

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом двухэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13а.

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 (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 г. № 399; от 04.09.2012 г. № 880; от 09.06.2015 г. № 569).

Дата начала экспертизы	1.07.2020
Дата окончания экспертизы	28.09.2020
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	Коньшева Е.В.

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Коньшева Евгения Владимировна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	кандидат искусствоведения
Стаж работы	27 лет
Место работы и должность	Южно-Уральский государственный университет, доцент, г. Челябинск (основное); Филиал ЦНИИП Минстроя России «Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства», ведущий научный сотрудник, г. Москва (по совместительству).

Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1627 от 17.09.2018
Полномочия эксперта	<ul style="list-style-type: none"> • 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 «Дом двухэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13а.

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Дом двухэтажный», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13а.

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 и результаты экспертизы, отсутствуют.

Перечень документов, представленных Заказчиком:

1. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.
2. Выписка из реестра федерального имущества о земельном участке с кадастровым № 74:36:0509013:23, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13.
3. Кадастровый план земельного участка, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13.
4. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, расположенный по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13.
5. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о земельном участке с кадастровым № 74:36:0509013:23 общей пл. 8024 кв. м., расположенном по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13.
6. Кадастровый паспорт здания с кадастровым № 74:36:0509013:23:169 (нежилое здание (склад) общей пл. 98 кв.м., расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13.

Перечень документов и материалов, собранных при проведении экспертизы, а также использованной для неё 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, утверждённое 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)
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. 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)
10. 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.

Специальная, техническая и справочная литература:

1. Алексеев Н.А., Самигулов Г.Х. Покровские: новые материалы // Гороховские чтения: материалы пятой региональной музейной конференции. – Челябинск, 2014.
2. Боже В.С. Покровский Владимир Корнильевич // Календарь знаменательных и памятных дат. Челябинск., 1998.
3. Весновский В. А. Весь Челябинск и его окрестности: карманный справочник. Челябинск: Тип. Л. Б. Бреслиной, 1909.
4. К истории семьи Покровских / Публ.: Н. А. Прыкиной, В. С. Боже, А. Г. Завриной // Челябинск неизвестный: Краевед. сб. Ч., 2001. Вып. 3. С. 499 – 501.
5. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. М., 2011.
6. Поздеев В. Улицы Челябинска. Челябинск, 2007.
7. Пруцын О.И. и др. Архитектурно-историческая среда. М., 1990.
8. Самигулов Г. Х. К истории планов, планировки улиц и площадей Челябинска в XVIII–XIX вв. // Челябинск неизвестный : краевед. сб. Вып. 4. Челябинск, 2008. С. 30 – 77.
9. Старый Челябинск в открытках и фотографиях /Д. Г.Графов. Челябинск, 2008.
10. Яхнина Ю.С., Заврина А.Г. Семья Покровских: Биобиблиографический словарь [Электронный ресурс] <http://resources.chelreglib.ru:6005/root2/kp/pokrovskie-biobibliogr-slovar.html>

Архивные материалы и неопубликованные источники

1. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.
2. ПДП исторического ядра общегородского центра. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1994.
3. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 100.
4. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 152.
5. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 156.
6. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 220.
7. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 353.
8. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 843.
9. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1096.
10. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1265.
11. ОГАЧО. Ф. Р-183. Оп. 1. Д. 1.
12. ОГАЧО. Ф. И-46. Оп. 1. Д. 9.
13. ГАОО. Фонд 11. Описание 9а. Дело 298.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом двухэтажный» располагается по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, Цвиллинга, 13а. Здание было внесено в перечень выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность, согласно Списку 13а Государственного научно-производственного центра по охране исторического и культурного наследия Челябинской области от 14.01.1995 г. Здание находится на территории земельного участка с кадастровым № 74:36:0509013:23 общей пл. 8024 кв. м. Кадастровый номер здания 74:36:0509013:169. Правообладателем участка и здания является ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений МО РФ. Здание площадью 98 кв. м. (литера Д кадастрового плана) смыкается восточной стеной со зданием гаража на 6 машин площадью 143 кв.м., выстроенным в 1960-е гг. из силикатного кирпича (литера Д1 кадастрового плана). Здание выявленного объекта было надстроено и оба здания (литеры Д и Д1 кадастрового плана) были подведены под единый карниз и двускатную кровлю. В названии выявленного объекта культурного наследия ошибочно указано, что дом двухэтажный, в то время как он всегда имел и имеет в настоящее время один этаж. Здание использовалось в советский и постсоветский период как склад вещевого имущества, в настоящее время используется собственником как служебное здание.

Выявленный объект культурного наследия располагается в квартале, ограниченном улицами Цвиллинга, Труда, Советская и К. Маркса, иначе говоря, в ядре исторического центра Челябинска. Этот участок, непосредственно прилегающий к Челябинской крепости, начал застраиваться с середины XVIII в. В XVIII в. весь Челябинск располагался в пределах небольшого прямоугольника на двух берегах р. Миасс, ограниченного современными улицами улицей Коммуны (с юга), Красноармейской (с востока), Красной и Кыштымской (с запада), Работниц (с севера). Центром Челябинска была площадь (совр. пл. Ярославского), на которой возвышался построенный в 1748–1766 годах собор в честь Рождества Христова (первое каменное здание города), и прилегающая к площади территория. Площадь неоднократно меняла конфигурацию: сначала это была свободная территория к востоку от Челябинской крепости, затем, после сноса стен крепости, площадь заняла пространство, включавшее совр. пл. Ярославского и

продолжавшуюся на запад примерно до середины квартала между совр. ул. Кирова и Елькина. К концу XVIII в. площадь приняла приблизительно современные очертания. Первые улицы начали возникать вскоре после постройки крепости на правом (южном) берегу реки Миасс уже в сентябре 1736 года. Самая первая улица образовалась между северной стеной крепости и рекой Миасс. Фрагмент ее показан уже на первом плане Челябинской крепости, приложенном полковником А. И. Тевкелевым к своему донесению В. Н. Татищеву от 10 сентября 1736 года. Она получила наименование Сибирская (совр. Труда). После присвоения в 1743 году Челябинской крепости статуса центра Исетской провинции здесь началось строительство административных зданий, и между улицей Николаевской (совр. Советская) и Соборной площадью образовалась еще одна улица, заканчивавшаяся на юге Оренбургскими воротами и продолжавшаяся после Челябинска дорогой на Оренбург — Оренбургская (совр. Цвиллинга). На улице Оренбургской в 1787 году было учтено лишь четыре двора, а в списке 1795 года она уже именовалась Христорожественской, и на ней насчитывалось одиннадцать дворов¹. В XVIII — первой половине XIX века улица Христорожественская, непосредственно прилегающая к Соборной площади, была главной в городе, являлась местом сосредоточения его общественной и деловой жизни. В XVIII в. на улице располагались дом войсковой казачьей канцелярии, городской магистрат, на стыке улиц Оренбургская и Сибирская стоял дом воеводы, в котором размещалось «городническое правление». По проектному плану, утвержденному Николаем I 8 ноября 1838 г., была произведена значительная перепланировка города, в результате которой осталось лишь несколько улиц, сохранивших свое расположение и значение. К числу таких улиц относились Сибирская (совр. Труда) и Христорожественская (совр. Цвиллинга).

Подавляющую часть территории Челябинска в XVIII — первой половине XIX века занимали дома и огороды обывателей, в т.ч. они располагались и на ул. Христорожественской. На плане 1768 г. участок, ограниченный вышеназванными улицами (совр. Цвиллинга, Труда, Советская и К. Маркса) предназначен для «строений обывателей и казаков». В пояснениях к проектному плану города в 1838 г. было указано: «Город Челяба положение свое имеет на ровном месте по обе стороны реки Мияса и разливающихся от нее трех завивов (заливов) грунт земли оным занимаемый несколько солонцоватой а в некоторых местах глинистый число домов в оном состоит обывательских деревянных 619, каменных казенных 3, общественный 1, обывательских 3, вновь предполагается по сделанному

¹ Самигулов Г. Х. К истории планов, планировки улиц и площадей Челябинска в XVIII–XIX вв. // Челябинск неизвестный : краевед. сб. Вып. 4. Челябинск, 2008. С. 30 – 77.

проекту в добавление 68, а всего назначено место для 694-х домов»².

В 1859 году один из обывательских дворов по ул. Христорожественской, принадлежавший вдове подполковнице Антонида Ивановой, был куплен уездным врачом К.И. Покровским. В конце 1860-х гг. он также приобрел второй двор, примыкавший к уже приобретенному, образовав единую усадебную территорию. На плане 1838 г. эти дворовые места были обозначены номерами 338, 339 и 340. Усадьба на протяжении второй половины XIX – начале XX вв., вплоть до революции 1917 г., принадлежала семье Покровских – известнейшему челябинскому клану промышленников, политиков и меценатов.

Основателем клана был Корнилий Иванович Покровский (1806 — 24.09.1873, Челябинск), который поселился в Челябинске в конце 1836 года³. До этого К. И. Покровский служил в Златоустовском казенном заводе «медико-хирургом» и акушером, заведовал больницей. Здесь же в Златоусте за службу штаб-лекарем по горному ведомству он получил потомственное дворянство. Этот чин приравнивался армейскому чину штабс-капитана и, до 1845 года, давал право на получение потомственного дворянства. Поскольку в этот период Горный корпус представлял собой фактически военное ведомство, с военными чинами, Корнилий Покровский получил военное звание штаб-лекаря. В Челябинске Корнилий Иванович занял должность уездного врача, сменив на посту штаб-лекаря Василия Григорьевича Жуковского: «Прощение служащаго в штате Златоустовских казенных заводов Медикохирурга и Акушера Корнилия Иванова сына Покровскаго, объявившего желание с дозволения своего Начальства, за окончанием 1-го сентября 1836 года шестилетнего срока службы по Горному ведомству, поступить на службу по Гражданскому ведомству, Оренбургской губернии в Челябинский уезд на место тамашняго штаб-лекаря Жуковского, просящаго увольнения от сей должности». Корнилий Иванович в первую очередь он был уездным врачом. В обязанности уездного врача входило: заведывать в уездных городах больницами, где таковые имелись; подавать помощь жителям города и уезда во время эпидемий; осматривать, в санитарном отношении, воинские команды; то же исполнять относительно арестантов, содержащихся в тюрьме и пересыльных, а так же присутствовать при наказании их через палача; свидетельствовать заболевающих чиновников; по

² ОГАЧО. Ф. И-46. Оп. 1. Д. 9. Л. 53.

³ Изложенная ниже информация о семье Покровских основана на: Алексеев Н.А., Самигулов Г.Х. Покровские: новые материалы // Гороховские чтения: материалы пятой региональной музейной конференции. – Челябинск, 2014; Яхнина Ю.С., Заврина А.Г. Семья Покровских: Биобиблиографический словарь [Электронный ресурс] <http://resources.chelreglib.ru:6005/root2/kp/pokrovskie-biobibliogr-slovar.html>

назначению врачебных управ участвовать в рекрутских наборах; осматривать годность съестных и питейных припасов; осматривать и вскрывать тела людей скоропостижно умерших и в сомнительных случаях смерти; быть готовым к командировке по распоряжению губернского начальства. Вскоре после переезда в Челябинск Корнилий Иванович начинает обеспечивать себе экономическую стабильность, не довольствуясь доходами уездного врача. Параллельно врачебной деятельности он занимается предпринимательством. В 1839 году К. И. Покровский покупает мельницу, расположенную в двух с половиной верстах выше Челябинска по реке Миасс.

В 1837 году родился сын Василий, который окончил Институт корпуса горных инженеров. В 1856 году Василий Покровский был произведен в офицерский чин, а в чин штабс-капитана – в 1860 году. Василий Корнильевич Покровский, горный инженер, приезжает в Челябинск в конце 1850-х или в начале 1860-х годов. В 1861 году Корнилий Покровский, занимавшийся добычей золота и входивший в правление компании «Троицкие золотые прииски», составил записку «О развитии золотопромышленности в Оренбургской губернии» – несомненно, его сын Василий как специалист в горном деле принимал участие в подготовке документа. Но истинным «золотым дном» для Покровских стали винокурение и виноторговля. В 1863 году штабс-капитан Василий Корнильевич Покровский занимается организацией оптовых складов вино-водочной продукции в крупных селениях Челябинского уезда, в частности: Птиченском, Воскресенском (сегодня село Кировское Курганской области), Кочердыке. Развивалось взаимовыгодное сотрудничество – В. К. Покровский обеспечивал волости оптовыми складами вино-водочной продукции, а розничные торговцы обеспечивали сбыт. При этом владельцам питейных лавок не надо было заботиться о доставке товара из Челябинска или другого крупного центра. Фактически Василий Корнильевич проявил себя как талантливый менеджер, организовав сеть сбыта продукции своего завода. В это же время он занимался строительством собственного завода на Михайловском хуторе близ Челябинска. Эти земли в начале XIX века были «Высочайше пожалованы» действительному статскому советнику Леховому, у которого Покровские и приобрели эти земли. Михайловский хутор располагался в 7 верстах выше Челябинска по течению реки Миасс. Площадь земельных угодий составляла более 1500 десятин. В советское время на базе хозяйства этого хутора был создан совхоз Митрофановский. В 1859 году Корнилий Иванович покупает на Христорождественской улице (позже Большой) двор у вдовы подполковницы Антонины Ивановой. В конце 1860-х годов он приобрел второй двор, примыкавший к уже приобретенному, и

задумывает их обустройство как единого пространства. Перестроив купленные дворы, он создал довольно большую усадьбу, где помимо прочих построек был и «каменный водочный завод». На водочном заводе изготавливали настойки на хлебном вине так называемым «холодным способом». Поэтому такие заводы не представляли особой опасности в пожарном отношении (в отличие от винокуренных) и могли располагаться среди жилой застройки. Производство и торговля «хлебным вином» и его производными и была основой экономического процветания семьи Покровских. Фактически Василий Корнильевич, вместе с Корнилием Ивановичем, заложили основы будущего благосостояния клана Покровских. Василий Корнильевич в 1880–1884 годах был городским головой Челябинска.

После смерти отца 24 сентября 1873 г., его сыновья организовали «Товарищество «Братья Покровские», которое возглавил Владимир Корнильевич Покровский (1843–1913). Он закончил юридический факультет Санкт-Петербургского университета со степенью кандидата наук (1870). Затем начал работать в Уфимско-Оренбургском отделении Управления государственных имуществ. Созданное Товарищество «Братья Покровские» включало в себя, в первую очередь, Михайловский хутор с винокуренным заводом, который поставил старший брат, Василий Корнильевич, и оставшуюся после отца усадьбу в городе с водочным заводом. В конце XIX – начале XX века Михайловский хутор стал комплексным многопрофильным хозяйством. Помимо винокуренного завода здесь появился завод ректификационный, развивалось племенное животноводство, селекционное растениеводство. Хозяйство стало поставщиком племенного скота и сортовых семян для всей округи. Один из сыновей Владимира Корнильевича, Николай, закончил Рижский политехнический институт по специальности агроном. Он возглавлял хозяйство Михайловского хутора в начале XX века. К 1909 году имущество Товарищества «Братья Покровские» оценивалось в 482 600 рублей. Оно владело 1780 десятинами земли, винокуренным заводом, домами в Челябинске и Троицке, скотом.

В.К. Покровский участвовал во многих сторонах жизни города и уезда, способствовал росту деловой активности. Благодаря его хлопотам, при строительстве Самаро-Златоустовской железной дороги станция была возведена рядом с Челябинском. Это дало толчок развитию производства и промышленности города. В течение 1870-х – 1900-х годов Владимир Покровский занимал должности как в органах местного управления, так и в различных попечительствах. С 1872 года он был мировым посредником Челябинского уезда, избирался гласным Челябинской городской думы и

членом городской управы, а в 1876–1879 года – городским головой, был представителем Сиротского суда, мировым судьей и председателем съезда мировых судей уезда. В. К. Покровский инициировал создание Челябинской товарной биржи и стал председателем биржевого комитета. Помимо этого, В.К. Покровский состоял председателем попечительского совета женской гимназии, председателем комиссии по заведованию детским приютом, был попечителем начальных школ. Выступил с инициативой открытия в Челябинске торговой школы. В 1895 году городская дума выразила В. К. Покровскому благодарность «за его вклад в дело развития народного образования»: «Владимир Корнильевич Покровский вообще в деле народного образования в гор. Челябинске принимал и принимает всегда самое ближайшее и живое участие. Устройство и благоустройство народного образования в городе много обязано его участию и труду (два мужских и два женских училища, воскресная школа и женская прогимназия). Из данных управы видно: г. Покровский состоял попечителем второго женского училища со дня открытия его 12 лет (с 1883 года) и состоит председателем попечительского совета мужской прогимназии более 20 лет. Благодаря энергичному труду его прогимназия во всех отношениях поставлена в желаемый вид, несмотря на отсутствие достаточно определенных средств». В благодарность за труды портрет В. К. Покровского был установлен во втором начальной женском училище.

В.К. Покровский вместе с отцом, незадолго до его смерти, организовал в Челябинске первый городской клуб – Общественное собрание. С самого начала существования собрания Покровские поддерживали его финансово, а в 1880-х годах, после покупки у наследников купчихи Матрены Шиховой двухэтажного дома по улице Ивановской, Общественное собрание обосновалось там (совр. ул. Труда, 98). С Общественным собранием связаны многие культурные новации в жизни города: первые гастрольные выступления, создание городского сада с летним театром. С 1880-х годов здесь организуется первая общественная библиотека в Челябинске, которая числилась библиотекой Общественного собрания, но большую часть денег на ее пополнение давали Покровские. Впоследствии при клубе был создан первый в Челябинске симфонический оркестр, которым руководил Г. Д. Моргулис. Все это играло огромную роль в развитии уездного города, его культурной атмосферы. Поэтому благотворительность Покровских имела не только прямой характер пожертвований на образование или попечительство, но и опосредованный – в первую очередь, через деятельность Общественного собрания. В.К. Покровский участвовал и в политической, и в культурной жизни города и страны. В 1905 году был одним из инициаторов создания

челябинского отдела конституционно-демократической партии и первым его руководителем. Деятельность Владимира Корнильевича Покровского оценили его земляки и правительство Российской империи. Он стал кавалером нескольких орденов: Св. Владимира 4-й степени, Св. Анны 2-й степени и Св. Станислава 2-й степени. При этом орденом Св. Анны 2-й степени был награжден 13 декабря 1891 года по Министерству просвещения «за отличное усердие и особые труды... по должности председателя попечительского совета Челябинской прогимназии». 30 октября 1907 года император Николай II, на основании доклада Министерства внутренних дел, одобрил присвоение Владимиру Покровскому звания почетного гражданина Челябинска за благотворительную деятельность в области народного образования и организацию детского приюта в Челябинске. Скончался Владимир Корнильевич 20 сентября 1913 года в Гейдельберге (Германия). В память о Владимире Корнильевиче были учреждены две стипендии его имени: одна в Челябинской торговой школе, ее назначал Челябинский биржевой комитет в память об инициаторе создания этого учебного заведения. Вторая – в Челябинской женской гимназии учреждена вдовой В. К. Покровского – Евдокией Ивановной, которая внесла в попечительский совет гимназии 3000 рублей с тем, чтобы проценты с этой суммы шли на оплату стипендии ученицам-сиротам.

Другие члены семьи Покровских также занимались благотворительностью. Иван Корнильевич (1844–?) окончил Институт Корпуса горных инженеров. С 28 июня 1866 г. на службе в распоряжении начальника Уральских горных заводов. С 27 августа 1866 г. на Екатеринбургских заводах. С 31 августа 1867 г. смотритель Березовских золотых промыслов. В связи с преобразованием Корпуса горных инженеров получил должность губернского секретаря со старшинством с 11 июля 1869 г. После выхода в отставку (21 марта 1870) занялся бизнесом. Кроме доли в родовой собственности (винокуренный завод братьев Покровских, 3,5 тысяч десятин земли в Челябинском уезде) имел золотые прииски в Верхнеуральском и Челябинском уездах, дома в Челябинске и Верхнеуральске. И. К. Покровский большое внимание уделял благотворительной деятельности. С 1900 г. состоял членом попечительного совета Челябинской женской прогимназии, после ее преобразования — Челябинской женской гимназии. Почетный смотритель 2-го мужского приходского (с 1881), почетный блюститель 1-го (с 1891 г.) городского, после преобразования — высшего начального училищ. За пожертвование в 1898 г. Обществу попечения о начальном образовании в Челябинске 200 руб. был избран года почетным членом этого общества. Неоднократно получал

благодарности попечителя Оренбургского учебного округа за значительные денежные пожертвования для «всех... учебных заведений Челябинска». Входил (с 1898 г.) в первый состав попечительского совета Челябинской городской общественной бесплатной народной библиотеки-читальни (в настоящее время ЧОУНБ). Из общественной и политической деятельности И. К. Покровского можно отметить несколько моментов: многократно избирался гласным городской думы, входил в партию конституционных демократов, от которых и был избран в Государственную думу III созыва (1907—1912). Т.о. можно говорить о чрезвычайно значительном вкладе семьи Покровских в экономическую, социальную, политическую и культурную жизнь Челябинска на протяжении более полувека – во второй половине XIX – начале XX вв.

Именно на территории бывшей усадьбы Покровских находится выявленный объект культурного наследия, расположенный по адресу ул. Цвиллинга, 13а. В настоящее время от усадьбы сохранилась большая часть построек (ул. Цвиллинга, 11 (объект культурного наследия регионального значения), 13 (объект культурного наследия регионального значения), 13а, 13б), одна постройка до настоящего времени не имеет адреса и находится в глубине квартала, ограниченного улицами Цвиллинга, Труда, Советская и К. Маркса. Наиболее раннее описание усадьбы К.И. Покровского сохранилось в «Алфавите улиц г. Челябинска, ведомость сбора налога с недвижимого имущества за 1873 г.»: «два флигеля, каменный и деревянный, при них водочный завод каменный, 4 подвала каменных же»⁴. Подробное описание усадьбы, оставшейся в наследство от К.И. Покровского и принадлежащей уже товариществу «Братья Покровские» дано в «Раскладочной ведомости налогам с недвижимых имуществ» на 1881 год: «Дом 2-этажный с подвалами, верхний этаж снаружи обложен кирпичом, а нижний этаж и подвалы каменные. Флигель каменный с подвалами, занят торговой конторой и помещениями служащих. Флигель на каменном подвале деревянный штукатуренный, подвал занят оптовым винным складом, а верх – ренсковым погребом⁵ и квартирой заведующего складом. Два каменных корпуса, в

⁴ ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 100. Л. 24 об. – 25. Алфавит улиц Челябинска, ведомость сбора налога с недвижимого имущества за 1873 год.

⁵ Ренсковый погреб – магазин, торгующий алкогольными напитками навынос. Первоначально предназначался для торговли зарубежными винами (само слово «ренсковый» происходит от названия «рейнские вина»), однако со временем была разрешена продажа всяких алкогольных напитков, в том числе пива, портера и мёда. В отличие от многих других питейных заведений (корчмы, винные и ведерные лавки), ренсковые погреба имели право на продажу не только русских, но и иностранных напитков.

одном – водочный завод, а в другом амбары для хлеба»⁶. В такой же ведомости за 1883 г. указано: «Дом 2-этажный с подвалами, верхний этаж снаружи обложен кирпичом, а нижний и подвалы каменные. Флигель каменный с подвалами занят торговой конторой и помещением служащих. Флигель на каменном подвале деревянный штукатуренный, подвал занят оптовым винным складом, а верхний ренсковым погребом, два каменных корпуса: в 1-м водочный завод, а во 2-м амбар для склада хлеба»⁷. В последующие годы состав имущества «Товарищества бр. Покровских» менялся мало. В 1888 г.: Дом полукаменный 7 комнат вверху и 5 внизу, крыт железом, флигель каменный в 5 комнат с подвалом внизу, 2-й флигель каменный о 4 комнатах, крыт железом, с подвалом внизу, водочный завод каменный о 4 отделениях, крыт железом, 3 амбара, один из них каменный, конюшня в 10 стойл, каретник, 2 бани деревянные лицеванные, коровник деревянный, каменная кучерская и навес на 10 сажений, все крыто железом»⁸. И через восемь лет, в 1896 г.: «Дом полукаменный о 7 комнатах вверху и 5 внизу, флигель каменный в 5 комнат с подвалом внизу, 2-й флигель каменный о 4-х комнатах с подвалом внизу, водочный завод каменный о 4-х отделениях, 3 амбара, один из них каменный, каменная конюшня на 10 стойлов крыты железом»⁹. В 1905 г.: «Дом полукаменный, облицованный кирпичом в 7 комнат вверху и 5 внизу с подвалом, 2 флигеля каменных по 4 комнаты и 2 флигеля деревянных по 4 комнаты, 2 каменных погреба и 1 деревянный, каменная кладовая, деревянный каретник, завозня, каменный корпус о 2 отделениях, каретник, 2 конюшни, амбар, 2 бани, коровник, каменная кучерская и навес, крыты железом, амбар и навес – крыт тесом»¹⁰. По Раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1911 г. усадьба «Товарищество «Бр. Покровских» включала в свой состав «Дом полукаменный, облицованный кирпичом в 12 комнат с подвалом внизу, 2 каменных флигеля по 2 комнаты, 2 деревянных флигеля по 4 комнаты, полукаменный в ... комнат, каменная кладовая, корпус о 2 отделениях, каретник, 2 конюшни, амбар, баня, коровник, кучерская, деревянный

⁶ ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 152. Л. 37 об. – 39. Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1881 год.

⁷ ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 156. Л. 67 об. – 68. Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1883 год.

⁸ ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 220. Л. 27 об. – 28. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1888 год.

⁹ ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 353. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 год.

¹⁰ ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 843. Л. 8 об. – 9. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1905 год.

каретник и навес, крыты железом»¹¹. Сведения о структуре усадьбы Покровских после революции дает инвентарная опись муниципализированного имущества: «Дом смешанный 2-этажный в 10 комнат, магазин каменный, 2 каменных и 1 деревянный погреба, каменная булочная, конфетная фабрика смешанная 2-этажная, каменный склад, флигель деревянный 1-этажный, тоже 2 каменных в 2 и 1 комнату, 1 каменный амбар, деревянный и каменные погреба, баня и прачечная, холодный склад»¹².

Эти сведения позволяют не только оценить масштаб и богатство усадьбы, но идентифицировать постройки, сохранившиеся до настоящего времени. На плане дворового участка К.И. Покровского 1868 г. под литерой «б» обозначен «предполагаемый к постройке каменный амбар с подвалом». Также представлено и проектное решение задания¹³. Можно предположить, что это здание было выстроено, хотя и не в полном соответствии с проектом, но общее планировочное решение и характер декора были сохранены. В «Раскладочных ведомостях по налогам с недвижимых имуществ» за 1881 и 1883 гг. упоминаются «два каменных корпуса, в одном – водочный завод, а в другом амбары для хлеба»¹⁴. В 1888 г. и 1896 гг. указаны «водочный завод каменный о 4 отделениях, крыт железом, 3 амбара, один из них каменный»¹⁵. В 1905 и 1911 гг. указаны как «каменная кладовая», так и «каменный корпус о двух отделениях»¹⁶. Т.о. здание можно ориентировочно определить здание, в настоящее время расположенное по адресу ул. Цвиллинга, 13а, как каменный корпус с двумя отделениями (учитывая, что в более ранних документах указано, что в здании находились *амбары* (употребляется множественное число)), выстроенный, вероятно, в 1870-е гг. Использовался каменный корпус как кладовая или амбар.

¹¹ ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1096. Л. 27 об. – 28. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества жителей г. Челябинска на 1911 год.

¹² ОГАЧО. Ф. Р-183. Оп. 1. Д. 1. Л. 3 об. Инвентарная опись недвижимых имуществ г. Челябинска на 1917–1921 годы

¹³ ГАОО. Фонд 11. Опись 9а. Дело 298. Проектные материалы найдены и предоставлены Г.С. Самигуловым.

¹⁴ ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 152. Л. 37 об. – 39. Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1881 год; ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 156. Л. 67 об. – 68. Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1883 год.

¹⁵ ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 220. Л. 27 об. – 28. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1888 год; ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 353. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 год.

¹⁶ ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 843. Л. 8 об. – 9. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1905 год; ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1096. Л. 27 об. – 28. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества жителей г. Челябинска на 1911 год.

Историческое здание одноэтажное, прямоугольное в плане, поставлено на бутовом ленточном фундаменте и выстроено из кирпича, в настоящее время оштукатурено и окрашено. Изначально здание было перекрыто двускатной кровлей. Первоначальные габариты здания легко читаются по сохранившимся на лицевом и торцевых фасадах архитектурным элементам. На торцевых (северном и южном) фасадах сохранились угловые лопатки, венчающий карниз здания и профилированный карниз фронтона. В тимпане фронтона сохранились арочные проемы. На лицевом (западном) фасаде декоративные тонкие кирпичные обрамления с веерными «замками» обозначают место расположения и абрис (арочный) исторических проемов. Однозначно определить функции проемов возможно только относительно левого (северного) проема, поскольку на фотографии 1990-х гг. еще ясно видны его первоначальные очертания. Можно предположить, правый (южный) проем был также дверным, и дверные проемы размещались симметрично относительно средней оси фасада. Между ними, вероятно, располагался оконный проем, смещенный относительно средней оси влево, ближе к левому (северному) дверному проему. В настоящее время на флангах фасада пробиты прямоугольные оконный (левый фланг) и дверной (правый фланг) проемы, исторические проемы также превращены в прямоугольные, и левый из них по-прежнему служит входом, два других – окнами. Фланги лицевого фасада оформлены стилизованными рустованными пилястрами (левая (северная) сохранилась частично), стилизованная капитель – с крупной шириной. Фриз оформлен крупными прямоугольными филеками. Сохранилась также часть карниза простого профиля. Гладкий фриз и карниз сохранились также на восточной стене, в настоящее время являющейся внутренней стеной, разделяющей историческое здание и новое здание гаража (1960-е гг.).

Простое планировочное и объемно-пространственное решение здания является типичным для дворовых усадебных построек, используемых как склады (кладовые, амбары). Декор фасадов характерен для оформления подобного рода небольших служебных зданий последней трети XIX в. – отличается сухостью и сочетает предельно упрощенные классицистические мотивы и народные традиции.

Обоснования 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 установлено, что выявленный объект культурного наследия, находящийся по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13а, расположен в ядре исторического центра Челябинска, в квартале, ограниченном улицами Цвиллинга, Труда, Советская и К. Маркса. Он является частью комплексной застройки бывшей усадьбы семьи Покровских – выдающихся челябинских предпринимателей, политических и общественных деятелей, благотворителей и меценатов второй половины XIX – начала XX вв. От усадьбы Покровских к настоящему времени сохранилась большая часть построек (ул. Цвиллинга, 11 (объект культурного наследия регионального значения), 13 (объект культурного наследия регионального значения), 13а (выявленный объект культурного наследия), 13б (выявленный объект культурного наследия), каменный корпус без установленного адреса). На основании изученных источников, с наибольшей степенью вероятности, можно идентифицировать анализируемый объект как каменную кладовую или амбар. Здание было построено в конце XIX в., как более точную датировку, исходя из документальных данных, можно предположить 1870-е гг. Историческое здание (литера Д кадастрового плана) кирпичное, одноэтажное, прямоугольное в плане. В настоящее время здание надстроено и смыкается восточной стеной со зданием гаража (1960-е гг., литера Д1 кадастрового плана), оба здания подведены под единый карниз и двускатную кровлю. Первоначальные габариты исторического здания читаются по сохранившимся на лицевом и торцевых фасадах архитектурным элементам. Здание в основном сохранило свой объем и декоративное решение, характерное для оформления подобного рода небольших служебных зданий эпохи поздней эклектики, отличающееся сухостью и сочетанием предельно упрощенных классицистических мотивов и народной традиции.

Выявленный объект культурного наследия обладает историко-мемориальной ценностью, поскольку является подлинным источником информации о династии Покровских – выдающихся челябинских

предпринимателей, политических и общественных деятелей, благотворителей и меценатов второй половины XIX – начала XX вв. Кроме того, объект является подлинным элементом комплексной застройки богатой городской усадьбы второй половины XIX – начала XX вв. и дает представление о характере и типе надворных построек.

Выявленный объект культурного наследия обладает архитектурно-градостроительной ценностью, поскольку является частью архитектурно-градостроительной среды исторического ядра Челябинска второй половины XIX – начала XX вв. и элементом комплексной застройки усадьбы. Здание в основном сохранило объемно-планировочное решение и декор фасадов, являющийся характерным примером оформления служебной усадебной постройки эпохи поздней эклектики.

Выводы экспертизы

На основании фактов и сведений, выявленных и установленных в результате проведенных исследований, **считать обоснованным (положительное заключение)** включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом двухэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13а

Рекомендуемое наименование объекта: «Одноэтажное каменное здание усадьбы Покровских».

Датировка (время создания (возникновения)) объекта: конец XIX в.

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13а

Вид объекта: памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

Рекомендуемая 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, расположенному по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13а.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13а (июль 2020).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Одноэтажное каменное здание усадьбы Покровских».

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Одноэтажное каменное здание усадьбы Покровских».

Подпись эксперта:



/Коньшева Е.В./

Дата оформления заключения экспертизы: 28.09.2020

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, расположенного по адресу: Челябинская обл., г.
Челябинск, ул. Цвиллинга, 13а.**

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом двухэтажный» расположенному по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13а.

утверждаю


г. Челябинск

СПИСОК № 13а
вновь выявленных объектов,
представляющих
историческую, научную,
художественную или иную культурную
ценность

Директор
Государственного научно-
производственного центра по охране
исторического и культурного наследия
Челябинской области
И.А. Кочывин
1993 г.

ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ

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



№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Местонахождение объекта	Собственник пользователь	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом жилой	1956 г.	Ул. Воровского, 67	по ошибке включен в ст. № 2 опорного плана это здание нет объекта	Удовлетв. 792	Историко-архитектурный опорный план
2	- « -	- « -	Пр. Ленина, 71а/ ул. Володарского, 48	✓	- « -	- « -
3	Дом жилой двухэтажный	2-я пол. XIX в.	Ул. Елькина, 9		- « -	- « -
4	- « -	Кон. XIX в.	Ул. Елькина, 18		- « -	- « -
5	Дом жилой одноэтажный	XIX в.	Ул. К.Маркса, 30		- « -	- « -
6	Дом жилой одноэтажный в стиле «модерн»	Нач. XX в.	Ул. К.Маркса, 46		- « -	- « -
7	Дом двухэтажный типа итальянского валаццо (бывш. торговая школа)	XIX в. 1909 г.	Ул. К.Маркса, 50, ул. Пупкина, 15		- « -	- « -
8	Дом жилой одноэтажный	Кон. XIX в.	Ул. К.Маркса, 56, ул. Советская, 29		Упущен (стор. № 1995)	- « -

13а

1	2	3	4	5	6	7
43	Здание общежития трехэтажное с магазином и кафе	1955 г.	Ул. Салотная, 32/ Ул. Горького		Удовлетв.	Историко-архитектурный опорный план
44	Дом жилой двухэтажный	XIX в.	Ул. Свободы, 16/ Ул. Труда, 5		- « -	- « -
45	Дом жилой двухэтажный	XIX в.	Ул. Свободы, 22		- « -	- « -
46	Дом жилой пятистенка	Кон. XIX в.	Ул. Свободы, 24		- « -	- « -
47	Дом жилой двухэтажный	XIX в.	Ул. Советская, 19		- « -	- « -
48	Дом жилой одноэтажный	Кон. XIX в.	Ул. Труда, 40		- « -	- « -
49	Дом жилой двухэтажный	рубеж XIX - XX в.в.	Ул. Труда, 56		- « -	- « -
50	Торговое помещение, лавка	XIX в.	Ул. Труда, 77а		- « -	- « -
51	Постройка торгового назначения, одноэтажная	рубеж XIX - XX в.в.	Ул. Труда, 99		- « -	- « -
52	Дом двухэтажный	XIX в.	Ул. Цвиллинга, 13а		- « -	- « -
53	Дом жилой шестиэтажный	1953 г.	Ул. Цвиллинга, 23/ проспект Ленина, 53		- « -	- « -
54	Дом жилой четырехэтажный	1950	Ул. Цвиллинга, 37		- « -	- « -
55	Дом жилой двухэтажный	XX в.	Ул. Цвиллинга, 41б		- « -	- « -
56	Дом жилой двухэтажный	XX в.	Ул. Цвиллинга, 51		- « -	- « -
57	Дом жилой двухэтажный	рубеж XIX - XX в.в.	Ул. Росийская, 154		- « -	- « -

13а

Исп. Евтеева Н.М.
тел. 33-07-50

Рис. 1. Список 13а вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность от 14.01.1995

ЭП-ОВ верна. Запрос подписан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/н: 3050587022053841091074181477496700352403, срок действия с 25.12.2018 по 01.01.2020
 ЭП-СП верна. Запрос подписан. ЭП-СП: "ФГБУ \"ФКП Росреестра\" (\"ФГБУ \"ФКП Росреестра\"), \"Филиал ФГБУ \"ФКП Росреестра\" по Челябинской области\", ФИО: Самойленко
 Вера Николаевна, с/н: 48601703765208562861144218942582083104, срок действия с 18.06.2019 по 18.09.2020
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 02.07.2019

№74/001/014/2019-88663

На основании запроса от 01.07.2019, поступившего на рассмотрение 01.07.2019, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости:		
Кадастровый (инвентарный) номер объекта:	74:36:0509013:23	
наименование объекта:	земельный участок	
назначение объекта:	земли населенных пунктов - для эксплуатации существующей территории	
площадь объекта:	8024 кв. м.	
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):		
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:	Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13	
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Российская Федерация.	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. собственность, 74-74-36/155/2005-268, 06.06.2005 г.	
4. Отрочение (обременение) права:	не зарегистрировано	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.2. Федеральное государственное казенное учреждение "Приволжско-Уральское территориальное управление имуществом отношений" Министерства обороны Российской Федерации. ИНН 6671257260. ОГРН 1086671005838.	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.2. право постоянного (бессрочного) пользования, 74-74/036-74/001/395/2015-1660/2, 17.09.2015 г.	
4. Отрочение (обременение) права:	не зарегистрировано	
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6. Правотребования:	отсутствуют	
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	

Выписка выдана: Правительство Челябинской области

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Инженер

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

В.Н.Самойленко

(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

Рис. 2. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о земельном участке с кадастровым № 74:36:0509013:23 общей пл. 8024 кв. м., расположенном по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13.

ЭП-ОВ верна. Запрос подписан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/и: 3050587022053841091074181477496700352403, срок действия с 25.12.2018 по 01.01.2020
 ЭП-СП верна. Запрос подписан. ЭП-СП: "ФГБУ \"ФКП Росреестра\" (\"ФГБУ \"ФКП Росреестра\", \"Филиал ФГБУ \"ФКП Росреестра\" по Челябинской области\"), ФИО: Дружинин
 Антон Александрович, с/и: 158186903225864156357863849250956561654, срок действия с 17.04.2019 по 17.07.2020

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области
 (полное наименование органа кадастрового учета)

КП 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здание			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	1	Всего листов:	1
№ 26-ч/с/обл. 2019 г. № 74/001/19-1097514			
Кадастровый номер:	74.36.0509013.169		
Номер кадастрового квартала:	74.36.0509013		
Предшлющие номера:	74-74-01/513/2008-003		
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	23.12.2013		

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д. 13		
2	Основные характеристики:	площадь	98,0	кв. м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Нежилое здание (склад вещевое имущество на 3 яруса), назначение: нежилое. Площадь: общая 98 кв. м. Литер: 7. Этажность: 1.		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
6	Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	_____		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2124368,54		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	74.36.0509013.23		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	_____		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	_____		
12	Сведения о правах: оперативное управление, рег. номер 74-74/036-74/001/127/2015-371/2 от 18.03.2015 г., правообладатель: Федеральное государственное казенное учреждение "Приволжско-Уральское территориальное управление имуществом отношений" Министерства обороны Российской Федерации собственность, рег. номер 74-74-01/513/2008-3 от 21.07.2008 г., правообладатель: Российская Федерация			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: _____			
14	Особые отметки: _____			
15	Сведения о кадастровых индексах: _____			
16	Дополнительные сведения:			
16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:			_____
16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:			_____
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:			_____
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		А.А. ДРУЖИНИН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

Рис. 3. Кадастровый паспорт здания с кадастровым № 74:36:0509013:23:169 (нежилое здание (склад) общей пл. 98 кв.м., расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13.



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

 ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**ВЫ П И С К А
ИЗ РЕЕСТРА ФЕДЕРАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

от «06» 10.2009 200 г.

№ 17445

Настоящая выписка содержит сведения о (об) _____

земельном участке

(полное наименование объекта учета)

П	1	1	7	4	0	0	0	0	0	6	7	2	8	0	3	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(реестровый номер федерального имущества и дата его присвоения)

внесенные в реестр федерального имущества и имеющие следующие значения:

№ п/п	Наименование сведений	Значение сведений
1	Кадастровый (условный) номер	Кадастровый 74:36:05 09 013:0023
2	Номер регистрации права собственности Российской Федерации; права постоянного (бессрочного) пользования	74-74-36/155/2005-268 от 06.06.2005 г.; 74-74-01/019/2008-114 от 21.05.2008 г.
3	Адрес (местоположение)	Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13
4	Правообладатель	Федеральное государственное квартирно-эксплуатационное учреждение «Челябинская квартирно-эксплуатационная часть района»
5	Документы- основания возникновения права собственности Российской Федерации; права постоянного (бессрочного) пользования	Федеральный закон РФ №61-ФЗ от 31.05.1996 г., ст. 93 Земельного кодекса РФ №136-ФЗ от 25.10.2001 г.; Распоряжение ТУ Росимущества по Челябинской области №939-р от 08.02.2008 г.
6	Категория земель	Земли населенных пунктов
7	Площадь, кв.м.	8024

И.о Заместителя руководителяТерриториального управления Федерального

(полное наименование Росимущества

агентства по управлению государственным

его структурного подразделения

имуществом по Челябинской области

или территориального органа)



(подпись)

Н.В. Кадышева

(Ф.И.О.)

Рис. 4. Выписка из реестра федерального имущества о земельном участке с кадастровым № 74:36:0509013:23, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13.



Рис. 5. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, расположенный по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13.

Публичная кадастровая карта России

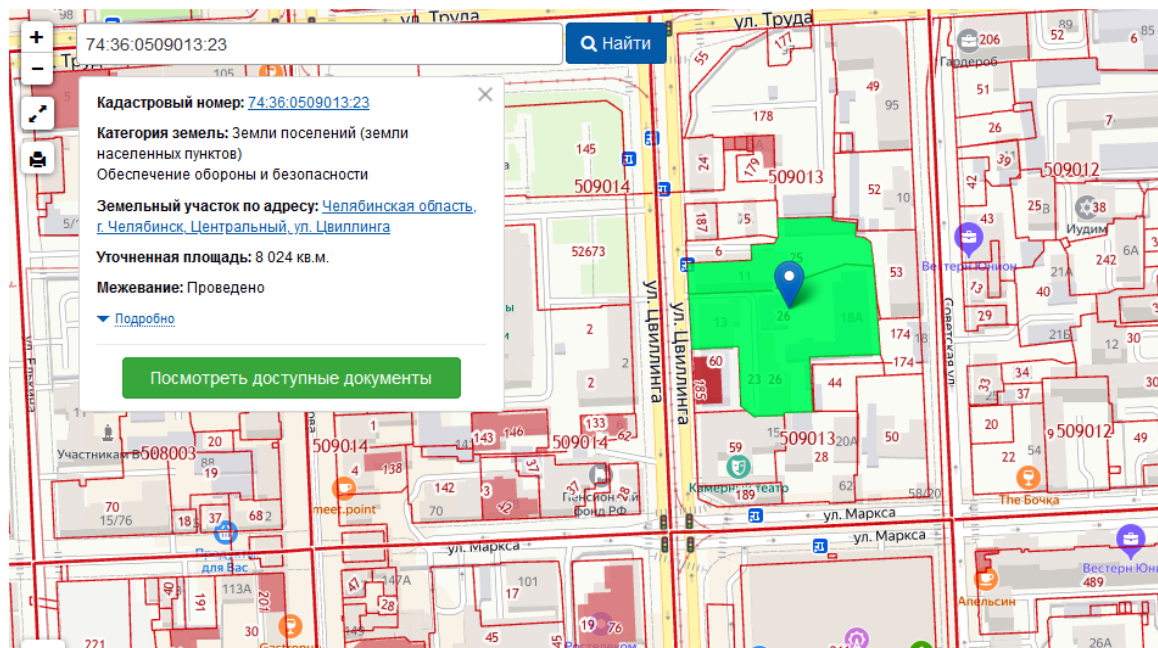


Рис. 6. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с указанием расположения участка с кадастровым № 74:36:0509013:23

Управление федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Челябинской области Территориальный отдел №4
 КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)
 "21" января 2012г. № 38.09/03-1-1108

1 Кадастровый номер 74:36:05 09 013:0023 2 Лист № 1 3 Всего листов 16 В.1

4 Общие сведения

4 Предыдущие номера -

5 Наименование участка Землепользование 6 -

7 Местоположение обл. Челябинская, г. Челябинск, р-н Центральный, ул. Цвиллинга, 13

8 Категория земель:

8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	весь	-	-	-	-	-	-

9 Разрешенное использование /назначение/: Для эксплуатации существующей территории

10 Фактическое использование /характер деятельности/: -

11 Площадь: 8024 кв.м. 12 Нормативная цена: - 13 Ставка земельного налога: - Кадастровая стоимость: 61068818.48 руб. 14 Базовая ставка арендной платы: -

15 Сведения о правах:

ГУ Челябинская КЭЧ	Правообладатель	Вид права	Особые отметки
		Постоянное бессрочное пользование	-

16 Особые отметки: План изготовлен в экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания. Из земельного участка сформированы(ы) участок(ки) 74:36:05 09 013:0025; 74:36:05 09 013:0026, сведения о регистрации прав отсутствуют. Удельный показатель кадастровой стоимости земель 7610.77 руб/кв.м.

17 Цель предоставления выписки: по запросу

18 Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок

18.1	Регистрационный номер документов в ОКС	-
18.2	Номера образованных участков:	-
18.3	Номера ликвидируемых участков:	-

Начальник Территориального отдела №4 Управления Роснедвижимости по Челябинской области М.П. Паукова В.И./

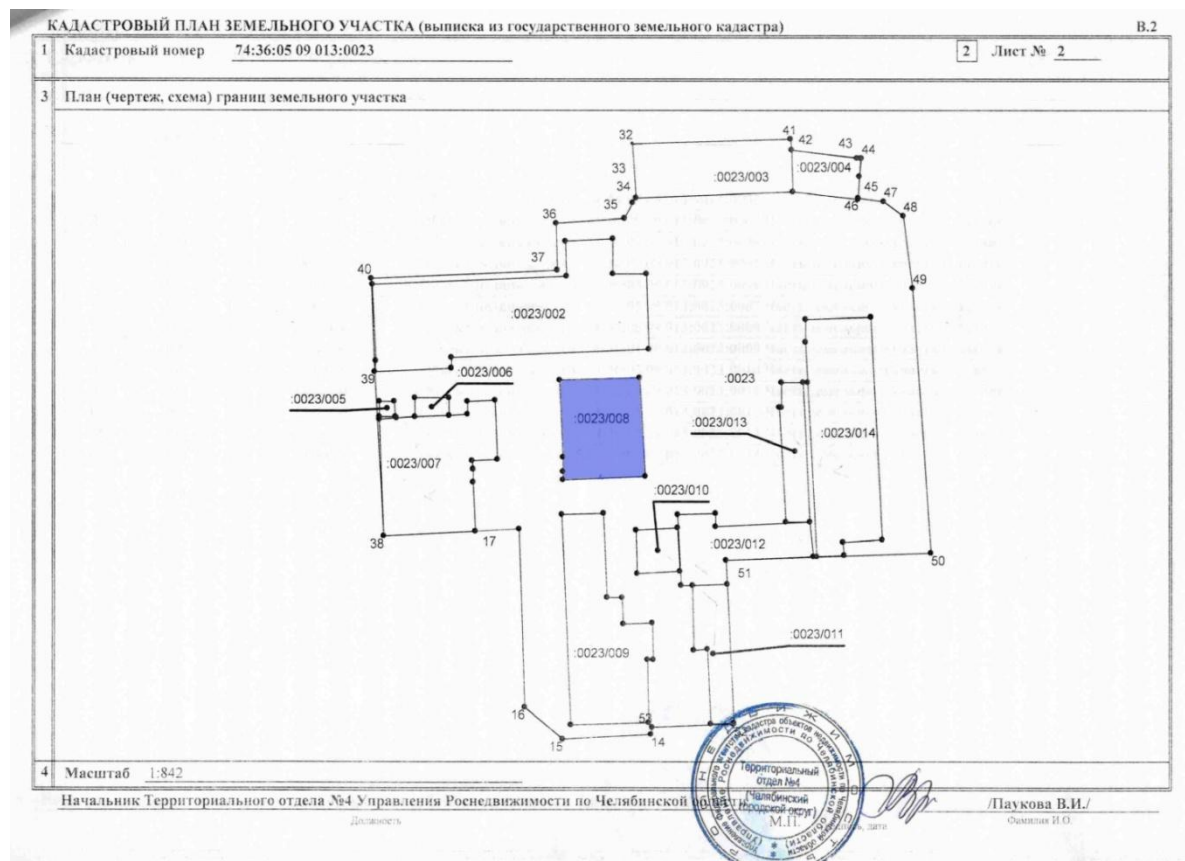


Рис. 7. Кадастровый план земельного участка с кадастровым № 74:36:0509013:23, с указанием местоположения объекта расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13а (заливка сиреневым цветом)

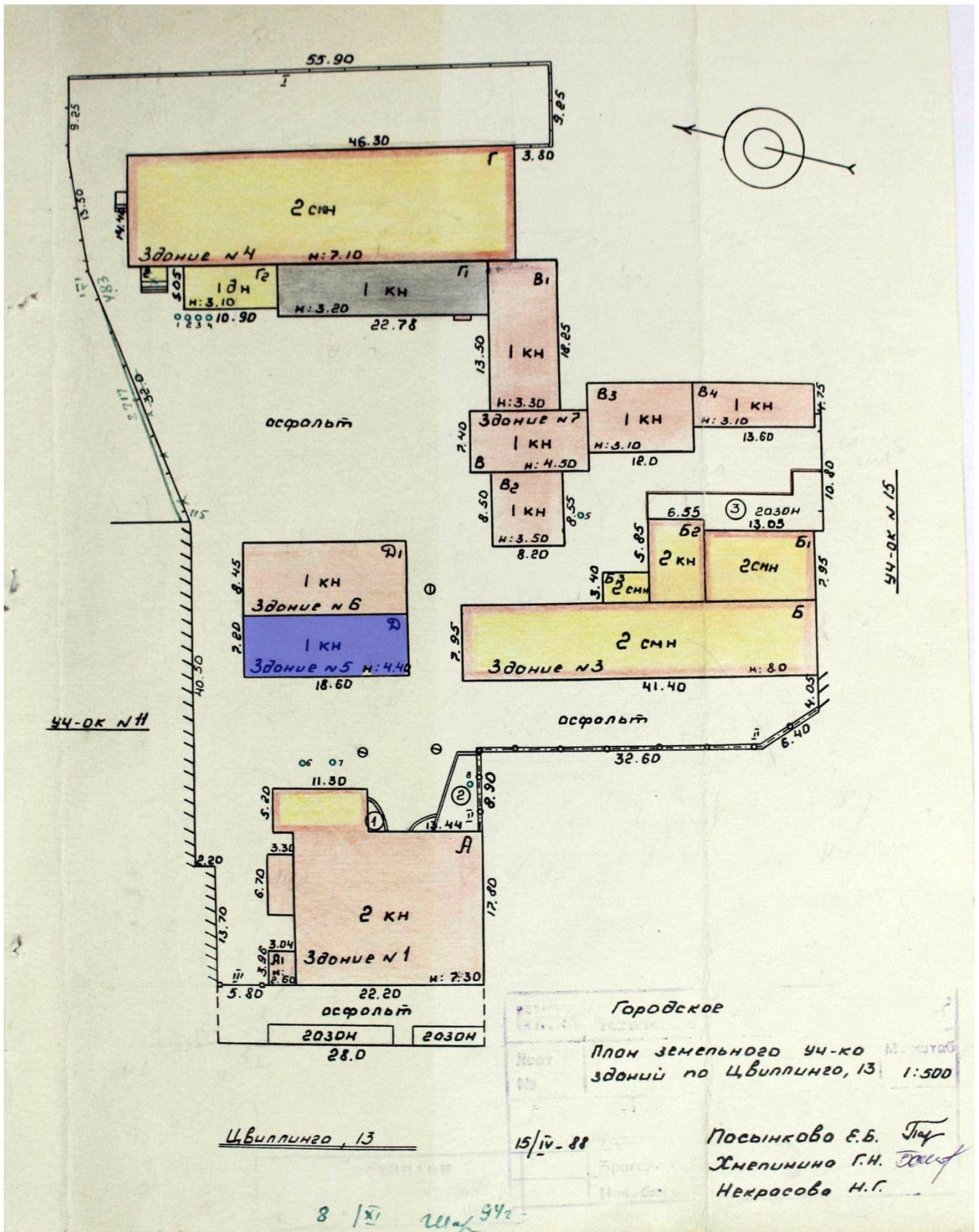


Рис. 8. План земельного участка зданий по ул. Цвиллинга, 13 (1988 г.) с указанием местоположения объекта расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13а, литера Д (заливка сиреневым цветом)

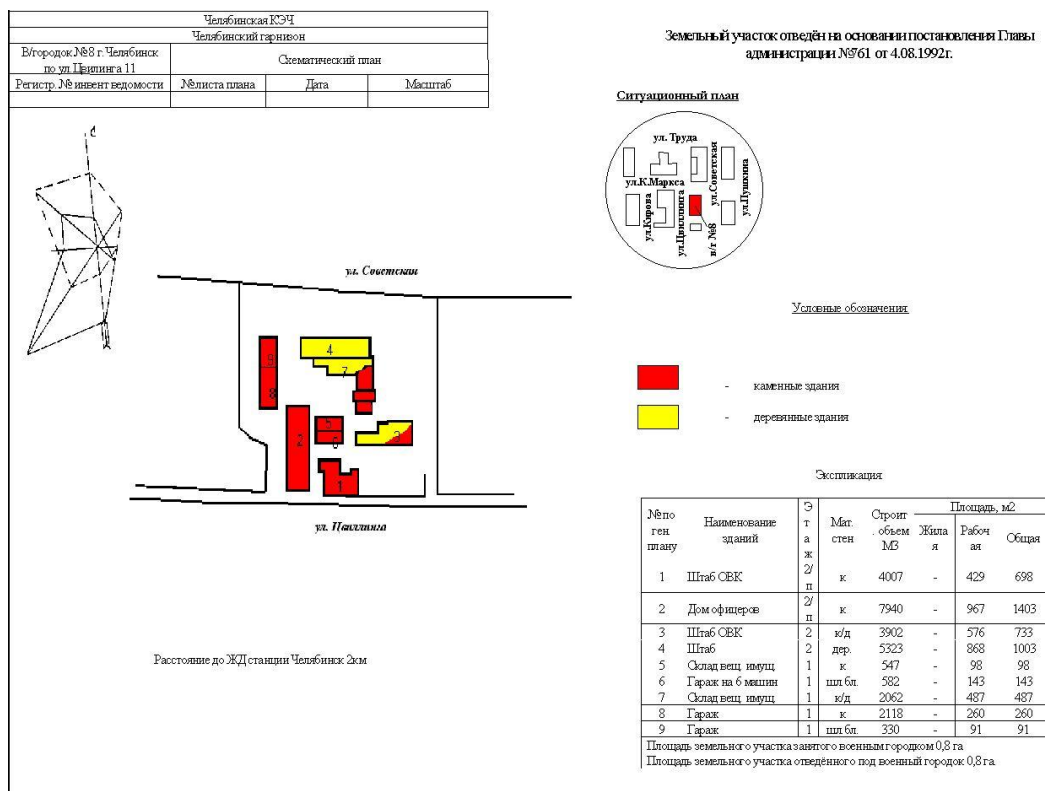


Рис. 9. Ситуационный план земельного участка военного городка Челябинского гарнизона (1992 г.). Здание, расположенное по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13а, указано литерами 5 (склад вещевого имущества) и 6 (гараж на 6 машин). Литеры в плане перепутаны местами.



Рис. 10. Спутниковый снимок бывшей территории усадьбы Покровских (сиреневый контур) с указанием местоположения объекта расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13а (синий контур)

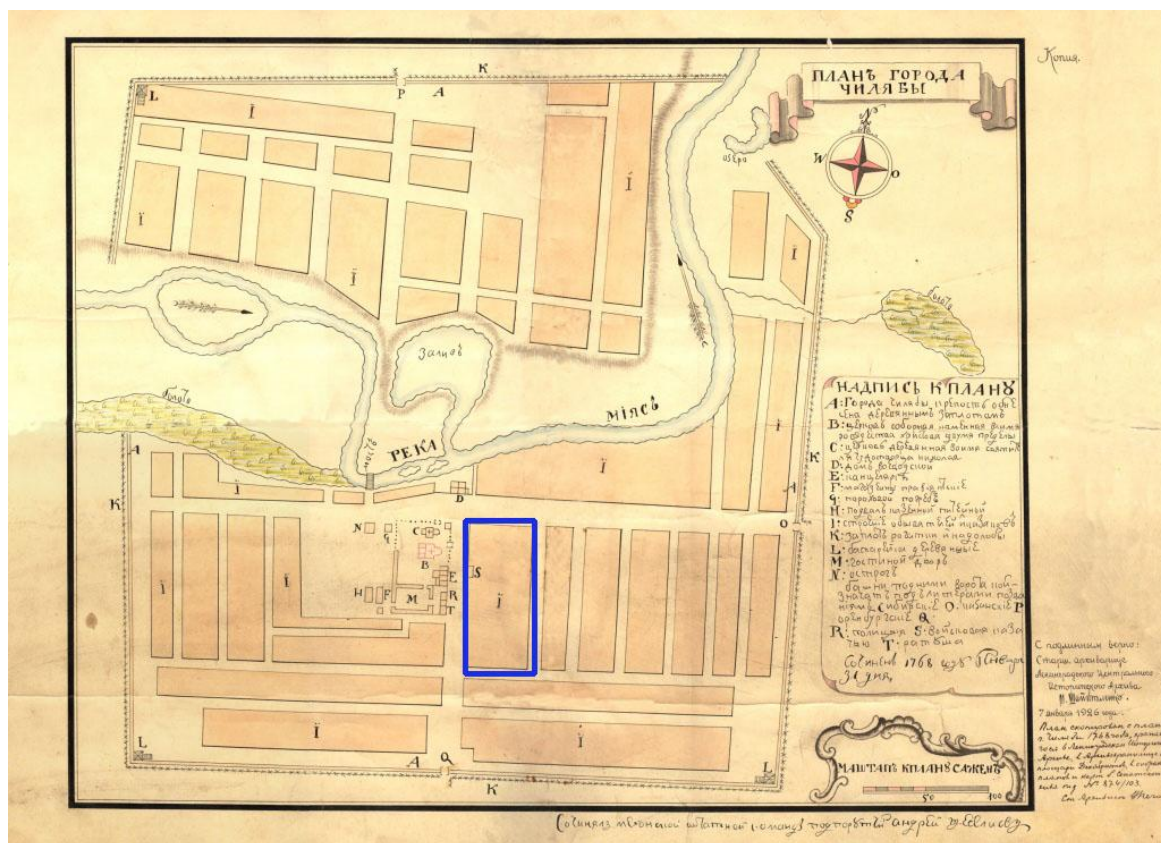


Рис. 11. План города Челябинска 1768 г. с указанием квартала для «строений обывателей и казаков», на территории которого впоследствии была образована усадьба Покровских (синий контур)

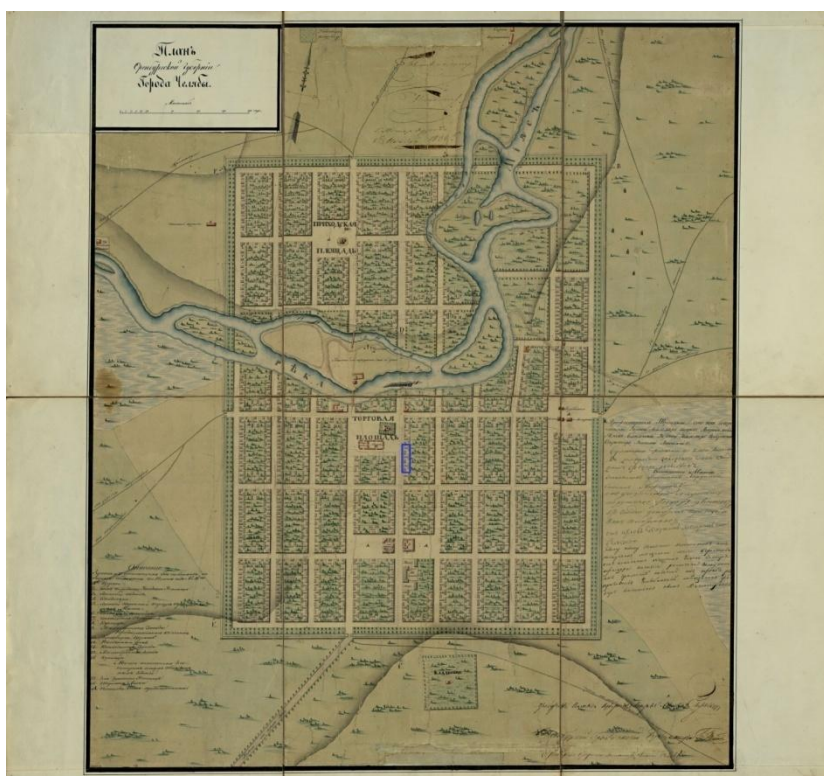


Рис. 12. План города Челябинска 1838 г. с указанием квартала, на территории которого впоследствии была образована усадьба Покровских (синий контур)

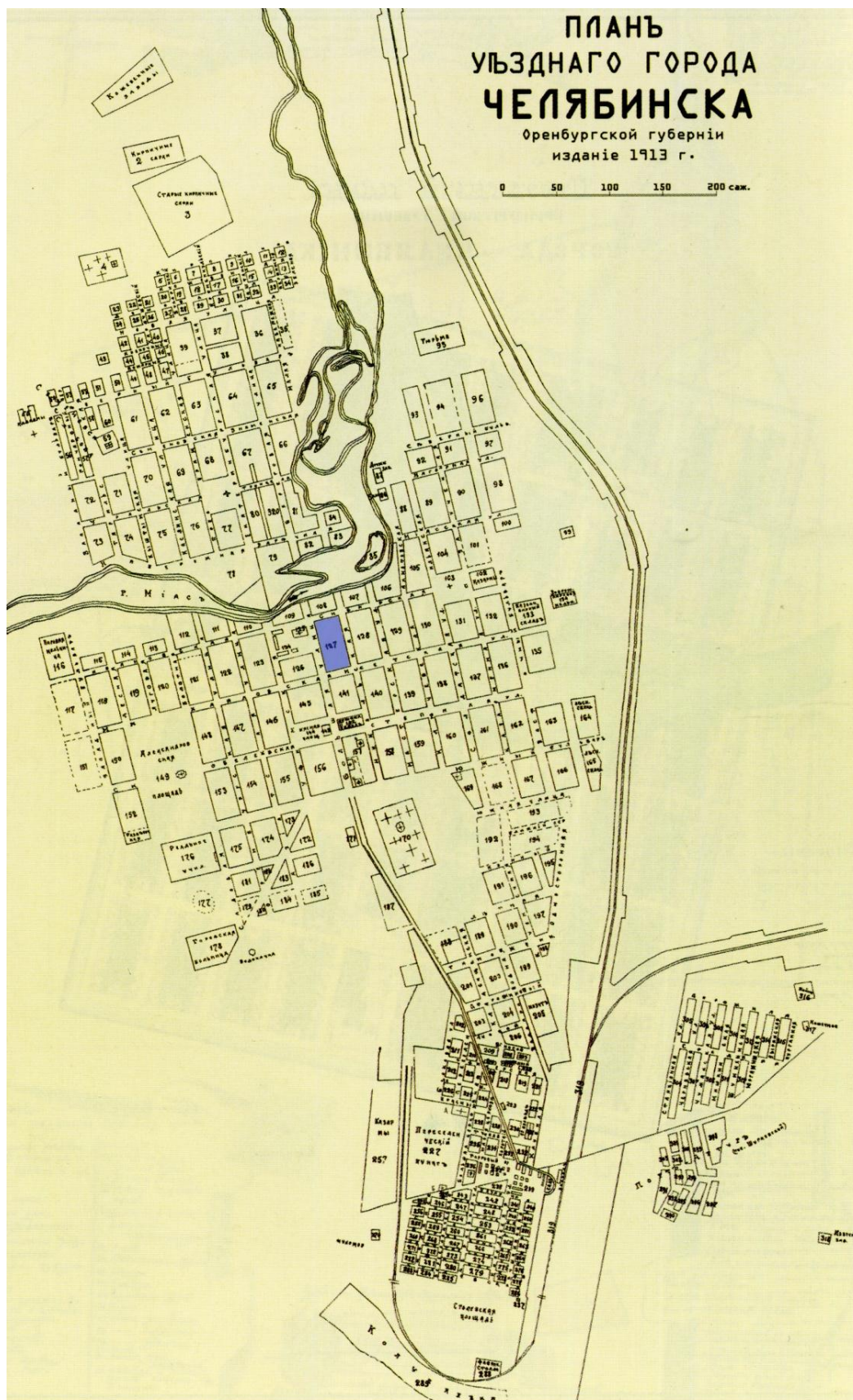


Рис. 13. План Челябинска 1913 г. с указанием квартала, на территории которого была расположена усадьба Покровских

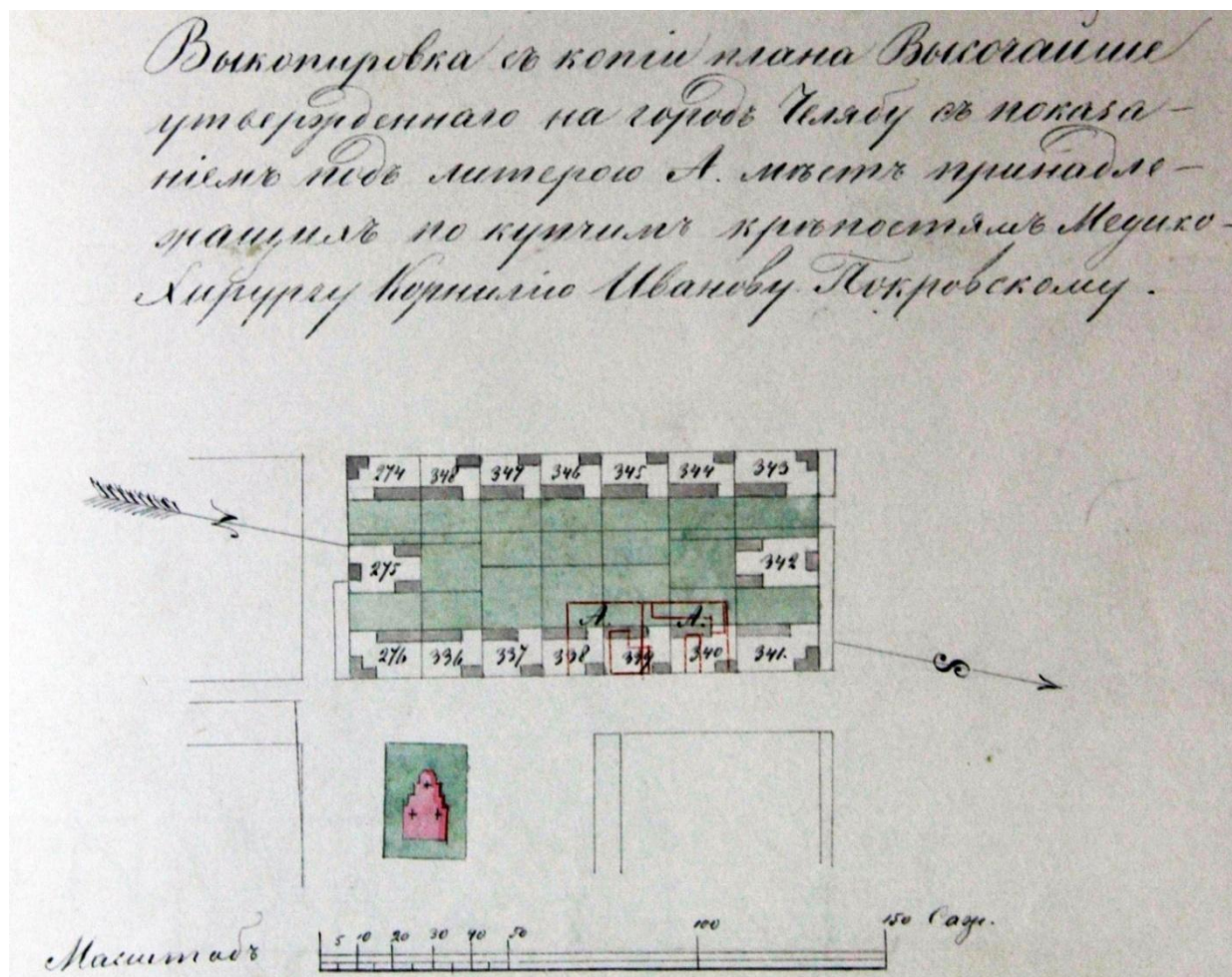


Рис. 14. Выкопировка с копии плана 1838 г., где литерой А обозначены дворовые места (338, 339 и 340), принадлежащие К.И. Покровскому и показана схема расположения зданий на территории усадьбы (1868 г.)

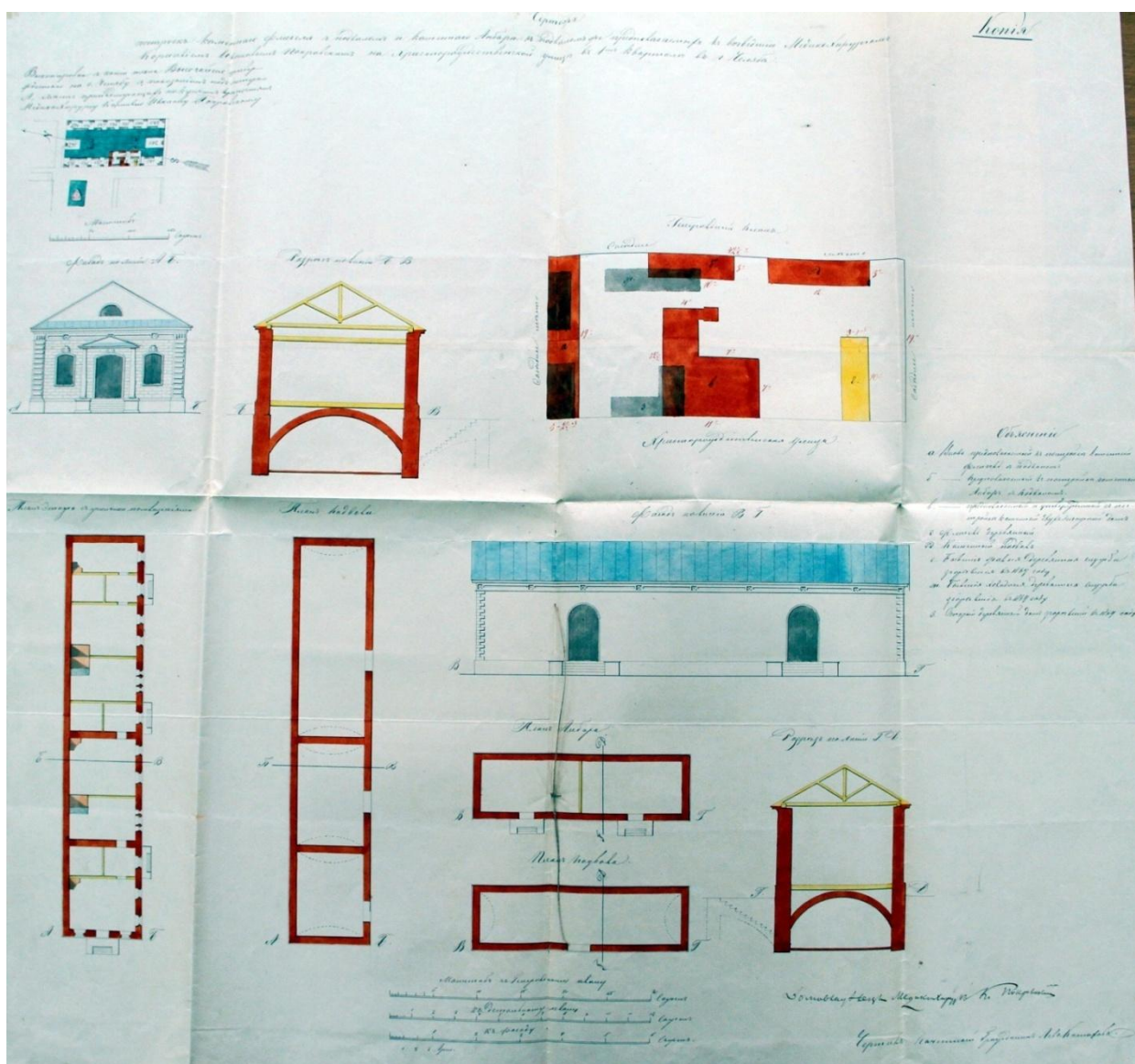
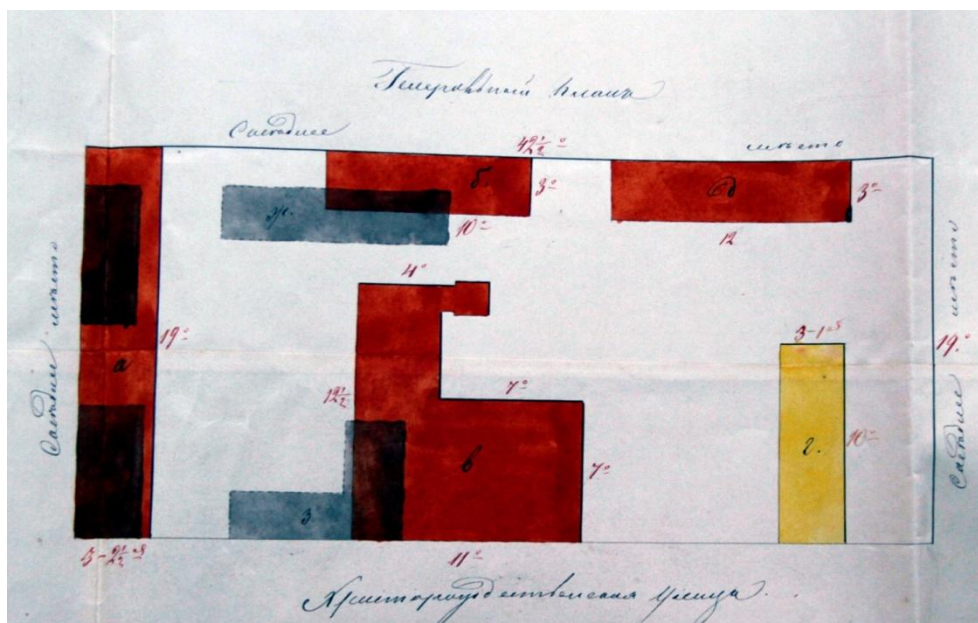


Рис. 15. Чертеж постройки каменного флигеля с подвалом и каменного амбара с подвалом, предполагаемых к возведению медиком-хирургом Корнилием Ивановичем Покровским на Христорожественской улице в 1-м квартале в г. Челябине.

Источник: ГАОО. Фонд 11. Опись 9а. Дело 298. Проектные материалы найдены и предоставлены Г.С. Самигуловым



Проектъ отъ Падвановъ

5 — Предполагаемый къ постройкѣ каменный Амбаръ съ подваломъ.

6 — Предполагаемый и утвержденный въ постройкѣ каменный двурядный домъ въ Флигелѣ деревянный

7 — Каменный Подвалъ

8. Таблиця Флигеля Деревянная мурба здротвенія въ 1864 году

9. Таблиця Подвала Деревянная мурба здротвенія въ 1864 году

10. Старый деревянный домъ здротвенія въ 1864 году

Рис. 16. План существующих и планируемых построек, где под литерой «б» обозначен «предполагаемый к постройке амбар с подвалом».

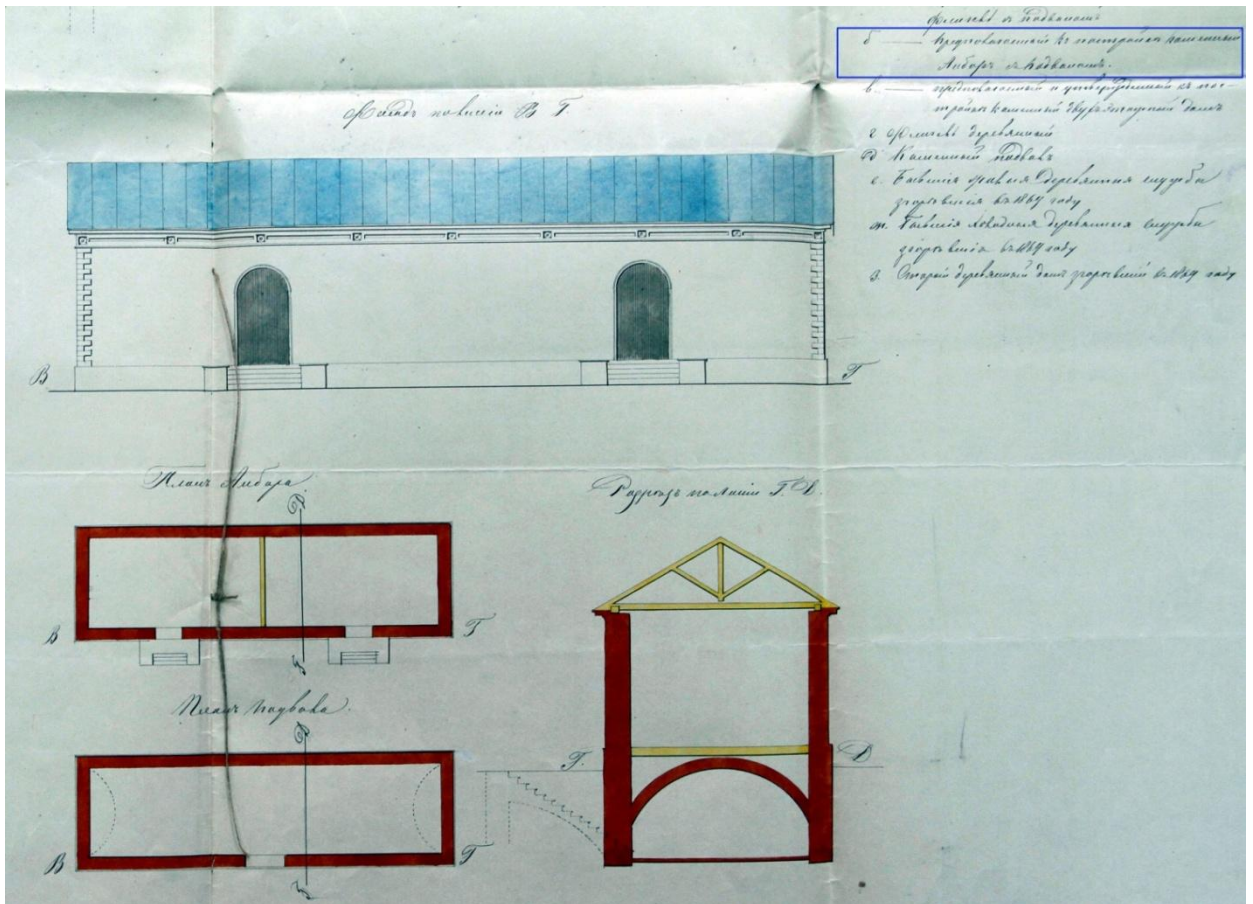


Рис. 17. Планы, разрез и фасад предполагаемого каменного амбара с подвалом

167	Пустынно-полевые сит. пашни вместе с сенокосом 2 выгона, высохшим, 2 выгоном в поле.	Вульга Шереметьева.	100	122	100	39	
168	Забитый сит. сенокос вместе с сенокосом, 2 выгона, 2 выгоном, высохшим, 2 выгоном, в поле.	Чирковина Шереметьева.	1300		1300	11	Нольга Шереметьева
169	Забитый сит. сенокос вместе с сенокосом, 2 выгона, 2 выгоном, высохшим, 2 выгоном, в поле.	Пустынно-полевые сит. вместе с сенокосом, 2 выгона, 2 выгоном, высохшим, 2 выгоном, в поле.	2500		2500	13	50. Нольга Шереметьева.
170	Забитый сит. сенокос вместе с сенокосом, 2 выгона, 2 выгоном, высохшим, 2 выгоном, в поле.	Пустынно-полевые сит. вместе с сенокосом, 2 выгона, 2 выгоном, высохшим, 2 выгоном, в поле.	3000		3000	16	26. Нольга Шереметьева
171	Забитый сит. сенокос вместе с сенокосом, 2 выгона, 2 выгоном, высохшим, 2 выгоном, в поле.	Пустынно-полевые сит. вместе с сенокосом, 2 выгона, 2 выгоном, высохшим, 2 выгоном, в поле.	6000		6000	32	40. Нольга Шереметьева
172	2 сит. сенокоса, вместе с сенокосом, 2 выгона, 2 выгоном, высокохшим, 2 выгоном, в поле.	Пустынно-полевые сит. вместе с сенокосом, 2 выгона, 2 выгоном, высохшим, 2 выгоном, в поле.	8500		8500	45	30. Нольга Шереметьева.
173	Забитый сит. сенокос вместе с сенокосом, 2 выгона, 2 выгоном, высохшим, 2 выгоном, в поле.	Пустынно-полевые сит. вместе с сенокосом, 2 выгона, 2 выгоном, высохшим, 2 выгоном, в поле.	6800		6800	36	11. Нольга Шереметьева

Рис. 18. Алфавит улиц Челябинска, ведомость сбора налога с недвижимого имущества за 1873 год. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 100. Л. 24 об. – 25.

№ № по порядку, № № по порядку владения по адресу.	Название части города, квартала, улицы и кратко обозначение отдельных имуществ.	Имя и фамилия владельца имущества.	По оценочному предположению владельца.				По оценочному выводу и определению городских или землевладельческих управлений.				Сборы за доход по годам.	Примечание.
			Средняя цена за год.		Оценочная стоимость.		Средняя цена за год.		Оценочная стоимость.			
			Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.		
		Трусырь.			12150	44	12	502	50			
			4000	8	6000	22	20	15		Итого 1. 1881 г.		
			6000		6000	22	20	15				
					6000							
					12150	44	12	502	50			
			12000	15	12000	44	10	30		Итого 13. 1881 г.		
			2500	6	2500	9	25	6	25	Итого 21. 1881 г.		
			3000	6	3000	11	10	7	50	Итого 28. 1881 г.		
			17500		17500	44	15	43	25			

Рис. 19. Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1881 год. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 152. Л. 37 об. – 39.

№ в списке № участка № строения № участка № участка	Звание, имя и фамилия владельца имущества.	Краткое обозначение отдельных имуществ.	Сумма налога		Применяется налога.				Итого за место		Примечание.	
			По среднему оценкам	По определению Губ. Зем. Деля.	Исключен	Безналог	Полностью	Исключен	Сумма	Домов		
			Рубл.	Коп.	Рубл.	Коп.	Рубл.	Коп.				
60 33 391	Брассина Али Верновна	Доля в доме с участком земельным в с. поселенцы Францева с участком в с. поселенцы в п. дворянских владений. 5 сажень фронт в длину, полтора сажень в ширину. Фронт с земельным участком в с. дворянских владений. 4 сажень фронт в длину, полтора сажень в ширину. Итого площадь 10 сажень фронт в длину, полтора сажень в ширину.	400		20 50	16 50	41 60					33
60 33 392 390	Мовариевский Борис Александрович	Доля в доме с участком земельным в с. поселенцы в с. дворянских владений. 4 сажень фронт в длину, полтора сажень в ширину. Итого площадь 8 сажень фронт в длину, полтора сажень в ширину. Итого площадь 12 сажень фронт в длину, полтора сажень в ширину. Итого площадь 16 сажень фронт в длину, полтора сажень в ширину. Итого площадь 20 сажень фронт в длину, полтора сажень в ширину. Итого площадь 24 сажень фронт в длину, полтора сажень в ширину. Итого площадь 28 сажень фронт в длину, полтора сажень в ширину. Итого площадь 32 сажень фронт в длину, полтора сажень в ширину. Итого площадь 36 сажень фронт в длину, полтора сажень в ширину. Итого площадь 40 сажень фронт в длину, полтора сажень в ширину.	600		30 50	26 50	57 40					

Рис. 23. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества жителей г. Челябинска на 1911 год. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1096. Л. 27 об. – 28.

№ в книге и округа	№ в списке	№ в экспликации	№ в к. м. к.	Имя, имя и фамилия владельца имущества.	Краткое обозначение отдельных имуществ.	Сколько имущества		Причем является налогом		Величина налога		Примечание
						По кадастровой оценке	По рыночной стоимости	В том числе	Средств	Губерн.	Провинц.	
63	33	34	96	Трошкина Лиз. Сергеевна	Дом, деревянный, с нашей, площадью на части, с подвалом, рыль, дворовый, в дворишке, кон навьюк, подвал, в нашей.	10000	82 00	24 00	100 00			
64	35	35	97	Новоширота Др. Александровна	Дом, деревянный, картинный, в 10-е большой, с подвалом, нашей, в дворишке, площадь в 10-е, нашей, с подвалом, подвал, конюшня с ветчиной, в конюш нашей, конюшня, в дворике, с подвалом, картинный, с подвалом, картинный, с подвалом.	10000	147 60	144 10	150 00			

Рис. 24. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества жителей г. Челябинска на 1916 год. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1265. Л. 5 об. – 6

№ по порядку.	Место нахождения имущества: часть города, ул., площадь, квартал.			Наименование и значение владения.	Состав имущества.	Объем имущества.		Средняя годовая стоимость имущества за 1917-1921 гг.	Угловое расстояние от центра города в м.	Объем имущества в его частях.			
	Городские.	Земель.	Страхов.			Задаточн.	По процентным ценностям.			По материальной стоимости.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
5	33	4/11	Буселкина ул. Буселкина	Дом с садом 1/2 участка в/д участка Дом каменн. и кирпичн. в/д участка Кухонный кабинетчик Каминный; Амбара с/м Каминный. 1880			1000	24	2000	1000		5000	
6	-	1/32	Тихоф Пехревич	Дом с садом в/д участка Каменн. каменн. и кирпичн. Городской, каменн. Фабрика с/м и кирпичн. Каминный с/м Фабрика с/м 1/2 участка, т/м и каменн. т/м Кухонный т/м и каменн. т/м печь, сад и площадка и т/м 1880			1000	24	2000	1000		5000	

Рис. 25. Инвентарная опись недвижимых имуществ г. Челябинска на 1917–1921 годы. ОГАЧО. Ф. Р-183. Оп. 1. Д. 1. Л. 3 об.



Рис. 26. Здание по ул. Цвиллинга, 13а. Фото 1990 г. Из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска



Рис. 27. Здание по ул. Цвиллинга, 13а. Фото 1990 г. Из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска



Рис. 28. Учетная карточка ЦИКНЧ объекта по адресу ул. Цвиллинга, 13а.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13а (июль 2020).



Рис. 1. Западный и южный фасады. Вид с юго-запада



Рис. 2. Южный и восточный фасады исторического здания (южный фасад) и пристроенного с востока здания гаража (южный и восточный фасады). Вид с юго-востока



Рис. 3. Восточный и северный фасады исторического здания (северный фасад) и пристроенного с востока здания гаража (северный и восточный фасады). Вид с северо-востока



Рис. 4. Западный фасад исторического здания. Вид с северо-запада



Рис. 5. Фрагмент северного фасада исторического здания



Рис. 6. Фрагмент декора лицевого, западного, фасада исторического здания.
Обрамление проема

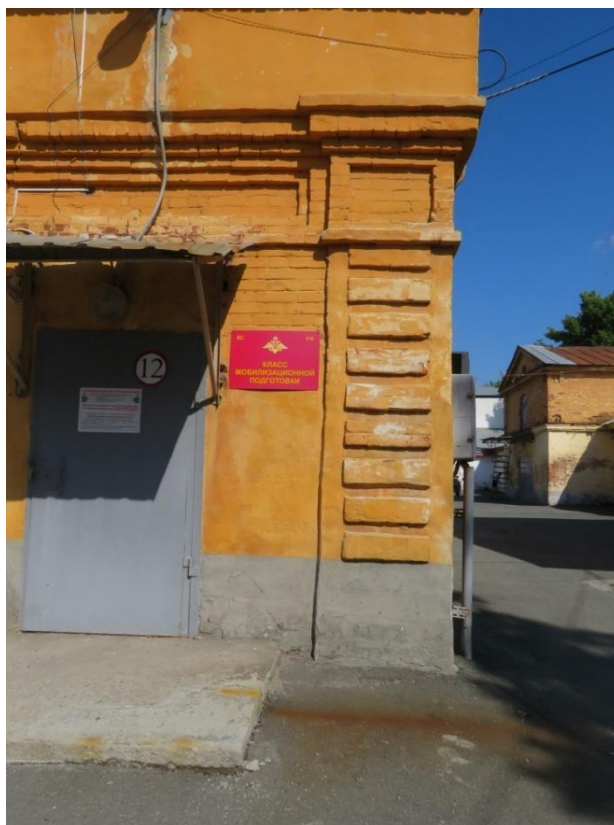

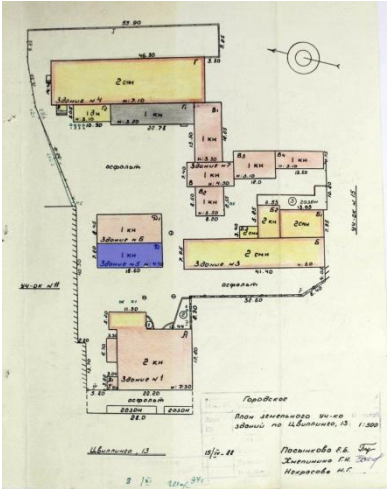
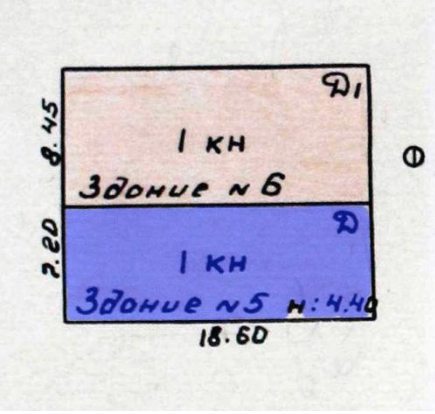



Рис. 7. Фрагмент лицевого, западного фасада исторического здания. Угловые лопатки



Рис. 9. Восточная стена исторического здания, в настоящее время является также западной стеной пристроенного здания гаража.

<p>Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов</p>	<p>Состав предмета охраны</p>	<p>Приложение</p>
<p>Местоположение и градостроительные характеристики</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Существующее местоположение здания как элемента застройки исторического центра г. Челябинска рубежа 19 – 20 вв. 2. Существующее местоположение здания как элемента застройки бывшей усадьбы Покровских. 	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>

<p>Планировочное и объемно- пространственное решение</p>	<p>Габариты, этажность, объемно-пространственная композиция прямоугольного в плане (18,6x7,2м.), одноэтажного исторического здания (литера Д кадастрового плана).</p>	 
<p>Конструктивная система и материал</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бутовый ленточный фундамент. 2. Наружные несущие стены кирпичной кладки. 	

<p>Характер обработки фасадной поверхности</p>	<p>Штукатурка и окраска фасадных стен и декоративных элементов или окраска фасадных стен и декоративных элементов</p>	
<p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов</p>	<p><u>1. Композиция и архитектурное решение лицевого (западного) фасада (литера Д):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • существующие фланговые рустованные пилястры со стилизованной капителью с ширинкой; • существующие три тонкие стилизованные арочные перемычки с пятами и стилизованным веерным «замком» над арочными проемами (в настоящее время заложены); • существующий фриз с прямоугольными филенками; • существующий карниз простого профиля. 	   

2. Композиция и архитектурное решение торцевых (южного и северного) фасадов (литера Д):

- идентичность декоративного решения фасадов;
- существующие фланговые лопатки;
- существующий гладкий фриз;
- существующий прерванный треугольный фронтон с карнизом простого профиля и арочным проемом по средней оси тимпана.



3. Композиция и архитектурное решение восточного фасада (литера Д), в настоящее время являющегося западной стеной в интерьере гаража (литера Д1):

- существующий гладкий фриз и карниз простого профиля



Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Одноэтажное каменное здание усадьбы Покровских», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13а

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия «Одноэтажное каменное здание усадьбы Покровских», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13а разработаны с учетом следующих факторов:

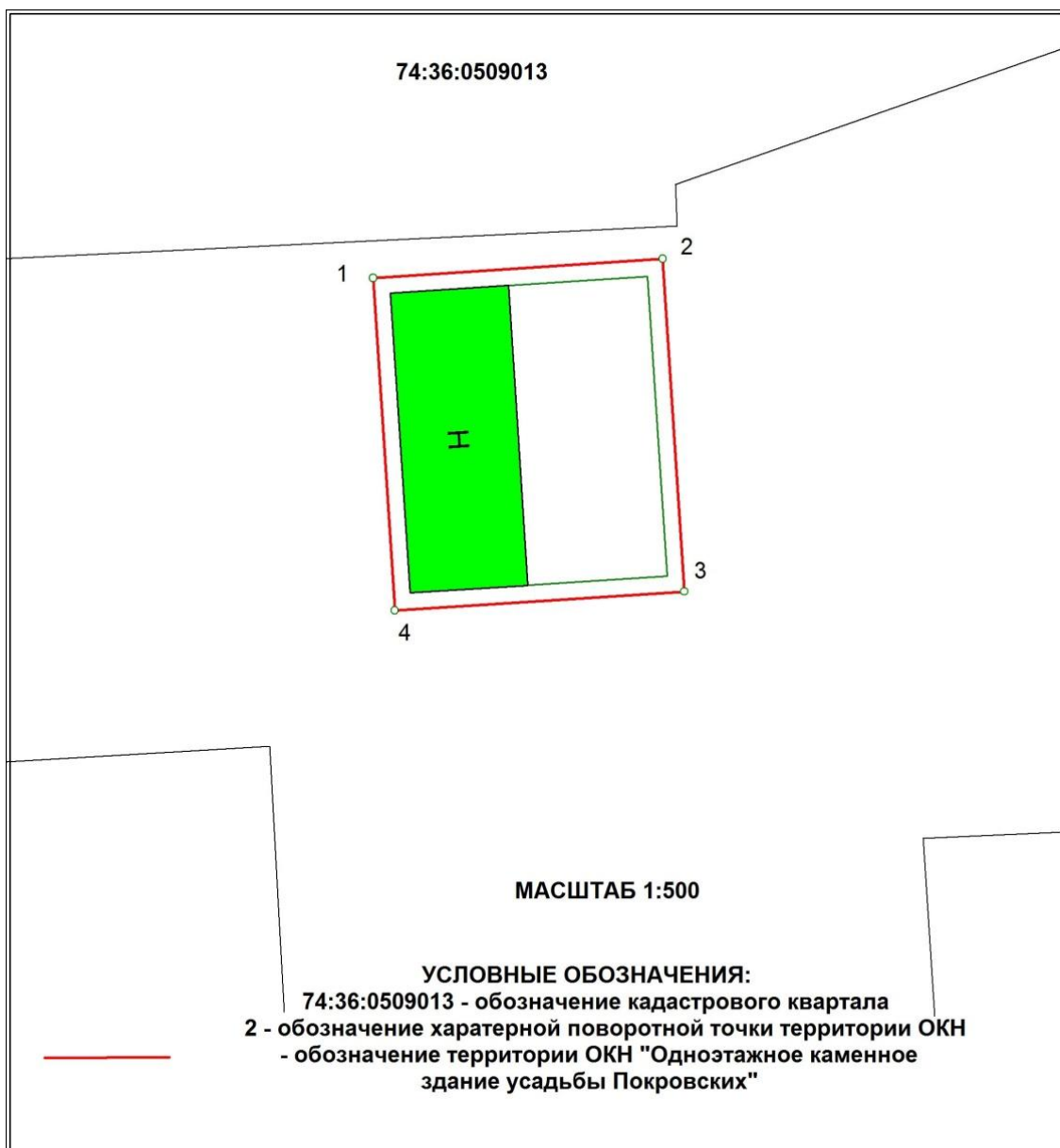
- выявленные данные о территории, исторически и функционально связанной с объектом культурного наследия;
- условия обеспечения физической сохранности объекта и условий для его эксплуатации.

В результате границы устанавливаются с учетом: 1. необходимого для физической сохранности объекта отступа от фасадной стены (точки 2-1-4-3); 2. существования пристроенного в 1960-е гг. здания гаража (точки 1-2-3-4).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия «Одноэтажное каменное здание усадьбы Покровских», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13а

Система координат:		МСК-74
Площадь земельного участка		360 кв.м.
Обозначение характерных точек границы	X	Y
1	606487.88	2323727.74
2	606489.03	2323745.40
3	606468.75	2323746.73
4	606467.59	2323729.06

3. Проект границ территории объекта культурного наследия «Одноэтажное каменное здание усадьбы Покровских», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13а



4. Режим использования территории объекта культурного наследия

«Одноэтажное каменное здание усадьбы Покровских», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 13а

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

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства и изменение габаритов уже существующих, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Возведение объектов некапитального строительства, закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крыше здания, размещение наружной рекламы на фасадах здания.
3. Изменение при капитальном ремонте объекта культурного наследия особенностей объекта, составляющих предмет охраны (за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов)).
4. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов, вентиляции и кондиционирования) надземным способом, в том числе закрепление их на фасадах объекта.
5. Проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а работ также по сохранению историко-

градостроительной среды.