Крыма; главный инженер ООО «НТПО «КРЫМ»; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 г. №78.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. **Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.**

Решили:

Утвердить состав Экспертной комиссии:

1. Петросян Меружан Варанцович
2. Воробьева Елена Валериевна
3. Рубель Александр Андреевич.

Слушали:

2. **О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**
Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

1. Избрать председателем Экспертной комиссии Петросяна Меружана Варанцовича.
2. Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Воробьеву Елену Валериевну.

Слушали:**3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.**

Петросян М.В. уведомил членов комиссии о получении для проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века» по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А», разработанной ГУП РК «КАРМ «Крымпроектреставрация» (г. Симферополь) в 2018 г. по заказу «Гамбит-С», ЖСК «Альфа».

Документация представлена в следующем составе:

Том 1. Обосновывающая часть.

Том 2. Утверждаемая часть.

Документация разработана на основании:

1. Договора № 1 от 12.01.2018 г., № б\н от 05.03.2018 г.
2. Письма ООО «Гамбит-С», ЖСК «Альфа».

Разработчик научно-проектной документации – Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Комплексная архитектурно-реставрационная мастерская «Крымпроектреставрация» (ГУП РК «КАРМ «Крымпроектреставрация»).

Почтовый адрес: 295007, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кирова, 32/1.

Директор – Ислямов Нариман Валерьевич (тел. +79787473022).

Лицензия № МКРФ 03468 от 16.05.2016 г.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятие решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе руководствоваться ст. ст. 28-32 Федерального Закона от 14.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции); Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, другими федеральными нормативными актами, а также настоящим Порядком.

2. Члены комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение.

3. Председатель Экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии, а ответственный секретарь Экспертной комиссии излагает его в форме Акта экспертизы.

4. Протоколы подписываются всеми членами комиссии.

5. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

Слушали:

4. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

Запросить у Заказчика дополнительные материалы по мере возникновения потребности в рабочем порядке.

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ**

(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 г. № 501)

**Председатель Экспертной комиссии
Петросян Меружан Варанцович**

**Ответственный секретарь Экспертной комиссии
Воробьева Елена Валериевна**

**Член Экспертной комиссии государственный эксперт
Рубель Александр Андреевич**

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов по рассмотрению научно-проектной документации
«Проект границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения: «Дом жилой для административных служащих консервной
фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века» по адресу: Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А»

02.04.2018 г.

г. Симферополь

Присутствовали:

1. Петросян Меружан Варанцович – архитектор-реставратор; заслуженный архитектор АРК; лауреат Государственной премии им. А. Спендиарова; член научно-методического совета при Госкомитете по охране культурного наследия Республики Крым; член общественного совета при Госкомитете по охране культурного наследия Республики Крым; главный архитектор ООО «Предприятия «Зодчий»; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31 января 2018 г. № 78.

2. Воробьева Елена Валериевна – инженер-строитель; инженер 2-й категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия); главный специалист архитектурно-реставрационной мастерской по охране объектов культурного наследия ООО «НТПО «КРЫМ»; лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 г. в номинации «Архитектура и строительство»; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 г. №78.

3. Рубель Александр Андреевич – инженер-строитель; инженер высшей категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия); к.т.н.; доцент; заслуженный строитель Республики Крым; член научно-методического совета при Госкомитете по охране культурного наследия Республики Крым; член союза реставраторов Крыма; главный инженер ООО «НТПО «КРЫМ»; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 г. №78.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов комиссии и подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы (Петросян М. В., Воробьева Е. В., Рубель А. А.).
2. Принятие решения о передаче заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Петросяна М. В., Воробьеву Е. В., Рубеля А. А.

Решили:

1. Предоставленная на экспертизу научно-проектная документация «Проект границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом

жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века» по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А», разработанная ГУП РК «КАРМ «Крымпроектреставрация» (г. Симферополь) в 2018 г. **соответствует** требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Решение принято единогласно.

2. Ответственному секретарю Экспертной комиссии Воробьевой Е.В. представить на подпись оформленный текст заключения (Акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов.

Решение принято единогласно.

3. Подписать подготовленное заключение (Акт) в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569, усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью.

Решение принято единогласно.

4. Секретарю Экспертной комиссии осуществить пересылку Акта государственной историко-культурной экспертизы в формате PDF членам Экспертной комиссии по электронной почте для подписания усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью.

Решение принято единогласно.

5. Подписанный Акт государственной историко-культурной экспертизы передать Заказчику по электронной почте в формате PDF.SIG. Текст Акта государственной историко-культурной экспертизы передать в формате PDF.

Решение принято единогласно.

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ**

(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 г. № 501)

**Председатель Экспертной комиссии
Петросян Меружан Варанцович**

**Ответственный секретарь Экспертной комиссии
Воробьева Елена Валериевна**

**Член Экспертной комиссии государственный эксперт
Рубель Александр Андреевич**