АКТ

государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание по обслуживанию переселенцев», расположенного по адресу г. Челябинск, Переселенческий пункт, 31

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.02 № 73-ФЗ и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации 15.07.2009 (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331, от 11.09.2021 № 1539).

Дата начала экспертизы	4.04.2022
Дата окончания экспертизы	17.10.2022
Место проведения экспертизы	г. Челябинск
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, расположенный по адресу: 454048 Челябинск, ул. Воровского, 30
Исполнитель экспертизы	Конышева Е.В.

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Конышева Евгения Владимировна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	кандидат искусствоведения
Стаж работы по специальности	23 года
Место работы и должность	Южно-Уральский государственный университет, ст. науч. сотр., г. Челябинск (основное); Филиал ЦНИИП Минстроя России «Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства», ведущий научный сотрудник, г. Москва.

Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1537 от 17.09.2021.
Полномочия эксперта	• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

Цель экспертизы: обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Здание по обслуживанию переселенцев», расположенного по адресу г. Челябинск, Переселенческий пункт, 31.

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Здание по обслуживанию переселенцев», расположенный по адресу г. Челябинск, Переселенческий пункт, 31; документы, обосновывающие включение в реестр выявленного объекта культурного наследия «Здание по обслуживанию переселенцев», расположенного по адресу г. Челябинск, Переселенческий пункт, 31.

Информация об ответственности за достоверность сведений:

Я, нижеподписавшаяся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Конышева Евгения Владимировна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15

июля 2009 г. № 569 и отвечаю за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

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.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы отсутствуют.

Перечень документов, представленных Заказчиком:

1. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.
2. Выписка из Единого государственного реестра объектов недвижимости о здании с кадастровым № 74:36:0408010:61, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Переселенческий пункт, 31.

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

Нормативно-правовые документы и методические материалы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от

15 июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331)

3. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 октября 2011 г. № 954).
4. Порядок 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» (утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28).
5. Приказ Министерства культуры РФ «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» № 1745 от 04.06.2015.
6. Закон Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Челябинской области» № 168 от 12.05.2015.
7. Методика определения границы территории объекта археологического наследия (разработана Институтом археологии Российской академии наук, рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 г. № 12-01-39/05-АБ).
8. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения / ООО «ПФ-Градо». М, 2011.
9. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконь, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт. М., 2009.
10. Правила оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении объектов культурного наследия регионального значения (памятников и ансамблей) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской федерации (Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 21 июля 2011 г. № 192)

Специальная, техническая и справочная литература

1. Весновский В. А. Весь Челябинск и его окрестности: карманный справочник. Челябинск: Тип. Л. Б. Бреслиной, 1909.
2. Горбунов Ф. И. «Культурный уголок Челябы» (Ф. И. Горбунов о Челябинском переселенческом пункте) // Челябинск неизвестный : краевед. сб. Челябинск, 1996. Вып. 1.
3. Дегтярев И.В. Челябинская старина: сборник статей и материалов по истории Челябинска раннего периода. Челябинск, 1996.
4. Демаков В. Г. Из истории строительства Челябинского переселенческого пункта // Течет, течет река Миасс: литературно-краеведческий сборник. Вып. 2. Челябинск, 2017. С. 136—141.
5. Латышев Ю.В. Домик заведующего переселенческим пунктом [Электронный ресурс]. URL: https://arhistrazh.livejournal.com/tag/%D0%9F%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%BF%D1%83%D0%BD%D0%BA%D1%82?utm_medium=endless_scroll
6. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. М., 2011.
7. Поздеев В.В. Улицы Челябинска. Челябинск, 2007.
8. Пруцын О.И. и др. Архитектурно-историческая среда. М.,1990.
9. Русское градостроительное искусство. Градостроительство России середины XIX — начала XX века. Книга II. Кириченко Е.И. (ред.). М., 2003.
10. Самигулов Г.Х. Из истории Челябинска. Книга 2. Уездный город (1781 – 1917 гг.). Челябинск, 2020
11. Смирнова В.Е. Челябинский переселенческий пункт (конец XIX века – 1920-е годы) // Вестник ЧелГУ. 2000. № 1. С. 47 – 53.
12. Старый Челябинск в открытках и фотографиях / Д.Г. Графов. Челябинск, 2008.
13. Челябинский переселенческий пункт. СПб., 1910.
14. Чернавский Н. М. Челябинск в его прошлом. 1736–1926 (хроника). Челябинск, 2016.

Архивные материалы

ОГАЧО. Ф. И-13. Оп. 1. Д. 363. Сведения о состоянии Челябинского, Тюменского, Сызранского переселенческих пунктов и временных приспособлений для оказания врачебно-продовольственной помощи.

ОГАЧО. Ф. И-13. Оп. 1. Д. 507. Акты, описи инвентаризации имущества и продуктов Челябинского переселенческого пункта за апрель 1908 – ноябрь 1910 г.

ОГАЧО. Ф. И-13. Оп. 1. Д. 510. Планы зданий Челябинского переселенческого пункта, построенных в 1908 – 1909 гг.

ОГАЧО. Ф. И-13. Оп. 1. Д. 833. Переписка с административными и строительными учреждении о постройке, ремонте и оборудовании зданий Челябинского переселенческого пункта

ОГАЧО. Ф. И-13. Оп. 1. Д. 900. Акты осмотра строительных работ на Челябинском переселенческом пункте за январь-ноябрь 1913 г.

ОГАЧО. Ф. И-13. Оп. 1. Д. 901. Договоры с подрядчиками о постройке и ремонте зданий Челябинского переселенческого пункта за март-сентябрь 1913 г.

ОГАЧО. Ф. И-13. Оп. 1. Д. 1002. Отчет о расходе кредита, акты осмотра строительных работ, описи дел технического отдела Челябинского переселенческого пункта за апрель – декабрь 1914 г.

Неопубликованные источники

1. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.
2. Учётная карточка ЦИКНЧ «Административное здание для обслуживания переселенцев», ул. Переселенческий пункт, 31.

Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы.

При проведении данной историко-культурной экспертизы были изучены документы и материалы, представленные Заказчиком; проведен сбор, изучение, систематизация и анализ архивно-библиографический и иных сведений; проведено натурное обследование и фотофиксация объекта экспертизы; осуществлена съемка координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта; проведен комплексный анализ всего массива данных; сформулированы выводы экспертизы и оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Оценка историко-культурной значимости объекта выполнена, основываясь на положениях Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Экспертиза выполнялась на основе методов сравнительного и комплексного анализа, применявшихся по отношению к массиву привлеченных документов и материалов, и методов формально-стилистического и контекстного анализа по отношению к объекту экспертизы.

Полученные в ходе исследования результаты достаточны для принятия решения о целесообразности включения объекта культурного наследия в реестр объектов культурного наследия в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Здание, расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Переселенческий пункт, 31 внесено в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области на основании Списка № 13 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность от 12.01.1994. Здание указано в списке под № 66, с наименованием «Здание по обслуживанию переселенцев» и датировкой 1910 г. Здание поставлено на кадастровый учет и имеет кадастровый № 74:36:0408010:61, расположено на земельном участке с кадастровым № 74:36:0408010:38. Здание находится в муниципальной собственности и в оперативном управлении МАДОУ «Детский сад № 74 г. Челябинска».

Здание располагается в квартале, ограниченном ул. Переселенческий пункт/Красный переулок – Комсомольская – Овчинникова – Замятина, на территории, где в конце XIX – начале XX вв. располагался Челябинский переселенческий пункт.

После прокладки железной дороги и появления железнодорожной станции Челябинск (1892), город стал не только крупным железнодорожным, но и переселенческим центром. Примерные границы пункта проходили по современным улицам Переселенческий пункт / Красный переулок (с севера) — Комсомольская (с востока) — Овчинникова (с юга) — Замятина (с запада). Первые переселенцы прибыли в Челябинск в конце 1892 г., в 1893 г. был построен первый дощатый барак площадью 75 кв. сажен[1] и с этого момента

[1] Смирнова В.Е. Челябинский переселенческий пункт (конец XIX века – 1920-е годы) // Вестник ЧелГУ. 2000. № 1. С. 47.

отсчитывается история Челябинского переселенческого пункта. Однако, самой важной вехой стал 1896 г. До этого времени основной поток переселенцев за Урал направлялся водным путем по Волге и Каме до Перми Из Перми по Уральской железной дороге, построенной еще в 1885 году, он двигался до Тюмени, откуда сибирскими реками или на подводах переселенцы добирались до мест своего водворения. В 1896 г. было открыто движение сразу по двум железным дорогам Екатеринбурго-Челябинской и Западно-Сибирской. Главные «ворота» в Сибирь переместились из Тюмени в Челябинск. Это обусловило необходимость расширения Челябинского пункта. Была достигнута договоренность с администрацией Челябинска о предоставлении переселенческой администрации 5 десятин земли на 6 лет в безвозмездное пользование для устройства переселенческого пункта[2]. В 1898 г. все переселенческое дело было перенесено с главного вокзала к переселенческому пункту, для чего была построена особая ветка в три пути с двумя платформами и необходимыми служебными зданиями. По воспоминаниям Ф.И. Горбунова, «в задачи пункта входило, помимо регистрации и статистического учета переселенцев, оказание им медико-санитарной, продовольственной, осведомительной, временно-жилищной и денежной помощи. Для удовлетворения всех этих нужд на первое время было построено несколько длинных, наполовину вкопанных в землю бараков с небольшими окнами над самой землей и высокими деревянными острыми крышами, напоминавшими гигантские топоры, поставленные лезвием вверх. В этих бараках размещались временно переселенцы. Для конторы и амбулатории был построен небольшой деревянный дом. Первое время бараков было недостаточно, и переселенцы располагались частично в разбитых палатках, растянутых среди мелкого березняка, напоминая цыганский табор»[3].

К 1910 г. Челябинский пункт занимал уже 8,5 десятин земли, и его территория была функционально распланирована: во-первых, переселенческий двор с жилыми бараками (5 теплых бревенчатых бараков и 11 полутеплых дощатых), зданием для регистрации переселенцев, баней, прачечной, столовой и хозпостройками; во-вторых, дома чиновников переселенческого ведомства; в-третьих, больничный двор с больничными бараками, квартирами для медперсонала, прачечной и т.п.[4]. Перечень зданий и сооружений пункта по состоянию на 1 января 1909 года включал 82

---

[2]Челябинский переселенческий пункт. С. 2.

[3] Горбунов Ф. И. «Культурный уголок Челябы» (Ф. И. Горбунов о Челябинском переселенческом пункте) // Челябинск неизвестный : краевед. сб. Челябинск, 1996. Вып. 1. С. 214.

[4]Челябинский переселенческий пункт. С. 3.

постройки[5]. Штат пункта состоял из четырех чиновников, двух врачей, провизора, 12 лиц фельдшерского персонала, 3 завхозов, 2 кладовщиков, 19 сиделок, 25 стражников, 48 сторожей и прочей прислуги. Кроме того, имелся бухгалтер, два счетовода, статистик, 40 регистраторов и писцов, 4 агента по розыску клади и осмотру переселенческих поездов, техник и чертежник»[6]. В. Весновский описывал Переселенческий пункт в 1909 г.: «В настоящее время на пункте существует шесть жилых теплых “зимних” бараков для переселенцев и 12 полутеплых “летних”, не считая бараков, занятых служащими, две канцелярии, две столовых, баня для переселенцев, прачечная, водогрейка и отдельный больничный двор с десятью бараками для больных (на 120–130 человек), и здание для амбулатории и аптеки. Общая площадь, занятая постройками, около 10 десятин. К переселенческому пункту проложена особая железнодорожная ветка протяжением более двух верст. Бараки для жилья переселенцев трех типов. Пять зимних бараков разделяются каждый на 2–3 отделения. Отделение барака представляет из себя квадратную комнату 12´12 аршин с шестью окнами — около 20 кубических саженей воздуха. Кругом комнаты устроены подъемные нары, в середине — печь. Второго типа бараков существует один, но громадной вместимости — до 90 квадратных саженей. В нем нары расположены в два яруса. Летние бараки, третий тип постройки, из полубревен, обмазанных снаружи глиной, и покрыты высокой крышей, снизу деревянной, а сверху, через слой измельченной дубовой коры,— железом. Печи имеются и в летних бараках, и в них могут жить переселенцы осенью и весной»[7].

Наибольший расцвет Челябинский переселенческий пункт пережил в 1910–1914 годах. К 1914 г здесь имелось более 100 различных сооружений, в т.ч. детский приют, молитвенный дом, двухклассная школа. По воспоминаниям Ф. И. Горбунова «пункт составлял маленький изолированный городок, обнесенный кругом железной решетчатой оградой в каменных столбах. Вход в пункт был через высокие, резные, в форме арки, ворота «Восточные» (от вокзала станции Челябинск) и «Западные» (со стороны железнодорожной ветки). Большие здания для переселенцев, больничные и квартиры служащих, расположенные по определенному плану, были окружены палисадниками с роскошными цветами на фигурных клумбах и цветущими деревьями. Улицы, расположенные вдоль и поперек пункта, были вымощены и обрамлены от природы растущими тут березами и насажденными тополями, представляли из себя широкие садовые, тенистые

[5] ОГАЧО. Ф. И-13. Оп. 1. Д. 833. Л. 57–58.
[6] Челябинский переселенческий пункт. С. 7.
[7] Карманный справочник «Весь Челябинск» и его окрестности. Челябинск, 1909. С. 130.

аллеи, содержащиеся в безукоризненной чистоте. За деревьями и цветами ухаживал специалист-садовник, обслуживавший имеющуюся на пункте оранжерею. Все блистало чистотой, везде глаз радовали своей пестротой окраски цветы и вычурные отделки зданий. Везде чувствовался строгий и внимательный хозяйский глаз… Это был поистине “культурный уголок” Челябы»[8]. Этот период в строительстве Переселенческого пункта был тесно связан с деятельностью гражданского инженера (архитектора) А.А. Федорова, который занимал пост инженера Западного района передвижения переселенцев[9]. Опираясь на архивные документы, можно утверждать, что этот пост А.А. Федоров занимал с 1910 до весны 1914 г., когда он сдал отчетность за 1910, 1911, 1912, 1913 гг., передал все дела «смотрителю зданий» С.И. Бессонову и отбыл в Екатеринбург[10]. Вероятно, именно с руководством А.А. Федорова связан ярко выраженный язык модерна в архитектуре некоторых деревянных зданий Переселенческого пункта, выстроенных в 1911 – 1913 гг. (двухэтажное здание канцелярии (не сохр.), родильное отделение (?) (не сохр.), больничное здание (ул. Переселенческий пункт, 11б) и, в т.ч., анализируемого здание (ул. Переселенческий пункт, 31), и возможно предположить непосредственное участие архитектора в их проектировании и/или архитектурно-декоративном оформлении[11].

Одной из функций переселенческого пункта являлась санитарно-медицинская помощь переселенцам. Переселенческая больница, которая располагалась на территории Челябинского переселенческого пункта, носила название «больничный двор». К 1910 г. больница размещалась в 11 постройках, имела 15 отделений (в т.ч. хирургическое, терапевтическое,

---

[8] Горбунов Ф. И. Указ. соч. С. 215–216.

[9] В 1906 г, одновременно с объединением всех отраслей переселенческого дела в руках Переселенческого управления, образовалось два района передвижения переселенцев Западный и Восточный. В состав первого входили пути следования переселенцев в пределах Европейской России (с 1910 г - Европейской России и Западной Сибири, до Иркутска). Челябинский пункт был местом пребывания заведующего Западным районом передвижения и находился в непосредственном подчинении последнего. С 1903 до конца 1917 г. возглавлял пункт, а затем Западный район передвижения действительный тайный советник Владимир Петрович Пилкин С образованием на территории Западного района четырех подрайонов передвижения - Сызранского, Пензенского, Харьковского и Западно-Сибирского - Челябинский пункт в 1912 г был включен в состав последнего.

[10] ОГАЧО. Ф. И-13. Оп. 1. Д. 1002, л. 1 – 19 об.

[11] Аркадий Андреевич Федоров – гражданский инженер (архитектор). Окончил Институт гражданских инженеров в Санкт-Петербурге (1902). начинал карьеру в Челябинске на службе на Самаро-Златоустовской железной дороге. Автор проекта городского водопровода (1909). С 1910 по апрель 1914 г. - инженер Западного района передвижения переселенцев. При этом в 1910 г. был принят на работу Городской Управой Челябинска с основной задачей надзора за работой и расширением водопроводной сети города. Автор проектов особняка Данцигера – Высоцкого (1912), пассажа Яушевых (1913) (подписанные проекты) и, возможно, пассажа Яушевых в Троицке и других сооружений эпохи модерная в Челябинске (отсутствует подтвержденное авторство). С 1914 г. – городской архитектор г. Екатеринбурга. Под его руководством было завершено строительство нового Гостиного двора (1915), начато строительство зданий Горного и Учительского институтов (1915). Автор перестройки здания Общественного собрания (1915), застройки каменными домами Торговой площади (1916).Также проектировал и строил частные особняки и усадьбы в Екатеринбурге.

родильное) на 120 коек, приемный покой, амбулаторию, аптеку, столовую, баню и прачечную, квартиры для медицинского персонала[12]. Больница была устроена по типу петербургской Боткинской заразной больницы со специальными бараками для каждого типа инфекций (тифозный, дифтеритный, оспенный, скарлатинный и коревой, для больных с рожистой инфекцией)[13]. Долгое время она оставалась единственной в Европейской России на всем пути следования переселенческих составов. В 1898-1910 гг. через нее прошли 12044 стационарных и 224000 амбулаторных больных[14].

С началом Первой мировой войны по распоряжению Переселенческого управления для лечения эвакуированных больных и раненых воинов (нижних чинов) часть зданий пункта были сданы Челябинскому уездному комитету помощи больным и раненым воинам Всероссийского земского союза. На базе переселенческой больницы был открыт лазарет на 400 коек, полностью оборудованный и укомплектованный персоналом за счет переселенческого пункта[15]. В 1917—1919 годы в переселенческой больнице размещался госпиталь Всероссийского земского союза городов, затем Американского общества Красного Креста. С 1921 года помещения использовались как эвакуационный пункт для медико-санитарного, продовольственного и жилого обслуживания военнопленных, беженцев и переселенцев. С 1 января 1923 года все помещения перешли в ведение Народного Комиссариата Земледелия СССР и больница была закрыта.

Сам Переселенческий пункт в первые годы советской власти утратил свое значение, в январе 1918 года новая власть объявила администрации переселенческого пункта об «увольнении за не надобностью…», в штате осталось 6 человек. В 1925 г. за Переселенческим пунктом было закреплено всего 14 зданий. Из остальных зданий часть использовались как школы, 18 находились в распоряжении Омской железной дороги, 15 стояли заколоченными в полуразрушенном состоянии, в остальных помещались частные жильцы, в основном железнодорожные рабочие и служащие. Как вспоминал Ф И Горбунов, этот некогда «культурный уголок» города представлял собой «вопиющую мерзость запустения». Однако, с июля 1925 г на основании указа ВЦИК и СНК РСФСР вновь было открыто переселение в районы Сибири и Дальнего Востока, в связи с чем выросли масштабы миграционного движения. Если в 1923 г по материалам челябинской регистрации в Сибирь и на Дальний Восток прошло 1 376 человек, в 1924 г. – 22 682, то в 1925 г. – 128 057 человек. Поэтому стал актуальным вопрос о

[12] Челябинский переселенческий пункт. С. 4.
[13] ОГАЧО. Ф. И-13. Оп. 1. Д. 363, л. 35.
[14] Челябинский переселенческий пункт. С. 5.
[15] Смирнова В.Е. Указ. соч. С. 51.

восстановлении Челябинского переселенческого пункта. Начался ремонт отдельных зданий, который осуществлялся первоначально за счет средств, получаемых в качестве квартирной платы от проживающих здесь жильцов. Из этих средств в 1927 г был отремонтирован барак для переселенцев на 150 человек, кухня, прачечная, водогрейка, карантинное отделение для семей больных переселенцев на два отделения. В этом же году пункт был передан в ведение сибирского районного Переселенческого управления, администрация которого находилась в Новосибирске. Уже в октябре 1927 г управлением было выделено на постройку и ремонт зданий 5 тыс. рублей. Вырос и переселенческий аппарат пункта, в июне 1928 г он насчитывал 24 человека. К 1928 г. были восстановлены его прежние функции. Таким образом, в первое десятилетие Советской власти до начала массовой коллективизации в деятельности пункта еще сохранялась преемственность переселенческой политики, направленной на регулирование стихийного крестьянского миграционного движения, при том, что масштабы деятельности, суммы отпускаемых кредитов, внешний вид и санитарное состояние пункта значительно уступали дореволюционному периоду[16]. Однако с «великим поворотом» 1929 г. и началом форсированной индустриализации и насильственной коллективизации все переселенческие пункты были упразднены, в т.ч. и Челябинский.

В советский и постсоветский в сохранившихся зданиях на территории бывшего переселенческого пункта размещались различные учреждения, в т.ч. медицинские. Подавляющая часть зданий, в т.ч. деревянные жилые дома, были утрачены, в значительной мере в 1980-е – 2000 гг. в связи с возведением новой жилой застройки. Одним из немногочисленных сохранившихся зданий является анализируемый выявленный объект культурного наследия.

Здание расположено в глубине квартала, ограниченного совр. ул. Переселенческий пункт/Красный переулок – Комсомольская – Овчинникова – Замятина среди жилой застройки с ограниченными, вследствие этого, видовыми коридорами. Здание располагается в непосредственной близости от других сохранившихся объектов бывшего переселенческого пункта – больничными зданиями (ул. Переселенческий пункт, 11а, 11б и 26), бывшим зданием больничной амбулатории (ул. Переселенческий пункт, 10, реконструировано) и бывшим каменным двухэтажным зданием бани (ул. Монакова, 39 (ранее ул. Переселенческий пункт, 30), реконструировано).

Точная атрибуция здания не представляется возможной. Однозначно можно утверждать, что его функция – жилой дом. Объемно-планировочное

[16] Смирнова В.Е. Указ. соч. С. 52.

архитектурное решение, характерные для модерна, дают возможность однозначно определить даты строительства 1911 – 1913 гг. Масштаб дома и его архитектурное решение как особняка, позволяют утверждать, что этот дом строился для значимого лица в управлении Переселенческим пунктом. Согласно архивным документам, крупные жилые дома с высокой стоимостью (как и административные здания, например, здание переселенческой канцелярии, которое достраивалось до двух этажей в 1913 г.) строились на Переселенческом пункте в 1912 – 1913 гг. Это дом для заведующего пунктом (1912), квартира причта (здание № 8) (1912 – 1913), квартиры чиновников (здания № 10, 14, 47) (1912 – 1913). Можно предположить, что наиболее вероятные варианты – это дом для заведующего пунктом или дом для причта (молитвенный дом в Переселенческом пункте был построен в 1912 г.). Однако точное утверждение невозможно.

Историческое 1-этажное здание поставлено на ленточном бутовом фундаменте и бутовом цоколе, основной объем – бревенчатый, рубленый. Крыша сложная многоскатная, стропильная, с кровлей по деревянной обрешетке, с подшивным карнизом. Существующая кровля соответствует историческому прототипу – металлические листы, фальц.

Историческое здание имеет сложное, асимметричное объемно-планировочное решение, отражающее внутреннюю функциональную структуру. Лицевыми фасадами являлись западный и южный. Юго-западный и юго-восточный углы акцентированы повышенными объемами. Юго-восточный объем увенчан шатром. Угол юго-западного объема скошен и оформлен прямоугольным в плане объемом-выступом под двускатной кровлей с высоким остроконечным фронтоном. Остальная часть перекрыта шатром, в результате чего крыша юго-западного объема приобретает сложную форму, подчеркнутую подшивным карнизом большого выноса с эффектными очертаниями. В настоящее время историческое объемное решение искажено пристроями (литеры А1 (кирпичный на бетонном фундаменте (до 1990-х гг. – дощатый)), А2 (дощатый, обложенный кирпичом, на деревянных столбах (до 1990- гг. – дощатый), а2 (тесовый, на деревянных столбах)). Главный вход в здание размещался, вероятно, со стороны западного фасада, служебный (хозяйственный) – со стороны северного (историческое решение входов не сохр. из-за пристроев). Оконные проемы имеют разные габариты и форму, отражая функциональное назначение и размеры соответствующих внутренних помещений. Исторические деревянные оконные блоки в настоящее время заменены на пластиковые, исторический рисунок переплетов утрачен. Окно углового юго-западного объема – высокое прямоугольное с арочным завершением,

подчеркивающее вертикальную устремленность объема. Оконный проем южного фасада юго-восточного углового объема, очерченный наличником – крупный, широкий, с арочным завершением. Аналогичные габариты и форму имеют два оконных проема на флангах северного фасада основного объема, фланкирующие прямоугольный оконный проем по средней оси. В настоящее время верхняя часть оконных проемов – дощатая, а оконные рамы имеют, соответственно прямоугольный абрис, однако можно предполагать, что исторически оконные проемы имели арочную форму с соответствующим арочным очертанием и оконных рам. Шесть оконных проемов южного фасада основного объема – высокие прямоугольные, также как два сохранившихся исторических проема на западном фасаде, оконный проем по средней оси северного фасада и оконный проем восточного фасада. Проем на фланге восточного фасада утрачен, вместо него сделан небольшой проем-форточка. Оригинально решение слухового окна во фронтоне юго-западного объема – маленькое квадратное окно, дополнительно разделенное на четыре равных квадратных сектора переплетом, вписано в накладной диск обрамления.

Композиционное решение фасадов различно и сочетает как симметричное, так и асимметричное решения, определяемые функцией внутренних помещений и соответствующее расположение оконных проемов. Южный и северный фасады основного объема решены на принципе осевой симметрии, подчеркнутой размещением проемов. Членение фасадов подчеркнуто причелинами, оформляющими стыки венцов внешних стен и поперечных внутренних перегородок. Нижняя часть причелин декорирована накладным «бриллиантом». Декоративное решение фасадов определяется, прежде всего, оконными наличниками, которые представляют собой образец стиля модерн. Их орнаментальный декор предельно сдержан и основан на использовании накладных геометризованных элементов. Наличники имеют прекрасную сохранность, с утратой на некоторых из них небольших фрагментов. Верхняя часть стен оформлена вертикальной дощатой обшивкой.

В значительной степени сохранилась планировка интерьеров, о чем свидетельствует, прежде всего, точное соответствие габаритов помещений расположению оконных проемов и стыкам деревянных перегородок с фасадными стенами, как и сохранившиеся потолочные плафоны. По крайней мере, можно утверждать о сохранности габаритов помещений вдоль северного и южного фасадов (6, 10, 11, 19, 20, 21, 22 технического плана), включая крупные зальные помещения (№№ 6 и 22 технического плана). Однако сохранившееся оформление интерьеров – профилированные

обрамления потолочных плафонов – не представляет художественной ценности.

По своему объемно-планировочному и декоративному решению здание представляет яркий пример архитектуры модерна начала XX в. и редкий для Челябинска сохранившийся образец этого стиля в варианте частного деревянного особняка.

На протяжении советских и постсоветских десятилетий, вплоть до настоящего времени, здание постоянно использовалось как детский сад, что способствовало сохранности объекта и появлению только вполне обратимых трансформаций, связанных с возведением пристроев.

Обоснование выводов экспертизы

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В результате проведенных исследований, с учетом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что выявленный объект культурного наследия «Здание по обслуживанию переселенцев», расположенный по адресу г. Челябинск, Переселенческий пункт, 31, был построен как жилой дом-особняк для крупного чиновника Челябинского переселенческого пункта в 1912 – 1913 гг.

Здание обладает исторической ценностью как источник информации о Челябинском переселенческом пункте и истории переселенческого движения в России на рубеже XIX – XX вв. Оно является одним из редких сохранившихся до настоящего времени объектов застройки Челябинского переселенческого пункта.

Здание полностью сохранило объемно-планировочное решение, конструкцию и строительный материал, декоративное оформление фасадов

и, таким образом, в полной мере соответствует критерию подлинности, ключевому для объекта культурного наследия.

Здание представляет выраженную ценность с точки зрения архитектуры, поскольку являет яркий пример деревянной архитектуры модерна, как с объемно-планировочной, так и с декоративной точки зрения, редкий для Челябинска по степени своей сохранности.

Все вышеназванное свидетельствует о наличии специфических особенностей объекта (предмета охраны), дающих основание для его включения в государственный реестр объектов культурного наследия.

Выводы экспертизы

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Здание по обслуживанию переселенцев», расположенного по адресу г. Челябинск, Переселенческий пункт, 31, является обоснованным (**положительное заключение**), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Здание по обслуживанию переселенцев», расположенный по адресу г. Челябинск, Переселенческий пункт, 31, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

Наименование объекта*: Дом жилой Челябинского переселенческого пункта*.
Датировка (время создания (возникновения)) объекта: *1913*.
Адрес (местонахождение) объекта: *Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Переселенческий пункт, 31*.
Вид объекта: *памятник* (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).
Категория историко-культурного значения: объект культурного наследия *местного (муниципального) значения*.
Предмет охраны: в соответствии с Проектом предмета

охраны, представленном в Приложении III.

Границы территории: в соответствии с Проектом границ территории, представленном в Приложении IV.

Перечень приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы:

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Здание по обслуживанию переселенцев», расположенного по адресу г. Челябинск, Переселенческий пункт, 31.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Здание по обслуживанию переселенцев», расположенного по адресу г. Челябинск, Переселенческий пункт, 31 (август 2022).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, Переселенческий пункт, 31.

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, Переселенческий пункт, 31.

Дата оформления заключения экспертизы: 17.10.2022

Эксперт Конышева Е.В.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

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 «Здание по обслуживанию переселенцев», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, Переселенческий пункт, 31

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Здание по обслуживанию переселенцев», расположенного по адресу г. Челябинск, Переселенческий пункт, 31

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК

ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ и ИСТОРИИ

СПИСОК N 13

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ (по видам)

Учет осуществляет Государственный научно-производственный центр по охране исторического и культурного наследия Челябинской области

У Т В Е Р Ж Д А Ю

Председатель Комитета по охране исторического и культурного наследия Министерства Челябинской области

И.А.КОЧКИНА

12 января 1994г.

NN п/п	Наименование объекта	Датировка	Автор	Местонахождение объекта (адрес)	Собственник Пользователь	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Здание дворца культуры ЧТЗ, где формировался отряд первых добровольцев-танкистов ЧТЗ в сентябре 1941 г.	1933г.		пр.Ленина,8	ОДО "Уралтрак"	Удовл.	Историко-архитектурный опорный план Челябинска 1992 г.
2	Здание театра ЧТЗ, где 02.06.33г. проходило собрание трудящихся в связи с пуском завода.	1933г.		пр.Ленина,10	ОДО "Уралтрак"	- " -	- " -
3	Здание школы N48, в которому формировалась 97-ая танковая бригада в 1942г.	1930г.		пр.Ленина,13	Гимназия N 48	- " -	- " -

13

1	2	3	4	5	6	7	8
59 архи	Погреб (Пресн. пункт)	XIXв.		пер.Красный,23	ПЖРЭУ Центр. р-на Тубдиспансер	- " -	- " -
60 архи	Кинотеатр "Кировец"	1930г		пр.Ленина,5	Кинотеатр	- " -	- " -
61 архи	Универмаг	1935г.		пр.Ленина,48	ТОО"Детский мир"	- " -	- " -
62 архи	Гостиница „Южный Урал"	1931г		пр.Ленина,52/1 Цвиллинга,31	Гор. объединение гостиничн. хоз-ва	- " -	- " -
63 архи	Государственный технический университет (главн. корпус)	1954г		пр.Ленина,76	Технический университет	- " -	- " -
64 архи	Дом торговый (бывший магазин Зайкова)	XIXв.		ул.Кирова,165	ПЖРЭУ Центр. р-на Ресторан Чтлопидус А.С.	- " -	- " -
65 архи	Баня	1910г.		Переселенческий пункт,30 27	ПЖРЭУ Советского района	- " -	- " -
66 архи	Здание по обслуживанию переселенцев.	1910г.		Переселенческий пункт,31	КЭЧ Д/сад ЧЕТКУ	- " -	- " -
67 архи	Больница	1910г.		Переселенческий пункт,11	ПЖРЭУ Совет. р-на Обл.трахом.диспан	- " -	- " -
68 архи	Больница	1910г.		Переселенческий пункт,26	ПЖРЭУ Совет. р-на Санатории-профил.	- " -	- " -
69 архи	Дом жилой	XIXв.		ул.Пушкина,5	ПЖРЭУ Совет. р-на С.х.приборремонт	- " -	- " -
Утрачен	Дом жилой	XIXв.		ул.Пушкина,12	Утрачен в 1998г.	Аварийное	- " -
Утрачен	Дом жилой	XIXв.		ул.Пушкина,57	Утрачен	Удовл.	- " -
архи	Здание Управления ЮУЖД	1942г		пл.Революции,3	Управление ЮУЖД	- " -	- " -

13

Рис. 1. Список № 13 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (12.01.1994).

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Челябинской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.08.2022, поступившего на рассмотрение 25.08.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

26.08.2022г. № КУВИ-001/2022-146817004	
Кадастровый номер:	74:36:0408010:61
Номер кадастрового квартала:	74:36:0408010
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 18553
Местоположение:	Челябинская область, г Челябинск, р-н Советский, ул Переселенческий Пункт, 31
Площадь:	256.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание детского сада
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Дощатые
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	5508353.8
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0408010:38
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	нежилое

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

26.08.2022г. № КУВИ-001/2022-146817004	
Кадастровый номер:	74:36:0408010:61

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 03050000445, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Здание по обслуживанию переселенцев, 2007-02-28, 38 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, Председатель ГКООКН ЧО: Федичкин А.В.

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Рис. 2а. Выписка из ЕГРН о нежилом здании с кадастровым № 74:36:0408010:61, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Переселенческий пункт, 31. Сведения о характеристиках объекта недвижимости.

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

26.08.2022г. № КУВИ-001/2022-146817004	
Кадастровый номер:	74:36:0408010:61

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "Детский сад № 74 г. Челябинска", ИНН: 7451453895, ОГРН: 1207400041397
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 74:36:0408010:61-74/108/2021-4 22.01.2021 07:19:45
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Муниципальное образование - "город Челябинск"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 74-74-01/556/2012-451 04.12.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Рис. 2б. Выписка из ЕГРН о нежилом здании с кадастровым № 74:36:0408010:61, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Переселенческий пункт, 31. Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 5 Лист 4

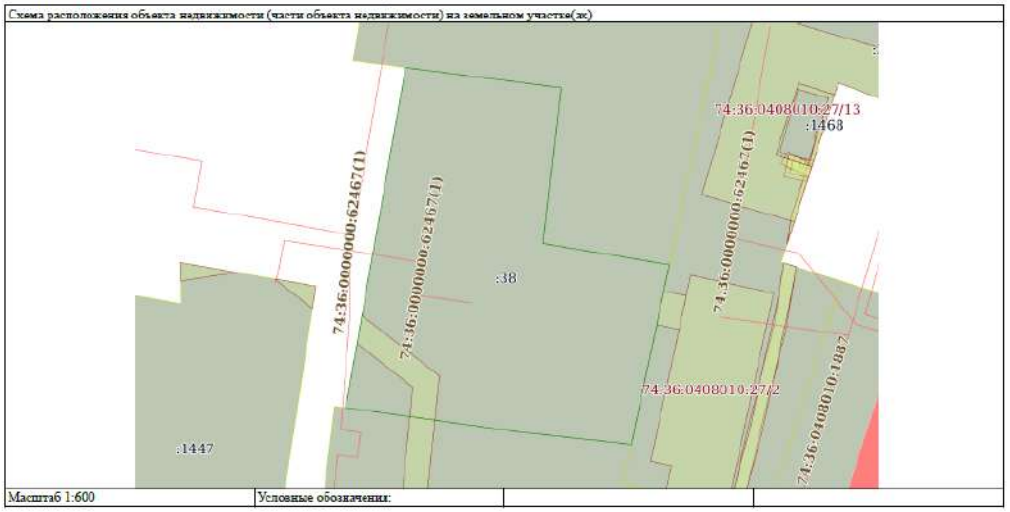
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

26.08.2022г. № КУВИ-001/2022-146817004	
Кадастровый номер:	74:36:0408010:61

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Рис. 2в. Выписка из ЕГРН о нежилом здании с кадастровым № 74:36:0408010:61, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Переселенческий пункт, 31. Описание местоположения объекта недвижимости

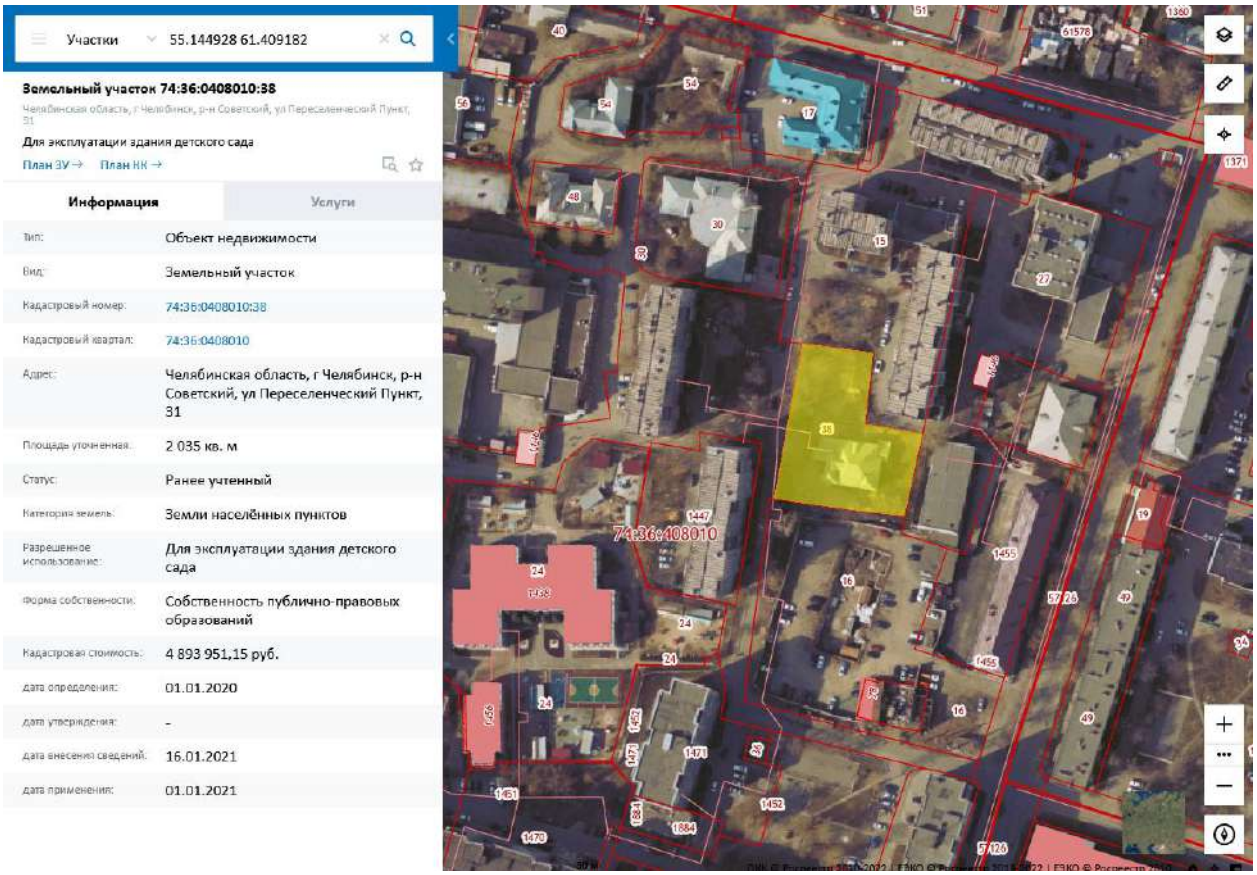


Рис. 3. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением земельного участка с кадастровым номером 74:36:0408010:38, на котором расположен выявленный объект культурного наследия (кадастровый № 74:36:0408010:61)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Челябинская область

Областное государственное унитарное предприятие
"Областной центр технической инвентаризации" по Челябинской области

Челябинское управление
(наименование филиала, управления)

Район
Город (пос.) *Челябинск*
Район в городе

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

Местоположение: *пос.Переселенческий пункт,31*

Адрес: *пос.Переселенческий пункт,31*

здание детского сада
(наименование нежилого здания или строения по правоустанавливающим документам)

Литера *A, A^1, A^2, a^2*

Инвентарный номер	*18553*
Условный номер	
Кадастровый номер	
Реестровый номер	

Особые отметки:

Паспорт составлен по состоянию на *13 марта* *2007*

Рис. 4а. Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Переселенческий пункт, 31 (по состоянию на 2007 г.)

Стр.

Общие сведения о нежилом здании

овый ер	Наименование (по правоустанавливающим документам)	Назначение	Фактическое использование	Число этажей	Подземная этажность	Год ввода в эксплуатацию
	здание детского сада	учебно-воспитательные	детский сад	1	0	1900
		На возведение разрешения не предъявлено	//	1	0	
	//	//	кладовая, тамбур	1	0	
	//	нежилое	тамбур	1	0	

Экспликация площади земельного участка, кв. м.

Площадь участка			Незастроенная площадь			
м	фактически	застроенная	замощенная	под зелеными насаждениями		
		308				

Исчисление площадей и объемов зданий (их частей)

нование зданий (их частей)	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь ($м^2$)	Высота, длина (м)	Объем ($м^3$)
ание детского сада	1	12.3*13.86+9.05*1.99+4.47*0.35+1.45*2.82+(6.48+8.61)/2*1.85+1.48*8.61	220,8	4,05	894
//	1	7.25*7.57-3.33*2.12	47,8	3,10	148
//	1	4.4*6.7-1.99*0.28	28,9	2,57	74
пристройка	1	1.89*2.1	4,0	2,57	10
крыльцо		1.92*3.15	6,0		
		Застроенная площадь	**307,5**		
		Съемочная площадь	**307,5**		

Рис. 4б. Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Переселенческий пункт, 31 (по состоянию на 2007 г.)

Стр.

Описание конструктивных элементов и определение износа здания и его частей

Литера *А* Год ввода в эксплуатацию *1900 г* Число этажей *1* Группа капитальности *IV*

Вид внутренней отделки *простая* Сборник *26* Таблица *84*

Год реконструкции Год капитального ремонта

Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Удельный вес по таблице %	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента %	Износ в %	Средневзвешенный % износа
Фундаменты		бутовый ленточный на известковом растворе	вспучиваание,искривление цоколя	5	1,00	5,0	55	2,8
Наружные стены, t=30 см		бревна	повреждение грибками,сырость (тек ремонт)	26	1,00	26,0	60	15,6
Перегородки		деревянные						
Перекрытия	чердачное	деревянное	продольные трещины	7	1,00	7,0	65	4,6
	между-этажное							
Крыша		железная по деревянным стропилам	ржавчина на поверхности кровли	8	1,00	8,0	65	5,2
Полы		дощатые,линолеум,плитка	поросадка,стертости в местах проходов	16	1,00	16,0	60	9,6
Проемы	оконные	двойные, створные	поражение гнилью	10	1,00	10,0	65	6,5
	дверные	филенчатые	переплеты рассохлись					
Отделочные работы	внутренняя	оштукатурено, побелено,обои,плитка	вспучивание штукатурного слоя,загрязнение	10	1,00	10,0	55	5,5
	наружная							
Санитар. и электротех. уст-ва	отопление	центральное		7	1,00	7,0	60	4,2
	водопровод	цстальные трубы						
	канализация	чугунные трубы						
	гор. водо-снабжение	центральное						
	электроосве щение	скрытая проводка						
	вентиляция							
	радио							
	телефон	открытая проводка						
	ванны	да						
	лифты							
	газоснаб-жение							
	телевидение							
Прочие работы		крыльца		11	1,00	11,0	55	6,1
			Итого:			100,0		60,1

% износа, приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр. 9) х 100/ удельный вес (гр. 7)= 60

% износа по состоянию на 15 марта 2007

Рис. 4в. Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Переселенческий пункт, 31 (по состоянию на 2007 г.)

Стр. 3

Описание конструктивных элементов и определение износа здания и его частей

а А1 Год ввода в эксплуатацию 1900 г Число этажей 1 Группа капитальности III

утрений и простая Сборник 26 Таблица 84

конструкции Год капитального ремонта

аименование нструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Удельный вес по таблице %	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента %	Износ в %	Средневзвешенный % износа
Фундаменты	бетонный	хорошее	12	0,84	10,1	20	2,0
ужные стены, t= 33 см	кирпич	хорошее	24	0,84	20,2	20	4,0
Перегородки							
чердачное	деревянные	хорошее	4	1,00	4,0	25	1,0
между-этажное							
Крыша	профнастил по тесовой брешетке	растройство креплений отдельных листов к обрешетке	6	1,00	6,0	35	2,1
Полы	дощатые	хорошее	11	1,00	11,0	20	2,2
оконные	двойные, деревянные	хорошее	9	1,00	9,0	20	1,8
дверные	филенчатые						
внутренняя	оштукатурено,обои	хорошее	13	1,00	13,0	20	2,6
наружная							
отопление	центральное	хорошее					
водопровод							
канализация							
гор. водо-снабжение							
электроосве щение	скрытая проводка						
вентиляция			3,2	1,00	3,2	20	0,6
радио							
телефон							
ванны							
лифты							
газоснаб-жение							
телевидение							
чие работы	отмостка	хорошее	15	1,00	15,0	20	3,0
		Итого:			**91,5**		**19,3**

износа, приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр. 9) × 100/ удельный вес (гр. 7)= **21**

износа по состоянию на 13 марта 2007

Рис. 4г. Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Переселенческий пункт, 31 (по состоянию на 2007 г.)

Стр.

Описание конструктивных элементов и определение износа здания и его частей

...ра А2 ... Год ввода в эксплуатацию 1900,- Число этажей 1 Группа капитальности IV

...утренней ... простая Сборник 1 Таблица 23

...конструкции

Год капитального ремонта

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Удельный вес по таблице %	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента %	Износ в %	Средневзвешенный % износа
Фундаменты	деревянные столбы	оседание отдельных участков	14	1,00	14,0	55	7,7
...ружные стены, ...Ом	тесовые обложено кирпичом	трещины	36	0,62	22,3	40	8,9
Перегородки							
...чердачное	деревянное	искривление поверхности,протечки	17	1,00	17,0	55	9,4
...между-этажное							
Крыша	железная	ржавчина на поверхности кровли	5	1,00	5,0	50	2,5
Полы	дощатые	просадка пола,гниль	12	1,00	12,0	60	7,2
...оконные			9	1,00	9,0	55	5,0
...дверные	филенчатые	переплеты рассохлись					
...внутренняя	окраска	отслоение,вздутие окрасочного слоя	2	1,00	2,0	55	1,1
...наружная							
...отопление			2	1,00	2,0	55	1,1
...водопровод							
...канализация							
...гор. водо-снабжение							
...электроосве-щение	открытая проводка						
...вентиляция							
...радио							
...телефон							
...ванны							
...лифты							
...газоснаб-жение							
...телевидение							
...рочие работы			3	1,00	3,0	55	1,7
		Итого:			86,3		44,6

...износа, приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр. 9) × 100/ удельный вес (гр. 7)= 52

...износа по состоянию на 13 марта 2007

Рис. 4д. Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Переселенческий пункт, 31 (по состоянию на 2007 г.)

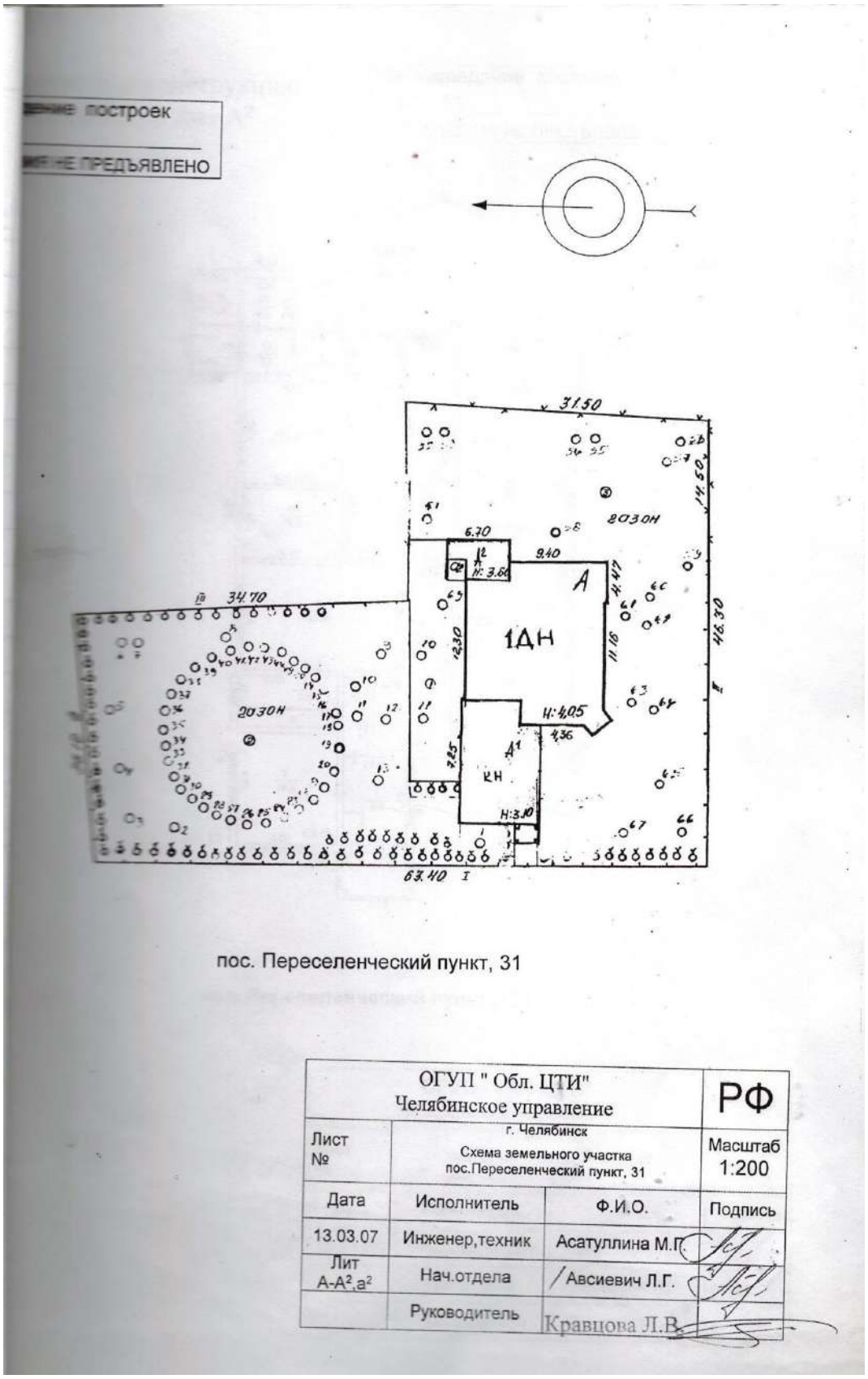


Рис. 4е. Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Переселенческий пункт, 31 (по состоянию на 2007 г.)

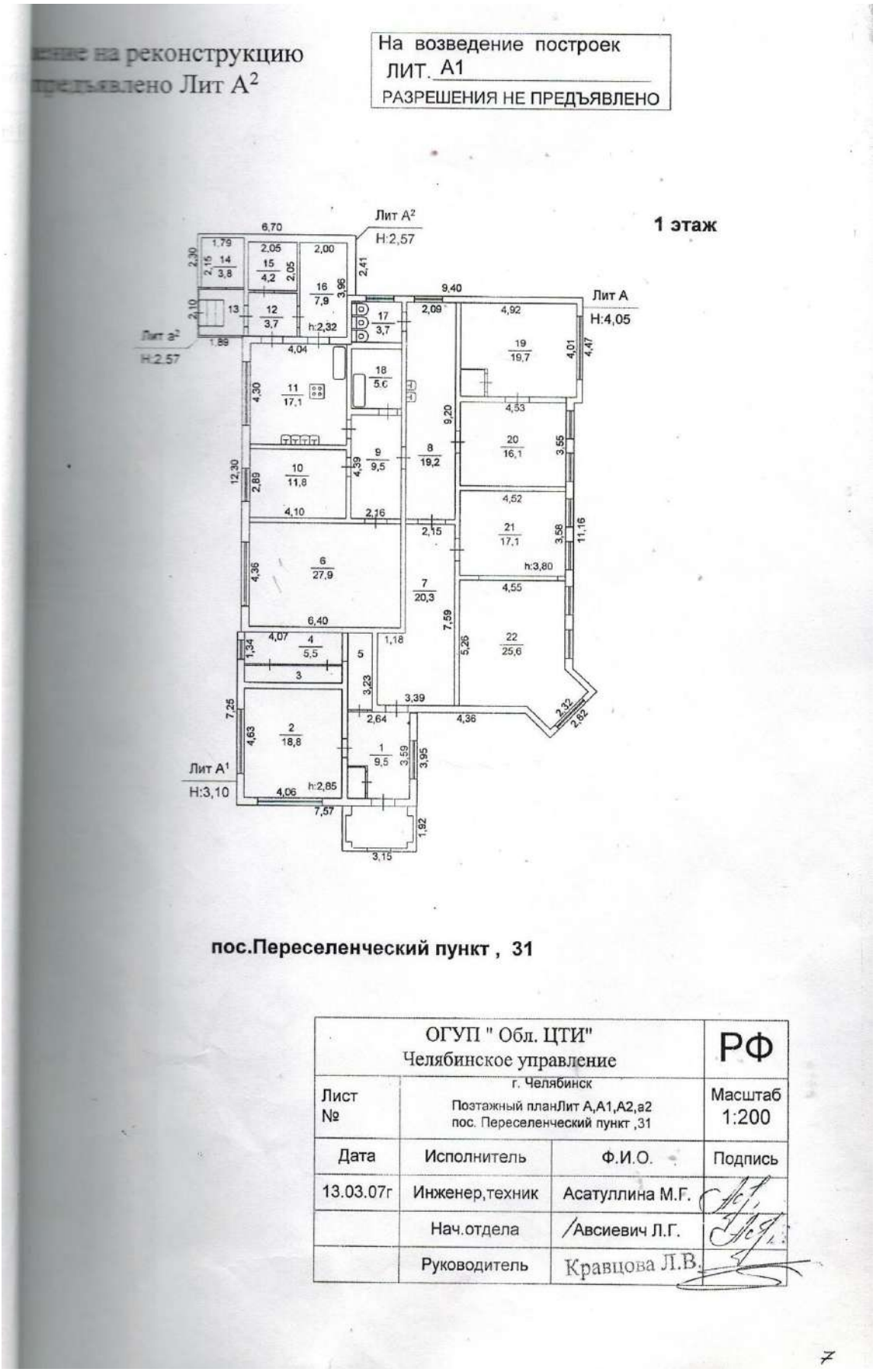


Рис. 4ж. Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Переселенческий пункт, 31 (по состоянию на 2007 г.)

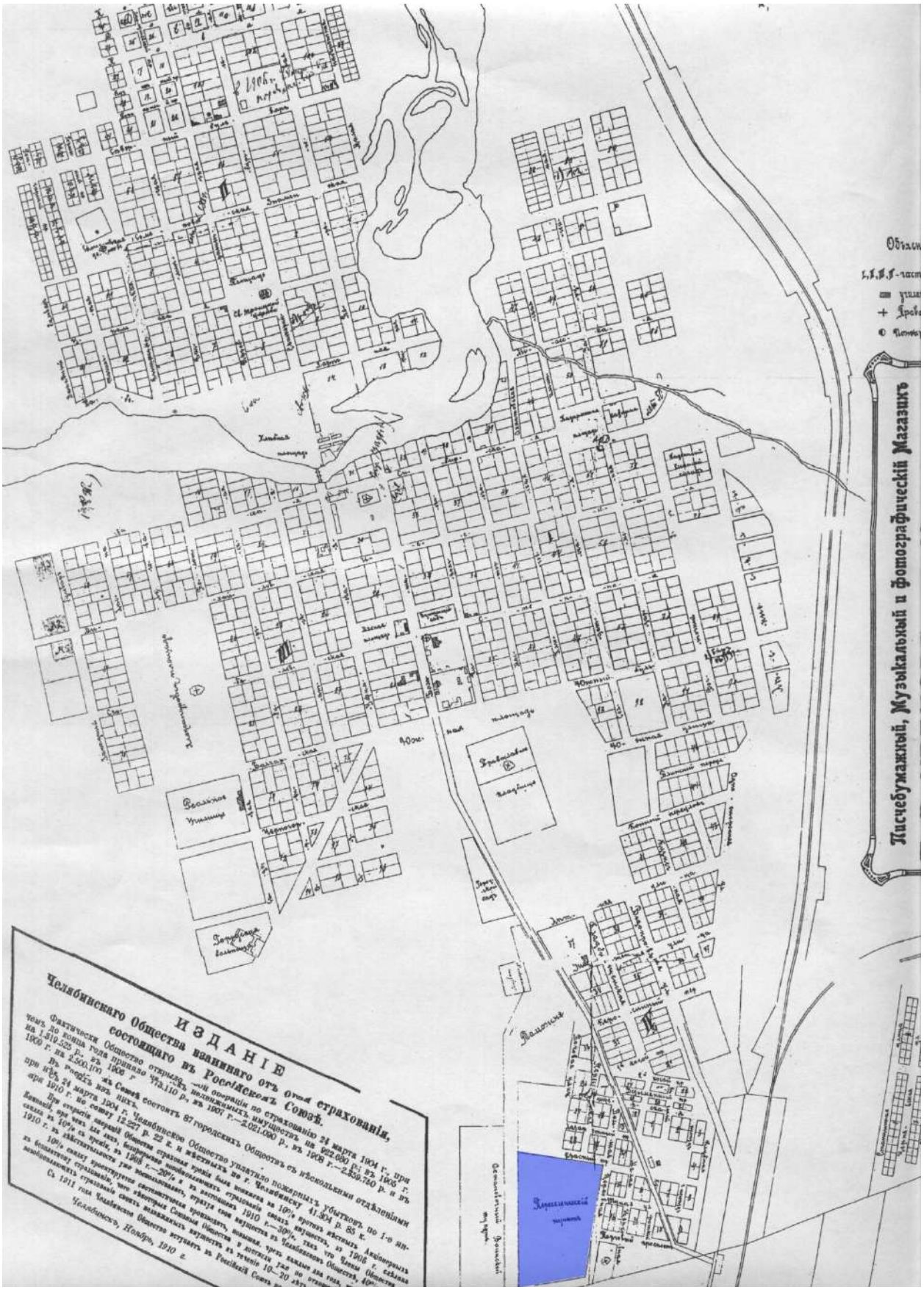


Рис. 5. План Челябинска 1910 г. с обозначением территории Переселенческого пункта (заливка синим цветом)

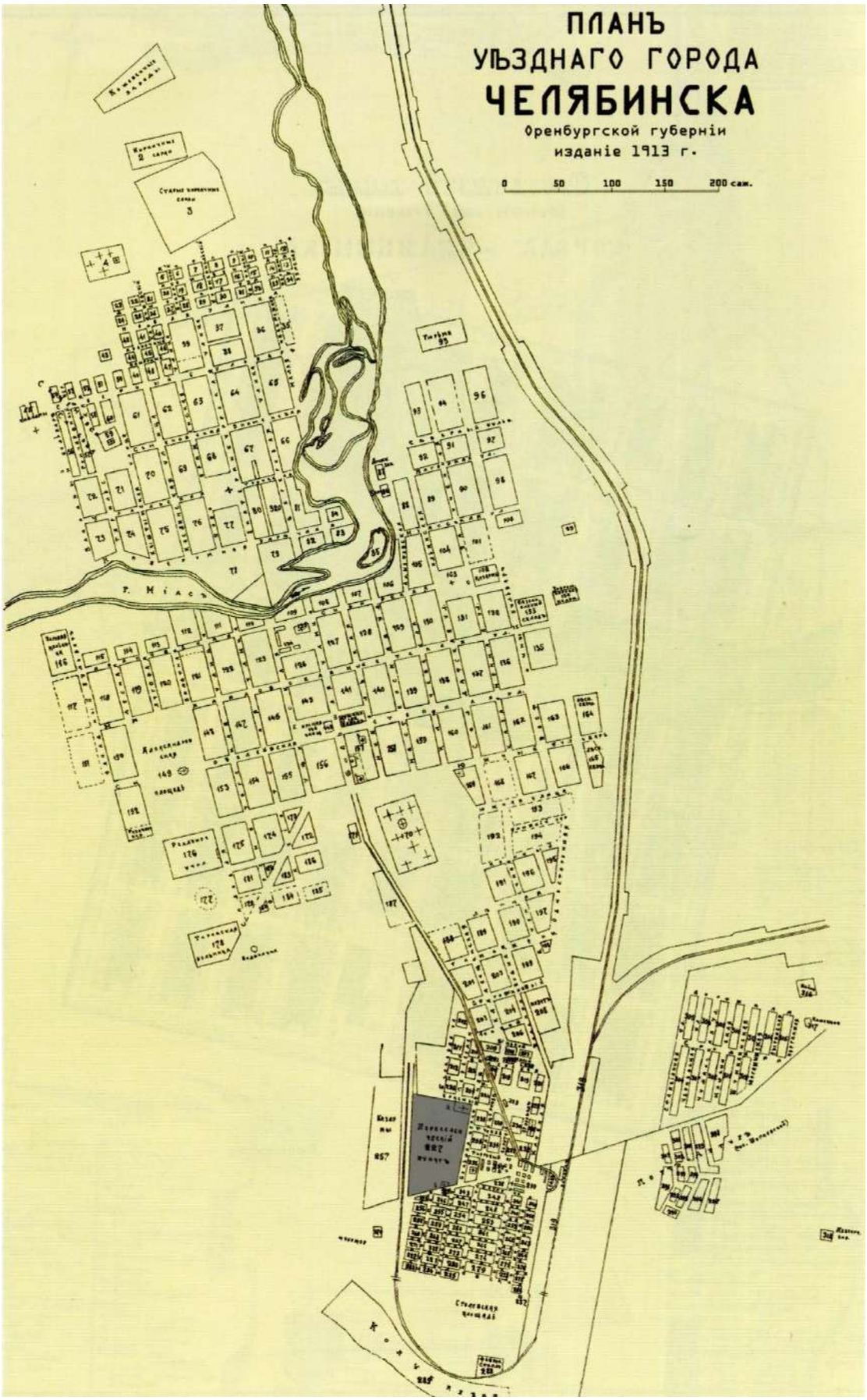


Рис. 6. План Челябинска 1913 г. с обозначением территории Переселенческого пункта (заливка серым цветом)

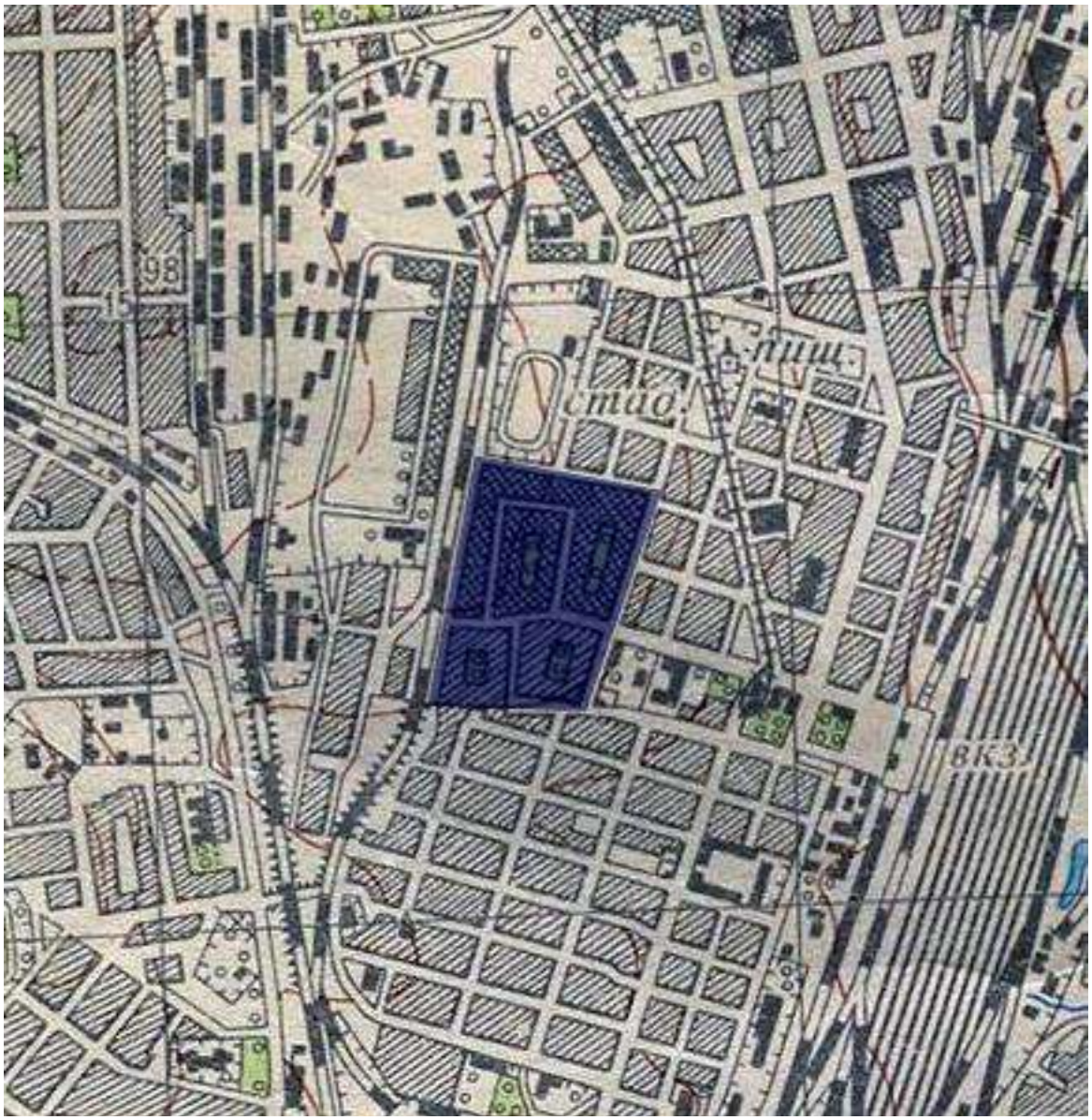


Рис. 7. Выкопировка из карты Челябинска 1954 г. с обозначением примерной территории бывшего Переселенческого пункта (заливка синим цветом)

Рис. 8. Выкопировка из карты Челябинска 1967 г. с обозначением примерной территории бывшего Переселенческого пункта (заливка серым цветом)

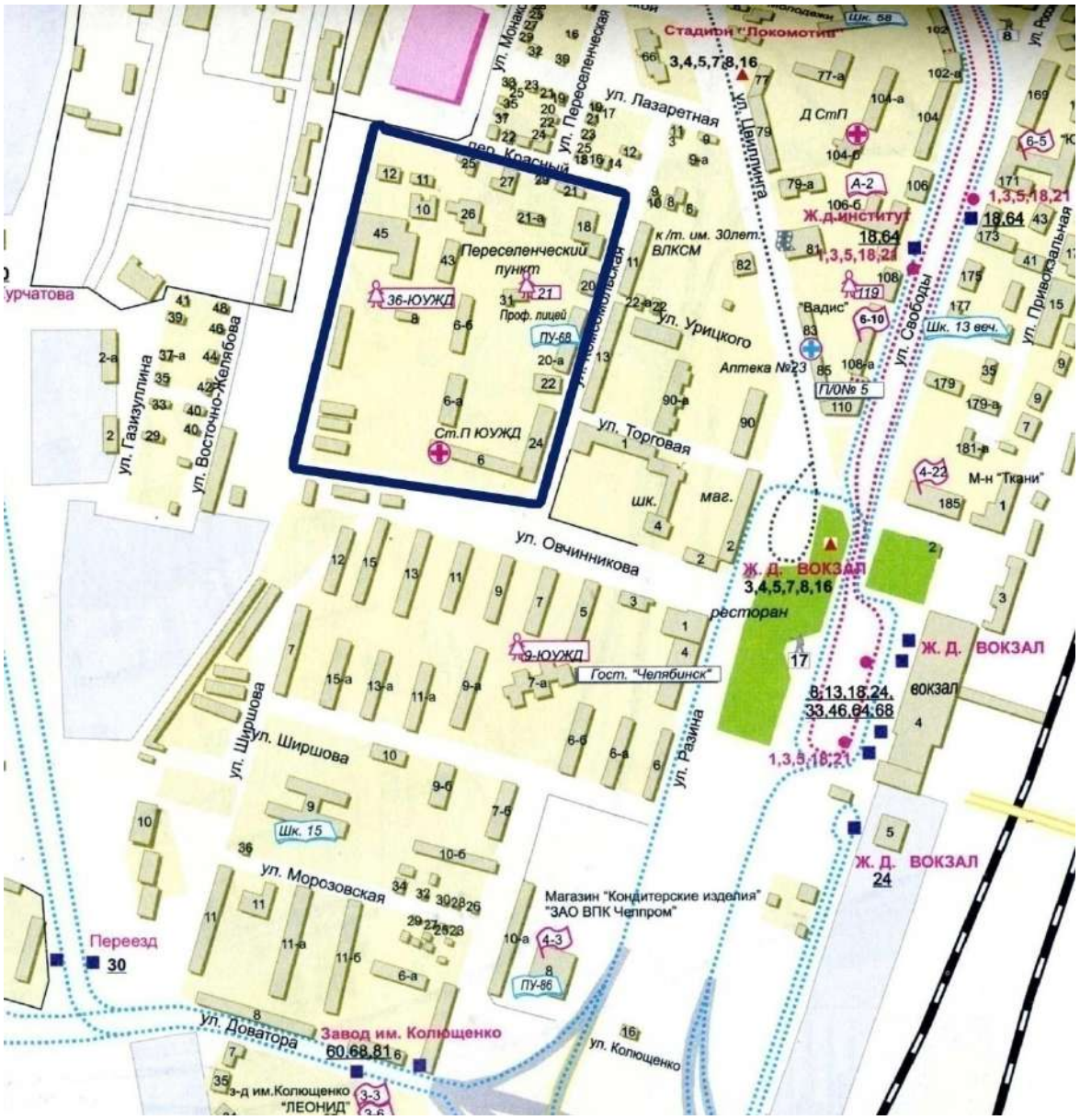


Рис. 9. Выкопировка из карты Челябинска 1954 г. с обозначением примерной территории бывшего Переселенческого пункта (синий контур)

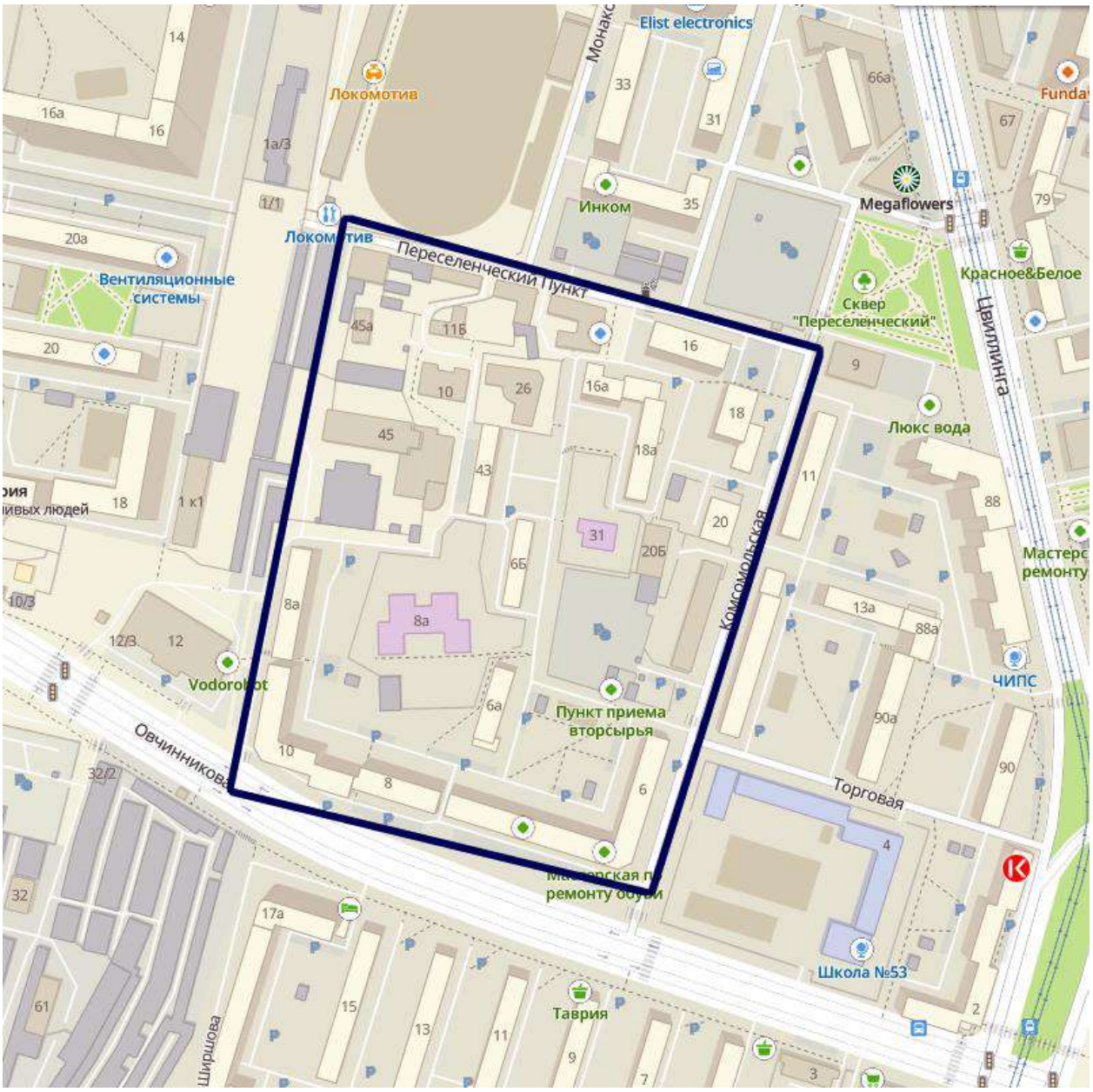


Рис. 10. Выкопировка из карты современной Челябинска (2022) с обозначением примерной территории бывшего Переселенческого пункта (синий контур)

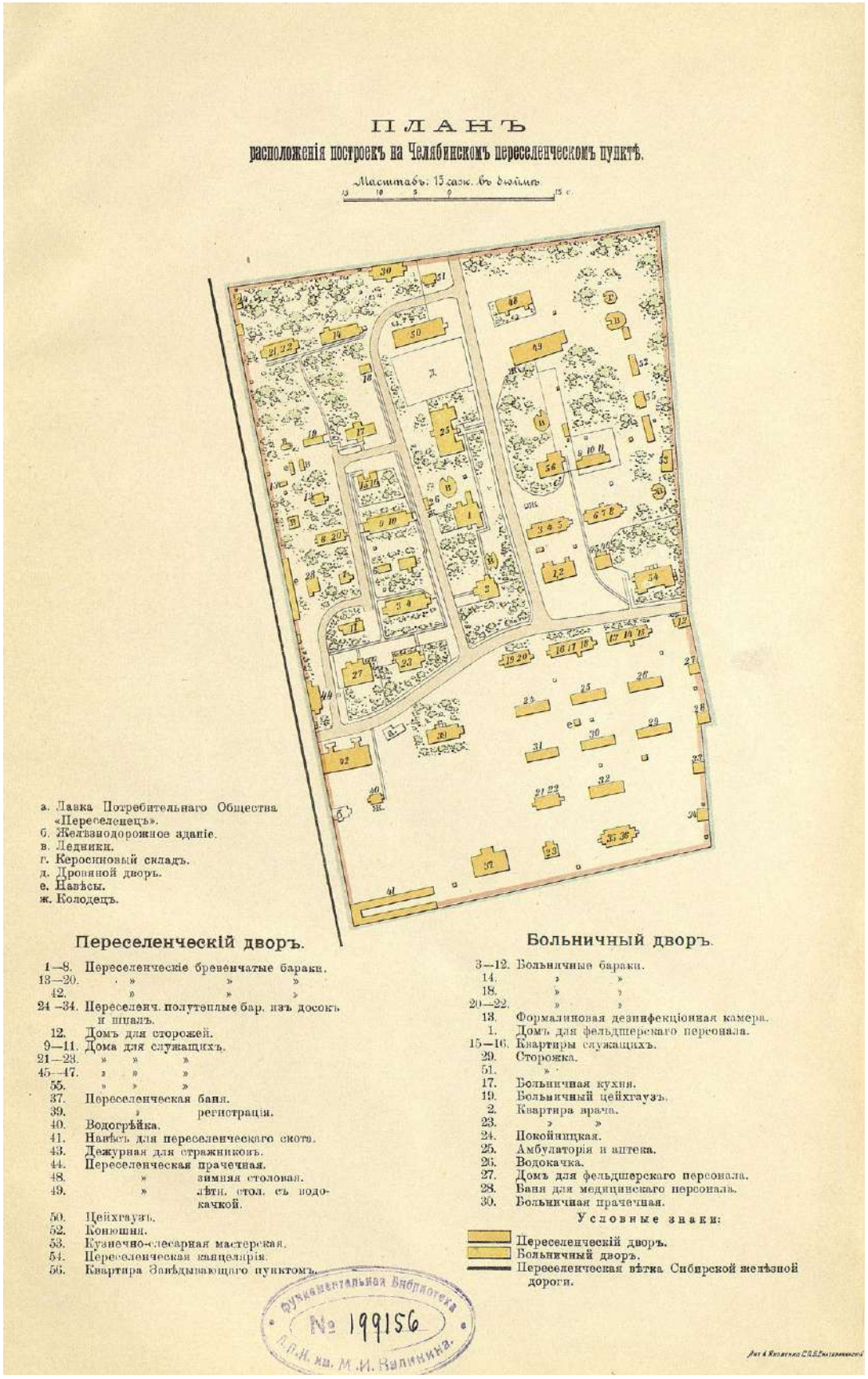


Рис. 11. План расположения построек Челябинского переселенческого пункта 1910 г. Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910

Общій видъ на Челябинскій переселенческій пунктъ въ 1906 году. Рис. 1.

Главный въѣздъ на Челябинскій переселенческій пунктъ. Рис. 2.

Рис. 12 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта. Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910

Баракъ и въѣздъ на пунктъ съ желѣзнодорожной вѣтки. Рис. 3.

Рис. 13 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта. Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910

Рис. 14 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта. Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910

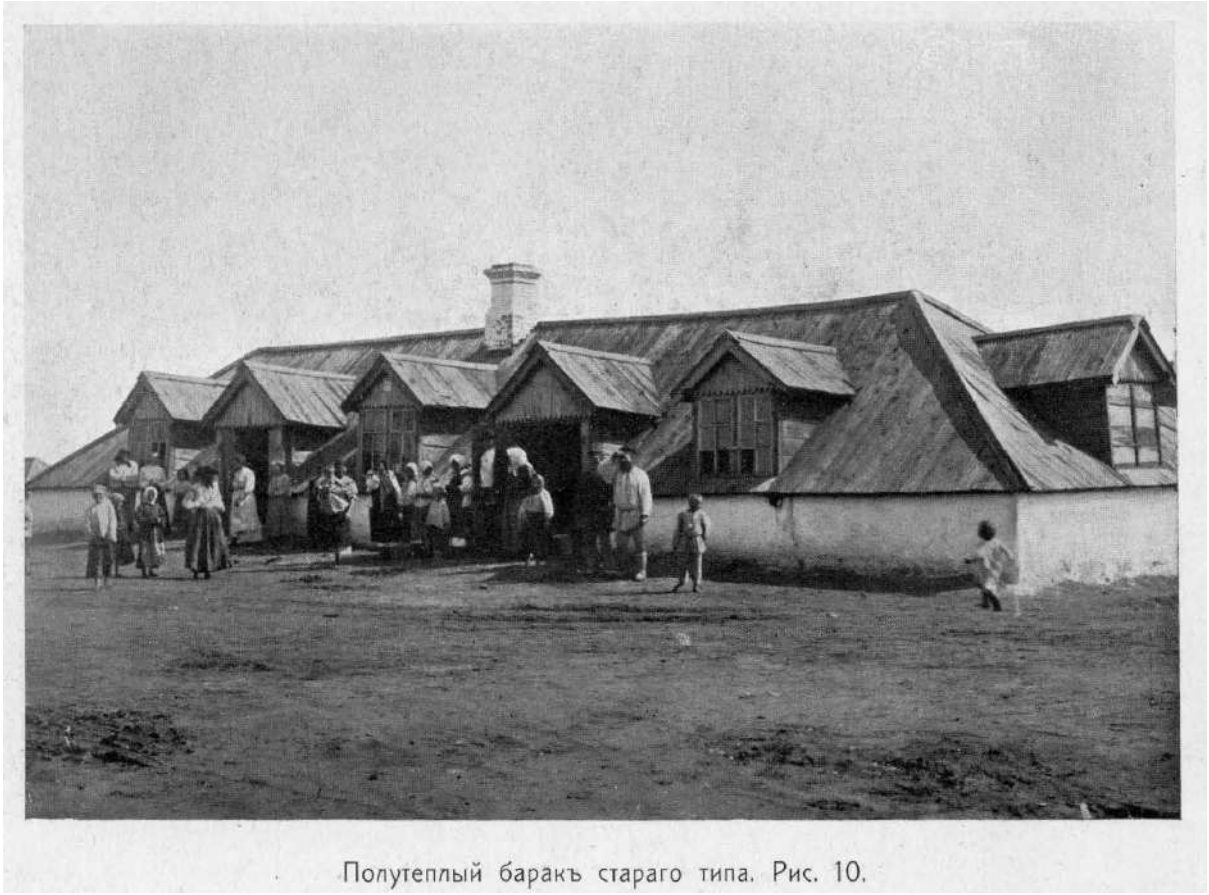


Рис. 15 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта. Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910

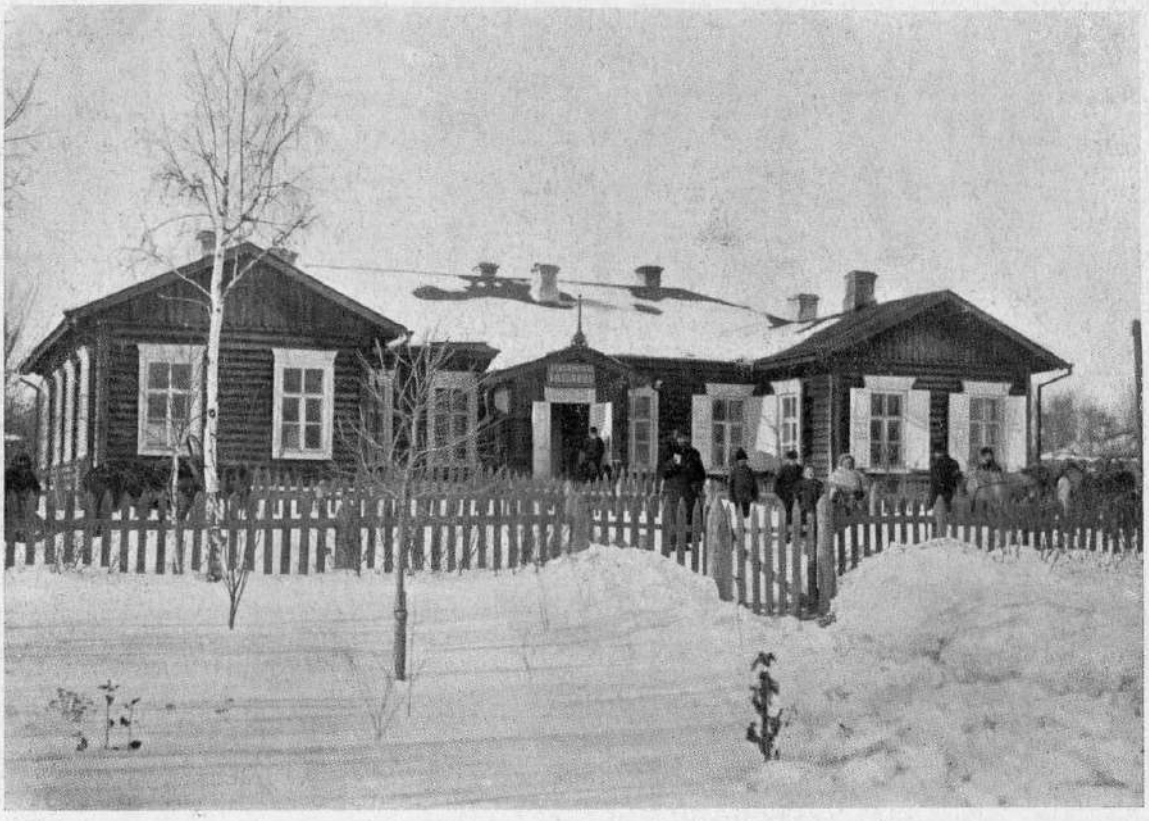
Рис. 16 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта. Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910

Баня для переселенцевъ. Рис. 14.

Домъ для служащихъ. Рис. 15.

Рис. 17 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта. Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910

Лавка Челябинскаго потребительскаго общества „Переселенецъ". Рис. 18.



Амбулаторія и аптека для переселенцевъ. Рис. 22.

Рис. 18 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта. Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910

Хирургическое отдѣленіе. Рис. 23.

Баракъ для незаразныхъ больныхъ. Рис. 24.

Рис. 19 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта. Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910

Рис. 20 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта. Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910

Рис. 21 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта. Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910

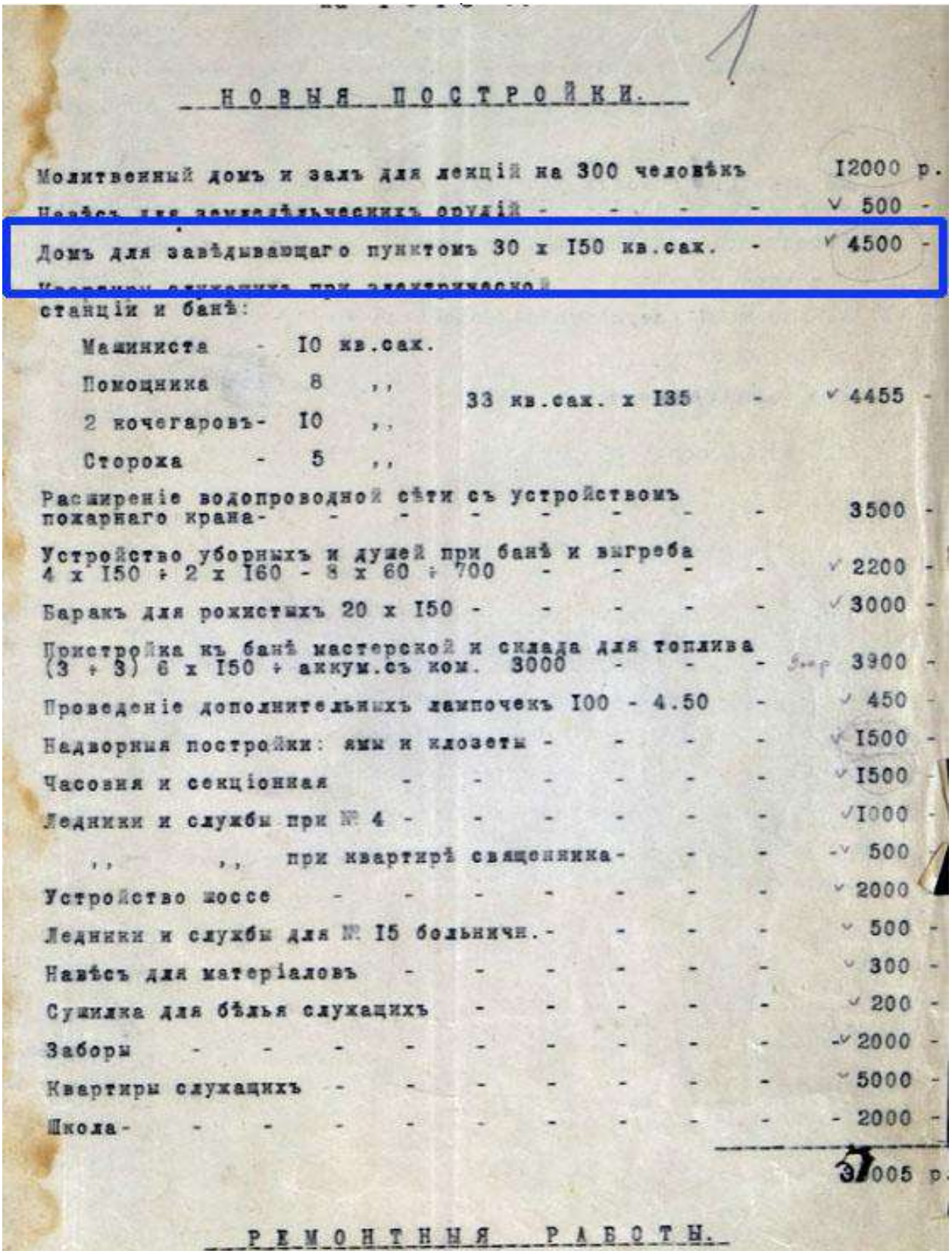
Рис. 22. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта. Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910

Рис. 23. Вид на Челябинский переселенческий пункт. Открытка 1915 г. Источник: Старый Челябинск в открытках и фотографиях / Д.Г. Графов. Челябинск, 2008.

1) Молитвенный домъ. 2) Баракъ для переселенцевъ, обращенный теперь въ канцелярію по продовольственной части. 3) Канцелярія пункта. 4) Столовая для переселенцевъ. 5) Новое хирургическое отдѣленіе. 6) Аптека и амбулаторія. 7) Больничная прачечная. 8) Новая (строящаяся) баня съ камерой для массовой дезинфекціи. 9) Баракъ для переселенцевъ. 10 и 11) Военныя казармы сзади переселенческаго пункта. 12) Сторожка при входѣ на переселенческій пунктъ.

Общій видъ Челябинскаго переселенческаго пункта.

Рис. 24. Вид на Челябинский переселенческий пункт. Фото 1912 г.



НОВЫЯ ПОСТРОЙКИ.

Молитвенный домъ и залъ для лекцій на 300 человѣкъ		I2000 р.
Навѣсъ для земледѣльческихъ орудій - - - -		500 -
Домъ для завѣдывающаго пунктомъ 30 х I50 кв.саж. -		4500 -
Квартиры служащихъ при электрической станціи и банѣ:		
Машиниста - I0 кв.саж.		
Помощника 8 ,,	33 кв.саж. х I35 -	4455 -
2 кочегаровъ- I0 ,,		
Сторожа - 5 ,,		
Расширеніе водопроводной сѣти съ устройствомъ пожарнаго крана- - - - - - - -		3500 -
Устройство уборныхъ и душей при банѣ и выгреба 4 х I50 + 2 х I60 - 8 х 60 + 700 - - - -		2200 -
Баракъ для рожистыхъ 20 х I50 - - - - -		3000 -
Пристройка къ банѣ мастерской и склада для топлива (3 + 3) 6 х I50 + аккум.съ ком. 3000 - - -		3900 -
Проведеніе дополнительныхъ лампочекъ I00 - 4.50 -		450 -
Надворныя постройки: ямы и клозеты - - - -		I500 -
Часовня и секціонная - - - - - - -		I500 -
Ледники и службы при № 4 - - - - - -		I000 -
,, ,, при квартирѣ священника- - -		500 -
Устройство шоссе - - - - - - - -		2000 -
Ледники и службы для № I5 больничн.- - - -		500 -
Навѣсъ для матеріаловъ - - - - - -		300 -
Сушилка для бѣлья служащихъ - - - - -		200 -
Заборы - - - - - - - - - -		2000 -
Квартиры служащихъ - - - - - - - -		5000 -
Школа- - - - - - - - - -		2000 -
		37005 р.

РЕМОНТНЫЯ РАБОТЫ.

Рис. 25. Постройки 1912 г. Челябинского переселенческого пункта. Источник: ОГАЧО. Ф. И-13. Оп. 1. Д. 901. Договоры с подрядчиками о постройке и ремонте зданий Челябинского переселенческого пункта за март-сентябрь 1913 г.

7. Работъ по устройству электрическаго освѣщенія предъявлена исполнительная смѣта за № 18 на сумму 6682 р.88 к.и акты осмотра отъ 21 апрѣля 1912 г.за № 7,отъ 18 мая 1912 г.за № 15, и 24 сентября 1912 г.за № 66.

8. Работъ по пристройкѣ къ зданію № 39 переселенч.предъявлена исполнительная смѣта за № 19 переселенч. на сумму 2703 р.97 к. и акты осмотра работъ отъ 3 іюля 1912 г.за № 25,отъ 18 агуста 1912 г.за № 56 и отъ 24 сентября 1912 г.за № 71.

9. Работъ по достройкѣ зданія за № 7 переселенч.амбулаторіи, регистрація и кухни столовой для переселенцевъ на ст.Челябинскъ Сиб.ж.д.предъявлена исполнительная смѣта за № 20 на сумму 1189 р.83 к. и актъ осмотра работъ отъ 24 сентября 1912 г. за № 63.

10. Работъ по постройкѣ зданія за № 8 пересел.квартиры причта предъявлена исполнительная смѣта за № 21 на сумму 4236 р.51 к. и акты осмотра работъ отъ 15 мая 1912 г.за № 13,отъ 3 іюля 1912 г.за № 21 отъ 18 августа 1912 г.за № 49 и отъ 24 сентября 1912 г.за № 68.

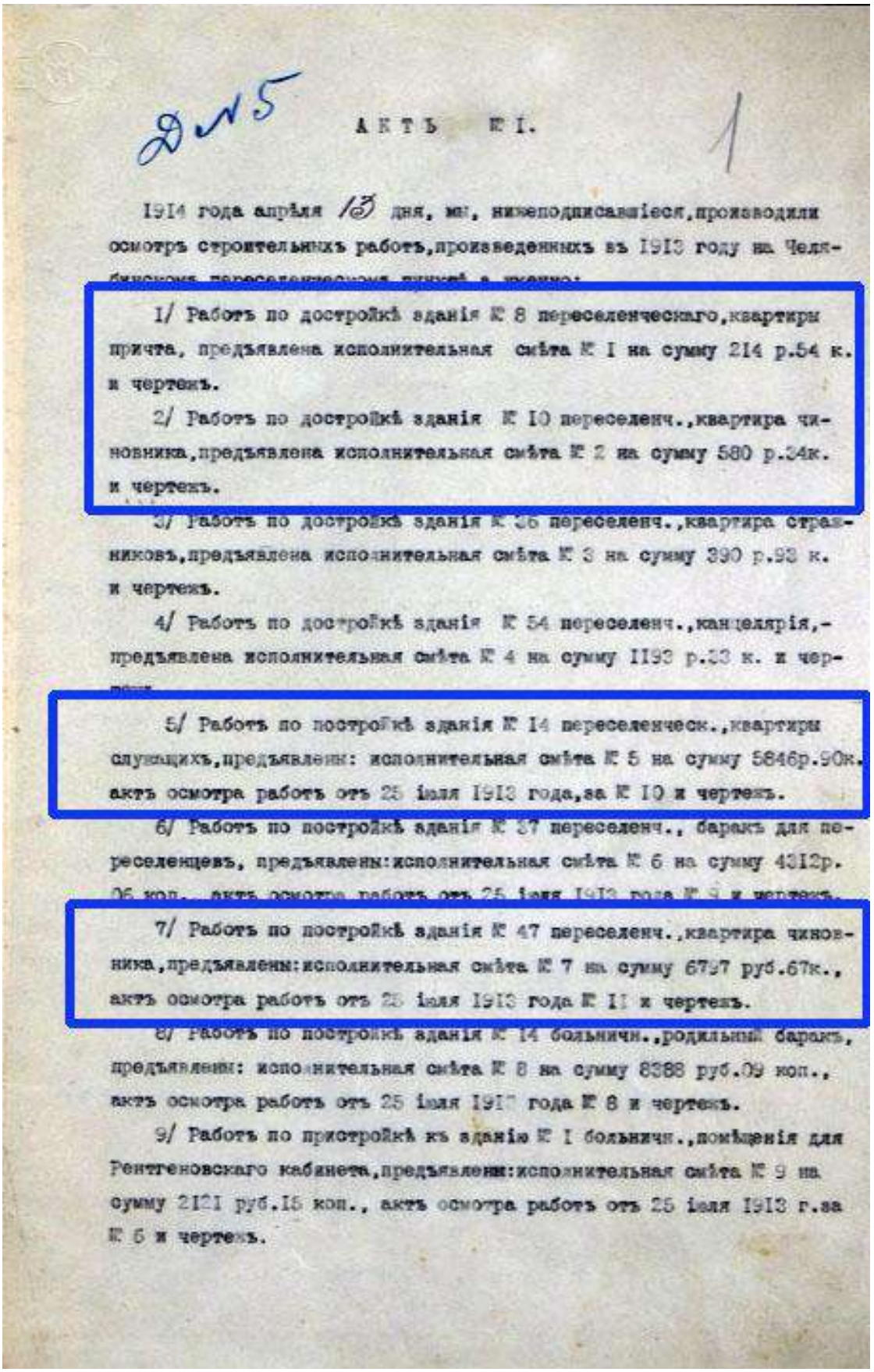
11. Работъ по постройкѣ зданія за № 10 пересел.предъявлена исполнительная смѣта за № 22 на сумму 4163 р.57 к. и акты осмотра работъ отъ 18 августа 1912 г.за № 50 и отъ 24 сентября 1912 г. за № 69.

12. Работъ по постройкѣ зданія за № 11 пересел.предъявлена исполнительная смѣта за № 23 на сумму 5005 р.60 к. и акты осмотра работъ отъ 15 мая 1912 г.за № 12 ,отъ 3 іюля 1912 г.за № 23 и отъ 24 сентября 1912 г.за № 84.

13. Работъ по постройкѣ зданія за № 36 перес.предъявлена исполнительная смѣта за № 24 на сумму 2696 р.76 к. и акты осмотра работъ отъ 21 апрѣля 1912г. за № 8,отъ 15 мая 1912 г.за № 11,отъ 3-го Іюля 1912 г.за № 27 и отъ 18 августа 1912 г.за № 55.

14. Работъ по капитальному ремонту ограды вокругъ пункта предъявлена исполнительная смѣта № 26 на сумму 228 руб.90 коп.

Рис. 26. Акт осмотра строительных работ на Челябинском переселенческом пункте за 1912 г. Источник: ОГАЧО. Ф. И-13. Оп. 1. Д. 900. Акты осмотра строительных работ на Челябинском переселенческом пункте за январь-ноябрь 1913 г.



Дл 5

АКТЪ № I.

1

1914 года апрѣля 13 дня, мы, нижеподписавшіеся, производили осмотръ строительныхъ работъ, произведенныхъ въ 1913 году на Челябинскомъ переселенческомъ пунктѣ а именно:

1/ Работъ по достройкѣ зданія № 8 переселенческаго, квартиры причта, предъявлена исполнительная смѣта № I на сумму 214 р.54 к. и чертежъ.

2/ Работъ по достройкѣ зданія № 10 переселенч., квартира чиновника, предъявлена исполнительная смѣта № 2 на сумму 580 р.34к. и чертежъ.

3/ Работъ по достройкѣ зданія № 36 переселенч., квартира стражниковъ, предъявлена исполнительная смѣта № 3 на сумму 390 р.93 к. и чертежъ.

4/ Работъ по достройкѣ зданія № 54 переселенч., канцелярія, - предъявлена исполнительная смѣта № 4 на сумму 1193 р.33 к. и чертежъ.

5/ Работъ по постройкѣ зданія № 14 переселенческ., квартиры служащихъ, предъявлены: исполнительная смѣта № 5 на сумму 5846р.90к. актъ осмотра работъ отъ 25 іюля 1913 года, за № 10 и чертежъ.

6/ Работъ по постройкѣ зданія № 37 переселенч., баракъ для переселенцевъ, предъявлены: исполнительная смѣта № 6 на сумму 4312р. 06 коп., актъ осмотра работъ отъ 25 іюля 1913 года № 9 и чертежъ.

7/ Работъ по постройкѣ зданія № 47 переселенч., квартира чиновника, предъявлены: исполнительная смѣта № 7 на сумму 6797 руб.67к., актъ осмотра работъ отъ 25 іюля 1913 года № 11 и чертежъ.

8/ Работъ по постройкѣ зданія № 14 больничн., родильный баракъ, предъявлены: исполнительная смѣта № 8 на сумму 8388 руб.09 коп., актъ осмотра работъ отъ 25 іюля 1913 года № 8 и чертежъ.

9/ Работъ по пристройкѣ къ зданію № I больничн., помѣщенія для Рентгеновскаго кабинета, предъявлены: исполнительная смѣта № 9 на сумму 2121 руб.15 коп., актъ осмотра работъ отъ 25 іюля 1913 г. за № 6 и чертежъ.

Рис. 27. Акт о проведенных строительных работах в 1913 г. Источник: ОГАЧО. Ф. И-13. Оп. 1. Д. 1002. Отчет о расходе кредита, акты осмотра строительных работ, описи дел технического отдела Челябинского переселенческого пункта за апрель – декабрь 1914 г.

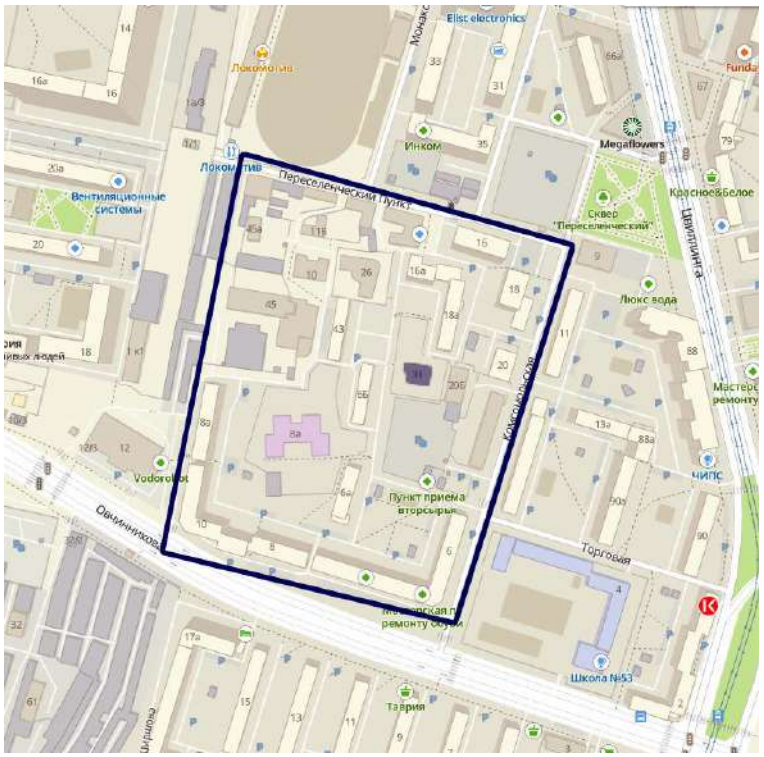


Рис. 28. Выкопировка из карты Челябинска (2022) с обозначением примерной территории бывшего Переселенческого пункта (синий контур) выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Переселенческий пункт, 31 (заливка серым цветом)

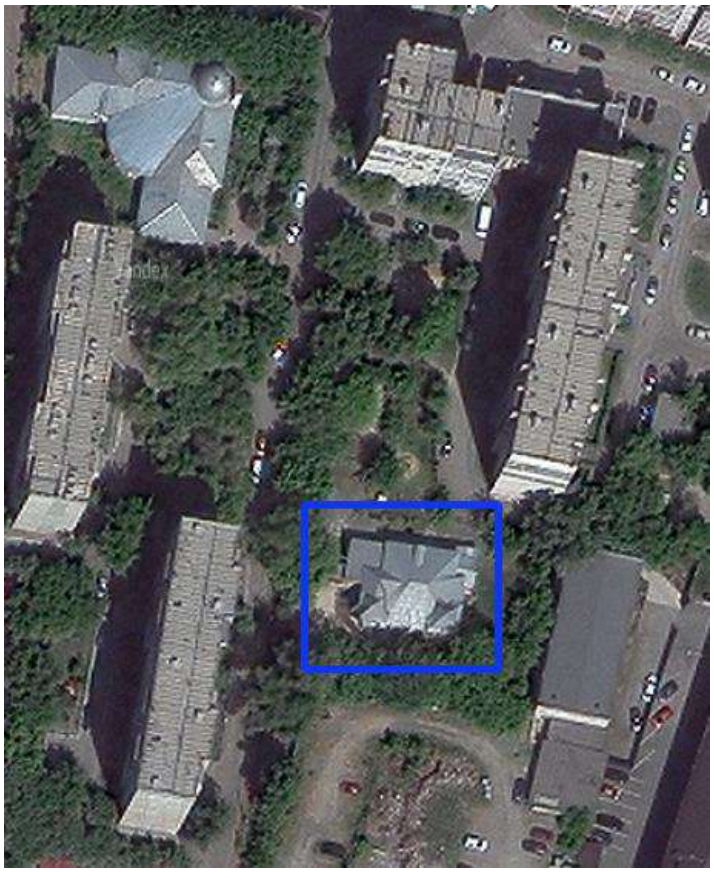


Рис. 29. Фрагмент спутникового снимка г. Челябинска с обозначением местоположения выявленного объекта культурного наследия «Здание по обслуживанию переселенцев» (синий контур)

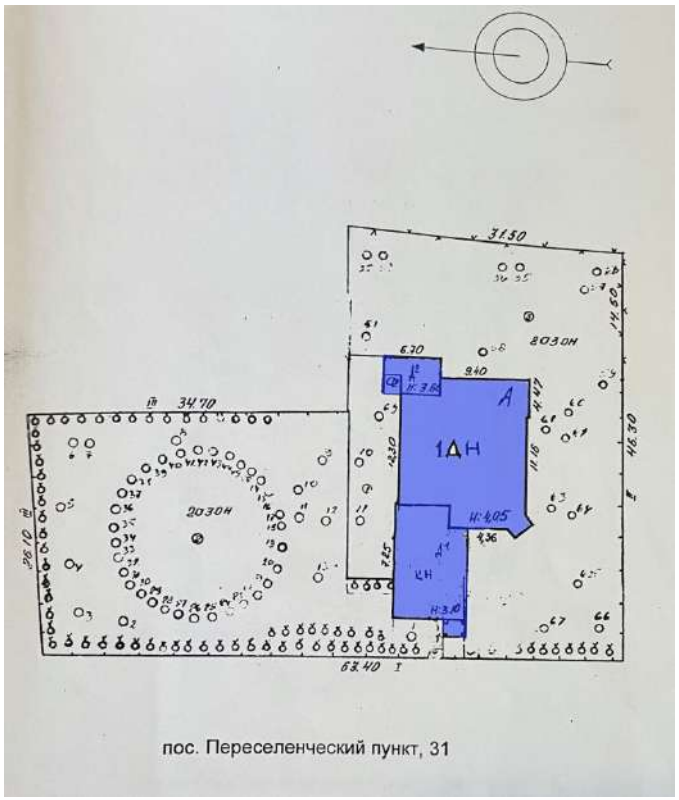


Рис. 30. Ситуационный план расположения на земельном участке здания по адресу г. Челябинск, ул. Переселенческий пункт, 31 (заливка синим цветом)

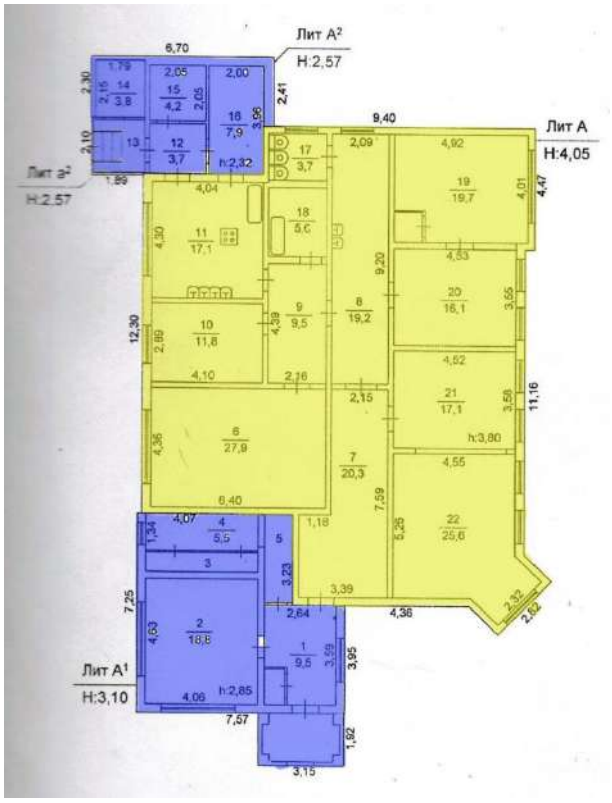


Рис. 31. Здание по адресу г. Челябинск, ул. Переселенческий пункт, 31. План 1 этажа (заливка желтым цветом – основной, исторический объем (литер «А»), заливка синим цветом – пристрои (литеры «А1», «А2», «а2»))

Переселенческий пункт, № 31

К.XIX-Нач. XX в.

Административное здание для обслуживания переселенцев

Одноэтажное бревенчатое здание, прямоугольное в плане, со скошенными двумя углами, которые акцентированы небольшими повышениями, увенчанными острыми фронтонами, с шатровым покрытием, которое завершается точеным шпилем.

В очертании оконных проемов, рисунке наличников находим черты модерна. И это делает постройку особо примечательной.

Здание обладает оживленным силуэтом и служит доминантой квартальной застройки.

Рекомендуется как ценный памятник архитектуры.

Современное использование - детский сад.

Рис. 32. Учетная карточка ЦИКНЧ на выявленный объект культурного наследия. 1990-е гг.

Рис. 33. Выявленный объект культурного наследия. Фото 1970 г. В. Гайдаш. Источник: фонды Государственного исторического музея Южного Урала

Рис. 34 а, б. Выявленный объект культурного наследия. Фото 1990-х гг. Источник: фонды ЦИКНЧ

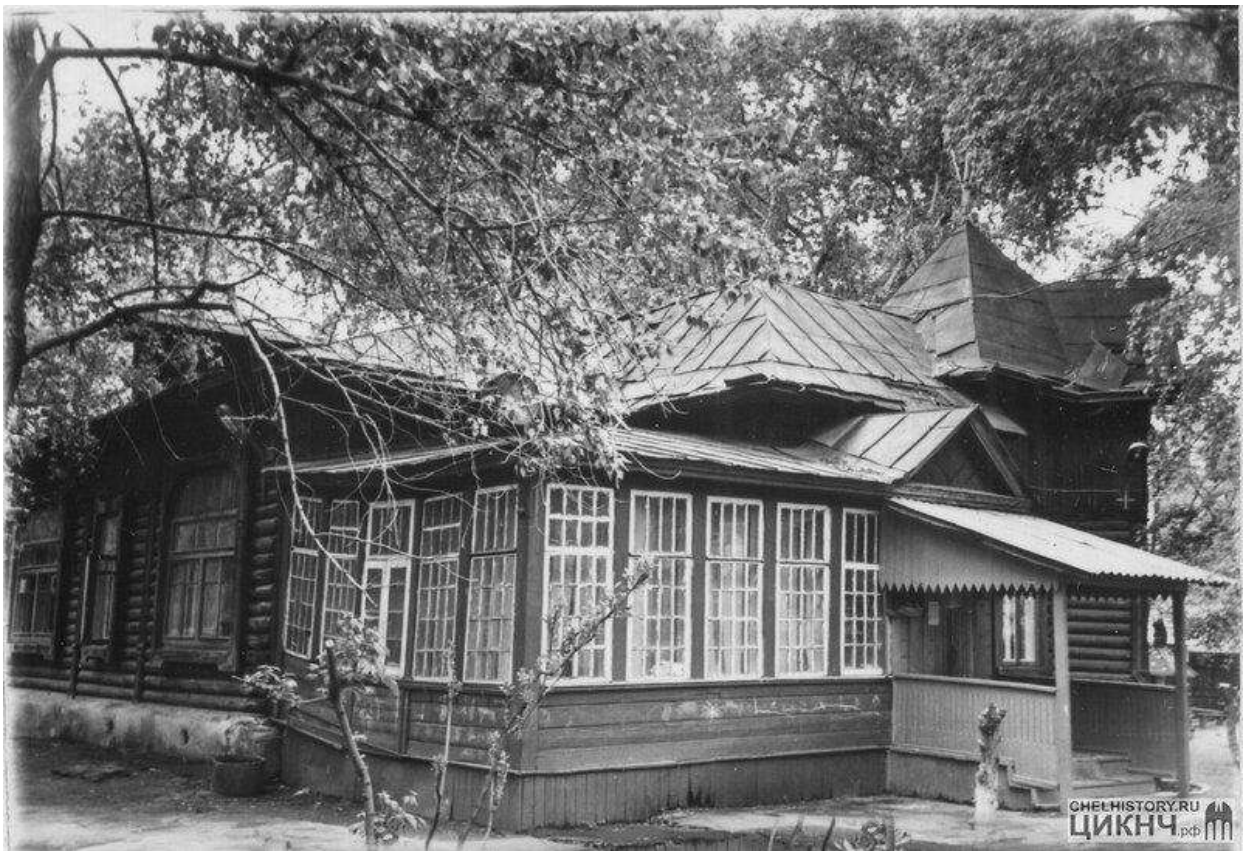


Рис. 35 а, б. Выявленный объект культурного наследия. Фото 1990-х гг. Источник: фонды ЦИКНЧ

Рис. 36 а, б, в. Выявленный объект культурного наследия. Фото 1990-х гг. Источник: фонды ЦИКНЧ

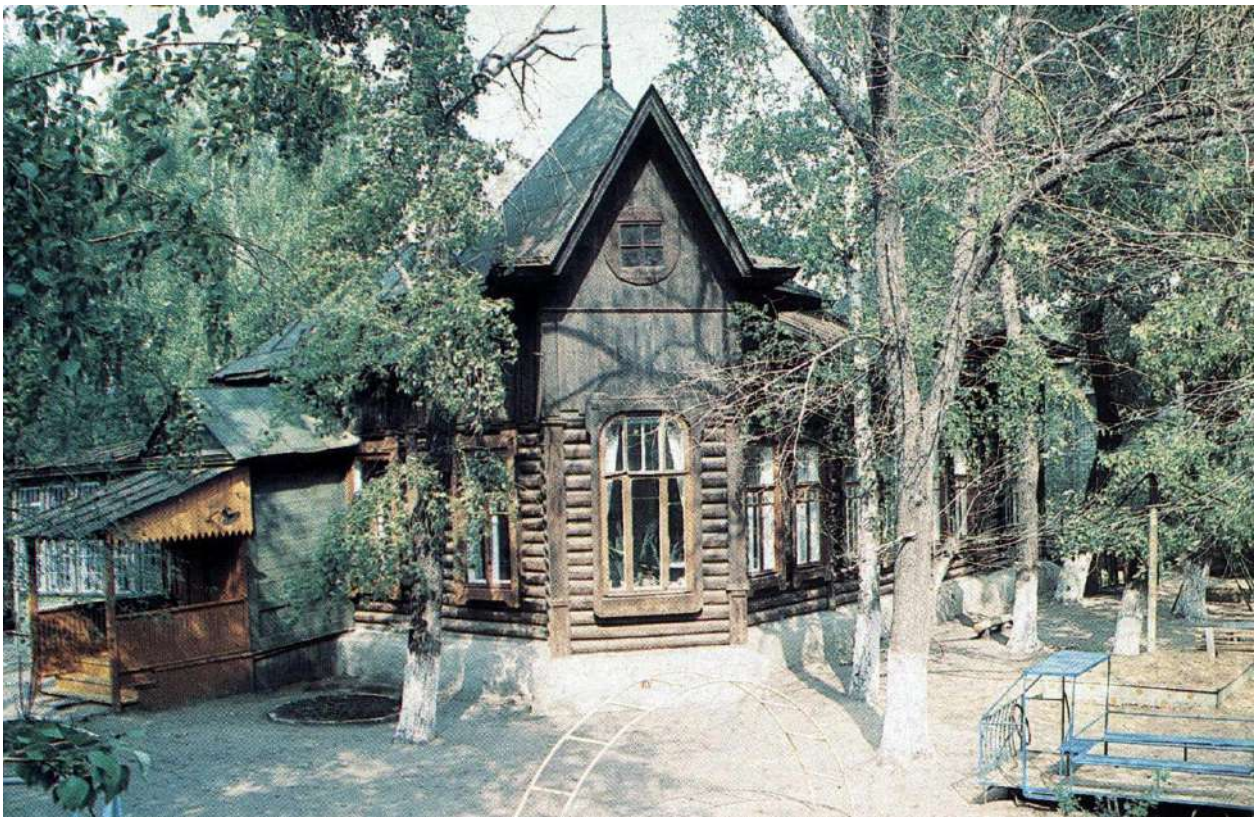


Рис. 37 а, б. Выявленный объект культурного наследия. Фото 1990-х гг.

Рис. 38. Выявленный объект культурного наследия. Фото У. Брумфилда 2007 г.

Рис. 39. Выявленный объект культурного наследия. Фото Ю.В. Латышева. 2014.

Рис. 39. Выявленный объект культурного наследия. Фото Ю.В. Латышева. 2015.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Здание по обслуживанию переселенцев», расположенного по адресу г. Челябинск, Переселенческий пункт, 31 (август 2022).

Рис. 1. Южный фасад и юго-западный угловой объем. Вид с юго-запада

Рис. 2 а, б. Юго-западный угловой объем

Рис. 3 а, б. Слуховое окно юго-западного углового объема (вверху) и оконный проем юго-западного углового объема (внизу)

Рис. 4 а, б. Южный фасад и юго-восточный угловой объем. Вид с юга

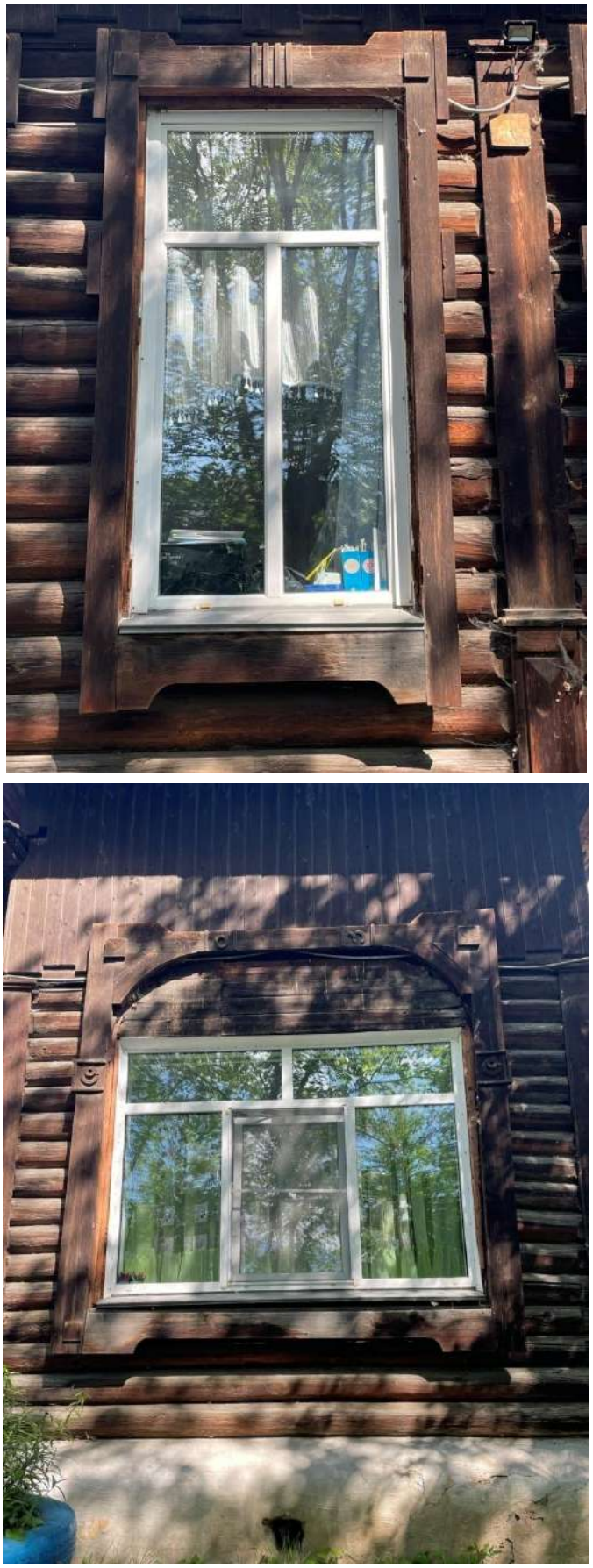


Рис. 5 а, б. Оконные проемы южного фасада (вверху) и юго-восточного углового объема (внизу)

Рис. 6 а, б. Южный и восточный фасады. Вид с юго-востока

Рис. 7. Правый, северный фланг восточного фасада

Рис. 8. Оконный проем правого, северного фланга восточного фасада

Рис. 9. Пристрой на стыке восточного и северного фасадов

Рис. 10. Северный фасад. Вид с северо-востока

Рис. 11 а, б. Кирпичный пристрой с главным входом в здание стороны западного фасада. Вид с северо-запада (вверху) и запада (внизу)

Рис. 12. Западный фасад. Вид с юго-запада

Рис. 13. Тамбур главного входа

Рис. 14 а, б. Главный продольный коридор

Рис. 15 а, б. Фрагменты интерьеров. Жилые помещения

Рис. 16 а, б. Фрагменты интерьеров. Жилые помещения

Рис. 17. Фрагменты интерьеров. Угловой, юго-западный, зал

Рис. 18 а, б. Фрагменты интерьеров. Угловой, юго-западный, зал

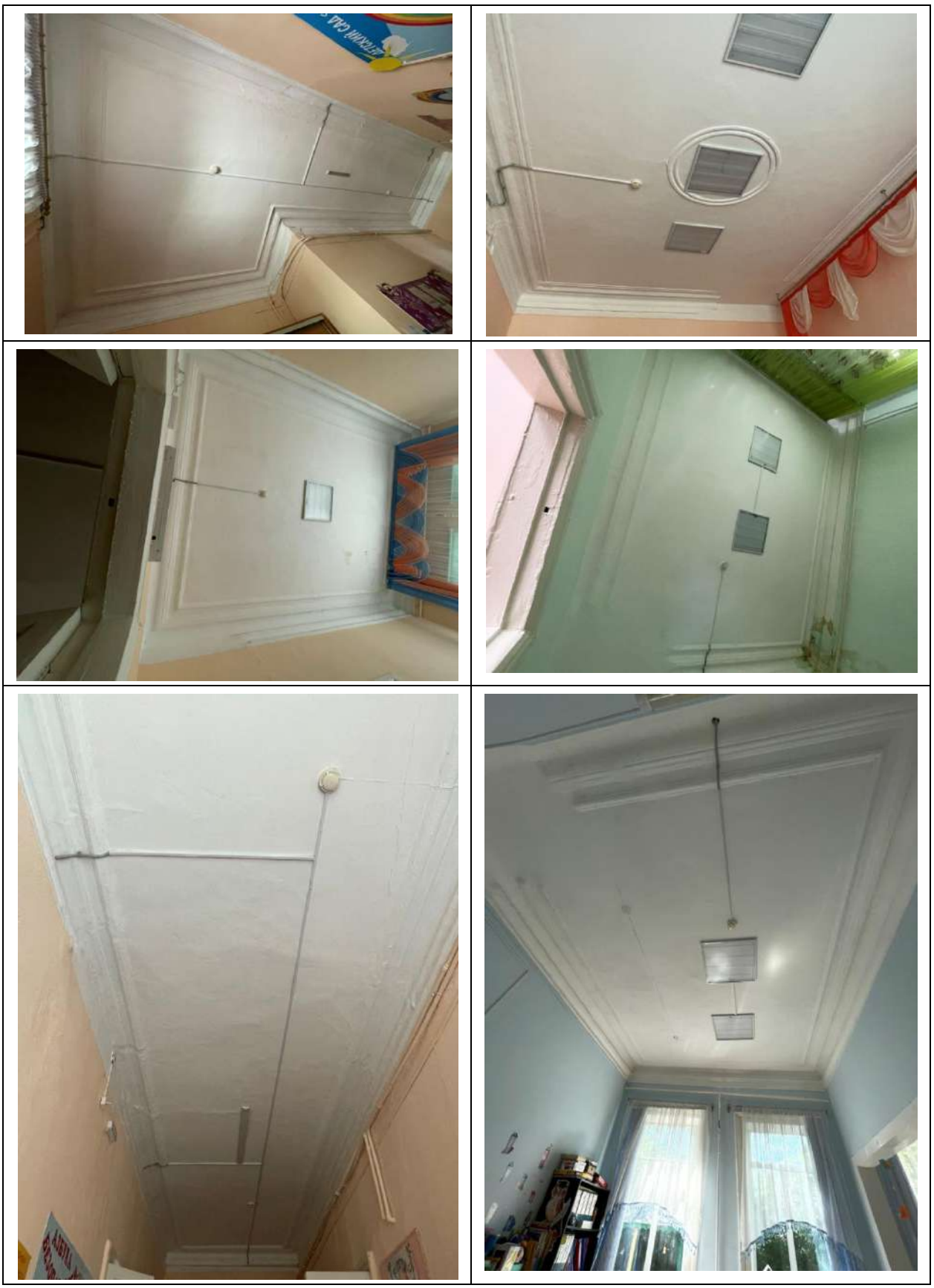


Рис. 19. Оформление потолочных плафонов

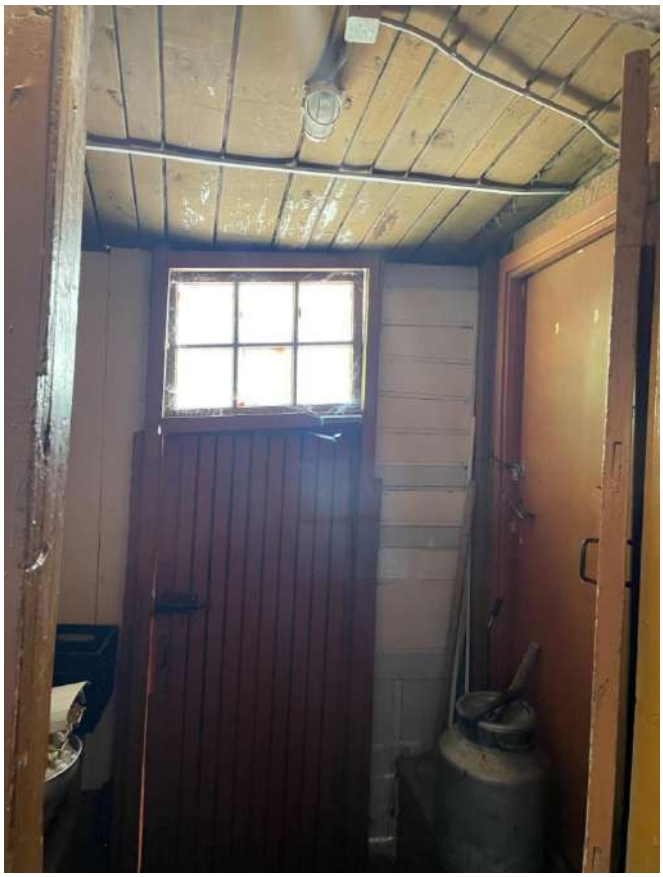
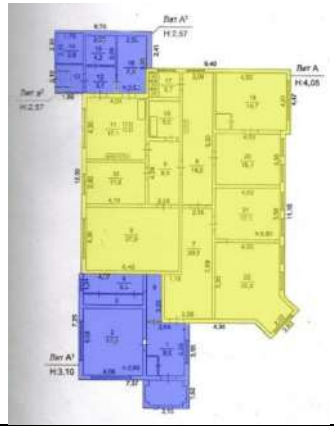


Рис. 20. Дощатый северо-восточный пристрой (литер а2)

Рис. 21. Вход в основной объем из пристроя (литер А2)

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, Переселенческий пункт, 31

Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	**Состав предмета охраны**	**Приложение**
Местоположение и градостроительные характеристики	1. Существующее местоположение здания как части застройки Переселенческого пункта начала 20 в.(синий контур). 2. Существующее местоположение здания в квартале, ограниченном ул. Переселенческий пункт/Красный переулок – Комсомольская – Овчинникова – Замятина	
Планировочное и объемно-пространственное решение	Габариты, этажность, высотные отметки карнизов, объемно-пространственная композиция 1-этажного здания сложной планировочной конфигурации в периметре исторических капитальных бревенчатых стен (литер А, заливка желтым цветом), с повышенными угловыми юго-западным и юго-восточным объемами (с необходимостью сноса пристроев (литеры А1, А2,а2) (заливка синим цветом).	

Конструктивная система и материал	1. Бутовый ленточный фундамент. 2. Бутовый цоколь (материал, габариты). 3. Бревенчатый сруб (материал, диаметр венцов, технология врубки). 4. Внутренние и внешние капитальные стены, как продольные, так и поперечные.	
Конфигурация, габариты и материал крыши	1. Конфигурация и габариты многоскатной крыши, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов. 2. Крыша стропильная, материал стропил – дерево, кровля по деревянной обрешетке, тип исторического кровельного покрытия – листовой металл, фальц. 3. Конфигурация, габариты, углы наклона скатов, историческая кровля (листовой металл, фальц), шатрового покрытия углового юго-восточного объема. 4. Конфигурация, габариты, углы наклона скатов, тип крыши (стропильная), историческая кровля (листовой металл, фальц) углового юго-западного объема	

	5. Подшивка свесов крыши – деревянная, дощатая.	
Исторический характер обработки фасадной поверхности	Открытая поверхность бревен.	
Исторические дверные и оконные проемы	1. Существующее местоположение, габариты и форма исторических оконных проемов. 1.1. Юго-западный угловой объем: • оконный проем юго-западного фасада: высокое прямоугольное с арочным завершением (местоположение, габариты, форма, исторический характер рисунка переплетов (с необходимостью воссоздания); • проем слухового окна фронтона (местоположение, габариты, форма, рисунок переплетов). 1.2. Юго-восточный повышенный объем: • оконный проем южного фасада: широкий, прямоугольный, с арочным завершением (местоположение, габариты, форма (с необходимостью воссоздания исторического арочного абриса)).	

	1.3. Южный фасад основного объема. • 6 проемов: высокие, прямоугольные (местоположение, габариты, форма).	
	1.4. Северный фасад основного объема. • прямоугольный проем по средней оси фасада, аналогичный по решению проемам южного фасада (местоположение, габариты, форма); • проемы на флангах фасада: широкие, прямоугольные, с арочным завершением, аналогичные по решению проему южного фасада юго-восточного повышенного объема (местоположение, габариты, форма (с необходимостью воссоздания исторического арочного абриса)).	
	1.5. Западный фасад основного объема. • два исторических проема: высокие, прямоугольные, аналогичные по решению проемам южного фасада (местоположение, габариты, форма).	
	1.6. Восточный фасад основного объема. • высокий прямоугольный, аналогичный по решению проемам южного фасада (местоположение, габариты, форма) (с возможностью восстановления аналогичного проема на правом фланге фасада).	

	2. Историческое заполнение: материл оконных блоков – дерево.	
Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов	1. Визуальное членение фасадов по горизонтали причелинами, оформляющими стыки венцов внешних и внутренних стен (местоположение, габариты, декорировка нижней частей причелин накладным «бриллиантом»). 2. Дощатая вертикальная обшивка верхней части фасадных стен. 3. Существующие наличники оконных проемов (с возможностью восполнения утраченных элементов): габариты, габариты и архитектурно-декоративное решение каждого из структурных элементов, орнамент.	

Планировочное и архитектурно-художественное решение интерьеров	1. Планировка интерьеров в габаритах исторических капитальных стен. 2. Существующие отметки чердачного перекрытия.	

Приложение IV.

Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, Переселенческий пункт, 31

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, Переселенческий пункт, 31

Границы территории объекта культурного наследия «», расположенного по адресу: разработаны с учетом следующих факторов:

- обеспечение физической сохранности объекта и условий для его эксплуатации

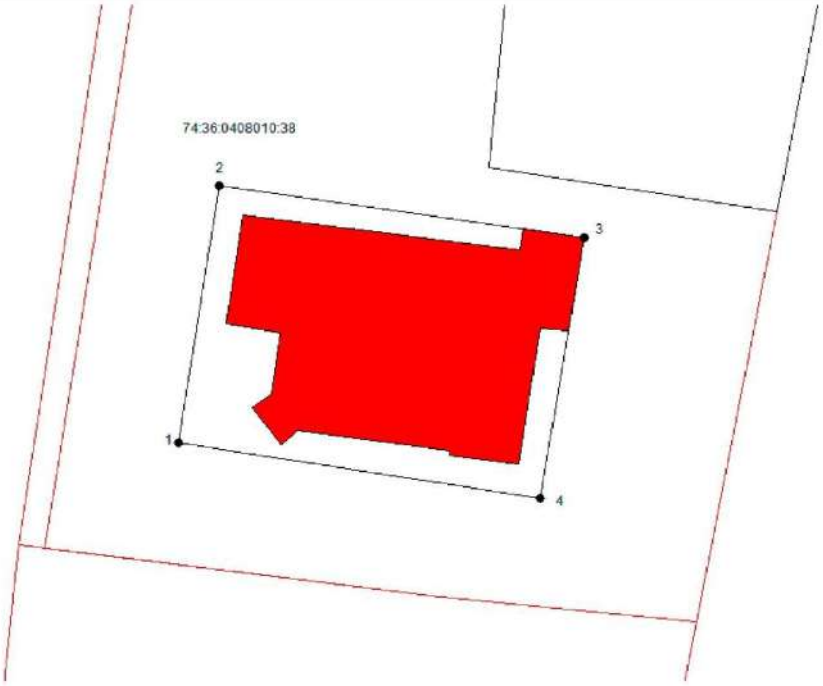
В результате границы устанавливаются с учетом необходимого для физической сохранности исторического здания отступа от фасадной стены (точки 1-2-3-4-1).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, Переселенческий пункт, 31

Система координат:МСК-74		
Площадь ОКН: 472*кв.м.*		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	604074,75	2324031,48
2	604092,69	2324034,60
3	604088,71	2324060,08
4	604070,48	2324056,70
1	604074,75	2324031,48

3. Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, Переселенческий пункт, 31

Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой Челябинского переселенческого пункта», Адрес: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Переселенческий пункт, 31



Масштаб 1:300

Условные обозначения:
74:36:0408010 - обозначение кадастрового квартала,
1- обозначение характерной точки границы территории ОКН,
—— - обозначение границы территории ОКН,
74:36:0408010:38- обозначение кадастрового номера земельного участка

4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Дом жилой Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, Переселенческий пункт, 31

На территории объекта культурного наследия разрешается:

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов без изменения особенностей, составляющих предмет охраны и выполненных на основании проектов, согласованных и утвержденных в установленном порядке.
2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории.
4. Прокладка инженерных коммуникаций подземным способом при наличии проектов таких работ, включающих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия и согласованных в установленном порядке.
5. Размещение информационных конструкций, выполненных в соответствии с правилами размещения таких конструкций, действующими на территории г. Челябинска.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Возведение объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, пристроев, сараев, автостоянок и гаражей, свалок, глухих заборов).
3. Размещение рекламы на фасадах здания, закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка рекламных конструкций на крыше здания.
4. Изменение при ремонте объекта культурного наследия параметров и особенностей, составляющих предмет охраны.
5. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов, вентиляция и кондиционирование) надземным способом, в том числе закрепление их элементов на фасадах объекта.
6. Проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и

обеспечению его функционирования в современных условиях и работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования при наличии проектов таких работ, согласованных и утвержденных в установленном порядке.