

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации – «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Орион» (архитектор А.Л. Генрих), 1908 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Матвеева, 8/ ул. Эскадронная, 1, литер «Б»

28.03.2018 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 20.03.2018 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы 28.03.2018 г.
3. Место проведения экспертизы г. Симферополь
4. Заказчик экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «НТПО «КРЫМ» (ООО «НТПО «КРЫМ»)
5. Сведения об экспертах
Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя и отчество	Халилов Шукри Усниевич
Образование	Высшее, Самаркандский Государственный архитектурно-строительный институт
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы по специальности	40 лет
Место работы и должность	ГУП РК «КАРМ «Крымпроектреставрация», заместитель директора по научной работе
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры РФ «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 31.01.2018 г. № 78. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,

	<p>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 земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Дополнительные сведения	<p>Заслуженный архитектор Крыма, член-корреспондент Академии строительства Украины (отделение реставрации и восстановления), лауреат Государственной премии Республики Крым, член Союза реставраторов РФ, член Союза архитекторов РФ, член научно-методического совета Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым, член градостроительного совета Министерства строительства и архитектуры Республики Крым.</p>

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Эксперт

Фамилия, имя и отчество	Хливнюк Александр Витальевич
Образование	Высшее, Симферопольский государственный университет им. М.В. Фрунзе
Специальность	Историк
Ученая степень (звание)	Кандидат исторических наук
Стаж работы по специальности	26 лет
Место работы и должность	ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым», директор
Сведения об аттестации	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 г. №78:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Дополнительные сведения	Член научно-методического совета при Государственном комитете по охране культурного наследия Республики

	Крым, секретарь Общественного совета при Государственном комитете по охране культурного наследия Республики Крым, заместитель председателя Крымского республиканского отделения ВОО «ВООПИиК»
--	---

Эксперт	
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.

6. Сведения о Заказчике экспертизы

Наименование организации: ООО «НТПО «КРЫМ»

Юридический адрес: 295017, РФ, Республика Крым, город Симферополь, пер. Шмидта, д.6

Руководитель: генеральный директор Самонин Геннадий Васильевич

Телефон/факс: (0652) 51-55-75

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

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Халилов Ш.У., Хливнюк А.В., Петросян М.В., участвующие в проведении экспертизы, предупреждены об ответственности за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

8. Цель экспертизы

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

– установления зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Орион» (архитектор А.Л. Генрих), 1908 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Матвеева, 8/ ул. Эскадронная, 1, литер «Б»;

– режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Орион» (архитектор А.Л. Генрих), 1908 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Матвеева, 8/ ул. Эскадронная, 1, литер «Б».

9. Объект экспертизы

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Орион» (архитектор А.Л. Генрих), 1908 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Матвеева, 8/ ул. Эскадронная, 1, литер «Б», разработанная ООО «НТПО «КРЫМ» (г. Симферополь) в 2018 г. по заказу АО «Южтрубопроводстройпроект»

Разработчик научно-проектной документации: ООО «НТПО «КРЫМ»
Юридический адрес: 295017, Российская Федерация, Республика Крым,
город Симферополь, пер. Шмидта, д.6
Руководитель: генеральный директор Самонин Геннадий Васильевич
Лицензия № МКРФ 02011 от 1 октября 2014 г.
Телефон/факс: (0652) 51-55-75

10. Перечень документов, предоставленных Заказчиком на экспертизу

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Орион» (архитектор А.Л. Генрих), 1908 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Матвеева, 8/ул. Эскадронная, 1, литер «Б», разработанная ООО «НТПО «Крым» (г. Симферополь) в 2018 г.

На государственную историко-культурную экспертизу представлен один том, содержащий материалы по обоснованию проекта зон охраны и материалы для утверждения проекта зон охраны.

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

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

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

В ходе историко-культурной экспертизы были:

- рассмотрена предоставленная Заказчиком научно-проектная документация;
- 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 научный сравнительный анализ всего комплекса предоставленных и полученных в ходе экспертизы материалов;
- осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

Нормативная литература:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное Постановлением правительства РФ от 12.09.2015 г. №972.
3. Письмо Министерства культуры РФ от 30.04.2015 г. №164-01-39-ГП (о составе историко-культурного опорного плана).

14. Краткая историческая справка об объекте культурного наследия и градостроительном развитии местности

Архитектурное направление конца XIX в. – начала XX в. – модерн совпало в уездной Евпатории с "градостроительной лихорадкой", охватившей город.

В конце XIX начале XX вв. достаточно четко обозначилась курортная и лечебно-оздоровительная специализации Евпатории, в связи с этим рассматриваемый стиль проявился, прежде всего, в постройках этого профиля: пансионатах, санаториях, лечебницах, дачах, доходных домах, гостиницах, а также в административных и общественных зданиях.

Широко применялись современные материалы, в первую очередь, железобетонные конструкции, которые позволяли строить качественно и быстро. Местные жители, купцы и мещане, главным образом, караимы по национальности, обладавшие значительными средствами, вкладывали их в курортную инфраструктуру. А модное архитектурное направление, отражавшее вкусы отдыхающей столичной публики, позволяло обеспечивать необходимый уровень комфортабельности требовательных курортников.

Исследуемое здание занимало юго-восточный угол городского квартала №170, на пересечении ул. Базарной (ныне – ул. Матвеева) и ул. Морозовской (ныне – ул. Эскадронной).

На плане Евпатории из Путеводителя Г. Москвича видно, что здание расположено в окружении базаров: Старого привозного и Ашлык-базара (хлебного базара), у перекрестка с дорогой, идущей к Симферополю. В мае 1914 г. в городе был пущен одноколейный трамвай, к 1917 г. центральная ветка трамвая была продлена до Старой базарной площади. В наше время здесь находится развилка трамвайных путей.

Архитектурный стиль модерн заявил о себе в середине 90-х годов XIX века. Но уже в отдельных постройках Евпатории 1899 г. вполне отчетливо проступают его черты. Гостиница «Орион» – типичный образец модерна, характерного для г. Евпатория, запроектированный городским архитектором А.Л. Генрихом. С 1894 г. и, по крайней мере, до 1918 г. он занимал пост городского архитектора города Евпатории. А.Л. Генрих был приверженцем этого архитектурного направления. Его проекты отличает, как инженера по специальности, четко выраженная графичность фасадов, широкое использование железобетонных конструкций. Поскольку А.Л. Генрих проектировал сам, в его постройках использовались одни и те же элементы архитектурного декора, что позволяет без труда

установить авторство даже в то время, когда оно документально не зафиксировано. Наиболее близкий ему аналог – дом П. Л. Давыдова (ул. Пушкина, 5/20 (бывш. 1-я Продольная). Авторство определено на основании аналогичных построек архитектора.

Территория к востоку от исследуемого здания, согласно правилам застройки г. Евпатория, разработанным в 1945 г. и утвержденным в 1950 г., входила в состав восточного промрайона, между ул. Эскадронной и берегом Сасык-Сивашского озера, и была предназначена под размещение, в основном, пищевой промышленности. Дополнительными градообразующими объектами района являются административные здания, школа. Расстояние до морского побережья не более 170 м. По ул. Революции и ул. Симферопольская проходит трамвайная линия. Маршрут по направлению ул. Симферопольская был открыт в 1981 г. Изначально на площади Эскадронной (сейчас место пересечения улиц Матвеева, Эскадронная, Революции, Симферопольская) трамвайная линия заканчивалась тупиком, но согласно правилам застройки г. Евпатории, утвержденных Исполкомом Евпаторийского Горсовета Депутатов Трудящихся 1950 года, этот тупик был заменен разворотным кольцом. На данный момент разворотное кольцо совместно с трамвайной диспетчерской располагается в небольшом сквере. Согласно этому же документу улица Революции входила в перечень главных улиц, а улицы Эскадронная и Симферопольская считались транзитными магистралями.

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

15.1 Общие сведения об объекте культурного наследия и ранее разработанных зонах охраны

Наименование объекта: «Здание гостиницы «Орион» (архитектор А.Л. Генрих), 1908 год»

Местонахождение объекта (адрес объекта): Республика Крым, г. Евпатория, ул. Матвеева, 8/ ул. Эскадронная, 1, литер «Б»

Дата и номер решения органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану: Решение Крымского облисполкома от 20.02.1990 г. №48, постановление Совета министров Республики Крым от 20 декабря 2016 г. № 627.

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

Сведения о дате создания: начало XX века.

Сведения о действующих охранных обязательствах: охранные обязательства отсутствуют.

Проект зон охраны объекта культурного наследия ранее не разрабатывался.

15.2 Краткая характеристика объекта культурного наследия

Здание двухэтажное, Г-образное в плане, формирует угол ул. Матвеева и ул. Эскадронной, в связи с чем, наибольшее архитектурное оформление получили фасады, выходящие на эти улицы. Непосредственно угол здания скруглен, акцентирован высоким куполом с чешуйчатым покрытием. На углу здания в уровне второго этажа устроен балкон на массивных кронштейнах.

Членение фасадов по вертикали выполнено лопатками, рустованным в уровне первого этажа и каннелированными в уровне второго этажа, а также украшенными дисками в верхней части.

Оконные проемы прямоугольные, вертикальных пропорций, одиночные и сгруппированы по три. Обрамление проемов первого этажа простое, на отдельных проемах отсутствует (предположительно, утрачено). Обрамление проемов второго этажа – профилированное, в виде изгибающихся линий. Подоконный карниз окон второго этажа профилированный, со стилизованными гирьками. Одиночные окна дополнительно украшены полукруглыми сандриками.

Венчающий карниз профилированный, вместе с расположенным под ним декоративным пояском, стилизован под архитрав, украшен триглифами. Над венчающим

карнизом установлены сегментные аттики с тумбами, овальные аттики без тумб и одиночные каннелированные тумбы (между ними, предположительно, первоначально была установлена металлическая решетка, утраченная в настоящее время).

Вертикаль входной группы с ул. Матвеева выделена двойными лопатками. Портал главного входа оформлен полуколоннами, поддерживающими стилизованный массивный карниз. Над порталом в уровне второго этажа – декоративное оформление оконного проема – полуколонны, поддерживающие архивольт с замковым камнем.

15.3 Традиционное и современное восприятие объекта культурного наследия в градостроительной среде

Исследуемый объект культурного наследия располагается в среде сложившейся городской застройки. Рельеф территории спокойный, с общим уклоном на юго-восток. Абсолютные отметки в границах территории исследования – 2,0...6,0 м.

Так как архивных фото (до 1970 г.) объекта культурного наследия не выявлено, анализ традиционного восприятия памятника основан на изучении архивных планов.

Рассматриваемое здание расположено в исторической части Евпатории, на выезде из города. Здание формировало угол жилого квартала ул. Морозовской и ул. Базарной (ныне ул. Эскадронная и ул. Матвеева). Восточный фасад выходил на старую базарную площадь. Подобные сооружения, формировавшие угол квартала, традиционно были рассчитаны на восприятие с основных улиц, при этом декоративному оформлению уделялось большое внимание. Дворовые фасады оформлялись скромно, или вообще без применения архитектурных элементов.

В настоящее время дворовые фасады здания выходят на территорию воинской части 6918. С северного (бокового) фасада объекту культурного наследия примыкают металлические нежилые одноэтажные сооружения, с западного - 2-этажное каменное здание воинской части. Таким образом, для современного восприятия в полном объеме доступен только главный фасад (по ул. Матвеева и Эскадронная) и, частично, боковые.

15.4 Зоны охраны объекта культурного наследия

15.4.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия

Состав зон охраны:

- охранный зона (ОЗ-1, ОЗ-2),
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2),
- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

Охранный зона ОЗ-1 включает в себя часть территории воинской части 6918.

Охранный зона ОЗ-2 включает территорию проезжих частей ул. Матвеева, ул. Революции, ул. Эскадронная, ул. Симферопольская находящиеся в бассейне видимости объекта культурного наследия, установленного по материалам фотофиксации, ландшафтно-визуальному анализу.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 расположена к северу от объекта культурного наследия и включает в себя жилой квартал, состоящий из девятиэтажных жилых и общественного здания.

Участок ЗРЗ-2 расположен к северо-востоку от объекта культурного наследия трамвайную диспетчерскую и прилегающую к ней территорию.

Зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ расположена к востоку от объекта культурного наследия в границах сквера, в котором располагается памятник «100 лет Евпаторийскому трамваю».

15.4.2 Режимы

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ-1

Разрешается:

- возведение временных строений и сооружений для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- демонтаж зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;
- ремонт/реконструкция существующего ограждения, необходимого для функционирования и обеспечения безопасности воинской части;
- ремонт и реконструкция зданий и сооружений воинской части без изменения их габаритных размеров;
- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории, ремонту покрытия;
- размещение автостоянок, необходимых для обслуживания и функционирования воинской части;
- размещение элементов наружного освещения, информационных стендов, необходимых для функционирования воинской части;
- прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
- ремонт или замена существующих подземных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию существующих зданий и сооружений, расположенных в охранной зоне ОЗ-1;
- проведение научных обследований;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обслуживания объекта культурного наследия, не препятствующих его визуальному восприятию;
- проведение иных мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не препятствующих его визуальному восприятию.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- размещение на фасадах объекта культурного наследия инженерного оборудования; инженерных сетей и коммуникаций, спутниковых устройств и кондиционеров, препятствующих визуальному восприятию элементов фасада;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей и коммуникаций.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ-2

Разрешается:

- возведение временных строений и сооружений для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- проведение мероприятий направленных на обслуживание и ремонт трамвайного пути;
- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории, ремонту покрытия улиц, дорожек;
- размещение элементов наружного освещения;
- прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
- ремонт и реконструкция существующих городских инженерных сетей;
- прокладка новых подземных городских инженерных сетей;
- проведение научных обследований;

- проведение иных мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не препятствующих его визуальному восприятию.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- размещение на фасадах объекта культурного наследия инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций, спутниковых устройств и кондиционеров, препятствующих визуальному восприятию элементов фасада;
- размещение на здании и территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, элементов освещения, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей и коммуникаций;
- размещение автостоянок любого типа.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

Разрешается:

- строительство, реконструкция зданий и сооружений с приведением их высоты до отметок не более 8,0 м от планировочной отметки земли до конька крыши на площадках, на которых ранее размещалась застройка (без нарушения визуального восприятия объекта культурного наследия), по проектам, имеющим в составе раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», прошедшим Государственную историко-культурную экспертизу и согласованным с органом охраны культурного наследия;
- снос ветхих объектов;
- демонтаж зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- возведение строений и сооружений, необходимых для охраны окружающей среды (обеспечение пожарной безопасности, защита от акустических, динамических, сейсмических, гидрогеологических и экологических воздействий) по проектам, имеющим в составе раздел «Охрана культурного наследия», прошедшим Государственную историко-культурную экспертизу, согласованные с органом охраны культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории, в том числе ремонт покрытия проездов, улиц, дорожек;
- проведение мероприятий в области охраны окружающей среды;
- проведение научных исследований, в том числе, археологических;
- проведение работ по сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;
- проведение мероприятий по сохранению и регенерации зеленых насаждений;
- организация временных открытых парковок;
- организации подземных парковок в соответствии с условиями раздела «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия»;
- прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, в исключительных случаях на визуально изолированных участках разрешается прокладка наземным и надземным способом;
- дисгармонирующая застройка (сущ. 9-ти этажные жилые дома) после завершения нормативного срока эксплуатации подлежит сносу или реконструкции с приведением их высоты до отметок не более 15,0 м от планировочной отметки земли до конька крыши. Архитектурные решения должны быть стилистически увязаны с характером архитектуры исторической застройки.

Запрещается:

- возведение объектов капитального и некапитального строительства, препятствующих обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- реконструкция некапитального сооружения, расположенного непосредственно возле северного торца объекта культурного наследия;
- применение в новом строительстве, реконструкции, ремонте диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений (по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе, использование активных цветовых решений в отделке фасадов);
- прокладка надземных и наземных инженерных сетей и коммуникаций;
- создание динамического воздействия на грунты, создающего вибрационные нагрузки.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2Разрешается:

- капитальный ремонт, реконструкция существующего здания трамвайной диспетчерской без увеличения габаритных размеров. Архитектурные решения должны быть стилистически увязаны с характером архитектуры исторической застройки;
- снос существующего здания трамвайной диспетчерской и строительство нового без увеличения габаритных размеров. Архитектурные решения должны быть стилистически увязаны с характером архитектуры исторической застройки.
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- возведение строений и сооружений, необходимых для охраны окружающей среды (обеспечение пожарной безопасности, защита от акустических, динамических, сейсмических, гидрогеологических и др. воздействий) по проектам, имеющим в составе раздел «Охрана культурного наследия», прошедшим Государственную историко-культурную экспертизу, согласованные с органом охраны культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории, в том числе ремонт, покрытия пешеходных дорожек на основе проектов, согласованных с органом охраны культурного наследия;
- проведение мероприятий в области охраны окружающей среды;
- проведение научных исследований, в том числе, археологических.

Запрещается:

- применение при реконструкции, ремонте существующего здания (трамвайная диспетчерская) дисгармонирующего объемно-пространственного и архитектурного решения (по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе, использование активных цветовых решений в отделке фасадов); прокладка надземных и наземных инженерных сетей и коммуникаций;
- размещение на здании трамвайной диспетчерской и территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности рекламных щитов, баннеров, вывесок, элементов освещения, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- создание динамического воздействия на грунты, создающего вибрационные нагрузки.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ

Разрешается:

- сохранение существующего ландшафта сквера, соотношение открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы;
- ремонт/реконструкция памятника «100 лет Евпаторийскому трамваю»;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов существующего ландшафта сквера;
- устройство пешеходных дорожек, не изменяющих общего характера сложившегося рельефа;
- проведение мероприятий направленных на обслуживание и ремонт трамвайного пути;
- прокладка подземных инженерных сетей;
- размещение малых форм архитектуры;
- ведение хозяйственной деятельности, не нарушающей характера ландшафта и не требующей возведения сооружений.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторически сложившегося природного ландшафта сквера;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод;
- устройство свалок мусора, технических и производственных отходов, захламление и засорение территории бытовыми отходами;
- рубка деревьев, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- разведение костров, пал сухой травы, применение петард и других пожароопасных устройств

16. Обоснование вывода экспертизы

Научно-проектная документация разработана организацией, имеющей действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, на основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 24.10.2017 г. №51/2017, утвержденного Государственным комитетом по охране культурного наследия Республики Крым.

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 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 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.

Охранная зона ОЗ-1, ОЗ-2 разделена на два участка и установлена в границах бассейна видимости объекта культурного наследия, позволяющих наиболее полно сохранить архитектурно-художественное значение объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 установлена в целях нейтрализации (существующей) дисгармонирующей экранирующей застройки.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 установлена в целях недопущения возведения дисгармонирующей застройки напротив главного фасада объекта культурного наследия.

Зона охраняемого природного ландшафта установлена для сохранения исторически сложившейся свободной от застройки территории бывшей базарной площади.

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

17. Вывод экспертизы

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

Мы, Халилов Шукри Усниевич, Хливнюк Александр Витальевич, Петросян Меружан Варанцович 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 SIG.

18. Перечень приложений к заключению (акту) экспертизы

1. Протокол организационного заседания комиссии экспертов по рассмотрению научно-проектной документации – «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Орион» (архитектор А.Л. Генрих), 1908 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Матвеева, 8/ ул. Эскадронная, 1, литер «Б» от 20.03.2018 г. №1.
2. Протокол итогового заседания комиссии экспертов по рассмотрению научно-проектной документации – «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Орион» (архитектор А.Л. Генрих), 1908 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Матвеева, 8/ ул. Эскадронная, 1, литер «Б» от 28.03.2018 г. №2.
3. Схема границ зон охраны.
4. Каталог координат поворотных точек.

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

Председатель Экспертной комиссии Халилов Шукри Усниевич

Ответственный секретарь Экспертной комиссии Хливнюк Александр Витальевич

Член Экспертной комиссии Петросян Меружан Варанцович

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов по рассмотрению научно-проектной документации – «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Орион» (архитектор А.Л. Генрих), 1908 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Матвеева, 8/ ул. Эскадронная, 1, литер «Б»

20.03.2018 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. Халилов Шукри Усниевич – архитектор-реставратор; заместитель директора по научной работе ГУП РК «КАРМ «Крымпроектреставрация», Заслуженный архитектор Крыма, член-корреспондент Академии строительства Украины (отделение реставрации и восстановления), лауреат Государственной премии Республики Крым, член Союза реставраторов РФ, член Союза архитекторов РФ, член научно-методического совета Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым, член градостроительного совета Министерства строительства и архитектуры Республики 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.

3. Хливнюк Александр Витальевич – историк, кандидат исторических наук, директор ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым», член научно-методического совета при Государственном комитете по охране культурного наследия Республики Крым, секретарь Общественного совета при Государственном комитете по охране культурного наследия Республики Крым, заместитель председателя Крымского республиканского отделения ВОО «ВООПИиК»; 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. Халилов Шукри Усниевич**
- 2. Петросян Меружан Варанцович**
- 3. Хливнюк Александр Витальевич**

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:

Избрать председателем **Экспертной комиссии:** Халилова Шукри Усниевича.

Избрать ответственным секретарем **Экспертной комиссии:** Хливнюка Александра Витальевича.

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

Халилов Ш.У. уведомил членов комиссии о получении для проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Орион» (архитектор А.Л. Генрих), 1908 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Матвеева, 8/ ул. Эскадронная, 1, литер «Б», разработанной ООО «НТПО «КРЫМ» (г. Симферополь) в 2018 г. по заказу АО «Южтрубопроводстройпроект».

На государственную историко-культурную экспертизу представлен один том, содержащий материалы по обоснованию проекта зон охраны и материалы для утверждения проекта зон охраны.

Документация разработана на основании:

- Договора №1.2018 от 02 февраля 2018 г.
- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 24.10.2017 г. №51/2017, согласованного командиром войсковой части 6918 и утвержденного Государственным комитетом по охране культурного наследия Республики Крым.

Разработчик научно-проектной документации: ООО «НТПО «КРЫМ»

Юридический адрес: 295017, Российская Федерация, Республика Крым, город Симферополь, пер. Шмидта, д.6

Руководитель: генеральный директор Самонин Геннадий Васильевич

Лицензия № МКРФ 02011 от 1 октября 2014 г.

Телефон/факс: (0652) 51-55-75

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятие решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе руководствоваться ст. 28-32 Федерального Закона от 14.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (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, 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:

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

Решили:

Запрашивать 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 Халилов Шукри Усниевич

Ответственный секретарь Экспертной комиссии Хливнюк Александр Витальевич

Член Экспертной комиссии Петросян Меружан Варанцович

ПРОТОКОЛ №2

итогового заседания комиссии экспертов по рассмотрению научно-проектной документации – «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Орион» (архитектор А.Л. Генрих), 1908 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Матвеева, 8/ ул. Эскадронная, 1, литер «Б»

28.03.2018 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. Халилов Шукри Усниевич – архитектор-реставратор; заместитель директора по научной работе ГУП РК «КАРМ «Крымпроектреставрация», Заслуженный архитектор Крыма, член-корреспондент Академии строительства Украины (отделение реставрации и восстановления), лауреат Государственной премии Республики Крым, член Союза реставраторов РФ, член Союза архитекторов РФ, член научно-методического совета Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым, член градостроительного совета Министерства строительства и архитектуры Республики 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.

3. Хливнюк Александр Витальевич – историк, кандидат исторических наук, директор ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым», член научно-методического совета при Государственном комитете по охране культурного наследия Республики Крым, секретарь Общественного совета при Государственном комитете по охране культурного наследия Республики Крым, заместитель председателя Крымского республиканского отделения ВОО «ВООПИиК»; 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 (Халилов Ш.У., Хливнюк А.В., Петросян М.В.).
2. Принятие решения о передаче актов государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Халилова Ш.У., Хливнюка А.В., Петросяна М.В.

Решили:

1. Предоставленная на экспертизу научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Орион» (архитектор А.Л. Генрих), 1908 год», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Матвеева, 8/ ул. Эскадронная, 1, литер «Б», разработанная ООО «НТПО «КРЫМ» (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 Хливнюку А.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 № 569, усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью.

Решение принято единогласно.

4. Подписанный Акт государственной историко-культурной экспертизы передать Заказчику по электронной почте в формате PDF и SIG.

Решение принято единогласно.

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ**

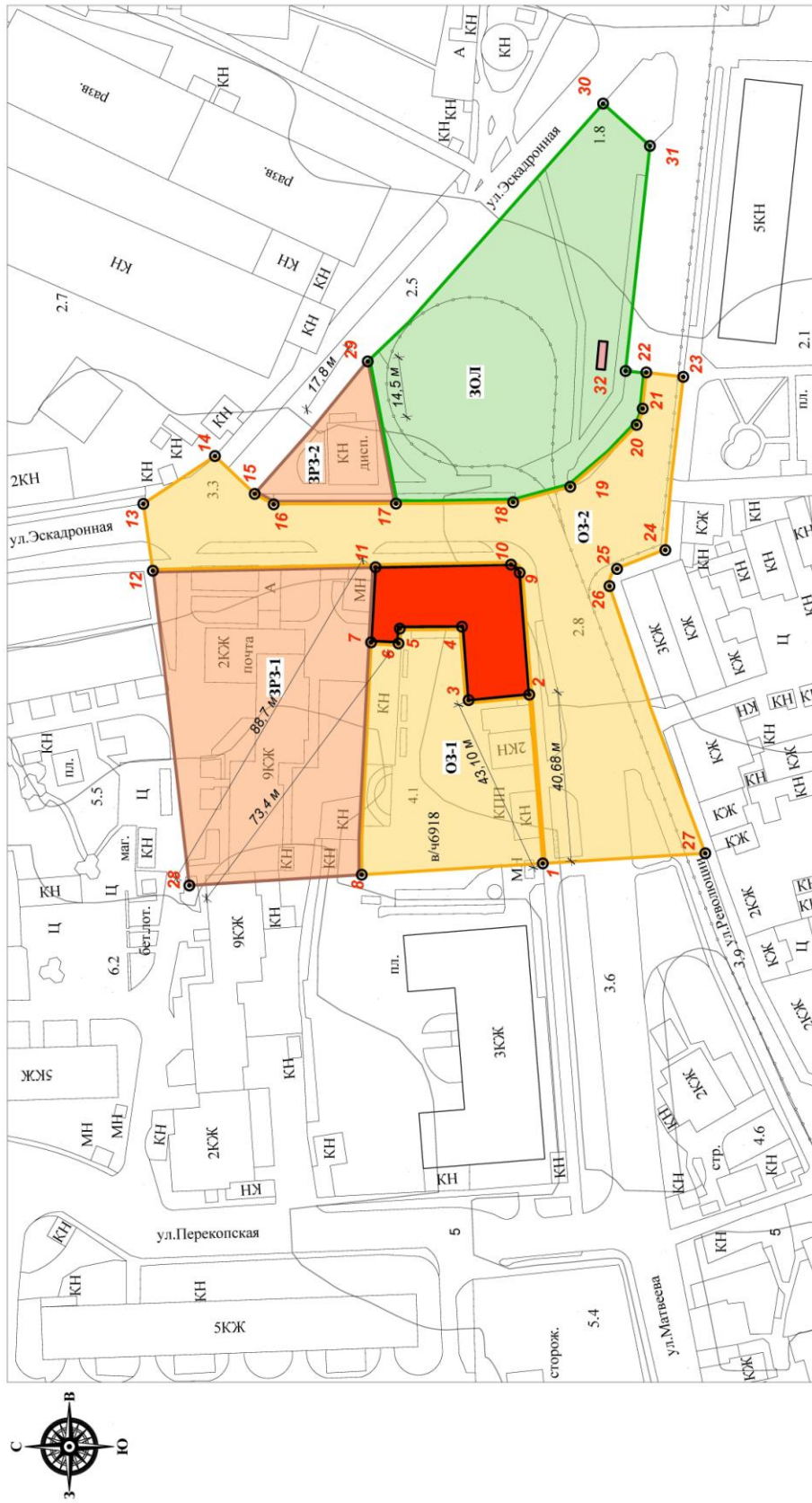
(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 г. №501)

Председатель Экспертной комиссии Халилов Шукри Усниевич

Ответственный секретарь Экспертной комиссии Хливнюк Александр Витальевич

Член Экспертной комиссии Петросян Меружан Варанцович

Схема границ охранной зоны (ОЗ-1,2), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1,2), зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)



М 1:1000

Условные обозначения






-  Объект культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Орион» (архитектор А.Л. Генрих), 1908г.»
-  Месторасположение памятника «100 лет Елавогорскому трамваю». В качестве памятника установлен заслуженный трамвайный вагон № 063 модели Gotha T57 1957 года выпуска.
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Орион» (архитектор А.Л. Генрих), 1908г.»
-  Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Орион» (архитектор А.Л. Генрих), 1908г.»
-  Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы «Орион» (архитектор А.Л. Генрих), 1908г.»

Схема границ зон охраны

Каталог координат поворотных точек

Охранная зона ОЗ-1

№ точки	координаты точек		от точки №	до точки №	расстояние, м
	X	Y			
1	4998368,560	4369747,570	1	2	40,68
2	4998371,870	4369788,100	2	3	14,89
3	4998386,380	4369786,410	3	4	17,81
4	4998387,670	4369804,380	4	5	15,56
5	4998403,220	4369804,450	5	6	3,66
6	4998403,630	4369800,740	6	7	6,40
7	4998409,970	4369801,170	7	8	56,17
8	4998412,670	4369744,150	8	1	43,88

Охранная зона ОЗ-2

№ точки	координаты точек		от точки №	до точки №	расстояние, м
	X	Y			
9	4998374,130	4369817,410	9	10	3,03
10	4998376,230	4369819,365	10	11	32,79
11	4998409,020	4369818,700	11	12	53,84
12	4998462,850	4369817,885	12	13	16,24
13	4998465,160	4369833,960	13	14	20,76
14	4998447,840	4369845,440	14	15	13,23
15	4998438,220	4369836,355	15	16	5,24
16	4998433,650	4369833,840	16	17	29,58
17	4998404,050	4369834,020	17	18	28,34
18	4998375,710	4369834,350	18	19	14,31
19	4998361,970	4369838,050	19	20	21,93
20	4998345,850	4369852,935	20	21	4,20
21	4998344,390	4369856,810	21	22	8,58
22	4998343,515	4369865,370	22	23	9,0
23	4998334,060	4369864,470	23	24	41,85
24	4998338,900	4369822,850	24	25	12,53
25	4998350,590	4369818,320	25	26	12,53
26	4998352,405	4369814,190	26	27	68,24
27	4998329,240	4369750,000	27	1	39,37
1	4998368,560	4369747,570	1	2	40,68
2	4998371,870	4369788,100	2	9	29,39

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

№ точки	координаты точек		от точки №	до точки №	расстояние, м
	X	Y			
7	4998409,970	4369801,170	7	8	56,17
8	4998412,670	4369744,150	8	28	41,79
28	4998454,040	4369742,270	28	12	76,13
12	4998462,850	4369817,885	12	11	53,84
11	4998409,020	4369818,700	11	7	17,56

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

№ точки	координаты точек		от точки №	до точки №	расстояние, м
	X	Y			
29	4998410,880	4369868,180	29	17	34,83
17	4998404,050	4369834,020	17	16	29,58
16	4998433,650	4369833,840	16	15	5,24
15	4998438,220	4369836,355	15	29	41,95

Зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ

№ точки	координаты точек		от точки №	до точки №	расстояние, м
	X	Y			
29	4998410,880	4369868,180	29	30	84,13
30	4998353,955	4369930,125	30	31	15,23
31	4998342,620	4369919,955	31	32	54,57
32	4998348,530	4369865,700	32	22	5,03
22	4998343,515	4369865,370	22	21	8,58
21	4998344,390	4369856,810	21	20	1,50
20	4998345,850	4369852,935	20	19	21,94
19	4998361,970	4369838,050	19	18	14,31
18	4998375,710	4369834,350	18	17	28,34
17	4998404,050	4369834,020	17	29	34,83