

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы ,
обосновывающей принятие решения о включении в Единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного
объекта культурного наследия, «Дом жилой двухэтажный» ,
расположенного по адресу: Челябинская область, г.Челябинск,
ул. Труда, д. 56. Литера А,А1

г. Челябинск

3 декабря 2015 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», "Положения о государственной историко-культурной экспертизе", утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569, "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе", утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 2015 № 569

В соответствии с пунктом 11¹ указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом .

Дата начала проведения экспертизы	04 сентября 2015 г.
Дата окончания проведения экспертизы	3 декабря 2015 г.
Место проведения экспертизы	г. Челябинск
Заказчик экспертизы	ООО "Алекса"
Исполнитель экспертизы	Т.И.Маевская (г. Челябинск)

Сведения об эксперте.

Фамилия, имя и отчество	Маевская Татьяна Ивановна
Образование	высшее
Специальность	архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	эксперт, Начальник Проектно-реставрационного бюро ПК "ГПИ Челябинскгражданпроект"
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.06.2015 № 1793 -выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; -документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; -документы, за исключением научных отчетов о выполнении археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с

эксперт



Т.И.Маевская

03.12.2015г.

	<p>которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;</p> <p>- документы или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>-проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	---

Маевская Татьяна Ивановна – образование высшее, окончила Свердловский архитектурный институт в 1980 г. по специальности «архитектура». Общий стаж работы: 35 лет и 25 лет в области сохранения культурного наследия. Является членом Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры г. Челябинска. Отмечена Почетным дипломом Челябинской региональной организации «Союз архитекторов России» в 2011г.; Благодарностью Законодательного Собрания Челябинской области в 2012г.; Благодарственным письмом Губернатора Челябинской области за значимый вклад в реконструкцию Зала камерной и органной музыки «Родина» г. Челябинска в 2014г., грамотой Губернатора Челябинской области за значимый вклад в сохранение объектов культурного наследия Челябинской области в 2015г. Место работы и должность - архитектор-реставратор, начальник проектно-реставрационного бюро при ПК "Головной проектный институт Челябинскгражданпроект". Член Союза архитекторов с 1986 г.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 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, обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаю, что я, Маевская Татьяна Ивановна, предупреждена об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой мне известно и понятно.

эксперт

 Т.И.Маевская

03.12.2015г.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы.

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07. 2009 № 569.
- "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе", утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 2015 № 569
- Закон Челябинской области от 12.05.2015 № 168 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Челябинской области».

Объект экспертизы.

Документы, историко-библиографические, архивные и архитектурные исследования, обосновывающие включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия, «Дом жилой двухэтажный» , расположенного по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, ул. Труда, д. 56 , (Литер А,А1)

Цель экспертизы.

Обоснование принятия решения о включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный» , расположенного по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, ул. Труда, д. 56 (Литер А,А1).

Перечень документов, представленных на экспертизу ООО "Алекса":

- Письмо ООО "Алекса" о выполнении государственной историко-культурной экспертизы по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, ул. Труда, д. 56 (Литер А,А1) от 26.08.2015г.- 1л.;
- Договор от 04.09.2015г. №2-15 по выполнению государственной историко-культурной экспертизы-4л.;
- Копия задания от Министерства культуры Челябинской области на разработку научно-проектной документации для производства работ по сохранению и приспособлению под современное использование выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный» , расположенного по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, ул. Труда, д. 56 от 14.10.2014г. №01-01-20/4710-9л.;
- Копия Охранного обязательства №602 от 15.09.2014г.-25л.;
- Копия свидетельства о государственной регистрации права на нежилое здание по адресу: г.Челябинск, ул. Труда, д. 56(Литер А,А1) 74 АГ 928000- 1л.;
- Копия Акта осмотра выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой двухэтажный" , расположенного по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, ул. Труда, д. 56 от 03.06.2015. № 12-15- 7л.

эксперт



Т.И.Маевская

03.12.2015г.

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

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

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

Экспертом при проведении экспертизы было осуществлено аналитическое изучение материалов в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;
научной обоснованности.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнены следующие исследования:

рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

проведен сбор, изучение и анализ дополнительных библиографических, архивных материалов, в том числе по аналогичным постройкам;

проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

проведено натурное обследование объекта экспертизы;

осуществлена фотофиксация объекта экспертизы на момент её проведения;

проведены дополнительные архитектурные исследования;

оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Указанные исследования проведены с применением методов натурального, историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований изложены в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы.

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

Экспертируемый выявленный объект культурного наследия "Дом жилой двухэтажный" по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, д. 56 расположен в центральной исторической части г. Челябинска по ул. Труда (бывшая Сибирская) в пределах территории, на которой на данный момент организована большая городская развязка (См. Прил. 1, рис. 1,2). До конца 20в. здесь размещался исторический квартал по улицам Труда, Свободы, Красноармейская, Миасская (См. Прил. 1, рис. 3-5).

На данный момент в соответствии с "Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Челябинский городской округ" (приложение к решению Челябинской городской Думы от 09.10.2012г. №37/13) квартал располагается в пределах территориальной зоны 05 29 03 КЗ1-зона магистралей городского и районного значения на территории с кадастровым номером 74:36:0509007 (См. Прил. 2; доп. док).

эксперт

 Т.И.Маевская

03.12.2015г.

Год строительства здания-памятника до 1883г. (См.Прил.1,рис.18,19).

Дом был внесен в конце 20в.в список исторически ценных зданий и рекомендовался к постановке на учет как памятник архитектуры.

В 1992г. был выполнен «Историко- архитектурный опорный план» и «Проект охранных зон» г.Челябинска. («Челябинскгражданпроект», ПРАКТИК-ЦЕНТР, Научный руководитель Колясников В.А.). Территория в пределах проспектов Победы и Свердловского, улиц Сони Кривой, Тимирязева, ул.Российской- признана историческим центром города. Территория в пределах улиц Сони Кривой, Тимирязева, Свердловского проспекта, ул. Российской, поймы р.Миасс- признана ядром исторического центра г.Челябинска. Все ценные компоненты исторической среды были внесены в соответствующие списки по степени своей ценности и принадлежности к тому или иному виду культурного наследия (здание по ул. Труда, 56 было внесено в список №13а вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, от 14.01.1995г., как памятник архитектуры "Дом жилой двухэтажный"(См.Прил.1,рис.3).

В 1994г. на базе института «Челябинскгражданпроект» был выполнен ПДП исторического ядра центральной части г.Челябинска, в котором рассматриваемый исторический квартал входил в общегородской центр с выносом из него всех промышленных и общегородских коммунальных территорий (при наличии), с использованием существующих капитальных современных и исторически ценных зданий в качестве общественных сооружений с проведением соответствующих ремонтно-реставрационных и реставрационных мероприятий (См.Прил.1,рис.4,5).

С 2004г.в здании с земельным участком размещались службы МУП "Челябгортранс". Перепланировки и реконструкции здания проводились без соответствующих разрешительных документов и согласованной проектной документации (См.доп.док).

Обследование технического состояния несущих конструкций и отделки не проводилось. В соответствии с тех.паспортом -инвентарный №25686 от 27.07.2011г., общий процент износа здания-59%, основных несущих конструкций-60%. Здание требовало срочных ремонтно-реставрационных мероприятий (См.доп.док).

С 2012г.здание на правах собственности принадлежит ООО "АлексА"(См.осн.док). Земельный участок принадлежит Комитету по управлению имуществом и земельным отношениям г.Челябинска. По Договору уступки прав (по Договору УЗ №001904-Д-2004 от 18.11.2004г.) от12.05.2012г.ООО "АлексА" арендует земельный участок по ул. Труда, 56. Здание с 2012г. не эксплуатировалось, не ремонтировалось, не реставрировалось, в следствии чего техническое и эстетическое состояния сооружения ухудшалось с каждым годом (См.осн.док). В 2014г. в доме произошел пожар, виновниками которого были, скорее всего, лица без определенного места жительства. Министерством культуры были направлены документы в Центральный районный суд г.Челябинска о ненадлежащем содержании объекта культурного наследия. ООО "АлексА" предприняли меры по охране дома (См.доп.док). Владельцу здания было выдано Охранное обязательство №602 от 15.09.2014г.(См.осн.док), в котором были прописаны особенности памятника, являющиеся предметом охраны, подлежащие обязательному сохранению. В Акте технического состояния общее состояние здания на основании визуального осмотра оценивалось как аварийное:

-состояние бутовых фундаментов по косвенным признакам (отсутствие просадочных трещин)- работоспособное;

-состояние стен кирпичных и бревенчатых- аварийное. В кирпичных стенах имеются горизонтальные и вертикальные трещины;

эксперт

 Т.И.Маевская

03.12.2015г.

- состояние крыши- аварийное;
- состояние деревянных перекрытий- аварийное;
- состояние резного декора фасадов- удовлетворительное.

Рекомендации: необходимо провести обследование технического состояния несущих конструкций и отделки для проведения в дальнейшем ремонтно-реставрационных мероприятий.

В соответствии с Приказом Министерства культуры Челябинской области от 06.04.2015г.№130 объект культурного наследия "Дом жилой двухэтажный» по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, ул. Труда, д. 56 включен в «Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность» за № 2135 (См.доп.док).

В Акте осмотра выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой двухэтажный", расположенного по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, ул. Труда, 56 от 03.06.2015 № 12-15 (См.осн.док), дается описание здания-памятника с оценкой технического общего состояния как неудовлетворительное. В результате пожара в 2014г.пострадала центральная часть главного фасада, выходящая на ул.Труда и часть помещений. В акте фиксируются: участки намокания и отслоения штукатурного слоя на дворовых фасадах, частичное разрушение кирпичной кладки, намокание и деформация кровли, частично сломанные рамы. На фотофиксации, проведенной в рамках осмотра, не видно критичных разрушений кирпичной кладки. Отсутствие трещин на угловых частях здания говорит об отсутствии аварийного состояния фундаментов. Рекомендации: необходимо провести мероприятия по консервации конструкций и декора с устранением причин разрушения наружных стен и оконных проемов.

В 2014г. в связи с подготовкой территории под размещение городской развязки часть исторических построек было снесено. Объект культурного наследия регионального значения "Дом жилой" по ул.Красноармейской, 60 Решение исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся от 20.09.1977г.№371 был перенесен в соответствии с выполненном ранее проектом на земельный участок, арендуемый ООО "Алекса", без их согласия. Работы по реставрации объекта культурного наследия не закончены. Дом заброшен. Хозяин дома не определен (См.доп.док; Прил.1, рис.1,39,41; Прил.3, рис.1,2).

Распоряжением Первого заместителя Главы города (Администрация города Челябинска) от 19.10.2015г.№10971-К была определена схема расположения земельного участка под зданием по ул.Труда,56 на кадастровом плане территорий площадью 456м² путем раздела из земель населенных пунктов (зона инженерной и транспортной структуры) (См.доп.док).

Краткая историческая справка по выявленному объекту культурного наследия "Дом жилой двухэтажный» , расположенного по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, ул. Труда, д. 56 и прилегающей к нему территории (смотреть Приложение №1):

В конце 18в.территория, на которой сейчас располагается здание по ул.Труда,56 , уже активно застраивалась, но на то время это была окраина города . В 1781г.с упразднением Исетской провинции Челябинск становится уездным городом. В 1784г. делается попытка упорядочить планировочную структуру. Появляются очертания квартала по современным улицам Труда, Свободы, Миасская и Красноармейская. У юго-восточного угла квартала, места размещения в будущем дома по ул.Труда,56,

эксперт



Т.И.Маевская

03.12.2015г.

располагался восточный въезд в город (См.рис.6). Прилегающая к дому по ул.Труда,56 территория называлась Заручейной (за р.Игуменкой). Сейчас река течет в трубе под землей за военным госпиталем (бывшие Белые казармы). Улица Свободы от ул.Труда до пр.Ленина именовалась Ключевской. Улица Красноармейская именовалась Солдатской. На пересечении улиц Труда (Сибирской) и Красноармейской (Солдатской) к началу 19в.образовалась Казарменная площадь (сейчас площадь Павших революционеров) (См.рис.7).

Период 19 века характеризуется медленным развитием городской территории и до конца 19 века Челябинск продолжает оставаться «большой деревней» с одноэтажной деревянной застройкой. Лишь изредка, в центре, можно было встретить двухэтажные каменные дома. Большую роль сыграл проект, составленный троицким землемером Сидоровым и утвержденный в 1838г. в дальнейшем формировании Челябинска, в упорядочении застройки жилых кварталов. Сохраняя принципы полицентричности, заложенные в первых проектах, новый проект предусматривал дальнейшее перспективное развитие общегородского центра. Разработка новых красных линий идет с учетом уже существующей застройки и с учетом исторически сложившихся функциональных зон (См.рис.8,9). На протяжении 18-20 вв.планировка этой части города, как и всего Челябинска, претерпела значительные изменения: при анализе ситуации необходимо учитывать, что планировка Челябинска 18-середины 19вв.расходится с современной планировкой. Весь город был разбит на пронумерованные участки. С конца 40-х годов вводится новая разбивка на участки застройки- «дворовые места»-согласно генплану 1838г. Благодаря планам 1838г.и1873г.мы можем соотнести интересующие нас здания с определенными дворовыми местами (См.рис.10,11,12).

К началу 19в.дома горожан группировались вокруг трех городских церквей и Христорождественского собора. Основная застройка- одноэтажная, в центре- единичные двухэтажные каменные дома.

На конец 19в.-начало 20вв.основными улицами города были Ивановская или Сибирская (Труда) и Большая или Христорождественская (Цвиллинга), которая на начало 20в.окончательно берет на себя функцию главной улицы города, т. к. на ней находились основные административные здания и Христорождественский собор, но в это же время складывается новая композиционная ось вдоль ул. Уфимской (ныне Кирова(См.рис.13,14), соединяющая Троицкую площадь с главной Соборной и дальше с торговой Мясной площадью, находившейся на месте сквера около Главпочтампа. Место, на котором в данный момент расположился современный административный центр города с главной площадью, в то время было окраиной города.

Промышленный подъем в России в конце 19 века вызвал ускоренное железнодорожное строительство. В 1881 г. началось сооружение Самаро- Златоустовской железной дороги- части Великого Сибирского пути, соединившей Челябинск с центром России. С 1882 г. по 1887г. численность населения увеличилась с 9 до 30 тыс. человек. Началась строительная горячка. Существенно изменяется экономическое значение Челябинска, который в конце 19- начале 20 веков становится крупным торгово-экономическим центром. Торговля, но уже не местная, а российских масштабов, по-прежнему занимала в экономике города первенствующее положение. Благодаря превращению Челябинска в крупный железнодорожный узел страны, город к началу 20в.становится крупнейшим торгово-посредническим центром России. Первое место занимала продажа хлеба.

Конец 19-начало20вв.-время начала развития промышленных предприятий. В городе возникли десятки различных предприятий, связанных в основном с обрабатывающей промышленностью. Ведущей промышленной отраслью стало мукомольное дело .

Экономический взлет Челябинска сопровождался строительством школ, училищ, больниц, народного дома. К 1917 г.здесь действовало около двух с половиной десятков

учебных заведений, в том числе два средних: реальное училище и женская гимназия. В связи с этим возросла потребность в учителях, врачах, чиновниках и т.д.

В этот период началась активная застройка пустырей традиционными жилыми домами из дерева и замена одноэтажных деревянных домов 2-3-х этажными каменными в центре города: жилые дома купцов и именитых горожан (дома-усадеб, имеющие внутренние дворы), доходные дома (сдаваемые в наем), а также лавки, конторы, магазины, торговые дома.

Рассматриваемый квартал располагается в южной прибрежной зоне р.Миасс. Сохранившаяся старая застройка на ул.Сибирской, как одной из основных улиц г.Челябинска, относится к последней трети-концу 19в.и началу 20в. (См.рис.15-17)

Дом ул.Труда,56 располагался в квартале за номером 46 (1873г.) в пределах домового места 221 и в квартале за номером 105 (1913г.) (См.рис.11,13). Нумерация кварталов и дворовых мест со временем менялась. В данном месте предположительно полукаменный дом с питейным заведением на улице Сибирской был построен ещё до 1873 г. на участке мещанина Сергея Столбова (См.рис.18). Точно можно сказать, что в 1883 г. этот участок вместе с домом находится в собственности крестьянина села Чумляк Дмитрия Яковлевича Пчелина (См.рис.19-21). В 1901 г. хозяин опять сменился - им ненадолго стал Каспер Г. Яуфманн, который в 1902 г. продал дом Иоганну Филипповичу Кейльбаху (См.рис.22,23). До 1908 г. включительно в оценочных документах записывался «дом полукаменный» (См.рис.24,25), а с 1911 г. – как «флигель полукаменный». Очевидно после начала Первой мировой войны дом опять поменял владельца - тогда довольно активно вытесняли из владельцев недвижимости немцев и австрийцев. Хозяином усадьбы стал Мендель Берович Волосов (См.рис.26). В 1916 г. дом был перестроен (правда, в документе не указан характер перестройки), до этого он описывается как полукаменное здание по 4 комнаты на каждом этаже (См.рис.27).

Уже в 1890-е годы этот дом использовался в качестве доходного, т.е.сдаваемого в наем. В июне 1893 года в одном из помещений этого дома Балашов Павел Васильевич-революционный деятель г.Челябинска конца 19в., под прикрытием зубоорачебного кабинета (принадлежал жене Балашова) организовал социал-демократический (марксистский) кружок, в который входили работники управления строительства железной дороги. Ранее Павел Васильевич Балашов был участником марксистского кружка Н.Б. Федосеева в Казани. В начале зимы 1896 г. в этом здании по инициативе П.В. Балашова собрались представители марксистских кружков Урала. На этом собрании было решено объединиться в одну социал-демократическую организацию «Уральский рабочий союз» (См.рис.28). Было избрано бюро, которое возглавил П.В. Балашов. В 1897 году Павел Васильевич Балашов был вынужден уехать в Москву из-за угрозы ареста. Далее П.В. Балашов был членом городского комитета РСДРП, затем в 1905г. избирался членом исполкома Петербургского Совета рабочих депутатов .

В 1920-е годы в этом доме жила семья Юрия Николаевича Либединского - одного из немногих челябинских писателей, ставшего весьма известным в СССР. Родился в 1898г.в Одессе, сын Н.Л.Либединского, участник гражданской войны на Урале и в Сибири, политработник. В 1918г.окончил челябинское реальное училище. В начале 1918г.был сотрудником нескольких газет в Челябинске и Златоусте. С конца 19-го г.началась его литературная деятельность: повесть "Неделя" (1920г., в 1923г.получил положительный отзыв Н.И.Бухарина), кн."Комиссары"(1925г.), которая была экранизирована в 1969г.на киностудии им.Довженко и др. В 20-е годы Ю.Н. Либединский входил в литературную группу "Октябрь", был одним из руководителей РАПП. Ю.Н. Либединский в качестве корреспондента газеты "Правда" объехал всю страну, издал сборник очерков. с 1934г. член СП СССР. не обошли его стороной репрессии: его перестали печатать, в 1937г. исключен из партии. В 1941г.ополченцем пошел на фронт, но вскоре стал военным корреспондентом газет "Красный воин" и "Красная звезда". Во время войны и после

эксперт



Т.И.Маевская

03.12.2015г.

написал много повестей, очерков. Повесть "Дела семейные"-стала первым произведением литературы о культе личности. Одна из последних его книг "Воспитание души" рассказывает о событиях на Южном Урале начала века, о близких писателю людях, известных в Челябинске(См.рис.35) .

В 1940-е годы в этом здании располагалась городская прокуратура, в 1970-е годы -детские ясли №66 (См.рис.30-35).

В 1990-е – 2000-е годы здесь находилась служба движения МУП "ЧелябГЭТ" (См.рис.36).

С 2004г.в здании размещались службы МУП "Челябгортранс" (См.рис.37,38).

С 2012г.здание на правах собственности принадлежит ООО "Алекса"(См.рис.39-44).

Анализ архитектурных тенденций в проектировании подобного типа зданий в конце 19 начале 20 веков в г.Челябинске (смотреть Приложение №1):

Строительство железной дороги привлекло в Челябинск большое количество людей различных профессий. Особенно активно застраивалась центральная часть города на пересечении основных дорог.

В самом центре города старые небольшие деревянные домики заменялись на одно-двух- и трехэтажные каменные особняки.

По сохранившимся историческим постройкам того времени можно сказать следующее об архитектурных тенденциях того времени: классицизм находился в полном расцвете, но «новые русские» того времени- деловые люди, купцы, владельцы промышленных предприятий и т.д.хотели перемен в общественной жизни, в культуре и, в том числе , в архитектуре. Господствующими направлениями в русской архитектуре того времени стали эклектицизм и стилизаторства, соединяющие в себе различные стилевые направления: византийское искусство, готику, ренессанс, барокко.

Особого внимания заслуживает деревянное зодчество дореволюционного Челябинска. В течении двух столетий дерево оставалось основным строительным материалом. Дома, колодцы, заплоты (сплошная деревянная ограда из бревен), надворные постройки- все было из бревен. Замечательно то, что почти каждая деревянная постройка индивидуальна. В самом центре города старые небольшие деревянные домики заменялись на двух- и трехэтажные каменные особняки, на новые одноэтажные крепкие деревянные дома или дома с каменным цокольным (первым) этажом и деревянным верхним этажом. Несмотря на строительный бум начала 20 века, активизировавший каменное строительство, деревянная застройка составляла огромный массив города.

По сохранившимся историческим постройкам того времени можно сказать следующее об архитектурных тенденциях того времени: классицизм находился в полном расцвете, но «новые русские» того времени- деловые люди, купцы, мещане, владельцы промышленных предприятий хотели перемен в общественной жизни, в культуре и, в том числе, в архитектуре. Господствующим направлением в русской архитектуре того времени стали эклектика и стилизаторство, соединяющие в себе различные стилевые направления: византийское искусство, готику, ренессанс, барокко.

В Москве, а затем и по всей стране, получил распространение поддержанный официальными кругами и купечеством так называемый «русский стиль» или "псевдорусский стиль", в котором широко были использованы формы «узорчатой» древнерусской архитектуры, мотивы народного искусства. Одно из направлений этого стиля- проекты деревянных построек в стиле "Гартмана- Ропета" : несимметричное построение планов, в объеме и в декоре обращение к теремной старорусской архитектуре. Архитекторы этого направления примыкали к абрамцевскому кружку Мамонтова С.И: И.И.Горностаев, его ученик И.П.Ропет, В.А.Гартман, И.С.Богомолов, Ф.С.Харламов и др. Это направление имело своих апологетов в лице В.В.Стасова и

эксперт



Т.И.Маевская

03.12.2015г.

противников. Так А.Н.Бенуа определял такое творчество как "петушинный стиль". Искусствоведы на закате этого стиля, когда он стал громоздким, тяжеловестным, пестро вычурным, стали называть его "ропетовщиной".

Начало двадцатого столетия ознаменовалось в Москве зарождением русского модерна как реакция против подражательности «археологических» стилей. Он ознаменовал радикальный перелом в русской архитектуре.

В деревянной жилой застройке также применялись приемы классицизма, эклектики и модерна. На исторических окраинах архитектура зданий была попроще: декорировались оконные наличники, карнизы, междуэтажные пояски. Двухэтажные дома строились по принципу: низ каменный, верх деревянный бревенчатый, иногда зашитый тесом. На крышах воздвигались аттики, шатры. Особенно изящные и богатые деревянные постройки строились в центральной части России. Выпускались альбомы с проектами-образцами. По всей России на основании их, а также на основании впечатлений местных богатых людей, выезжающих за пределы родных городов, местными архитекторами или просто строителями воздвигались интересные здания.

В Челябинске примерами деревянной архитектуры, в том числе полукаменных зданий того времени, можно назвать здание по ул.К.Маркса, 70 (бывшая ул.Исецкая, конец 19-начало 20 веков); здание водонапорной башни по ул.Воровского, 13 (1913г.); бывшее здание инженера А.Перцева на Южной площади (ныне площадь Революции, конец 19 века (с 1901 по 1919г.г. Челябинская таможня, снесено); особняк Рябинина, Каслинская, 137 (конец 19 века); здание по ул.Красноармейской, 100 (См.Рис.45-55), жилой дом по ул.Цвиллинга, 16 (См.истор.-культ.экспертизу по зданию-памятнику, нояб.2015г., эксперт маевская Т.И.).

Архитектурная характеристика памятника (смотреть Приложения № 1, 3):

Дом по ул.Труда, 56- двухэтажный, полукаменный с деревянным вторым этажом. Время строительства- до 1883г. Архитектурный стиль- эклектика с элементами "русского стиля" и раннего "модерна". Автор не известен. Здание прямоугольное в плане состояло до конца 20в.из основного полукаменного объема и деревянного пристроя с запада, в котором была организована входная группа со входом с ул.Труда (См.осн.док, доп.док.). Второй этаж дома представляет собой частично срубную конструкцию по типу - рубленая с остатком в обло. Первоначальное функциональное назначение постройки- жилой дом, который уже с конца 19в. использовался как доходный дом, т.е. сдавался в наем. С западной стороны дома располагались металлические кованые ворота на деревянных столбах (См.Прил.1, рис.29,30). Въезд во двор осуществлялся через эти ворота со стороны ул.Труда. Со стороны двора дом имел хозяйственные постройки. Хозяйственные постройки и ворота на данный момент утеряны. С восточной стороны к дому примыкал деревянный одноэтажный дом- не сохранился (См.Прил.1, рис.30). В конце 20в. к востоку от дома располагалось сооружение ТП (См.Прил.1, рис.31,32, верхнее, 33-36). В конце 20в. была проведена реконструкция дома, в результате которой 1-й этаж западного фасада дома оштукатурили. Возможно, что деревянные конструкции стены были заменены на кирпичные, т.к. деревянная лестница была заменена на железобетонную (См.Прил.1, рис.41.1). На втором этаже западного фасада были демонтированы 4-ре больших исторических двухстворчатых окна. Вместо них разместили три двухстворчатых окна меньшего размера, причем в южной угловой части окно расположили не по оси шатра, как было ранее. Данные изменения значительно ухудшили эстетический вид дома (См.Прил.1, рис.37,38). Со стороны дворового северного фасада организован ещё один вход, к которому пристроен неэстетичный тамбур (См.Прил.1, рис.42).

Первый этаж главного фасада выполнен из кирпича с окнами в шесть осей и нишей главного входа. Оконные проемы имеют три типоразмера. На фасаде располагаются три пилястры: две фланкируют входную нишу и одна на восточном углу первого этажа. На них в верхней части размещаются раскреповки с подвесками. Оконные проемы на первом этаже с плоскими арками, обрамленные карнизами с подвесками, выполненными из кирпича. Подоконная часть выполнена с ширинками, частично ушедшими в землю – значительно поднялся уровень мостовой за последние сто лет. Несложный уступчатый карниз завершает первый этаж (См.Прил.1, рис.40; Прил.3,рис.3,6,10, 17, 18). Судя по старым фотографиям, первый этаж главного фасада был кирпичный с декором, выполненном также из кирпича (См.Прил.1, рис.29, 30,33,34,35). На данный момент кирпичные фасады -главный, северный и восточный, заштукатурены (См.Прил.3,рис.3-5,7,8, 17, 18.). Изменена форма главного входа (См.Прил.1, рис.43.1). Первый этаж деревянного исторического пристроя с западной стороны основного объема имел на конец 20в. горизонтальную дощатую обшивку (См.Прил.1, рис.33-36). В конце 20в.была проведена реконструкция дома, в результате которой 1-й этаж дома оштукатурили (См.Прил.1, рис.37, Прил.3,рис.9). В северной части западного фасада расположено небольшое окно прямоугольной формы с простым обрамлением. Судя по фотографиям второй половины 20в., местоположение и размер окна исторические (См.Прил.1, рис.33).

Окна второго этажа главного фасада разные по ширине (три типоразмера) прорезаны в восемь осей и объединены подкрылками в группы. Три одинаковых двухстворчатых окна- от восточного угла, далее следом расположены два трёхстворчатых окна с двухстворчатым окном посредине, далее идет двухстворчатое окно и такое же следом над главным входом . Двухстворчатые окна двух типоразмеров. Восемь окон второго этажа расположены строго по оси над окнами и главным входом первого этажа. Бревенчатый второй этаж главного фасада посредством деревянных резных пилястр разделен на четыре части (См.Прил.1, рис.40; Прил.3,рис.3,6,16). Рамочное деревянное обрамление окон завершается наборными карнизами с подзорами пропиленной резьбы, опирающимися на фигурные кронштейны; пилястры с канелюрами, фланкирующие окно, поддерживаются фигурными сухариками с полочкой и декоративным фрагментом между ними (См.Прил.1, рис.43.1, 43.2; Прил.3,рис.10,14,17-20). Угловая часть стены над главным входом закрыта дощатой горизонтальной обшивкой (См.Прил.1, рис.40; Прил.3,рис.16,17).

Второй этаж западного фасада посредством деревянных резных пилястр разделен на две части (См.Прил.1, рис.33; Прил.3,рис.9). На западном фасаде до конца 20в.располагались четыре исторических больших двухстворчатых окна, аналогичных большому двухстворчатому окну главного фасада с соответствующим обрамлением. На фасаде дощатая обшивка была двух типов- вертикальная и горизонтальная, разделенные пояском на уровне низа окон (См.Прил.1, рис.33-36). На данный момент имеются три окна других размеров. Стена закрыта дощатой горизонтальной обшивкой. Карниз, венчающий северную часть западного фасада, простой формы (См.Прил.1, рис.42; Прил.3,рис.5,9,11,22).

Угловая часть со стороны юго-западного угла дома акцентирована главным входом на первом этаже, резными деревянными пилястрами с дощатой горизонтальной обшивкой и двухстворчатыми окнами между ними на втором этаже главного и западного фасадов, килевидным шатром со шпилем на крыше. В конце 20в.большие двухстворчатые окна угловой части были заменены на двухстворчатые малые (См.Прил.1, рис.33,40,41; Прил.3,рис.2,6,10,22). Еще раньше, в первой половине 20в., в исторических окнах угловой части была заменена расстекловка. Историческая расстекловка на двух угловых окнах была разная в стиле раннего "модерна". Она придавала определенное своеобразие и колорит дому (См.Прил.1, рис.29,30).

Главный фасад и угловая часть западного фасада завершаются наборным деревянным карнизом с большим выносом, опирающимся на деревянные резные кронштейны (См.Прил.1, рис.29, 32, 33,40, 43.1; Прил.3,рис.10,11,14,16,19).

Крыша скатная с килевидным шатром. Кровля крыши и шатра металлическая (оцинковка). Шатёр был покрыт ранее металлической чешуёй- утеряна в конце 20в. (См.Прил.1, рис.31-34, 37,42, 43.2; Прил.3, рис.2, 5,8,11).

Стена восточного фасада (ранее кирпично-бутовый брандмауэр) и часть каменной стены дворового северного фасадов оштукатурены. По внешнему облику дворового фасада и по форме крыши видно, что северо-восточный угол был реконструирован еще в начале или середине 20в. В раскладочных ведомостях также описывается дом в 4-ре комнаты. В плане здание было построено «глаголем», позже достроено до прямоугольника (См.Прил.1, рис.39; осн.док, доп.док). На дворовом северном кирпичном оштукатуренном фасаде также расположены оконные проемы, не имеющие ни исторической, ни архитектурной ценности (См.Прил.1, рис.41, 42, 43.2; Прил.3, рис.4,8,23,24).

Западная часть северного фасада решена просто – низ оштукатурен, второй этаж имеет дощатую горизонтальную обшивку и три двухстворчатых окна с простым хорошим деревянным обрамлением. Судя по пропорциям окон, их компоновки и внешнему облику обрамления, можно предположить, что они исторические, или заменены на новые по аналогу с историческими (См.Прил.1, рис.43.2; Прил.3, рис.13,15,21). Со стороны дворового фасада размещается одноэтажная поздняя постройка в виде тамбура, находящаяся в плохом эстетическом и техническом состояниях (См.Прил.1, рис. 42; Прил.3, рис.12,13).

В конце 20в. дом был реконструирован без разрешительных документов и разработки проектной документации: перепланировка помещений, усиление стены западного фасада с оштукатуриванием первого этажа, оштукатуривание кирпичного первого этажа главного фасада, замена деревянной лестницы со стороны главного входа на железобетонную, закладка одного окна на втором этаже западного фасада, изменение размеров и местоположения остальных трех окон, изменение рисунка дощатой обшивки на том же фасаде на втором этаже главного и западного фасадов, ремонт шатра с заменой кровли. Из-за оштукатуривания кирпичного первого этажа главного фасада сnivelировались мелкие кирпичные детали. Исторический рисунок дощатой обшивки второго этажа был другой: верхняя часть была уложена горизонтально, нижняя часть, отделенная от верхней на уровне низа окон деревянным пояском, бала уложена вертикально, что обогащало архитектурный облик дома.

В 2014г. в результате пожара пострадали крыша, часть главного фасада с резным обрамлением окон и часть помещений (См.Прил.1, рис. 43.1, 44.2; Прил.3, рис.3,6,18).

На данный момент внутреннее историческое убранство здания утрачено в виду безконтрольных многочисленных перепланировок (См.осн.док).

В градостроительном плане- дом по улице Труда 56 поддерживает и замыкает строку исторических построек по ул. Труда. Утрата такого памятника в виду малочисленности и разреженности исторической застройки в этом месте будет критична для ул.Труда как исторической.

Фундамент здания-бутовый ленточный.

Несущие стены- наружные и внутренние- кирпичные, бревенчатые.

Исторические внутренние перегородки неоднократно за время эксплуатации реконструировались: закладывались старые проемы, пробивались новые, и т.д. Часть исторических внутренних стен в процессе многочисленных перепланировок убраны, что отрицательно сказалось на общей несущей способности стен здания (потеря жесткости). Планировка дома поздняя, неоднократно переделывалась.

Перекрытия деревянные .

Конструкции крыши деревянные. Историческая кровля крыши и шатра утеряна. Существующее покрытие выполнено из оцинковки. Часть разобрано после пожара.

Историческая облицовка внутренних стен полностью утеряна.

Инженерные сети находятся в нерабочем состоянии.

В градостроительном плане дом ярким акцентом завершает застройку ул.Труда при выходе её на площадь Павших.

Приказом Министерства культуры Челябинской области от 06.04.2015г.№130 об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность поставлен на учет под №2135 "Дом жилой двухэтажный".

Охранное обязательство оформлено от 15.09.2014г. №602.

Территория выявленных объектов культурного наследия не определена.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия определен в охранном обязательстве от 15.09.2014г. №602 (опись предмета охраны недвижимого памятника истории и культуры).

Документы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Выкопировка из "Историко-архитектурного опорного плана г.Челябинска", (Институт "Челябинскгражданпроект", 1992г.), 1л.- архивы эксперта;
- Схема границ памятника "Культурный слой г.Челябинска 18-19вв.", 1л.-архивы эксперта;
- Выкопировка из ПДП центральной части г.Челябинска. "Историко-градостроительный опорный план", (Институт "Челябинскгражданпроект", 1992г.), 1л.- архивы эксперта;
- Выкопировка из "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Челябинский городской округ" (приложение к решению Челябинской городской Думы от 09.10.2012г. №37/13)-3 л.- архивы эксперта;
- Копия Договора УЗ №001904-Д-2004 от 18.11.2004г.,8л.-предоставлено Заказчиком;
- Копия Договора уступки прав по Договору УЗ №001904-Д-2004 от 18.11.2004г. от12.05.2012г.,2л.-предоставлено Заказчиком ;
- Копия письма ООО "Алекса" в Прокуратуру Центрального района г.Челябинска от18.08.2014г.№166- предоставлено Заказчиком;
- Копия Тех.паспорта на нежилое здание по ул.Труда, 56(Лит.А,А1) , инв.№ 25686 от 27.07.2011г., папка 1 экз.- предоставлено Заказчиком;
- Копия Приказа от Министерства культуры Челябинской области от 06.04.2015г.№130 об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность, 1л.- предоставлено Министерством культуры Челябинской области ;
- Копия выкопировки из приложения к Приказу от Министерства культуры Челябинской области от 06.04.2015г.№130, «Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность» (№ 2135 "Дом жилой двухэтажный"), 3л.- предоставлено Министерством культуры Челябинской области;
- Схема центральной части г.Челябинска с красными линиями, 1л.- предоставлено ГУАиГ г.Челябинска, 2015г.;
- Копия письма Первого заместителя Министра культуры Челябинской области начальнику Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации г.Челябинска,1л.-предоставлено Министерством культуры Челябинской области ;
- Копия Распоряжения Первого заместителя Главы города (Администрация города Челябинска) от 19.10.2015г.№10971-К.

эксперт



Т.И.Маевская

03.12.2015г.

Материалы историко-библиографических, архитектурных, архивных исследований, собранные и полученные при проведении экспертизы, а также специальная, техническая и справочная литература:

- Челябинск: Градостроительство вчера, сегодня, завтра./сост. С.Н.Поливанов.- Челябинск: Южно-Урал.книжн.изд., 1986г.-с 18,19, 26,32, 33, 36- архивы эксперта;
- "Приспособление объекта культурного наследия "Особняк Архипова" по адресу: г.Челябинск, ул.Труда,82, Том 2 раздел КНИ "Историко-библиографические и архитектурные исследования", науч.рук.Т.И.Маевская-Челябинск: ПК "ГПИ Челябинскгражданпроект",2013г.,с.4,5,7,8,илл.2,6,7,9,16,20, 47,48,49- архивы эксперта;
- Фотографии уездного города Челябинска Оренбургской губернии.- Челябинск: рекламное агентство Крокус, 2005г., №22, 33, 34,35- архивы эксперта ;
- Челябинск: Энцикл./сост.В.С.Боже, В.А.Черноземцев.- изд.испр. и доп.-Челябинск: Каменный пояс, 2001г.- с.470,471-исследования эксперта;
- ОГАЧО. ф.ИЗ оп.1 д.156 Раскладочная ведомость о сборе налога с недвижимого имущества г. Челябинска за 1883 год (предоставлено Латышевым Ю.В., ноябрь 2015г.);
- ОГАЧО.ф.ИЗ оп.1 д.170 Раскладочная ведомость о сборе налога с недвижимого имущества г. Челябинска за 1884 год (предоставлено Латышевым Ю.В., ноябрь 2015г.);
- ОГАЧО.ф.ИЗ оп.1 д.204 Оценочные ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1886 год (предоставлено Латышевым Ю.В., ноябрь 2015г.);
- ОГАЧО.ф.ИЗ оп.1 д.661 Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1901 год (предоставлено Латышевым Ю.В., ноябрь 2015г.);
- ОГАЧО.ф.ИЗ оп.1 д.698 Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества за 1902 год (предоставлено Латышевым Ю.В., ноябрь 2015г.);
- ОГАЧО.ф.ИЗ оп.1 д.843 Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1905 год (предоставлено Латышевым Ю.В., ноябрь 2015г.);
- ОГАЧО.ф.ИЗ оп.1 д.929 Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 год (предоставлено Латышевым Ю.В., ноябрь 2015г.);
- ОГАЧО.ф.ИЗ оп.1 д.1096 Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества жителей г. Челябинска на 1911 год (предоставлено Латышевым Ю.В., октябрь 2015г.);
- ОГАЧО.ф.ИЗ оп.1 д.1265 Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 год (предоставлено Латышевым Ю.В., октябрь 2015г.);
- Словарь-гlossарий. Термины российского архитектурного наследия./ В.И.Плужников-Москва: "Искусство", 1995г., с91, 101,102, 106-исследования эксперта;
- Архитектура: Формы, конструкции, детали: иллюстр.справочник/Э.Уайт, Б.Робертсон; Пер.с англ.Е.Нетесовой.-М.:ООО "Издательство "Астрель": ООО "Издательство АСТ", 2003.-с.67,73-исследования эксперта;
- Раздел "Сохранение объектов культурного наследия" к Проекту реконструкции застройки квартала в границах улиц Свободы, Труда, Красноармейская, К.Маркса в Центральном районе г.Челябинска" (ЮУрГУ, НИИПЦ "Наследие", директор В.Д.Оленьков, 2008г., с.7,8,11-13, илл.1,3,4- предоставлено МК Челябинской области;
- Том 2, раздел КНИ, подраздел 1 "Историко-библиографические и архитектурные исследования" к проекту "Приспособление выявленного объекта культурного наследия челябинской области "Дом жилой двухэтажный" под размещение ресторанный комплекса "Городская дача" по адресу:г.Челябинск, ул.Труда,67",(ПК "ГПИ Челябинскгражданпроект", научный руководитель Т.И.Маевская, 2012г.),с.4,5, илл.1,5,6,13,14,26,27.-архивы эксперта.

Обоснования вывода экспертизы.

На основании анализа историко-градостроительного развития данной территории выявлены следующие параметры её историко-культурного потенциала:

-данная территория представляет собой частицу исторически сложившейся планировочной структуры данной части города;

-сохранившиеся в пределах рассматриваемого участка исторические здания представляют свидетельства застройки города в исторически достоверном виде на конец 19 начала 20 веков. Архитектурный стиль- провинциальный модерн.

Рассматриваемая часть исторической зоны г.Челябинска в соответствии с разрабатываемой на данный момент градостроительной документацией предполагается к реконструкции и перепланировке с частичным сносом исторических построек и с дальнейшим формированием крупного градостроительного узла общественно-деловой зоны в пределах общегородского центра города на стрелке р.Миасс.

Основные выводы историко-библиографических, архитектурных и архивных изысканий:

1. Историческую ценность имеет прилегающая к зданию по ул.Труда,56 территория, как территория, расположенная в пределах границы памятника археологии "Культурный слой г.Челябинска XVIII-XIX вв." и как часть исторической планировки города с прямоугольной сеткой улиц, сложившейся на начало XIX в.;
2. Экспертируемый выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», расположенный по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, ул. Труда, д. 56 (Литер А, А1), представляет собой замечательный образец полукаменного жилого дома конца 19в., построенного в стиле эклектики, с элементами "русского стиля" и раннего "модерна". Эта постройка уникальна для г.Челябинска, т.к. на данный момент таких полукаменных двухэтажных жилых домов с килевидным шатром со шпилем на крыше, а также с приемом декоративного убранства пропильной резьбы второго деревянного этажа главного и восточного фасадов в городе нет. Объект культурного наследия нуждается в повышении его охранного статуса;
3. Экспертируемый выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», расположенный по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, ул. Труда, д. 56 (Литер А, А1), представляет собой замечательный образец одного из первых доходных домов, т.е.домов, сдаваемых в наем, конца 19в. Дом на время его функционирования как доходного принадлежал Д.Я.Пчелину;
4. Экспертируемый объект отличается выразительным главным фасадом в стиле эклектики с элементами "русского стиля" и раннего "модерна" в кирпичном и деревянном исполнении. Детали главного фасада здания: на первом кирпичном этаже- раскреповки с подвесками вокруг главного входа; окна с плоскими арками, обрамлённые карнизами с подвесками; на втором этаже- обрамления окон, завершающиеся наборными карнизами с подзорами пропильной резьбы; деревянный уступчатый карниз пропильной резьбы, венчающий второй этаж. Ценность представляет килевидный шатёр со шпилем на юго-западном углу здания;
- 5.Историческую, научную, художественную ценность "Дом жилой двухэтажный" имеет на период его строительства в конце 19в. с размещением его по красной линии ул.Труда. В конце 19в.дом принадлежал Д.Я.Пчелину. Именно на этот период он имел цельный архитектурный облик. В последующем дворовые постройки были утеряны, а дом многократно приспособлявали под разные функции;
6. Рассматриваемый "Дом жилой двухэтажный" составлял цельный архитектурный ансамбль торговых домов, контор, лавок, городских жилых домов и усадеб ул.Сибирской (сейчас ул.Труда) на момент окончания его строительства в конце 19в. На данный момент

эксперт

 Т.И.Маевская

03.12.2015г.

"Дом жилой двухэтажный" является важным сохранившимся элементом на данном участке историко-архитектурной среды конца 19-начала 20 вв. Снос этого дома прервет цепочку исторических построек по ул. Труда в направлении к ул. Кирова. Одиночные исторические здания займут островное положение в новой застройке и будут рассматриваться как инородные дисгармоничные сооружения, а земельные участки под ними как потенциальные места для нового строительства;

6. "Дом жилой двухэтажный" при выполнении ряда ремонтно-реставрационных мероприятий или мероприятий по приспособлению сможет выполнять градостроительную роль пространственной архитектурной доминанты в пределах прилегающей территории, благодаря его архитектурному своеобразие. Обладание таким зданием повышает статус нашего города;

7. Дом по ул. Труда, 56 связан с известными для г. Челябинска именами: революционера П.В.Балашова и писателя Ю. Либединского.

Уникальность стилистики, градостроительная значимость дома для исторического ядра города, ценность исторического места, в пределах которого размещается бывший доходный дом, связанный с историей города и именами известными для г. Челябинска людей, предполагает невозможность сноса, а наоборот - выполнение реставрационных работ или работ по его приспособлению.

Рассмотрев представленную историко-библиографическую, архивную документацию, правоустанавливающие документы, документы на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», представленные ООО "АлексА", а также проанализировав дополнительные документы и материалы, состояние объекта на данный момент, проведя дополнительные архитектурные исследования, эксперт пришел к выводу, что по критериям типологической представительности, историко-архитектурной ценности и историко-градостроительной значимости рассматриваемый объект обоснованно может быть включен в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с составлением описи Предмета охраны недвижимого памятника истории и культуры- объекта культурного наследия. В составе экспертизы дается предложение по организации границ территории объекта культурного наследия с режимом использования территории .

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Считаю обоснованным принятие решения о включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой двухэтажный", расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56 (Лит.А, А1).

По результатам проведенных исследований считаю обоснованным:

1. присвоение данному объекту следующего уточненного наименования: "Доходный дом Д.Я.Пчелина";

2. присвоение данному объекту категории объекта культурного наследия регионального значения;

3. уточнение Предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Д.Я.Пчелина", расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56 (Лит.А, А1) в соответствии с Приложением № 4 к историко-культурной экспертизе;

4. определение данному объекту культурного наследия границ территории, описание границ территории, определение режима использования территории

эксперт

 Т.И.Маевская

03.12.2015г.

объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Д.Я.Пчелкина", расположенного по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, ул.Труда, 56 (Лит.А, А1) в соответствии с Приложением № 5 к историко-культурной экспертизе.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, с приложениями, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью.

К настоящему акту прилагаются:

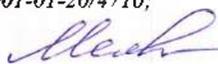
Первый лист

- | | |
|--|-----------|
| Акт историко-культурной экспертизы. | на 18 л. |
| 1. Приложение № 1. Иллюстрации к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия, бывший «Дом торговый», по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, ул.Труда,97 (Лит.А): иллюстрации, список иллюстраций; | на 40 л.; |
| 2. Приложение № 2. Выкопировка из кадастровой карты г.Челябинска (сентябрь 2015г.) | на 1 л.; |
| 3. Приложение № 3. Фотофиксация существующего состояния выявленного объекта культурного наследия, «Дом торговый», по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, ул.Труда,97 (Лит.А): схема фотофиксации, фотографии, список иллюстраций; | на 14л.; |
| 4. Приложение № 4.Описание предмета охраны недвижимого памятника истории и культуры- объекта культурного наследия регионального значения "Дом торговый" по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, ул.Труда,97(Лит.А) | на 1 л.; |
| 5. Приложение № 5.Территория объекта культурного наследия регионального значения "Дом торговый" по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, ул.Труда,97 (Лит.А): схема (графическое изображение) границ территории, текстовое описание границ территории, перечень координат характерных точек, режим использования и градостроительные регламенты; | на 5 л.; |

Копии предоставленных документов:

- | | |
|---|-----------|
| 6 Письмо ООО "АлексА" о проведении государственной историко-культурной экспертизы по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой двухэтажный» , расположенного по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, ул. Труда,д.56 от 28.08.2015г.; | на 1 л.; |
| 7 Договор № 2-15 от 04.09.2015г. на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы между ООО "АлексА" и экспертом Т.И.Маевской; | на 4 л.; |
| 8 Выкопировка из Охранного обязательства №602 от 15.09.2014г. | на 15 л.; |
| 9 Выкопировка из задания от Министерства культуры Челябинской области на разработку научно-проектной документации для производства работ по сохранению и приспособлению под современное использование выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный» , расположенного по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, ул. Труда, д. 56 от 14.10.2014г. №01-01-20/4710; | на 2 л.; |

эксперт



Т.И.Маевская

03.12.2015г.

- 10 Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, д. 56 (Литер А, А1) 74 АГ 928000; на 1 л.;
- 11 Акт осмотра выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой двухэтажный", расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56 от 03.06.2015г. № 12-15; на 7 л.;
- 12 Выкопировка из Договора УЗ №001904-Д-2004 от 18.11.2004г. на 5 л.;
- 13 Договора уступки прав по Договору УЗ №001904-Д-2004 от 18.11.2004г. от 12.05.2012г. на 2 л.;
- 14 Выкопировка из техпаспорта на нежилое здание ул. Труда, д. 56 (Литер А, А1), инв. №25686 от 27.07.2011г. на 7 л.;
- 15 Выкопировка из "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Челябинский городской округ" (приложение к решению Челябинской городской Думы от 09.10.2012г. №37/13) на 3 л.;
- 16 Письмо ООО "Алекса" в Прокуратуру Центрального района г. Челябинска от 18.08.2014г. №166 на 1 л.;
- 17 Приказ от Министерства культуры Челябинской области от 06.04.2015г. №130 об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность; на 1 л.;
- 18 Выкопировки из приложения к Приказу от Министерства культуры Челябинской области от 06.04.2015г. №130, «Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность» (№ 2135 "Дом жилой двухэтажный") на 3 л.;
- 19 Схема центральной части г. Челябинска с красными линиями на 1 л.;
- 20 Письмо Первого заместителя Министра культуры Челябинской области начальнику Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации г. Челябинска на 1 л.;
- 21 Распоряжение Первого заместителя Главы города (Администрация города Челябинска) от 19.10.2015г. №10971-К. на 1 л.

Подпись эксперта:  Т.И.Маевская

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы - 03 декабря 2015г.

эксперт



Т.И.Маевская

03.12.2015г.

Приложение № 1 к Акту историко-культурной экспертизы

**ИЛЛЮСТРАЦИИ К ИСТОРИКО-БИБЛИОГРАФИЧЕСКИМ,
АРХИТЕКТУРНЫМ И АРХИВНЫМ ИССЛЕДОВАНИЯМ ПО
ВЫЯВЛЕННОМУ ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОМ
ЖИЛОЙ ДВУХЭТАЖНЫЙ», РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:
г. ЧЕЛЯБИНСК, ул. ТРУДА, д. 56, (Лит. А, А1)
(иллюстрации, список иллюстраций)**

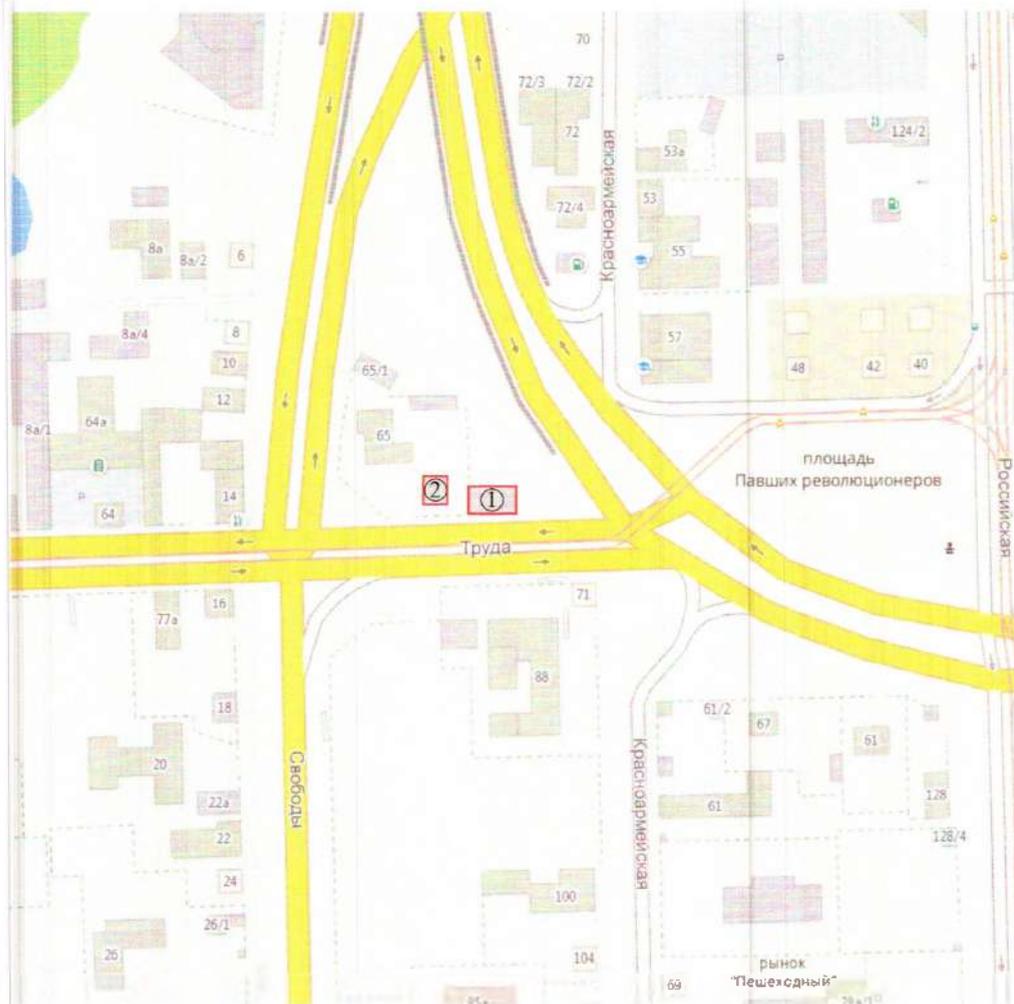
эксперт



Т.И.Маевская/

03.12.2015 г.

Иллюстрации к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям



1. Выявленный объект культурного наследия "Дом жилой двухэтажный" по адресу: ул. Труда, 56
2. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: ул. Красноармейская, 60

рис. 1 Ситуационный план на ноябрь 2015 г.

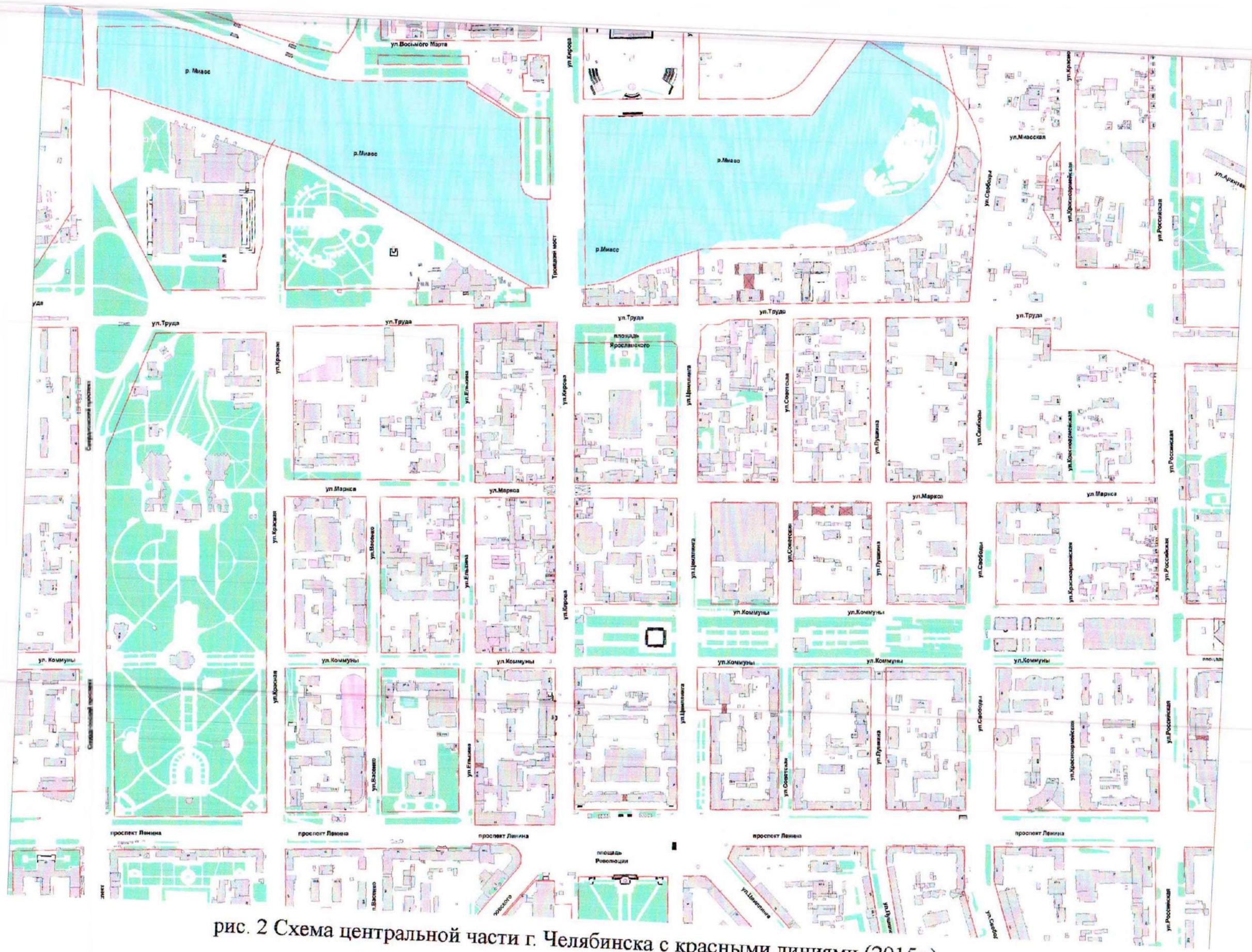
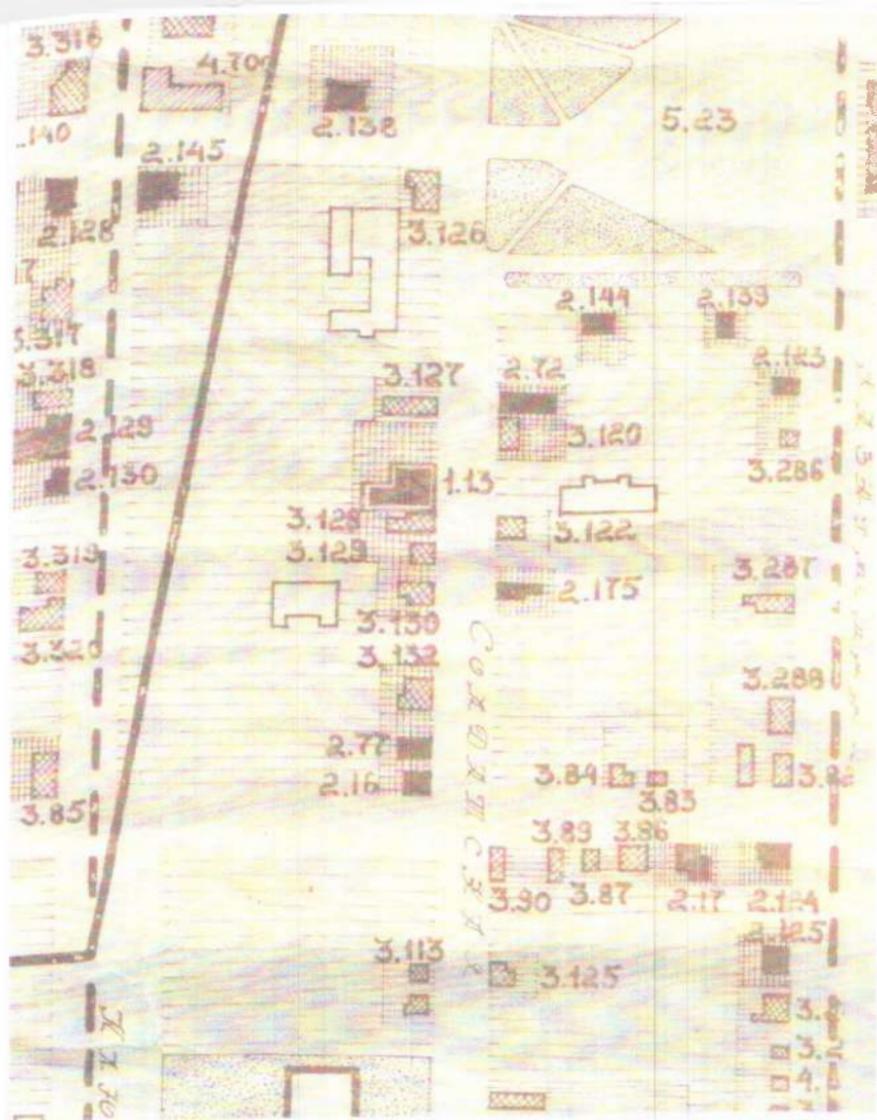


рис. 2 Схема центральной части г. Челябинска с красными линиями (2015г.)



Выкопировка из «Историко-архитектурного опорного плана г.Челябинска» 1:2000



рис.3 Выкопировка из «Историко-архитектурного опорного плана г.Челябинска», 1992г.



-  Границы первой крепости и посада, 1736-1740-е гг.
-  Граница Челябинска конца XVIII в.
-  Граница памятника археологии "Культурный слой г. Челябинска XVIII-XIX вв."
-  Граница охранной зоны памятника археологии
-  Отдельные участки культурного слоя г. Челябинска

рис.4 Схема границ памятника "Культурный слой г. Челябинска 18-19 вв."

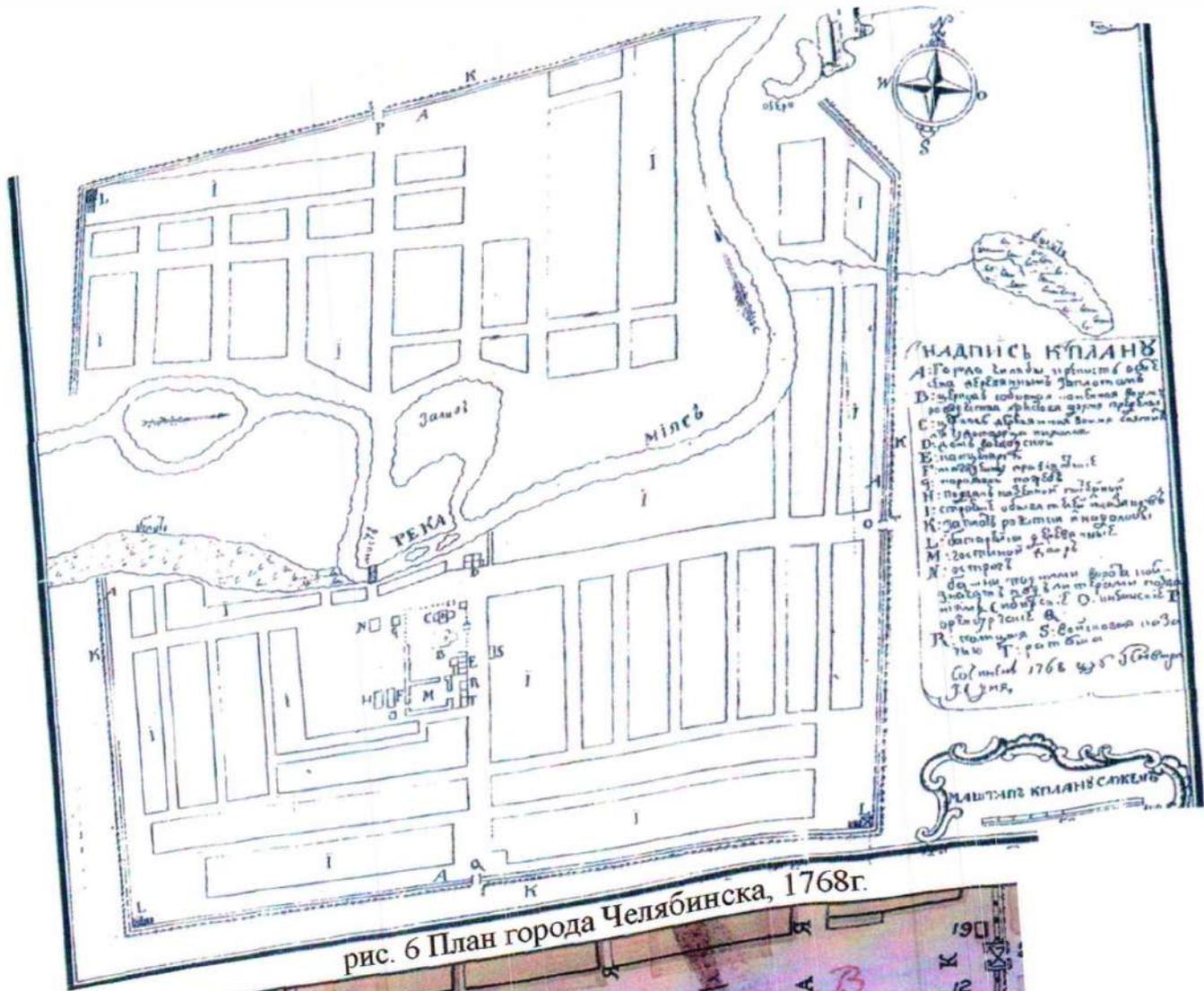


рис. 6 План города Челябинска, 1768г.

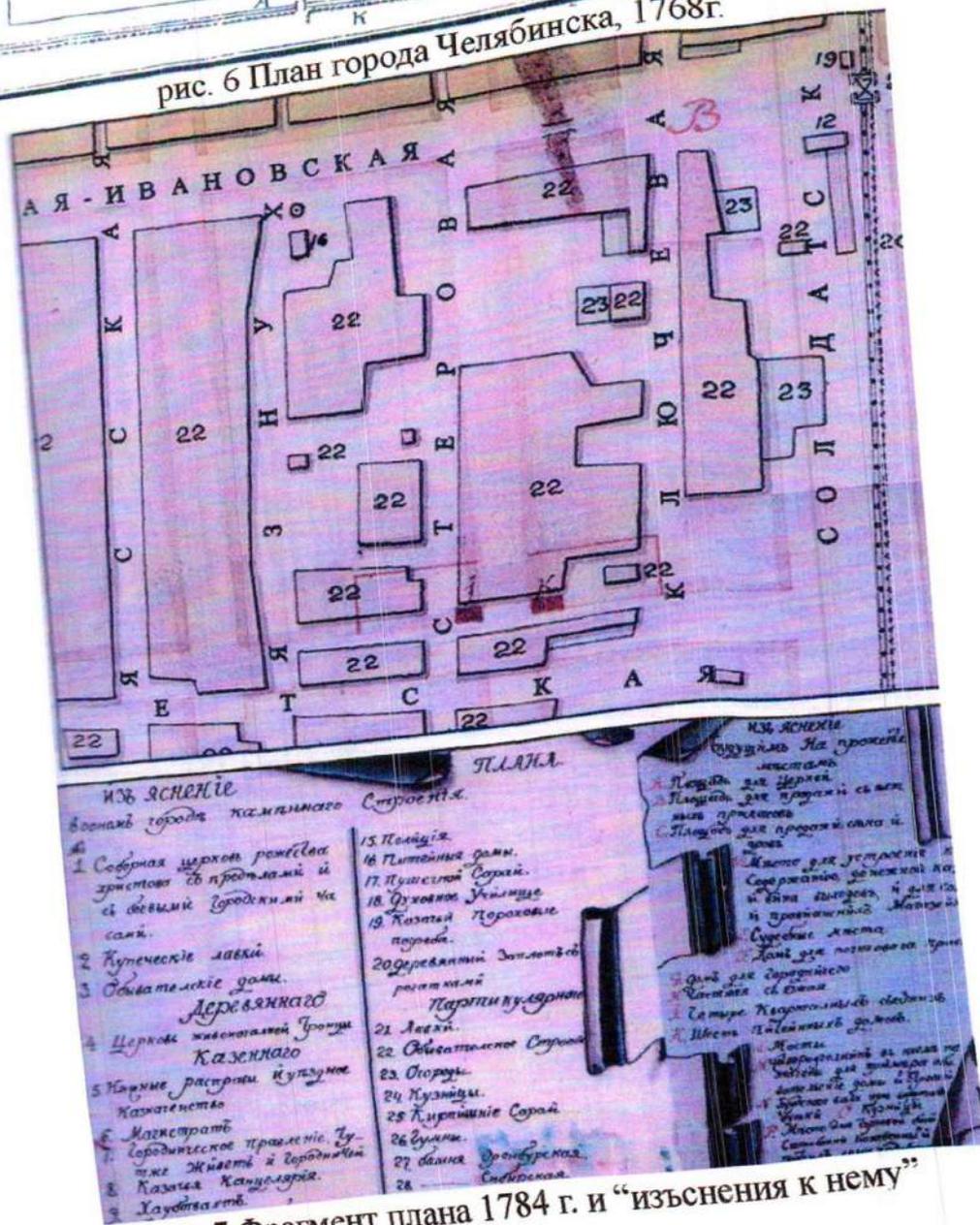
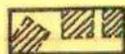
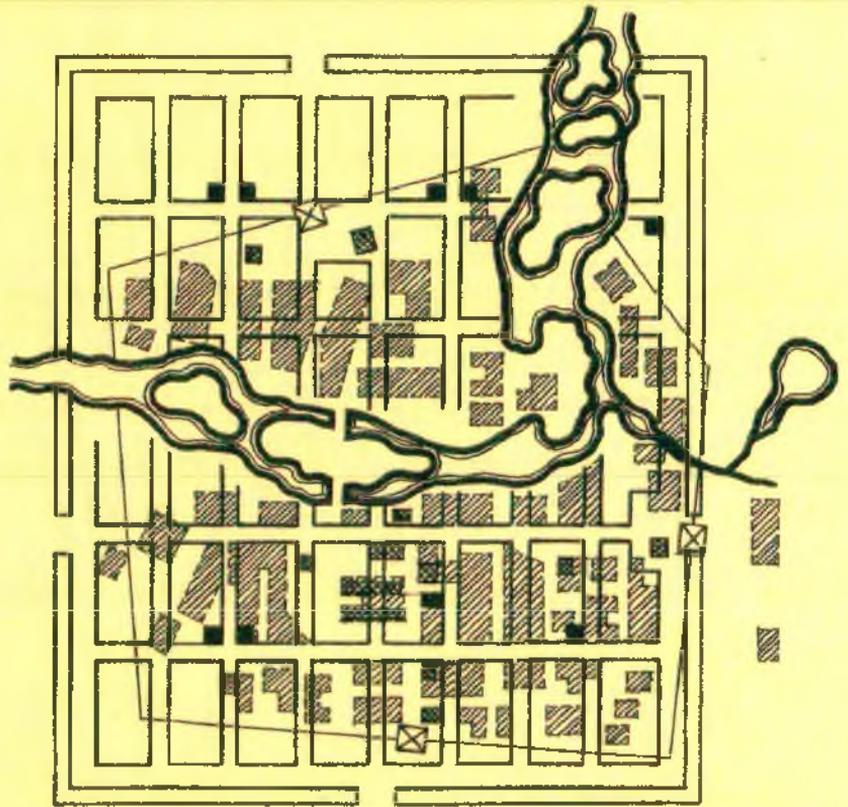


рис. 7 Фрагмент плана 1784 г. и "изъяснения к нему"



СУЩЕСТВУЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА.



СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ
ЗДАНИЯ.



ПРОЕКТИРУЕМАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА.



ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ.

рис. 8 Проект уездного города Челябинска, 1784г.

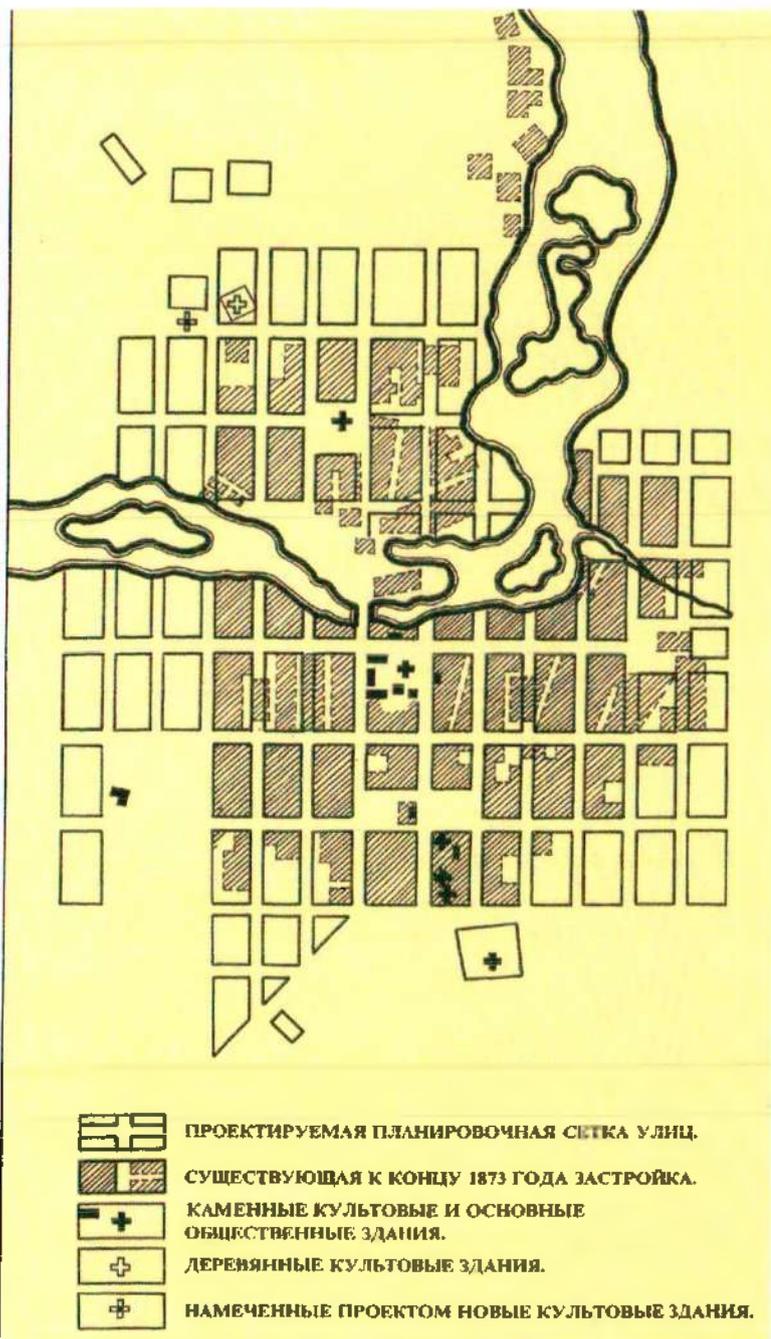


рис. 9 Проект троцкого землемера Сидорова, утвержденный в 1838г. По нему была построена дореволюционная центральная часть города



рис. 10 Фрагмент плана г. Челябинска 1863 г.

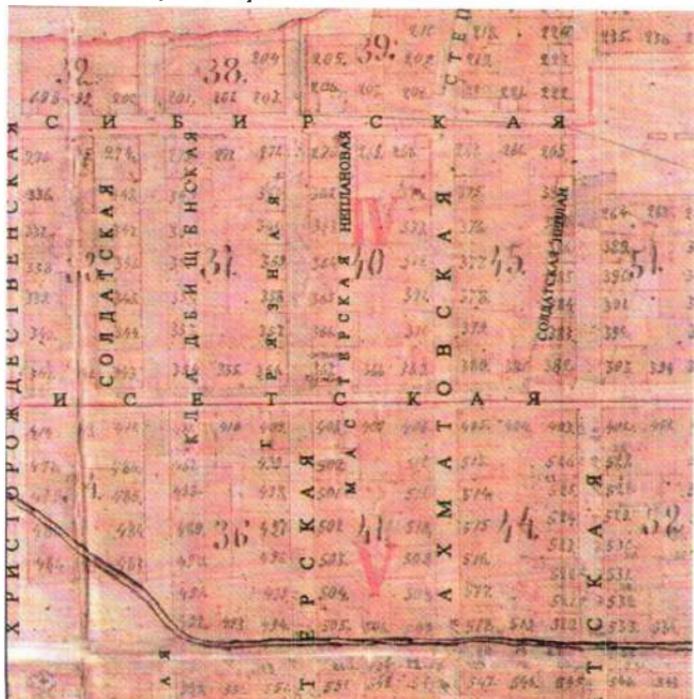


рис 11 Фрагмент "Копии с высочайше утвержденного 8 ноября 1838 г. на город Челябинска плана с показанием неплановых улиц, переулков и отдельных строений в 1873 г.

**ПЛАНЪ
ГОРОДА
ЧЕЛЯБИНСКА.**

ОРЕНБУРГС. ГУБ.
1875

По материалам Музея местного края

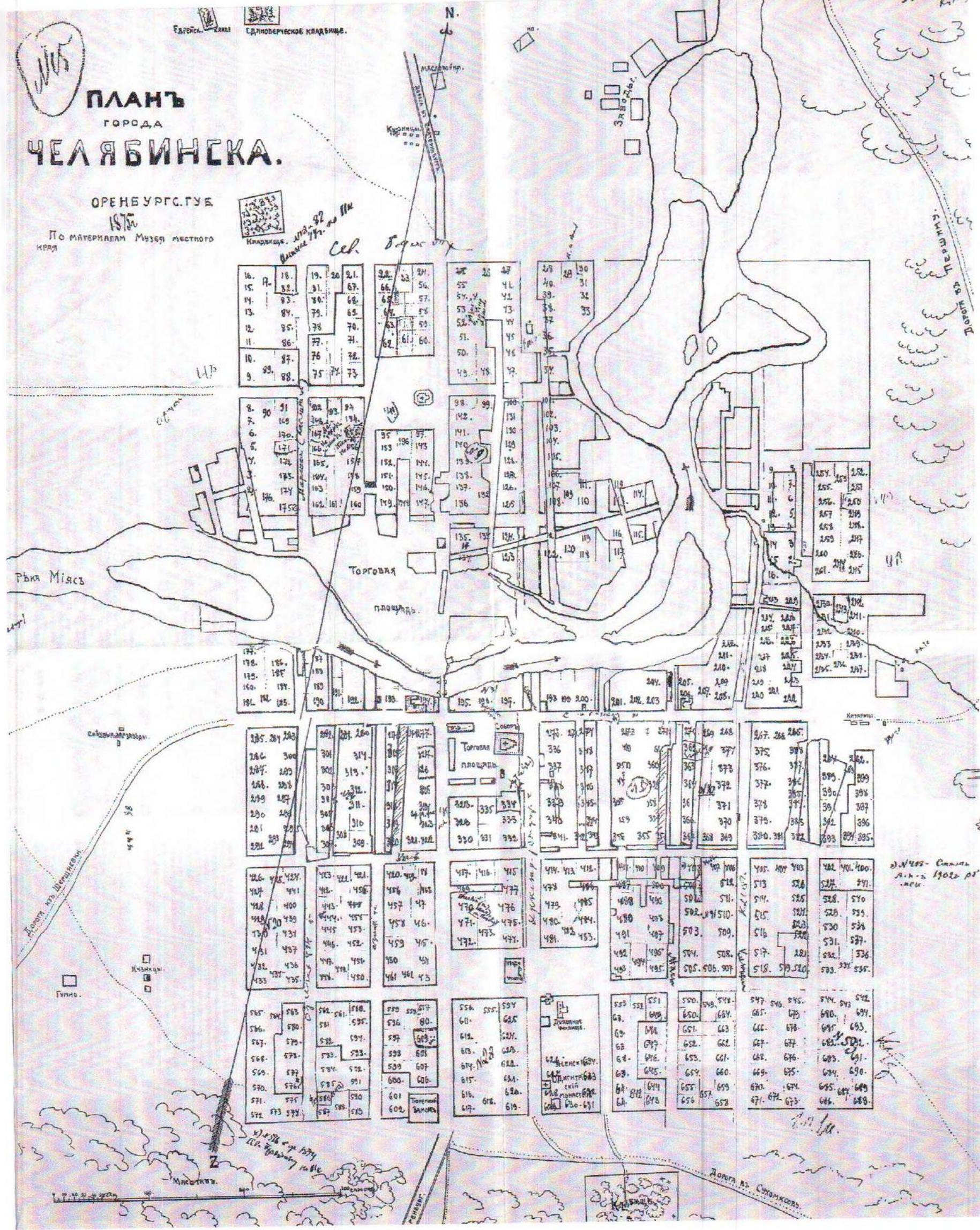


рис.12 План города Челябинска 1875 г.

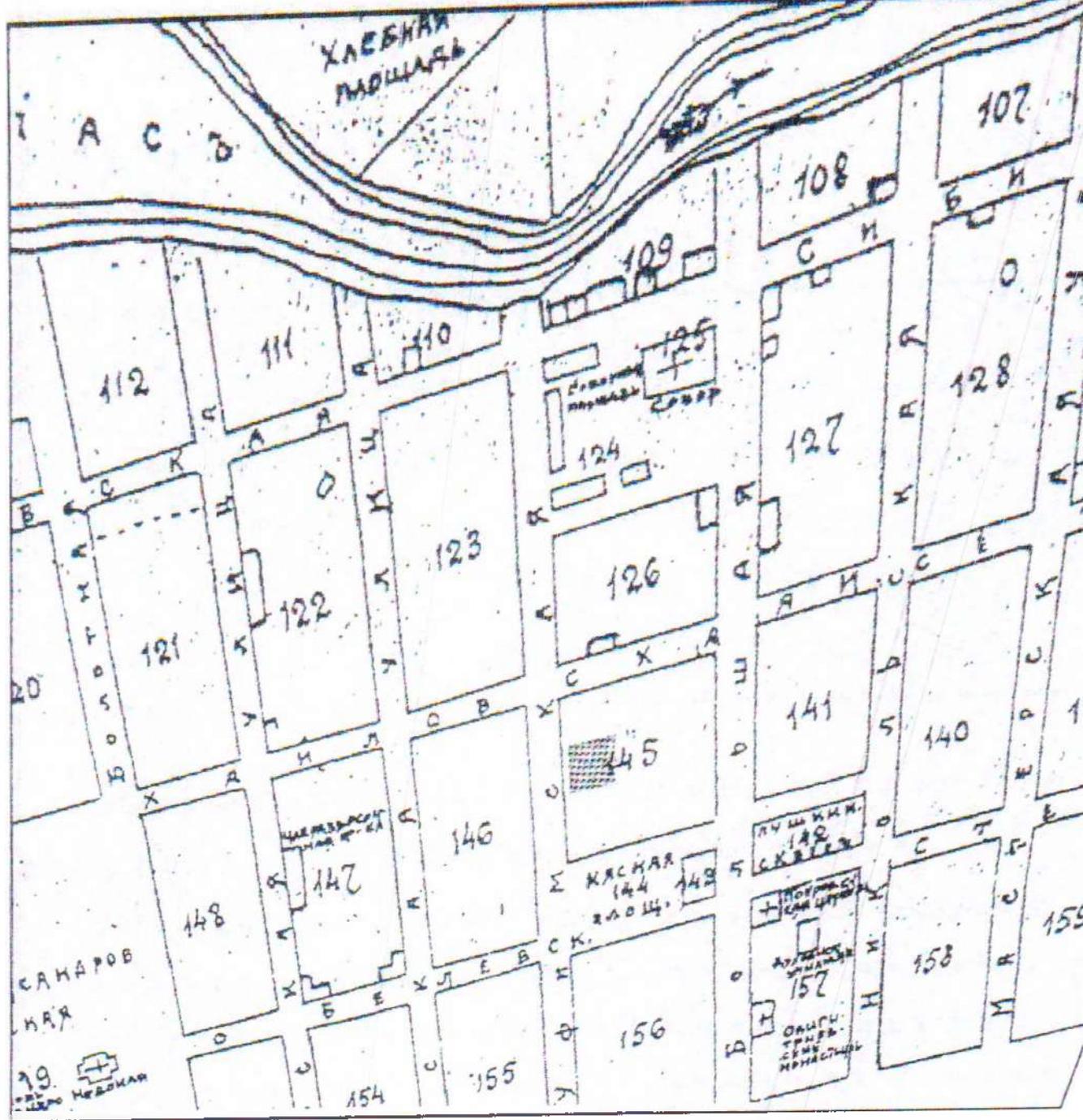


рис. 13 Фрагмент плана города Челябинска, 1913г.



рис. 14 Общий вид на Челябинск с запада (фото нач. XX в.)



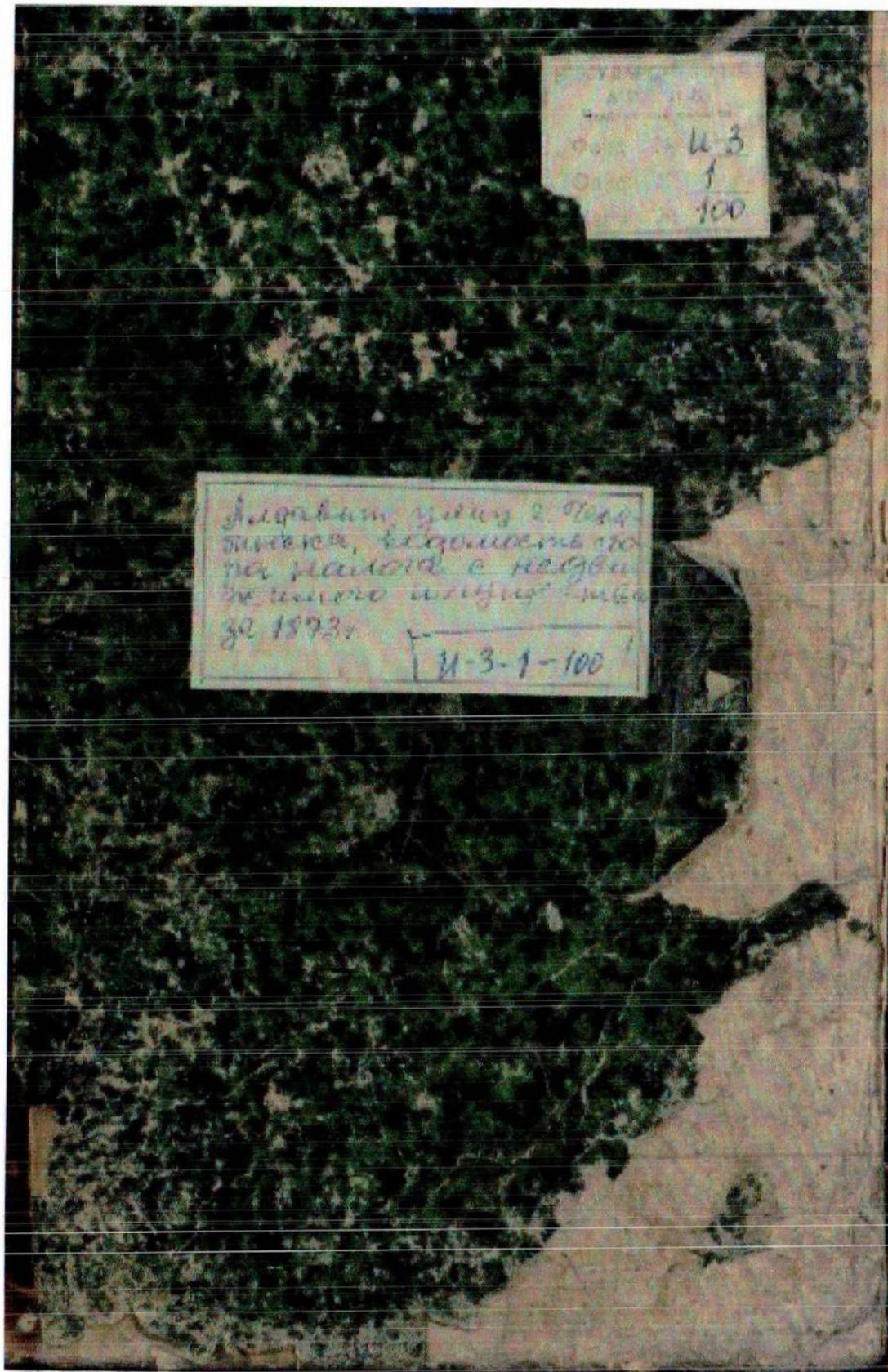
рис. 15 Сибирская улица, г. Челябинск (ныне ул. Труда в сторону ул. Свободы).
На переднем плане - торговый дом братьев Яушевых (фото нач. XXв.)



рис. 16 Перекресток ул. Большой и ул. Сибирской, г. Челябинск
(ныне перекресток ул. Труда и ул. Цвиллинга), (фото нач. XXв.)



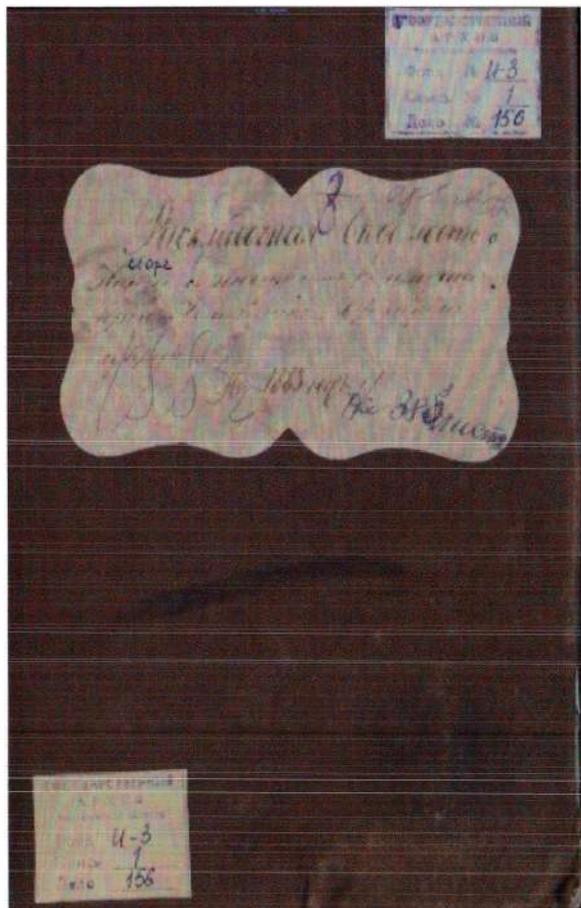
рис. 17 Сибирская улица, г. Челябинск (ныне ул. Труда в сторону ул. Свободы),
вдали видна Казарменная площадь со зданием "Белой казармы" (фото нач. XXв.)



527	Имущество...	Класс...	20	300	1	62	Молчанов
528	Имущество...	Класс...	20	300	1	62	Молчанов
529	Имущество...	Класс...	20	300	1	62	Молчанов
530	Имущество...	Класс...	20	300	1	62	Молчанов
<u>Всего</u>							
<u>Итого</u>							
531	Имущество...	Класс...	20	300	1	62	Молчанов
532	Имущество...	Класс...	20	300	1	62	Молчанов
533	Имущество...	Класс...	20	300	1	62	Молчанов
534	Имущество...	Класс...	20	300	1	62	Молчанов
535	Имущество...	Класс...	20	300	1	62	Молчанов

529 Имущество... Класс... 20 300 1 62 Молчанов

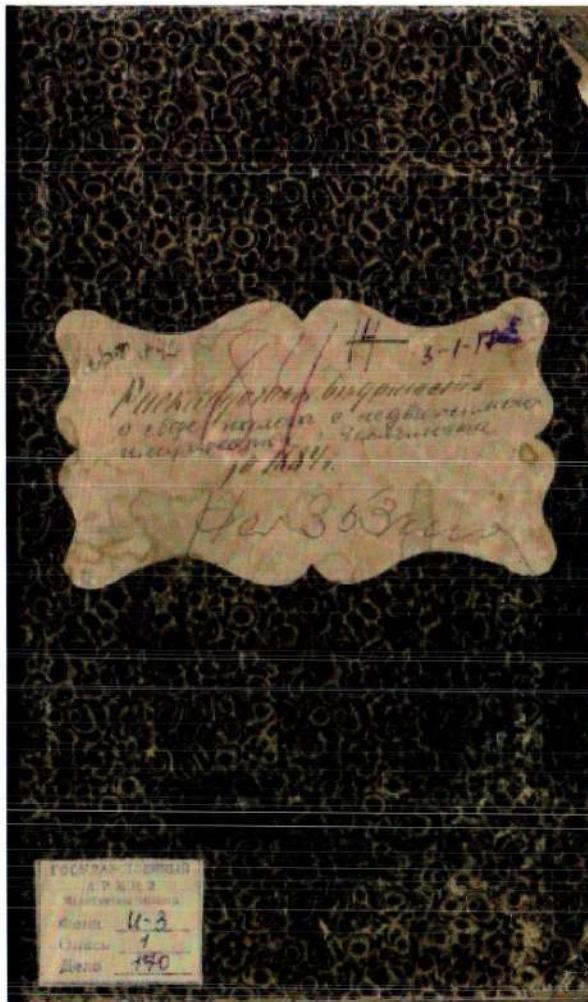
рис. 18 Раскладочная ведомость с недвижимого имущества г. Челябинска, 1873 г.



№	Наименование недвижимого имущества, в том числе с указанием площади и размера обременения по закону владения	Вид, вид и форма права собственности	Содержательное описание	Площадь	Вид и форма права собственности	Содержательное описание	№
23	Сельскохозяйственный участок, принадлежащий на праве собственности г. Челябинска, в том числе с указанными в законе обременениями	Собственность	Сельскохозяйственный участок, принадлежащий на праве собственности г. Челябинска, в том числе с указанными в законе обременениями	100	Собственность	Сельскохозяйственный участок, принадлежащий на праве собственности г. Челябинска, в том числе с указанными в законе обременениями	112
24	Сельскохозяйственный участок, принадлежащий на праве собственности г. Челябинска, в том числе с указанными в законе обременениями	Собственность	Сельскохозяйственный участок, принадлежащий на праве собственности г. Челябинска, в том числе с указанными в законе обременениями	100	Собственность	Сельскохозяйственный участок, принадлежащий на праве собственности г. Челябинска, в том числе с указанными в законе обременениями	113
25	Сельскохозяйственный участок, принадлежащий на праве собственности г. Челябинска, в том числе с указанными в законе обременениями	Собственность	Сельскохозяйственный участок, принадлежащий на праве собственности г. Челябинска, в том числе с указанными в законе обременениями	100	Собственность	Сельскохозяйственный участок, принадлежащий на праве собственности г. Челябинска, в том числе с указанными в законе обременениями	114
26	Сельскохозяйственный участок, принадлежащий на праве собственности г. Челябинска, в том числе с указанными в законе обременениями	Собственность	Сельскохозяйственный участок, принадлежащий на праве собственности г. Челябинска, в том числе с указанными в законе обременениями	100	Собственность	Сельскохозяйственный участок, принадлежащий на праве собственности г. Челябинска, в том числе с указанными в законе обременениями	115

1883 г. 29 Января 1883 г.

рис. 19 Раскладочная ведомость с недвижимого имущества г. Челябинска, 1883 г.

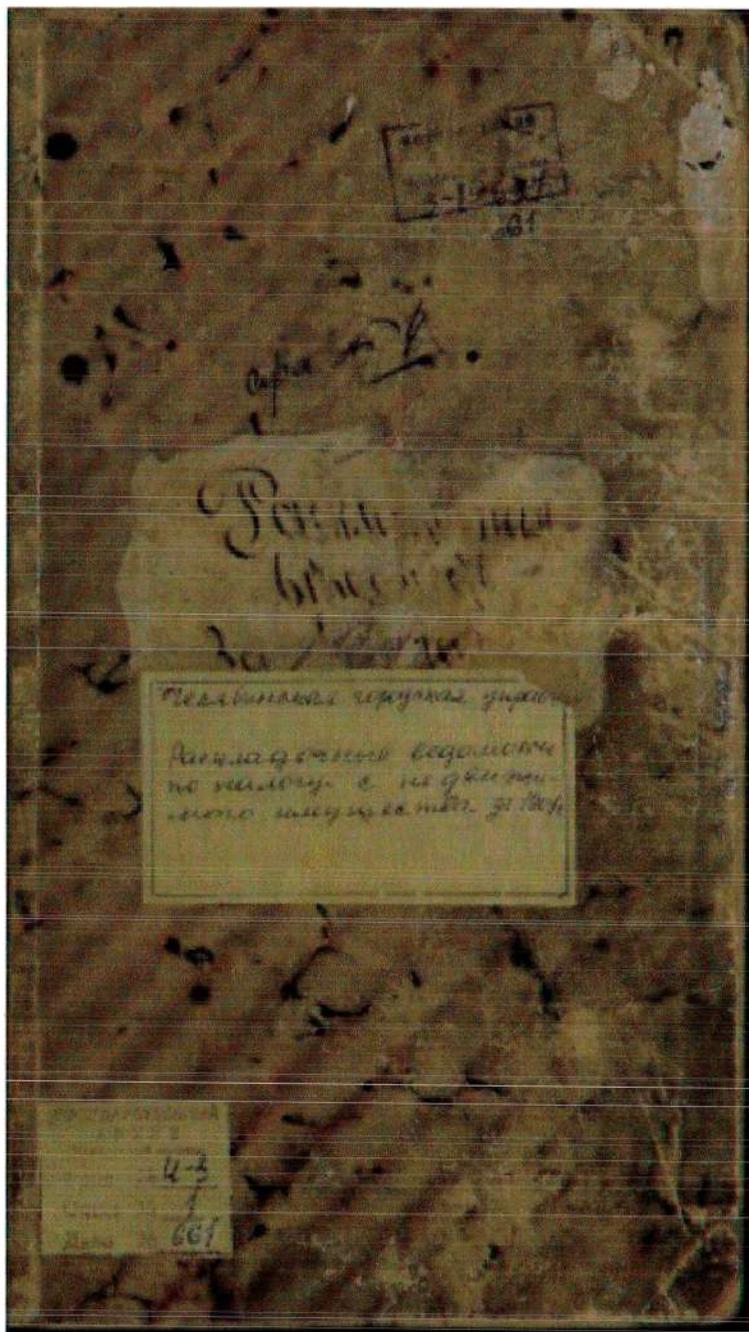


12

№	Наименование части города, квартала, улицы и прочие обозначения недвижимого имущества.	Владелец или иждиватель	Содержание	Примечание				Примечание
				№	Дом	Полн.	Лит.	
101	Дом № 1 в квартале № 1, улица № 1, владение № 1.	Иванов	1500	1500	2	1	25	Примечание 28
102	Дом № 2 в квартале № 2, улица № 2, владение № 2.	Петров	1200	1200	1	1	15	Примечание 29
103	Дом № 3 в квартале № 3, улица № 3, владение № 3.	Сидоров	1800	1800	3	1	35	Примечание 30
				Итого: 4500				

№. Дом № 3 в квартале № 3, улица № 3, владение № 3.
 Примечание 30

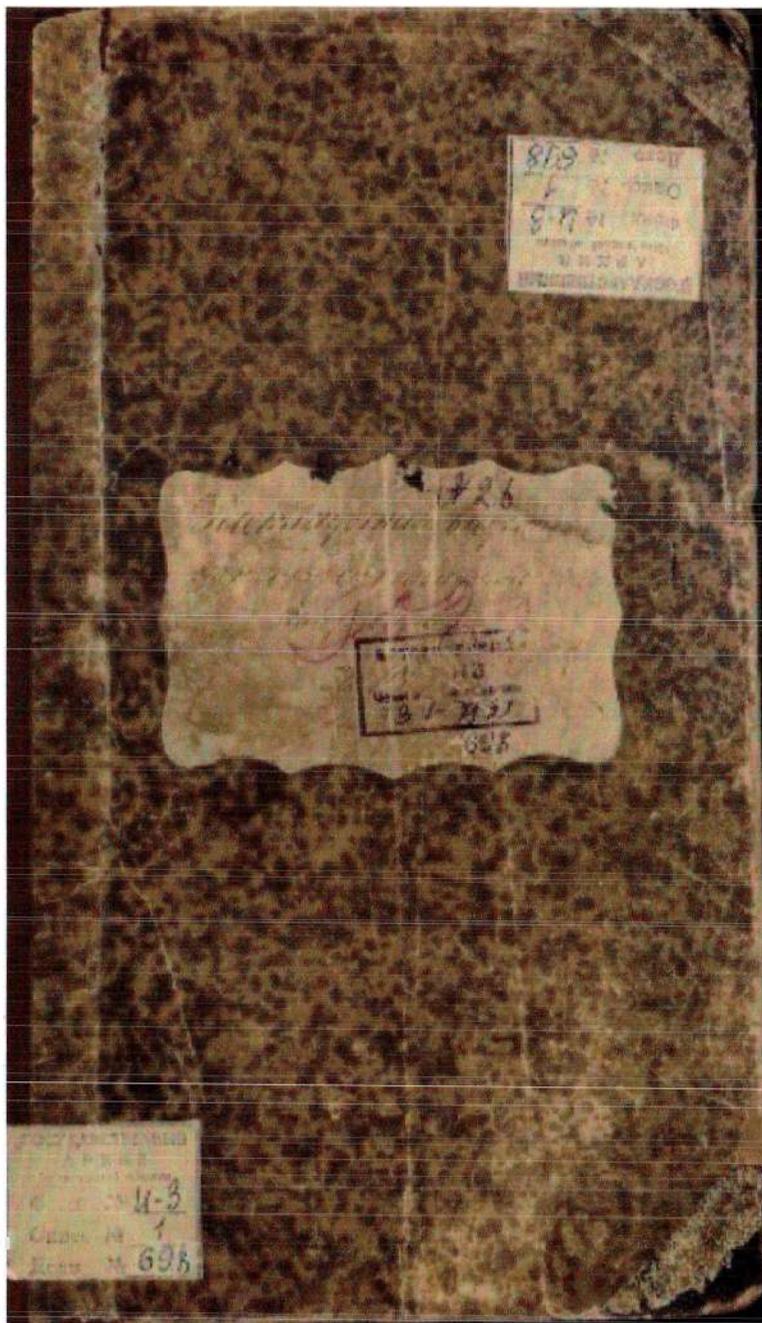
рис. 20 Раскладочная ведомость с недвижимого имущества г. Челябинска, 1884 г.



№	№	№	№	Имя, имя и фамилия владельца имущества	Краткое обозначение недвижимого имущества	Площадь		Средств в рублях				Примечание	
						кв.	сажен.	ц.	коп.	коп.	коп.		коп.
563	27	Иван Иванович	Васильев	Дом полукаменный вверху и внизу на 1 каминной, пр. железной, в 2 комнаты, подвал, постройка, в 1 комнате, пр. железной.	100		4	95	2	65	5	00	
564	27	Иван Иванович	Васильев	Дом пр. железной пр. железной в 1 комнате, пр. железной.	10		2	95	1	58	3	00	
565	27	Иван Иванович	Васильев	Дом полукаменный вверху и внизу на 1 каминной, пр. железной, в 2 комнаты, подвал, постройка, в 1 комнате, пр. железной.	100		4	95	2	65	5	00	

565	27	Иван Иванович	Васильев	Дом полукаменный вверху и внизу на 1 каминной, пр. железной, в 2 комнаты, подвал, постройка, в 1 комнате, пр. железной.	100		4	95	2	65	5	00	
566	27	Иван Иванович	Васильев	Дом пр. железной пр. железной в 1 комнате, пр. железной.	10		2	95	1	58	3	00	
567	27	Иван Иванович	Васильев	Дом полукаменный вверху и внизу на 1 каминной, пр. железной, в 2 комнаты, подвал, постройка, в 1 комнате, пр. железной.	100		4	95	2	65	5	00	

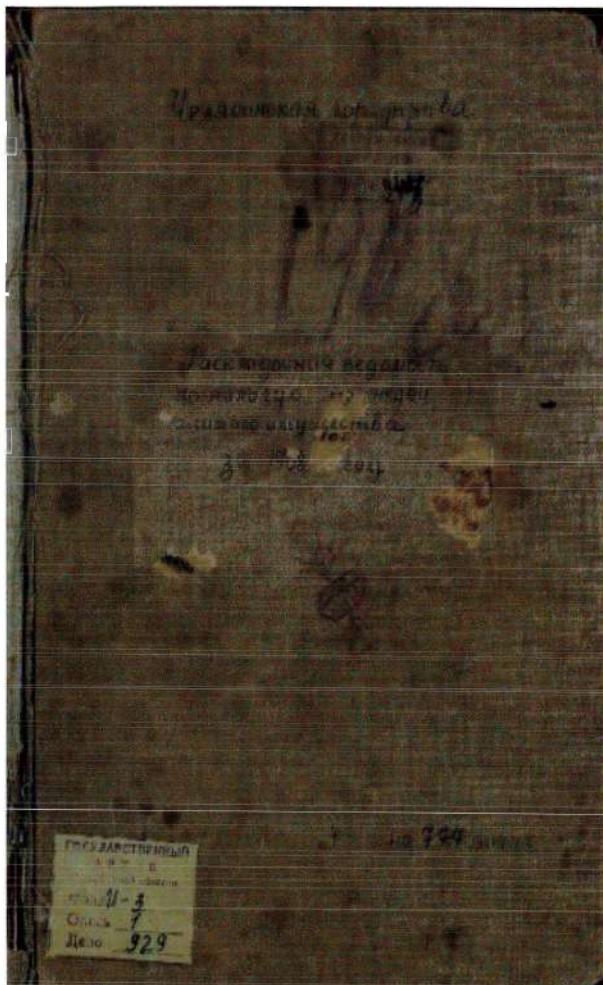
рис. 22 Раскладочная ведомость с недвижимого имущества г. Челябинска, 1901 г.



№ п/п по порядку	№ документа	№ инвентарной книги	№ листа	Звание, имя и фамилия владельца имущества.	Краткое обозначение недвижимого имущества.	СОСТОЯНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ		ПРИНЦИПАЛЬНЫЕ ЧАСТИ						Сумма в рублях			Примечание
						в количестве	в натуре	Государственные		Муниципальные		Частные		Итого	Средства	Личные	
								рубли	копейки	рубли	копейки	рубли	копейки				
261	465	389		31 Анна Александровна Смирнова	Дом двухэтажный, в близости к церкви, на 1-ом этаже, флигель, в 1-ом этаже, амбар, баня, сарай, сарайчик, от двух дворов.	1000		5	16	5	16	5	00				
262	466	390		Александр Александрович Смирнов	Дом двухэтажный, в близости к церкви, на 1-ом этаже, флигель, в 1-ом этаже, амбар, баня, сарай, сарайчик, от двух дворов.	600		3	10	3	10	3	00				
263	467	391		32 Касим Сергеевич Александров	Дом двухэтажный, в близости к церкви, на 1-ом этаже, флигель, в 1-ом этаже, амбар, баня, сарай, сарайчик, от двух дворов.	1000		5	16	5	16	5	00				

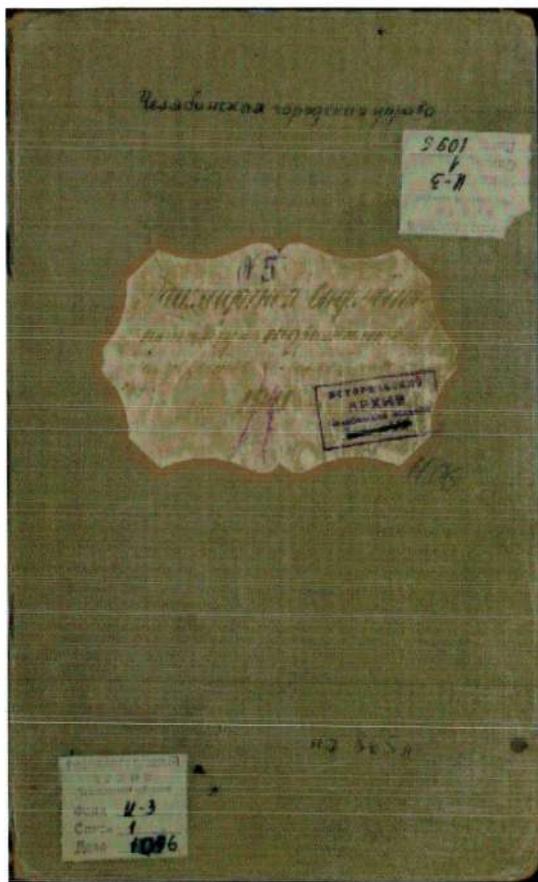
264	468	392		30 Касим Сергеевич Александров	Дом двухэтажный, в близости к церкви, на 1-ом этаже, флигель, в 1-ом этаже, амбар, баня, сарай, сарайчик, от двух дворов.	1000		5	16	5	16	5	00				
Всего всего рубль				Вид. Нов. Уфимы.	Согласно Фришманову.												
Упр. Бухгал. от 3-го				Мельников													
Апрель, 1902 года																	
18/725																	

рис. 23 Раскладочная ведомость с недвижимого имущества г. Челябинска, 1902 г.



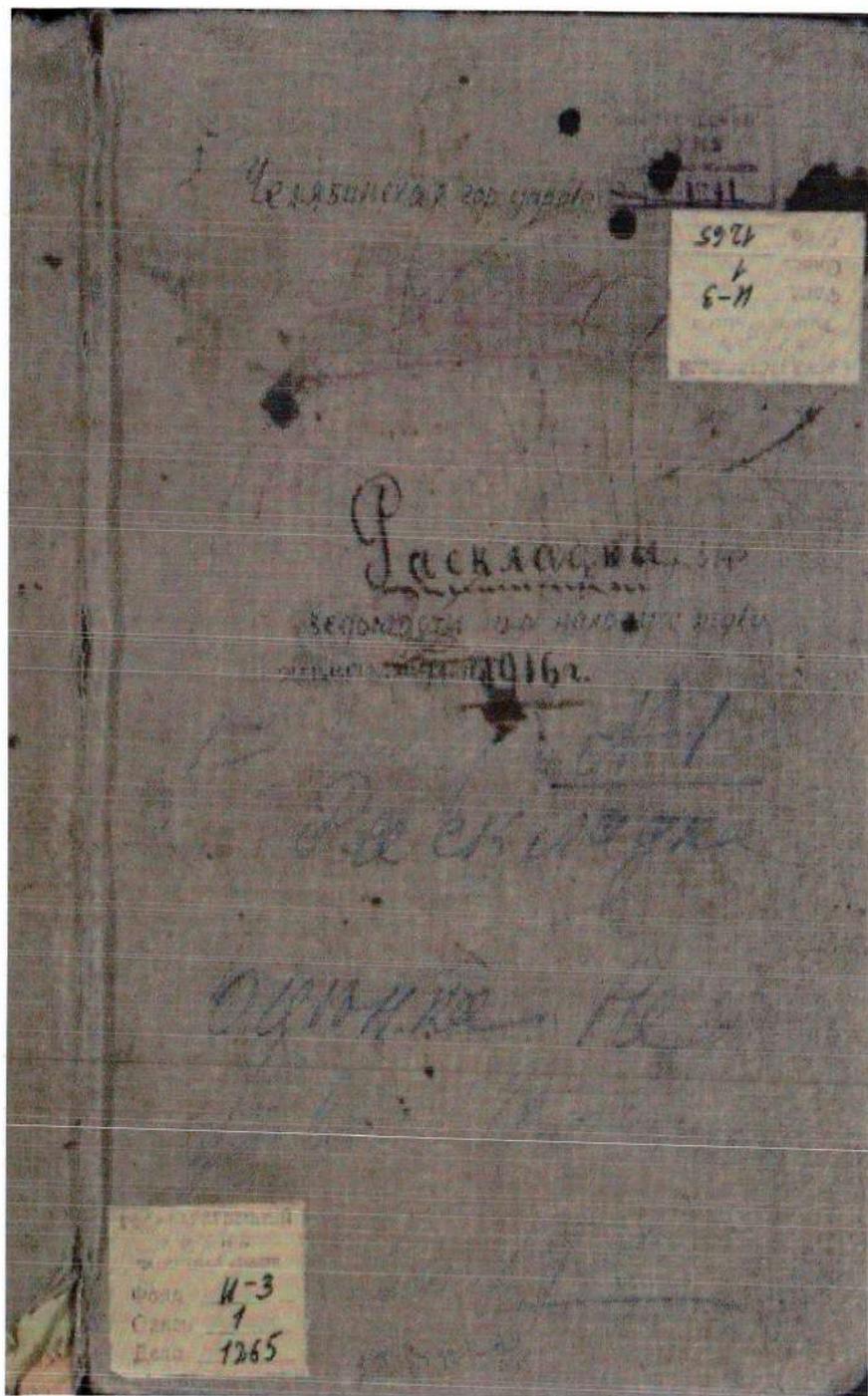
№ по порядку	№ участка	№ участка по плану	№ участка по плану	№ участка по плану	Земля, вода и прочие недвижимые имущества	Краткое описание недвижимых имуществ	Объемы земель		Участки по плану						Итого по участку					
							В кв. саженях	В кв. саж.	№ участка	№ участка	№ участка	№ участка	№ участка	№ участка		№ участка	№ участка			
64	228	21	Смешанная	Смешанная	Смешанная	Смешанная	120	120												
65		22	Смешанная	Смешанная	Смешанная	Смешанная	120	120												
66		23	Смешанная	Смешанная	Смешанная	Смешанная	120	120												
29			Смешанная	Смешанная	Смешанная	Смешанная	120	120												

рис. 25 Раскладочная ведомость с недвижимого имущества г. Челябинска, 1908 г.



№ п/п № докум. № докум. для записи № докум. для записи	Данные, вид и факты изъятия земель	Краткое описание изъятых земель	Узнав место		Изъятая часть			Итого в кв. м	Примечание
			№ докум. для записи						
473	24 31 Имя: Смирнов	Семейная усадьба вместе с прилегающей земелью, площадью всего 150 кв. м.	150		150	07	170		
474	24 31 Имя: Смирнов	Семейная усадьба вместе с прилегающей земелью, площадью всего 120 кв. м.	120		120	12	120		
475	24 31 Имя: Смирнов	Семейная усадьба вместе с прилегающей земелью, площадью всего 100 кв. м.	100		100	10	100		
476	24 31 Имя: Смирнов	Семейная усадьба вместе с прилегающей земелью, площадью всего 120 кв. м.	120		120	12	120		

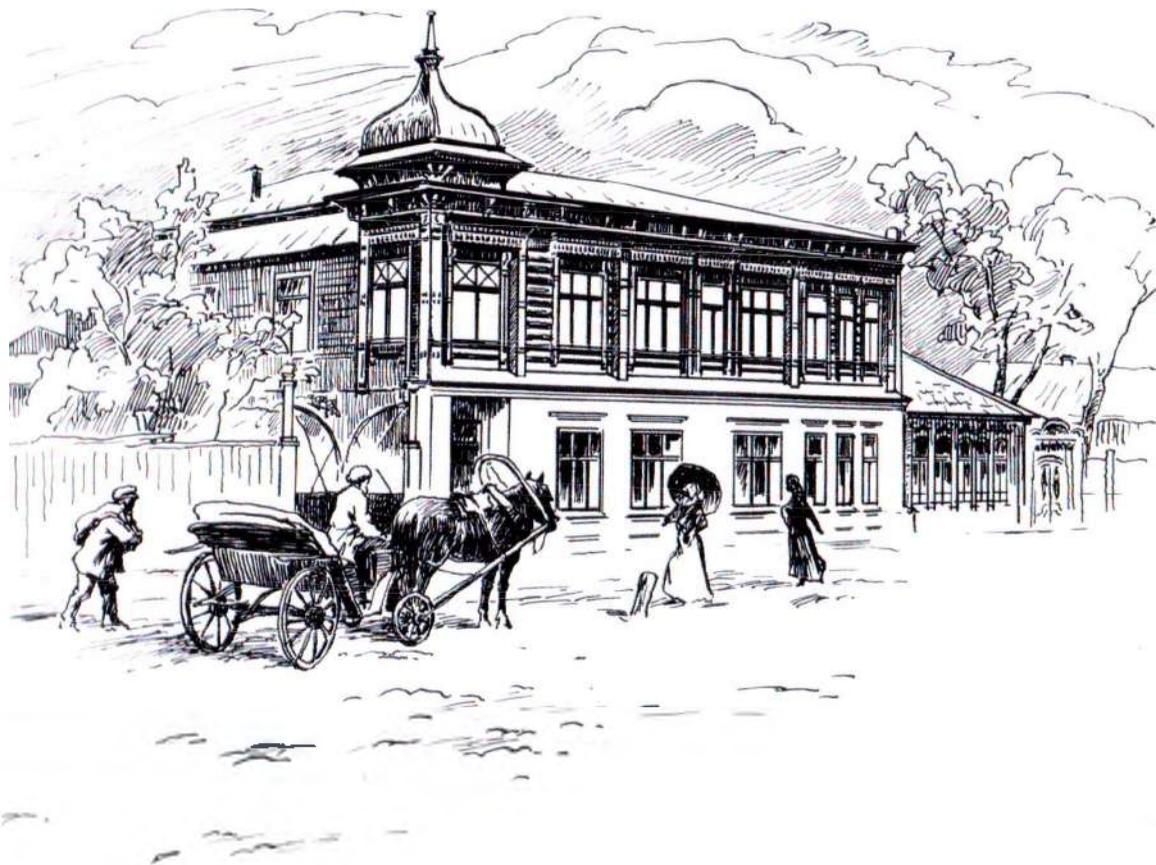
рис. 26 Раскладочная ведомость с недвижимого имущества г. Челябинска, 1911 г.



№ п/п	№ инв.	Имя владельца	Вид и наименование недвижимого имущества	Краткое обозначение отапливаемости	Площадь		Земельный налог	Итого
					кв.	м ²		
1	71 III	Ситов	Земельный участок с постройками	в частном пользовании	1000	2000	7.15	27.15
2	71 III	Волов	Земельный участок с постройками	в частном пользовании	1000	2000	7.15	27.15
3	71 III	Ситов	Земельный участок с постройками	в частном пользовании	1000	2000	7.15	27.15
4	71 III	Волов	Земельный участок с постройками	в частном пользовании	1000	2000	7.15	27.15

5	46 III	Волов	Земельный участок с постройками	в частном пользовании	1000	2000	7.15	27.15
---	--------	-------	---------------------------------	-----------------------	------	------	------	-------

рис. 27 Раскладочная ведомость с недвижимого имущества г. Челябинска, 1916 г.



Здесь жил БАЛАШОВ Павел Васильевич – организатор и руководитель первого Марксистского кружка в Челябинске в 1900 г. и первый руководитель социал-демократической организации на Урале "Уральский рабочий Союз" в 1906 г. (ул. Труда, д.56)

рис. 28 Балашев Павел Васильевич - революционер конца 1890-х гг. г. Челябинска



рис. 29 Дом по ул. Труда, 56, угловая часть (фото первой половины XX в.)



рис. 30 Дом по ул. Труда, 56 (фото Ю Подольского, 1950-е гг.)



*Дом Пчелина, где была конспиративная квартира
«Уральского рабочего союза»*

рис. 31 Дом по ул. Труда, 56 (фото 1960-х гг.)



рис. 32 Дом по ул. Труда, 56 (фото конца 1970-х гг. начала 1980-х гг.)



рис. 33 Дом по ул. Труда, 56 (фото начала 1980-х гг.)



рис. 34 Дом по ул. Труда, 56 (фото конца 1980-х гг.)



рис. 35 Дом по ул. Труда, 56, справа - краевед В. Борисов, слева - сын писателя Ю.Н. Либединского (фото 1980-х гг.)



рис. 36 Дом по ул. Труда, 56 (фото начала 1990-х гг. из учетной карточки ЦИКНЧ)



рис. 37 Дом по ул. Труда, 56 (фото 2009 г.)



рис. 38 Дом по ул. Труда, 56 (фото Ю.В. Латышева, март 2011 г.)

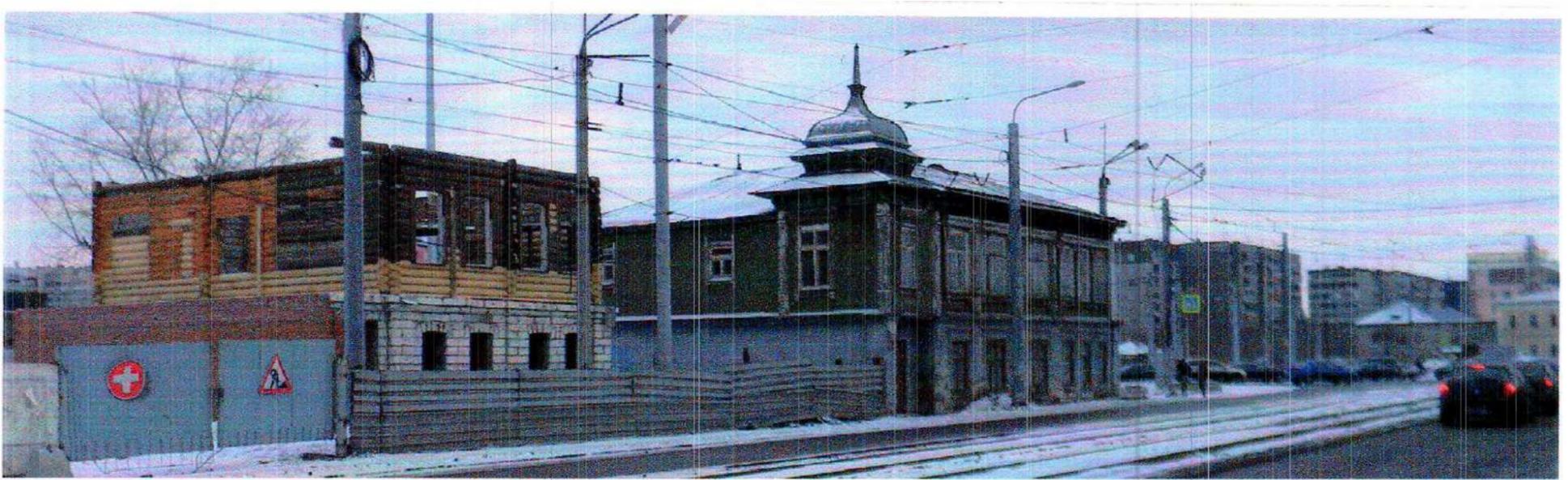


рис. 39 Дом по ул. Труда, 56 (фото Ю.В. Латышева, март 2012 г.)



рис. 40 Дом по ул. Труда, 56 (фото Е. Клавдиенко, июнь 2012 г.)

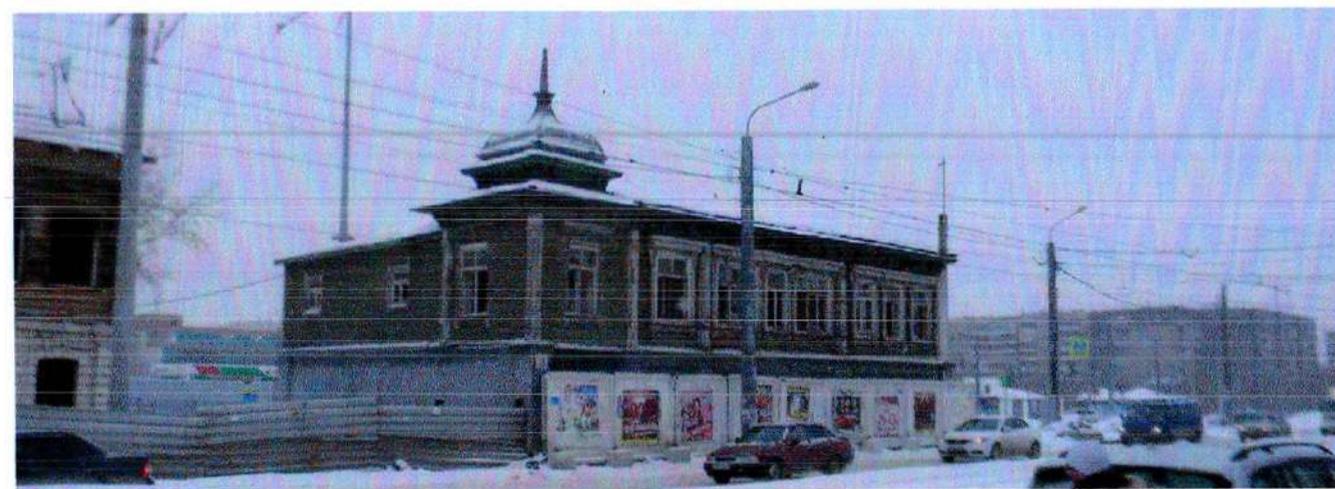
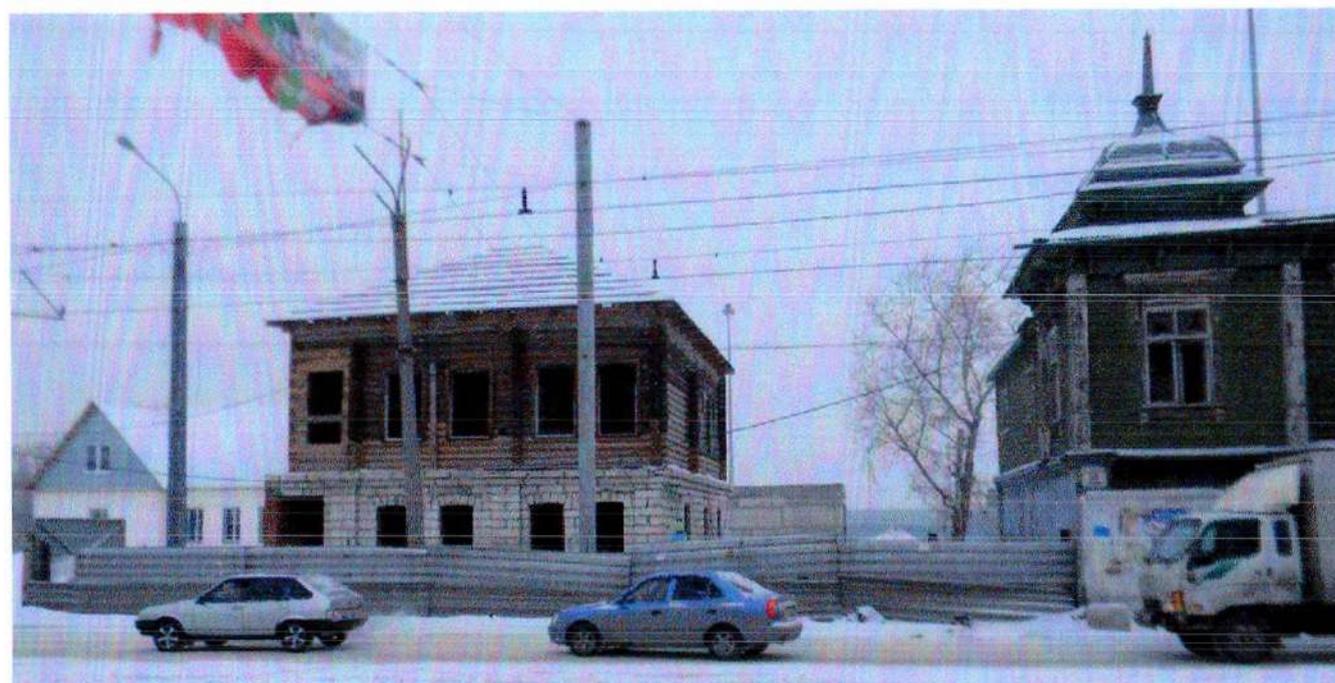
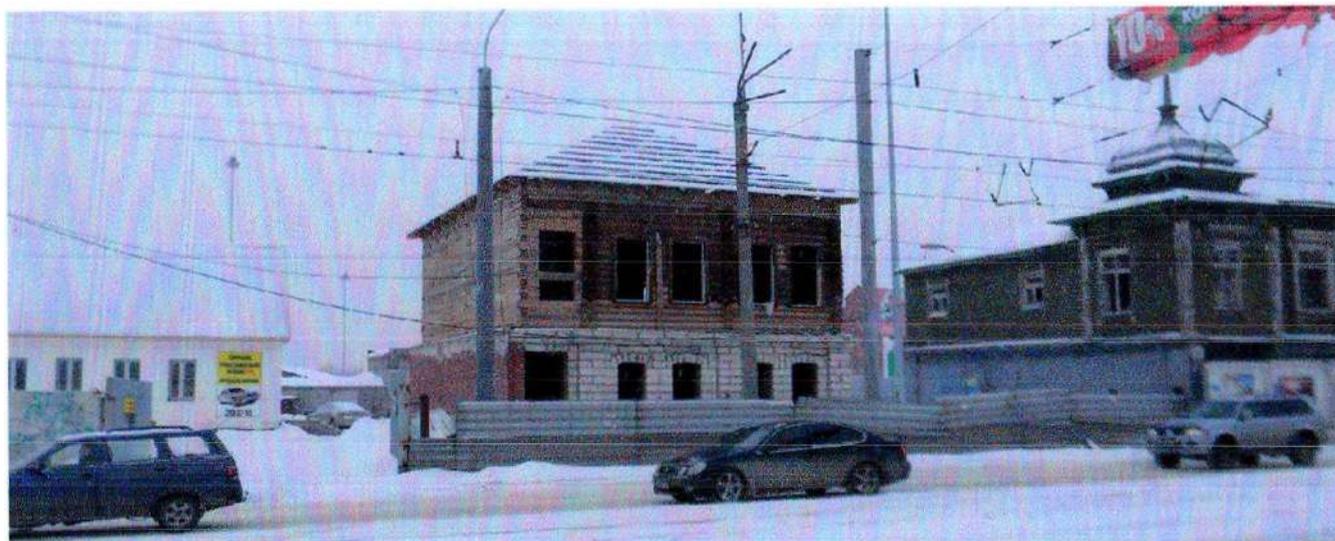


рис. 41 Дом по ул. Труда, 56 (фото Ю.В. Латышева, март 2013 г.)



рис. 42 Дом по ул. Труда, 56, фасады (фото Ю. В. Латышева, 2014 г.)



рис. 43.1 Дом по ул. Труда, 56, фрагменты фасадов (фото Ю.В. Латышева, 2014 г.)



рис. 43.2 Дом по ул. Труда, 56, фрагменты фасадов (фото Ю.В. Латышева, 2014 г.)



рис. 44.1 Дом по ул. Труда, 56, состояние помещений (фото Ю.В. Латышева, 2014 г.)



рис. 44.2 Дом по ул. Труда, 56, состояние помещений (фото Ю.В. Латышева, 2014 г.)



Деталь.

рис. 45 Барский дом в усадьбе Кн. М.М. Грузинской. Арх. Е.А. Сабанеев (проект, конец 19 века)



рис. 46 Вятка, здание городского театра (начало 20 века)



рис. 47 Оренбургская губерния, ст. Тонкая. Кумысолечебное заведение Н. Т. Гусарова (1900-е гг.)



рис. 48 Особняк Рябинина
 по ул. Каслинской, 137.
 постройка конец 19 века.



рис. 49 Дом богатого горожанина по ул. Исетской (ныне ул. К. Маркса). Построен в конце 19в., декорирован в нач. 20в.

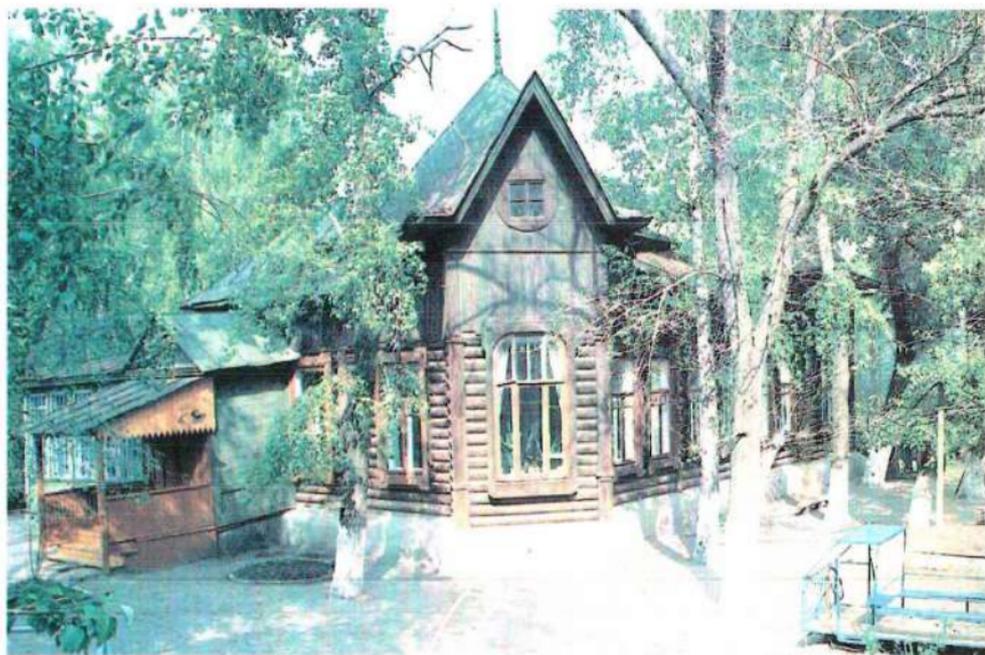


рис. 50 Бывшее здание "Челябинского переселенческого пункта", построен 1897г. (фото нач. 20в.)



рис. 51 Дом по ул. Красноармейской, 100 (конец 19 века, фото авторов, 2010 г.)

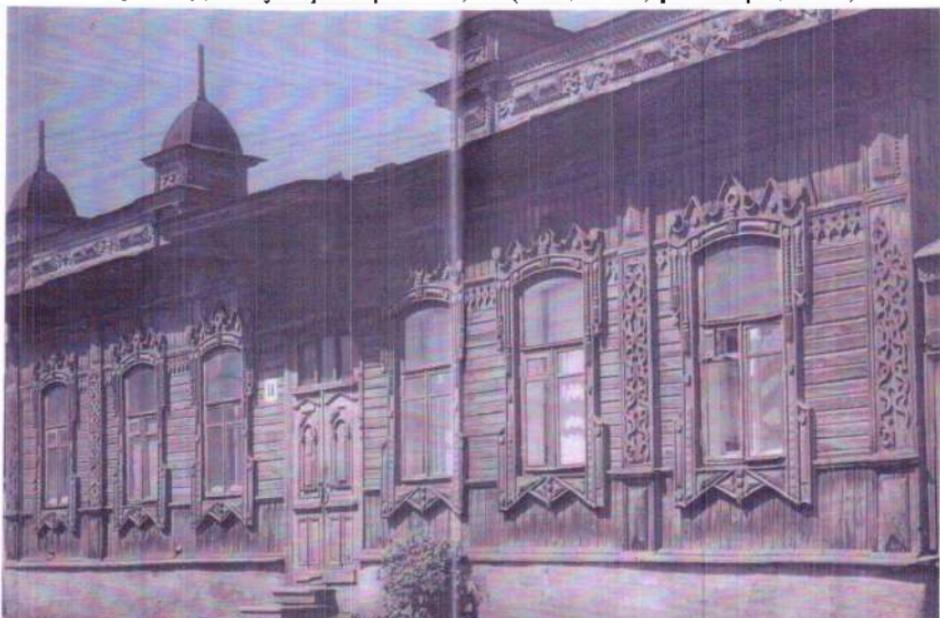


рис. 52 Дом богатого горожанина по ул. К. Маркса, 38 (Исетской).
(Постройка конец 19 века, на данный момент перестроена)



рис. 53 Здание по ул. Цвиллинга, 20. "Жилищное управление
Центрального района "Здесь в 1917г. жил Самуил Монсеевич
Цвиллинг - первый председатель
Челябинской организации РСДРП (б)"

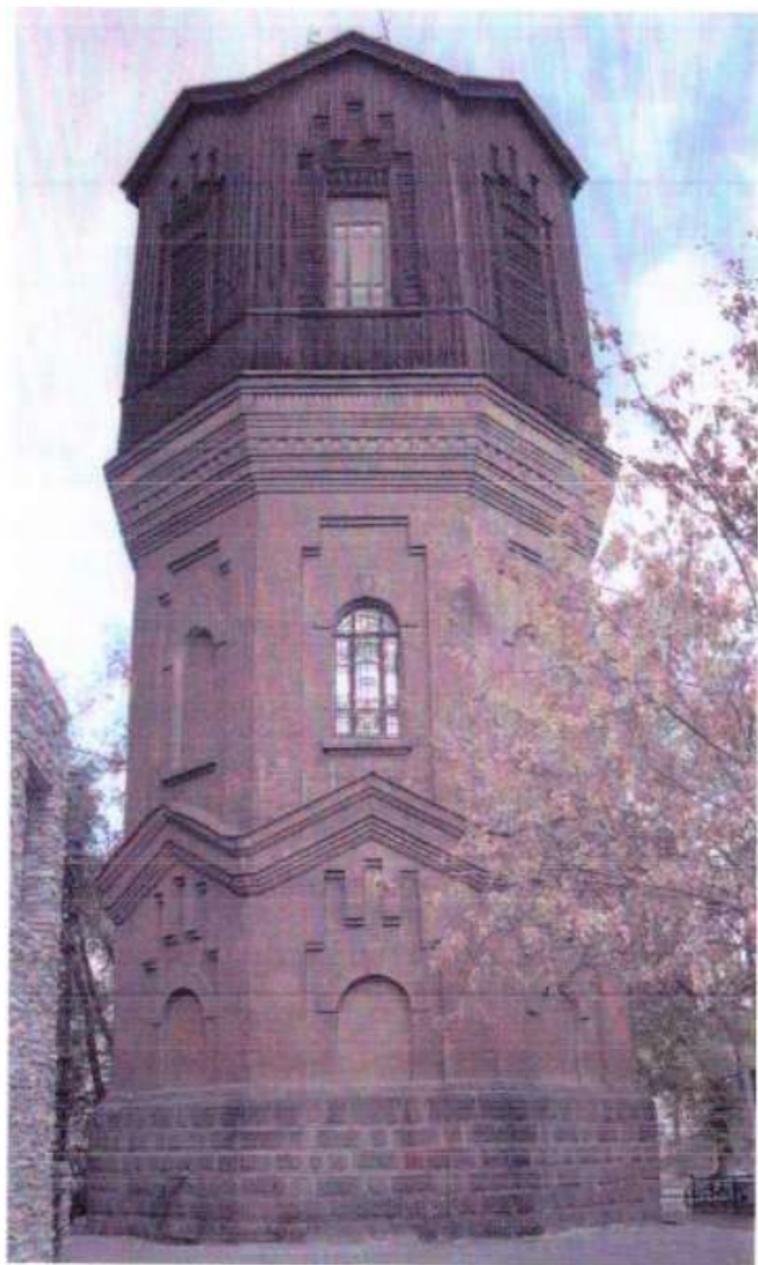


рис. 54 Здание водонапорной башни по ул. Воровского, 13
(1913 г., фото авторов 2008 г.)

Челябинскъ.—Scheliabinsk. № 6.

Таможня.



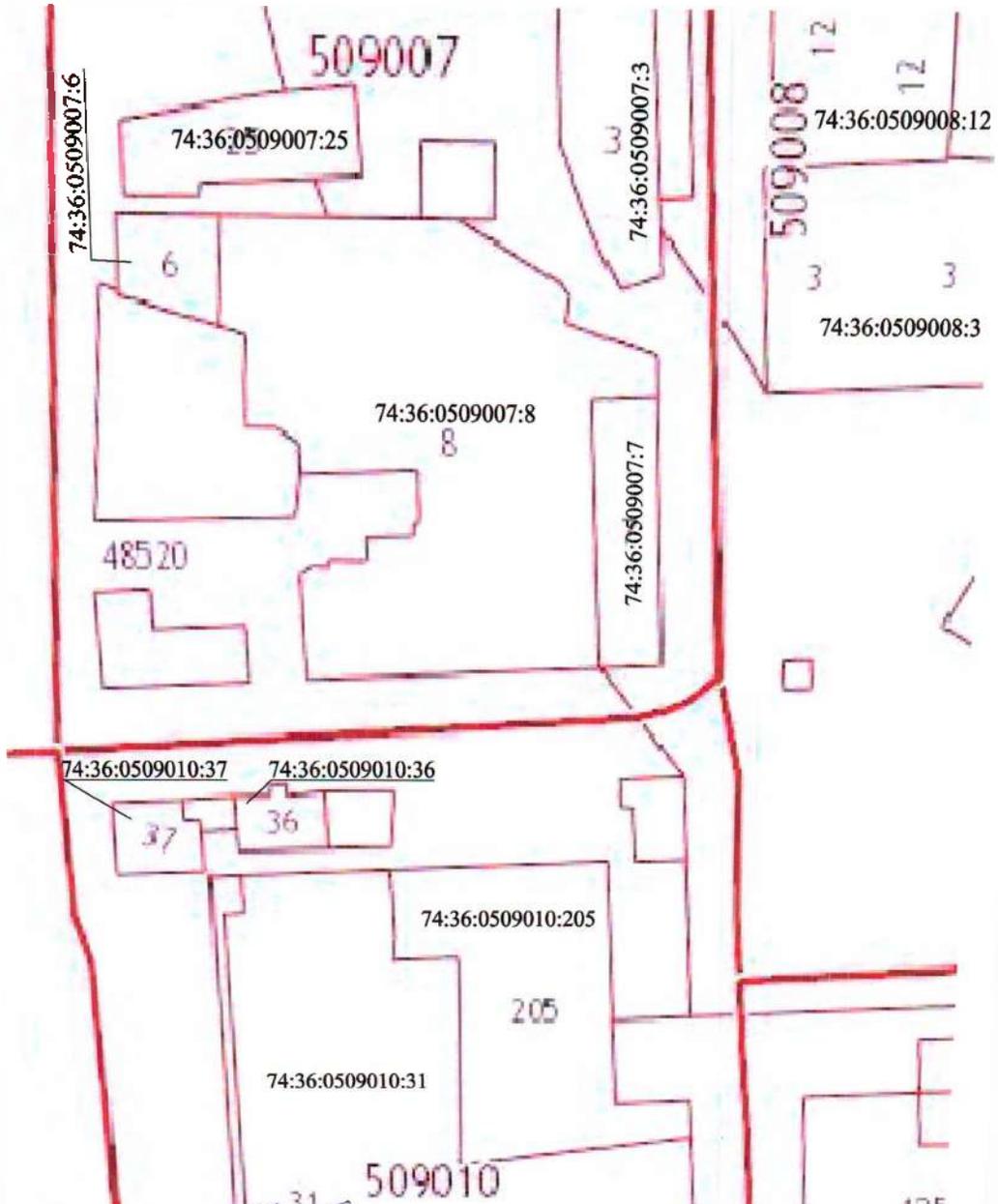
рис. 55 Бывший дом инженера А. Перцева на Южной площади(площадь Революции).
С 1901 по 1919 гг. в этом доме располагалась Челябинская таможня. (Фото начала 20 века)

Список иллюстраций

- рис.1 Ситуационный план на ноябрь 2015г.
рис.2 Схема центральной части г.Челябинска с красными линиями (2015г.);
рис.3 Выкопировка из "Историко-архитектурного опорного плана г.Челябинска", 1992г.
рис.4 Схема границ памятника "Культурный слой г. Челябинска 18-19 вв."
рис.5 ПДП центральной части. "Историко-градостроительный опорный план", 1994 г.
рис.6 План города Челябинска, 1768г.
рис.7 Фрагмент плана 1784г.и "изъяснения" к нему.
рис.8 Проект уездного города Челябинска, 1784г.
рис.9 Проект трицкого землемера Сидорова, утвержденный в 1838г. По нему была построена дореволюционная центральная часть города
рис.10 Фрагмент плана Челябинска 1863г.
рис.11 Фрагмент "Копии с высочайше утвержденного 8 ноября 1838 года на город Челябинска с показанием неплановых улиц, переулков и отдельных строений в 1873году"
рис.12 План города Челябинска 1875 г.
рис.13 Фрагмент плана города Челябинска, 1913г.
рис.14 Общий вид на Челябинск с запада. (фото нач. XXв.)
рис.15 Сибирская улица, г. Челябинск (ныне ул. Труда в сторону ул. Свободы). На переднем плане - торговый дом братьев Яушевых (фото нач. XXв.)
рис.16 Перекресток ул. Большой и ул. Сибирской, г. Челябинск (ныне перекресток ул. Труда и ул. Цвиллинга), (фото нач. XXв.)
рис.17 Сибирская улица, г. Челябинск (ныне ул. Труда в сторону ул. Свободы), вдали видна Казарменная площадь со зданием "Белой казармы"(фото нач. XXв.).
рис. 18 Раскладочная ведомость с недвижимого имущества г. Челябинска, 1873г.
рис. 19 Раскладочная ведомость с недвижимого имущества г. Челябинска, 1883г.
рис. 20 Раскладочная ведомость с недвижимого имущества г. Челябинска, 1884г.
рис. 21 Раскладочная ведомость с недвижимого имущества г. Челябинска, 1886г.
рис. 22 Раскладочная ведомость с недвижимого имущества г. Челябинска, 1901г.
рис. 23 Раскладочная ведомость с недвижимого имущества г. Челябинска, 1902г.
рис. 24 Раскладочная ведомость с недвижимого имущества г. Челябинска, 1905г.
рис. 25 Раскладочная ведомость с недвижимого имущества г. Челябинска, 1908г.
рис. 26 Раскладочная ведомость с недвижимого имущества г. Челябинска, 1911г.
рис. 27 Раскладочная ведомость с недвижимого имущества г. Челябинска, 1916г.
рис. 28 Балашов Павел Васильевич- революционер конца 1890-х гг. г. Челябинска
рис. 29 Дом по ул. Труда, 56, угловая часть (фото первой половины 20в.)
рис. 30 Дом по ул. Труда, 56 (фото Ю.Подольского, 1950-е гг.)
рис. 31 Дом по ул. Труда, 56 (фото 1960-х гг.)
рис. 32 Дом по ул. Труда, 56 (фото конца 1970-х гг., начала 1980-х гг.)
рис. 33 Дом по ул. Труда, 56 (фото начала 1980-х гг.)
рис. 34 Дом по ул. Труда, 56 (фото конца 1980-х гг.)
рис. 35 Дом по ул. Труда, 56, справа - краевед В. Борисов, слева - сын писателя Ю.Н. Либединского (фото 1980-х гг.)
рис. 36 Дом по ул. Труда, 56 (фото начала 1990-х гг.)из учетной карточки ЦИКНЧ)
рис. 37 Дом по ул. Труда, 56 (фото 2009 г.)
рис. 38 Дом по ул. Труда, 56 (фото Ю.В.Латышева, март 2011г.)
рис. 39 Дом по ул. Труда, 56 (фото Ю.В.Латышева, март 2012г.)
рис. 40 Дом по ул. Труда, 56 (фото Е.Клавдиенко, июнь 2012г.)
рис. 41 Дом по ул. Труда, 56 (фото Ю.В.Латышева, март 2013г.)
рис. 42 Дом по ул. Труда, 56, фасады (фото Ю.В.Латышева, 2014г.)

- рис. 43.1 Дом по ул. Труда, 56, фрагменты фасадов (фото Ю.В.Латышева, 2014г.)
рис. 43.2 Дом по ул. Труда, 56, фрагменты фасадов (фото Ю.В.Латышева, 2014г.)
рис. 44.1 Дом по ул. Труда, 56, состояние помещений (фото Ю.В.Латышева, 2014г.)
рис. 44.2 Дом по ул. Труда, 56, состояние помещений (фото Ю.В.Латышева, 2014г.)
рис. 45 Барский дом в усадьбе Кн. М.М. Грузинской. Арх. Е.А. Сабанеев (проект, конец 19 века)
рис. 46 Вятка, здание городского театра (начало 20 века)
рис. 47 Оренбургская губерния, ст. Тоцкая. Кумысолечебное заведение Н.Т. Гусарова (1900-е гг.)
рис. 48 Особняк Рябинина по ул. Каслинской, 137. постройка конец 19 века.
рис. 49 Дом богатого горожанина по ул. Исетской (ныне ул. К. Маркса). Построен в конце 19в., декорирован в нач. 20в.
рис. 50 Бывшее здание “Челябинского переселенческого пункта”, построен 1897г. (фото нач. 20в.)
рис. 51 Дом по ул. Красноармейской, 100 (конец 19 века, фото авторов, 2010 г.)
рис. 52 Дом богатого горожанина по ул. К. Маркса, 70 (Исетской). (Постройка конец 19 века, на данный момент перестроена)
рис. 53 Здание по ул. Цвиллинга, 20. “Жилищное управление Центрального района “Здесь в 1917г. жил Самуил Моисеевич Цвиллинг - первый председатель Челябинской организации РСДРП (б)”
рис. 54 Здание водонапорной башни по ул. Воровского, 13 (1913 г., фото авторов 2008 г.)
рис. 55 Бывший дом инженера А. Перцева на Южной площади(площадь Революции). С 1901 по 1919 гг. в этом доме располагалась Челябинская таможня. (Фото начала 20 века).

Выкопировка из кадастровой карты г. Челябинска на сентябрь 2015г.



эксперт Г.И. Маевская

03.12.2015г.

Приложение № 3 к Акту историко-культурной экспертизы

**ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОМ
ЖИЛОЙ ДВУХЭТАЖНЫЙ», РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:
г. ЧЕЛЯБИНСК, ул. ТРУДА, д. 56, (Лит. А, А1)
(схема фотофиксации, иллюстрации, список иллюстраций)**

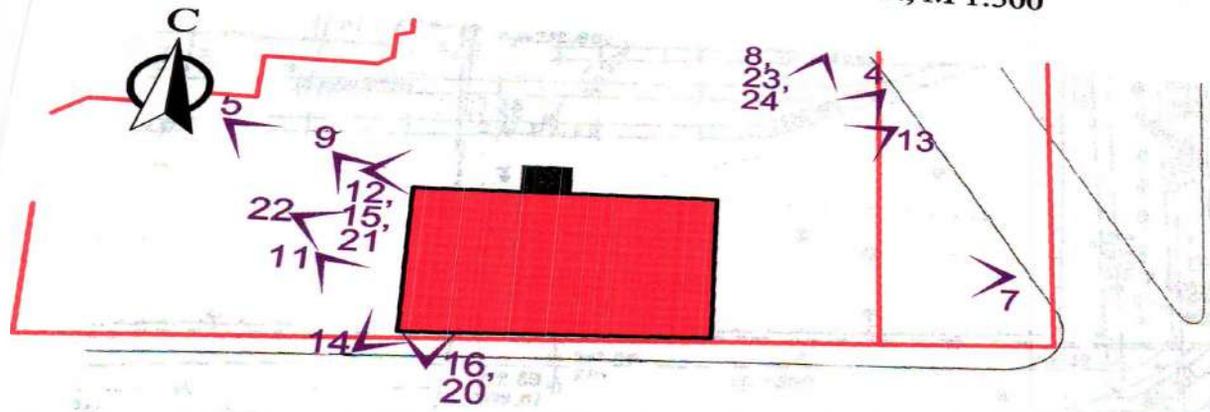
эксперт



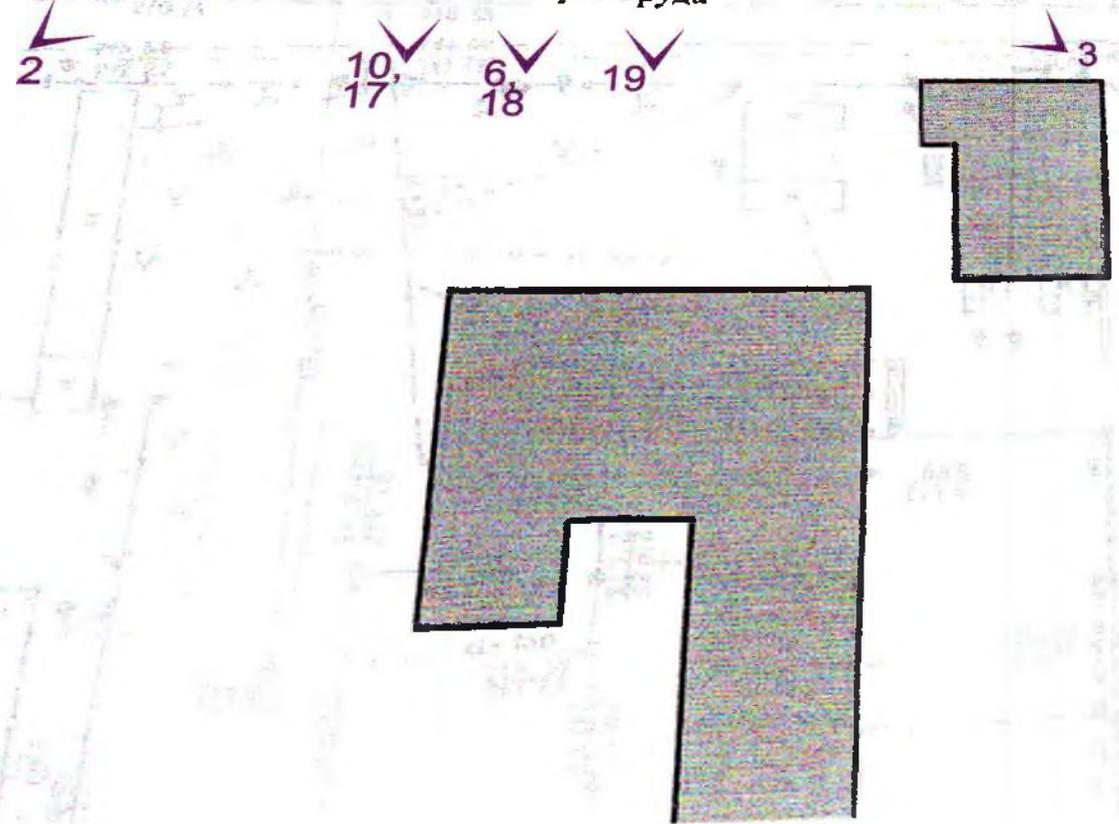
/Т.И.Маевская/

03.12.2015 г.

Схема фотофиксации выявленного объекта культурного наследия "Дом торговый" на сентябрь 2015 г., М 1:500



ул. Труда



ул. Красноармейская

Фотофиксация выявленного объекта культурного значения "Дом торговый"
на сентябрь 2015г.



рис. 1 Аэрофотосъемка квартала улиц Труда, Бр. Кашириных, Свободы



рис. 2 Вид на юго-западный фасад здания со стороны улицы Труда



рис. 3 Вид на юго-восточный фасад здания со стороны улицы Труда



рис. 4 Вид на северо-восточный фасад здания со стороны улицы Бр. Кашириных



рис. 5 Вид на северо-западный фасад здания со стороны двора



рис. 6 Вид на южный фасад здания со стороны улицы Труда



рис. 7 Вид на восточный фасад здания со стороны улицы Бр. Кашириных



рис. 8 Вид на северный фасад здания со стороны улицы Бр. Кашириных



рис. 9 Вид на западный фасад здания со стороны двора



рис. 11 Вид на шатер со шпилем западной часть второго этажа
главного фасада



рис. 10 Вид на западную часть второго этажа главного фасада



рис. 12 Вид на пристрой северного дворового фасада с запада

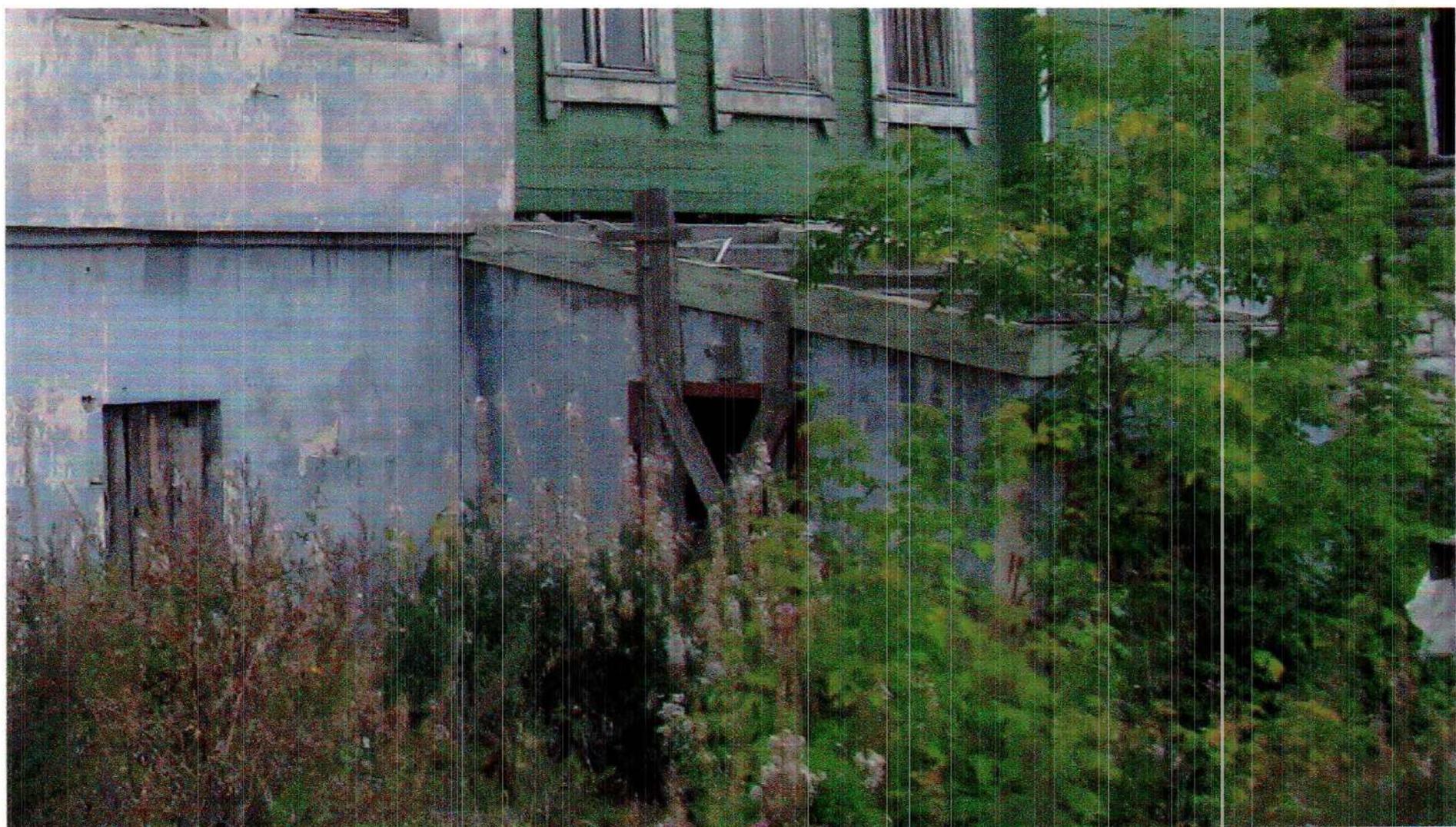


рис. 13 Вид на пристрой северного дворового фасада с северо-востока



рис. 14 Вид на декоративный карниз главного фасада

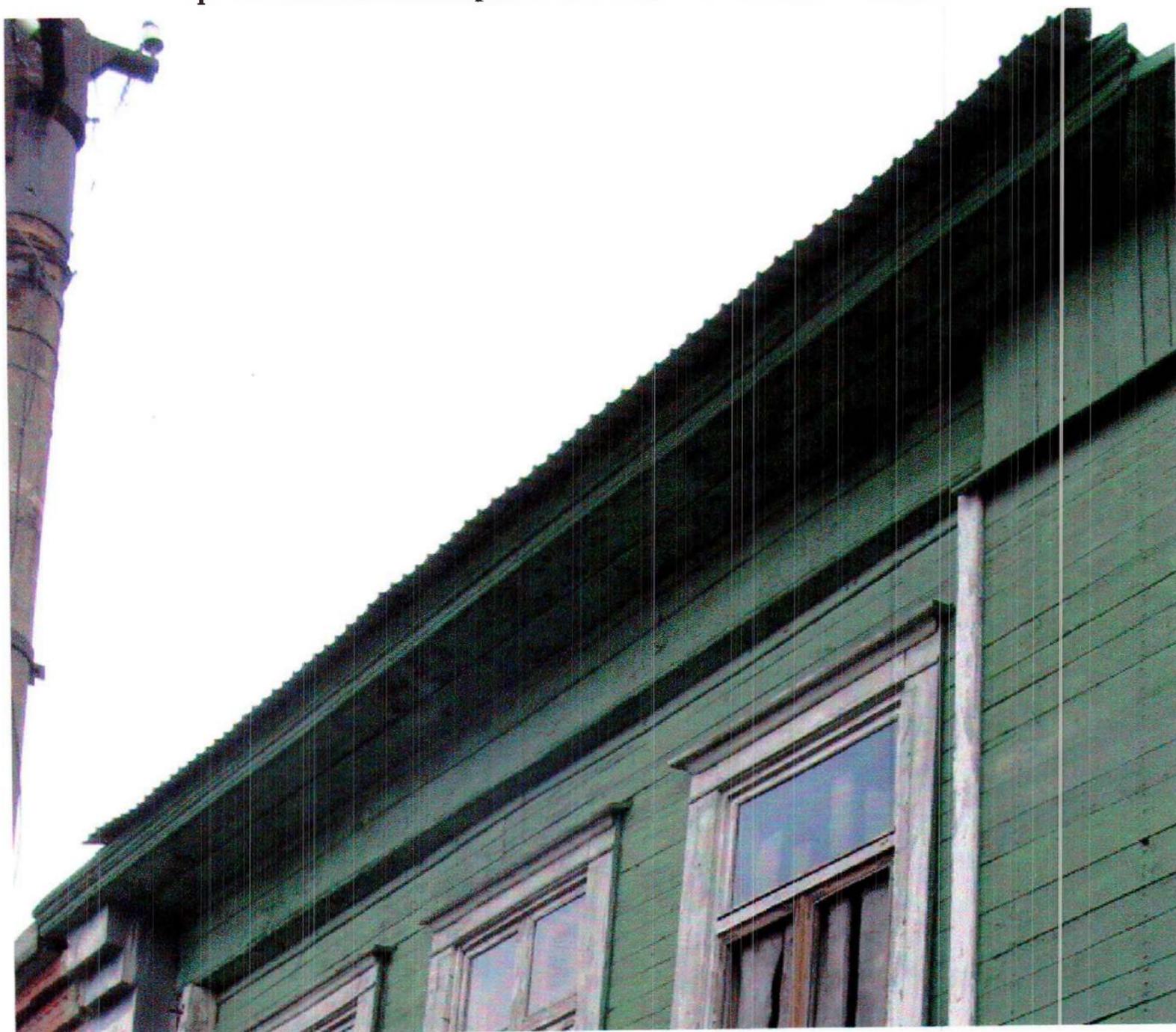


рис. 15 Вид на карнизную зону северного дворового фасада



рис. 16 Вид на угловую пилястру главного фасада



рис. 17 Фрагмент главного фасада



рис. 18 Вид на декоративные резные наличники окон главного фасада



рис. 19 Вид на декоративные резные наличники окон главного фасада



рис. 20 Вид на декоративные резные наличники окон главного фасада



рис. 21 Вид на упрощенные наличники окон дворового фасада



рис. 22 Вид на упрощенный наличник
окна дворового фасада

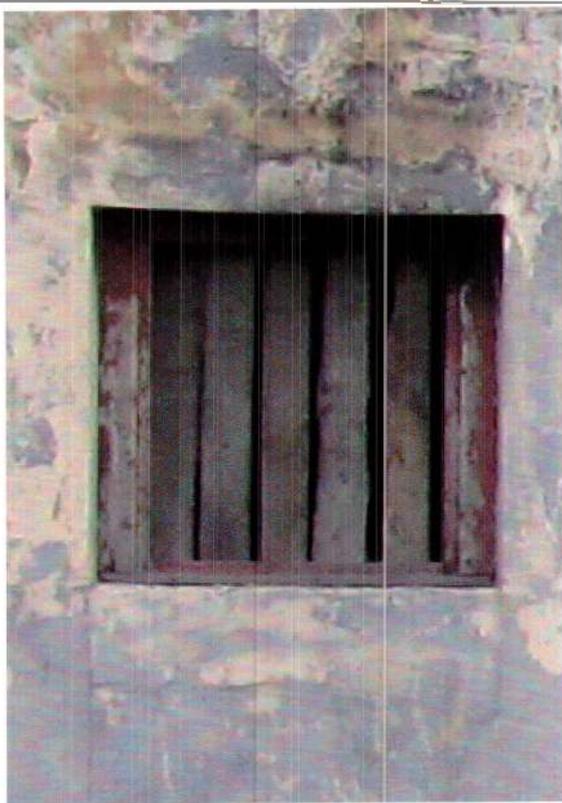


рис. 23 Вид на окно дворового фасада без декора



рис. 24 Вид на окна дворового фасада без декора

Список иллюстраций

- рис. 1 Аэрофотосъемка квартала улиц Труда, Бр. Кашириных, Свободы
- рис. 2 Вид на юго-западный фасад здания со стороны улицы Труда
- рис. 3 Вид на юго-восточный фасад здания со стороны улицы Труда
- рис. 4 Вид на северо-восточный фасад здания со стороны улицы Бр. Кашириных
- рис. 5 Вид на северо-западный фасад здания со стороны двора
- рис. 6 Вид на южный фасад здания со стороны улицы Труда
- рис. 7 Вид на восточный фасад здания со стороны улицы Бр. Кашириных
- рис. 8 Вид на северный фасад здания со стороны улицы Бр. Кашириных
- рис. 9 Вид на западный фасад здания со стороны двора
- рис. 10 Вид на западную часть второго этажа главного фасада
- рис. 11 Вид на шатер со шпилем западной часть второго этажа главного фасада
- рис. 12 Вид на пристрой северного дворового фасада с запада
- рис. 13 Вид на пристрой северного дворового фасада с северо-востока
- рис. 14 Вид на декоративный карниз главного фасада
- рис. 15 Вид на карнизную зону северного дворового фасада
- рис. 16 Вид на угловую пилястру главного фасада
- рис. 17 Фрагмент главного фасада
- рис. 18 Вид на декоративные резные наличники окон главного фасада
- рис. 19 Вид на декоративные резные наличники окон главного фасада
- рис. 20 Вид на декоративные резные наличники окон главного фасада
- рис. 21 Вид на упрощенные наличники окон дворового фасада
- рис. 22 Вид на упрощенный наличник окна дворового фасада
- рис. 23 Вид на окно дворового фасада без декора
- рис. 24 Вид на окна дворового фасада без декора

Приложение №4 к Акту историко- культурной экспертизы

ОПИСАНИЕ

предмета охраны недвижимого памятника истории и культуры

Объект: объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом Д.Я.Пчелина"(Лит.А, А1).

Адрес: Челябинская область, г.Челябинск, ул.Труда,56

Опись предмета охраны включает в себя все внешние архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия, а также его форму, облик, стиль, материал. цвет и декоративные элементы.

-существующее строчное местоположение двухэтажного исторического здания по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, ул.Труда,56, по красной линии ул Труда;

- существующее местоположение "Дома доходного двухэтажного" как части сохранившейся историко-архитектурной среды конца 19-начала 20 вв. в центральной части г.Челябинска;

-образ жилого полукаменного дома (доходного дома) конца 19в. , построенного в стиле эклектики с элементами "русского стиля" и раннего "модерна";

-общее архитектурное планировочно- объемное решение дома прямоугольной конфигурации с чердачным помещением и главным входом со стороны ул.Труда;

-общее композиционное планировочное решение 1-го этажа дома, образованное капитальными несущими кирпичными и деревянными стенами, местоположение в западной части дома входной группы с лестницей, ведущей на 2-й этаж, местоположение основных исторических оконных и дверных проемов в несущей стене главного фасада;

-общее композиционное планировочное решение 2-го этажа дома, образованное капитальными несущими кирпичными и деревянными стенами , местоположение в западной части дома входной группы с лестницей, ведущей на 1-й этаж, местоположение основных исторических оконных проемов в несущей стене главного фасада;

- главный кирпично-деревянный фасад в совокупности целостного архитектурно-композиционного и декоративного решений в стиле эклектики с элементами "русского стиля" и раннего "модерна"с окнами в шесть осей и нишей главного входа , с приемом декоративного убранства обрамления окон деталями из кирпича, наличие широнок на 1-ом этаже; бревенчатый фасад с деревянными 4-мя пилястрами, с окнами в восемь осей с приемом декоративного убранства обрамления окон резным деревянным декором пропильной резьбы на 2-м этаже;

-западный фасад с дощатой обшивкой на уровне 2-го этажа в совокупности целостного архитектурно-композиционного и декоративного решений в стиле эклектики с элементами "русского стиля" и раннего "модерна" с прямоугольными окнами, с приемом декоративного убранства обрамления окон резным деревянным декором пропильной резьбы;

-прием акцентирования угловой юго-западной части дома главным входом на первом этаже, стенами с дощатой обшивкой, с резными деревянными пилястрами и двухстворчатыми окнами между ними на втором этаже, килевидным шатром со шпилем на крыше;

-местоположение, форма, размеры, количество и архитектурное решение отдельных элементов главного фасада: один входной проем, тринадцать оконных проемов прямоугольной формы (за исключением углового окна в западной части второго этажа), наборный деревянный карниз с большим выносом, опирающийся на деревянные резные кронштейны;

-местоположение, форма, размеры, количество и архитектурное решение отдельных элементов 2-го этажа западного фасада: один оконный проем прямоугольной формы и

наборный деревянный карниз с большим выносом, опирающийся на деревянные резные кронштейны в угловой южной части фасада;

- приемы декоративного оформления оконных проемов и карниза главного фасада деревянным декором пропиленной резьбы;
- тип и форма скатной крыши с размещением килевидного шатра со шпилем в её юго-западной угловой части;
- форма, размер, прием декоративного оформления килевидного шатра со шпилем;
- прием расстекловки исторических окон главного фасада (за исключением углового окна в западной части второго этажа).

эксперт  /Г.И. Маевская/

03.12.2015г.

Приложение № 5 к Акту историко-культурной экспертизы

**ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ДОХОДНЫЙ ДОМ Д.Я. ПЧЕЛИНА»,
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:**

г. ЧЕЛЯБИНСК, ул. ТРУДА, д. 56, (Лит. А, А1)

**(схема (графическое изображение) границ территории, текстовое
описание границ территории, перечень координат характерных точек,
режим использования и градостроительные регламенты)**

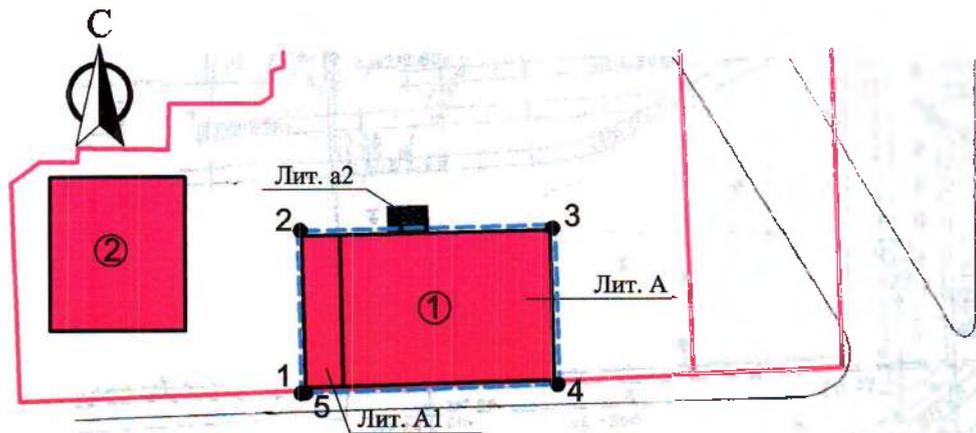
эксперт



/Т.И.Маслова/

03.12.2015 г.

Схема (графическое изображение) границ территории, М 1:500



ул. Труда

Условные обозначения:

-  границы существующих земельных участков
-  граница территории объекта культурного наследия
-  1 ● номер характерной точки
-  объекты культурного наследия регионального значения

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

1. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом Д.Я. Пчелина" по адресу: ул. Труда, 56
2. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: ул. Красноармейская, 60
3. Челябинский институт переподготовки и повышения квалификации работников образования
4. Частный дом

эксперт  /Т.И. Масвская/

03.12.2015г.

**Текстовое описание границ территории, перечень
координат характерных точек**

1. Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный двухэтажный» проходит с поворотами от точки 1 до точки 5.
2. Перечень координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина» в системе координат МСК-74

Номер характерной точки	Координаты характерных точек	
	X	Y
1	2	3
1	606693	2324220
2	606710	2324219
3	606711	2324245
4	606694	2324246
5	606693	2324220

эксперт



/Г.И.Маевская/

03.12.2015 г.

Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я.Пчелина» по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, ул.Труда,56(Лит.А, А1).

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я.Пчелина» разрешается:

- проектирование и проведение работ : приспособление и реставрация , а также проектирование и проведение землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не противоречащих требованиям обеспечения сохранности Предмета охраны объекта культурного наследия и позволяющих обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- прокладка подводящих инженерных коммуникаций подземным способом, установка инженерного оборудования, относящегося только к приспособляемому объекту культурного наследия, устройство отмостки вокруг здания;
- осуществление мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия «Доходный дом Д.Я.Пчелина»;
- устройство архитектурной подсветки объекта культурного наследия «Доходный дом Д.Я.Пчелина», выявляющей объемно-пространственную композицию главного и западного исторических фасадов, с обязательным сохранением предмета охраны;
- размещение следующих средств наружной рекламы и информации «Доходный дом Д.Я.Пчелина», решенных в соответствии с его общей стилистикой:

- строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкция) при ремонтно-строительных работах на главном историческом фасаде;

- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции), занимающие не более 20%площади главного исторического фасада;

- плоскостных вывесок, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании учреждения, месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «С защите прав потребителей».

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я.Пчелина» запрещается:

- нанесение памятнику какого-либо физического урона;
- проведение земляных, строительных, мелiorативных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов;
- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с «Доходным домом Д.Я.Пчелина» от производства работ различного типа, создающего вибрационные нагрузки;
- проведение земляных работ, в том числе по прокладке инженерных сетей глубокого заложения, за исключением подводящих к памятнику;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом и по историческим главному и западному фасадам дома;

-размещение источников вредности – пожарной опасности, взрывоопасности и иных вредностей;

-изменение уровня дневной поверхности, кроме мероприятий, восстанавливающих исторический уровень ;

-установка следующих средств наружной рекламы и информации:

-знаков информирования об объектах притяжения и дорожных указателей, совмещенных с коммерческой рекламой и информацией;

- вывесок в виде коробов, с использованием открытого способа свечения;

- элементов информационно-декоративного оформления в виде коробов;

- брендмауэрных панно;

- установка рекламных объемных конструкций на крыше.

Эксперт



/Т.И.Маевская/ 03.12.2015г.

Документы, представленных на экспертизу Заказчиком:

Общество с ограниченной ответственностью

«АЛЕКСА»

454091, г. Челябинск, Свердловский проспект, д.51

ИНН 7447186781 ОГРН 1117447002980

р/сч 40702810800000003796 в ОАО «УРАЛПРОМБАНК» г. Челябинск

к/сч 30101810600000000906 БИК 047501906

28 августа 2015г

Аттестованному государственному
эксперту по проведению государственной
историко-культурной экспертизы
Маевской Татьяне Ивановне

Уважаемая Татьяна Ивановна!

В соответствии с п.6 Постановления Правительства Российской Федерации РФ от 15 июля 2009г. №569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» прошу Вас провести государственную историко-культурную экспертизу, необходимую для обоснования принятия органами государственной власти субъекта Российской Федерации решения о включении в реестр выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», расположенного по адресу: г.Челябинск, ул. Труда, 56. Здание на данный момент не эксплуатируется.

Оплату Гарантируем.

Приложения:

- 1.Задание на разработку научно-проектной документации для проведения ремонтно-реставрационных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», расположенного по адресу: г.Челябинск, ул. Труда, 56 Министерства культуры Челябинской области №01-01-20/4710/1 от 14.10.2014г. (печатный формат);
- 2.Свидетельство о государственной регистрации права (собственность на нежилое здание) 74 АГ 928000 от 01.06.2012г.;
- 3.Акт осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», расположенного по адресу: г.Челябинск, ул. Труда, 56 Министерства культуры Челябинской области № 12-15 от 03.06.2015г.;
- 4.Охранное обязательство №602 от 15.09.2014г.

Директор ООО "Алекса"



Рыжков В.А.

Рыжков В.А.

Договор № 2-15

по выполнению государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия органами государственной власти субъекта Российской Федерации решения о включении в реестр выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 56

Челябинск

«04» сентября 2015 г.

ООО «Алекса», в лице директора Рыжкова Владимира Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и аттестованный Министерством культуры Российской Федерации эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (авская Т И

рупской, д. 46, кв. 38 (аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ от 16 июня 2015 года № 1793 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор в соответствии с законодательством Российской Федерации о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1. Настоящий Договор заключается Сторонами на основании Федерального закона от 25.06.2002 № 1-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение об экспертизе), Приказа Министерства культуры РФ от 26 августа 2010 года № 563 «Об утверждении Положения о порядке тестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
2. По настоящему Договору Исполнитель обязуется своевременно оказать на условиях Договора услуги по выполнению государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия органами государственной власти субъекта Российской Федерации решения о включении в реестр выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 56 с выдачей акта государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1 к Договору), а Заказчик обязуется принять и оплатить оказанные услуги в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2. Заказчик самостоятельно начисляет и удерживает сумму НДФЛ и другие страховые взносы в соответствии с действующим законодательством за Исполнителя, как налоговый агент.
3. В общую цену Договора включены все расходы Исполнителя, необходимые для осуществления им своих обязательств по Договору в полном объеме и надлежащего качества, в том числе все подлежащие уплате налоги, сборы и другие обязательные платежи, и иные расходы, связанные с оказанием услуг.
4. Оплата производится в безналичном порядке путем перечисления Заказчиком денежных средств на банковский счет Исполнителя в следующем порядке:
 - 4.1. Оплата производится в рублях Российской Федерации на банковскую карту/ банковский счет Исполнителя, реквизиты которой указаны в п.12 настоящего Договора.

ль 26 копеек), в том числе НДФЛ 13%, который подлежит удержанию при осуществлении платежа до 2-го этапа.

2.5. По окончании расчетов «Заказчик» высылает в адрес «Исполнителя» копии платежного поручения и справку НДФЛ формы 2 об уплате налогов по данному договору.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Заказчик имеет право:

3.1.1. Досрочно принять и оплатить услуги в соответствии с условиями Договора.

3.1.2. По согласованию с Исполнителем изменить объем услуг в соответствии с п. 11.5.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Обеспечить приемку оказанных по Договору услуг по объему и качеству.

3.2.2. Оплатить услуги в порядке, предусмотренном Договором.

3.2.3. Своевременно предоставить Исполнителю информацию, необходимую для исполнения Договора в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1 к Договору, п.п. 3,5).

3.2.4. Выполнять иные обязанности, предусмотренные Договором.

3.3. Исполнитель обязан:

3.3.1. Оказывать услуги в сроки, предусмотренные Договором.

3.3.2. Не предоставлять другим лицам или разглашать иным способом конфиденциальную информацию, полученную в результате исполнения обязательств по Договору.

3.3.3. По требованию Заказчика своими средствами и за свой счет в срок, согласованный с Заказчиком устранить допущенные по своей вине в оказанных услугах недостатки или иные отступления от условий Договора.

3.3.4. Предоставлять своевременно достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Договора.

3.3.5. Выполнять иные обязанности, предусмотренные Договором.

3.4. Исполнитель вправе:

3.4.1. Требовать приемки и оплаты услуг в объеме, порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Договором.

3.4.2. По согласованию с Заказчиком досрочно оказать услуги. Заказчик вправе досрочно принять и оплатить услуги в соответствии с условиями Договора.

3.4.3. Привлекать для оказания услуг соисполнителей.

4. Сроки оказания услуг

4.1. Исходные данные в полном объеме для исполнения услуг должны быть предоставлены Заказчиком до 15 календарных дней с момента заключения Договора до 22 сентября 2015г. (включительно).

4.2. Услуги должны быть оказаны в срок не более 60 дней до 06 ноября 2015 г. (включительно).

4.3. Досрочная сдача результатов услуг допускается только по согласованию с Заказчиком. В случае согласования досрочного оказания услуг Заказчик обязуется принять услуги и подписать Акт об оказанных услугах в порядке, установленном договором.

5. Порядок сдачи и приемки оказанных услуг

5.1. Результатом услуг является акт государственной историко-культурной экспертизы. Приемка услуг на соответствие их объема и качества требованиям, установленным в Договоре производится за 10 рабочих дней.

5.2. Исполнитель не позднее 06 ноября 2015 года направляет в адрес Заказчика извещение (уведомление) о готовности услуг к сдаче, акт государственной историко-культурной экспертизы и Акт приемки-сдачи оказанных услугах.

5.3. В случае обнаружения недостатков в объеме и качестве оказанных услуг Заказчик направляет Исполнителю уведомление в порядке, предусмотренном п. 5.4. Договора.

5.4. Обо всех нарушениях условий Договора об объеме и качестве услуг Заказчик извещает Исполнителя не позднее трех рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений. Уведомление о невыполнении или ненадлежащем выполнении Исполнителем обязательств по Договору составляется Заказчиком в письменной форме и направляется Исполнителю по почте, факсу, электронной почте либо нарочным.

Исполнитель в установленный в уведомлении (п. 5.4.) срок обязан устранить все допущенные нарушения.

6. Ответственность сторон

6.1. Заказчик и Исполнитель несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, составляется Дополнительное соглашение с продлением сроков Договора.

6.3. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств в силу обстоятельств, не зависящих от Исполнителя, составляется Дополнительное соглашение с продлением сроков Договора.

7. Форс-мажорные обстоятельства

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, блокады, эмбарго, общих забастовок, запрещающих (либо ограничивающих) актов властей, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по Договору, обязана немедленно (в течение 3 (трех) дней) известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает соответствующую сторону права ссылаться на них в будущем.

7.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне Договора, не выполнившей свои обязательства по Договору.

7.4. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Заказчик и Исполнитель должны приложить все усилия, чтобы путем прямых переговоров разрешить к обоюдному удовлетворению сторон все противоречия или спорные вопросы, возникающие между ними в рамках контракта.

8.2. Любые споры, разногласия и требования, возникающие из контракта, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Расторжение Договора

9.1. Расторжение договора допускается по соглашению Сторон или решению суда в соответствии с гражданским законодательством.

Расторжение договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда, а также в случае одностороннего отказа Стороны договора от исполнения договора в соответствии с гражданским законодательством.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами и действует до 06 ноября 2015 года. В случае, если Сторонами остались, не исполнены обязательства, предусмотренные настоящим контрактом, настоящий Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств).

10.2. Окончание срока действия настоящего контракта не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий вышеуказанного Договора допущенных в период срока его действия, и не прекращает обязательств Сторон.

11. Прочие условия

11.1. Договор составлен в письменной форме в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Заказчика и Исполнителя.

11.2. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

К Договору прилагаются:

Техническое задание (Приложение № 1);

- Расчет стоимости и обоснование начальной максимальной цены Договора (Приложение № 2).

11.4. В случае изменения наименования, адреса места нахождения или банковских реквизитов Стороны, она письменно извещает об этом другую Сторону в течение 5 рабочих дней с даты такого изменения.

11.5. По согласованию Сторон в ходе исполнения Договора допускается изменение цены Договора в связи с необходимостью Исполнителем поиска исходных данных в соответствии с Приложением № 1, не предоставленных Заказчиком в соответствии с Приложением № 1.

11.6. При исполнении Договора не допускается перемена Исполнителя.

12. Адреса места нахождения, банковские реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «АлексА»

Исполнитель:
Физическое лицо: Государственный эксперт

Директор ООО «АлексА»

В.А. РЫЖКОВ

2015 г.

Физическое лицо: Маевская Т.И.

Т.И. Маевская

2015 г.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maevskaya', written over a horizontal line.

A handwritten signature consisting of the number '09' written in black ink over a horizontal line.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО N 602
объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)

г. Челябинск

«15» сентября 2014 г.

1. Стороны обязательства

Общество с ограниченной ответственностью «АлексА», именуемое в дальнейшем «Собственник», действующее на основании Устава, в лице директора Рыжкова Владимира Анатольевича (Решение № 1 единственного участника ООО «АлексА» от 15.02.2011 г.), выдает настоящее охранное обязательство (далее – обязательство) Министерству культуры Челябинской области, именуемому в дальнейшем «Министерство», в лице Министра культуры Челябинской области Бетехтина Алексея Валерьевича, действующего на основании Положения о Министерстве культуры Челябинской области, утвержденного постановлением Губернатора Челябинской области от 23.05.2011 г. № 180.

2. Объект культурного наследия

2.1. Наименование объекта культурного наследия: **«Дом жилой двухэтажный».**

2.2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия по данным государственного учета объектов культурного наследия:

Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56.

2.3. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности:

Нежилое здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 409,5 кв.м. Инвентарный номер: 25686. Литер: А, А1. Этажность: 2. Подземная этажность: 0. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56. Кадастровый (или условный) номер: 74-74-01/174/2011-151.

2.4. Наименование, номер и дата принятия решения о признании статуса выявленного объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Список):

Приказ Министерства культуры Челябинской области от 07.04.2014 г. № 92.

2.5. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия: **выявленный объект культурного наследия.**

2.6. На день оформления охранного обязательства особенностями памятника, являющиеся предметом охраны, подлежащим обязательному сохранению являются:

1. Образ жилого полукаменного двухэтажного здания конца XIX века.

2. Композиция главного (южного) фасада, расположение оконных

проемов, главного входа.

3. Материал отделки стен первого этажа (штукатурка).
4. Обрамление окон первого этажа.
5. Подоконные ниши и полочки главного фасада.
6. Штукатурные капители пилястр первого этажа.
7. Деревянные наличники окон второго этажа главного фасада с подзорами, пропиленной и накладной резьбой.
8. Резные декоративные кронштейны.
9. Резные метопы фриза, размещенные между кронштейнами.
10. Облицовка перерубов венцов в виде пилястр с выделением постамента, фуста стилизованной капители с резьбой.
11. Кровля с башенкой и шпилем (тип, конфигурация, высотные отметки).
12. Подшитый досками карниз значительного выноса.
13. Деревянные наличники дворового (северного фасада).

В интерьерах:

1. Исторические кирпичные и деревянные стены.
2. Лепные потолочные тяги.

3. Общие положения

3.1. В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Собственник выявленного объекта культурного наследия, указанного в пункте 2.3 настоящего обязательства (далее – памятник) переходящий к Собственнику на праве собственности принимает следующие обязательства:

1) обеспечивать неизменность облика и интерьера памятника в соответствии с особенностями памятника, послужившими основанием для его включения в Список и являющимися предметом охраны памятника в соответствии с пунктом 2.6 настоящего обязательства и данными Списка;

2) обеспечивать выполнение требований к содержанию памятника, указанных в разделе 4 настоящего обязательства и касающихся элементов, указанных в п. 2.6, проводить работы по сохранению памятника, предусмотренные актом технического состояния в соответствии с планом работ по сохранению памятника (приложение к настоящему обязательству), а также предписаниями Министерства, выдаваемыми Собственнику по результатам мероприятий по контролю за выполнением Собственником условий настоящего обязательства и контролю за состоянием памятника.

4. Требования к содержанию памятника и его территории

4.1. Собственник обязан:

1) содержать памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии, не допуская ухудшения состояния или искажения предмета охраны памятника. Требования Собственника памятника, организаций, предоставляющих коммунальные и иные услуги, требования органов, осуществляющих государственный

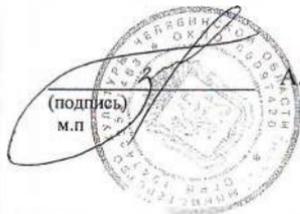
7. Юридические адреса сторон

Министерство:
Министерство культуры
Челябинской области
454113, г. Челябинск, пл. Революции,
4,
тел. (351)263-20-70;
факс (351)263-00-95,

Собственник:
ООО «Алекса»
454091, Челябинская область,
г. Челябинск, Свердловский проспект,
51;
ИНН 7447186781
КПП 7447010011
ОГРН 1117447002980

Министр культуры
Челябинской области

Директор
ООО «Алекса»



А.В. Бетехтин



В.А. Рыжков

А К Т

технического состояния недвижимого памятника истории и культуры

г. Челябинск

от 27.08.2014 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители ОГБУК «Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия Челябинской области»: и.о. директора Т.С.Большакова, гл. специалист А.В. Дружинина, гл. специалист Г.А. Маркова, специалист М.А. Муравьева с одной стороны,

(наименование организации, должность, фамилия, имя, отчество)

и представитель собственника – директор Общества с ограниченной ответственностью «Алекса» В.А. Рыжков с другой стороны,

(наименование предприятия, учреждения организации, использующих памятник)
(должность, фамилия, имя, отчество)

составили настоящий акт о том, что сего числа нами произведен осмотр технического состояния нежилого здания, общей площадью 409,5 кв.м. (Литер А, А1) - объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, состоящего в списке выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность.

(наименование и адрес памятника)

А. Общие сведения о памятнике: жилой дом двухэтажный, смешанный: первый этаж кирпичный, второй из бревен. В плане здание имеет прямоугольную форму. Главный вход с улицы Труда. Дом построен на рубеже XIX - XX вв., расположен в историческом центре г. Челябинска. Здание имеет выразительный силуэт, создаваемый башенкой со шпилем, акцентирующей главный вход. Карниз значительного выноса на декоративных резных кронштейнах. Архитектура дома яркая, запоминающаяся и характерная для указанного времени. Декор эклектичен. Здание расположено на пересечении ул. Труда и Красноармейской и попадает в зону объекта культурного наследия «Культурный слой Челябинска 18-19 вв.»

В результате осмотра памятника установлено: здание не эксплуатируется.

1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

общее состояние: на основании визуального осмотра – общее состояние аварийное.

Бревенчатый верх со стороны главного (южного) фасада и западного имеет тесовую горизонтальную обшивку. По углам резьбой оформлены пилястры – филенчатые с накладками гранеными объемами и прорезью. Особенно богаты оконные наличники: накладная и глухая резьба по дереву. Резьбой украшен карниз. Деревянный резной декор является определяющим в облике дома. Здание не эксплуатируется. Существенный ущерб принесен дому в результате пожара - пострадала центральная часть главного фасада здания, выходящего на улицу Труда, внутренние помещения второго этажа здания, а также кровля. В целях сохранения объекта культурного наследия была произведена попытка ограничить вход в здание – заколочены двери.

Необходимо проведение инженерного обследования несущих конструкций и комплекса противоаварийных мероприятий для исключения обрушения здания.

Внутренние помещения захламлены, состояние аварийное.

а) фундаменты, подвалы: фундамент бутовый, ленточный (техпаспорт БТИ по состоянию на 06.02.2006 г.) обследование фундаментов не проводилось. По косвенным признакам (отсутствие просадочных трещин) состояние работоспособное;

б) цоколи и отмостка около них: цокольная часть бутовая, оштукатурена и окрашена, наблюдаются множественные разрушения штукатурного слоя, состояние неудовлетворительное. Отмостка практически отсутствует, что способствует проникновению атмосферных осадков в основание фундамента;

в) стены, их состояние, отделка: стены 1-эт. кирпичные, 2-эт. кирпичные, из шлакоблока и бревенчатые. Этажи разделяет по главному фасаду лепная ступенчатая тяга. Стены первого этажа и с востока и частично с севера оштукатурены. Из-за длительного отсутствия ремонта и разрушения водостока штукатурный слой значительно разрушен. Имеются вертикальные и горизонтальные трещины, окраска сохранилась частично. Второй этаж частично зашит тёсом и окрашен по брёвнам и обшивке.

г) лестницы, крыльца, навесы, балконы: исторический вход со стороны западной части южного фасада. Второй вход организован в пристрое (Лит А1) со двора (со стороны северного фасада), состояние неудовлетворительное. Крыльца, навесы, балконы – отсутствуют;

д) крыша, стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы, парапет: крыша многоскатная. Покрытие из металлических листов по деревянным стропилам. При тушении пожара значительная часть покрытия была разобрана, что привело к ещё большему проникновению на чердак воды. Осмотр чердака не проводился из-за отсутствия доступа. Состояние кровли аварийное.

е) внешнее декоративное убранство, облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, лепнина, скульптура, наличники: декоративное убранство здания решено в стиле «модерн», наиболее проработан главный фасад здания. Окна украшены деревянным обрамлением, плоскости фасадов разбиты пилястрами. Резной декор в удовлетворительном состоянии. Утраты незначительны. Необходимо расчистить резные детали от старой краски, окрасить.

2. Описание внутренних архитектурно конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние: состояние аварийное.

б) перекрытия: плоские, деревянные. Инженерное обследование конструкций чердачных перекрытий не проводилось. В коридоре второго этажа имеется пролом на чердак.

в) полы: деревянные, состояние работоспособное. Покрытие из листов ДВП, линолеума, коврового покрытия. Состояние неудовлетворительное. Пострадали от пожара и значительно изношены. Присутствуют фрагменты пола, облицованного керамической плиткой. Значительно утрачены элементы, есть сколы;

г) стены, их состояние, отделка: стены выполнены из кирпича, шлакоблока, брёвен, оштукатурены и окрашены, оклеены обоями, наблюдается множественные разрушения штукатурного и отслоения красочного слоя, состояние неудовлетворительное;

д) потолки, их состояние, отделка, окраска: потолки помещений первого этажа оштукатурены по дранке, побелены. Сохранились лепные потолочные тяги в помещениях № 16, 17. Состояние потолков аварийное, множественные отслоения штукатурного слоя. Потолки второго этажа защиты фанерой и листами ДВП по штукатурке, сильно пострадали от пожара;

е) двери: двери местами отсутствуют. Сохранившиеся двери середины XX века деревянные филенчатые. Расширен дверной проём в коридор от главной лестницы.

ж) лестницы: главная лестница – ж/б установлена не ранее середины XX в. Ограждение срезано. Состояние работоспособное. Вторая лестница деревянная. Необходим ремонт.

з) окна, переплеты, подоконники: оконные заполнения середины XX в. Рамы разошлись, стёкла выбиты во многих помещениях. Необходимо установить новые окна с повторением исторической расстекловки.

3. Инженерные коммуникации:

а) отопление: отсутствуют отопительные приборы;

б) водопровод: отключено водоснабжение;

- в) канализация: отсутствуют сан. технические приборы;
г) электроснабжение: отсутствует;

4. Территория памятника:

а) ворота, ограда, сад, парк, двор: участок захламен, благоустройство разрушено, деревья отсутствуют. Необходимо выполнить благоустройство территории.

Приложения:

1. Ситуационный план на 1 листе;
2. поэтажные планы здания, схемы точек фотофиксации на 2 листах;
3. Описание предмета охраны на 1 листе;
4. Фотофиксация на 9 листах.

Представители «Собственника»

Представители ОГБУК «ГНПЦ»



В.А. Рьжков

Т.С. Большакова

А.В. Дружинина

Г.А. Маркова

М.А. Муравьева

ОПИСЬ

Предмета охраны недвижимого памятника истории и культуры

Объект: выявленный объект культурного наследия Челябинской области "Дом жилой двухэтажный" (Лит. А, А1).

Адрес: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56.

Опись предмета охраны составлена без проведения историко-культурной экспертизы и включает в себя все внешние архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия, а также его форму, облик, стиль, материалы, цвет и декоративные элементы.

Опись предмета охраны:

1. Образ жилого полукаменного двухэтажного здания конца XIX века.
2. Композиция главного (южного) фасада, расположение оконных проёмов, главного входа.
3. Материал отделки стен первого этажа (штукатурка).
4. Оформление окон первого этажа.
5. Подоконные ниши и полочки главного фасада.
6. Штукатурные капители пилястр первого этажа.
7. Деревянные наличники окон второго этажа главного фасада с подзорами, пропиленной и накладной резьбой.
8. Резные декоративные кронштейны.
9. Резные метопы фриза, размещённые между кронштейнами.
10. Облицовка перерубов венцов в виде пилястр с выделением постамента, фуста и стилизованной капители с резьбой.
11. Кровля с башенкой и шпилем (тип, конфигурация, высотные отметки).
12. Подшитый досками карниз значительного выноса.
13. Деревянные наличники дворового (северного фасада).

В интерьерах:

1. Исторические кирпичные и деревянные стены.
2. Лепные потолочные тяги.

Согласовано:
Министр культуры

А. В. Бетехтин

Ознакомлен: «Собственник»

В. А. Рыжков

И.о. директора ОГБУК «ГНПЦ по охране
культурного наследия Челябинской области»

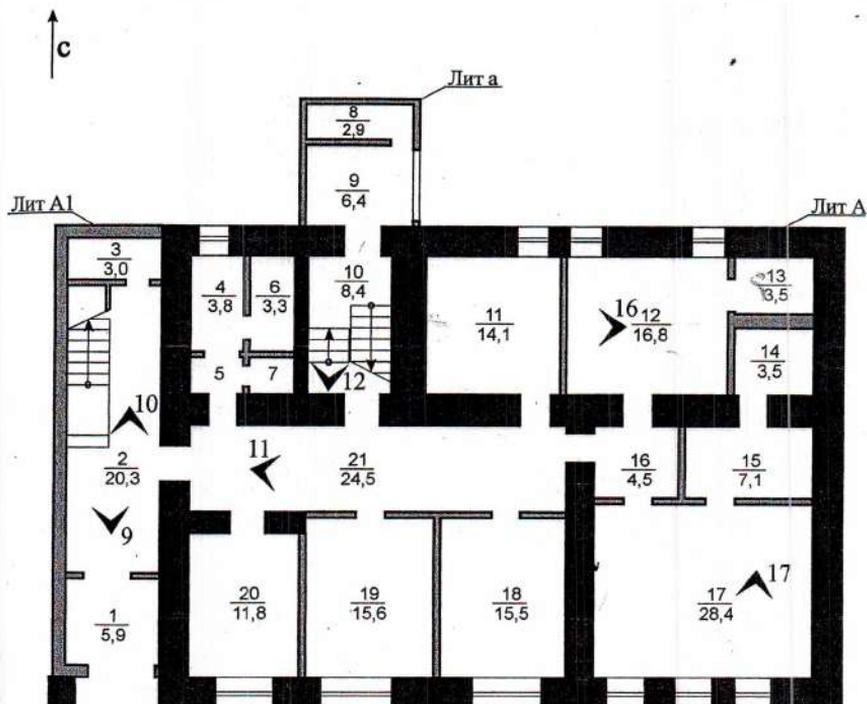
Т. С. Большакова

Исполнитель: гл. специалист ОГБУК «ГНПЦ
по охране культурного наследия Челябинской области»

А. В. Дружинина

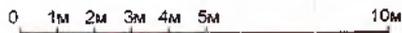
г. Челябинск, ул. Труда, 56
 Выявленный объект культурного наследия
 "Дом жилой двухэтажный"
 (Лит А, А1)

План 1-го этажа. Схема точек фотофиксации.



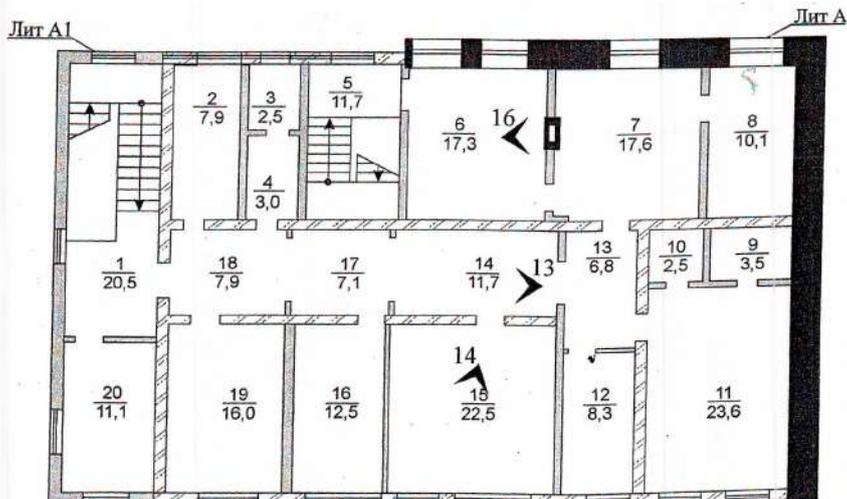
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  исторические кирпичные стены и столбы
-  новые конструкции, перегородки



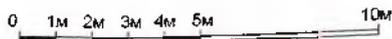
г. Челябинск, ул. Труда, 56
 Выявленный объект культурного наследия
 "Дом жилой двухэтажный"
 (Лит А, А1)

План 2-го этажа. Схема точек фотофиксации



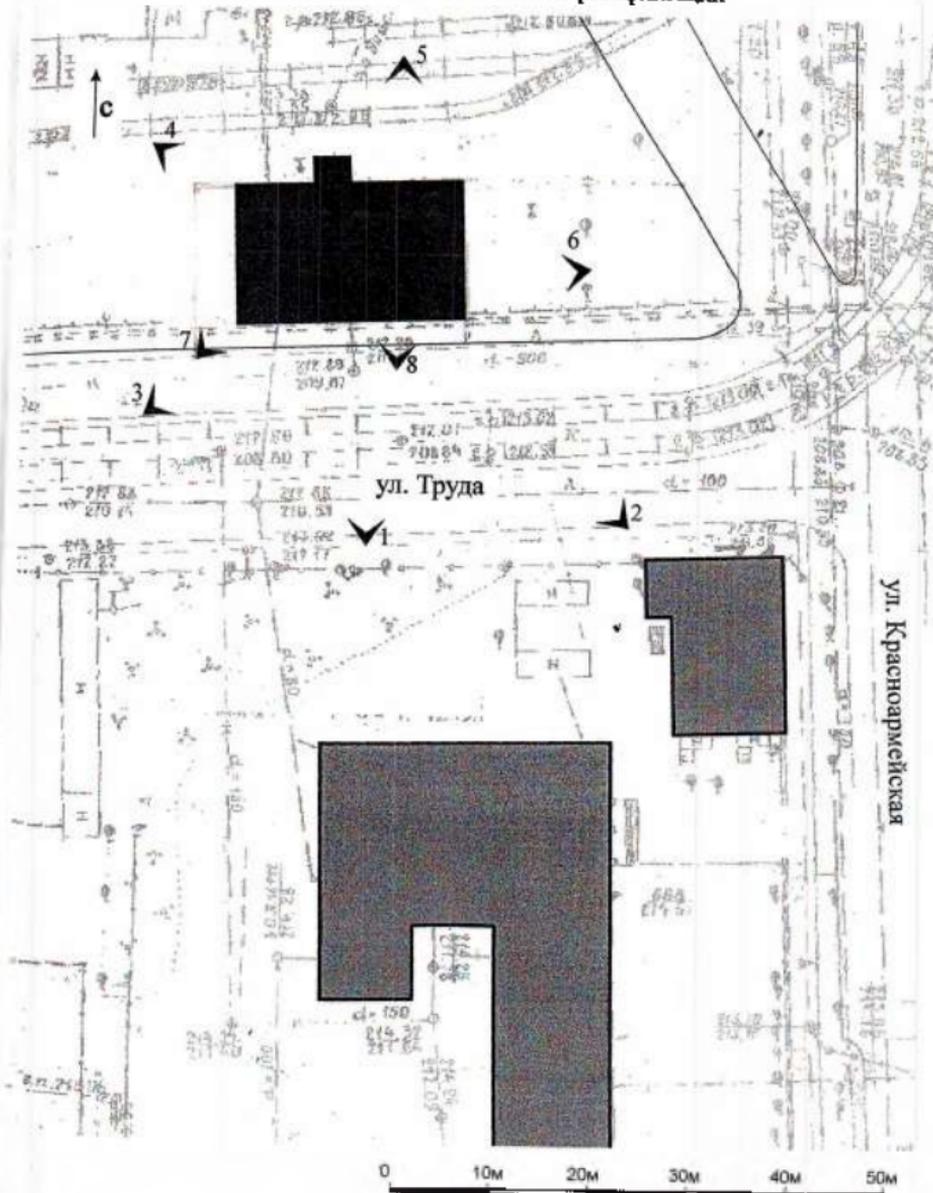
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  стены из шлакоблоков и кирпича
-  деревянные стены
-  новые конструкции, перегородки



г. Челябинск, ул. Труда, 56
Выявленный объект культурного наследия
"Дом жилой двухэтажный"

Ситуационный план. Схема точек фотофиксации



г. Челябинск, ул. Труда, 56
Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой двухэтажный» (Лит. А, А1)

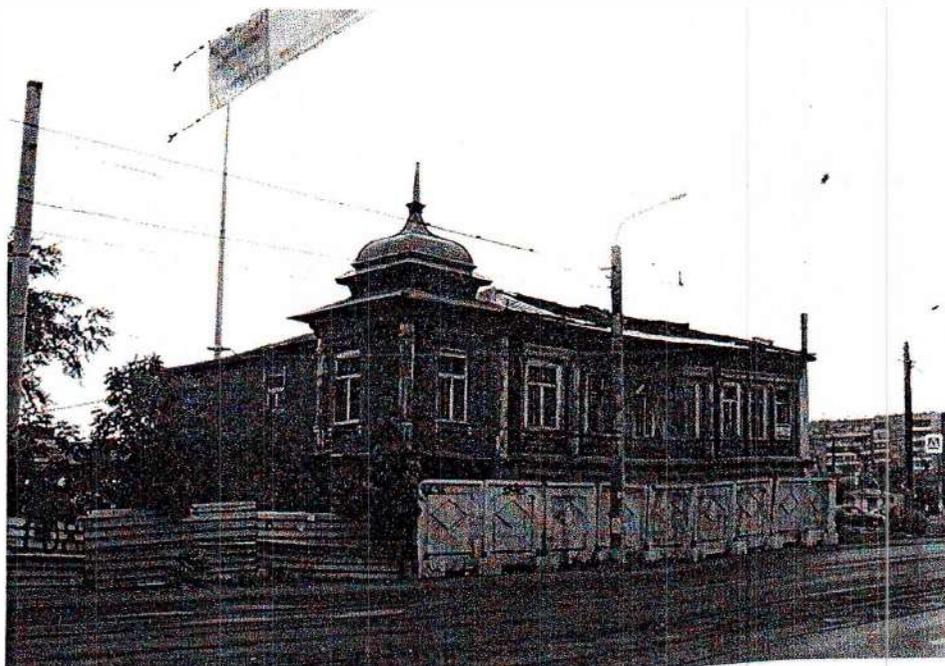


Фото 3. Общий вид здания с юго-западной стороны

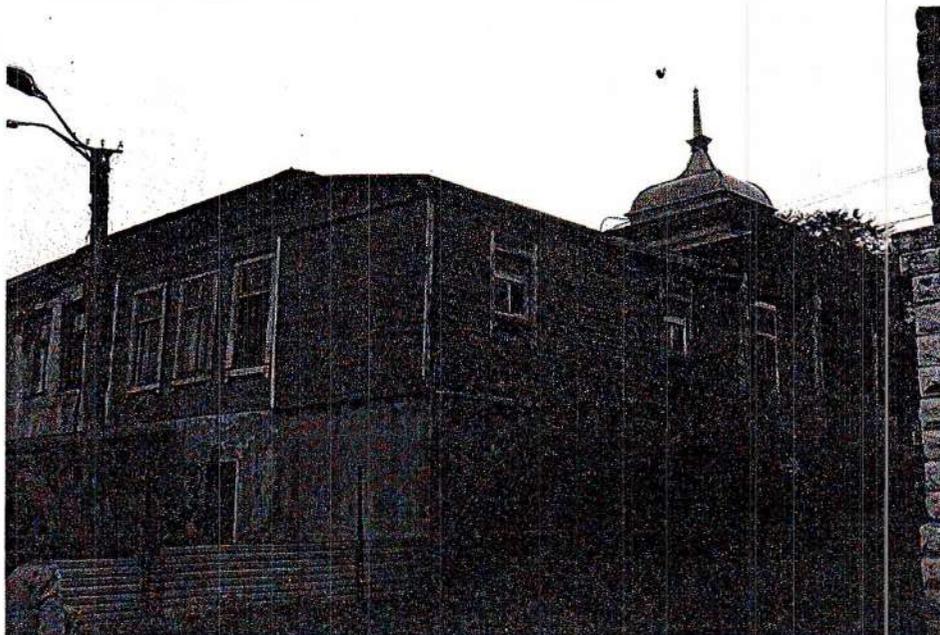


Фото 4. Фрагмент фасада с северо-западной стороны здания. Дефекты: разрушение кирпичной кладки, отсутствие оконных заполнений

г. Челябинск, ул. Труда, 56
Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой двухэтажный» (Лит. А, А1)



Фото 5. Общий вид здания с северной стороны. Дефекты: разрушение штукатурного, окрасочного слоя, следы намокания в карнизной части здания, отсутствие оконных заполнений



Фото 6. Общий вид здания с восточной стороны. Дефекты: отслоение штукатурного слоя, трещины

г. Челябинск, ул. Труда, 56
Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой двухэтажный» (Лит. А, А1)



Фото 7. Фрагмент бокового фасада с западной стороны здания. Декоративное оформление оконных проемов и карнизной части

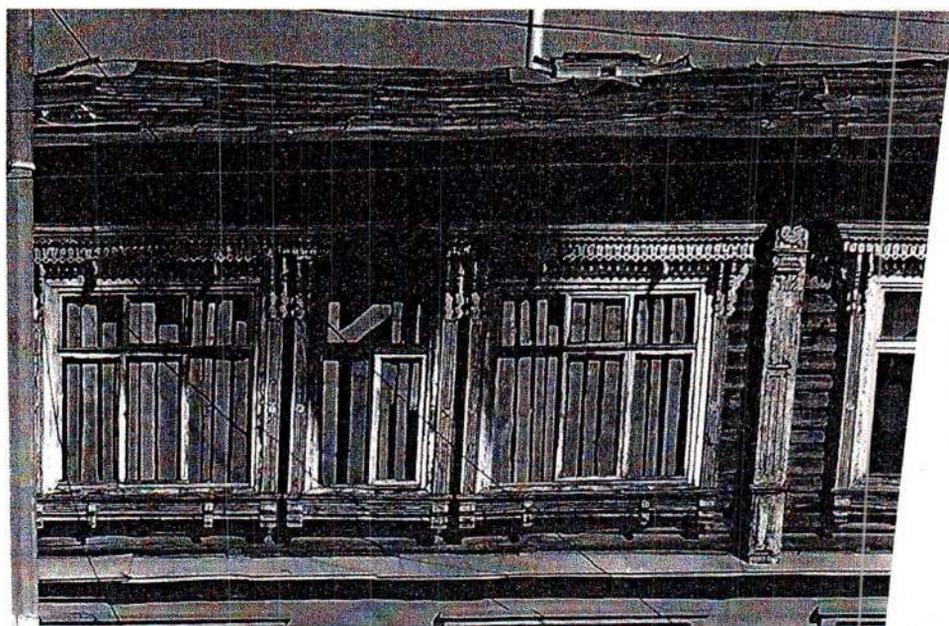


Фото 8. Фрагмент фасада здания с южной стороны здания. Декоративное оформление оконных проемов и карнизной части. Дефекты: следы пожара, утрата части кровельного покрытия, отсутствие оконных заполнений

г. Челябинск, ул. Труда, 56
Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой двухэтажный» (Лит. А, А1)

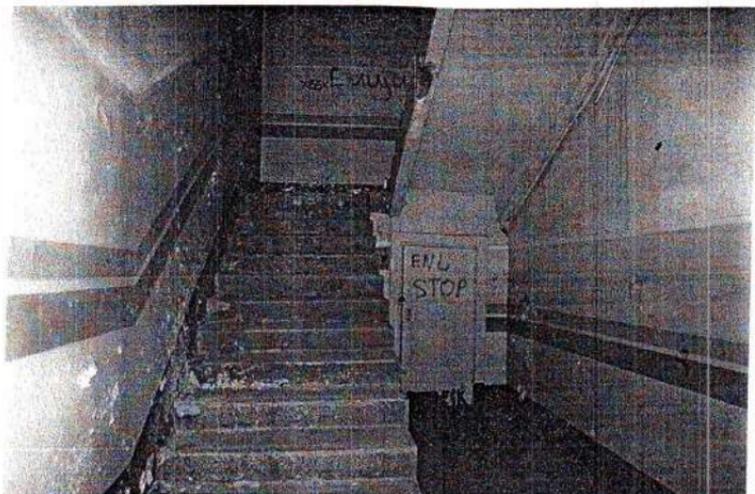


Фото 9. Фрагмент интерьера помещения № 2 1-го этажа с лестничным маршем на 2-й этаж здания. Дефекты: отсутствие лестничного ограждения, отслоение окрасочного слоя.



Фото 10. Фрагмент интерьера помещения № 2 на 1-м этаже здания. Вид на главный вход. Дефекты: отслоение окрасочного слоя, наличие разрушения кирпичной кладки стен

г. Челябинск, ул. Труда, 56
Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой двухэтажный» (Лит. А, А1)

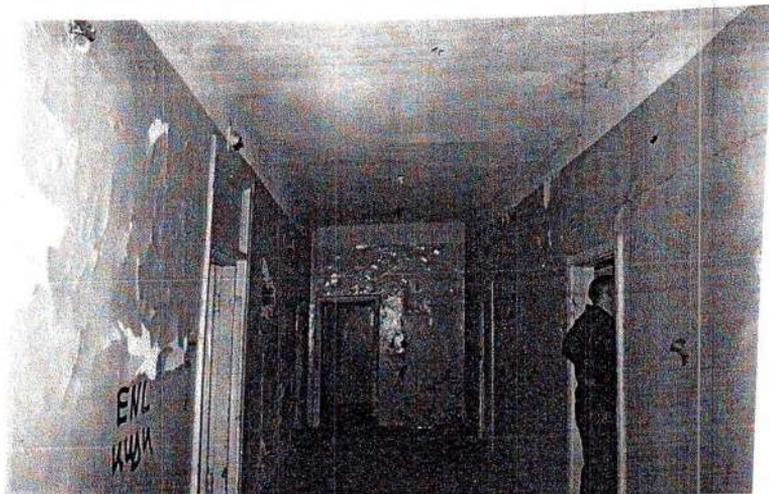


Фото 11. Фрагмент интерьера помещения № 21 на 1 этаже здания. Дефекты: следы протечек на потолке, отслоение окрасочного слоя, разрушение кирпичной кладки

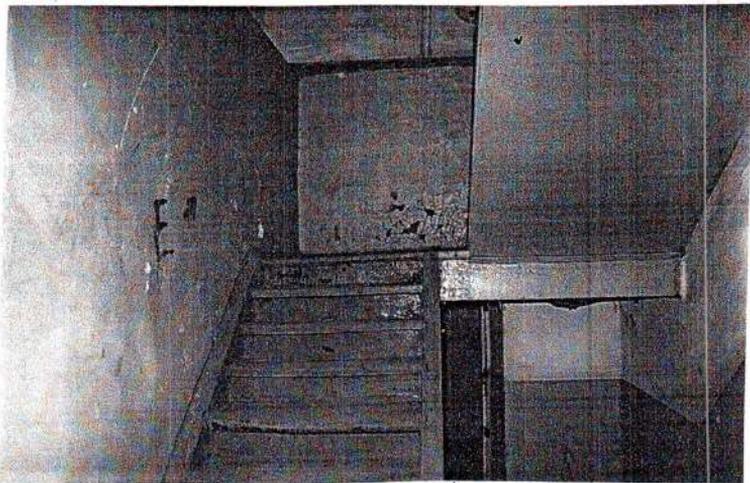


Фото 12. Фрагмент помещения № 10 1-го этажа с лестничным маршем на 2-ой этаж.
Дефекты: отсутствие лестничного ограждения



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Российская Федерация, пл. Революции, 4, г. Челябинск, 454113, тел. (8-351-2) 63-20-70, т./факс 63-00-95

Е-май: mnk@culture-chel.ru

ОКПО 00097420, ОГРН 1047423523463, ИНН/КПП 7451268364/745101001

ЗАДАНИЕ

на разработку научно-проектной документации для проведения ремонтно-реставрационных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (реставрация и приспособление под современное использование).

от «14» октября 2014 г.

№ 01-01-20/4710/11

1. Наименование объекта культурного наследия: **выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный».**
2. Адрес объекта культурного наследия: Россия, г. Челябинск, ул. Труда, 56.
3. Дата постановки объекта на охрану или учёт, регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации: **Список вновь выявленных объектов от 14.01.1995 г. № 13а.**
4. Собственник (обладатель других вещных прав) объекта культурного наследия и его реквизиты (наименование организации (фамилия, имя, отчество физического лица), номер телефона, адрес, фамилия, имя, отчество руководителя (ответственного представителя):
ООО «АлексА», директор Рыжков В.А. адрес: 454091, г. Челябинск, Свердловский пр-т, 51, тел. 265-62-39.
5. Характер современного использования: **не используется.**
6. Границы территории объекта культурного наследия и его зон охраны (краткое описание со ссылкой на документы об утверждении): **границы территории объекта культурного наследия и зоны охраны не определены.**
7. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия. **Двухэтажный жилой дом смешанных конструкций: нижний этаж каменный, верхний этаж бревенчатый. Здание имеет выразительный силуэт, обеспеченный башенкой под кубоватым верхом, которая акцентирует главный вход. Карниз пластичный на сильных резных кронштейнах. Декор эклектичен. Здание построено на рубеже 19-20 вв.**
8. Общие сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия: **Основные конструктивные элементы здания в процессе**

длительной эксплуатации, нарушений режима эксплуатационного содержания находятся в неудовлетворительном состоянии.

9. Описание предмета охраны объекта культурного наследия: необходимо разработать научно-проектную документацию по установлению особенностей объекта культурного наследия, подлежащих обязательному сохранению (Предмет охраны).

10. Сведения о ранее выполненной проектной документации и возможности ее использования: сведения отсутствуют.

11. Характер планируемых работ по сохранению объекта культурного наследия: разработка в полном объеме научно-проектной документации по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, согласно данному заданию. Выполнение ремонтно-реставрационных работ.

12. Благоустройство территории объекта культурного наследия: Требуется разработка мероприятий по благоустройству прилегающей к зданию территории.

13. Условия приспособления объекта культурного наследия для современного использования: может быть использовано «Пользователем» с соблюдением условий, предусмотренных Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)» народов Российской Федерации.

14. Раздел «Предварительные работы»:

14.1. Исходно-разрешительная документация;

14.2. Предварительные исследования памятника;

14.3. Программа научно исследовательских и проектных работ;

14.4. Предварительное заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования;

14.5. Сметный расчет по укрупненным показателям в целях определения стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (при необходимости)

14.6. При необходимости разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий на основании акта технического состояния или предварительного инженерного заключения:

- пояснительная записка;
- рабочая документация;
- объектная и локальная сметы.

15. Раздел «Комплексные научные исследования»:

Выполнить до производства работ:

15.1. Историко-архивные и библиографические исследования:

- выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект;
- иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, в том числе по аналогам;



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Челябинской области

Дата выдачи: 01.06.2012 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи недвижимого имущества МУП "Челябгортранс" №1 от 19.12.2011 г.
Дополнительное соглашение к договору купли-продажи недвижимого имущества от
28.03.2012 г.

Субъект (субъекты) права:

Общество с ограниченной ответственностью "Алекса". ИНН 7447186781. ОГРН
1117447002980. КПП 744701001. Дата регистрации: 28.02.2011 г., наименование органа
регистрации: Инспекция Федеральной налоговой службы по Калининскому району
г. Челябинска. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа
юридического лица: Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Ферросплавная, д. 76.

Вид права: собственность

Объект права:

нежилое здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 409.5 кв.м. Инвентарный номер:
25686. Литер: А.А1. Этажность: 2. Подземная этажность: 0.
Адрес (местоположение):
г. Челябинск, ул. Труда, д. 56

Кадастровый (или условный) номер:

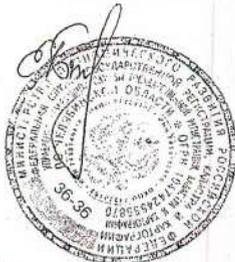
74-74-01/174/2011-151

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
01.06.2012 г. сделана запись регистрации № 74-74-01/149/2012-396

Государственный регистратор:

/ Бурлакова Е. С. /



74 АГ 928000

Копия документа: безосновательна



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Российская Федерация, пл. Революции, 4, г. Челябинск, 454113, тел. (8-351-2) 63-20-70, т./факс 63-00-95

E-mail: mjn@culture-chel.ru

ОКПО 00097420, ОГРН 1047423521463, ИНН/КПП 7451208364/745101001

От Д.В. Дв. до 15

№ 12-15

Акт осмотра

выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный»,
расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 56

03 «июня» 2015 г.

г. Челябинск

1. Общая информация:

На основании обращения в Министерство культуры Челябинской области от 20.05.2015 г. сотрудниками управления государственной охраны объектов культурного наследия Министерства культуры Челябинской области произведен выездной мониторинг выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный».

Комиссия в составе:

- Ярославцева П.Н. главного специалиста управления государственной охраны объектов культурного наследия Министерства культуры Челябинской области;
- Рыбаковой Н.О. главного специалиста управления государственной охраны объектов культурного наследия Министерства культуры Челябинской области;

2. Информация об объекте культурного наследия:

2.1. Наименование Объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный» (далее – Объект);

2.2. Общая информация об Объекте: Двухэтажный жилой дом, построенный на рубеже 19-20 вв. Первый этаж каменный, второй деревянный. Здание имеет выразительный силуэт, обеспеченный башенкой, акцентирующей главный вход. Карниз пластичный на сильных резных кронштейнах. Декор эклектичен.

2.3. Сведения о постановке Объекта на государственную охрану:

Список вновь выявленных объектов от 14.01.1995 г. № 13а;

2.4. Адрес Объекта при постановке на государственную охрану:

г. Челябинск, ул. Труда, 56;

2.5. Фактический адрес нахождения Объекта:

г. Челябинск, ул. Труда, 56;

2.6. Собственник Объекта: ООО «Алекса»; Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Ферросплавная, 76; ИНН 7447186781; КПП 744701001;

2.7. Охранное обязательство на Объект: от 15.09.2014 г. № 602;

2.8. Территория Объекта: не определена;

2.9. Предмет охраны Объекта: не утвержден.

3. В результате осмотра Объекта установлено: общее состояние неудовлетворительное, здание не эксплуатируется. В результате пожара в 2014 г. пострадала центральная часть главного фасада, выходящего на улицу Труда, а также внутренние помещения второго этажа.

Необходимо проведение инженерного обследования несущих конструкций и комплекса противоаварийных мероприятий для исключения возможности обрушения здания. Стены второго этажа деревянные, наблюдается фрагментарная утрата деревянной обшивки, отслоение и растрескивание окрасочного слоя. Внутренние помещения захламлены и находятся в неудовлетворительном состоянии. Оконные блоки деревянные в неудовлетворительном состоянии, местами утрачено остекление. Требуется консервация Объекта с целью предотвращения ухудшения состояния.

Первоочередные мероприятия по государственной охране:

1. Разработка предмета охраны Объекта;
2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы;
3. Разработка научно-проектной документации по сохранению (консервации) Объекта;
4. Проведение комплекса мероприятий согласно разработанной научно-проектной документации по консервации Объекта в целях предотвращения ухудшения состояния Объекта, в том числе противоаварийные работы.

Приложение: фотофиксация на 5 л. в 1 экз.

Главный специалист управления
государственной охраны объектов
культурного наследия Министерства
культуры Челябинской области



П.Н. Ярославцев

Главный специалист управления
государственной охраны объектов
культурного наследия Министерства
культуры Челябинской области

(подпись)

Н.О. Рыбакова

Акт составлен в 2 экземплярах

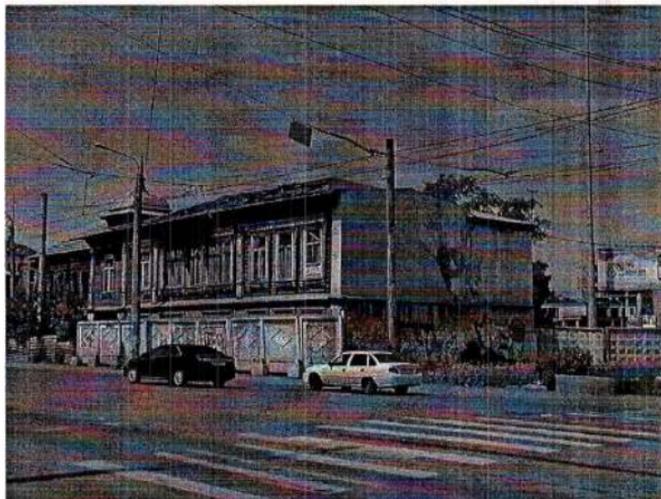


Рис. 1. Общий вид Объекта со стороны ул. Труда (главный фасад),
следы пожара.

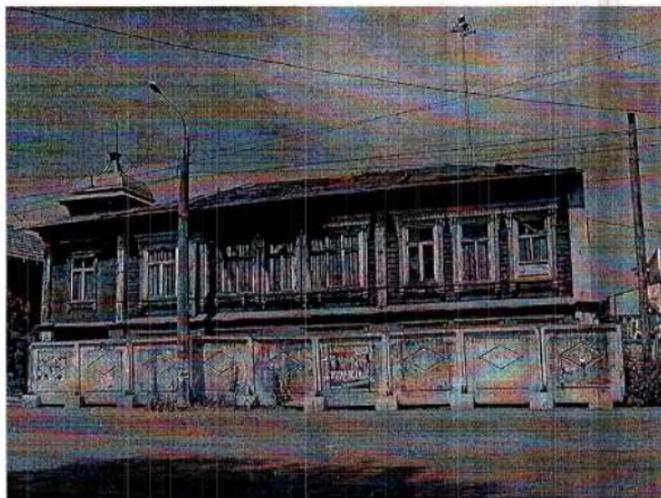


Рис. 2. Общий вид Объекта со стороны ул. Труда (главный фасад),
следы пожара.



Рис. 3. Общий вид Объекта со стороны дворовой территории.

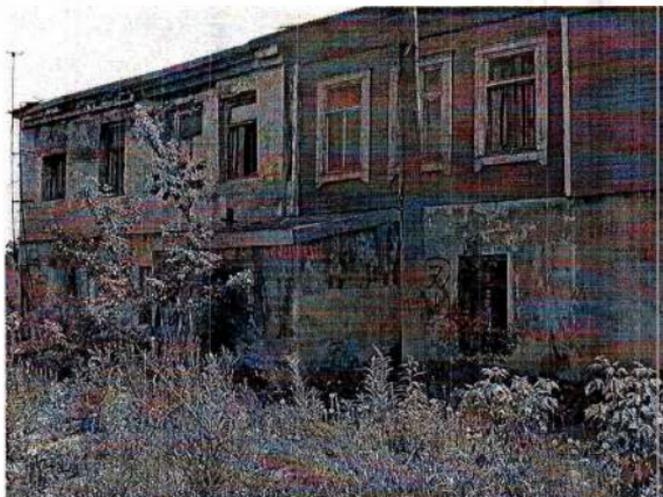


Рис. 4. Общий вид Объекта со дворовой территории.



Рис. 5. Фрагмент интерьера, помещение 1 этажа.

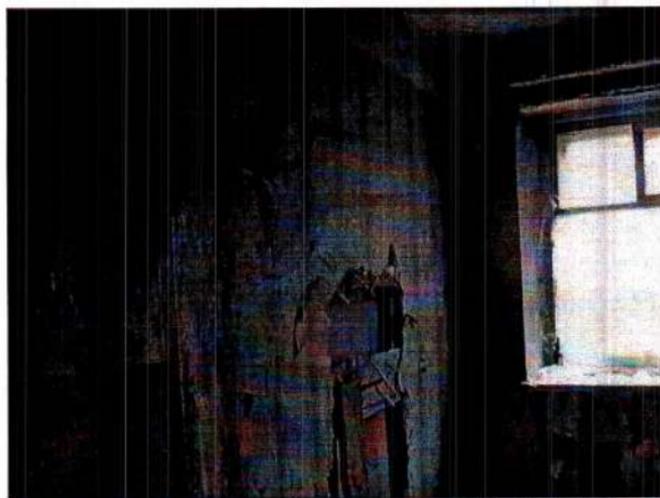


Рис. 6. Фрагмент интерьера, помещение 1 этажа.



Рис. 7. Помещение первого этажа

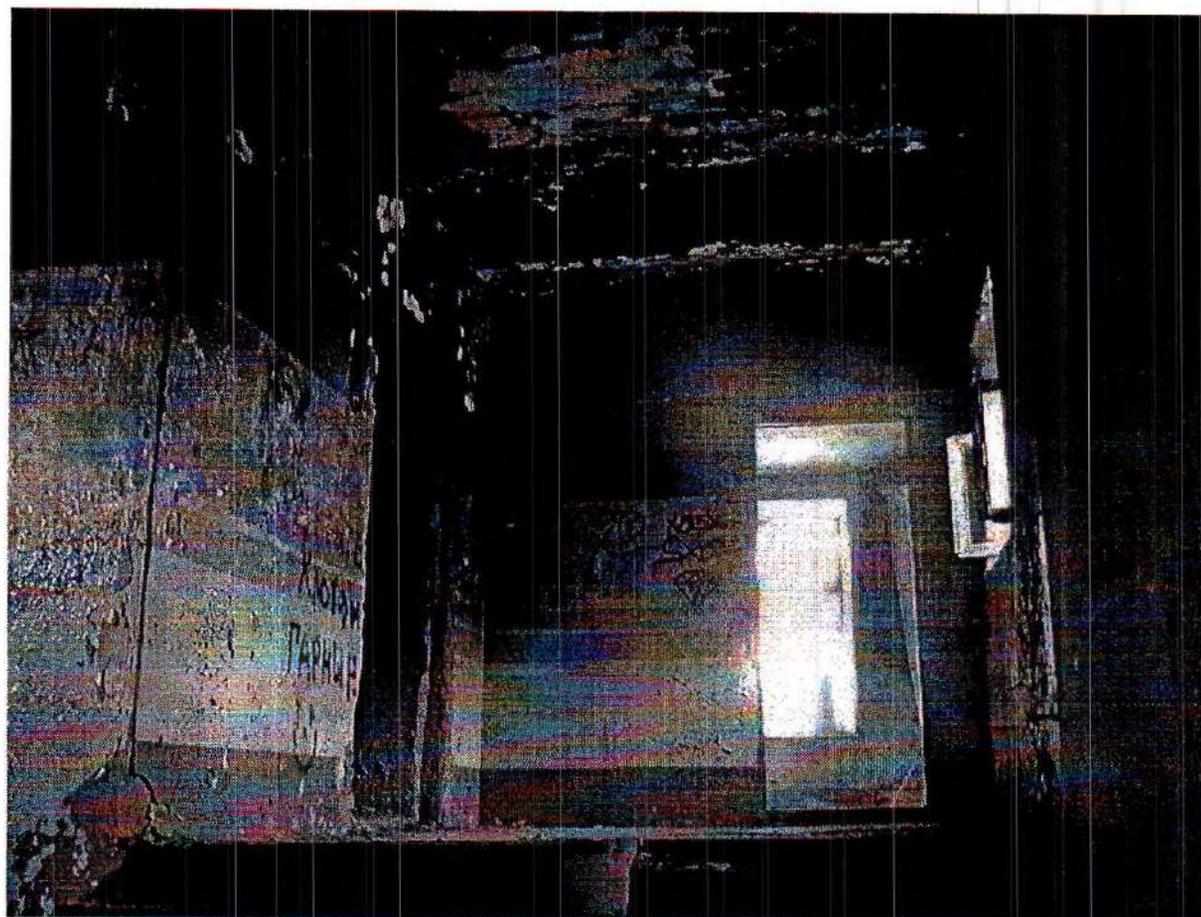


Рис. 8. Помещение 2 этажа.



Рис. 9. Помещение 2 этажа, повреждение деревянного дверного проема от пожара.

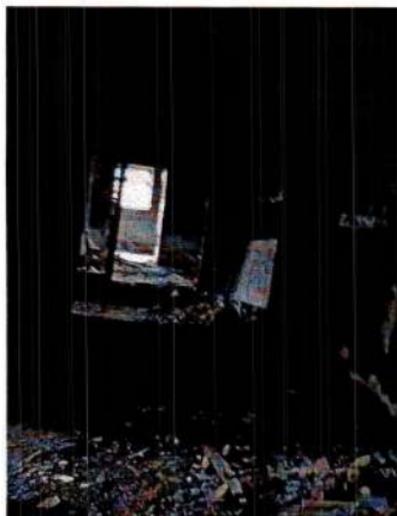


Рис. 10. Коридор второго этажа.

Документы и материалы, собранные и полученные экспертом при проведении экспертизы:

**ДОГОВОР УЗ № 001904-Д-2004
АРЕНДЫ ЗЕМЛИ Г.ЧЕЛЯБИНСКА**

«18» ноября 2004 г.

г. Челябинск

Кадастровый номер

Арендодатель - Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г.Челябинска в лице Председателя Козлова Сергея Викторовича, действующего на основании Постановления Главы города Челябинска от 13.07.99г. № 920-п, с одной стороны, и Арендатор Муниципальное унитарное предприятие «Челябгортранс», в лице директора Шуплецова Бориса Анатольевича, действующего(щей) на основании Устава предприятия, зарегистрированного постановлением Главы г. Челябинска от 12 марта 2001 № 283-п, регистрационный № 18979, с другой стороны, заключили настоящий Договор с нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на условиях настоящего Договора аренды следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Земельный участок площадью 5964 (пять тысяч девятьсот шестьдесят четыре) метров квадратных, расположенный по адресу: ул. Труда, 56 в Центральном районе города Челябинска, из земель поселений, находящихся в ведении муниципального образования, для эксплуатации зданий и сооружений мастерской службы пути.

1.2. Право аренды земельного участка по настоящему договору предоставляется на условиях: НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании Постановления Главы г.Челябинска от 15.11.2004г. № 2000-п "О предоставлении МУП «Челябгортранс» земельного участка, в аренду для эксплуатации зданий и сооружений мастерской службы пути по ул. Труда, 56 в Центральном районе г. Челябинска"

1.4. Настоящий Договор заключен на срок: ДВАДЦАТЬ ЛЕТ.

II. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Размер и сроки внесения арендной платы определены в приложении (Форма №2), являющемся неотъемлемой частью Договора.

III. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Условия предоставления земельного участка: - эксплуатировать в соответствии с генпланом города.

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при досрочном расторжении Договора в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

4.1.2. На продление настоящего Договора на согласованных сторонами условиях, по письменному заявлению арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока действия Договора.

4.1.3. На сдачу в субаренду части или всего арендуемого земельного участка по договору субаренды, зарегистрированному в Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска, в порядке, установленном действующим законодательством и органами местного самоуправления г. Челябинска. Разрешением на передачу в субаренду является дополнительное соглашение к настоящему Договору.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать предоставленный ему земельный участок в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления в соответствии с разделами 1.2. и 3. настоящего Договора.

4.2.2. Своевременно и полностью вносить арендную плату, плату за предоставление права аренды, а так же нести расходы, связанные с перечислением платежей.

4.2.3. По требованию Арендодателя проводить ежеквартальную сверку оплаты и выполнения условий Договора.

4.2.4. Обеспечить соблюдение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно - градостроительными, пожарными, природоохранными и санитарными органами.

4.2.5. Обеспечить представителям Арендодателя и Администрации г.Челябинска, по первому требованию, беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок.

4.2.6. В случаях, предусмотренных действующим законодательством и органами местного самоуправления, возместить Арендодателю убытки и упущенную выгоду, связанные с изъятием и предоставлением земель, ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.7. Принять в аренду и сдать Арендодателю земельный участок по Акту одачи - приемки, составленному на момент заключения или расторжения настоящего Договора.

4.2.8. Заключить с районной Администрацией договор на благоустройство и санитарное содержание территории арендуемого земельного участка и прилегающей территории.

4.2.9. Не предоставлять арендуемое недвижимое имущество в субаренду или для совместной деятельности, не передавать в залог право аренды без письменного разрешения Арендодателя, в том числе, при ликвидации или реорганизации Арендатора.

4.2.10. В десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя об изменении организационно - правовой формы, наименования, банковских реквизитов и юридического адреса.

4.2.11. В случае продажи, иного отчуждения имеющихся на арендуемом участке строений, письменно уведомить Арендодателя в десятидневный срок с даты заключения договора купли - продажи или иного отчуждения имущества.

4.2.12. По уведомлению Арендодателя, в срок, не более 10 дней, предоставить Арендодателю свой экземпляр Договора для ежегодного перерасчета арендной платы за землю. При отсутствии такого уведомления, в срок, не позднее 30 апреля текущего года, направить свой экземпляр Договора Арендодателю для перерасчета арендной платы.

4.2.13. После постановки Договора на учет в Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска в течение 30 дней с даты встать на учет в инспекции МНС РФ по месту постановки Арендатора на налоговый учет, а в случае его постановки на налоговый учет вне г. Челябинска - по месту нахождения земельного участка.

4.2.14. Зарегистрировать Договор в Челябинском филиале Южноуральской регистрационной палаты.

4.2.15. в срок не позднее 01 апреля года, следующего за отчетным, предоставлять в Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска Договор (дополнительное соглашение, расчеты) за предыдущий год, а также справку из инспекции МНС РФ о наличии задолженности по арендной плате для проведения финансовых сверок.

V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор и изъять в установленном порядке все или часть недвижимого имущества, предоставленного по настоящему Договору, в следующих случаях:

- при его не использовании;
- при использовании его не по целевому назначению;
- при систематическом не внесении оговоренных настоящим Договором платежей;
- при превышении нормативных сроков освоения земель;
- при использовании его с нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства.

5.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель.

5.1.3. Приостанавливать работы, выполняемые Арендатором на арендуемом земельном участке с нарушением условий настоящего Договора, земельного, природоохранного законодательства; правил застройки.

5.1.4. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения соответствующих законодательных актов РФ, иных нормативных и правовых актов государственных органов или органов местного самоуправления.

5.1.5. На возмещение убытков, причиненных Арендатором в результате использования земельного участка с нарушениями действующего законодательства.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

5.2.3. Сдать в аренду и принять от Арендатора земельный участок по Акту сдачи - приемки, составленному на момент заключения или расторжения настоящего Договора.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются в случае несоблюдения сторонами требований, определенных разделами I, II, III, IV, V настоящего Договора, по соглашению сторон или в судебном порядке.

6.2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством.

6.3. За нарушение сроков перечисления арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0.1% от суммы недоимки по арендной плате за каждый день просрочки до даты фактического выполнения обязательства.

6.4. В случае невыполнения п.4.2.9.- 4.2.12., Арендатор уплачивает штраф в размере 10%, причитающейся к оплате по очередному сроку суммы арендной платы, указанной в расчете на текущий год (Форма №2).

6.5. Договор подлежит расторжению:

6.5.1. Если Арендатор не выплачивает арендную плату в соответствии с п.2.1. с задержкой, более 3-х месяцев, Арендодатель в одностороннем порядке расторгает Договор аренды на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ. В этом случае Арендатор обязан в течение 15 дней после получения письменного уведомления Арендодателя оплатить задолженность по арендным платежам и освободить арендуемый земельный участок, арендуемое имущество подлежит изъятию у Арендатора без оплаты произведенных улучшений.

В случае неисполнения данного требования, Арендодатель вправе требовать с Арендатора неустойку в размере 10% годовой арендной платы.

6.5.2. При использовании земельного участка (в целом или его части) с нарушениями условий Договора, в случае сдачи земельного участка (в целом или его части) в субаренду, а также передачи в залог права аренды без письменного разрешения Арендодателя.

6.6. В случае продажи имеющихся на участке строений, Арендатор обязуется вносить плату за аренду земли за весь участок земли до момента регистрации всех договоров на аренду земли всеми пользователями данного участка

6.7. В случае возникновения общественной потребности в земельном участке, связанной с обстоятельствами, носящими чрезвычайный характер, земельный участок может быть изъят у Арендатора в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

Ответственность за осуществление государственной регистрации несет Арендатор.

7.2. Споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3 - х экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр хранится в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Челябинской области.

7.4. К настоящему Договору прилагается:

- 7.4.1. Расчет платы за аренду земельного участка (форма №2).
 7.4.2. План земельного участка с выделением границ, площади земельного участка, ограничений по использованию земельного участка.
 7.4.3. Решение (Свидетельство о регистрации юридического лица или предпринимателя);
 7.4.4. Документы, подтверждающие права собственности, владения, пользования зданием, строениями и сооружениями, расположенными на земельном участке.
 7.4.5. Свидетельство о постановке на учет в инспекции МНС РФ.
 7.4.6. Заявление Арендатора о заключении Договора аренды земли г.Челябинска.
 7.4.7. Решение о предоставлении льгот по арендным платежам.

Вписанному от руки: date договора, кадастровому номеру, date и номеру постановления вернуть.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

АРЕНДАТОР: Муниципальное унитарное предприятие «Челябгортранс»
 юр.адрес: 454084, г. Челябинск, ул. Кыштымская, 30
 Р/С 4070281020101733 Челябинское отделение № 8597 Уральского банка Сбербанка РФ,
 К/СЧ 30101810700000000600
 БИК 047501602, ИНН 7447049457
 Директор
ШУПЦЕВ БОРИС АНАТОЛЬЕВИЧ

ПОДПИСЬ ПЕЧАТЬ

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
 Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска
 Председатель Комитета
КОЗЛОВ СЕРГЕЙ ВИКТОРОВИЧ

ПОДПИСЬ ПЕЧАТЬ

СОГЛАСОВАНО:
 Челябинский областной Комитет по управлению государственным имуществом

ПОДПИСЬ ПЕЧАТЬ

Договор подготовлен КУИЗО

Ота, Левина Г.В. **ПОДПИСЬ**

Исл. Мельникова О.В. **ПОДПИСЬ**

Настоящий документ поставлен на учет	
КОМИТЕТОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ г.ЧЕЛЯБИНСКА	
№мер 09-01-1-06620/3	
Дата: 16 февраля	20 12 г.
Подпись: <i>А.С.С.</i>	

На основании письменного заявления Муниципального унитарного предприятия «Челябгортранс» № 19 от 02.02.2012 подготовлен настоящий дубликат в двух экземплярах, которые выданы председателю ликвидационной комиссии Быкову Денису Сергеевичу взамен утраченного подлинника. Оригинал договора хранится в архиве Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска.

Заместитель Главы Администрации города
 председатель Комитета по управлению
 имуществом и земельным отношениям
 города Челябинска



С.Н. Мануйлов

ДОГОВОР

уступки прав по договору аренды земли УЗ № 001904-Д-2004 от 18 ноября 2004г.

г. Челябинск

« 21 » _____ 20 02 года.

Муниципальное унитарное предприятие «Челябгортранс», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице *председателя ликвидационной комиссии Быкова Дениса Сергеевича,* действующего на основании Распоряжения главы города Челябинска № 2323-К от 20.04.2011 г., именуемое в дальнейшем «*Цедент*», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «АлексА», в лице директора *Рыжкова Владимира Анатольевича,* действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «*Цессионарий*», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Между Цедентом и Цессионарием был заключен договор купли продажи недвижимого имущества МУП «Челябгортранс» № 1 от 19.12.2011г. по продаже нежилого здания: назначение: нежилое. Площадь: общая 409,5 кв.м. Инвентарный номер: 25686. Литер: А,А1. Этажность: 2. Подземная этажность: 0, расположенное по адресу: г.Челябинск, ул. Труда, 56, принадлежащее МУП «Челябгортранс».

1.2. На основании п. 1 ст. 552 Гражданского кодекса РФ, ст. 25.5 Земельного кодекса РФ Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме права и обязанности по договору аренды земли УЗ № 001904-Д-2004 от 18 ноября 2004г., заключенному между Цедентом и Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска.

1.2. За уступаемые права и обязанности по договору аренды земли УЗ № 001904-Д-2004 от 18 ноября 2004г. Цессионарий выплачивает Цеденту компенсацию, равную сумме, затраченных Цедентом, денежных средств по указанному договору (далее - договорную сумму), указанную в п. 3.1. настоящего Договора.

2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. Цедент обязан передать Цессионарию в течение трех дней с момента подписания настоящего договора все необходимые документы, удостоверяющие права и обязанности по договору аренды земли УЗ № 001904-Д-2004 от 18 ноября 2004г., заключенному между Цедентом и Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска., а именно:

- договор аренды земли УЗ № 001904-Д-2004 от 18 ноября 2004г., указанный в п. 1.1 настоящего договора, со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися неотъемлемой частью указанного договора.

2.2. Цедент обязан сообщить Цессионарию все иные сведения, имеющие значение для осуществления Цессионарием своих прав по договору аренды земли УЗ № 001904-Д-2004 от 18 ноября 2004г.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. В счет уступаемых прав и обязанностей, Цессионарий уплачивает Цеденту вознаграждение, которое определяется на основании дополнительного соглашения, подписанное сторонами.

3.2. Цессионарий осуществляет оплату права прав требований в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи документов, удостоверяющих права и обязанности путем перечисления на расчетный счет Цедента либо иным способом по соглашению сторон.

3.2. Цессионарий имеет право выплатить договорную сумму досрочно, о чем должен известить Цедента в письменной форме.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Цедент несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и сведений, а также гарантирует наличие и передаваемость всех уступленных Цессионарию прав.

4.2. Цедент отвечает за действительность передаваемых по настоящему договору прав и обязанностей.

4.3. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания Цедентом и Цессионарием и действует до полного исполнения обязательств по договору аренды земли УЗ № 001904-Д-2004 от 18 ноября 2004г.

5.2. Цедент обязуется в трехдневный срок после подписания настоящего договора уведомить Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска (сторона основного договора) об уступке своих прав и обязанностей по договору аренды земли УЗ № 001904-Д-2004 от 18 ноября 2004г.

5.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для передачи в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

6. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Цедент

МУП «Челябгортранс»

Юр.адрес: 454091, г. Челябинск, л. Красная, 65

Почт.адрес: 454008, г. Челябинск, ул. Кыштымская, 5-26

расчетный сч. № 40602810400140000160

в ОАО «Челябвестбанк» г.Челябинск,

корсчет 30101810400000000779,

ИНН 7447049457 КПП 745301001,

БИК 047501779, ОКПО 56369208,

ОГРН 1027402329404.

Тел. 791-75-85, факс 791-12-92

Цессионарий

ООО «Алекса»

454074, г. Челябинск, ул. Ферросплавная, 76,

ИНН 7447186781, КПП 744761001,

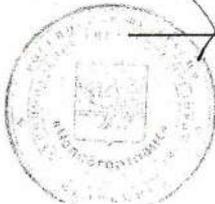
ОГРН 1117447002980,

р/с 40702810800000003796,

в ОАО «УРАЛПРОМБАНК»,

к/с 30101810600000000906, БИК 047501906

Председатель
ликвидационной комиссии



Быков Д.С.

Директор



Рыжков В.А.

4/1
государственный
архив
01.05.2012
40-74-01/2012-253
Ваш

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Челябинская область

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

Челябинское управление

(наименование филиала, управления)

Адрес:

Республика (пос.) *Челябинск*

Участок в городе *Центральный*

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ**

Местоположение: *ул. Труда, 56*

Адрес: *ул. Труда, 56*

Нежилое здание

(наименование нежилого здания или строения по правоустанавливающим документам)

Литера

A, A1

Инвентарный номер	<i>25686</i>
Условный номер	
Кадастровый номер	
Регистровый номер	

Особые отметки

- Лит. А1 - бывший лит. а. 2. Произведен монтаж и демонтаж перегородок.*
- Дата составления технического паспорта 2 сентября 2011 г.*

Паспорт составлен по состоянию на *27 июля 2011 г.*

Идентификатор издательского года



20-02027732

Идентификатор печатного документа



50-6311401

Данные сведения о нежилом здании

Наименование (по правоустанавливающим документам)	Назначение	Фактическое использование	Число этажей	Подземная этажность	Год ввода в эксплуатацию*
Нежилое здание	нежилое	не используется	2	0	
-//-	-//-	не используется	2	0	

Сплошность площади земельного участка (в м²)

Площадь участка			Незастроенная площадь		
фактически	застроенная		замощенная	под зелеными насаждениями	
	288,8				

Численность площадей и объемов зданий (их частей)

Наименование зданий, их частей	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, м ²	Высота, м	Объем, м ³
Нежилое здание	1	18,41*13,3	244,9	3,55	869
-//-	2	18,17*13,3	241,7	3,40	822
-//-	1	3,41*13,40+0,12*0,7-2,84*0,67	43,9	3,55	156
-//-	2	3,57*13,3	47,5	3,40	162
		Застроенная площадь	288,8		
		Съемочная площадь	578,0		2009

Описание конструктивных элементов и определение износа здания и его частей.

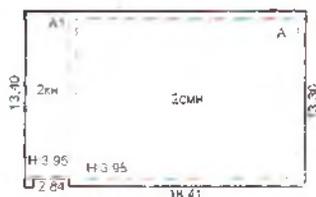
Литера	A1	Год ввода в эксплуатацию*	Число этажей	2	Группа капитальности	2
Вид внутренней отделки	Простая		Сборник	2.8	Таблица	17
Год реконструкции			Год капитального ремонта			

Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Удельный вес по таблице, %	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес конструктивного элемента, %	Износ, %	Средневзвешенный процент износа, %
Фундаменты		Бутовый ленточный	Следы увлажнения цоколя и стен	6,0	1	6,0	60	3,6
Стены		Кирпичные	Глубокие трещины	17,0	1	17,0	60	10,2
Перегородки		Деревянные	Ощутимая зыбкость перегородок	6,0	1	6,0	60	3,6
Перекрытия	Чердачное	Железобетонные плиты, Деревянные	Ощутимая зыбкость	13,0	1	13,0	60	7,8
	Междуэтажное	Железобетонные плиты, Деревянные						
Крыша		Из профнастила	Ржавчина на поверхности кровли	5,0	1	5,0	60	3,0
Полы		Линолеумовые, Керамические, Бетонные	Прогибы и просадки	13,0	1	13,0	60	7,8
Проемы	Оконные	Створные, Двойные	Оконные переплеты разошлись и покоробились	11,0	1	11,0	55	6,1
	Дверные	Деревянные, Металлические						
Отделочные работы	Внутренняя отделка	Стены: Оклеивка обоями, Цементно-известковая штукатурка, Окраска	Местами отслоения и вздутия	9,0	1	9,0	50	4,5
	Наружная отделка	Опалубка с окраской						
Санитарно и электротехнические устройства	Отопление	Центральное						
	Водопровод							
	Горячее водоснабжение							
	Канализация							
	Ванны							
	Электроосвещение	Скрытая проводка	Потери эластичности изоляции проводов	12,8	1	4,8	65	3,1
	Радио							
	Телефон	Открытая проводка						
	Вентиляция							
	Лифт							
Газоснабжение								
Телевидение								
Мусоропровод								
Прочие работы				6,2	1	6,2	65	4,0
Итого						91,0		53,7
Процент износа, приведенный к 100% по состоянию на 27 июля 2011 г.							59	

* заполняется при наличии документа, подтверждающего ввод объекта в эксплуатацию в установленном порядке

Ситуационный план

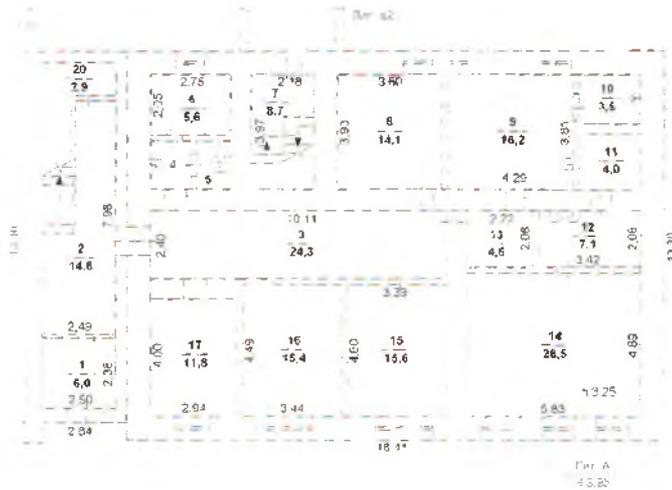
С



ул. Труда, 56

ОГУП "Обл. ЦТИ" Челябинское управление г. Челябинск		РФ Меcштаб 1:500	
Лист № 1	Ситуационный план лит. А, А1 по ул. Труда, 56		
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
27.07.11	Инженер техник	Найданова Н.В.	<i>[Signature]</i>
	Нач. отдела	Казанцева Л.Б.	<i>[Signature]</i>
	Руководитель		<i>[Signature]</i>

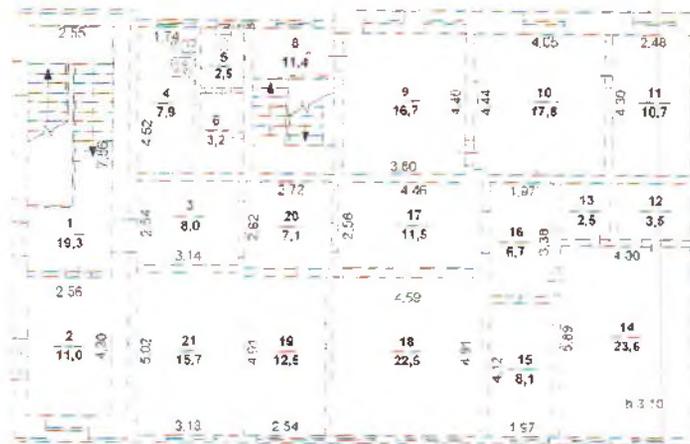
1-й этаж



ул. Труда, 56

ОГУП "Обл. ЦТИ"		РФ	
Челябинское управление			
г. Челябинск		Масштаб 1:200	
Лист № 2	Позажный план лит. А, А1 по ул. Труда, 56		
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
27 07 11	Инженер, техник	Найданова Н.В.	<i>[Signature]</i>
	Нач. отдела	Казанцева Л.Б.	<i>[Signature]</i>
	Руководитель		

2-й этаж



Лит. А

ул. Труда, 56

ОГ УИ "Обл. ЦТИ" Челябинское управление г. Челябинск			РФ
Лист № 3	Поэтажный план лит. А, А1 по ул. Труда, 56		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
27.07.11	Инженер техник	Найданова Н.В.	<i>[Signature]</i>
	Нач. отдела	Казанцева Л.Б.	<i>[Signature]</i>
	Руководитель		

ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Принцип деления на территориальные зоны основывается на «Планировочной структуре города» и «Схеме функционального зонирования территории города» Генерального плана города Челябинска.

Для каждой зоны установлены градостроительные регламенты, которые определяют виды разрешенного, вспомогательного и условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах одной территориальной зоны.

Вид территориальной зоны установлен по преобладающей (не менее 70%) функции ее градостроительного использования. Преобладающей функцией являются виды разрешенного использования.

ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ДЛЯ КОТОРЫХ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

А – природно-рекреационная территориальная зона:

A.1 зона зеленых насаждений

A.1.1 защитные

A.1.2 специального назначения

A.1.3 пойменные и прибрежные территории

A.1.4 парки, в том числе специализированного назначения, скверы, бульвары, набережные

A.2 зона коллективных садов

A.2.1 сохраняемые

A.2.2 предусмотренные к выносу

Б – общественно-деловая территориальная зона:

Б.1 многофункциональные

Б.2 специализированные

Б.2.1 зона административно-деловых комплексов

Б.2.2 зона торгово-развлекательных комплексов

Б.2.3 зона культурно-зрелищных комплексов

Б.2.4 зона спортивно-зрелищных объектов

Б.2.5 зона высших и средне-специальных учебных заведений

Б.2.6 зона лечебно-профилактических учреждений

Б.2.7 зона объектов религиозного назначения

Б.3 смешанная зона

В – жилая территориальная зона:

В.1 зона индивидуальной жилой застройки

В.1.1 усадебная и коттеджная

В.1.2 блокированная

В.2 зона многоквартирных домов

В.2.1 до 5 этажей

В.2.2 в 5 этажей и выше

В.3 зона общеобразовательных и дошкольных учреждений

Г – производственно-складская территориальная зона:

Г.1 зона объектов I-II и III классов опасности

Г.1.1 зона объектов I-II класса опасности

Г.1.2 зона объектов III класса опасности

- Г.2 зона объектов IV и V классов опасности
- Г.2.1 зона объектов IV класса опасности
- Г.2.2 зона объектов V класса опасности
- Г.3 зона производственно-коммерческой деятельности
- Г.4 зона коммунальных объектов
- Г.4.1 зона коммунальных объектов городского хозяйства
- Г.4.2 зона коммунальных объектов хранения автотранспорта

Д – территориальная зона специального назначения:

- Д.1 зона водозаборных сооружений
- Д.2 кладбища
- Д.3 зона режимных объектов
- Д.4 зона объектов ограниченного доступа

**ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ДЛЯ КОТОРЫХ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**

Е – зона зеленых насаждений:

- Е.1 зона особо охраняемых природных территорий
- Е.2 зона лесопарков
- Е.3 мемориальная зона

Ж – зона объектов культурного наследия

И – зона водных объектов

- И.1 федерального значения
- И.2. местного значения

К – зона инженерной и транспортной инфраструктуры:

- К.1 зона внешнего транспорта (железная дорога, автомобильный и воздушный транспорт)
- К.2 трубопроводного транспорта (газо- и нефтепродуктопроводов, в/л ЛЭП 110 кВ и выше (с подстанциями), магистральные водоводы и канализационные коллекторы, линии связи)
- К.3 улично-дорожная сеть
 - К.3.1 магистрали городского и районного значения
 - К.3.2 основные улицы в застройке
 - К.3.3 объекты дорожного сервиса

Примечание: на карте градостроительного зонирования и в пояснительной записке приняты следующие обозначения:

01 26 07 Г.2.2

вид территориальной зоны

номер территориальной зоны

номер градостроительной зоны

номер административного района

05 21 30 K31

05 29 03 K31

05 21 02 A14

05 29 21

05 29 06

05 37 K3

28

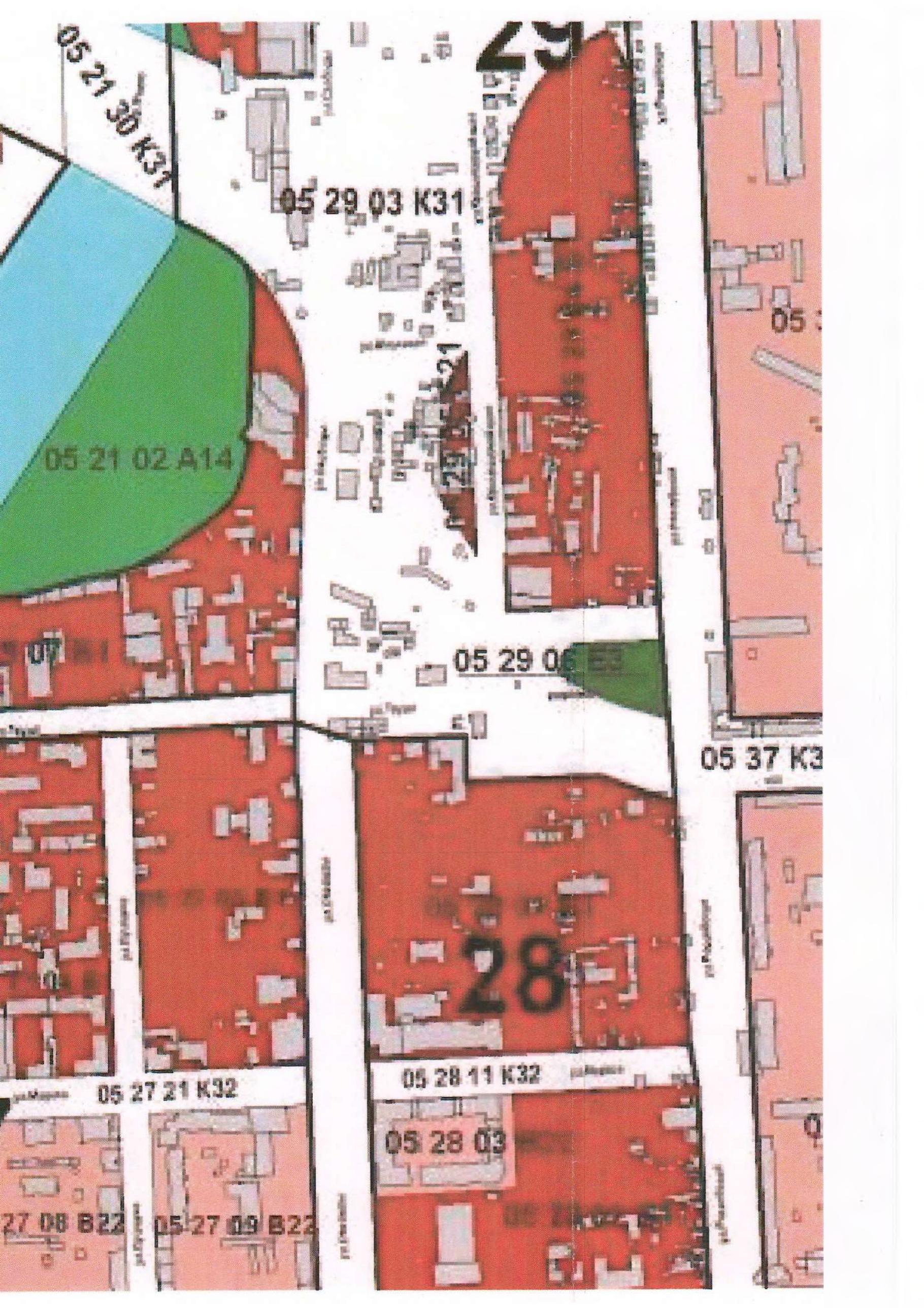
05 27 21 K32

05 28 11 K32

05 28 03

27 08 B22

05 27 09 B22



**Общество с ограниченной ответственностью
«АЛЕКСА»**

454091, г. Челябинск, Свердловский проспект, д.51

ИНН 7447186781 ОГРН 1117447002980

р/сч 40702810800000003796 в ОАО «УРАЛПРОМБАНК» г. Челябинск
к/сч 30101810600000000906 БИК 047501906

Исх №166
От 18 августа 2014г

В Прокуратуру Центрального р-на
г. Челябинска
В Министерство культуры Челябинской области

В порядке исполнения предписания прокуратуры г. Челябинска от 21 июля 2014г, сообщаем о принятых ООО «АЛЕКСА» мерах по сохранению памятника культурного наследия расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Труда д.56:

1. Приняты меры по охране здания от доступа третьих лиц: заколочены окна, выставлена круглосуточная охрана.
2. Получен технический паспорт на здание по ул. Труда д.56.
3. 15 августа 2014г подано заявление в ОГБУК «Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия Челябинской области» для оформления акта технического состояния здание по ул. Труда д.56.
4. До 30 ноября 2014г, ООО «АЛЕКСА» планирует обратиться в Министерство культуры Челябинской области для оформлению охранного обязательства собственника (пользователя) объекта культурного наследия : нежилого здания по адресу: г. Челябинск, ул. Труда д.56 и согласовать дальнейшие мероприятия по восстановлению.

Директор



Рыжков В.А.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

06.04.2015

Челябинск

№ 130

Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность

Во исполнение ст. 64 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом выявления новых объектов культурного наследия

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2015 г. (прилагается).
2. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия (Баландин А.А.) организовать работу по включению выявленных объектов культурного наследия Челябинской области в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра культуры Челябинской области Я.Н. Комиссарову.

Министр культуры

А.В. Бетехтин

УТВЕРЖДЕН
Приказом Министерства культуры
Челябинской области
от _____ 2015 г.



Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области,
представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2015 г.

№ п/п	Наименование объекта	Тип памятника	Датировка	Муниципальное образование	Населенный пункт	Адрес (местонахождение) объекта (при постановке государственную охрану)	Адрес (местонахождение) объекта (фактическое)	Собственник	Пользователь	Техническое состояние	Основание для учета	Примечание
1	Храм казанской Иконы Божией Матери	памятник архитектуры и градостроительства	п. XX в.	Агаповский муниципальный район	Янгелька с.					удовлетворительное	Список вновь выявленных объектов от 28.02.2004 г. № 44	
2	Могильных курганы у пос. Янгельского (Группа XIII у пос. Янгельского)	памятник археологии	Эпоха бронзы	Агаповский муниципальный район		В 7 км к северу от пос. Янгельский, в 0,5 км от автодороги в пос. Харьковский	В 7 км к северу от пос. Янгельский, в 0,5 км от автодороги в пос. Харьковский			удовлетворительное	Сальников К.В. Отчет об археологических исследованиях Магнитогорского краеведческого музея. - Архив ИА АН СССР, Р-1, №207 1948 г.	
3	Стоянка «Искра»	памятник археологии	эпоха неолита, эпоха бронзы	Агаповский муниципальный район		Правый берег р. Урал, 300-500 м ниже впадения р. Янгельки в р. Урал.	Правый берег р. Урал, 300-500 м ниже впадения р. Янгельки в р. Урал.			неудовлетворительное	Рыжов Ю.Ф. Отчет о раскопках в Агаповском районе. 1967 г.	

2134	Дом торговый	памятник архитектуры и градостроительства	XIX в.	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Труда ул., 97	Труда ул., 97	облгт. Э-д "УРАЛНИ ИАН"	не используется	аварийное	Список выявленных объектов от 12.01.1994 г. № 13	
2135	Дом жилой двухэтажный	памятник архитектуры и градостроительства	рубеж XIX - XX вв.	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Труда ул., 56	Труда ул., 56	административное здание		неудовлетворительное	Список выявленных объектов от 14.01.1995 г. № 13а	
2136	Дом, где размещалась хостинговая квартира РСДРП	памятник историко	1905 г.	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Труда ул., 108	объект утрачен	объект утрачен	объект утрачен	утрачен	Список выявленных объектов от 25.01.2000 г. № 2	снесен в 1983-1986 гг.
2137	Дом жилой одноэтажный	памятник архитектуры и градостроительства	конца XIX в.	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Труда ул., 40	Труда ул., 40		жилой дом	удовлетворительное	Список выявленных объектов от 14.01.1995 г. № 13а	
2138	Торговое помещение (лавка)	памятник архитектуры и градостроительства	XIX в.	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Труда ул., 77а	Труда ул., 75, лит.Б 1(на основании тех.паспорта от 23.04.2001г.	ООО "Инвестиционная строительная компания"	ООО "Инвестиционная строительная компания"	удовлетворительное	Список выявленных объектов от 14.01.1995 г. № 13а	Кад. № 74:36:0509011:102
2139	Флигель дома Жуковского	памятник архитектуры и градостроительства	1812-1816 г.	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Труда ул., 88	Труда ул., 88	Гос концертное объединение ОГУМК: Челябинский филиал с союзов композиторов России		удовлетворительное	Дегтярев И.В. "Челябинская старина" сборник статей и материалов истории Челябинска раннего периода, 1996 г.	объект является филиалом и объекта культурного наследия регионального значения
2140	Постройка торгового помещения одноэтажная	памятник архитектуры и градостроительства	рубеж XIX - XX вв.	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Труда ул., 99	Труда ул., 97	ООО "УРАЛНИ ИАН"	не используется	аварийное	Список выявленных объектов от 14.01.1995 г. № 13а	

2116	Видение будущего казахского училища	к. 1976	личная собственность	Южноуральский городской округ	г. Южноуральск	Советская ул. 109		
2117	Бюджетное учреждение В.К.Алишеров	1976	личная собственность	Южноуральский городской округ	г. Южноуральск	Советская ул. 111		
2118	Дом-музей	1976	личная собственность	Южноуральский городской округ	г. Южноуральск	Советская ул. 102		
2119	Документы Ахунбаева	1951	личная собственность	Южноуральский городской округ	г. Южноуральск	Кумбышев ул. 22		
2120	Дом-музей		МУЗЕЙ	Южноуральский городской округ	г. Южноуральск	Строитель ул. 12		
2121	Дворец культуры и спорта	1960	частная собственность	Южноуральский городской округ	г. Южноуральск	Парковая ул. 2		
2122	Дом пионеров	1950	муниципальной собственности	Южноуральский городской округ	г. Южноуральск	Лесная ул. 26		

Министр культуры Челябинской области

А.В. Белегин





**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Российская Федерация, пл. Революции, 4,
г. Челябинск, 454113,
т./факс (8-351) 263-20-70, 263-00-95
E-mail: min@culture-chel.ru
ОКПО 00097420, ОГРН 1047423521463,
ИНН/КПП 7451208364/745101001

26.11.2015 № 02.01.20/7656

На № _____ от _____

Начальнику
Главного управления архитектуры и
градостроительства Администрации
г. Челябинска

С.В. Самсонову

Уважаемый Сергей Валерьевич!

Сообщаем Вам, что на территории г. Челябинска по ул. Труда в пределах ул. Свободы и Площади Павших Революционеров расположены следующие объекты культурного наследия:

1) Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», ранее располагавшийся по адресу: г. Челябинск, ул. Красноармейская, 60). Указанный объект культурного наследия решением исполнительного комитета Челябинской области от 20.09.1977 г. № 371 отнесен к памятникам истории и культуры местного значения и в соответствии со ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» отнесен к объектам культурного наследия регионального значения;

2) Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 56.

На основании п. 5 ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» выявляемые объекты культурного наследия до принятия решения о включении их в государственный реестр либо отказе включить в государственный реестр подлежат государственной охране в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Первый заместитель Министра

Я.Н. Комиссарова



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ ГОРОДА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.10.2015

№ 10941-К

Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по ул. Труда, 56 в Центральном районе города Челябинска

В соответствии со статьями 11.2, 11.3, 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации, федеральными законами от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы», на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «АлексА» (далее – Заявитель) от 19.05.2015 № 14697:

1. Утвердить прилагаемую схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 456 кв. м, в целях его образования путем раздела из земель населённых пунктов (зона инженерной и транспортной инфраструктуры) по ул. Труда, 56 в Центральном районе города Челябинска, образуемого из земельного участка с кадастровым номером 74:36:0509007:8 для эксплуатации зданий и сооружений мастерской службы пути.

2. Заявитель вправе обратиться без доверенности с заявлением:

1) об осуществлении государственного кадастрового учета испрашиваемого земельного участка;

2) о государственной регистрации муниципальной собственности на испрашиваемый земельный участок.

3. Срок действия настоящего распоряжения - два года со дня издания.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на должностное лицо Администрации города Челябинска, уполномоченное на решение данного вопроса.



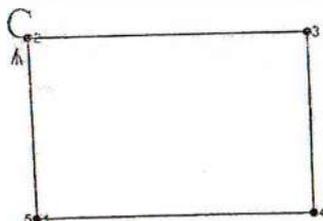
Д.Г. Сулимов
264 06 35

Утверждена

распоряжением
Администрации города

от 19.10.2015 № 10971-К

Схема расположения земельного участка
на кадастровом плане территории
74:36:0509007



Масштаб 1:500

Условный номер земельного участка -

Площадь земельного участка 456 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	х	у
1	606 693	2 324 220
2	606 710	2 324 219
3	606 711	2 324 245
4	606 694	2 324 246
5	606 693	2 324 320

Условные обозначения:

74:36:0509007 - кадастровый номер кадастрового квартала

ИИИ А.А.И.с.А