

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Магазин Бакакина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, 12.

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 проведения экспертизы	10.07.2019
Дата окончания проведения экспертизы	07.08.2019
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
Учёная степень (звание)	кандидат искусствоведения
Стаж работы	26 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

<p>Полномочия эксперта</p>	<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 «Магазин Бакакина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, 12

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Магазин Бакакина», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, 12

Информация об ответственности за достоверность сведений:

Я, нижеподписавшаяся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Кобышева 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:

- Список № 12 ГНПЦ по охране исторического и культурного наследия Челябинской области вновь выявленных объектов, представляющих научную, художественную или иную культурную ценность от 24.01.1996 г.
- Кадастровый паспорт здания, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, 12 от 04.06. 2019 № 7400/101/19-503717.
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 4.06.2019 № 74/001/014/2019-58068.
- Историко-культурный план города Миасса Челябинской области / НИиПЦ «Наследие». Челябинск, 2014.

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. Игнатъев Р. Миасский завод // Сборник статистических, исторических и археологических сведений по бывшей Оренбургской и нынешней Уфимской губерниям, собранных и разработанных в течении 1866 и 1867 гг. / Н.А. Гурвич. Уфа, 1868. С. 62 – 87.
2. Иофа Л.Е. Города Урала. М., 1951.
3. Историко-культурный опорный план города Миасса Челябинской области». Челябинск: ЮУрГУ, 2014.
4. Косицкий Я.В. Архитектурно-планировочное развитие городов. М., 2005.
5. Морозов В.В. Город в золотой долине. Челябинск, 1976.
6. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. М., 2011.
7. Полякова Т.А., Наумова Г.М. Миасса архитектура и градостроительство // Челябинская область. Энциклопедия. Челябинск, 2004.
8. Пономаренко Е.В. Формирование ансамбля города-завода Миасс на Южном Урале в XVIII – начале XX в. // Academia. Архитектура и строительство. № 4. 2007. С. 70–75.
9. Пруцын О.И. и др. Архитектурно-историческая среда. М., 1990.
10. Региональные особенности градостроительства Урала / Колясников В.А. Екатеринбург, 1995.
11. Челябинская область в фотографиях. Избранное 1900-2000. Челябинск: Каменный пояс, 2008

Архивные материалы и неопубликованные источники

1. ОГАЧО. Ф. И-87. Оп. 1. Д. 1422.
2. Фонды МБУ «Городской краеведческий музей» Миасского городского округа.
3. Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 3 / ОГУП «Областной центр технической инвентаризации по Челябинской области, Миасский филиал, 2011.
4. Кадастровый паспорт здания, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, 12
5. Кадастровый план земельного участка 74:34:1800116:2 по состоянию на 20.07.2019.
6. Список № 12 ГНПЦ по охране исторического и культурного наследия Челябинской области вновь выявленных объектов, представляющих научную, художественную или иную культурную ценность от 24.01.1996 г.

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 адрес г. Миасс, ул. Пролетарская, 12 было внесено в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской обл. как «Магазин Бакакина» согласно Списку № 12, утвержденному директором ГНПЦ по охране исторического и культурного наследия Челябинской обл. И.А. Кочкиной 24.01.1996 г. Здание находится в Перечне выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Миасского городского округа под № 8¹. Датой постройки указана вторая половина XIX в.

Здание расположено на земельном участке с кадастровым № 74:34:2005040:73, имеющим площадь 2155 кв.м. (по состоянию на 30.11.2015), категория земель – «Земли населенных пунктов». Участок был поставлен на учет 20.09.2010 г. Здание имеет кадастровый № 74:34:2005040:125, имеет площадь 1293,6 кв.м. Сведения внесены в ЕГРН 10.12.2011 г. Правообладатель собственности – муниципальное образование «Миасский городской округ», № государственной регистрации права 74-74-34/132/2008-147 от 02.03.2009. Согласно выписке из ЕГРН, право собственности имеет обременение, поскольку здание отнесено к объектам культурного наследия (дата государственной регистрации 02.03.2009), основание – охранный обязательство по недвижимому выявленному объекту культурного наследия № 273 от 11.01.2009. Ограничение (обременение) права установлено в пользу Субъекта РФ – Челябинской области. Здание находится в оперативном управлении МКУ «Городской дом культуры».

Выявленный объект расположен в центре «старого города» и является частью исторической застройки г. Миасса. Город Миасс был основан как рабочее селение при Медеплавильном заводе в 1773 г. С момента возникновения административно относился к Троицкому уезду

¹ Официальный сайт Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области (<http://okn.eps74.ru/htmlpages/Show/contacts/per2>)

Оренбургской губернии, в начале 19 в. вошел в состав Златоустовского горного округа. Новый этап развития города связан с началом золотодобычи (1820-е гг.), когда была проведена разведка и открыты прииски Ново-Поляковский, Атлянский, Чернореченский, Благодатный. В 1836 году здесь разрабатывались уже 54 рудника и 23 золотые россыпи. При начальнике Златоустовского горного округа А.П.Аносове (1833 – 1847) Миасс занял ведущее место в золотодобыче в России. Город разросся и занимал более 300 десятин. К началу 1870-х гг. территория города была разделена на 97 кварталов, и имелось около 30 улиц. К концу 1860-х гг. в поселении насчитывалось 1794 двора с 71 каменным и 1723 деревянными домами. Число жителей, согласно переписи Губернского Статистического Комитета 1865 г. составляло 9687 человек. В 1882 г. в городе уже насчитывалось до 150 каменных и около 2 тыс. деревянных домов, а число жителей достигло 14 тысяч. Строительство каменных жилых домов стимулировалось выдачей беспроцентных казенных ссуд (в размере 100 руб.), а в городе существовали собственные кирпичные производства («кирпичные сараи»). Значительное количество каменной застройки выгодно отличало Миасс от других уездных городов: «Миасское селение по красивым постройкам имеет вид города, здесь, как мы видели, за исключением казённых зданий, много каменных домов, принадлежащих чиновникам, купцам, урядникам и мастеровым... Здешние дома, как каменные, так и деревянные, крыты железом и тёсом; здесь много хороших и деревянных домов... Миасское селение, по своим постройкам – лучше многих уездных городов; улицы здесь хорошо планированы и каждая, кроме проулков, носит своё название, как-то: «Церковная», «Миасская», «Златоустовская», «Трубинская», «Орловская», «Набережная», «Пичугинская», «Березовская», «Кабатская», «Шадринская», «Кундравинская», «Госпитальная», большая и малая «Пензенские»...»².

Основное население города составляли мещане, купцы, крестьяне разных ведомств, чиновники. Значительная часть жителей занималась золотодобычей, после запрета на старательские работы (1862) работала на частных приисках Верхнеуральского и Троицкого уездов. Золотодобыча и золотоскупка являлись основой благосостояния многих представителей местного купечества. Приписка к заводу, наряду с недостаточностью капитала оставляла возможность для горнозаводского населения только мелочной торговли или ремесленничества. Это послужило причиной того,

²Игнатъев Р. Миасский завод // Сборник статистических, исторических и археологических сведений по бывшей Оренбургской и нынешней Уфимской губерниям, собранных и разработанных в течении 1866 и 1867 гг. / Н.А. Гурвич. Уфа, 1868. С. 62 – 87.

что в Миассе активно открывали свое дело иногородние купцы – торговлю фабричными, галантерейными, бакалейными товарами сосредоточили в своих руках троицкие, златоустовские, верхнеуральские купцы, мелкой торговлей в Миассе занимались, например, мещане Троицка, Верхнеуральска, Елабуги, Екатеринбурга и Златоуста, Оренбургской, Вятской, Пермской и Уфимской губерний. Соответственно, купцы из Миасса торговали в Златоусте, Троицке. Верхнеуральске, во время «азиатской мены» и на Нижегородской ярмарке. Интенсивный торговый обмен, наряду с производственной необходимостью, способствовал развитию «трактовых дорог» - из Уфы в Златоуст через Миасс, «коммерческих трактов» в Троицк, Верхнеуральск, Челябину (Челябинск).

В градостроительном плане историческая часть города находится в южной части современного Миасса и сформировалась по схеме, характерной для уральских городов-заводов. Городское поселение располагалось компактно вблизи предприятия – Медеплавильного завода с производственным прудом, а планировка получила регулярную прямоугольно-решетчатую структуру. Направления осей планировочного каркаса задавались широтным направлением пруда и перпендикулярным ему меридиональным направлением плотины, а также меридиональным направлением течения р. Миасс и ее плавным изгибом в ядре исторического центра. Генпланом Миасского завода, составленным в 1841 – 1842 гг. архитектором Златоустовского горного округа Ф. А. Тележниковым, предусматривались прямоугольная сетка улиц; основные магистрали были направлены к заводскому комплексу и предзаводской площади и ориентированы на север и восток (с учетом местоположения заводского пруда, делившего поселение на 2 части — заводскую и запрудную). Планировочное ядро составляли производственно-административный центр с Предзаводской площадью со зданиями заводууправления, домом управителя и Петропавловской церковью (район совр. пл. Труда (б. Базарная (Церковная)), меридиональной осью – ул. Церковная (совр. Пролетарская) и широтными осями – ул. Береговой (совр. Свердлова) и ул. Орловской (совр. Октябрьской). Планировочными осями служили также дороги, прежде всего – Кундравинский тракт в запрудной части (совр. Пушкина) и Златоустовский тракт (совр. Ленина). Застройка центра велась крупными кварталами (площадью от 2 до 5 га), в основном это была застройка 1–2 этажными деревянными домами с приусадебными участками. Каменные и каменно-деревянные здания (купеческие особняки, торговые и общественные

сооружения) ставились «фронтом» по красным линиям улиц и обращались к ним архитектурно разработанными лицевыми фасадами.

Уникальной особенностью Миасса является то, что ансамбль его исторической части в значительной степени сохранился до наших дней, поскольку в 20 в. город развивался на новых территориях к северу от исторического ядра, а развитие территории «старого» Миасса протекало в значительной мере за счет резервов исторически сложившегося планировочного решения. Сохранилась трассировка улиц, красные линии кварталов 19 в., каменная и каменно-деревянная застройка (жилая и общественная) второй половины 19 – начала 20 вв. В частности, на ул. Пролетарской (б. Церковная) сохранился комплекс исторических зданий, оформляющих красную линию улицы. Здесь расположены, например, такие крупномасштабные особняки, как дом купца Жарова (совр. Пролетарская, 1), дом купца Смирнова (совр. Пролетарская, 5). Также на этой улице располагались самые крупные магазины Миасса – торговые дома А.Ф. Баакина (Пролетарская, 12) и И.Г. Стахеева (ул. Ленина, 2).

Александр Федорович Баакин принадлежал к семье крупных троицких купцов и золотопромышленников. Один из представителей семейства – П.Е. Баакин, купец второй гильдии – один из тех, кто открыл и первым осваивал с 1840-х гг. Кочкарскую систему золотых приисков (с 300-ми приисками к концу 19 в.) – одну из крупнейших в России. Именно золотодобыча стала основой благосостояния последующих представителей рода Баакиных. Семья Баакиных была известна своей благотворительностью – жертвовала на строительство храмов, на вспомоществование бедным, пострадавшим от пожаров и т.п. О признании роли и авторитета купеческого семейства Баакиных свидетельствовало наличие в Троицке до 1917 г. Баакинского переулка (совр. ул. Пионерская). Именно расширение торгового дела привело Баакиных в Миасс, первые упоминания об этих купцах в Миассе встречается с 1840-х гг. В Миассе Баакины осели довольно прочно – в начале 20 в. Миассе были построены два магазина (совр. ул. Пролетарская, 12 и ул. Ленина, 17), и в 1910 г. приобретен особняк у наследников В.И. Кузнецова (ул. Ленина, 12). Здание магазина А.Ф. Баакина по ул. Церковной (совр. Пролетарская) принадлежало к новому типу торгового здания, сформировавшемуся во второй половине 19 в., и с конца 19 в. распространившегося в российской провинции. Это тип отдельно стоящего универсального магазина с большими по площади торговыми залами, пришедшими на смену расчлененным на отдельные секции помещениям. В магазине велась торговля промышленными товарами. После революции 1917

г. здание было национализировано, и в 1920-е – 1930-е гг. здесь размещался магазин «Золотоскупка» Золотопродснаба, затем народный драматический театр (здание находилось на балансе Городского жилищного управления), с 1950 г. по настоящее время – Городской дом культуры.

Объект «Магазин Бакакина» расположен в сохранившейся среде исторической застройки. Здание поддерживает линию застройки улицы и оформляет ее лицевой фронт. Объект представляет комплекс из здания магазина (литера А кадастрового плана) и здания склада (литера Б кадастрового плана).

Здание магазина (Литера А) одно-двухэтажное с подвалом, Г-образное в плане, обращено главным, восточным фасадом на ул. Пролетарскую. Г-образный план был задан совмещением в объемно-пространственном решении здания двух функциональных зон: прямоугольной в плане, вытянутой вдоль улицы зоны торговых залов и перпендикулярной ей, прямоугольной в плане, вытянутой перпендикулярно улице и развитой вглубь территории участка, зоны служебных помещений. Здание поставлено на бутовом ленточном фундаменте, кладка стен подвала – бутовая, стен этажа – кирпичная, с использованием красного глиняного кирпича местного производства. Главный, восточный, и боковой, южный фасады оштукатурены и окрашены, боковой (северный) и дворовые фасады неоштукатурены и неокрашены (на дворовых фасадах следы штукатурки и окраски). Здание крыто односкатной крышей по деревянными стропилам, кровля фальцевая, из оцинкованного стального листа.

Архитектурно разработан только лицевой фасад. Композиция фасада решена на основе принципа центрально-осевой симметрии. Фасад расчленен по вертикали на два яруса, решенных в разных плоскостях, что обогащает пластику фасада. Композиционное решение нижнего яруса изначально было задано ритмом окон-витрин (8) и высоких дверных проемов (3). В настоящее время окна-витрины заложены, в третьей справа оконной оси пробит дверной проем и размещено бетонной крыльцо; дверной проем в левой части фасада заложен полностью, в правой – частично. По горизонтали фасад ясно членится на три части, и это членение также было определено ритмом дверных проемов и фланкирующих их окон-витрин: дверной проем в широкой средней части фланкируется парами окон-витрин, в боковых частях – единичными. В выступающих простенках между этими частями расположены дверные проемы, предназначенные для подсобных нужд: левая ведет в подвал, правая (в настоящее время заложена) вела в служебные

помещения. Витринные оконные проемы – высокие, прямоугольные, с витринным остеклением (со сплошной плоскостью стекла без членений). Под окнами-витринами располагались прямоугольные, вытянутые по горизонтали в ширину витрин, оконные проемы в подвал (в советское время заложены, в настоящее время пробиты узкие горизонтальные проемы). Дверные проемы – узкие, высокие, прямоугольные, изначально с высокими дверями со стеклянным полотном и остекленной фрамугой. Проемы для служебных нужд (2) – невысокие, прямоугольные, также изначально с остеклением верхней части полотна деревянных дверей. Эти проемы размещены в выступающих за основную линию фасада объемах, увенчанных крупными завитками-волютами. Исторические двери к настоящему времени не сохранились.

Вынос верхнего яруса над плоскостью нижнего «поддерживается» декоративными волютообразными кронштейнами. Подчеркивая вертикали осей, над высокими дверными проемами размещены декоративные плоскости из цветной майоликовой плитки. Верхний ярус разделен по вертикали профилированным карнизом. Именно этот ярус наиболее активно подчеркивает трехчастное членение фасада по горизонтали. Средняя часть акцентирована массивным аттиком разрывающим венчающий карниз. Изначально поверхность аттика служила для размещения рекламной надписи «А.Ф. Бакакинъ». Массивный профилированный карниз аттика несут расставленные с частым ритмом маленькие волютообразные кронштейны, аналогичные по решению кронштейнам первого яруса, а его выступы – крупные, мощные, также волютообразные, парные кронштейны. Подобные мощные кронштейны, но другого рисунка, поддерживают выступы карниза на флангах каждой из трех вертикальных частей фасада. В простенках между кронштейнами размещаются также «полотна» из цветной майоликовой плитки. Над кровлей возвышаются парапетные столбики, акцентируя среднюю и фланговые оси каждой из трех вертикальных частей фасада. Парные столбики, размещенные по средним осям боковых частей – крупнее и массивнее фланговых. Между столбиками сохранилась аутентичная кованая парапетная решетка.

Фасад обладает богатой пластикой благодаря уступчатому решению по вертикали, чередованию выступающих объемов простенков и заглубленных оконных и дверных проемов магазина и пластичному декору. Лепной декор эклектично соединяет классические мотивы и мотивы модерна. Архитектурные элементы заимствованы из классицизма (профилированный карниз, кронштейны), в то время как орнамент в основном заимствован из

модерна – растительные мотивы и узоры геометрического плетения. Сосуществует как эклектичное сочетание декоративных мотивов разных стилей в одном элементе (декор кронштейнов), так и чистые стилевые проявления орнамента модерна, как в декоре выступающих объемов служебных входов или в стилизованном геометрическом орнаменте парапетных столбиков, среди которого особенно выделяется орнамент пары столбиков по средней оси. Парапетная решетка также представляет сочетание мотивов классицизма (стилизованный вазон) и геометрического орнамента модерна. Для стилистики модерна также характерно активное использование цветового пятна – зеленая с синими переливами глазурованная плитка представлена в контрастном сопоставлении со спокойным общим тоном фасада. А также контрастное сопоставление больших плоскостей остекления и глухих гладких поверхностей стен.

К левому, южному флангу фасада примыкают въездные ворота с двумя квадратными в плане пилонами, завершенными профилированным карнизом, с надвратной перемычкой с профилированным карнизом и венчающей аутентичной кованой решеткой с характерным стилизованным орнаментом модерна. Оригинальная решетка створчатых распашных ворот утрачена.

Боковые, южный и северный фасады лишены декоративного оформления.

На дворовом западном фасаде размещены с частым ритмом крупные оконные проемы с лучковым завершением и лучковыми кирпичными перемычками (заложены). Один проем используется для входа в подвал. Облик фасада искажен позднейшим пристроем из силикатного кирпича. На дворовом южном фасаде на месте исторических размещены крупные оконные проемы и входной проем, не совпадающие по габаритам с оригинальными.

Как показывают фотографии конца XIX – начала XX вв., благоустройство территории перед зданием магазина было характерным для крупных купеческих семейств. Типичным было замощение вдоль фасада и подъем его над уровнем прилегающей дороги, что представлено, в том числе и на исторических фотографиях магазина А.Ф. Бакакина. Вдоль фасада также были расставлены скамьи для отдыха посетителей и прохожих.

Планировка интерьеров частично изменена. Размещение полностью сохранившейся продольной капитальной стены позволяет увидеть членение помещения на два крупных продольных помещения – торговые залы. Поперечная стена, отделявшая торговые залы от служебных помещений, утрачена при реконструкции здания (1950-е гг.), когда в торговом зале вдоль главного фасада были размещены сцена и зрительный зал, и разгораживающая помещение стена была снесена. Сохранилась ее часть под

потолком балкона, и о былом наличии в этом месте стены также свидетельствуют сохранившиеся фрагменты гипсовых плафонных рамок, обрамлявших по периметру два отдельных помещения. Также фрагменты этой стены с вмонтированными дымоходами сохранились во втором зале. В ходе реконструкции, в границах существующей высоты помещений (4,20 – 4,59 м.), в северной части были надстроены антресоль и балкон зрительного зала, в юго-западном углу была сделана надстройка для служебных помещений (гримерные и т.п.).

Из внутренних конструкций ценность представляют перекрытия подвала и фойе первого этажа – кирпичные сводики по металлическим балкам. Из функциональных элементов интерьера сохранились оригинальные лестницы в подвал с улицы со стороны главного фасада и в юго-западном углу. Сохранился также аутентичный прямоугольный люк из подвального помещения, вероятно сохранившийся от лифтовой конструкции. Можно предположить наличие лифтовой платформы, вероятнее всего на механическом ходу, что не было редкостью в начале 20 в. в крупных магазинах.

Декор помещений сохранился частично. Сохранились фрагменты плафонных рамок и карнизов, протянутых по периметру двух залов и служебной части по границам капитальных стен и варьирующих тему растительного плетения. Также по периметру были протянуты фризные ленты с растительным орнаментом. Кроме этого, аутентичным представляется лепной декор сводов фойе – ромбовидные (по средней продольной оси) и треугольные (на стыке свода и стены) элементы, заполненные растительным орнаментом. Чередующиеся декоративные консоли с волютами и без них украшены крупным распустившимся цветком; волюты, кроме того, украшены листьями аканта. Остальной лепной декор фойе (медальоны с лирами), по своему мотиву и стилистике, представляется выполненным в 1950-е гг.

Анализируемый объект представляет редкий пример сохранившегося не только магазина, но и инфраструктуры. Сохранился двор, обнесенный брандмауэрной стеной и Г-образное в плане крупномасштабное помещение складов, непосредственно примыкающее к западному торцу здания (литера Б). Склад поставлен на бутовом ленточном фундаменте, кладка стен бутовая, внутренние перегородки – бутовые, перекрытия деревянные, стропильные. Здание складов сохранились частично, обрушилась часть перекрытий и утрачен фрагмент стены, однако основной массив сооружения сохранился.

Здание магазина А.Ф. Бакакина являет собой характерный образец взаимодействия в провинциальной архитектуре 1900 – 1910-х гг. эклектики и модерна. Для провинциального варианта модерна характерно, как правило, выборочное заимствование композиционных приемов и декоративных элементов модерна, причем преимущественно использовался именно второй вариант, объемно-планировочные принципы модерна, прежде всего ключевой принцип «изнутри-наружу», применялись чрезвычайно редко. Как объемно-планировочная композиция здания, так и главный фасад магазина А.Ф. Бакакина демонстрируют традиционную приверженность к центрально-осевому симметричному построению, заимствованному эклектикой из классицизма. Как показывает архитектурно-планировочное решение магазина, этот композиционный подход применялся даже в том случае, когда структура фасада не соответствовала внутреннему функциональному членению помещения. Наличие в правой части здания прямоугольного в плане объема с помещениями для служебных нужд (как раз и придающего абрису здания Г-образную форму), никак не отражено в структуре главного фасада. На главном фасаде также представлен неоклассический ордерный декор – многопрофильный карниз и многочисленные модульоны. Четко прослеживается свойственное эклектике деление на уличное и дворовое пространство с соответствующим декоративным оформлением исключительно лицевого фасада. Однако, магазина А.Ф. Бакакина демонстрирует и принципиально новые подходы – основу композиционно-образного решения главного фасада составляют крупномасштабные окна-витрины, ясно отражающие функциональное назначение здания. Укрупненные членения фасада, использование в оформлении глазурованной керамической плитки, как и элементы линейно-геометризированной орнаментики свидетельствуют о проявлении в решении главного фасада торгового дома уже рационализированного варианта модерна, свойственного в провинции 1910-м гг.

Тот факт, что пример архитектуры в стилистике модерна в Миассе представлен именно в магазине А.Ф. Бакакина, возможно объясняется троицким происхождением купеческого семейства Бакиных. Именно Троицк, наряду с уездным Челябинском, концентрировал передовые архитектурные идеи, троицкие купцы следили за столичной архитектурной модой и имели финансовые возможности для следования ей. Именно в Троицке сосредоточен целый ряд памятников архитектуры модерна или с ее характерными элементами (гостиница Башкирова (ул. Климова, 9), торговый дом А.А. Бакирова (ул. Малышева, 37, 39), особняк Гладких (ул. Гагарина,

90), усадебный комплекс бр. Яушевых (ул. 30-лет ВЛКСМ, 12-14) и др.). Не случайно, второй сохранившийся памятник архитектуры модерна в Миассе также связан с именем А.Ф. Бакакина – это еще один его магазин (совр. кинотеатр «Энергия») (ул. Ленина, 17).

Обоснование выводов экспертизы

В соответствии со статьёй 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 учётом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что здание магазина А.Ф. Бакакина построено в начале 20 в. и представляет пример нового типа торгового здания – универсального магазина с большими по площади торговыми залами, пришедшими на смену расчлененным на отдельные секции помещениям, и имевшем большие плоскости витринного остекления для демонстрации ассортимента товаров. Здание сохранило объемно-планировочное решение, аутентичную композиционную структуру и декор лицевого фасада, а также, частично, историческую планировку и декор интерьеров. Кроме собственно здания сохранилась прилегающая территория – двор, обнесенный бутовой брандмауэрной стеной и крупномасштабное здание склада. Магазин расположен в сохранившейся среде исторической застройки, на одной из основных композиционных осей исторического Миасса – улице Пролетарской (б. Церковная). Здание поддерживает линию застройки улицы и оформляет ее лицевой фронт. Согласно проекту Историко-культурного

опорного плана города Миасса, здание расположено в проектируемых границах комплексной охранной зоны исторического ядра города³.

Таким образом, градостроительная ценность объекта определяется его расположением на одной из главных композиционных осей планировочного каркаса исторического Миасса – улицы Пролетарской (б. Церковной), его ролью в архитектурном оформлении этой оси и в силуэте панорамы сохранившегося ядра старого города.

Объект является характерным образцом провинциального варианта архитектуры модерна, сочетающего как черты нового стиля, так и наследие эклектики. При этом черты модерна доминируют в архитектурно-декоративном решении главного фасада, где основу композиционно-образного решения составляют крупномасштабные окна-витрины, а использование в оформлении глазурированной керамической плитки и растительного и линейно-геометризованного орнамента создает характерный образ стиля. Здание полностью сохранило объемно-планировочное решение, аутентичную композиционную структуру и декор лицевого фасада, а также, частично, историческую планировку и декор интерьеров, что делает его безусловно ценным с точки зрения архитектуры.

Объект обладает исторической ценностью, т.к. представляет собой образец нового типа торгового здания рубежа XIX – XX вв. – универсального магазина и, кроме того, сохраняет память о семействе крупных троицких и миасских купцов Бакакиных.

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

Выводы экспертизы

На основании фактов и сведений, выявленных и установленных в результате проведенных исследований, анализа документов и материалов, натурного обследования и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Магазин Бакакина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская. 12, **считать обоснованным (положительное заключение)** включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

³ Историко-культурный опорный план города Миасса Челябинской области. Челябинск: ЮУрГУ, 2014. Рис. 2.

Федерации объекта культурного наследия «Магазин Бакакина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, 12.

Рекомендуемое наименование объекта: «Магазин А.Ф. Бакакина».

Датировка (время создания (возникновения)) объекта: начало XX в.

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, 12.

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 «Магазин Бакакина».

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния объекта культурного наследия «Магазин Бакакина» (июль 2019 г.).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Магазин Бакакина».

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Магазин Бакакина».

Подпись эксперта:



/Коньшева Е.В./

Дата оформления заключения экспертизы: 07.08.2019

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 «Магазин Бакакина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, 12.

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Магазин Бакакина».

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОД МИАСС
ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ

СПИСОК № 12

Вновь выявленные объекты,
представляющие историческую,
научную, художественную или иную
культурную ценность


 Е Р Ж Д А Ю
 Государственный научно-производственный
центр по охране исторического и культурного
наследия Челябинской области
 Директор
 И. А. Кочкина
 24 января 1996г.

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

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Автор	Местонахождение объекта (адрес)	Собственник Пользователь	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Дом торговцев Юркиных	1-я пол. XIX в.		ул. Пушкина, 26	ТОО "Носка" Магазин	Удовл.	Заключение эксперт. комиссии 26.12.95г
2	Комплекс здания Кузнецова-Бакакина	XIX в.		ул. Ленина, 12	ЗАО "Кристалл" Офис	- " -	- " -
3	Магазин Стахеева	XIX в.		ул. Ленина, 2	ТОО маг. №15 "Южный"	- " -	- " -
4	Магазин братьев Николаевых	XIX в.		ул. Ленина, 3	Обл. управление профтехобразов. СПТУ-95	- " -	- " -
5	Кинотеатр "Экспресс"	Нач. XX в.		ул. Ленина, 11	К/т "Энергия"	- " -	- " -
6	Купеческий особняк	XIX в.		ул. Ленина, 6	Гор.отдел культуры, библиотека	- " -	- " -

1	2	3	4	5	6	7	8
7	Дом купца Лесина	1-я пол. XIX в.	у.б.	ул. Октябрьская, 7	Гор.отдел культуры, музей	- " -	- " -
8	Магазин Бакакина	2-я пол. XIX в.		ул. Пролетарская, 12	Гор.отдел культуры, дом культуры	- " -	- " -
9	Здание старого вокзала	Нач. XX в.		ст. Миасс-1	Златоустовское отделение ВУЖД	- " -	- " -


Подготовила гл. специалист ГНПЦ  Л. В. Зедгиндзе

Рис. 1. Список № 12 вновь выявленных объектов, представляющих научную, художественную или иную культурную ценность от 24.1.1996

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""), "Финанс ФГБУ "ФКП Росреестра" по Челябинской области", ФИО: Иванова
 Кристина Олеговна, с/и: 158186903225864156357863854748978368693, срок действия с 17.04.2019 по 17.07.2020
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 04.06.2019

№74/001/014/2019-58068

На основании запроса от 03.06.2019, поступившего на рассмотрение 03.06.2019, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	74:34:2005040:125
наименование объекта:	Здание - городской дом культуры
назначение объекта:	культурно-зрелищное
площадь объекта:	1293,6 кв.м.
инвентарный номер, литер:	Инвентарный номер 1213. Литер(а) А, А1, а
этажность (этаж):	3
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Россия, Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 12
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Муниципальное образование - "Миасский городской округ".
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. собственность, 74-74-34/132/2008-147, 02.03.2009 г.
Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. вид:	Объект культурного наследия
дата государственной регистрации:	02.03.2009
номер государственной регистрации:	74-74-34/009/2009-401
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 02.03.2009 г. до прекращения права
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Субъект Российской Федерации - Челябинская область.
основание государственной регистрации:	Охранное обязательство по недвижимому выделенному объекту культурного наследия №273 от 11.01.2009 г.
2. Правообладатель (правообладатели):	2.2. Муниципальное казенное учреждение "Городской Дом культуры". ИНН 7415036543. ОГРН 1027400873939.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.2. оперативное управление: 1 (целя), 74-74-34/094/2010-267, 20.07.2010 г.
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правоприязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют

Выписка выдана Правительством 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 I категории

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

К.О. Иванова

(подпись, М.П.)

(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРН 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 указываются органы, обслуживающие 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 ЕГРН по состоянию на 04.06.2019

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 \УФКП Росреестра" ("ФГБУ \УФКП Росреестра", "Филиал ФГБУ \УФКП Росреестра" по Челябинской области), ФИО: Дружинин
 Антон Александрович, с/н: 2710304655132901971939663632612585194792, срок действия с 20.03.2018 по 20.06.2019

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

КП1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания (вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	1	Всего листов:	12
« 04 » июня 2019 г. № 7400/101/19-503717			
Кадастровый номер:	74:34:2005040:125		
Номер кадастрового квартала:	74:34:2005040		
Предыдущие номера:	1213, 74:034:1213:000001:000000		
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	10.12.2011		

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, г Миасс, ул Пролетарская, д 12		
2	Основная характеристика:	площадь	1293.6	кв.м (единица измерения)
		(тип)	(значение)	
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	городской Дом культуры		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, а также подземный 1		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	-----		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	38401525.01		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	74:34:2005040:73		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	-----		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	-----		
12	Сведения о правах: оперативное управление, рег. номер 74-74-34/094/2010-267 от 20.07.2010 г., правообладатель: Муниципальное казенное учреждение "Городской Дом культуры" собственность, рег. номер 74-74-34/132/2008-147 от 02.03.2009 г., правообладатель: Муниципальное образование - "Миасский городской округ"			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: -----			
14	Особые отметки:			

Рис. 3. Кадастровый паспорт здания, расположенного по адресу: Челябинска обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, 12

Публичная кадастровая карта

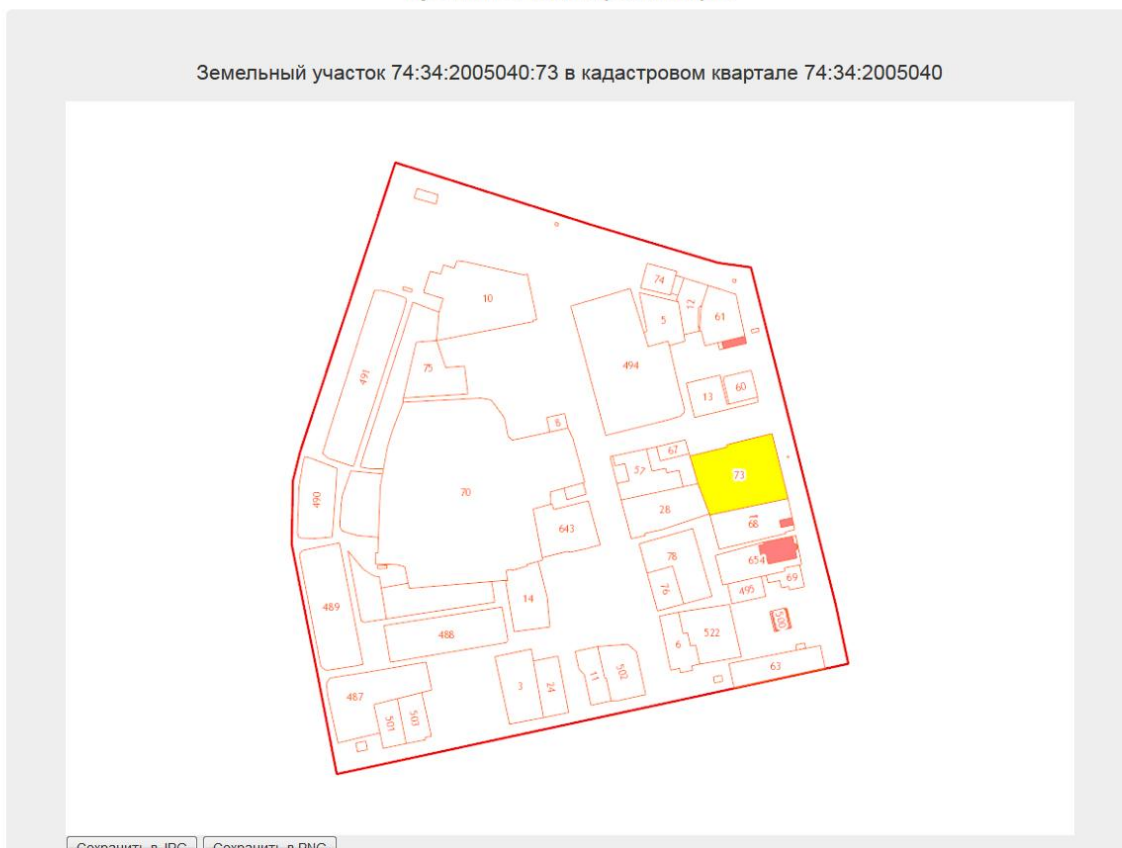


Рис. 4. Выкопировка из публичной кадастровой карты по состоянию на 30.11.2015. Земельный участок с кадастровым № 74:34:2005040:73 по адресу г. Миасс, ул Пролетарская, 12, выделен желтым цветом.

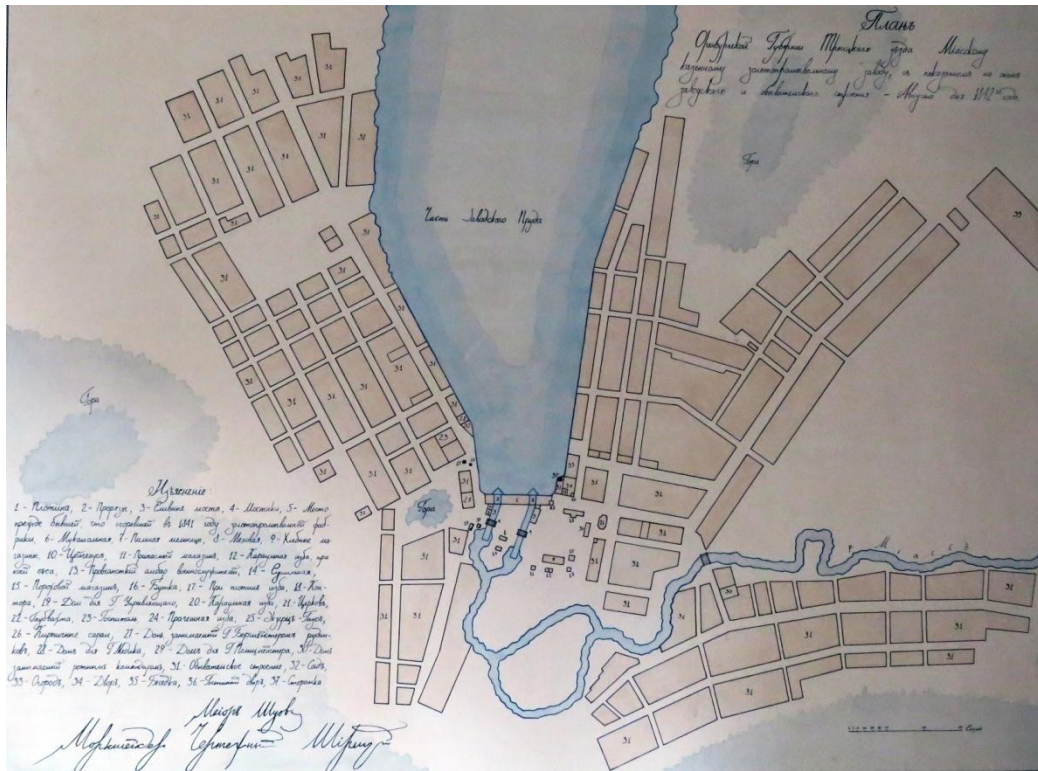


Рис. 5. План Миасского завода, составленный А.Ф. Тележниковым. 1841.



Рис. 6. План города второй половины XIX в.



Рис. 9, 10. Вид на Церковную ул. Фото конца XIX – начала XX в.

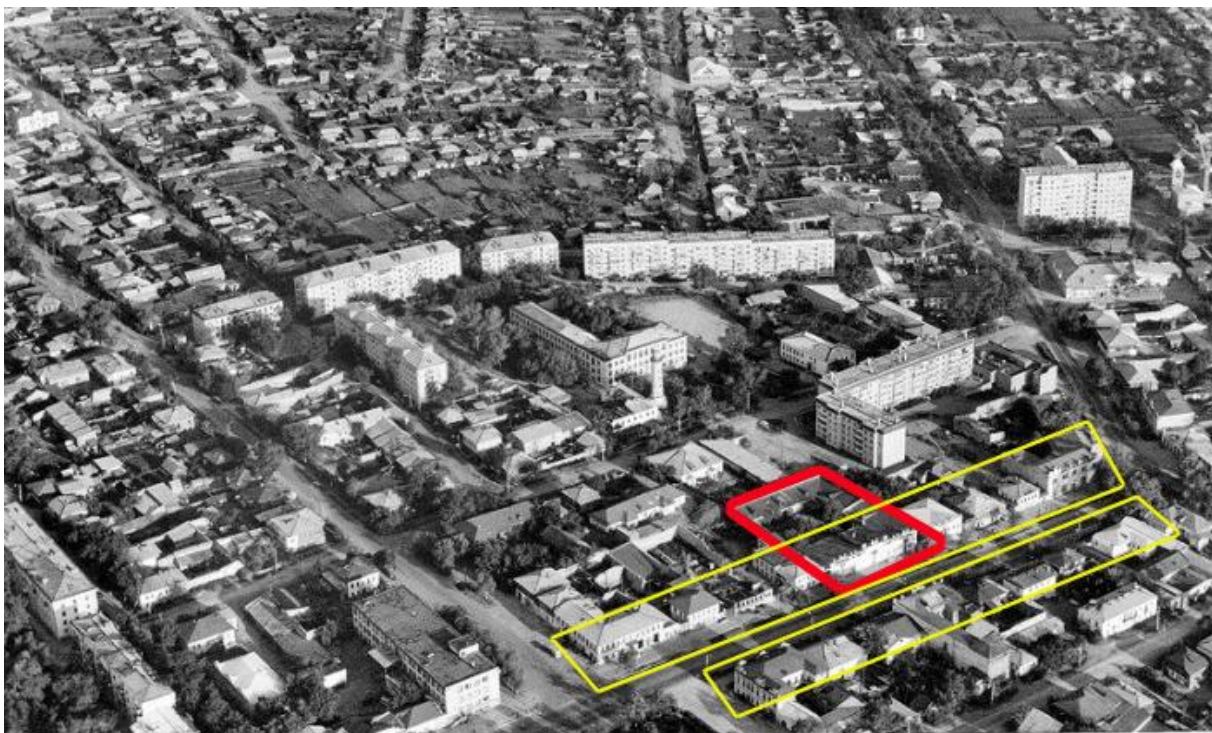


Рис. 11. Фото исторической части Миасса с указанием линий исторической застройки ул. Пролетарской (б. Церковная) и ул. Ленина (б. Златоустовская) (желтый контур) и обозначением местоположения объекта (красный контур).



Рис. 12. Спутниковый снимок ул. Пролетарской с обозначением сохранившейся исторической застройки (желтый контур) и местоположения объекта (красный контур).



Рис. 13. Схема объемно-планировочной композиции г. Миасса согласно «Историко-культурному опорному плану г. Миасса» (2014).



Рис. 14. Магазин А.Ф. Бакакина. Фото рубежа XIX – XX вв.



Фото 15. Панорама ул. Церковной (Пролетарской) со зданием магазина А.Ф. Бакакина. Фото рубежа XIX – XX вв.

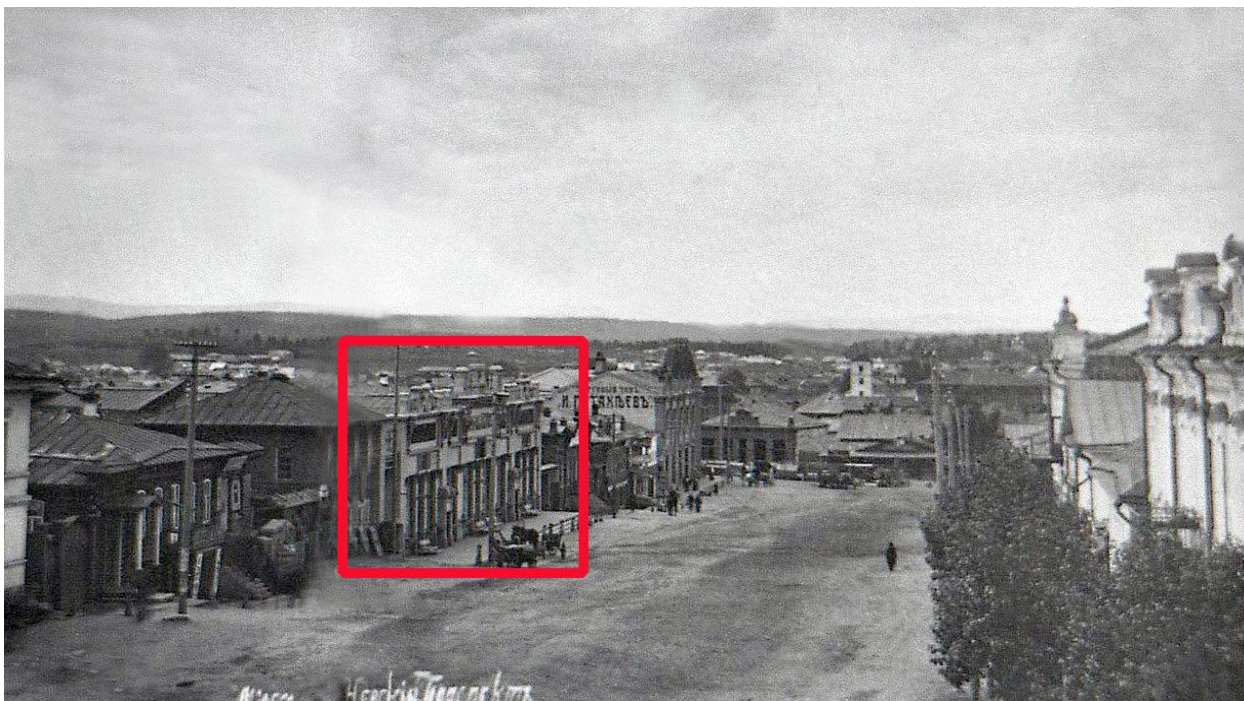


Фото 16, 17. Панорамы ул. Церковной (Пролетарской) со зданием магазина А.Ф. Бакакина (красный контур). Фото рубежа XIX – XX вв.

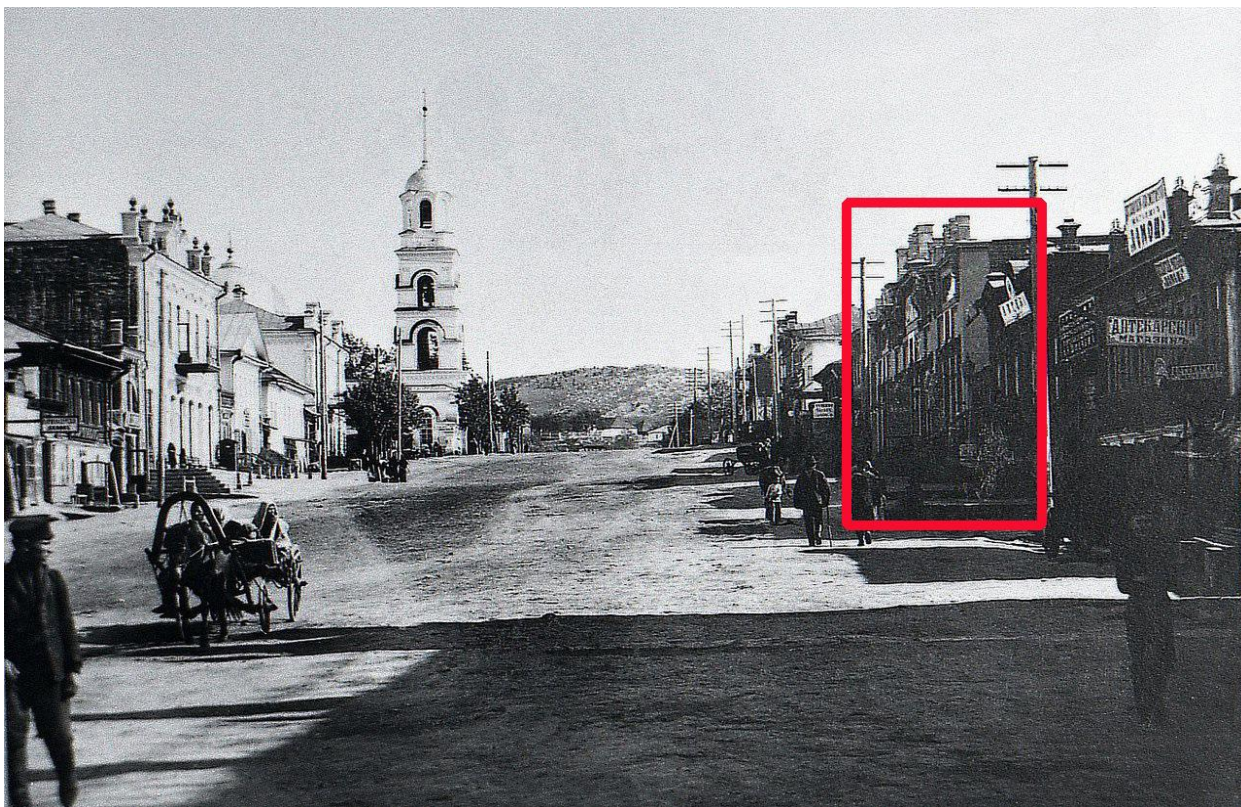


Фото 18. Панорама ул. Церковной (Пролетарской) со зданием магазина А.Ф. Бакакина (красный контур). Фото рубежа XIX – XX вв.



Рис. 19. Городской дом культуры (бывшее здание магазина А.Ф. Бакакина). Фото 1970-х гг.



Рис. 20. Городской дом культуры (бывшее зданием магазина А.Ф. Бакакина). Фото 2000-х гг.

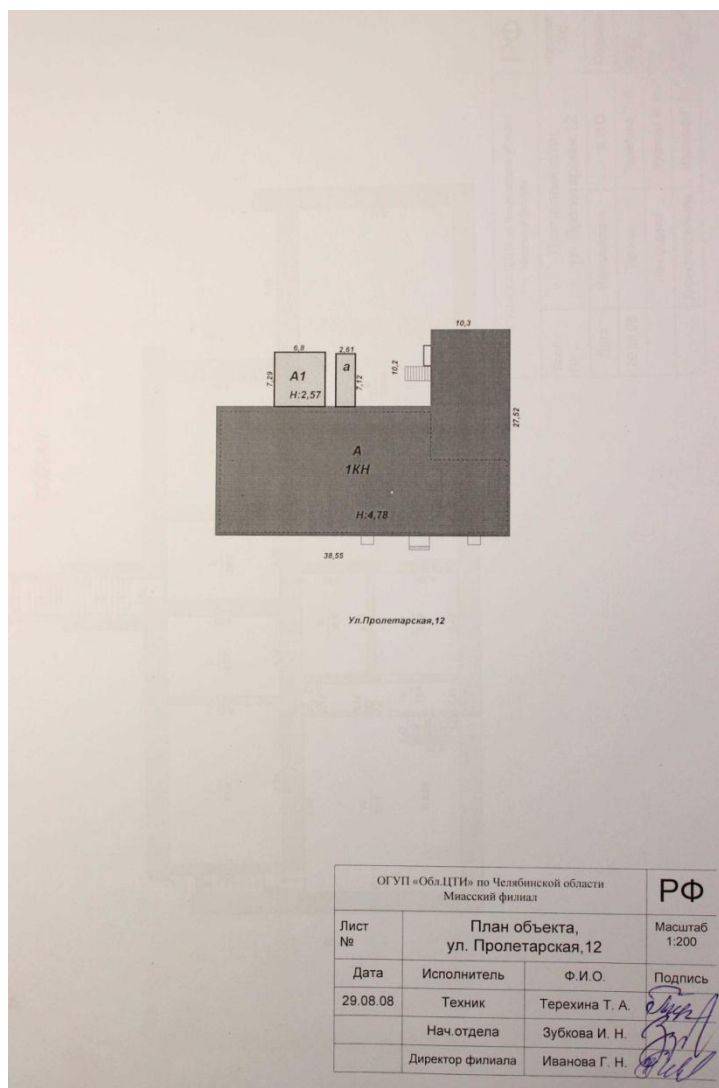


Рис. 21. План объекта

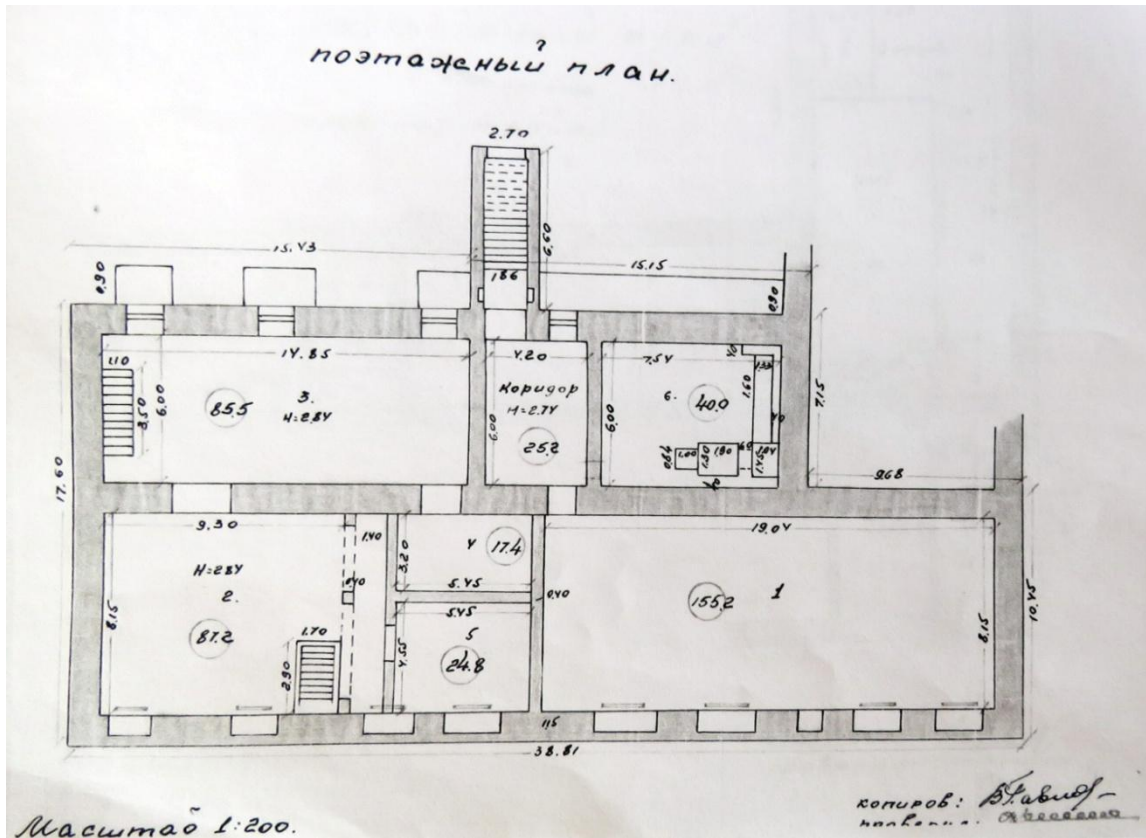


Рис. 24. План первого этажа Городского дома культуры (б. магазина А.Ф. Бакакина)

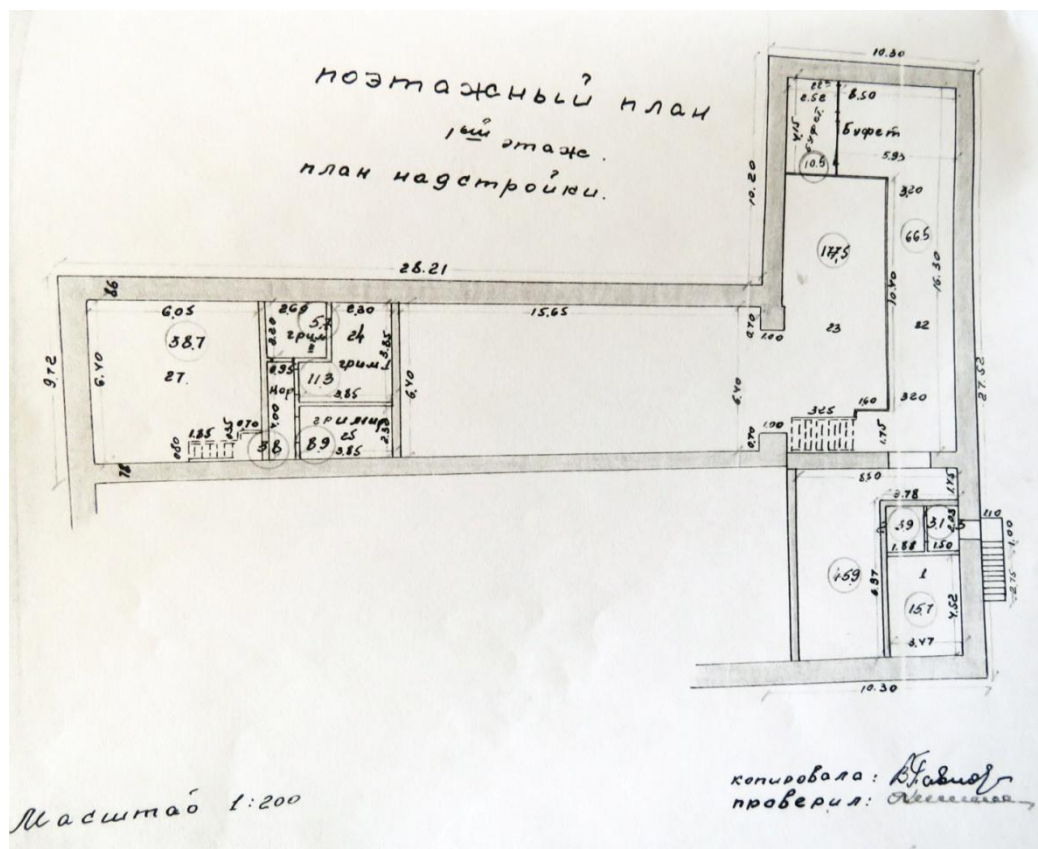


Рис. 25. План надстройки в помещениях первого этажа Городского дома культуры (б. магазина А.Ф. Бакакина)

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния объекта культурного наследия «Магазин Бакакина» (июль 2019 г.).



Рис. 1. Вид на главный (восточный) фасад с востока, со стороны ул. Пролетарской



Рис. 2. Вид на главный (восточный) фасад с северо-востока, со стороны ул. Пролетарской



Рис. 3. Вид на главный (восточный) фасад с юго-востока, со стороны ул. Пролетарской



Рис. 4. Фрагмент главного, восточного, фасада



Рис. 5, 6, 7. Фрагменты главного, восточного, фасада. Дверные проемы



Рис. 8,9. Фрагменты главного, восточного, фасада.



Рис. 10, 11. Фрагменты главного, восточного, фасада. Оконные проемы подвала



Рис. 12, 13. Фрагменты главного, восточного, фасада. Кронштейны карниза, парапетные столбики и парапетная решетка



Рис. 14, 15. Фрагменты главного, восточного, фасада. Парпетные столбики и парпетная решетка



Рис. 16. Фрагменты главного, восточного, фасада. Въездные ворота



Рис. 17, 18. Дворовые, южный и восточный фасады



Рис. 19. Кровля



Рис. 20. Фрагмент интерьера. Фойе

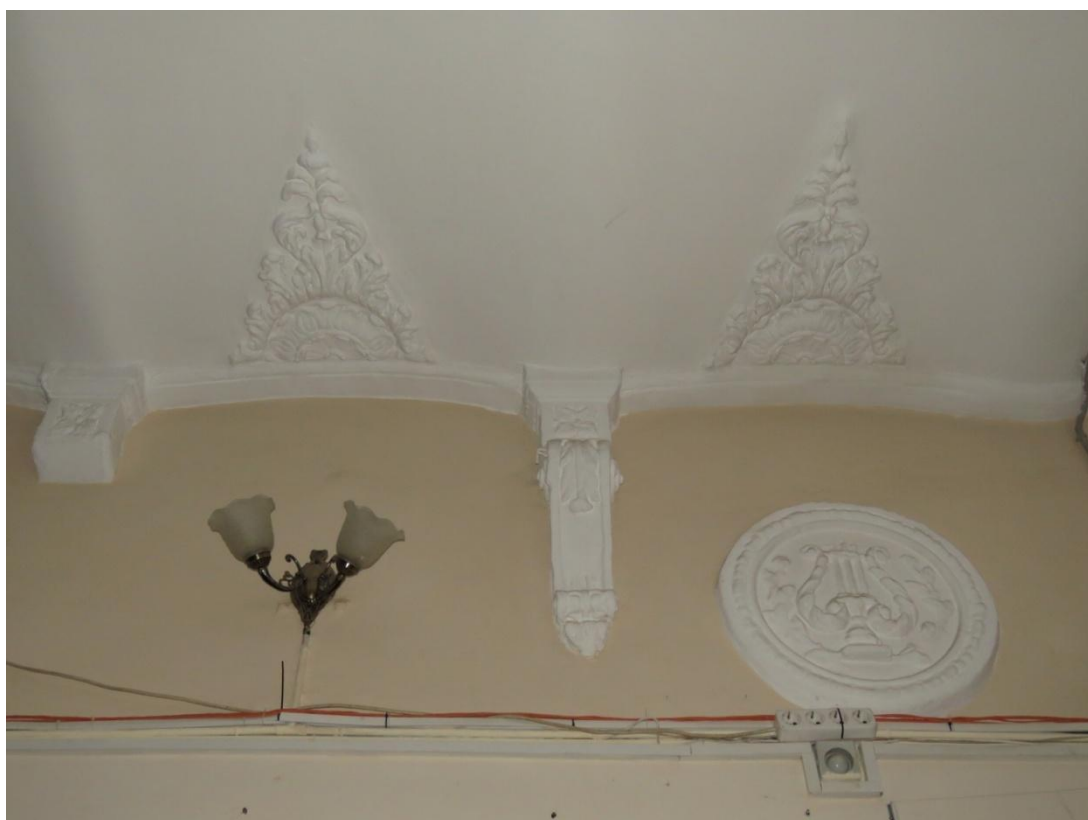


Рис. 21, 22. Фрагмент интерьера. Декор фойе



Рис. 23. Фрагмент интерьера. Лепной декор помещения фойе



Рис. 24. Фрагмент интерьера. Фойе

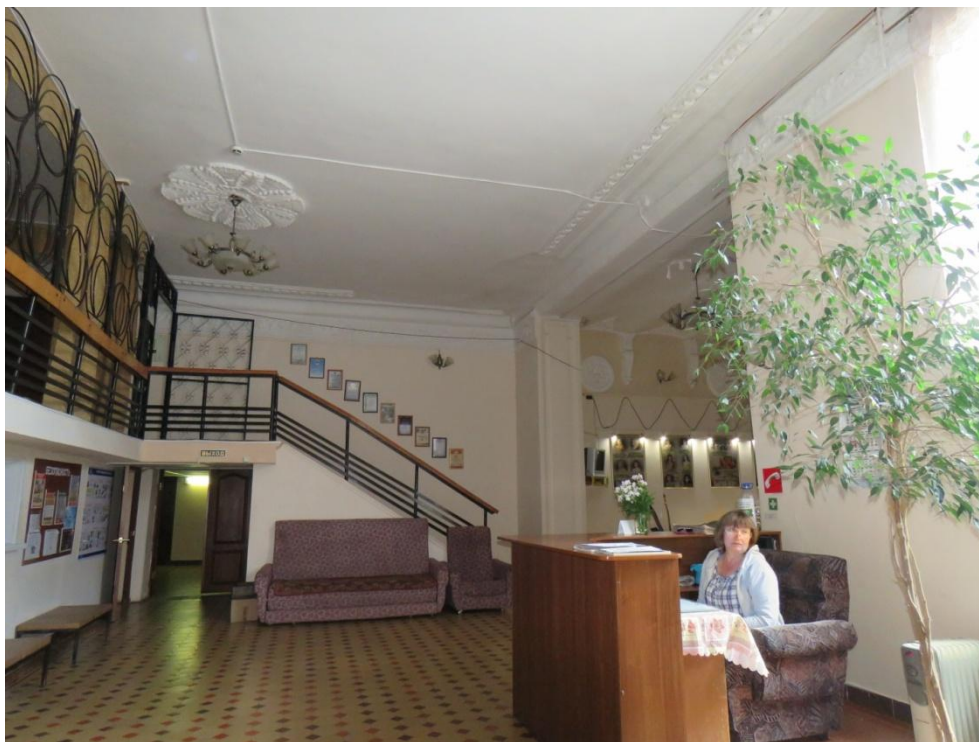


Рис. 25. Фрагмент интерьера. Фойе. Слева – надстроенная антресоль (второй ярус) и отгороженный гардероб (первый ярус)



Рис. 26. Фрагмент интерьера. Надстроенная антресоль. Лепной декор



Рис. 27, 28. Фрагменты декора. Орнаментированный фриз, карниз, плафонная рамка



Рис. 29, 30. Фрагменты декора. Орнаментированный фриз, карниз, плафонная рамка



Рис. 31, 32. Зрительный зал



Рис. 33, 34. Балкон зрительного зала. Сохранившийся фрагмент снесенной капитальной стены и плафонных рамок



Рис. 35, 36. Фрагмент интерьера. Своды подвала.



Рис. 37. Фрагмент интерьера. Люк лифтовой платформы



Рис. 38, 39. Фрагменты интерьера. Лестницы подвала



Рис. 40, 41. Здание склада.



Рис. 42, 43. Здание склада



Рис. 44. Фрагмент двора. Брандмауэрная стена

**Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия
«Магазин Бакакина».**

Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	Состав предмета охраны	Приложение
Мемориальная составляющая	Связь с крупной династией троицких и миасских купцов Бакакиных, не только внесших значительный вклад в развитие торгового дела и золотодобычи на Южном Урале в 19 – начале 20 вв., но и известных как благотворители	
Местоположение и градостроительные характеристики	<ol style="list-style-type: none"> 1. Существующее местоположение объекта как части застройки исторического центра Миасса рубежа 19 – 20 вв.; 2. Существующее местоположение объекта как важного элемента архитектурного облика ул. Пролетарской – композиционной оси исторического планировочного каркаса г. Миасса; 3. Существующее местоположение объекта с постановкой по красной линии ул. Пролетарской и обращение к ней главным, восточным, фасадом. 4. Видовое раскрытие объекта со стороны ул. Пролетарской. 	   

	<p>5. Конструкция перекрытия подвала и фойе первого этажа – кирпичные сводики по металлическим балкам</p>	   
<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<p>Существующая конфигурация и габариты односкатной крыши, в том числе высотные отметки по углам наклона ската, стропильная конструкция и материал стропил (дерево), кровельное покрытие – металлическая листовая фальцевая кровля.</p>	

<p>Исторический характер обработки фасадной поверхности</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Штукатурка и окраска стены главного фасада, с выделением цветом архитектурных и декоративных элементов. 2. Существующие вставки полотен глазурованной плитки (местоположение, габариты, форма, размер и цвет плиток). 	
<p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Композиция и архитектурное решение лицевого (восточного) фасада:</u> <ul style="list-style-type: none"> • центрально-осевая симметричная композиция; • существующее местоположение, габариты и форма восьми исторических оконных проемов (заложены) (с рекомендацией восстановления в соответствии с оригинальным обликом – крупные прямоугольные, с витринными коробками со сплошной плоскостью остекления без членений); • местоположение и форма исторических оконных проемов подвала – прямоугольные, вытянутые по горизонтали, расположенные по осям витринных окон (с рекомендацией 	

восстановления в соответствии с оригинальным обликом);

- существующее местоположение, форма и габариты исторических дверных проемов (в том числе заложённых):
 - узкие, высокие прямоугольные (3) (с рекомендацией восстановления в соответствии с историческим обликом – с заполнением дверными коробками со стеклянным полотном и остекленной фрамугой);
 - исторические проемы для служебных нужд (2) – невысокие, прямоугольные, размещенные в выступающих за основную линию фасада прямоугольных в плане объемах (с рекомендацией восстановления в соответствии с оригинальным обликом – с заполнением деревянными дверными коробками с остеклением верхней части полотна);
- существующее декоративное оформление объемов, в которых размещены проемы служебных входов;
- существующее членение фасада по вертикали на ярусы, решенные в разноуровневых плоскостях;



- существующее местоположение, форма, габариты и архитектурно-декоративное решение кронштейнов, поддерживающих ступенчатый вынос верхнего яруса над плоскостью нижнего;
- членение второго яруса по вертикали профилированным карнизом – его местоположение, габариты, профиль;
- акцентировка средней композиционной оси фасада аттиком;
- местоположение, габариты, профиль венчающего карниза;
- разрыв венчающего карниза в средней части для размещения аттика;
- существующее местоположение форма, габариты и архитектурно-декоративное решение кронштейнов, поддерживающих венчающий карниз;
- существующее местоположение, габариты, профиль венчающего карниза аттика;
- существующее местоположение форма, габариты и архитектурно-декоративное решение кронштейнов, поддерживающих венчающий карниз аттика;



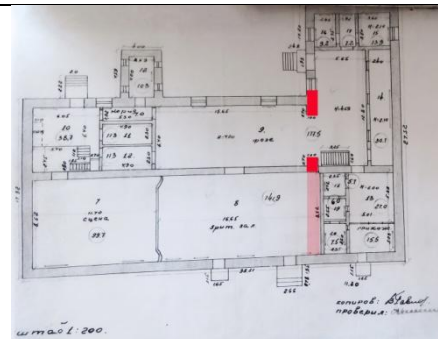
- 10 парапетных столбиков над основным венчающим карнизом фасада и 6 парных парапетных столбиков над карнизом аттика: существующее местоположение, габариты, форма;
- существующий декор парапетных столбиков: местоположение, рисунок, технология исполнения;
- существующая кованая парапетная решетка: ее расположение, материал и рисунок;
- материал архитектурно-декоративных элементов фасада – гипс.

2. Композиция и архитектурное решение бокового (южного) фасада:
венчающий профилированный карниз, его габариты и профиль.

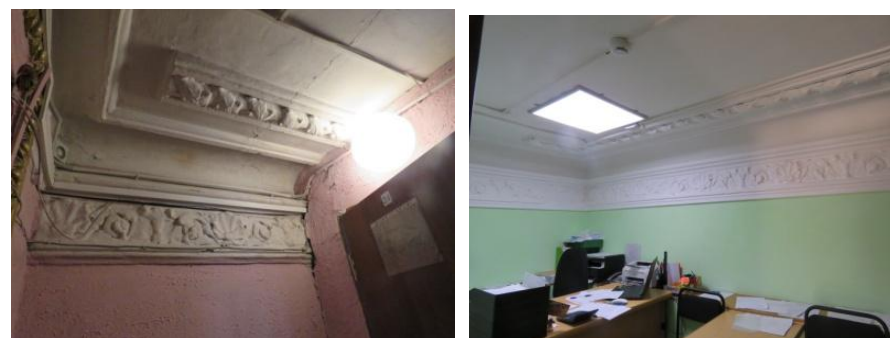


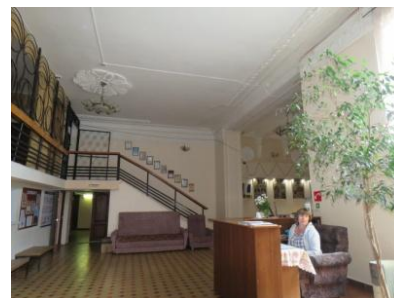
	<p>3. <u>Композиция и архитектурное решение дворовых (западного и южного) фасадов:</u> существующее местоположение, габариты, форма исторических оконных проемов (в т.ч. заложённых).</p>	
<p>Пространственно-планировочное и декоративное решение интерьеров</p>	<p>1. Исторические отметки перекрытий подвала и первого этажа. 2. Единое, нерасчлененное перегородками существующее пространство фойе. 3. Единое, нерасчлененное перегородками пространство, занимаемое в настоящее время зрительным залом и сценой.</p>	 

4. Сохранившийся фрагмент исторической капитальной поперечной стены в фойе и зрительном зале.



5. Сохранившиеся фрагменты лепных фризов, карнизов и плафонных рамок по периметрам исторических границ помещений: местоположение, профиль, материал, рисунок декора.





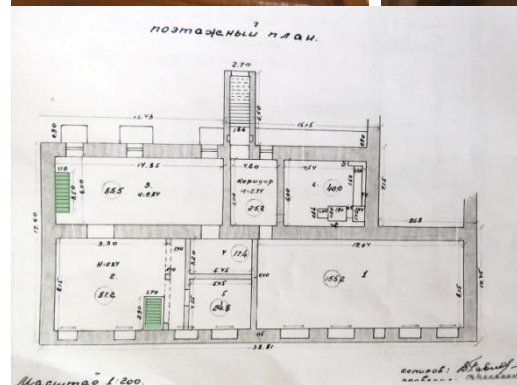
6. Лепной декор сводов фойе
(местоположение, габариты, форма, рисунок):

- ромбовидные (по средней продольной оси) и треугольные (на стыке свода и стены) элементы, заполненные растительным орнаментом;
- декоративные консоли с волютами;
- декоративные консоли с цветочным декором.



7. Исторические лестницы (местоположение, тип, габариты):

- в подвал с улицы со стороны главного фасада – одномаршевая, прямая;
- в подвал с улицы в юго-западном углу со стороны дворового фасада – одномаршевая, прямая;
- существующая решетка ограждения лестницы в подвал со стороны главного фасада: материал, вид, рисунок орнамента.



	<p>8. Лифтовой люк в подвале (местоположение, габариты).</p>	
<p>Территория участка</p>	<p>1. <u>Помещение склада (литера Б)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Местоположение, исторические габариты, объемно-пространственная и планировочная композиция Г-образного в плане одноэтажного сооружения с примыканием к западному торцу магазина; • бутовый ленточный фундамен и бутовая кладка стен; • сохранившиеся исторические арочные проемы ворот с кирпичной перемычкой: местоположение, габариты, форма, материал. <p>2. Сохранившаяся брандмауэрная стена бутовой кладки по южной, западной и северной границам участка..</p>	

Элементы благоустройства	<p><u>Въездные ворота во двор:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• существующее местоположение, габариты, архитектурное решение и декоративное решение;• существующая парапетная кованая решетка: местоположение, материал, рисунок.	
--------------------------	---	---

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Магазин Бакакина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, 12

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Магазин Бакакина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, 12 разработаны с учетом следующих факторов:

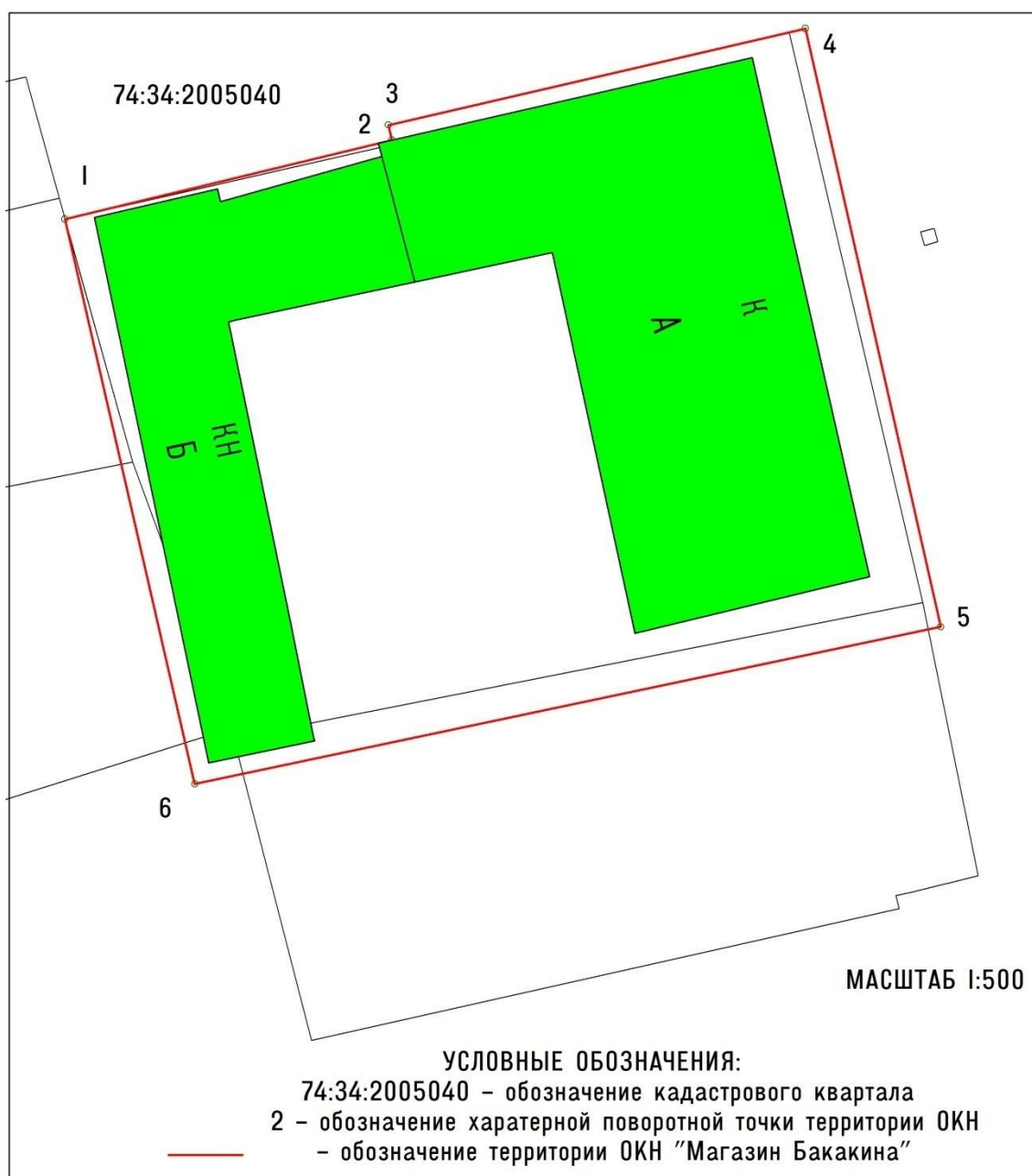
- выявленные данные о территории, исторически и функционально связанной с объектом культурного наследия;
- границы земельного участка с кадастровым номером 74:34:2005040:73, сформированного по месту расположения объекта культурного наследия;
- границы земельных участков, сформированных в границах кадастрового квартала № 74:34:2005040;
- наличие территории благоустройства;
- видовые коридоры;
- условия обеспечения физической сохранности объекта и условий для его эксплуатации.

В результате границы устанавливаются с учетом: 1. исторически существующей дворовой территории объекта, ограниченной брандмауэрной стеной (точки 1-2, 1-6, 5-6); 2. необходимого для физической сохранности объекта отступа от фасадной стены (точки 3-4); 3. исторически существовавшей территории благоустройства перед главным фасадом объекта и необходимостью сохранения визуального раскрытия главного фасада объекта (точки 4-5); 4. максимального приближения к границам кадастрового участка (№ 74:34:2005040:73), учитывающего границы земельных участков, сформированных в границах кадастрового квартала № 74:34:2005040.

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

Система координат:		МСК-74
Площадь земельного участка		2385 кв.м.
Обозначение характерных точек границы	X	Y
1	586873.91	2240410.50
2	586879.62	2240434.12
3	586880.71	2240433.87
4	586887.67	2240463.97
5	586844.43	2240473.76
6	586833.07	2240419.87

3. Проект границ территории объекта культурного наследия



4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Магазин Бакакина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, 12.

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, не искажающих историческую среду памятника и не препятствующих его визуальному восприятию (установка малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, фонари, урны), озеленение низкорослыми деревьями с компактной кроной и кустарниками).

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, пристроек, сараев, автостоянок и гаражей, свалок), 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 размеров и габаритов плана и объема, этажности, пропорций и параметров, строительных материалов, цветовых решений, особенностей деталей.
4. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) 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.