

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы

**выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования
целесообразности включения такого объекта в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации**

**«Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова»,
расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск,
ул. Елькина, 28**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 (далее – Положение), для обоснования вывода экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в реестр (Положение, п. 20 а) в целях обоснования включения объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия (Федеральный закон, статья 28).

В соответствии с пунктом 11 указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

1. Дата начала проведения экспертизы: 5 июля 2019 г.

2. Дата окончания проведения экспертизы: 07 октября 2020 г.

3. Место проведения экспертизы: г. Омск (по месту пребывания эксперта), г. Челябинск (по месту сбора исходных данных Исполнителем экспертизы)

4. Сведения о заказчике и исполнителе экспертизы:

4.1. Заказчик экспертизы: Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Воровского д. 30

4.2. Исполнитель экспертизы: Индивидуальный предприниматель Сафаров Михаил Юрьевич, Омская область, г. Омск, ул. Конева, д. 10, кв. 76

5. Сведения об эксперте (физическом лице), проводившем экспертизу:

Фамилия, имя и отчество	Сафаров Михаил Юрьевич
Образование	Высшее, Омский государственный университет
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель Сафаров Михаил Юрьевич; ООО НПЦ «Сибирская Скифия», старший эксперт
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.11.2019 № 1828: <u>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения таких объектов в реестр;</u> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

6. Информация об ответственности за достоверность сведений:

Эксперт предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

6.1. Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик), его должностными лицами, работниками;
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

7. Правовые основания для проведения экспертизы:

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

2. Закон Челябинской области от 12 мая 2015 года № 168-ЗО Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области (в редакции Законов Челябинской области от 02.03.2016 № 313-ЗО, от 12.05.2016 № 351-ЗО, от 05.10.2016 № 417-ЗО, от 04.04.2018 № 690-ЗО, от 08.05.2019 № 892-ЗО);
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569);
4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия»;
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
8. ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
9. ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1 Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
10. ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2 Памятники истории и культуры;
11. ГОСТ 7.32 - 2001. СИБИД. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления (с Изменением № 1);
12. Методика установления границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), разработанная государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2008 году;
13. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований, разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт

генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2009 году;

14. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры), подготовленные по заказу Комитета по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие) в 2011 году ООО «ПФ-Градо»;

15. Приказ Министерства культуры от 31.01.2018 № 78 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

8. Цели и объекты экспертизы.

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ целью проведения государственной историко-культурной экспертизы является обоснование включения объекта культурного наследия в реестр.

В соответствии с подпунктом а) пункта 20 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 целью проведения государственной историко-культурной экспертизы является обоснованность (положительное заключение) или необоснованность (отрицательное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр)..

Объект экспертизы: Выявленный объект культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28 (далее - Объект).

9. Перечень документов, представленных Заказчиком:

В соответствии с пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569 Заказчиком экспертизы представлены:

- в соответствии с подпунктом е) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569 «копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр» - Приказ «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную, или иную культурную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, а также об отказе во включении в указанный перечень объектов, не обладающих признаками объекта культурного наследия» № 5 от 08.08.2016г. (Приложение 2.8);

- в соответствии с подпунктом р) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569 «копии акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта

культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»:

- Постановление Правительства Челябинской области от 18.07.2012 г. №379-П «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898г.» по адресу: ул. Васенко, 37 / ул. Елькина, 32 (Литер Б9) в г. Челябинске (Приложение 2.9.)

Заказчиком экспертизы согласно подпунктам в), г), д), ж), з), н), о), с), х) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе (с изменениями на 27 апреля 2017 года) представлена информация о том, что «иные документы, предусмотренные пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе (с изменениями на 27 апреля 2017 года)», а именно:

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- копии паспорта объекта культурного наследия;
- копии охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанного объекта (охранно-арендного договора, охранного договора);

- копии решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;

- историко-культурного опорного плана или его фрагмента для объектов недвижимости и зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах исторического поселения;

- выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- сведений об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок);

- сведений о зонах охраны объекта культурного наследия и объектах недвижимости в границах указанных зон, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок);

- документации, обосновывающей границы защитной зоны объекта культурного наследия, - отсутствуют».

Заказчиком экспертизы во исполнение пункта 16.1 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569 представлены следующие документы:

- Научно-исследовательская документация, историко-культурные исследования и натурное обследование (далее Исследования),

обосновывающая включение выявленного объекта культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Учётная карточка объекта, представляющего собой историко-культурную ценность из архива ОГБУК ГНПЦ.

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

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

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

При подготовке настоящего заключения Экспертом:

- рассмотрены представленные Заказчиком экспертизы документы, подлежащие экспертизе;

- проведён сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту, включающего документы и материалы, принятые от Заказчика экспертизы, и информацию, выявленную Экспертом.

Методы, применяемые при подготовке выводов экспертизы, - аналитический и графоаналитический.

Аналитический - вид анализа, ставящего своей целью не только описание структурных элементов изучаемого явления, но и выяснение причин, которые лежат в его основе и обуславливают характер, распространенность, остроту и другие свойственные ему черты. Если в ходе описательного исследования устанавливается связь между характеристиками изучаемого явления, то в ходе аналитического исследования определяется, имеет ли обнаруженная связь причинный характер. Благодаря этому методу определяются причина и связь о ценностях объекта культурного наследия.

Задачей графоаналитического (градостроительного) метода является определение и анализ ресурсного потенциала территории во всех его аспектах. В ходе исследований проводится пообъектный (пофакторный) анализ территорий города с точки зрения их способности удовлетворять современным и перспективным требованиям, определяемым прогнозом социально-экономического развития города. Комплексная оценка основывается на сопоставлении количественных и качественных характеристик территории города с характеристиками их исторического, современного и перспективного функционального использования, что служит основой определения путей развития планировочной структуры, рассматриваемого участка территории города. С помощью

графоаналитического метода анализируются реальные процессы, протекающие в городе.

Благодаря данным методам удалось подтвердить то, что в представленной документации в соответствии с подпунктом б) пункта 11.1 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569 Заказчиком экспертизы верно проведено определение историко-культурной ценности объекта по методике, разработанной кандидатом архитектуры С.В. Зеленовой.

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

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

На основании представленных документов экспертом также были проведены следующие исследования и мероприятия:

- в рамках историко-библиографических исследований изучены источники и литература по Объекту и составлены Краткие исторические сведения;
- проведен анализ Объекта на основании представленной фотофиксации;
- оформлены результаты проведенных исследований в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

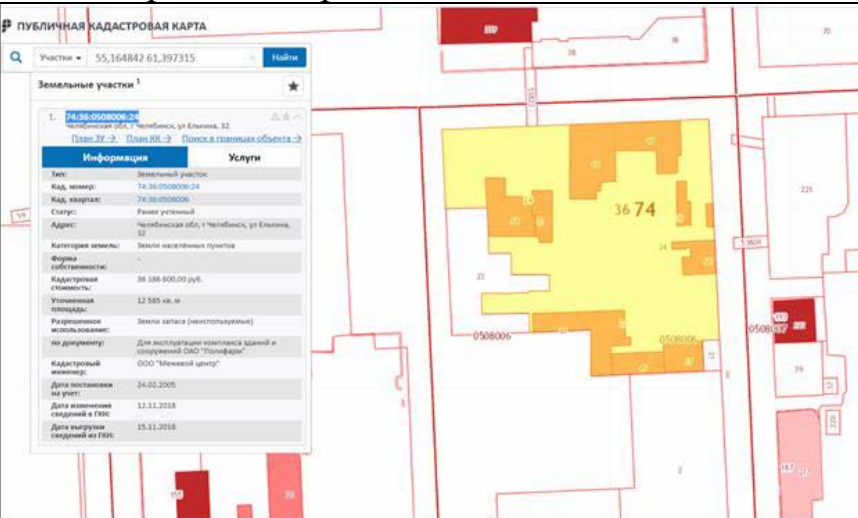
12.1. Общие сведения.



Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28.

Объект экспертизы включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Челябинского городского округа (официальный сайт Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области <https://okn.eps74.ru>).

Сведения о выявленном объекте культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенном по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28

Таблица 1

Наименование Объекта:	Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова
Период постройки:	По информации Заказчика экспертизы: 1888 г.
Местонахождение Объекта:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28
Категория историко-культурного значения Объекта:	Выявленный объект культурного наследия
Вид Объекта	Памятник
Тип Объекта:	-
Авторы - архитекторы:	Неизвестны
Описание границ территории Объекта:	Границы территории объекта культурного наследия не утверждены
Кадастровый номер земельного участка:	границы земельного участка с кадастровым номером 74:36:0508006:24, сформированного по месту расположения объекта культурного наследия на момент проведения работ
Сведения из публичной кадастровой карты:	 <p>Сведения о земельном участке, в границах которого расположен объект культурного наследия.</p>

	 <p data-bbox="635 719 1511 846">Градостроительная ситуация в окружении объекта культурного наследия. Псевдообъемный космический снимок 2018г.</p>
<p data-bbox="199 846 635 929">Фотографическое изображение Объекта:</p>	
<p data-bbox="199 1422 635 1848">Акт (акты) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон</p>	<p data-bbox="635 1422 1511 2018">В соответствии с Постановлением Правительства Челябинской области от 18.07.2012г №379-П «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» по адресу: ул. Васенко, 37 / ул. Елькина, 32 (ЛитерБ9) в г. Челябинске (Приложение 2.9. к акту государственной историко-культурной экспертизы; Объект выделен красным цветом) - выявленный объект культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова» располагается в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности В объекта культурного наследия</p>

	регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898г.»
Сведения о собственнике Объекта культурного наследия и пользователе Объектом культурного наследия:	Заказчиком экспертизы не представлены.

Эксперт, рассмотрев представленные Исследования, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в Приложение 1 к постановлению Администрации города Челябинска от 17.06.2014 № 80-п «Перечень наименований улиц в городе Челябинске», принял решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об наименовании улиц города Челябинска, указанными в Приложении 1 к постановлению Администрации города Челябинска от 17.06.2014 № 80-п (Приложение 2.7 к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия).

Краткая историческая справка.

Город Челябинск

Город Челябинск был основан 13 сентября 1736 года в период так называемой Оренбургской экспедиции 1734-1744 годов. Поселение было возведено как сторожевая крепость.

Крепость была построена по сложившейся традиции, у переправы, на реке Миасс, на перекрестке нескольких старинных дорог. Считалось, что кто контролирует переправы, перекрестки дорог - тот и хозяин этой земли. В дальнейшем, именно выгодное географическое положение Челябинска



предопределило его дальнейший рост и заметное место в системе городов России. Этот факт нашел свое отражение и в геральдических символах города. Так, на старом и современном гербе Челябинска присутствует навьюченный поклажей верблюд, как символ караванных путей, проходивших через эти места.

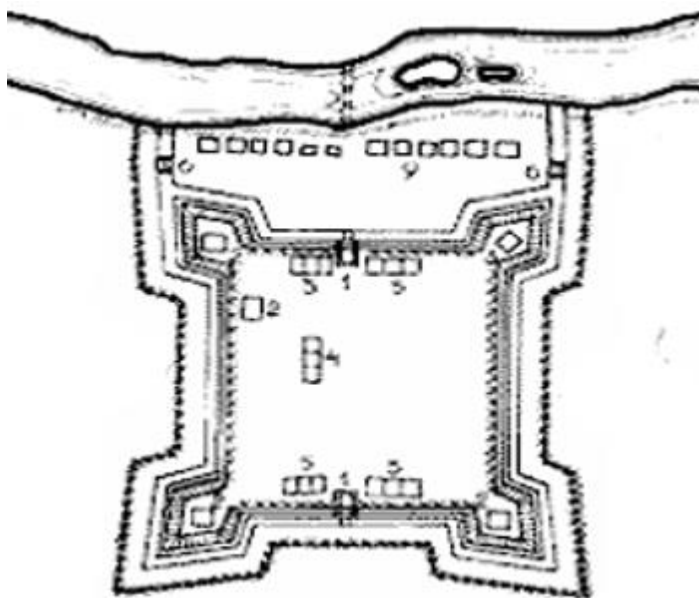


Вот что писал
об этом событии
основатель крепости
- помощник
начальника
оренбургской
экспедиции
полковник Алексей
Иванович Тевкелев в
донесении своему
начальнику Василию
Никитичу Татищеву:
«...на реке Миясе в
урочище Челябы, из
Миясской крепости в

тридцати верстах заложил город». Строительство крепости было вызвано беспокойной ситуацией, сложившейся в начале XVIII столетия на юго-восточной окраине Российского государства. С целью создания укрепленных поселений на южных границах империи и была основана Оренбургская экспедиция, в составе которой были военные, чины местных войск и городские казаки Самары и Уфы. В результате экспедиции, на Южном Урале были возведены, кроме Челябинска, укрепления, составившие пограничную линию, проходящую по краю степи - Оренбургская крепость, Верхне-Уральская, Степная, Троицкая, Чебаркульская, Еткульская и др. крепости и укрепления.

Со дня своего образования Челябинская крепость приобретает ведущее значение в системе крепостей, построенных для обеспечения безопасности движения обозов с продовольствием и снаряжением для Оренбургской крепости - южного форпоста России. Что касается названия - «Челябинск», то наиболее распространенной на сегодняшний день является версия, согласно которой название крепости, а затем и городу дал бор, который имел местное башкирское название Селеби-карагай.

Крепость была прямоугольной формы с выступами по углам и двумя башнями с северной и южной сторон и размерами около 130 х 130 метров и деревянным ограждением. Сохранилось первое описание Челябинской крепости, составленное 20 июня 1742 года немецким путешественником И. Г. Гmeliным: «Эта крепость также находится на реке Миясс, на южном берегу, она похожа на Мияскую, но побольше и окружена только деревянными



стенами из лежащих бревен. Каждая стена имеет примерно 60 саженей. Она заложена вскоре после Мияской крепости, а имя получила от ближайшего к ней, находящегося выше на южной стороне реки леса, по-башкирски Челябе-Карагай. С того времени при этой крепости располагается главная квартира обоих драгунских полков, а также старого Сибирского и вновь сформированного Оренбургского, которые сначала стояли лагерем среди домов слободы, чтобы держать в узде башкиров, а также предотвращать набеги киргизских

казаков. Но в этом году большая часть их отбыла на Уй строить крепость, часть - сопровождать провиант в Оренбург. Вышло также распоряжение, чтоб каждая крепость как зимой, так и летом содержала две роты драгун. Поэтому казармы должны быть подготовлены уже этим летом; выше и ниже крепости находятся 261 крестьянский двор, 20 солдатских и 5 казачьих квартир. Дома также выстроены в линию, улицы очень широкие. Чуть ниже крепости на свободном месте стоит церковь Святого Николая, где уже 2 года ведутся службы. Священник этой церкви держит в подчинении священников остальных крепостей».

С 1743 года Челябинск стал центром крупной Исетской провинции. Произошло это по инициативе губернатора Оренбургской губернии И. И. Неплюева, который годом ранее побывал в крепости со свитой и, осмотрев все крепости, предложил сенату разместить правление Исетской провинции, таможню и ярмарку в Челябинске. Исетская провинция была учреждена по

инициативе руководителя Оренбургской экспедиции В. Н. Татищева и оформлена Указом императрицы Анны Иоанновны от 13 августа 1737 года. Она имела свой герб, включала все земли Зауралья от верховьев реки Яик и до реки Ай. Как административное подразделение просуществовала до 1781 года.

В первые годы Челябинская крепость была ничем не примечательным городком Оренбургского края. Основное население города были казаки, которые в основном занимались натуральным хозяйством и хлебопашеством. Это объяснялось расположением города в центре земледельческих районов Урала. В следствие этого постепенно стала развиваться торговля хлебом и реализация скотоводческой продукции. Что касается промышленности, то она в тот период практически отсутствовала. В городе было несколько небольших кожевенных и кузнечных мастерских.



Вплоть до 1781 года Челябинск, в целом, представлял собой военное поселение, жителями которого были казаки. К этому времени термин «крепость» постепенно вышел из употребления. В 1787 году Челябинск получает официальный статус города. Казаки выехали из него, основав неподалеку небольшие станицы. Некоторые из них позже вошли в городскую черту. Город продолжал строиться в виде прямоугольника вокруг крепости с прямыми, широкими улицами. Это направление застройки сохранялось до первой половины XIX века. Первоначально была застроена территория вокруг крепости на правом берегу реки Миасс. Затем строительство перенеслось на левый берег, а район получил название Заречье. Именно там появились первый рынок - Зареченский, Святоотроицкая церковь, городское кладбище, пожарная каланча. В этот период Челябинск был известен как место политической ссылки. Через него проходили шедшие по этапу в Сибирь каторжники.

Почти два века со дня основания Челябинск олицетворял собой заштатный уездный российский город. Проезжая через Челябинск в 1837 году



в свите цесаревича Александра поэт Василий Жуковский, охарактеризовал его так: «... Челябинск. Бедный городишко». Однако, именно тогда в городе уже зарождалась торгово-ремесленная прослойка, которая со временем превратит Челябинск в торгово-промышленный центр царской России.

Проходившие через Челябинск обозы останавливались для ремонта колес и сбруи. В городе можно было закрепить подковы, сменить лошадей, запастись фуражом и провиантом в дорогу. Некоторые купцы останавливались здесь, чтобы докупить нужный товар. С появлением в крепости солдат и чиновников рынок заметно оживился - появились обувные, швейные, шляпные мастерские, хлебные амбары, казённый винный погреб. Значительно больше стало ремесленных мастерских. На реке Миасс появляются мельницы и как следствие - на рынке начинают продавать муку. Постепенно в Челябинске начинала складываться и система образования. Еще в 1779 году была учреждена так называемая русская школа для обучения славяно-российской грамматике, пению, письму и арифметике. Первым учителем Челябинска был Дмитрий Гилев, который проводил индивидуальные занятия с учениками, а занятия велись в снимаемых им помещениях. Позже, для школы было куплено здание на Сибирской улице, сейчас это улица Труда. В середине XIX в. открылись школы для городских сословий. 27 июля 1833 года состоялось открытие местного уездного училища, в котором учеников готовили для дальнейшего обучения в гимназии. В дальнейшем были построены приходское училище, казачье училище, женская прогимназия.

«Второе рождение» Челябинска состоялось в 1892 году благодаря императору Александру III. Оно было связано с окончанием строительства Сибирской железной дороги от Самары до Омска через Уфу - Златоуст - Челябинск. Именно благодаря вмешательству императора был отменен ранее предложенный проект, которым предполагалось вести железную дорогу через Казань - Екатеринбург - Тюмень. С момента открытия движения на участке от Москвы до Челябинска - город становится одним из крупнейших торговых центров России и занял одно из первых мест по торговле хлебом, маслом, мясом и чаем. За Челябинском закрепляется неофициальное почетное название «Ворота в Сибирь». Дальнейшему развитию города способствовал запуск в эксплуатацию в 1896 году железной дороги на Екатеринбург. Всего за несколько лет население города выросло в несколько раз. Челябинск

становится крупной железнодорожной станцией с развитой инфраструктурой, вокруг которой появляется много поселков. Стремительно начали развиваться промышленность и образование. В городе возникли десятки торговых фирм. Крупнейшие столичные



и зарубежные компании создали здесь свои агентства и производили солидные торгово-финансовые операции. В Челябинск переводится таможня, возникают банковско-кредитные учреждения, организуется товарная биржа. Появляется женская гимназия, реальное и духовное училища, торговая школа. Возводится народный дом и Клуб железнодорожного собрания.

В этот период закладываются все предпосылки для дальнейшего роста Челябинска как крупного торгового и промышленного центра России.

После Октябрьской революции власть Советов рабочих и солдатских депутатов в Челябинске вводилась как мирным, так и вооруженным путем.

Только во второй половине 1919 г. в городе были окончательно восстановлены органы власти: создан Революционный комитет, проведены выборы в партийные комитеты. В сентябре 1919 г. Челябинск стал центром созданной по решению ВЦИК самостоятельной Челябинской губернии, преобразованной в 1924 г. в Челябинский округ Уральской области. 17 января 1934 г. город стал областным центром Челябинской области.

В период первых советских пятилеток Челябинск превратился в один из крупнейших в стране промышленных центров. Если к 1919 г. в городе действовало лишь два предприятия, то с начала 1930-х начали свою работу тракторный, абразивный, ферросплавный, станкостроительный, цинковый заводы.

Важнейшую роль играл Челябинск во время Великой Отечественной войны как тыловой город. Его население выросло с 270 до 650 тысяч человек. На базе эвакуированных предприятий, которые сливались с местными производствами, создавались гиганты индустрии - ЧКПЗ, ЧМК, ЧТПЗ.

Уже в начале войны Челябинск обрел второе, неофициальное имя - Танкоград. После соединения мощностей Челябинского тракторного завода с двумя эвакуированными предприятиями - ленинградским Кировским и Харьковским моторостроительным - вся эта громада переключилась на выпуск танков. За годы войны на заводе было произведено 18 тысяч боевых машин, что составляет пятую часть от всех выпущенных в стране. Челябинцы давали фронту танки Т-34, ставшие впоследствии известными всему миру. А

на заводе им. Коллющенко было освоено производство установки БМ-13 - знаменитых «Катюш».

В послевоенное время Челябинск также имел огромное значение для страны. Он стал поставщиком оборудования, техники, кадровых ресурсов для восстановления Сталинграда, Донбасса, Днепрогэса и других территорий СССР. Быстрыми темпами росла промышленность, город бурно строился, расширялись границы его территории. В начале 50-х гг. здесь еще преобладали одноэтажные жилища первых пятилеток. Но уже в 1947 г. был утвержден новый план развития, который предусматривал многоэтажную застройку центра города и районов, прилегающих к промышленным предприятиям.

Был окончательно сформирован промышленный потенциал, определивший структуру современной экономики Челябинска. На предприятиях активно внедрялась автоматизация, модернизировалось производство. Так, с 1954 г. машины с маркой завода Коллющенко вышли на мировой рынок и поставлялись в 40 стран мира. На трубопрокатном заводе в 1956 г. введена в строй первая очередь крупнейшего в мире трубоэлектросварочного цеха. На металлургическом заводе за десятилетие вступило в строй 18 новых цехов, а в 1958 г. запущена доменная печь № 5 - завершена первая в Челябинске Всесоюзная ударная комсомольская стройка. В этот период ЧМЗ (сейчас - ЧМК) становится флагманом черной металлургии СССР.

Успехи в промышленности не могли быть столь заметными, если бы Челябинск не имел своих инженеров и ученых, если бы не сложился тесный союз науки и производства. В 1951 г. Челябинский механико-машиностроительный институт был преобразован в Челябинский политехнический институт (сейчас - ЮУрГУ). Его выпускники-инженеры особенно ценились как высококвалифицированные специалисты. К 1960 г. в Челябинске уже насчитывалось около 15 тысяч студентов. Первый классический университет на Южном Урале - ЧелГУ был основан в 1976 г. К 80-м гг. столица Южного Урала стала крупным научным центром страны: здесь действовало 7 вузов и около 40 научно-исследовательских и проектно-конструкторских институтов.

Начало 70-х гг. для Челябинска было ознаменовано развитием здравоохранения и образования. Первых посетителей принимают санатории и профилактории ЧТЗ и ЧТПЗ, появляется городская студенческая больница, строятся крупные медицинские учреждения. В короткие сроки была застроена северо-западная часть города, появились новые кварталы высотных домов на ЧТЗ и северо-востоке.

13 октября 1976 г. в Челябинске родился миллионный житель.

К 1980 г. предприятия города дают более половины общесоюзного производства нержавеющей стали, пятую часть отечественных труб, треть ферросплавов, до 40% дорожных машин.

В это время отмечается бурное развитие культурной жизни Челябинска. Открывается драматический театр на 1200 мест, всероссийскую известность приобретает Челябинский кукольный театр. В 1986 г. Челябинск отметил 250-

летие со дня своего основания. К юбилею города были открыты Геологический музей, Зал камерной и органной музыки и многочисленные памятники монументального искусства (памятник И.В. Курчатову, «На новый путь» и другие).

Первая половина 90-х гг. стала сложнейшим периодом для всей страны: банкротство предприятий, невыплата зарплат, недофинансирование социальных программ. Только со второй половины десятилетия проводимые реформы начали давать свои плоды: в Челябинске заработала промышленность, стали увеличиваться поступления в бюджет, постепенно начали расти доходы горожан, что повлекло за собой увеличение рождаемости. В городе, сохранившим свой статус крупного индустриального центра, несмотря на закрытие целого ряда предприятий, стали развиваться современные технологии производства. Многие комбинаты и заводы вышли на мировой рынок. По уровню телефонизации Челябинск попал в первую пятерку среди крупных городов страны, активно развивалась сотовая связь, интернет. Накануне 260-летия Челябинска состоялось открытие зоопарка, а в 2004 г. была построена пешеходная улица Кировка, ставшая любимым местом прогулок челябинцев и гостей города.

Во второй половине 2000-х гг. в Челябинске началась полномасштабная реконструкция и расширение дорог, строительство современных транспортных развязок. Муниципалитет провел ревизию всей инфраструктуры города и принял на свой баланс сотни километров сетей, которые перестали обслуживаться ведомствами и предприятиями еще с 80-90-х гг. Были построены новые и отремонтированы многие социальные объекты образования и здравоохранения.

В 2014 году в Челябинск стал пилотным городом, в котором началась реформа местного самоуправления. Впервые в современной истории фактически и юридически город был поделен на внутригородские районы. Из одного муниципалитета в Челябинске сформировалось восемь. Полномочия разделены по территориальному признаку, что дало возможность гораздо быстрее и качественнее решать вопросы, связанные с инфраструктурой и качеством жизни челябинцев.

Из сторожевой крепости Челябинск превратился в мощный индустриальный и культурный центр Южного Урала, город с миллионным населением, среди которого - представители сотни национальностей.

Торгово-промышленное товарищество «Преемник Алексея Губкина А. Кузнецов и Ко»

Компания «Губкин-Кузнецов и Компания» была одной из крупнейших российских компаний по торговле чаем. Товарищество было одним из наиболее прибыльных учреждений империи и было известным во всем мире. Свое начало предприятие берет с 1840 г., а именно с торговли чаем на Нижегородской и Ирбитской ярмарках, основанное в Пермской губернии городе Кунгуре купцом А.С. Губкиным. Александр Семенович первым начал продавать развешенный чай в специально оформленных красочных упаковках. В 1882 г. администрация фирмы переехала в Москву, а уже в 1884 г. внук

основателя- А.Г. Кузнецов преобразовывает её в Товарищество «Преемник Алексея Губкина А. Кузнецов и Ко».

Паевое товарищество с капиталом в 10 млн. руб. было создано в 1891 г., до 1899 года ему принадлежал завод по производству сахара в Москве в Сокольниках. В Москве в 1895 г. на территории Нижней Сыромятнической создается чаеразвесочная фабрика, которая становится основным фондом



предприятия, на котором задействовано более 800 человек, хранилось и перерабатывалось до 100 000 пудов чая в год, фабрика входила в число крупнейших предприятий Москвы. За всего лишь 15 лет существования фирмы только на территории Империи было продано чая и сахара на 300 млн. рублей. Товарищество создавало отделения в многих российских городах и представляло свою продукцию на

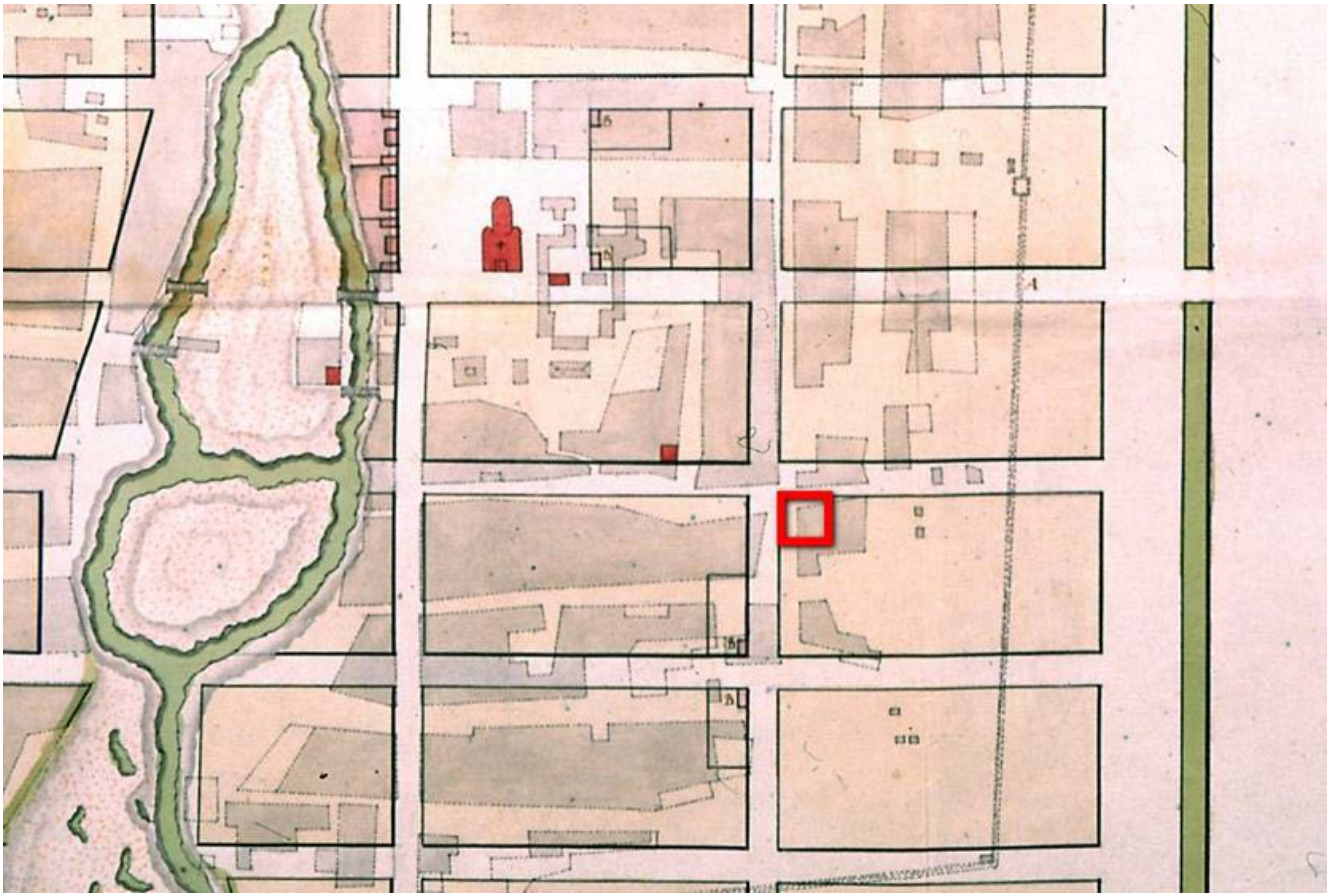
крупнейших чайных рынках мира: в Китае, Индии, на островах Цейлон, Ява, в Лондоне. Фирменным товарным знаком была марка «Два якоря», что служило обозначением продукта высшего качества.

В советские годы все активы предприятия национализируются и присоединяются к «Центрочай».

Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова

Исследуемый участок расположен в квартале, ограниченном улицами Маркса, Елькина, Коммуны, Васенко, и входит в границы объекта культурного наследия «Культурный слой г. Челябинска ХУШ—ХХ вв.», является западной периферией исторического центра.

Современные названия улицы получили в XX веке: до 1920 г. улица Маркса называлась - Исетская (восточная часть) и Михайловская (западная часть), улица Елькина - Азиатская (ранее Шиховская), улица Коммуны - Степная (восточная часть), Скобелевская (западная часть); улица Васенко - Оренбургская.



План г. Челябинска 1784 г. ГИМЮУ. НВ 621.

На плане 1784 г. (ГИМЮУ. НВ 621) изучаемый участок входит в городскую черту, в квартале обозначена фрагментарная застройка. На нем зафиксировано всего несколько строений, они же на плане 1800 г. (РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Д. 22796. Л. 1.) обозначены цифрой 19 «обывательское строение».



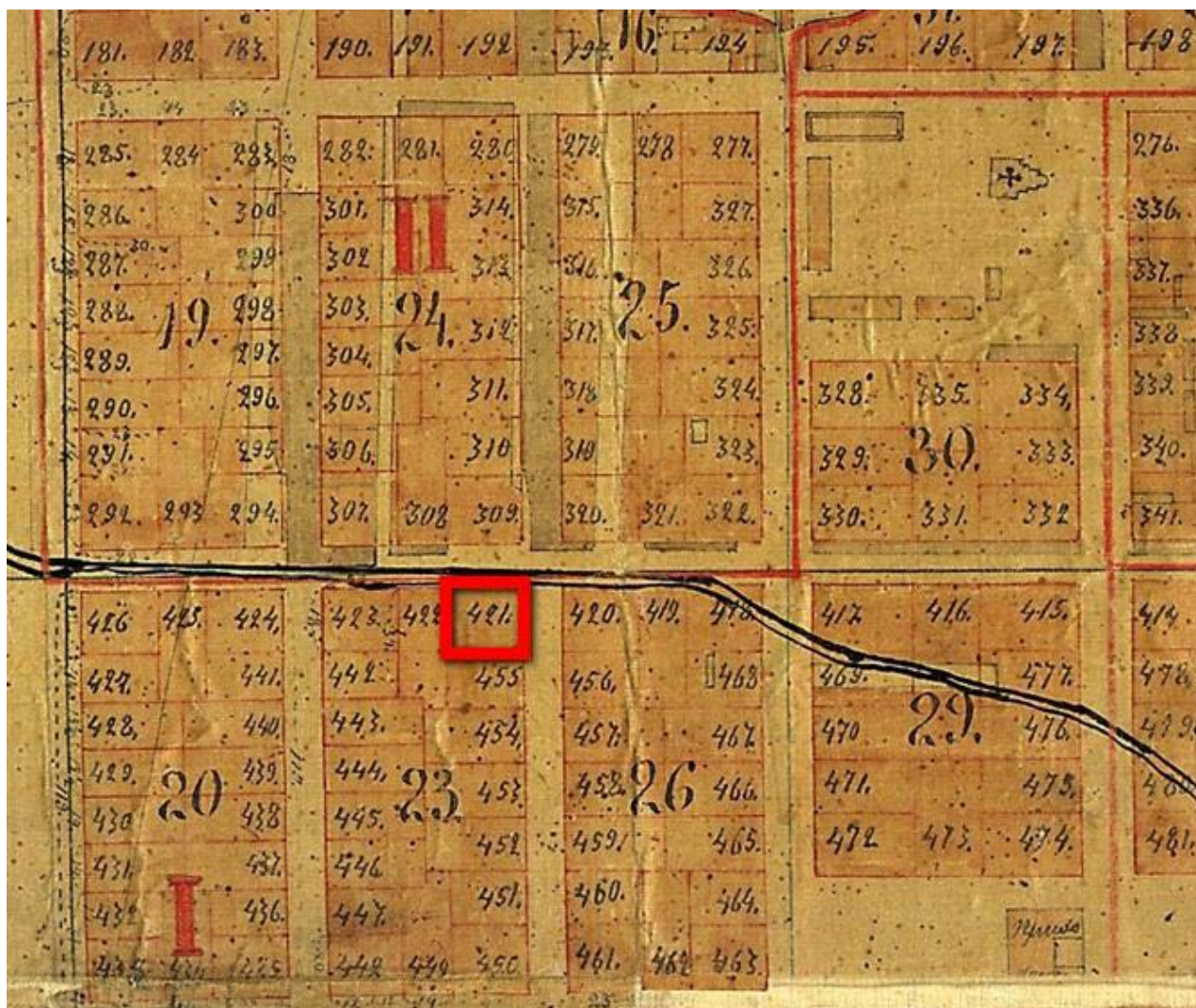
План Челябинска. 1800 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Д. 22796. Л. 1.

В 1838 г. император Николай I утвердил проектный план г. Челябинска. На основании этого документа была предпринята перепланировка городских кварталов, которая продолжалась до начала XX века. На плане 1863 г. (ОГАЧО. Ф. И-87. Оп. 1. Д. 35а) интересующий участок располагается на пересечении улиц Михайловская и Азиатская, занимает дворовое место № 494.



Проектный план Оренбургской губернии города Челябинска. 1863 г.
ОГАЧО. Ф. И-87. Оп. 1. Д. 35а.

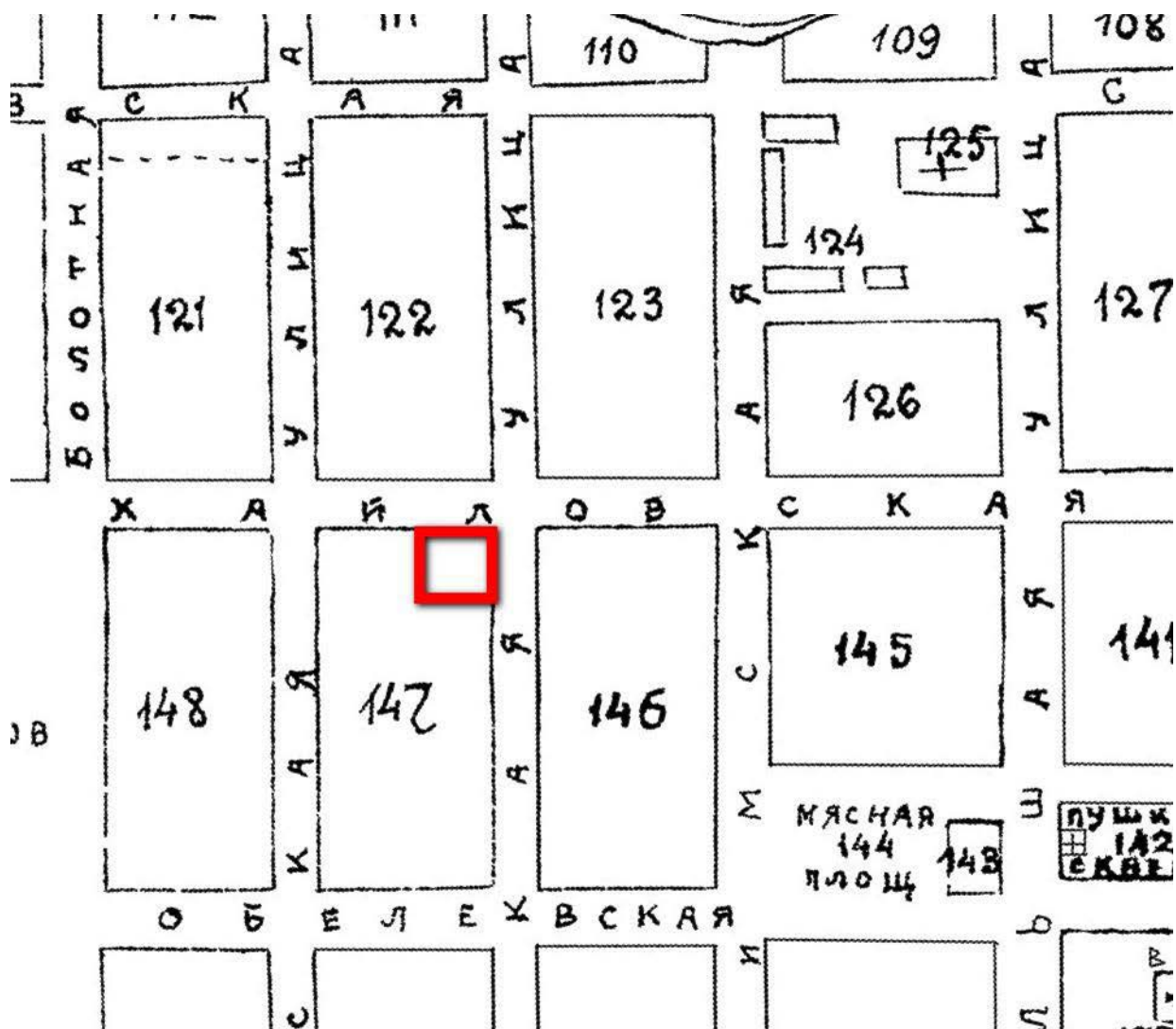
В 1873 г. (ГИМЮУ. НВ 623, колл. 41) был составлен план города, который зафиксировал как проектируемые кварталы, так и неплановые улицы, переулки и строения. По плану 1873 г. исследуемый участок располагался в рамках дворового места № 421. В 1913 г. изучаемый участок находился в пределах квартала № 147 (ОГАЧО. Ф. Р-181. Оп. 1. Д. 2).



План города Челябинска. 1873 г. ГИМЮУ. НВ № 623, колл. 41.

В 1881 г. дворовое место принадлежало мещанину Василию Дмитриевичу Берестову, на нем располагались строения: дом в три комнаты, два флигеля по две комнаты, торговая лавка, два амбара, погреб, завозня, конюшня, баня (оценочная стоимость - 1500 руб.). В 1888 г. на дворовом месте построен новый дом в четыре комнаты. На 1901 г. на дворовом месте имелись строения: дом в четыре комнаты, крыт железом, конюшня, завозня, амбар и поднавес, крыты железом; два флигеля по две комнаты, крыты тесом и железом, изба, крыта тесом.

В 1903-1904 гг. дворовое место перешло в собственность торгово-промышленного товарищества «Преемник Алексея Губкина А. Кузнецов и К^о» - это была крупная торговая фирма, занимавшаяся фасовкой и торговлей чаем, в этом же квартале на ул. Оренбургской располагалась фабрика (здание сохранилось на ул. Васенко, 37).



План города Челябинска. 1913 г. ОГАЧО. Ф. Р-181. Оп. 1. Д. 2.

На 1916 г. на дворовом месте № 421 имелись строения: два дома по четыре комнаты, каменная завозня, амбар, поднавес, крытые железом, флигель в две комнаты и изба, крытые тесом. В начале 1920-х гг. недвижимое имущество, принадлежавшее фирме «Преемник Алексея Губкина А. Кузнецов и К^о» было муниципализировано.

В советские годы территорию и строения бывшей чайной фабрики занимало химико-фармацевтическое производство. После его ликвидации здания перешли в собственность фирмы «Армада». В 2000-е гг. на восточном фасаде бывшего дома Берестова появился отдельный вход. Здание включено в список выявленных объектов культурного наследия. В 1990-е гг. сотрудники Центра историко-культурного наследия г. Челябинска составили описание объекта: «Угловой деревянный одноэтажный жилой дом, имеет тесовую обшивку, верхняя часть которой в виде фриза заканчивается подзором. В декоре дома (наличники, пилястры) ясно видны черты модерна, исполнен декор в технике пропильной резьбы, в том числе, и накладной».

История застройки участка прослеживается по архивным материалам: раскладочным ведомостям налога с недвижимого имущества, оценочных ведомостей.

Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1881 год (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 152. Л. 13 об. - 14):

Улица Михайловская (в настоящее время - Маркса)

Мещанин Василий Дмитриевич Берестов

Дом в 3 комнаты, 2 флигеля по 2 комнаты, торговая лавка, 2 амбара, погреб, завозня, конюшня, баня. На углу Азиатской и Михайловской улиц.

Оценочная стоимость - 1500 руб.

Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1884 год (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 170. Л. 19 об. - 20):

Улица Михайловская (в настоящее время - Маркса)

Мещанин Василий Дмитриевич Берестов

Дом в 3 комнаты, 2 флигеля по 2 комнаты, торговая лавка, 2 амбара, погреб, завозня, конюшня, баня. На углу Азиатской и Михайловской улиц.

Оценочная стоимость - 1500 руб.

Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1891 год (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 252. Л. 266 об. - 267):

Улица Михайловская (в настоящее время - Маркса)

Василий Дмитриевич Берестов

Дом в 4 комнаты, крыт железом.

Оценочная стоимость - 500 руб.

Два флигеля по 2 комнаты, крыты тесом, флигель крыт железом.

Оценочная стоимость - 500 руб.

Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 год (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 353. Л. 319 об. - 320):

Улица Михайловская (в настоящее время - Маркса)

Василий Дмитриевич Берестов

Дом о 4 комнаты, крыт железом.

Оценочная стоимость - 800 руб.

Два флигеля по 2 комнаты, крыты тесом и железом.

Оценочная стоимость - 600 руб.

Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1901 год (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 661. Л. 328 об. - 329):

Улица Михайловская (в настоящее время - Маркса)

Василий Дмитриевич Берестов

Дом в 4 комнаты, крыт железом, конюшня, завозня, амбар и поднавес, крыты железом.

Оценочная стоимость - 1000 руб.

Два флигеля по 2 комнаты, крыты тесом и железом, изба, крыта тесом.

Оценочная стоимость - 700 руб.

Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества за 1902 год (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 698. Л. 407 об. - 408):

Улица Михайловская (в настоящее время - Маркса)

Василий Дмитриевич Берестов

Дом о 4 комнаты, крыт железом, конюшня, завозня, амбар и поднавес, крыты железом.

Оценочная стоимость - 1000 руб.

Два флигеля по 2 комнаты, крыты тесом и железом, изба, крыта тесом. Оценочная стоимость - 700 руб.

Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1905 год (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 843. Л. 318 об. - 319):

Улица Михайловская (в настоящее время - Маркса)

Торгово-промышленное товарищество под фирмой «Преемник Алексея Губкина А. Кузнецов и К^о»

Два деревянных дома по 4 комнаты, крыт железом, флигель в 2 комнаты, конюшня, завозня, амбар и поднавес, крыты железом.

Оценочная стоимость - 1600 руб.

Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 год (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 929. Л. 338 об. - 340):

Улица Михайловская (в настоящее время - Маркса)

Торгово-промышленное товарищество под фирмой «Преемник Алексея Губкина А. Кузнецов и К^о»

Два дома по 4 комнаты, конюшня, завозня, амбар, поднавес, крыты железом, флигель в 2 комнаты и изба, крыты тесом.

Оценочная стоимость - 2100 руб. (в стоимость включена оценка соседних строений, принадлежавших той же фирме: дом деревянный палубленный в 3 комнаты, каретник, навес, завозня, конюшня, кладовая, 3 амбара, крыты железом и баня, крытая тесом).

Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества жителей г. Челябинска на 1911 год (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1096. Л. 353 об. - 355):

Улица Михайловская (в настоящее время - Маркса)

Торгово-промышленное товарищество под фирмой «Преемник Алексея Губкина А. Кузнецов и К^о»

Два дома по 4 комнаты, конюшня, завозня, амбар, поднавес, крыты железом, флигель в 2 комнаты и изба, крыты тесом.

Оценочная стоимость - 2500 руб. (в стоимость включена оценка соседних строений, принадлежавших той же фирме: дом деревянный палубленный

в 3 комнаты, каретник, навес, завозня, конюшня, кладовая, 3 амбара, крыты железом и баня, крытая тесом).

Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 год (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1265. Л. 317 об. - 319):

Улица Михайловская (в настоящее время - Маркса) Торгово-промышленное товарищество под фирмой «Преемник Алексея Губкина А. Кузнецов и К».

Два дома по 4 комнаты, каменная завозня, амбар, поднавес, крыты железом, флигель в 2 комнаты и изба, крыты тесом.

Оценочная стоимость - включена в общую стоимость имущества фирмы.

Списки оценки муниципализированных домов г. Челябинска, 1923 г. (ОГАЧО. Ф. Р-181. Оп. 1. Д. 15. Л. 19 об.):

Улица Маркса

Губкина-Кузнецова

Службы каменные, крыты железом 14,50x8,60 саж.

Погреб каменный, крыт железом 4,00x3,00 саж.

Службы дощатые, крыты железом 17,40x4,00 саж.

Службы бревенчатые, крыты железом 6,20x2,00 саж.

Службы бревенчатые, крыты железом 4,00x2,00 саж. Прачечная, крыта железом 4,00x2,00 саж.

Навес, крыт железом 5,00x3,00 саж.

Флигель деревянный, крыт железом 7,30x5,00 саж.

Службы бревенчатые, крыты железом 7,00x2,30 саж.

Навес, крыт железом 7,00x2,00 саж.

Дом деревянный, крыт железом 6,80x4,00 саж.

Флигель деревянный, крыт железом 2,70x1,30 саж.

Выявленный объект культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова» включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Челябинского городского округа (официальный сайт Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области: <https://okn.eps74.ru>).

В связи с проведенными исследованиями предлагается сохранить в названии объекта имя первого владельца здания: «**Дом мещанина В.Д. Берестова**». Датой создания объекта следует считать **1888 г.** Фактический адрес объекта: **г. Челябинск, ул. Елькина, д. 32.**

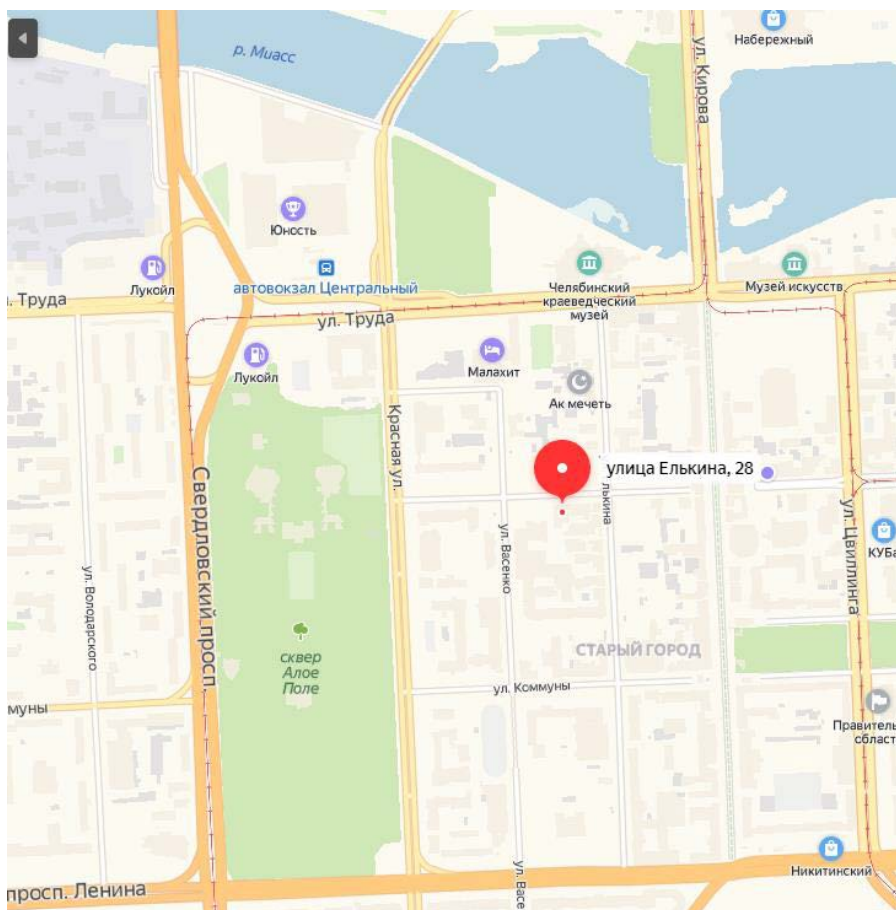


Схема расположения выявленного объекта культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28 (электронный ресурс:

*[### **Исследование градостроительной ситуации.**](https://yandex.ru/maps/56/chelyabinsk/?ll=61.399831%2C55.165317&mode=search&ol=geo&ouri=ymapsbm1%3A%2F%2Fgeo%3Fll%3D61.397038%252C55.165009%26spn%3D0.001000%252C0.001000%26text%3D%25D0%25A0%25D0%25BE%25D1%2581%25D1%2581%25D0%25B8%25D1%258F%252C%2520%25D0%25A7%25D0%25B5%25D0%25BB%25D1%258F%25D0%25B1%25D0%25B8%25D0%25BD%25D1%2581%25D0%25BA%252C%2520%25D1%2583%25D0%25BB%25D0%25B8%25D1%2586%25D0%25B0%2520%25D0%2595%25D0%25BB%25D1%258C%25D0%25BA%25D0%25B8%25D0%25BD%25D0%25B0%252C%252028%2520&source=wizgeo&utm_medium=maps-desktop&utm_source=serp&z=16)»</i></p></div><div data-bbox=)*

Выявленный объект культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», (Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28) расположен в квартале, ограниченном улицами Маркса, Елькина, Коммуны, Васенко, и входит в границы объекта культурного наследия «Культурный слой г. Челябинска XVIII-XIX вв.», является западной периферией исторического центра.

Здание было выстроено на пересечении улиц Михайловской (Маркса) и Азиатской (Елькина). На плане 1913 г. данный квартал носил номер 147. Большая часть квартала в начале XX века принадлежала товариществу

«Преемник Алексея Губкина А. Кузнецов и Ко», выкупавшему земельные участки и дома для нужд предприятия. В соседнем квартале с северной стороны (кв. № 122) располагалась единственная в городе мечеть.

Конструктивные, объемно-планировочные элементы и архитектурно-художественное решение здания в целом сохранены.

Степень сохранности Объекта в его исторической планировочной структуре и историко-градостроительной среде.

Заказчиком экспертизы представлены документы, подтверждающие степень сохранности Объекта в его исторической планировочной структуре и историко-градостроительной среде. В представленных документах содержатся сведения о здании выявленного объекта культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28.

В процессе визуального осмотра и изучения фотоматериалов выявленного объекта культурного наследия было выявлено, что пристрой из силикатного кирпича появились на рубеже 1970-80-х гг. XX века. На границе тысячелетия были выполнены входные группы с улицы Елькина и устроены из окон пристроя и основного здания дверные проёмы. На окна пристроев навешаны деревянные наличники, выполненные по рисунку исторических.

Здание компактное, расположено на пересечении улиц Маркса и Елькина. Угол никак не акцентирован. Кровля металлическая фальцевая, окрашенная. Рублено из бревна в обло с перерубом. Уличные фасады зашиты тёсом. Восточный фасад трёхчастный симметричный с двумя перерубами, оформленными под пилястры. В каждой части исторически по два оконных проёма. В настоящее время из одного проёма устроен вход. Выполнено крыльцо. Пристройки выстроены на рубеже 1970-80-х гг. XX века из силикатного кирпича. Вероятнее всего, вместо существовавших на их месте пристроев деревянных. Наличники окон сложные в стилистике модерна, изготовлены в технике накладной и пропиленной резьбы.

Автор проекта до настоящего времени не установлен. Первоначально строилось как жилое здание, о чём свидетельствует отсутствие выхода на улицу, впоследствии стало использоваться в качестве вспомогательных помещений конторы.

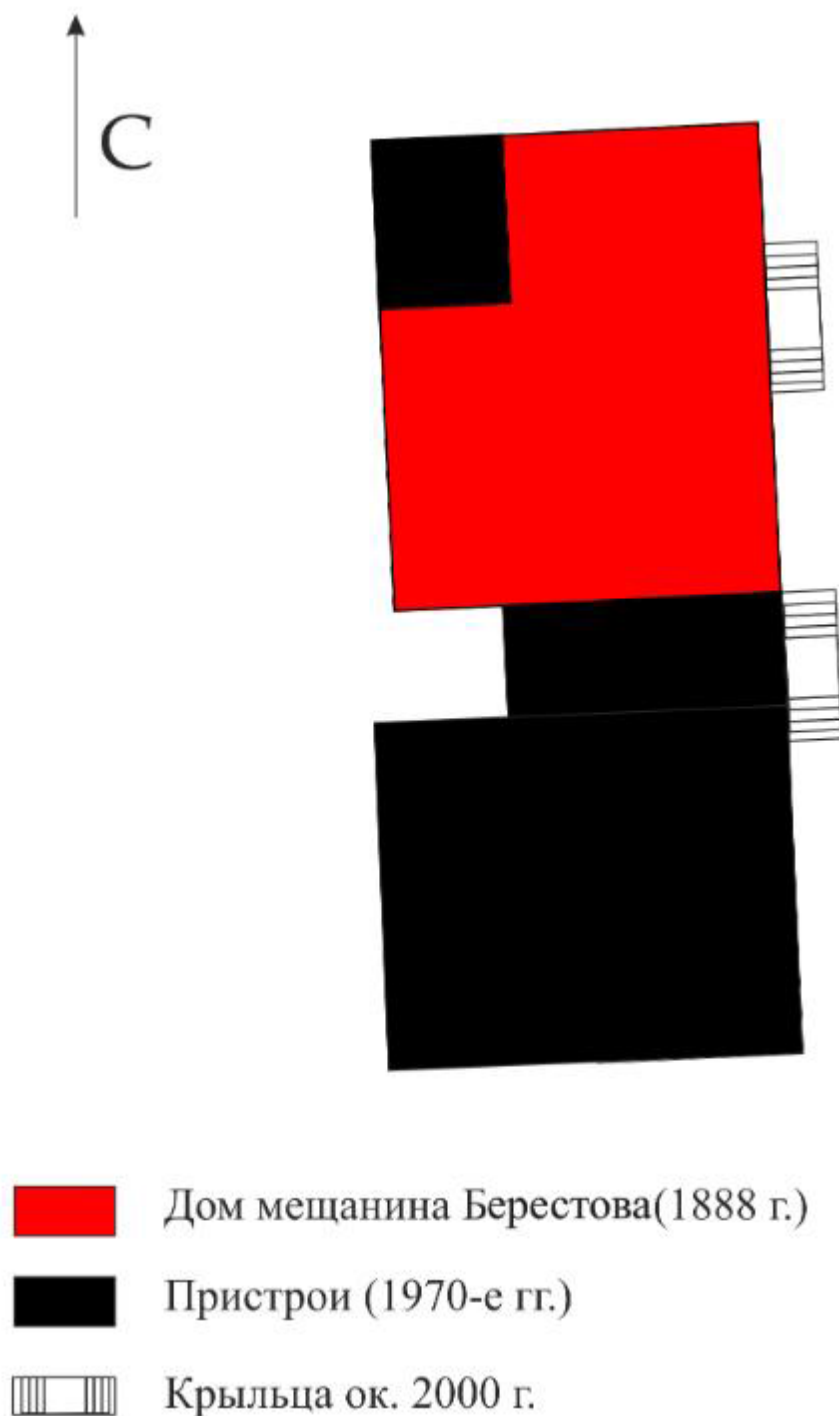


Схема этапов строительства выявленного объекта культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28.

По выводам документации, представленной Заказчиком экспертизы, в соответствии с подпунктом б) пункта 11.1 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569, выявленный объект культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28, требует комплексного изучения и реставрации здания.

Современное состояние выявленного объекта культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28.

<p>Описание Объекта и его характеристика:</p>	<p>1. Общие сведения о состоянии Объекта (характеристика состояния Объекта в целом, его архитектурных особенностей): общее состояние удовлетворительное. Первоначальные фасады исказили современные входные группы и пристрой из силикатного кирпича.</p> <p>2. Описание внешних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта и их состояние:</p> <p>1) общее: удовлетворительное. Резные деревянные элементы воссозданы по историческим.</p> <p>2) фундаменты: состояние работоспособное.</p> <p>3) цоколи и отмостки около них: с улицы отмостка выполнена из асфальтобетона. Состояние работоспособное. Со стороны двора (вдоль западного фасада отмостка бетонная. Цоколь облицован цементной штукатуркой с включением гранитного гравия. Камень частично выкрошен. По цоколю выполнены накрывки из оцинкованных гладких листов, что не соответствует историческим исполнениям данного узла.</p> <p>4) лестницы, крыльца: лестницы отсутствуют. Крыльца со стороны восточного фасада выполнены в новых материалах и в современной стилистике. Техническое состояние удовлетворительное.</p> <p>5) стены наружные: стены бревенчатые, рублены в обло с перерубом. На главных (уличных) фасадах защиты тёсом. Дворовые облицованы сайдингом или окрашены по бревну. Нижние венцы западного фасада требуют лечения и фрагментарной замены. Состояние обшивки хорошее. Недавно производился ремонт.</p> <p>б) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): кровля многоскатная стропильная. Покрытие из металлического окрашенного фальцованного листа. Выполнена разуклонка. Водоотводящая</p>
---	---

	<p>система неорганизованная. Состояние удовлетворительное.</p> <p>7) главы, шатры, их конструкция и покрытие: нет</p> <p>8) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура и т.д.): бревенчатые стены уличных фасадов защиты тёсом, на западном дворовом фасаде окрашены по бревну. Наиболее интересные элементы декора здания: наличники в формах модерна, обшивка перерубов в виде пилястр.</p> <p>3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:</p> <p>1) общее состояние: удовлетворительное, исторические детали интерьера отсутствуют.</p> <p>2) перекрытия: перекрытия плоские деревянные, защиты современными материалами. Состояние отделки хорошее. Исторические элементы отсутствуют.</p> <p>3) полы: в современных материалах: плитка, линолеум. Состояние хорошее.</p> <p>4) стены внутренние: стены защиты ГВЛ, оклеены обоями, окрашены. Состояние хорошее. Исторические элементы отсутствуют.</p> <p>5) столбы, колонны: нет.</p> <p>6) дверные и оконные проемы, их заполнения: оконные заполнения из пластиковых стеклопакетов.</p> <p>Цвет белый. Оконные заполнения сильно обедняют исторический облик здания, диссонируют с наличниками в формах модерна. Двери деревянные, стилизованные под оконные наличники. Состояние удовлетворительное.</p> <p>7) лестницы: отсутствуют.</p> <p>8) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: нет.</p> <p>9) живопись (монументальная и станковая, материал, сюжет): нет.</p> <p>10) предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): нет.</p>
--	---

	<p>4. Инженерные сети (отопление, вентиляция, канализация): инженерные сети современные, состояние сетей работоспособное.</p> <p>5. Сад, парк, Двор, малые архитектурные формы, ворота и ограда, состояние территории: территория закрыта. Вход осуществляется через контрольно-пропускной пункт предприятия. Вся территория покрыта асфальтобетонным покрытием. Зелёные насаждения отсутствуют. Сохранилась каменная противопожарная стена.</p> <p>6. Надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте: нет.</p> <p>7. Мемориальные доски: нет.</p>
--	---

Выписка из Перечня выявленных объектов культурного наследия, включенных в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Челябинского городского округа (официальный сайт Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области <https://okn.eps74.ru>, обращение 18.07.2019 г.).

12.2. Сведения о наименовании объекта:

«Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова»

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

1888

12.4. Сведения о местонахождении объекта:

г. Челябинск, ул. Елькина, 28

12.5. Сведения о категории историко-культурного значения объекта:

Выявленный объект культурного наследия

12.6. Сведения о виде объекта:

Памятник

12.7. Сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат,

установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:

Границы территории не утверждены; описание границ территории разработано в составе настоящей экспертизы и представлен в приложениях к настоящему акту экспертизы.

12.8. Фотографическое (графическое) изображение:

Представлено в приложении.

13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

Материалы фотофиксации.

13. Перечень специальной, технической и справочной литературы, использованной при проведении экспертизы:

13.1. Литература и веб-сайты:

1. <https://cheladmin.ru/ru/gorod-chelyabinsk/istoriya-chelyabinska>.
2. <https://chelindustry.ru/info.php?ids=8&rr=5&tt=19>.
3. [https://dic.academic.ru/dic.nsf/moscow/809/Преемник Алексея Губкина А. Кузнецов и Ко](https://dic.academic.ru/dic.nsf/moscow/809/Преемник_Алексея_Губкина_А._Кузнецов_и_Ко).
4. https://ru.wikipedia.org/wiki/Архитектура_модерна
5. https://www.syl.ru/article/201138/new_stil-modern-v-arhitekture-osobennosti-moderna-v-arhitekture
6. Весновский В. А. Весь Челябинск и его окрестности: карманный справочник. Челябинск: Тип. Л. Б. Бреслиной, 1909.
7. Графоаналитический метод в градостроительных исследованиях и проектировании. Якшин А.М., Говоренкова Т.М., Каган М.И., Меркулова З.Е., Стрельников А.И. (Центральный научно-исследовательский и проектный институт по градостроительству). М.: Стройиздат, 1979. — 204 с., ил. 1.
8. Дегтярев И. В. Основание крепости // Челябинск в разных измерениях / ред. Л. П. Петрова. - Челябинск: Юж.-Урал. кн. изд-во, 1986. - С. 56-59.
9. Дегтярев И. В. Челябинская старина: Сборник статей и материалов по истории Челябинска раннего периода. - Челябинск: Центр историко-культурного наследия г. Челябинска, 1996. - 120 с.
10. Долгов А.В., Н.Н.Митина, Оленьков В.Д. Деревянное зодчество Урала - Екатеринбург: Институт УралНИИпроект РААСН, Издательство «Сократ», 2012 г. - С 206-207.
11. Ежкова Н. С., Чуканова И. С. Социокультурные ценности и проблема приобщения к ним детей // Молодой ученый. — 2016. — №13.2. — С. 32-34. — ГКД: <https://moluch.ru/archive/117/32390/> (дата обращения: 20.07.2018).
12. Латышев Ю. В., Самигулов Г. Х. Здания Челябинска XIX века // Гороховские чтения: материалы седьмой региональной музейной конференции / сост., науч. ред. Н. А. Антипин. - Челябинск, 2016. - С. 14-22.

13. Моисеев А. П. Память челябинских улиц / ред. А. К. Белозерцев. - Челябинск: Юж.-Урал. кн. изд-во, 1988. - 288 с.
14. Официальный сайт Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области <https://okn.eps74.ru>, обращение 18.07.2019г.
15. Поздеев В. В. Старой Челябы улицы // Челябинск в прошлом и настоящем: Материалы III науч. краевед. конф. / сост. Н. А. Ваганова, Т. Ф. Берестова, Н. С. Рассказова; ЧОКМ; ЧГАКИ. - Челябинск, 2006. - С. 122-147.
16. Поздеев В. В. Старые улицы сказывают // Исторические чтения: Материалы науч. конф. Центра историко-культурного наследия г. Челябинска «Христианство на Урале» (2000), «Вдали от столиц: страницы городского быта» (2001), «Краеведение как явление культуры» (2003). / Сост. Э.Б. Дружинина, И.А. Казанцев. - Челябинск: Центр историко-культурного наследия г. Челябинска, 2004. - Вып. 7-8. - С. 182-183.
17. Прикладные методы градостроительных исследований. В.А. Сосновский, Н.С. Русакова Москва. Издательство «Архитектура-С».
18. Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс].
19. Самигулов Г. Х. К истории планов планировки улиц и площадей Челябинска ХУШ-Х1Х вв. // Челябинск неизвестный: краеведческий сборник. Вып. 4 / Центр ист.-культ. наследия г. Челябинска; [сост. и науч. ред. В. С. Боже] - Челябинск [б.и.], 2008. - С. 30-77.
20. Самигулов Г. Х. Проектное планирование и реальная застройка городов Южного Зауралья конца ХУШ-ХГХ века // Архитектурное наследство. 2011. Вып. 55. С. 220-242.
21. Самигулов Г. Х. Развитие застройки провинциального города XVIII-XIX вв. (на примере Челябинска) // Культура русских в археологических исследованиях: междисциплинарные методы и технологии / под ред. Л. В. Татауровой. - Омск: Изд-во Омский институт (филиал) РГТЭУ, 2011. С. 223-232.
22. Справочник улиц Челябинска. Челябинск, 2007.
23. Старый Челябинск в открытках и фотографиях: [авт. очерков: В.С. Боже, А.Л. Каплан, Г.Х. Самигулов; сост. Д.Г. Графов; ред. И.Н. Козырева]. Челябинск, 2008.
24. Челябинская область: энциклопедия / гл. ред. К.Н. Бочкарев. Челябинск, 2008. Т. 1-7.

13.3. Архивные материалы

25. ГИМЮУ. НВ 621. План г. Челябинска 1784 г.
26. ГИМЮУ. НВ № 623, колл. 41. План города Челябинска. 1873 г.
27. ОГАЧО. Ф. И-1. Оп. 2. Д. 232. Раскладочная ведомость налога с недвижимого имущества города Челябинска на 1865 г.
28. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д 483. Окладная книга по налогу с недвижимого имущества за 1898 год.

29. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 100. Алфавит улиц Челябинска, ведомость сбора налога с недвижимого имущества за 1873 год.
30. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1096. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества жителей г. Челябинска на 1911 год.
31. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1265. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 год.
32. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 152. Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1881 год.
33. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 156. Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1883 год.
34. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 170. Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1884 год.
35. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 204. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1886 год.
36. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 211. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1887 год.
37. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 220. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1888 год.
38. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 228. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1889 год.
39. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 252. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1891 год.
40. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 307. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1894 год.
41. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 353. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 год.
42. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 632. Окладная книга городской управы по налогу с недвижимого имущества за 1900 год (часть I).
43. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 661. Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1901 год.
44. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 698. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества за 1902 год.
45. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 843. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1905 год.
46. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 929. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 год.
47. ОГАЧО. Ф. И-87. Оп. 1. Д. 35а. Проектный план Оренбургской губернии города Челябинска. 1863 г.
48. ОГАЧО. Ф. Р-181. Оп. 1. Д. 2. План города Челябинска. 1913 г.
49. ОГАЧО. Ф. Р-181. Оп. 1. Д. 2. План участка электростанции и ее окрестностей. Около 1923-1925 гг.
50. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Д. 22796. Л. 1. План Челябинска. 1800 г.

14. Обоснования вывода экспертизы.

14.1. Экспертное заключение подготовлено по изучению представленных на экспертизу документов и проведения необходимых дополнительных исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», других документов, указанных в п. 13 настоящего акта.

14.2. Объем и содержание представленных заявителем (Заказчиком) документов достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода настоящей экспертизы.

14.3. Представленная на экспертизу документация обеспечивает достижение целей – обоснования включения объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 28 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.4. Вывод экспертизы формулируется в соответствии со статьей 20 (пункт а) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

14.5. Целесообразность включения объекта в реестр обоснована его историко-культурной ценностью, в соответствии со статьей 18 (п. 2, 3, 4), статьей 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.6. Историко-культурная ценность соответствует особенностям объекта (предмета охраны), послужившим (принимаемым настоящей экспертизой) основаниями для включения объекта в государственный реестр объектов культурного наследия, в соответствии со статьей 18 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.7. Определение историко-культурной ценности объекта:

Объект обладает историко-архитектурной ценностью, связанной с выполнением композиционно-планировочного решения здания, а также убранства его угловых фасадов, выходящих на улицы Елькина и К. Маркса, в стиле, характерном для города Челябинска конца XIX века.

Объект обладает градостроительной и градоформирующей ценностью как часть исторической застройки городского центра Челябинска конца XIX века.

Объект обладает научной ценностью, связанной со строительной и архитектурной культурой города Челябинска конца XIX века.

Таким образом, выявленный объект культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28, соответствует определению объекта культурного наследия, приведенному в статье 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, имеет установленную, в соответствии с методикой, историко-культурную ценность, обладает территорией, занимаемой объектом (статья 5 Федерального закона от 22 октября 2014 г. № 315), и имеет все основания для включения его в Единый

государственный реестр в качестве объекта культурного наследия муниципального значения.

14.8. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия экспертом определяется в соответствии с статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: **«объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования».**

14.9. Наименование объекта культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова» экспертом определяется в соответствии с видом объекта культурного наследия (памятник).

14.10. Границы территории объекта (включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ), определены в ходе настоящей экспертизы **с учетом особенностей объекта культурного наследия**, включая степень его сохранности и этапы развития, и **соответствуют** ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

15. Выводы экспертизы:

15.1. На момент проведения экспертизы выявленный объект культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28, обладает признаками исторической и архитектурной ценности, соответствует определению объекта культурного наследия.

15.2. В рамках проведённой государственной историко-культурной экспертизы эксперт рекомендует государственному органу охраны объектов культурного наследия Челябинской области включить выявленный объект культурного наследия, «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения с наименованием «Дом мещанина В.Д. Берестова».

15.3. В рамках проведённой государственной историко-культурной экспертизы эксперт рекомендует государственному органу охраны объектов культурного наследия Челябинской области исключить выявленный объект культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28, из Перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Челябинского городского округа (официальный сайт Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области <https://okn.eps74.ru>), в связи с исполнением п. 2 вывода экспертизы.

15.4. Включение выявленного объекта культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения с наименованием «Дом мещанина В.Д. Берестова» - обосновано (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ заключение).

15.5. Наименование: **«Дом мещанина В.Д. Берестова»**

15.6. Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: **1888 г.**

15.7. Адрес (местонахождение): **Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 32**

15.8. Вид объекта: **памятник (общая видовая принадлежность – памятник архитектуры)**

15.9. Категория историко-культурного значения: **объект культурного наследия местного (муниципального) значения**

15.10. Предмет охраны: **Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом мещанина В.Д. Берестова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 32, представлен в Приложении № 2.1.**

Предмет охраны может быть уточнен при проведении натурных исследований и внесен в нормативно-правовой акт, утверждаемый в соответствии с требованием законодательства.

Перечень приложений к заключению экспертизы

1. Схема этапов строительства
2. Учётная карточка объекта, представляющего собой историко-культурную ценность из архива ОГБУК ГНПЦ.
3. Современная фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28.
4. Архивные материалы.
5. Историческая фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28.
6. Выписка из Постановления Администрации г. Челябинска № 80-п от 17.06.2014 (Официальный сайт «Администрации города Челябинска», <https://cheladmin.ru/ru/resolution/postanovlenie-administracii-g-chelyabinska-no-80-p-ot-17062014>, обращение 18.07.2019 г).
7. Приказ «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную, или иную культурную ценность, объектов, обладающих

признаками объекта культурного наследия, а также об отказе во включении в указанный перечень объектов, не обладающих признаками объекта культурного наследия» № 5 от 08.08.2016г.

8. Постановление Правительства Челябинской области от 18.07.2012г №379-П «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898г.» по адресу: ул. Васенко, 37 / ул. Елькина, 32 (ЛитерБ9) в г. Челябинске.

9. Проект границ территории объекта культурного наследия.

10. Предмет охраны. Описание особенностей объекта культурного наследия, подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны) объекта культурного наследия «Дом мещанина В.Д. Берестова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28.

**Эксперт государственной
историко-культурной экспертизы**

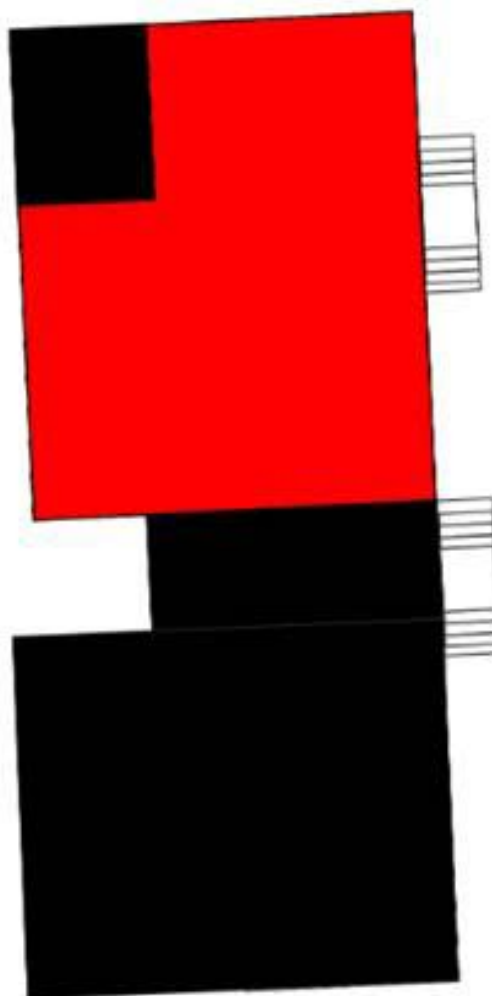
М.Ю. Сафаров




Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы: 07 октября 2020 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ

**к акту государственной историко-культурной экспертизы
о включении в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации выявленного объекта культурного наследия «Угловой
деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенного по адресу:
Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28**

Схема этапов строительства фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28



-  Дом мещанина Берестова(1888 г.)
-  Пристрои (1970-е гг.)
-  Крыльца ок. 2000 г.

Учётная карточка объекта, представляющего собой историко-культурную ценность из архива ОГБУК ГНИЦ

К-24
№93
II

Ч. 111

33-02-50 / 1500 / + 12
[неясно] [неясно]



Ул. Елькина, 28 / угол К. Маркса, 19
Нач. XXв.

Угловой деревянный одноэтажный жилой дом, имеет тесовую обшивку, верхняя часть которой в виде фриз заанчивается подзором.

В декоре дома /наличники, пилястры/ ясно видны черты модерна; исполнен декор в технике пропиленной резьбы, в том числе, и накладной. Постройка является небольшим, но заметным штрихом в архитектуре старого Челябинска.

Рекомендуется как памятник архитектуры местного значения.

Современная фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28



Общий вид с перекрёстка улицы Елькина и улицы Маркса.



Северный фасад здания.



Восточный фасад здания



Вид на западный фасад



Фрагмент восточного фасада. Очелье наличника.
Профилированный архитрав.



Северный фасад. Наличник пристроя.



Восточный фасад. Пристрой. Входная группа.



Цоколь восточного фасада. Угловые пилястры, закрывающие перерубы.



Северный фасад. Фрагмент. Карниз.
Капитель пилястры. Резная обшивка стен.



Фрагмент западного фасада. Лаз на чердак.



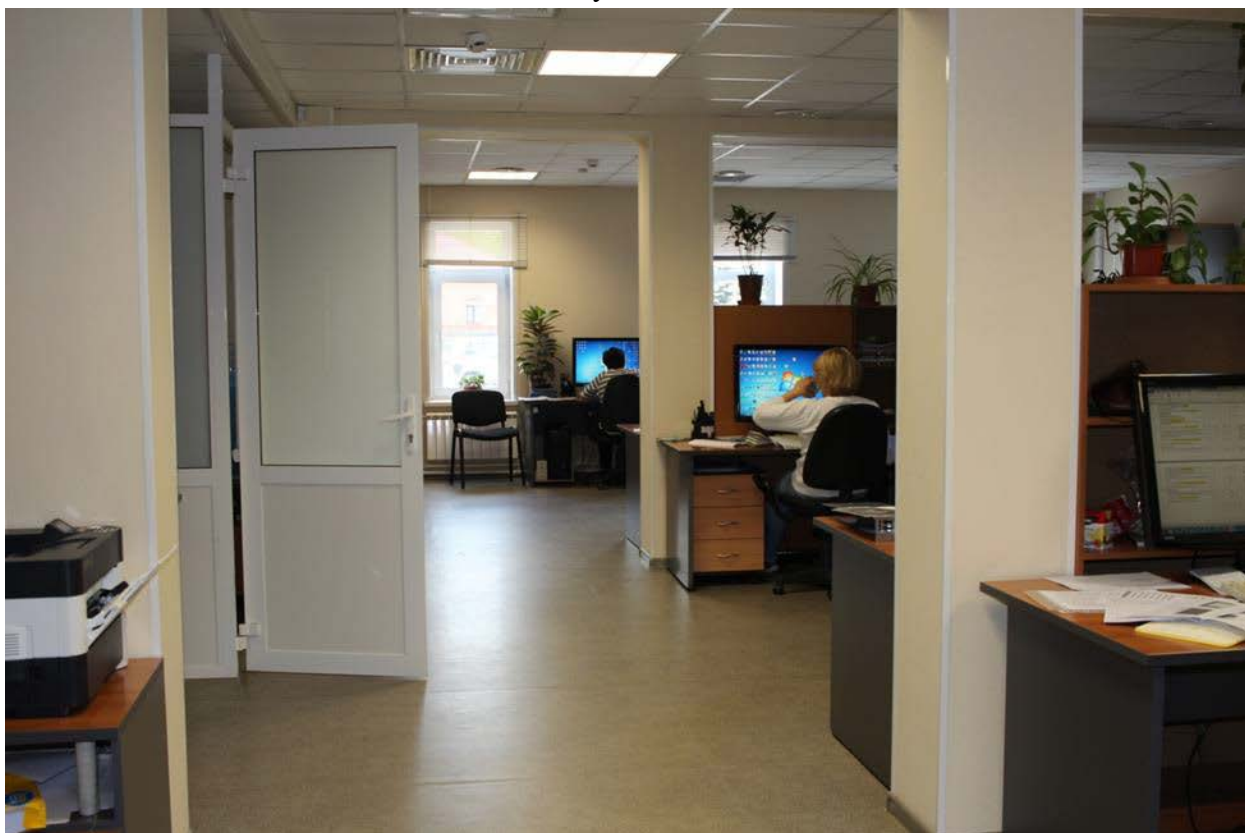
Фрагмент простого очелья дворовых наличников.



Облицованные сайдингом дворовые фасады здания и его пристроев.



Современный интерьер с подвесными потолками типа "Армстронг" и линолеумом на полу



Интерьер.

320

№ по порядку	№ квартиры	№ двора	№ дома	Звание, имя и фамилия владельца имущества	Описание имущества	Состояние имущества:		Принимается наперс в доход:		Подлежит ли исходу:		Примечание
						По распоряжению владельца	По распоряжению Государства	Городской Думой	Городом	Содержать	Лошадь	
						Рубль	Коп.	Рубль	Коп.	Рубль	Коп.	
223				И. В. Масленников	Дом в 4 комнаты Флигель 3 комнаты Водосточная Надворная ограда	1500		12. 90	15. "			
224				И. Степанов	Дом в 4 комнаты на Васильевской улице Степанова	500		4. 50	5. "			
225				И. Степанов	Дом в 4 комнаты на Васильевской улице Степанова	75		65. "	75. "			И. Степанов Человек
226				И. Степанов	Дом в 4 комнаты на Васильевской улице Степанова	800		6. 88	8. "			И. Степанов Человек
227				И. Степанов	Дом в 4 комнаты на Васильевской улице Степанова	800		5. 16	6. "			И. Степанов Человек
						8505						8505

№ по порядку	№ квартала	№ домохозяйного места	№ хол.	Звание, имя и фамилия владельца имущества	Краткое обозначение отдельных имуществ	Сумма имущества		Причисляется налога				Выданы за долги		Примечание	
						По предельной оценке	По действительной оценке	Государственного	Земельного	Городского	Новобранцев	Содат	Долждей		
Руб.	Коп.	Руб.	Коп.	Руб.	Коп.	Руб.	Коп.	Руб.	Коп.	Руб.	Коп.	Руб.	Коп.	Руб.	Коп.
982				З. Александрович. Жене имя Александровича Николаевича в 3-х комнатах, кухня, ванная, туалет, коридор, паркет и кожаный паркет.	Дом в 4 комнаты	2000		9 86	8 31	10 00					
983				И. Мич. Мичурин. Владимир Степанович	Дом в 4 комнаты	500		2 47	1 33	2 50					
984				В. Мичурин. Александр Александрович	Дом в 2 комнаты, кухня, ванная, туалет, коридор, паркет, 2 спальни и ванная, туалет, коридор, паркет, 2 спальни и ванная, туалет, коридор, паркет	75		0 37	0 20	0 37					
985				Г. Васильев. Григорий Степанович	Дом в 4 комнаты	1000		4 92	2 66	5 00					
986				В. Васильев. Владимир Степанович	Дом в 4 комнаты, кухня, ванная, туалет, коридор, паркет, 2 спальни и ванная, туалет, коридор, паркет	700		3 40	1 86	3 50					

№ по порядку.	№ квартал.	№ домового листа.	№ док.	Звание, имя и фамилия владельца имущества.	Краткое обозначение отдельных имуществ.	СОСТОЯНИЕ ИМУЩЕСТВА		ПРИЧИТАЕТСЯ НАЛОГА						Получает из налога		Примечание.
						По провар-тевой отащ.	Рубин.	Государ-ственный.	Земского.	Городского.	Руб.	Коп.	Руб.	Коп.	Содать.	
103			12	Михайлов Александр Александрович Сергеевич	Дом с 2 комнатами кр. кухни, на двор и сад в кр. Франц, 2 амбара, 6 конюшен, одна кр. в. Франц.	75.		0 39	0 39	0 37						
104			7	Василий Александрович Сергеевич	Дом с 4 комнатами кр. амбара, конюшня, садом, амбар и погребом кр. амбаров.	1000		5 17	5 17	5 00						
105				Олег Сергеевич	Два дома по 2 комнаты кр. кухни и амбаров, садом кр. конюш.	700.		3 60	3 60	3 50						

1910

№ по порядку.	№ картки.	№ порогов вѣтъ.	№ картки казенн. вѣтъ саж. локтн.	№ код.	Званіе, имя и фамилія владѣльца имуществъ.	Краткое обозначеніе отдѣльныхъ имуществъ.	Сумма налога		Присчитается налога.				Виды вѣтъ		Примѣчаніе.			
							По предл. рентазной отбавк.	По опредѣлен. Губ. Думъ	Государственнаго	Земельнаго	Городского	Населенн.	Садомъ.	Лѣсомъ.				
Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	
102	26	120		34	Сергеева Александръ Михайловичъ Михаилъ Александровичъ	Домъ въ 6 комнатъ, французск. паркетъ, в парадн. залѣ, парадн., машинная и въ 2-мъ этажѣ прачечная и туалетъ и др. комнаты. Служб. комн. и др. т.п.		2500		12 75	25							
103				104	Внесиловъ Михаилъ Александровичъ	Домъ въ 4 комн. въ 4 комнаты въ 2-мъ эт. и др.		300		1 50	1 25							
104	24	300		105	Берестина Александръ Александровичъ	Домъ въ 2 комн. въ 2 комнаты, парадн., туалетъ и др. комнаты. Въ 2-мъ эт. машинная и др. комн. въ 2-мъ этажѣ прачечная и туалетъ и др. т.п.		300		1 50	1 25							
105				106	Трапезниченко Мѣдв. Иванъ Александровичъ Александръ Александровичъ А. Мухоморовъ и др.	Домъ въ 2 комн. въ 2 комнаты, парадн., туалетъ, прачечная и др. т.п. въ 2-мъ этажѣ прачечная и туалетъ и др. т.п.		2500		12 75	25							

318

№ по порядку	№ вкратки	№ депозитного вклада	№ счета	Зачеи, имя и фамилия владельца имуществва.	Краткое обозначение отдѣльныхъ имуществвъ.	Считать имущества				Причитается налога				Подлежитъ вѣдом.		Примечаніе.	
						По общ. земельной оцѣнкѣ	По особ. оцѣнкѣ	Губернск.	Въ пользу земства	Губернск.	Городско-отдѣльной	Содать.	Ломать.				
Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.
1111		10		Стесеновъ Петръ Васильевичъ	Доля Деревянный Крѣпкой тѣссы.	300	200	2	46	2	46						
1113		12		Верестова Анастасія Андреевна	Доля Деревянный убѣ, амбаръ и тѣссы тѣссы, въ общей оцѣнкѣ въ Крѣпкой тѣссы.	300	200	2	46	2	46						
1114		18		Морсовъ-Промышленныя Товарищество Преси- ни, Алексѣя Суф- кина, А. Кузнецова	Доля Доля, въ 4 завода, амбаръ, тѣссы Крѣпкой тѣссы, въ общей оцѣнкѣ въ Крѣпкой тѣссы.	300	200	2	46	2	46						

№ по порядку.	№ картки.	№ листового дела.	№ тома.	Знамя, имя и фамилия владельца имущества.	Краткое обозначение отдѣльныхъ имуществъ.	Сумма имущества.				Принимается налога.				Подлежащихъ вѣдомъ.		Примѣчаніе.			
						По общему количеству.	По движимому имуществу.	По недвижимому имуществу.	По земельному участку.	Въ текущемъ году.	Губернскаго.	Городскаго.	Городскаго особаго.	Собласть.	Лондонъ.				
1125	24	307	14	М. Шолово-Трохимовна Токваруцкая Прасковья дѣв. супруга А. Музыкова и № 92.	Два деревенскія дома въ деревнѣ Звонимѣ, деревня Звонимѣ, Псковская губернія, Псковская уездная землевладѣльч. община. Пространство земли 1000 кв. саж.	400	4	20	1	4	8	6	0	0	0	0	0	0	0
1127	24	307	16	В. Березинъ Николай Васильевич	Два деревенскія дома въ д. в. в. 7 км. отъ ст. Звонимѣ, Псковская губернія, Псковская уездная землевладѣльч. община. Пространство земли 1000 кв. саж.	500	12	30	3	18	15	0	0	0	0	0	0	0	0
1128	25	423	15	В. Буриловъ Матвей Александрович	Два деревенскія дома и земельный участокъ въ д. в. в. 7 км. отъ ст. Звонимѣ, Псковская губернія, Псковская уездная землевладѣльч. община. Пространство земли 1000 кв. саж.	400	4	20	1	4	8	6	0	0	0	0	0	0	0

34	98	Балкина	<p>Дом дер.кр.жел. 3,70x3,20..... 24</p> <p>Службн дер. -" 13,00x2,00.....</p> <p>Кладов.дер. -" 16,80x4,00.....</p> <p>Службн брев. -" 4,00x2,00.....</p> <p>" досч. -" 3,00x2,00.....</p> <p>Дом полукам. -" 3,50x6,90.....</p> <p>Навес кр.жел. 15,00x2,00.....</p>	<p>681-60</p> <p>421-20</p> <p>4060-88</p> <p>84-00</p> <p>24-00</p> <p>4939-20</p> <p>135-00</p>
			РААБ.	II85I-04
35	100	"	<p>Дом дер.кр.жел. 12,70x4,80..... 25</p> <p>Колбасная кам.кр.ж. 16,00x3,00..</p> <p>Служба досч. -" 3,80x2,00.....</p> <p>Амбар брев. -" 2,00x2,00.....</p> <p>Избар брев. -" 3,00x2,00.....</p> <p>Навес кр.жел. 3,00x3,00.....</p> <p>" тес. 8,20x2,00.....</p>	<p>I 4680-80</p> <p>1612-80</p> <p>60-80</p> <p>54-00</p> <p>96-00</p> <p>49-50</p> <p>41-00</p>
			ГУВКИН-КУЗНЕЦОВА.	6594-90
36	94	"	<p>Дом полукам.кр.ж. 7,60x5,00.... 22</p> <p>Службн досч. -" 10,00x4,00.....</p> <p>Стрелка кам. -" 2,50x2,50....</p> <p>Службн досч. -" на кам.столбах</p> <p>12,00x4,00.....</p> <p>" 26,00x4,40.....</p> <p>Машина электр.отд.кр.ж. 10,00x4,40</p> <p>Дом кам.3 ат.с.водопр.и пар.</p> <p>отопл.30,00x6,50 и 11,00x5,00 и</p> <p>10,00x3,30 и 4,00x5,00.....</p>	<p>2 8512-00</p> <p>540-00</p> <p>205-20</p> <p>2592-00</p> <p>3088-80</p> <p>3960-00</p>
			ЕГО-ЖЕ.	122805-0
93	94	"	<p>Службн камен.кр.жел. 14,50x8,60.</p> <p>Погреб кам.кр. -" 4,00x3,00.</p> <p>Службн досч. -" 17,40x4,00.</p> <p>" брев. -" 6,20x2,00.</p> <p>" -" -" 4,00x2,00.</p> <p>Прачешная -" -" 4,00x2,00.</p> <p>Навес -" -" 5,00x3,00.</p> <p>Флигель дер.кр.ж. 7,30x5,00.</p> <p>Службн брев. -" 7,00x2,30.</p> <p>Навес кр.жел. -" 7,00x2,00.</p> <p>Дом дер. -" 6,80x4,00.</p> <p>Службн дер.кр.ж.отопл. 2,70x1,30</p>	<p>6733-80</p> <p>486-00</p> <p>1409-40</p> <p>251-10</p> <p>108-00</p> <p>216-00</p> <p>66-50</p> <p>2284-20</p> <p>282-50</p> <p>68-00</p> <p>2203-20</p> <p>280-20</p>
			АХУНОВА.	156598-51
37	95	"	<p>Дом дер.кр.жел. 7,00x4,40 и 18</p> <p>5,00 x 3,00.....</p> <p>Навес кр.жел. 6,00x3,00.....</p> <p>Службн кам.кр. ж. 20,00x4,20....</p> <p>Флигель дер.кр.ж. 6,00x4,00....</p> <p>Баня дер. -" 3,00x1,70....</p>	<p>2 1648-80</p> <p>97-20</p> <p>2457-00</p> <p>720-00</p> <p>51-00</p>
			САИФУТДИНОВА.	4974-00

Историческая фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, 28



Улица Елькина, 28. Фотографии 1990-х гг.



Улица Елькина, 28. Фотография 1990-х гг.



Улица Елькина, 28. Архитектурные элементы: наличники, пилястры, резьба.
Фотография 1990-х гг.



Улица Елькина, 28. Архитектурные элементы: наличники, пилястры, резьба.
Фотография 1990-х гг.



Улица Елькина, 28. Архитектурные элементы: наличники, пилястры, резьба. Фотография 1980-х гг.

Выписка из Постановления Администрации г. Челябинска № 80-п от 17.06.2014 (Официальный сайт «Администрации города Челябинска», <https://cheladmin.ru/ru/resolution/postanovlenie-administracii-g-chelyabinska-no-80-p-ot-17062014>, обращение 18.07.2019 г)

Приложение 1 к постановлению
Администрации города от
17.06.2014 № 80-п

Перечень наименований улиц в городе Челябинске

№ п/п	Наименование объекта	Район	Дополнительный указатель	Основание
1	2	3	4	5
339	Улица Елькина	Советский, Центральный		приказ Челябинского Горюездного Исполнительного Комитета Совета Рабочих и Красноармейских Депутатов от 29.04.1920 № 8
652	Улица Маркса	Центральный		приказ Челябинского Горюездного Исполнительного Комитета Совета Рабочих и Красноармейских Депутатов от 29.04.1920 № 8

Приказ «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную, или иную культурную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, а также об отказе во включении в указанный перечень объектов, не обладающих признаками объекта культурного наследия» № 5 от 08.08.2016 г.



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

08.08.2016

№ 5

Челябинск

О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, а также об отказе во включении в указанный перечень объектов, не обладающего признаками объекта культурного наследия

В соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании заявлений В.А. Майорова, инициативной группы «АрхиСтраж», а также решения, принятого членами Научно-методического Совета по культурному наследию на заседании от 27.07.2016 г.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, следующие объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия:

- 1) «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Кутьина)», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 71;
- 2) «Ограда городской больницы», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского, 16;
- 3) «Дом Ахунова», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Елькина, 32;
- 4) «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Елькина, 28;
- 5) «Одноэтажный угловой дом Кожевина-Вишняковой-Каракчиевых», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Российская, 106 / ул. Миасская, 52;
- 6) Соборная школа (г. Челябинск, ул. Советская, 21).

2. Отказать во включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую,

художественную или иную культурную ценность, здания, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Карла Маркса, 58.

3. Организовать работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия;

4. Уведомить заявителей, собственников объектов культурного наследия о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, в установленные законом сроки;

5. Уведомить заявителя об отказе во включении здания, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Карла Маркса, 58, в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, в установленные законом сроки.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель



А.А. Баландин

**Постановление Правительства Челябинской области от 18.07.2012 г.
№379-П «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования
земель в границах данных зон объекта культурного наследия
регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898г.» по
адресу: ул. Васенко, 37 / ул. Елькина, 32 (ЛитерБ9) в г. Челябинске**



**ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18.07.2012 г. № 379-П
Челябинск

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» по адресу: ул. Васенко, 37 / ул. Елькина, 32 (Литер Б9) в г. Челябинске

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны, режимы использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» по адресу: ул. Васенко, 37 / ул. Елькина, 32 (Литер Б9) в г. Челябинске.

2. Министерству культуры Челябинской области (Бетехтин А.В.):

1) представить в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости, сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» по адресу: ул. Васенко, 37 / ул. Елькина, 32 (Литер Б9) в г. Челябинске для внесения в государственный кадастр недвижимости в срок не более чем 10 рабочих дней со дня вступления в законную силу настоящего постановления;

2) направить в течение 7 дней с даты утверждения Правительством Челябинской области границы зон охраны, режимов использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» по адресу: ул. Васенко, 37 / ул. Елькина, 32 (Литер Б9) в г. Челябинске копию настоящего постановления в Администрацию города Челябинска.

3. Главному управлению по делам печати и массовых коммуникаций Челябинской области (Федечкин Д.Н.) опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой информации.

4. Организацию выполнения настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Челябинской области – руководителя Администрации Губернатора Челябинской области Евдокимова В.М.

Исполняющий обязанности председателя
Правительства Челябинской области



С.Л. Комяков

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 18.07. 2012 г. № 379-П

Границы зон охраны, режимы использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения
«Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» по адресу:
ул. Васенко, 37 / ул. Елькина, 32 (Литер Б9) в г. Челябинске

1. Границы зон охраны, режимы использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» по адресу: ул. Васенко, 37 / ул. Елькина, 32 (Литер Б9) в г. Челябинске (далее именуется – объект культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.») установлены в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Челябинской области от 21.12.2007 г. № 235-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области».

2. Границы охранных зон объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта в его исторической среде.

3. Территория объекта культурного наследия устанавливается в пределах адреса г. Челябинск, ул. Васенко, 37 / ул. Елькина, 32:

на севере – вдоль линии, проходящей по северному фасаду памятника (Литер Б9), затем по южному фасаду пристроя (Литер Б5), затем по западному и южному фасадам пристроя (Литер Б8) на расстоянии 7 метров от юго-восточного угла, примыкающих к зданию с востока;

на востоке - вдоль линии, проходящей параллельно дворовому фасаду здания (Литер Б9) на расстоянии 10 метров от восточного фасада пристроя (Литер Б10, Б14);

на юге – вдоль северного фасада сооружения коммунального назначения общества с ограниченной ответственностью «Армада» (далее именуется – ООО «Армада») (Литер Б), затем по восточному и южному фасадам южной части здания (Литер Б9) до пересечения с линией, проходящей по западной стороне пешеходного тротуара, идущего вдоль главного фасада здания (Литер Б9) на расстоянии 4 метров;

на западе - вдоль линии, проходящей по западной границе пешеходного тротуара, проходящего вдоль главного фасада здания (Литер Б9) на расстоянии 4 метров.

Площадь территории объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» равна 3 320 кв. метрам.

Границы территории объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» в картографической форме отображены в приложении 1 к границам зон охраны, режимам использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.».

4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.»:

1) проектирование и проведение работ по приспособлению, реставрации объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.», а также проектирование и проведение землеустроительных, земляных, хозяйственных и иных работ на данной территории подлежат обязательному согласованию с Министерством культуры Челябинской области;

2) в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение (капитальный ремонт, приспособление, реставрацию) объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» в качестве объекта общественного назначения;

реконструкция существующих пристроенных объектов культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» без повышения этажности с проработкой их фасадов в стиле модерн в кирпиче (Литер Б5, Б8, Б10);

возможно воссоздание третьего этажа и крыши (конфигурации) на здании-памятнике (Литер Б9);

воссоздание проезда с улицы Васенко в дворовое пространство через историческую арку здания объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» (Литер Б9) в его южной части;

воссоздание снесенной исторической лестничной клетки со стороны дворового фасада (Литер Б9);

благоустройство территории объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» (Литер Б9) с использованием приемов, родственных стилистике модерн, классицизм;

устройство подсветки здания объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.», выявляющей её объемно-пространственную композицию;

прокладка подводных инженерных коммуникаций, установка инженерного оборудования, относящегося только к объекту культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» (Литер Б9), по специально разработанным проектам, согласованным в Министерстве культуры Челябинской области;

снос всех некапитальных, ветхих и дисгармоничных пристроев к историческому зданию (Литер Б3, Б4, Б6, Б7, Б11, Б12, Б13, Б14, б2), в том числе часть пристроя с котельной, принадлежащего ООО «Армада» (возможна реконструкция зданий под Литер Б3, Б4 не более 2 этажей), в виду более позднего строительства, неудовлетворительного технического состояния, размещения коммунальных помещений - пожароопасных и принадлежащих другому владельцу;

организация главной входной группы со стороны главного фасада (Литер Б), сохранение с реконструкцией и организация новых дворовых входов по эвакуационным требованиям;

размещение автостоянок для нужд размещаемого в памятнике общественного сооружения;

3) в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» запрещается:

производство каких-либо работ на объекте культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» без разрешения Министерства культуры Челябинской области;

организация транзитных транспортных проездов по исторической арке, кроме проезда транспорта, принадлежащего учреждению, располагаемому на территории объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.», сооружение объектов обслуживания транспорта;

проведение массивных земляных работ, в том числе по прокладке инженерных сетей глубокого заложения, за исключением подводящих к объекту культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.»;

размещение источников повышенной опасности, в том числе пожарной опасности, взрывоопасных объектов;

размещение крупногабаритной и иной рекламы, не относящейся к памятнику. Размещение и характер необходимой визуальной информации, относящейся к памятнику, должны быть согласованы с Министерством культуры Челябинской области;

размещение автопарковок длительного хранения;

4) в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» требуется:

проведение срочных противоаварийных и консервационных мероприятий по зданию-памятнику до начала выполнения строительных работ по согласованной и утвержденной проектной документации;

срочное обеспечение охраны на памятнике для прекращения незаконного разбора строительных конструкций памятника, в том числе несущих.

5. Зоны охраны объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» включают в себя:

1) охранную зону;

2) зону регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «А»;

3) зону регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «Б»;

4) зону регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «В».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» в картографической форме отображены в приложении 1 к границам зон охраны, режимам использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.».

6. Охранная зона объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» устанавливается в пределах адреса ул. Васенко, 37 / ул. Елькина, 32:

на севере - вдоль линии, проходящей в створе с выступающей частью северного фасада пристроя (Литер Б8) до пересечения с западным фасадом двухэтажного здания (Литер Р), затем по южному фасаду (Литер Р) в его западной части, затем вдоль линии, проходящей параллельно восточному фасаду здания (Литер Б9) на расстоянии 27 метров от восточного фасада пристроя памятника (Литер Б10), затем по линии, проходящей по северному фасаду здания (Литер А), затем по линии, параллельной западным фасадам одноэтажных исторически ценных домов по улице Елькина (Литер В, В4) на расстоянии 15 метров от них, затем по северному фасаду одноэтажного дома по улице Елькина, 30 (Литер В4) до пересечения с красной линией улицы Елькина;

на востоке – вдоль линии, проходящей по западной красной линии улице Елькина от северного угла здания (Литер В4) на расстоянии 70 метров;

на юге – вдоль линии, проходящей по южному, западному и вновь южному фасадам зданий (Литер Б, Б1, Б2), затем по южному фасаду здания (Литер Б9) до пересечения с западной границей пешеходного тротуара по улице Васенко перед главным фасадом здания на расстоянии 4 метров;

на западе – по западной границе пешеходного тротуара по улице Васенко перед главным фасадом памятника на расстоянии 4 метров до пересечения с северной границей охранной зоны.

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» равна 8 279 кв. метрам.

Координаты границ охранной зоны:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, метров		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _r), метров	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2323181,24	606290,46	цифровой картометрический (M _r =0,2)	-
2	2323244,84	606293,11	цифровой картометрический (M _r =0,2)	-
3	2323245,18	606285,43	цифровой картометрический (M _r =0,2)	-
4	2323257,80	606285,77	цифровой картометрический (M _r =0,2)	-

5	2323259,75	606243,17	цифровой картометрический (M ₁ =0,2)	-
6	2323305,52	606243,97	цифровой картометрический (M ₁ =0,2)	-
7	2323304,60	606266,13	цифровой картометрический (M ₁ =0,2)	-
8	2323316,49	606266,80	цифровой картометрический (M ₁ =0,2)	-
9	2323320,16	606201,30	цифровой картометрический (M ₁ =0,2)	-
10	2323256,64	606199,13	цифровой картометрический (M ₁ =0,2)	-
11	2323256,49	606221,53	цифровой картометрический (M ₁ =0,2)	-
12	2323185,44	606218,18	цифровой картометрический (M ₁ =0,2)	-
1	2323181,24	606290,46	цифровой картометрический (M ₁ =0,2)	-

Сведения о частях границ объекта землеустройства:

Обозначение части границы		Описание прохождения части границ
от точки	до точки	
1	2	параллельно створу выступающей части фасада пристроя памятника
2	3	по западному фасаду двухэтажного здания ООО «Армада»
3	4	по южному фасаду двухэтажного здания ООО «Армада»
4	5	по створу с восточным фасадом двухэтажного здания ООО «Армада», на расстоянии 27 метров от восточного фасада пристроя памятника
5	6	по северному фасаду двухэтажного производственного здания ООО «Армада» (в исторических габаритах)
6	7	по западным фасадам одноэтажных исторически ценных домов по улице Елькина, 30, 32
7	8	по северному фасаду дома улицы Елькина, 30
8	9	по западной красной линии улицы Елькина
9	10	вдоль южной границы земельного участка ООО «Армада»
10	11	по стене здания Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по

		Челябинской области (улица Васенко, 39)
11	12	по южному фасаду памятника (вдоль северной стены здания Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Челябинской области, улица Васенко, 39)
12	1	по западной границе пешеходного тротуара, на расстоянии 4 метров от фасада памятника

Координаты границ охранной зоны в графической форме отображены в приложении 2 к границам зон охраны, режимам использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.».

7. Режим использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.»:

1) в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение (воссоздание, капитальный ремонт, приспособление, реконструкцию, реставрацию и организацию оптимальной жизнедеятельности) объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» (Литер Б9) в качестве объекта общественного назначения с обязательным сохранением предмета охраны объекта культурного наследия;

благоустройство территории выполнять с применением приемов, родственных стилистике модерна или классицизма (партерного озеленения, низкорослых стриженных кустарников) с прокладкой проезда, необходимого для функционирования общественного учреждения с восстановлением исторической проездной арки;

размещение необходимой визуальной информации, малых форм, освещения в контексте со стилистическими приемами модерна или классицизма, с обязательным согласованием в Министерстве культуры Челябинской области;

восстановление снесенного пристроя по северному фасаду (Литер Б9) по аналогу с архитектурой памятника в качестве буферного элемента между памятником и возможной новой застройкой в северной части квартала;

осуществление подъезда к зданию (Литер Б9) машин для проведения ремонтно-реставрационных мероприятий, для тушения пожаров, смены оборудования, ведения хозяйственной деятельности (покрытие подъездов к зданиям асфальтобетоном);

ведение хозяйственной деятельности, необходимой для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, вызванной требованиями современного его использования, но не нарушающей исторически ценную градостроительную среду: устройство дорог и дорожек, наружного освещения, установка стендов и витрин, относящихся к памятнику, не загромождающих архитектурных достоинств здания;

снос или реконструкция (рекомендуется в исторических габаритах без повышения этажности, проработки фасадов объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» в стиле модерн) пристроя (Литер Б3, Б4);

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение (воссоздание, капитальный ремонт, приспособление, реконструкцию, реставрацию и организацию оптимальной жизнедеятельности) средовой застройки домов по ул. Елькина, 30, ул. Елькина, 32 (Литер В4, В) с функцией общественного назначения со сносом всех хозяйственных пристроев;

снос поздних дисгармоничных построек (Литер Б6, Б7, В5, в, В1, В2, В3, В6, б, б2, б2, Б11-Б14);

реконструкция с реставрацией или стилизацией фасадов по аналогии с памятником хозяйственных построек бывшей чаеразвесочной фабрики в исторических габаритах и не более двух этажей (Литер Б5, Б8, Б, А, Б1, Б2);

2) в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» запрещается:

снос средовой застройки (одноэтажного и двухэтажного исторических зданий Литер В, В4);

новое строительство, кардинально нарушающее историческую планировочную структуру территории объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» (в исторических габаритах и не более двух этажей);

размещение каких-либо объектов, даже небольших, и высокого озеленения в местах расположения основных видовых точек на дворовые фасады объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» (Литер Б9);

размещение рекламных «растяжек» и крупногабаритных щитов, препятствующих восприятию объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» (Литер Б9);

размещение временных построек, киосков, навесов;

размещение автостоянок, кроме небольших для кратковременного хранения;

размещение хозяйственных проездов, хозяйственных площадок учреждений и предприятий, навесов, наносящих физический и эстетический ущерб объекту культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.»;

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

размещение сооружений коммунального назначения общегородского назначения (только для нужд, размещающихся в исторических зданиях объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» учреждений);

3) в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898г.» требуется:

снос поздних, не имеющих отношения к чаеразвесочной фабрике, эстетичных пристроев промышленно-коммунального значения (Литер Б6, Б7, В5, в, В1, В2, В3, В6, б, б2, б2, Б11-Б14) и реконструкция бывших исторических фабричных, но сильно перестроенных на данный момент пристроев (Литер Б5, Б8, Б10, Б, А, Б1, Б2) со сменой функции на общественную и стилизацией фасадов в соответствии со стилем памятника;

организация земельного участка для прекращения имущественных споров;

проведение срочных противоаварийных и консервационных мероприятий исторических зданий объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.».

8. Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» устанавливается:

на севере – вдоль южной красной линии ул. К. Маркса до западного угла квартала;

на востоке – вдоль восточного фасада двухэтажного бывшего исторического, а ныне промышленно-коммунального сооружения (Литер Р) до пересечения с южной красной линией ул. К. Маркса;

на юге – вдоль северной границы охранной зоны памятника;

на западе – от западного угла квартала вдоль восточной красной линии ул. Васенко до пересечения с северной границей охранной зоны памятника.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» равна 1 703 кв. метрам.

Координаты границ зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «А»:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, метров		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _r), метров	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2323182,84	606318,57	цифровой картометрический (M _r =0,2)	-
2	2323243,58	606321,24	цифровой картометрический (M _r =0,2)	-
3	2323244,84	606293,11	цифровой картометрический (M _r =0,2)	-
4	2323184,46	606290,59	цифровой картометрический (M _r =0,2)	-
1	2323182,84	606318,57	цифровой картометрический (M _r =0,2)	-

Сведения о частях границ объекта землеустройства:

Обозначение части	Описание прохождения части границ
-------------------	-----------------------------------

границы		
от точки	до точки	
1	2	вдоль южной красной линии улицы К. Маркса
2	3	вдоль восточного фасада двухэтажного промышленно-коммунального сооружения ООО«Армада»
3	4	вдоль северной границы охранной зоны памятника
4	1	вдоль восточной красной линии улицы Васенко

Координаты границ зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «А» в графической форме отображены в приложении 3 к границам зон охраны, режимам использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.».

9. Режим использования земель в границах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «А»:

1) в границах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «А» разрешается:

реконструкция с повышением этажности (не выше высоты здания по улице Васенко, 8) или новое строительство (не выше высоты здания по улице Васенко, 8) со сносом дисгармоничной хозяйственной двухэтажной постройки (Литер Б6). Стилистика новой застройки - современная, но гармоничная по отношению к стилю памятника (модерн, классицизм, постмодерн);

возведение новой застройки на углу улиц Карла Маркса и Васенко с примыканием к буферному элементу (новый возможный пристрой к северному фасаду) с функциями: торговой, административной, общественно-культурной, с высотой карниза третьего этажа и конька крыши не выше высоты карниза и конька крыши объекта культурного наследия «Чаеразвесочной фабрики Кузнецова, 1898 г.», с применением мелкой пластики фасадов и так далее. Одно из важнейших условий при проектировании новой застройки – соподчиненность в части архитектурного решения с архитектурным решением объекта культурного наследия «Чаеразвесочной фабрики Кузнецова, 1898 г.»;

благоустройство территории выполнять с применением приемов, родственных стилистике классицизма или модерна (партерного озеленения, низкорослых стриженных кустарников и тому подобное), малые формы – в контексте со стилистикой квартала;

2) в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» запрещается:

строительство новых сооружений без учета вышеизложенных условий по высотности, свободной конфигурации плана, фасады которых решены вне стилистического контекста, присущего историко-архитектурной среде исторического квартала на конец XIX – начало XX века;

размещение сооружений промышленно-коммунального назначения;

размещение временных построек, киосков, навесов, так как они могут ухудшить его эстетическое восприятие;

размещение автостоянок, кроме небольших для кратковременного хранения;

запрещение прокладки инженерных коммуникаций надземным способом.

10. Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» устанавливается:

на севере – вдоль южного фасада памятника (Литер Б9);

на востоке – вдоль линии, параллельной западной границе на расстоянии 33 метров, затем по юго-восточному и восточному фасадам административного здания по улице Васенко, 39;

на юге – от точки, расположенной на расстоянии 78 метров от южного фасада памятника (Литер Б9) вдоль линии, параллельной южному фасаду административного здания (33 метра) по улице Елькина, 34;

на западе – от южной границы охранной зоны вдоль восточной красной линии улицы Васенко до юго-западного угла квартала.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» равна 2 219 кв. метрам.

Координаты границ зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «Б»:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, метров		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), метров	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2323188,67	606218,33	цифровой картометрический ($M_t = 0,2$)	-
2	2323216,79	606219,66	цифровой картометрический ($M_t = 0,2$)	-
3	2323218,63	606170,79	цифровой картометрический ($M_t = 0,2$)	-
4	2323222,57	606166,44	цифровой картометрический ($M_t = 0,2$)	-
5	2323223,73	606142,22	цифровой картометрический ($M_t = 0,2$)	-
6	2323193,14	606141,35	цифровой картометрический ($M_t = 0,2$)	-
1	2323188,67	606218,33	цифровой картометрический ($M_t = 0,2$)	-

Сведения о частях границ объекта землеустройства:

Обозначение части границы	Описание прохождения части границ
------------------------------	-----------------------------------

от точки	до точки	
1	2	вдоль южного фасада памятника
2	5	вдоль восточного фасада здания Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Челябинской области (улица Васенко, 39)
5	6	вдоль линии, параллельной южному фасаду здания Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Челябинской области (улица Елькина, 34)
6	1	вдоль восточной красной линии улицы Васенко

Координаты границ зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «Б» в графической форме отображены в приложении 4 к границам зон охраны, режимам использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.».

11. Режим использования земель в границах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «Б»:

1) в границах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «Б» разрешается:

осуществление ремонтно-реконструктивных мероприятий по зданию административного комплекса Центрального района без повышения этажности на улице Елькина, 34;

благоустройство территорий перед зданиями с условием максимальной видимости памятника (ул. Васенко 37 / ул. Елькина, 32, Литер Б9) с улиц Васенко и Коммуны путем озеленения скверика с рядовой посадкой невысоких деревьев, партерного озеленения, малые формы - в контексте со стилистикой квартала;

2) в границах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «Б» запрещается:

новое строительство для предотвращения закрытия зоны видимости;

размещение сооружений, являющихся источником повышенной опасности, в том числе пожарной опасности и взрывоопасных объектов;

размещение рекламных растяжек и крупногабаритных рекламных стендов.

12. Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «В» объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» устанавливается:

на севере – вдоль южной красной линии улице К. Маркса от северо-восточного угла рассматриваемого квартала до пересечения с западной красной линией улицы Елькина;

на востоке – вдоль западной красной линии по улице Елькина, до северо-восточного угла здания улице Елькина, 30;

на юге – по линии, проходящей по северному фасаду дома по улице Елькина, 30, затем по линии, параллельной восточным фасадам одноэтажных исторически ценных домов по улице Елькина 30,32 (Литер В, В4) на расстоянии 15 метров от них, затем по северному фасаду дома (Литер Б4);

на западе – по линии в створе с восточной стеной двухэтажной коммунальной постройки (Литер Р).

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «В» равна 4 759 кв. метрам.

Координаты границ зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «В»:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, метров		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_i), метров	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2323243,58	606321,24	цифровой картометрический ($M_i = 0,2$)	-
2	2323313,27	606324,31	цифровой картометрический ($M_i = 0,2$)	-
3	2323316,49	606266,80	цифровой картометрический ($M_i = 0,2$)	-
4	2323304,60	606266,13	цифровой картометрический ($M_i = 0,2$)	-
5	2323305,52	606243,97	цифровой картометрический ($M_i = 0,2$)	-
6	2323259,75	606243,17	цифровой картометрический ($M_i = 0,2$)	-
7	2323257,80	606285,77	цифровой картометрический ($M_i = 0,2$)	-
8	2323245,18	606285,43	цифровой картометрический ($M_i = 0,2$)	-
1	2323243,58	606321,24	цифровой картометрический ($M_i = 0,2$)	-

Сведения о частях границ объекта землеустройства:

Обозначение части границы		Описание прохождения части границ
от точки	до точки	
1	2	вдоль южной красной линии улицы К. Маркса
2	3	вдоль западной красной линии улицы Елькина
3	4	по северному фасаду дома по улице Елькина, 30
4	5	по западным фасадам одноэтажных исторических

		домов по улице Елькина, 30, 32	
5	6	по линии, проходящей по северной стене двухэтажной коммунальной постройки (бывшей исторической)	
6	7	по створу с восточной стеной коммунальной постройки	двухэтажной коммунальной постройки
7	8	по южной стене коммунальной постройки	двухэтажной коммунальной постройки
8	1	по западной стене коммунальной постройки	двухэтажной коммунальной постройки

Координаты границ зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «В» в графической форме отображены в приложении 5 к границам зон охраны, режимам использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.».

13. Режим использования земель в границах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «В»:

1) в границах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «В» разрешается:

возведение объектов нового строительства по красной линии улицы К. Маркса высотой не выше 17 метров, по красной линии улицы Елькина – не выше второго этажа с возможным повышением этажности в глубь участка, но высотой конька крыши не выше 22 метров при условии соподчиненности в части архитектурного решения с архитектурным решением памятника (Литер Б9). Назначение - торговое, общественно-культурное, административное;

возведение объекта нового строительства по красной линии улицы Карла Маркса ближе к середине северной границы исторического квартала высотой не выше высоты здания по улице Васенко, 8;

сохранение средней застройки - дома по улице Елькина (западная сторона) с мероприятиями по реставрации и приспособлению. Назначение – торговое, общественно-культурное, офисное;

снос дисгармоничных промышленно-коммунальных построек (все хозяйственные постройки исторических зданий по улице Елькина, Литер р1, р2, р4, р3, р6, Е, Д, А1, А2);

осуществление современного благоустройства с применением деревьев с компактной кроной, партерного озеленения, малые формы - в контексте со стилистикой квартала;

2) в границах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «В» запрещается:

возведение нового строительства высотой выше указанной, свободной планировки;

возведение нового строительства с оформлением фасадов с применением крупных элементов, больших плоскостей;

снос исторического дома по улице Елькина, 28.

14. Общие границы зон охраны объекта культурного наследия «Чаерзвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.»:

на севере – по линии вдоль южной красной линии улицы К. Маркса до северо-западного угла квартала;

на востоке – по линии вдоль западной красной линии улицы Елькина;

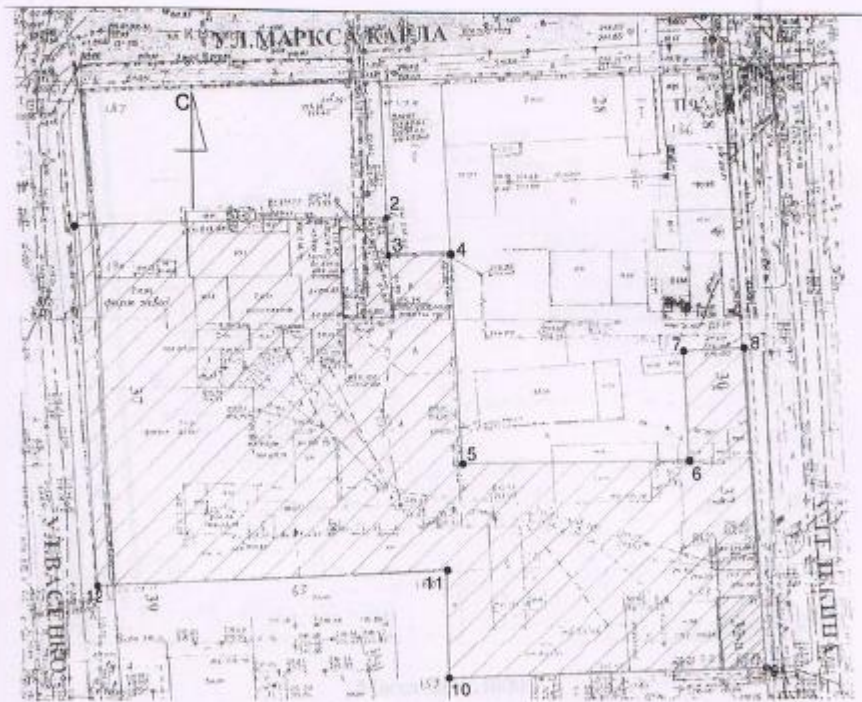
на юге – от конечной точки западной границы перпендикулярно к востоку на расстоянии 33 метров, затем вверх до северо-восточного и восточного дворовых фасадов здания по улице Елькина, 34, затем по линии в створе с южным фасадом памятника и далее по южному, западному и снова южному фасадам исторического двухэтажного здания бывшей чаерзвесочной фабрики, стоящего по южной границе землеотвода ООО «Армада», затем по южному фасаду нового административного здания ООО «Армада»;

на западе – на пересечении красных линий улиц Карла Маркса и Васенко рассматриваемого квартала, далее вдоль красной линии улицы Васенко на юг до пересечения с северной границей охранной зоны, затем, отступив на 4 метра с захватом пешеходного тротуара вниз по линии, параллельной красной линии, до юго-западного угла памятника, затем, вернувшись на 4 метра к памятнику, опять вниз по красной линии на расстоянии 78 метров от памятника.

Общая площадь зон охраны объекта культурного наследия равна 14 980 кв. метрам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к границам зон охраны, режимам
использования земель в границах
данных зон объекта культурного
наследия регионального значения
«Чаеразвесочная фабрика Кузнецова,
1898 г.» по адресу:
ул. Васенко, 37/ул. Елькина, 32
(Литер Б9) в г. Челябинске

Координаты границ охранной зоны в графической форме



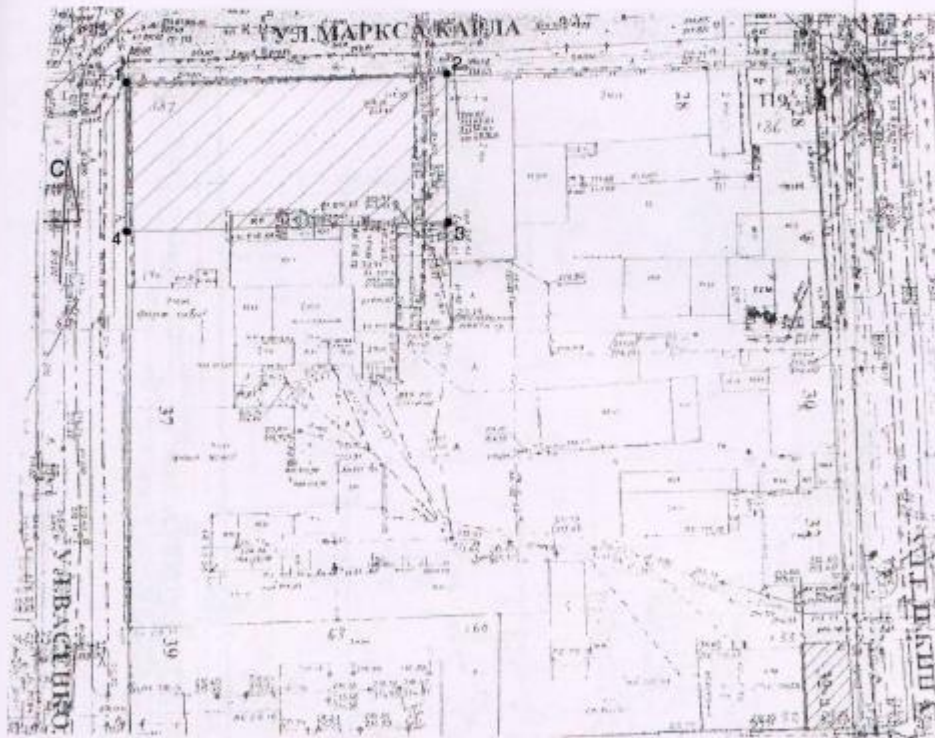
Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- 1 - границы объекта землеустройства, установленные при проведении кадастровых работ
- - характерные точки границы объекта землеустройства, надписи номеров характерных точек, установленные при проведении кадастровых работ
- ▭ - охранная зона памятника «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова»


ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к границам зон охраны, режимам
использования земель в границах
данных зон объекта культурного
наследия регионального значения
«Чаерезвесочная фабрика Кузнецова,
1898 г.» по адресу:
ул. Васенко, 37/ул. Елькина, 32
(Литер Б9) в г. Челябинске

Координаты границ зоны регулируемой застройки и хозяйственной
деятельности «А» в графической форме



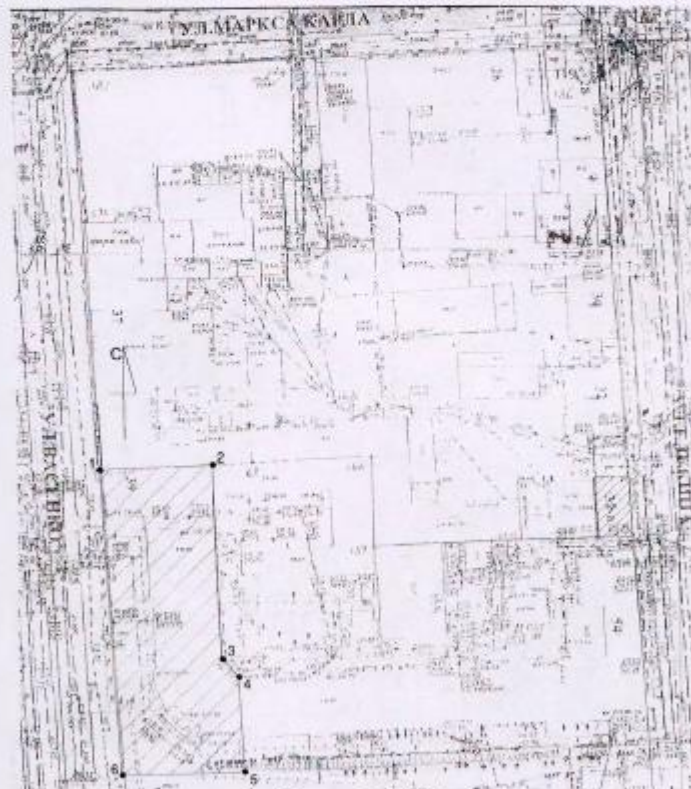
Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- границы объекта землеустройства, установленные при проведении кадастровых работ
- - характерные точки границы объекта землеустройства, надписи номеров характерных точек, установленные при проведении кадастровых работ
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А»

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к границам зон охраны, режимам
использования земель в границах
данных зон объекта культурного
наследия регионального значения
«Чаеразвесочная фабрика Кузнецова,
1898 г.» по адресу:
ул. Васенко, 37/ул. Елькина, 32
(Литер Б9) в г. Челябинске

Координаты границ зоны регулируемой застройки и хозяйственной
деятельности «Б» в графической форме



Масштаб 1:1000

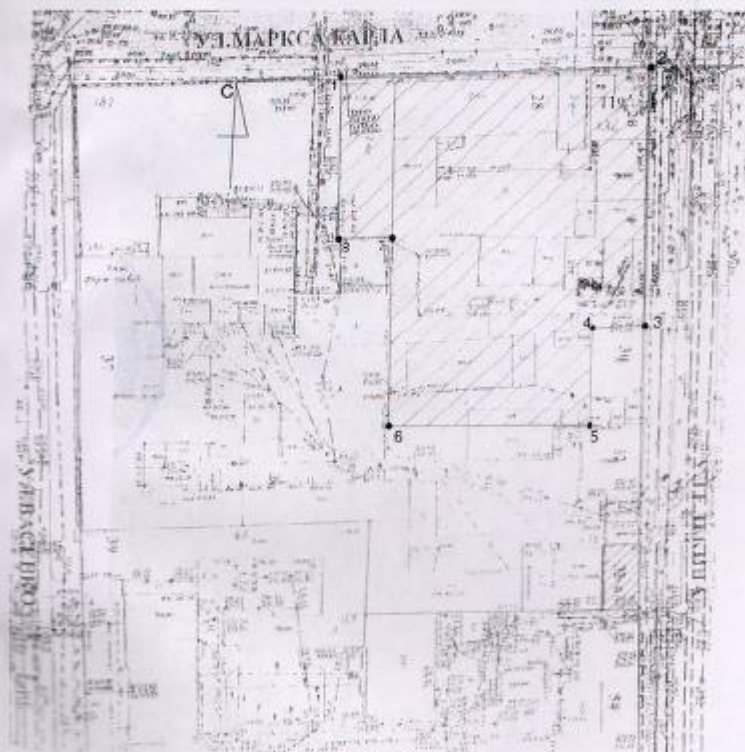
Условные обозначения:

- 1 - границы объекта землеустройства, установленные при проведении кадастровых работ
- - характерные точки границы объекта землеустройства, надписи номеров характерных точек, установленные при проведении кадастровых работ
- ▨ - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б»

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

к границам зон охраны, режимам
использования земель в границах
данных зон объекта культурного
наследия регионального значения
«Чаеразвесочная фабрика Кузнецова,
1898 г.» по адресу:
ул. Васенко, 37/ул. Елькина, 32
(Литер Б9) в г. Челябинске

Координаты границ зоны регулируемой застройки и хозяйственной
деятельности «В» в графической форме



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- границы объекта землеустройства, установленные при проведении кадастровых работ
- характерные точки границы объекта землеустройства, надписи номеров характерных точек, установленные при проведении кадастровых работ
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «В»


Проект предмета охраны объекта культурного наследия

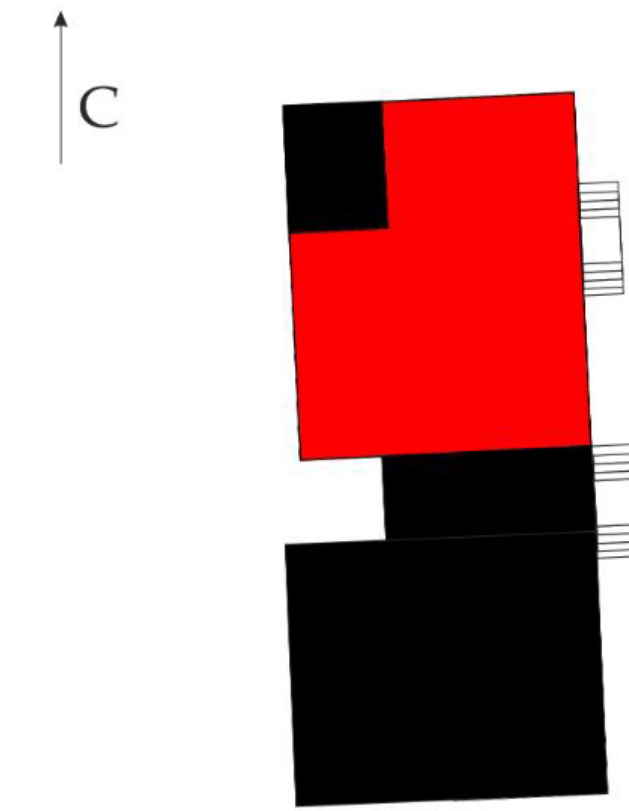



Описание особенностей объекта культурного наследия «Дом мещанина В.Д. Берестова», подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны) объекта культурного наследия, расположенного по адресу:

Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, д. 32

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение расположения памятника в структуре города		
1.1.	Градостроительный прием расположения здания	Угловое местоположение на пересечении улиц Елькина и Маркса	 <p data-bbox="1442 1027 1845 1062">Аэрофото-съемка Google</p>

<p>1.2.</p>	<p>Местоположение памятника как части историко-архитектурной среды города Челябинска</p>	<p>Существующее местоположение здания как части сохранившейся архитектурной среды начала XX в., расположенной в центральной части города Челябинска.</p>	 <p>Ситуационный план</p>
<p>1.3.</p>	<p>Местоположение памятника как элемента градостроительного комплекса</p>	<p>Образ здания как сохранившийся образец городской усадьбы с декоративными элементами в стиле модерн</p>	

2.	Объемно-планировочное решение памятника и его элементов	Здание с уличными архитектурно-выразительными северным и восточным фасадами, формирующими застройку квартала, выполнено на невысоком цоколе, без подвала	
2.1.	Общие сведения о памятнике	Здание с обшивкой уличных северного и восточного фасадов тёсом в вертикальном и горизонтальном направлениях. Наличники окон уличных фасадов в стилистике модерна с трапецевидными фронтонами с плечиками. Стилизованные капители угловых пилястр с элементами накладной резьбы.	
2.2.	Общие габариты	Габариты: 14,5 x 8,0 м. Конфигурация фасадов здания: асимметричная	Данные натуральных обмеров
3.	Общее композиционно-планировочное решение памятника и его элементов		

3.1.	Общее композиционное решение 1-го этажа	Асимметричная планировка северного и восточного фасадов здания, образованная несущими бревенчатыми стенами с учетом исторических проемов.	 <p>С</p> <ul style="list-style-type: none"> Дом мещанина Берестова(1888 г.) Пристрои (1970-е гг.) Крыльца ок. 2000 г.
-------------	--	---	--

4.	Основные конструктивные решения памятника	<p>1. Бревенчатый сруб, рубленый в обло с остатком, формирующий северный и восточные фасады;</p> <p>2. Обшивка фасадов тёсом в горизонтальном и вертикальном направлениях;</p> <p>3. Карниз, подшитый досками.</p>	
5.	Историческое композиционное построение восточного фасада	<p><u>Композиционная структура:</u> симметричная трёхчастная композиция в два оконных проёма каждая</p> <p><u>Декоративное оформление:</u></p> <p>1. Тесовая обшивка сруба с каплевидными свесами обшивки надоконного пространства;</p> <p>2. Наличники в стиле модерн - 6 шт.;</p> <p>3. Накладные пилястры - 4 шт.;</p> <p>4. Деревянный профилированный карниз;</p> <p>5. Гладкий деревянный фриз;</p> <p>6. Архитрав с профилированной тягой;</p> <p>7. Оконные прямоугольные проёмы с соотношением сторон 1 : 2 - 6 шт.</p>	

--	--	--



7.	<p>Историческое композиционное построение северного фасада</p>	<p><u>Композиционная структура:</u> Симметричная композиция в три световых оси</p> <p><u>Декоративное оформление:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Тесовая обшивка сруба с каплевидными свесами обшивки надоконного пространства; 2. Наличники в стиле модерн - 3 шт.; 3. Накладные пилястры - 2 шт.; 4. Деревянный профилированный карниз; 5. Гладкий деревянный фриз; 6. Архитрав с профилированной тягой; <p><u>Проёмы:</u> Оконные прямоугольные проёмы с соотношением сторон 1 : 2 - 3 шт.</p>
----	---	---



ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
объекта культурного наследия
«Дом мещанина В.Д. Берестова»

1. Описание границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия «Дом мещанина В.Д. Берестова», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, д. 32, проходят:

от точки 1, совпадающей с северо-западным углом объекта культурного наследия, до точки 2, совпадающей с северо-восточным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 8 метров;

от точки 2 до точки 3, совпадающей с юго-восточным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 14,5 метра;

от точки 3 до точки 4, расположенной в 1,1 метра к востоку от юго-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 1,1 метра;

от точки 4 до точки 5, расположенной в 1,5 метра к юго-западу от северо-восточного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 13,4 метра;

от точки 5 до точки 6, расположенной в 1,1 метра к югу от северо-западного угла объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 6,9 метра;

от точки 6 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 1,1 метра.

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границы территории выявленного объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия «Дом мещанина В.Д. Берестова», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, д. 32:

Система координат – МСК-74				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание закрепления точки
	Х широта	У долгота		
1	2	3	4	5
1	606322,54	2323306,38	0,1	не закреплялась
2	606322,89	2323314,36	0,1	не закреплялась
3	606308,38	2323315,01	0,1	не закреплялась
4	606308,33	2323313,92	0,1	не закреплялась
5	606321,75	2323313,31	0,1	не закреплялась
6	606321,44	2323306,42	0,1	не закреплялась

3. Режим использования территории Объекта культурного наследия.

Для исполнения приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 Экспертом предлагается нижеследующий режим использования территории Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

В границах территории объекта культурного наследия действуют ограничивающие мероприятия, связанные с особенностями проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

На основании статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории объекта культурного наследия устанавливаются следующие требования:

1) на территории памятника запрещается:

- 1.1) строительство объектов капитального строительства;
- 1.2) проведение земляных, мелиоративных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а также историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;

1.3) строительство и ремонт подземных и наземных инженерных коммуникаций;

1.4) размещение рекламных стендов и других элементов рекламного характера, не связанных с популяризацией объекта культурного наследия, в том числе на объекте культурного наследия;

1.5) проведение земляных, строительных и иных работ, связанных с сохранением объекта культурного наследия, до проведения археологической экспертизы земельного участка, подлежащего хозяйственному воздействию;

1.6) размещение автостоянок и наземных гаражей;

1.7) свалка мусора, бытовых отходов;

2) на территории памятника разрешается:

2.1) проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

2.2) проведение работ по благоустройству и озеленению территории, не искажающих историческую среду памятника и не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

2.3) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

2.4) размещение временных строений и сооружений, обеспечивающих функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

2.5) ведение мониторинга за состоянием объекта культурного наследия и его территории.

4. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия

