

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КИРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

**Общество с ограниченной ответственностью
«Маковей»**

Почтовый адрес: 610047, Кировская обл., г. Киров, ул. Ленинградская, 10А – 10.
ИНН 4345378577 КПП 434501001, ОГРН 1144345003142,
телефон (8332) 23-04-03, E-mail: irikovich63@yandex.ru

Акт

**государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Двухэтажный каменный дом», расположенного по адресу:
Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11,
в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в
единый государственный реестр объектов культурного наследия (памят-
ников истории и культуры) народов Российской Федерации.**



г. Челябинск, г. Киров

2019 год.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом 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 15.07.2009 № 569.

Дата начала проведения экспертизы	5 июля 2019 г.
Дата окончания проведения экспертизы	15 августа 2019 г.
Место проведения экспертизы	г. Челябинск, г. Киров
Заказчик экспертизы (заявитель)	Индивидуальный предприниматель Гущина Елена Валерьевна
Сведения об организации, проводящей экспертизу:	
Общество с ограниченной ответственностью «Маковей» (Далее – ООО «Маковей»)	610047, г. Киров, ул. Ленинградская, 10А-10 8 (8332) 23-04-03, irikovich63@yandex.ru ИНН / КПП 4345378577 / 434501001
Сведения об эксперте:	
Фамилия Имя Отчество	Шашин Сергей Ирикович
Образование	Высшее, Кировский политехнический институт
Специальность	«Промышленное и гражданское строительство», квалификация инженер-строитель, диплом РВ № 490171 Повышение квалификации в 2017 году – Экспертиза объектов культурного наследия от 04.10.2017 № 262/2017

Стаж работы по профессии	26 лет
Место работы и должность	ООО «Маковей» – эксперт, заместитель директора по научной работе (приказ от 11.06.2015 года № Мак00000003)
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации: от 31.01.2018 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия

Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

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

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;

- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ);
2. Закон Челябинской области от 12 мая 2015 года № 168-ЗО Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области (в редакции Законов Челябинской области от 02.03.2016 № 313-ЗО, от 12.05.2016 № 351-ЗО, от 05.10.2016 № 417-ЗО, от 04.04.2018 № 690-ЗО, от 08.05.2019 № 892-ЗО);
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569);
4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия»;
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
8. ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
9. ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1 Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
10. ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2 Памятники истории и культуры;
11. ГОСТ 7.32 – 2001. СИБИД. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления (с Изменением № 1)
12. Методика установления границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), разработанная государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2008 году;
13. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований, разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана

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

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

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

1. Цели и объект экспертизы

1.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

В соответствии с подпунктом а) пункта 20 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 целью проведения государственной историко-культурной экспертизы является обоснованность (положительное заключение) или необоснованность (отрицательное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр).

1.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11 (далее – Объект).

1.3. Перечень вопросов, по которым необходимо получить заключение государственной историко-культурной экспертизы:

- местонахождение Объекта;
- наименование Объекта;
- время возникновения Объекта или дата основных изменений (перестройки, утраты, реконструктивные и ремонтно-реставрационные работы) Объекта (при наличии), даты связанных с ним исторических событий;
- обоснование наличия или отсутствия историко-культурной, художественной, научной и мемориальной ценности Объекта, особого значения для истории и культуры Российской Федерации, субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, на территории которого располагается Объект;
- обоснование включения либо отказа во включении Объекта в реестр;
- предполагаемая категория историко-культурного значения Объекта (в случае обоснования включения в реестр);
- вид Объекта культурного наследия (в случае обоснования включения в реестр);
- границы территории Объекта (в случае обоснования включения в реестр);
- описание особенностей (предмета охраны) Объекта, послуживших основанием для его включения в реестр (в случае обоснования включения его в реестр).

1.4. Перечень документации, предоставленной заявителем:

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

- в соответствии с подпунктом е) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569 «копии решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр» - Приказ «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную, или иную культурную ценность, объектов, обладающих признаками объекта

культурного наследия, а также об отказе во включении в указанный перечень объектов, не обладающих признаками объекта культурного наследия» № 51 от 22.03.2018г. (Приложение 2.11);

- в соответствии с подпунктом о) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569 «сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок)» - кадастровый паспорт на здание (Приложение 2.12);

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

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

- *копии решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;*

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

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

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

- копии акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон;

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

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

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

- Научно-исследовательская документация, историко-культурные исследования и натурное обследование (далее Исследования), обосновывающая включение выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Учётная карта объекта, представляющего собой историко-культурную ценность;

- Копия планов из технического паспорта на здания 2005 г (Приложение 2.3);

- План земельного участка. М 1:500 (Городское бюро технической инвентаризации. 20.08.1982г.) (Приложение 2.4).

- Заявление о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от участника группы «АрхиСтраж» (Приложение 2.10).

2. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, **отсутствуют.**

3. Сведения о проведённых исследованиях в рамках экспертизы (применённые методы, объём и характер выполненных работ, результаты).

При подготовке настоящего заключения Экспертом:

– рассмотрены представленные Заказчиком экспертизы документы, подлежащие экспертизе;

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

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

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

Задачей графоаналитического (градостроительного) метода является определение и анализ ресурсного потенциала территории во всех его аспектах. В ходе исследований проводится пообъектный (пофакторный) анализ территорий города с точки зрения их способности удовлетворять современным и перспективным требованиям, определяемым прогнозом социально-экономического развития города. Комплексная оценка основывается на сопоставлении количественных и качественных характеристик территории города с характеристиками их исторического, современного и перспективного функционального использования, что служит основой определения путей развития планировочной структуры, рассматриваемого участка территории города. С помощью графоаналитического метода анализируются реальные процессы, протекающие в городе. [1, 2]

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

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

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

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

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

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

В процессе экспертизы проанализированы представленные Заказчиком документы, изучены дополнительные документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

4.1. Общие сведения.

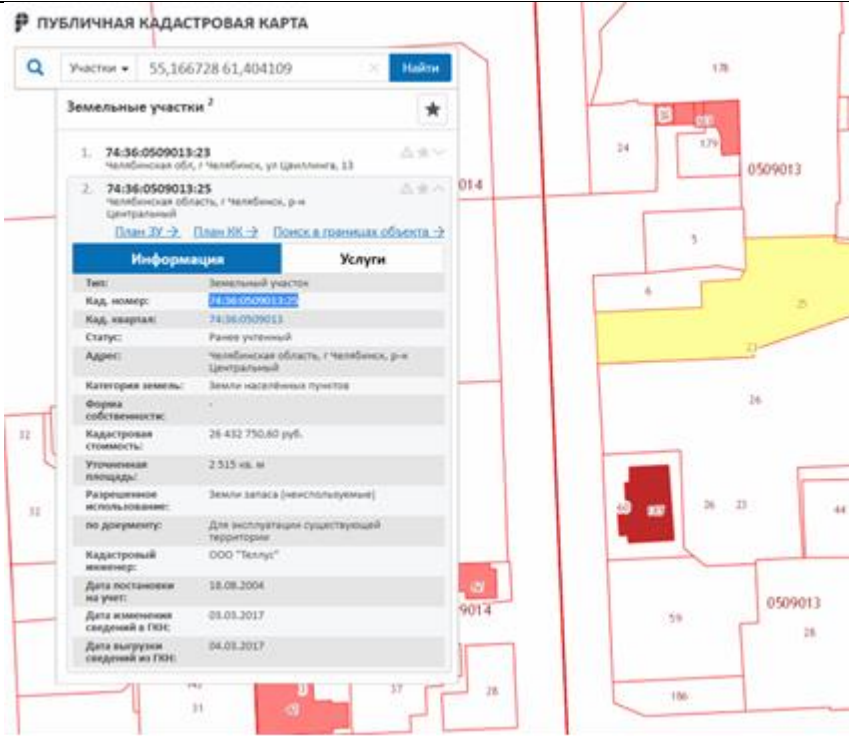
Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11.

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

Сведения о выявленном объекте культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенном по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11

Таблица 1

Наименование Объекта:	Двухэтажный каменный дом
Период постройки:	По информации Заказчика экспертизы: датой создания объекта следует считать 1873 г., датой основных изменений (перестроек) данного объекта 1931 год.
Местонахождение Объекта:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11

Категория историко-культурного значения Объекта:	Выявленный объект культурного наследия
Вид Объекта:	Памятник
Тип Объекта:	-
Авторы – архитекторы:	Неизвестны
Описание границ территории Объекта:	Границы территории объекта культурного наследия не утверждены
Кадастровый номер земельного участка:	Границы земельного участка с кадастровым номером 74:36:0509013:25, сформированного по месту расположения объекта культурного наследия на момент проведения экспертизы;
Кадастровый номер Объекта:	74:36:0509013:62 в соответствии с кадастровым паспортом № 7400/001/19-596290 от 01.07.2019г
Сведения из публичной кадастровой карты [3]:	 <p>Сведения о земельном участке, в границах которого расположен объект культурного наследия.</p>

	
<p>Фотографическое изображение Объекта:</p>	 <p>Главный (западный) фасад здания</p>
<p>Сведения о собственнике Объекта культурного наследия и пользователе Объектом культурного наследия:</p>	<p>В соответствии с кадастровым паспортом № 7400/001/19-596290 от 01.07.2019г оперативное управление, рег.номер 74-74/036-74/001/395/2015-1642/2 от 18.09.2015 г., правообладатель: Федеральное государственное казенное учреждение</p>

	«Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации
--	---

4.2. Факты и сведения, выявленные и установленные по результатам исследований.

Эксперт, рассмотрев представленные Исследования, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в Приложение 1 к постановлению Администрации города Челябинска от 17.06.2014 № 80-п «Перечень наименований улиц в городе Челябинске», принял решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об наименовании улиц города Челябинска, указанными в Приложение 1 к постановлению Администрации города Челябинска от 17.06.2014 № 80-п (Приложение 2.9 к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия).

Краткая историческая справка.

Город Челябинск [4]

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

Крепость была построена по сложившейся традиции, у переправы, на реке Миасс, на перекрестке нескольких старинных дорог. Считалось, что кто контролирует переправы, перекрестки дорог - тот и хозяин этой



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

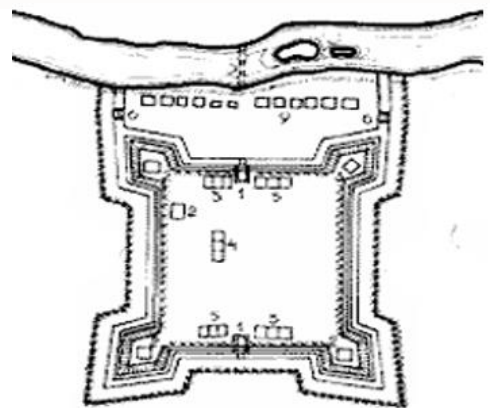


Вот что писал об этом событии основатель крепости - помощник начальника оренбургской экспедиции полковник Алексей Иванович Тевкелев в донесении своему начальнику Василию Никитичу Татищеву: "...на реке Миясе в урочище Челябины, из Миясской крепости в трид-

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

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

Крепость была прямоугольной формы с выступами по углам и двумя башнями с северной и южной сторон и размерами около 130 х 130 метров и деревянным ограждением. Сохранилось первое описание Челябинской крепости, составленное 20 июня 1742 года



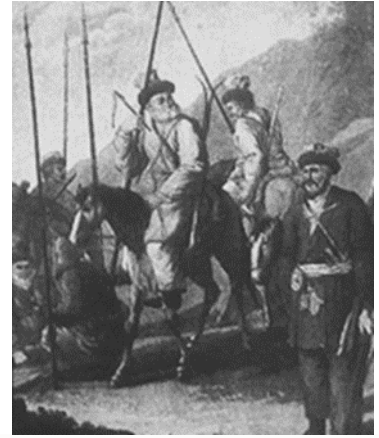
немецким путешественником И. Г. Гmeliным: "Эта крепость также находится

на реке Миясс, на южном берегу, она похожа на Миясскую, но побольше и окружена только деревянными стенами из лежащих бревен. Каждая стена имеет примерно 60 сажень. Она заложена вскоре после Миясской крепости, а имя получила от ближайшего к ней, находящегося выше на южной стороне реки леса, по-башкирски Челябе-Карагай. С того времени при этой крепости располагается главная квартира обоих драгунских полков, а также старого Сибирского и вновь сформированного Оренбургского, которые сначала стояли лагерем среди домов слободы, чтобы держать в узде башкиров, а также предотвращать набеги киргизских казаков. Но в этом году большая часть их отбыла на Уй строить крепость, часть - сопровождать провиант в Оренбург. Вышло также распоряжение, чтоб каждая крепость как зимой, так и летом содержала две роты драгун. Поэтому казармы должны быть подготовлены уже этим летом; выше и ниже крепости находятся 261 крестьянский двор, 20 солдатских и 5 казачьих квартир. Дома также выстроены в линию, улицы очень широкие. Чуть ниже крепости на свободном месте стоит церковь Святого Николая, где уже 2 года ведутся службы. Священник этой церкви держит в подчинении священников остальных крепостей".



С 1743 года Челябинск стал центром крупной Исетской провинции. Произошло это по инициативе губернатора Оренбургской губернии И. И. Неплюева, который годом ранее побывал в крепости со свитой и, осмотрев все крепости, предложил сенату разместить правление Исетской провинции, таможню и ярмарку в Челябинске. Исетская провинция была учреждена по инициативе руководителя Оренбургской экспедиции В. Н. Татищева и оформлена Указом императрицы Анны Иоанновны от 13 августа 1737 года. Она имела свой герб, включала все земли Зауралья от верховьев реки Яик и до реки Ай. Как административное подразделение просуществовала до 1781 года.

В первые годы Челябинская крепость была ничем не примечательным городком Оренбургского края. Основное население города были казаки, которые в основном занимались натуральным хозяйством и хлебопашеством. Это объяснялось расположением города в центре земледельческих районов Урала. В следствие этого постепенно стала



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



Почти два века со дня основания Челябинск олицетворял собой заштатный уездный российский город. Проезжая через Челябинск в 1837 году в свите цесаревича Александра поэт Василий Жуковский, охарактеризовал его так: «... Челябинск. Бедный

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



«Второе рождение» Челябинска состоялось в 1892 году благодаря императору Александру III. Оно было связано с окончанием строительства Сибирской железной дороги от Самары до Омска через Уфу - Златоуст - Челябинск. Именно благодаря вмешательству императора был отменен ранее предложенный проект, которым предполагалось вести железную дорогу через Казань - Екатеринбург - Тюмень. С момента

открытия движения на участке от Москвы до Челябинска - город становится одним из крупнейших торговых центров России и занял одно из первых мест по торговле хлебом, маслом, мясом и чаем. За Челябинском закрепляется неофициальное почетное название «Ворота в Сибирь». Дальнейшему развитию города способствовал запуск в эксплуатацию в 1896 году железной дороги на Екатеринбург. Всего за несколько лет население города выросло в несколько раз. Челябинск становится крупной железнодорожной станцией с развитой инфраструктурой, вокруг которой появляется много поселков. Стремительно начали развиваться промышленность и образование. В городе возникли десятки торговых фирм. Крупнейшие столичные и зарубежные компании создали здесь свои агентства и производили солидные торгово-финансовые операции. В Челябинск переводится таможня, возникают банковско-кредитные учреждения, организуется товарная биржа. Появляется женская гимназия, реальное и духовное училища, торговая школа. Возводится народный дом и Клуб железнодорожного собрания.

В этот период закладываются все предпосылки для дальнейшего роста Челябинска как крупного торгового и промышленного центра России. [4]

После Октябрьской революции власть Советов рабочих и солдатских депутатов в Челябинске вводилась как мирным, так и вооруженным путем. Только во второй половине 1919 г. в городе были окончательно восстановлены органы власти: создан Революционный комитет, проведены выборы в партийные комитеты. В сентябре 1919 г. Челябинск стал центром созданной по решению ВЦИК самостоятельной Челябинской губернии, преобразованной в 1924 г. в Челябинский округ Уральской области. 17 января 1934 г. город стал областным центром Челябинской области.

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

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

Уже в начале войны Челябинск обрел второе, неофициальное имя - Танкоград. После соединения мощностей Челябинского тракторного завода с двумя эвакуированными предприятиями - ленинградским Кировским и Харьковским моторостроительным - вся эта громада переключилась на выпуск танков. За годы войны на заводе было произведено 18 тысяч боевых машин, что составляет пятую часть от всех выпущенных в стране. Челябинцы давали фронту танки Т-34, ставшие впоследствии известными всему миру. А на заводе им. Коллющенко было освоено производство установки БМ-13 - знаменитых «Катюш».

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

Был окончательно сформирован промышленный потенциал, определивший структуру современной экономики Челябинска. На предприятиях активно внедрялась автоматизация, модернизировалось производство. Так, с 1954 г. машины с маркой завода Коллющенко вышли на мировой рынок и поставлялись в 40 стран мира. На трубопрокатном заводе в 1956 г. введена в строй первая очередь крупнейшего в мире трубоэлектросварочного цеха. На металлургическом заводе за десятилетие вступило в строй 18 новых цехов, а в 1958 г. запущена доменная печь № 5 - завершена первая в Челябинске

Всесоюзная ударная комсомольская стройка. В этот период ЧМЗ (сейчас - ЧМК) становится флагманом черной металлургии СССР.

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

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

13 октября 1976 г. в Челябинске родился миллионный житель.

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

В это время отмечается бурное развитие культурной жизни Челябинска. Открывается драматический театр на 1200 мест, всероссийскую известность приобретает Челябинский кукольный театр. В 1986 г. Челябинск отметил 250-летие со дня своего основания. К юбилею города были открыты Геологический музей, Зал камерной и органной музыки и многочисленные памятники монументального искусства (памятник И.В. Курчатову, «На новый путь» и другие).

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

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

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

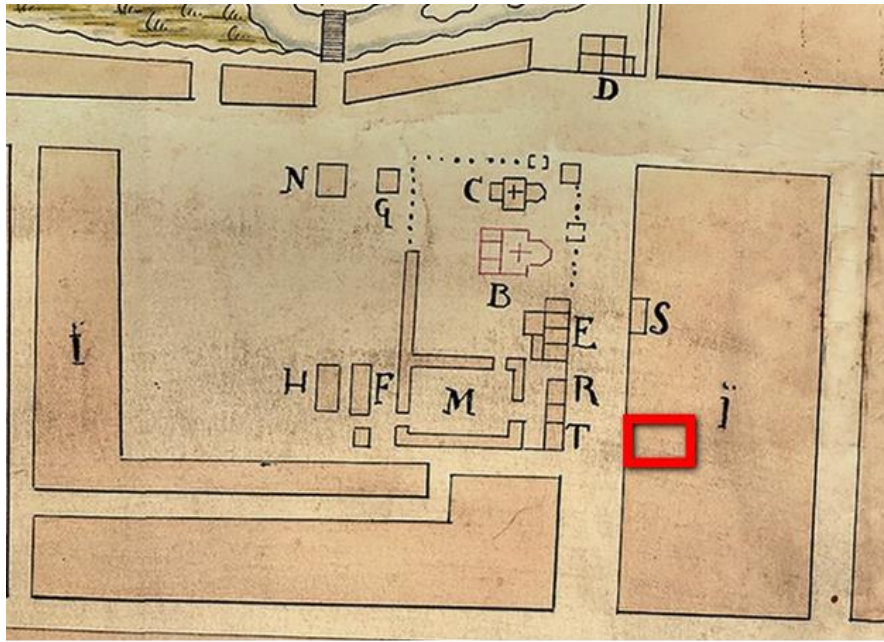
Из сторожевой крепости Челябинск превратился в мощный индустриальный и культурный центр Южного Урала, город с миллионным населением, среди которого - представители сотни национальностей. [5]

Двухэтажный каменный дом.

Изыскания по поиску документов о строительстве и использовании здания, расположенного по адресу ул. Цвиллинга, 11, производились в фондах Объединенного государственного архива Челябинской области (ОГАЧО). Были просмотрены фонды И-1, И-3, Р-181, Р-183, планы г. Челябинска 1736, 1768, 1798, 1800, 1819, 1863, 1873, 1874, 1913, 1939 гг., документы Челябинской городской управы (раскладочные ведомости). По результатам изысканий Заказчиком экспертизы и Экспертом составлена настоящая историческая справка.

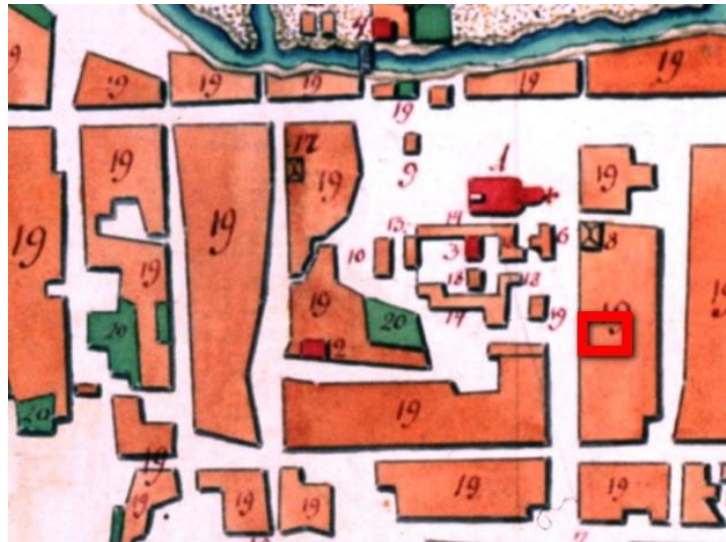
Выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, располагается в квартале, ограниченном улицами Цвиллинга, Труда, Советская, Маркса. Улица Цвиллинга современное название получила в 1920 г. [32] До этого улица называлась Оренбургская, Христорождественская, Соборная, Большая Троицкая, Большая. Является одной из первых улиц Челябинска [37]. В 1920 г. улица получила название в честь С.М. Цвиллинга (1891–1918), революционера, в 1917 г. председателя Челябинского совета рабочих и солдатских депутатов, городского комитета РСДРП(б), участника Гражданской войны. Улица Труда: современное название она получила в 1920 г., до этого часть улицы восточнее ул. Кирова именовалась – Сибирской, а западная – Ивановская [38]. Улица Сибирская была первой улицей Челябинска. Она формировалась в пространстве между рекой Миасс и крепостной стеной [40]. Улица Советская современное название получила в 1920 г., до этого называлась Никольской [39]. Улица Маркса – до революции западная часть улицы от Большой называлась – Михайловская, восточная – Исетская [43]. Оба участка объединены и переименованы 20 февраля 1920 г. в честь Маркса (1818–1883), философа, писателя, экономиста [42].

На плане 1768 г. (ОГАЧО, ф. И-87, оп. 1, д. 34в,) изучаемый участок занят «строениями обывателей и казаков».



План города Челябины. 1768 г. *i* – строения обывателей и казаков
ОГАЧО. Ф. И-87. Оп. 1. Д. 34в.

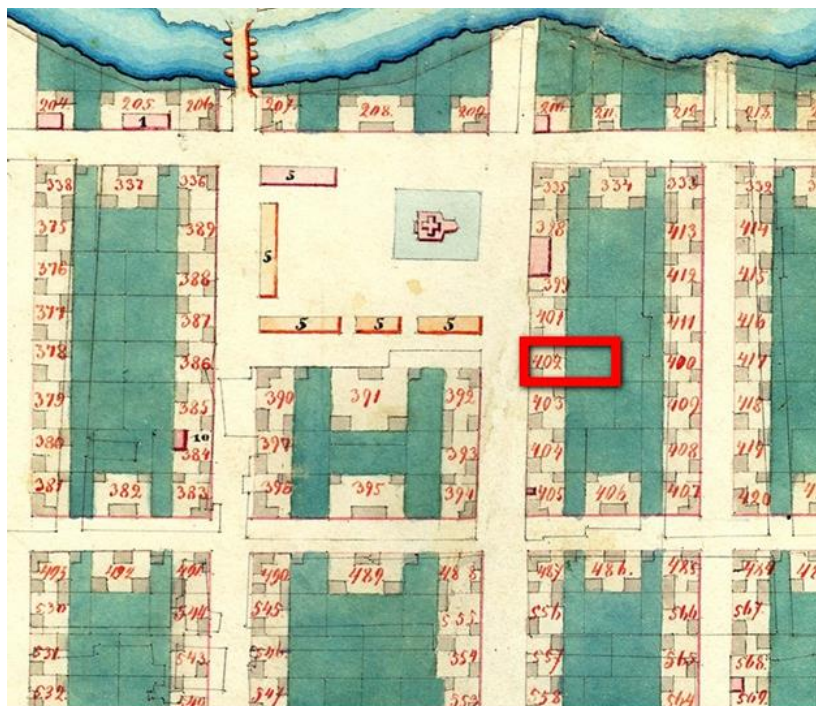
На плане 1800 г. (РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Д. 22796. Л. 1) изучаемый участок также занят «обывательскими строениями». Литерой S (1768) и цифрой 8 (1800) обозначена войсковая казачья изба.



План Челябинска. 1800 г. 19 – обывательские строения.
РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Д. 22796. Л. 1

В 1838 г. император Николай I утвердил проектный план г. Челябинска. На основании этого документа была предпринята перепланировка городских кварталов, которая продолжалась до начала XX века [46]. На плане 1863 г. (ОГАЧО. Ф. И-87. Оп. 1. Д. 35а) исследуемый участок занимает дворовое

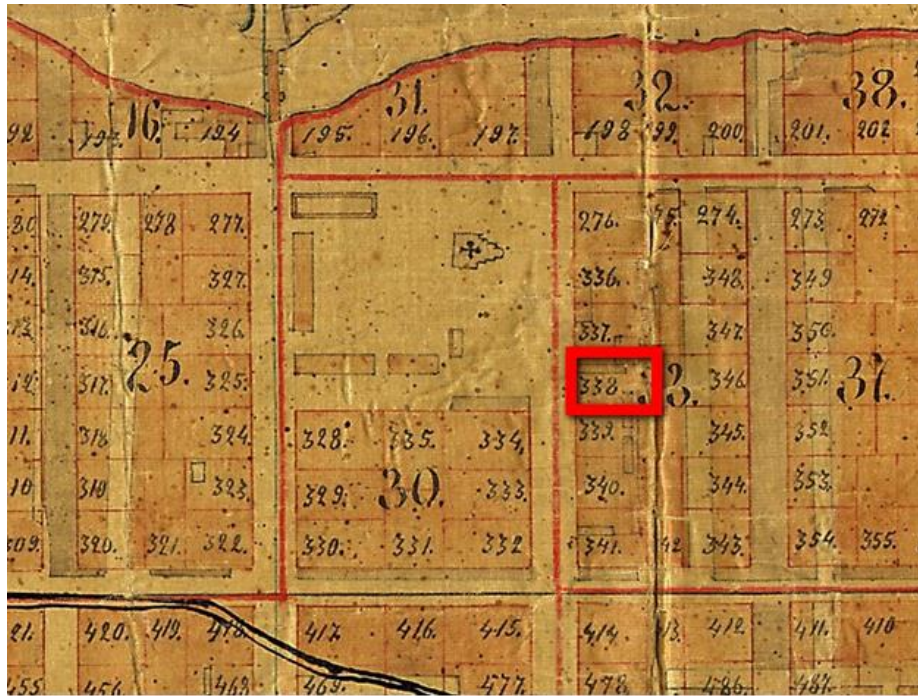
место № 402. В 1873 г. (ГИМЮУ. НВ 623, колл. 41) был составлен план города, который зафиксировал как проектируемые кварталы, так и неплановые улицы, переулки и строения.



Проектный план Оренбургской губернии города Челябинска. 1863 г.

ОГАЧО. Ф. И-87. Оп. 1. Д. 35а.

По плану 1873 г. исследуемый участок – это дворовое место № 338. В 1913 г. изучаемый участок находится в пределах квартала № 127 (ОГАЧО. Ф. Р-181. Оп. 1. Д. 2).



План города Челябинска. 1873 г.

ГИМЮУ. НВ № 623, колл. 41.

По данным «Раскладочной ведомости налога с недвижимого имущества» 1865 г. дворовое место принадлежало медико-хирургу К. И. Покровскому, на нём располагались постройки: деревянный одноэтажный дом с деревянным же одноэтажным флигелем, надворными службами, при доме была баня и огород (оценочная стоимость – 1200 руб.). Исследуемое здание (стоящее сегодня по адресу ул. Цвиллинга, 11) было построено на дворовом месте № 338 около 1873 г. В документах 1873 г. на дворовом месте зафиксированы строения: два флигеля (каменный и деревянный), при них водочный завод каменный, четыре каменных подвала. Каменный флигель, указанный в ведомости сбора налога с недвижимого имущества, – это исследуемое здание.

Затем на дворовых местах № 338–341, принадлежавших Покровским, появляются новые строения. В 1881 г. описаны: дом двухэтажный с подвалами, верхний этаж снаружи обложен кирпичом, а нижний и подвалы каменные; флигель каменный с подвалами занят торговой конторой и помещением служащих; флигель на каменном подвале деревянный штукатуренный, подвал занят оптовым винным складом, а верхний ренсковым погребом и квартирой

Корнилий Иванович (1806 — 24.09.1873, Челябинск), штаб-лекарь, предприниматель. В 1837 г. возглавил Челябинскую городскую больницу после В. Г. Жуковского, первым в Челябинске начал заниматься хирургической практикой. В протоколе городской думы 7 марта 1838 г. зафиксировано решение о выделении ему 500 руб. на приобретение хирургических инструментов. Корнилий Иванович работал в больнице более 35 лет. Его докладные записки о золотодобывающей промышленности Оренбургского края сохранились в архивном фонде оренбургского генерал-губернатора. Корнилий Иванович владел мельницей в пригороде Челябинска и спиртоводочным заводом на Михайловском хуторе (в советское время совхоз «Митрофановский», затоплен при заполнении Шершневого водохранилища); занимался виноторговлей. Его портрет с разрешения министерства народного просвещения был помещен в здании Челябинской женской прогимназии.

Владимир Корнильевич (11.07.1843 — 20.09.1913, Гейдельберг, Германия), статский советник, предприниматель, общественный деятель, почетный гражданин г. Челябинска. (30 октября 1906). По окончании Санкт-Петербургского университета со степенью кандидата юридических наук (1870) начал службу чиновником Уфимско-Оренбургского отделения управления государственными имуществами. С 1872 г. в Челябинске: мировой посредник Челябинского уезда, член городской управы, городской голова, представитель сиротского суда, мировой судья, председатель съезда мировых судей Челябинского округа, председатель попечительского совета женской гимназии, председатель комиссии по заведению городского детского приюта, попечитель начальных школ, председатель комитета о домах трудолюбия, председатель биржевого комитета, почетный мировой судья. Глава фирмы «Братья Покровские». При строительстве Западно-Сибирской железной дороги способствовал тому, что железнодорожная станция была построена близ Челябинска. 3 марта 1895 г. городская дума выразила В. К. Покровскому благодарность за многолетние труды по развитию в Челябинске народного образования. На основании доклада из министерства внутренних дел 30 октября 1907 г. император

Николай II санкционировал присвоение ему звания почетного гражданина г. Челябинска. В 1905—1906 гг. В. К. Покровский был одним из организаторов и первым руководителем Челябинского отделения конституционно-демократической партии. Награжден орденами Святого Владимира 4-й степени, Святой Анны 2-й степени, Святого Станислава 2-й степени. Умер, находясь на лечении в Германии. Был похоронен в фамильном склепе на Михайловском хуторе (могила затоплена при сооружении Шершневого водохранилища). 13 сентября 2011 г. на здании по ул. Труда, 98, в 1883—1913 гг. принадлежавшем В. К. Покровскому, в память о нем установлена мемориальная доска.

Иван Корнильевич (1845 — дата смерти неизвестна), предприниматель, меценат, государственный деятель. Член Государственной думы 3-го созыва (1907—1912). Сын Корнилия Ивановича. Окончил Институт Корпуса горных инженеров; подпоручик (11 июля 1866). С 28 июня 1866 г. на службе в распоряжении начальника Уральских горных заводов. С 27 августа 1866 г. на Екатеринбургских заводах. С 31 августа 1867 г. смотритель Березовских золотых промыслов. В связи с преобразованием Корпуса горных инженеров получил должность губернского секретаря со старшинством с 11 июля 1869 г. После выхода в отставку (21 марта 1870) занялся бизнесом. Кроме доли в родовой собственности (винокуренный завод братьев Покровских, 3,5 тысяч десятин земли в Челябинском уезде) имел золотые прииски в Верхнеуральском и Челябинском уездах, дома в Челябинске и Верхнеуральске (его жена владела 400 десятинами земли в Троицком уезде). С 1900 г. состоял членом попечительного совета Челябинской женской прогимназии, после ее преобразования — Челябинской женской гимназии. Почетный смотритель 2-го мужского приходского (с 1881), почетный блюститель 1-го (с 3 мая 1891 г.) городского, после преобразования — высшего начального училищ. За пожертвование в 1898 г. Обществу попечения о начальном образовании в Челябинске 200 руб. был избран 26 апреля того же года почетным членом этого общества. Неоднократно получал благодарности попечителя Оренбургского учебного округа за

значительные денежные пожертвования для «всех... учебных заведений Челябинска».

В 1931 г. у здания надстроен второй этаж. Только что возведенный второй этаж (еще не оштукатуренный) зафиксирован на фотографиях строительства трамвайных путей на ул. Цвиллинга в начале 1930-х гг.

8 сентября 1932 г. президиум Челябинского горсовета принял постановление № 5 «О надстройке дома № 11 по улице Цвиллинга». На тот момент в здании располагался военкомат. Третий этаж не был надстроен.

К середине 1930-х гг. фасад, выходящий на улицу, был полностью оштукатурен.

В советское время здесь находился Гарнизонный дом офицеров. Сегодня – Центральное региональное управление жилищного обеспечения министерства обороны РФ и пункт отбора на военную службу по контракту Челябинской области.

В 1990-е гг. сотрудники Центра историко-культурного наследия г. Челябинска составили архитектурное описание здания: «Двухэтажный каменный дом с воротами был решен в стиле модерн, от которого сохранились лишь некоторые детали на фасаде и столб ворот. Современный главный фасад – интерпретация конструктивизма, что по-своему тоже не лишено интереса».

История застройки участка прослеживается по архивным материалам: алфавит улиц, раскладочные и оценочные ведомости налога с недвижимого имущества, окладные книги, списки оценки муниципализированных домов г. Челябинска.

Раскладочная ведомость налога с недвижимого имущества города Челябинска на 1865 г. (ОГАЧО. Ф. И-1. Оп. 2. Д. 232. Л. 16 об.):

Улица Христорожественская (Цвиллинга)

Медико-хирурга Корнилия Покровского

Деревянный одноэтажный дом с деревянным же одноэтажным флигелем, надворными службами и при доме баня и огород.

Оценочная стоимость – 1200 руб.

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

Улица Большая (Цвиллинга)

Медико-хирурга Корнилия Ивановича Покровского

2 флигеля, каменный и деревянный, при них водочный завод каменный, 4 подвала каменных же.

Оценочная стоимость – 8500 руб.

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

Улица Большая (Цвиллинга)

Товарищество «Братья Покровские»

Дом 2-этажный с подвалами, верхний этаж снаружи обложен кирпичом, а нижний и подвалы каменные. Флигель каменный с подвалами занят торговой конторой и помещением служащих. Флигель на каменном подвале деревянный штукатуренный, подвал занят оптовым винным складом, а верхний ренсковым погребом и квартирой заведующего складом. Два каменных корпуса: в одном водочный завод, а в другом амбары для склада хлеба.

Оценочная стоимость – 12000 руб.

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

Улица Большая (Цвиллинга)

Товарищество «Братья Покровские»

Дом 2-этажный с подвалами, верхний этаж снаружи обложен кирпичом, а нижний и подвалы каменные. Флигель каменный с подвалами занят торговой конторой и помещением служащих. Флигель на каменном подвале деревянный штукатуренный, подвал занят оптовым винным складом, а верхний

ренсковым погребом, два каменных корпуса: в 1-м водочный завод, а во 2-м амбар для склада хлеба.

Оценочная стоимость – 12000 руб.

Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1884 год (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 170. Л. 56 об. – 57):

Улица Большая (Цвиллинга)

Товарищество «Братья Покровские»

Дом 2-этажный с подвалами, верхний этаж снаружи обложен кирпичом, а нижний и подвалы каменные. Флигель каменный с подвалами занят торговой конторой и помещением служащих. Флигель на каменном подвале деревянный штукатуренный, подвал занят оптовым винным складом, а верхний ренсковым погребом, два каменных корпуса: в 1-м водочный завод, а во 2-м амбар для склада хлеба.

Оценочная стоимость – 12000 руб.

Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1887 год (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 211. Л. 70 об. – 71):

Улица Большая (Цвиллинга)

Товарищество «Братья Покровские»

Дом 2-этажный с подвалами, верхний этаж снаружи обложен кирпичом, а нижний и подвалы каменные, флигель каменный, флигель на каменном подвале, под винным складом, два каменных корпуса: в 1-м водочный завод, а 2-м амбар для склада хлеба.

Оценочная стоимость – 12500 руб.

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

Улица Большая (Цвиллинга)

Товарищество «Братья Покровские»

Дом полукаменный 7 комнат вверху и 5 внизу, крыт железом, флигель каменный в 5 комнат с подвалом внизу, 2-й флигель каменный о 4 комнатах, крыт железом, с подвалом внизу, водочный завод каменный о 4 отделениях, крыт железом, 3 амбара, один из них каменный, конюшня в 10 стойл, каретник, 2 бани деревянные лицеванные, коровник деревянный, каменная кучерская и навес на 10 сажений, все крыто железом.

Оценочная стоимость – 12000 руб.

Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1889 год (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 228. Л. 19 об. – 20):

Улица Большая (Цвиллинга)

Товарищество «Братья Покровские»

Дом полукаменный 7 комнат вверху и 5 внизу, флигель каменный в 5 комнат с подвалом внизу, 2-й флигель каменный о 4 комнатах с подвалом внизу, водочный завод каменный о 4 отделениях, 3 амбара, из них один каменный, конюшня в 10 стойл, каретник, 2 амбара, 2 бани лицеванные, коровник, каменная кучерская и навес в 10 сажений, все крыто железом.

Оценочная стоимость – 12000 руб.

Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1891 год (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 252. Л. 23 об. – 24):

Улица Большая (Цвиллинга)

Товарищество «Братья Покровские»

Дом полукаменный о 7 комнат вверху и о 5 внизу, флигель каменный в 5 комнат с подвалом внизу, 2-й флигель каменный о 4 отделениях с подвалом внизу, водочный завод каменный о 4 отделениях, 3 амбара, из них один каменный, конюшня в 10 стойл, каретник, 2 амбара, 2 бани лицеванные, коровник, каменная кучерская и навес в 10 сажений, все крыто железом.

Оценочная стоимость – 25000 руб.

Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1892 год (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 276. Л. 23 об. – 24):

Улица Большая (Цвиллинга)

Товарищество «Братья Покровские»

Дом полукаменный о 7 комнат вверху и о 5 внизу, флигель каменный в 5 комнат с подвалом внизу, 2-й флигель каменный о 4 отделениях с подвалом внизу, водочный завод каменный о 4 отделениях, 3 амбара, из них один каменный, конюшня в 10 стойл, каретник, 2 амбара, 2 бани лицеванные, коровник, каменная кучерская и навес в 10 саженой, все крыто железом.

Оценочная стоимость – 20000 руб.

Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1894 год (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 307. Л. 23 об. – 24):

Улица Большая (Цвиллинга)

Товарищество «Братья Покровские»

Дом полукаменный о 7 комнат вверху и о 5 внизу, флигель каменный в 5 комнат с подвалом внизу, 2-й флигель каменный о 4 отделениях с подвалом внизу, водочный завод каменный о 4 отделениях, 3 амбара, из них один каменный, конюшня в 10 стойл, каретник, 2 амбара, 2 бани лицеванные, коровник, каменная кучерская и навес в 10 саженой, все крыто железом.

Оценочная стоимость – 20000 руб.

Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 год (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 353. Л. 25 об. – 26):

Улица Большая (Цвиллинга)

Товарищество «Братья Покровские»

Дом полукаменный о 7 комнат вверху и о 5 внизу с подвалом, флигель каменный в 5 комнат с подвалом внизу, 2-й флигель каменный о 4 комнатах, водочный завод каменный о 4 отделениях, 3 амбара, из них один каменный, конюшня в 10 стойл, каретник, 2 амбара, 2 бани лицеванные, коровник, каменная кучерская и навес в 10 саженой, все крыто железом.

Оценочная стоимость – 15000 руб.

Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1901 год (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 661. Л. 22 об. – 23):

Улица Большая (Цвиллинга)

Товарищество «Братья Покровские»

Дом полукаменный о 7 комнат вверху и о 5 внизу с подвалом, 2 флигеля каменных, водочный завод каменный о 4 отделениях, 3 амбара, из них один каменный, конюшня в 10 стойл, каретник, 2 амбара, 2 бани лицеванные, коровник, каменная кучерская и навес в 10 саженой, все крыто железом.

Оценочная стоимость – 15000 руб.

Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества за 1902 год (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 698. Л. 25 об. – 26):

Улица Большая (Цвиллинга)

Товарищество «Братья Покровские»

Дом полукаменный о 7 комнат вверху и о 5 внизу с подвалом, 2 флигеля каменных, водочный завод каменный о 4 отделениях, 3 амбара, из них один каменный, конюшня в 10 стойл, каретник, 2 амбара, 2 бани лицеванные, коровник, каменная кучерская и навес в 10 саженой, все крыто железом.

Оценочная стоимость – 15000 руб.

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

Улица Большая (Цвиллинга)

Товарищество «Братья Покровские»

Дом полукаменный, облицованный кирпичом в 7 комнат вверху и 5 внизу с подвалом, 2 флигеля каменных по 4 комнаты и 2 флигеля деревянных по 4 комнаты, 2 каменных погреба и 1 деревянный, каменная кладовая, деревянный каретник, завозня, каменный корпус о 2 отделениях, каретник, 2

конюшни, амбар, 2 бани, коровник, каменная кучерская и навес, крыты железом, амбар и навес – крыт тесом.

Оценочная стоимость – 15000 руб.

Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 год (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 929. Л. 29 об. – 30):

Улица Большая (Цвиллинга)

Товарищество «Братья Покровские»

Дом полукаменный, облицованный кирпичом в 7 комнат вверху и 5 внизу с подвалом, 2 флигеля каменных по 2 комнаты, 2 деревянных флигеля по 4 комнаты, 2 каменных погреба и 1 деревянный, каменная кладовая, деревянный каретник, завозня, каменный корпус о 2 отделениях, каретник, 2 конюшни, амбар, 2 бани, коровник, каменная кучерская и навес, крыты железом, и навес – крыт тесом.

Оценочная стоимость – 16200 руб.

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

Улица Большая (Цвиллинга)

Товарищество «Братья Покровские»

Дом полукаменный, облицованный кирпичом в 12 комнат с подвалом внизу, 2 каменных флигеля по 2 комнаты, 2 деревянных флигеля по 4 комнаты, полукаменный в ... комнат, каменная кладовая, корпус о 2 отделениях, каретник, 2 конюшни, амбар, баня, коровник, кучерская, деревянный каретник и навес, крыты железом.

Оценочная стоимость – 16200 руб.

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

Улица Большая (Цвиллинга)

Товарищество «Братья Покровские»

Дом полукаменный, облицованный кирпичом в 12 комнат с подвалом внизу, 2 каменных флигеля по 2 комнаты, 2 деревянных флигеля по 4 комнаты, полукаменный в ... комнат, каменная кладовая, корпус о 2 отделениях, каретник, 2 конюшни, амбар, баня, коровник, кучерская, деревянный каретник и навес, крыты железом.

Оценочная стоимость – 18000 руб.

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

Улица Большая (Цвиллинга)

Товарищество Покровских

Дом смешанный 2-этажный в 10 комнат, магазин каменный, 2 каменных и 1 деревянный погреба, каменная булочная, конфетная фабрика смешанная 2-этажная, каменный склад, флигель деревянный 1-этажный, тоже 2 каменных в 2 и 1 комнату, 1 каменный амбар, деревянный и каменные погреба, баня и прачечная, холодный склад.

Оценочная стоимость – 18000 руб.

Протоколы заседаний и постановлений президиума горсовета за июль – сентябрь 1932 г. (ОГАЧО. Ф. Р-220. Оп. 4. Д. 148. Л. 352):

Постановление президиума Челябинского горсовета РКК и КД № 5

8 сентября 1932 г. О надстройке дома № 11 по улице Цвиллинга (военкомат)

1. Принять к сведению заявление тов. Никифорова о возможности надстройки 3 этажа дома № 11 по ул. Цвиллинга.

2. Предложить тов. Никифорову к 10 сентября представить на утверждение президиума проект и сметы по надстройке 3-го этажа.

3. Поручить горкомхозу возбудить ходатайство перед ЦК банком о выделении ссуды на достройку помещения.

4. Впредь до оформления получения кредита от ЦК банка, финансировать строительство по надстройке здания за счет кредитов, ассигнованных на строительство дома № 12.

5. Обязать тов. Никифорова форсировать строительство с расчетом окончания его 10 октября 1932 г.

Члены президиума (подписи)

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

В связи с проведенными исследованиями наименование объекта предлагается следующее «**Двухэтажное общественное здание**». Датой создания объекта следует считать 1873 г., датой основных изменений (перестроек) данного объекта 1931 год.

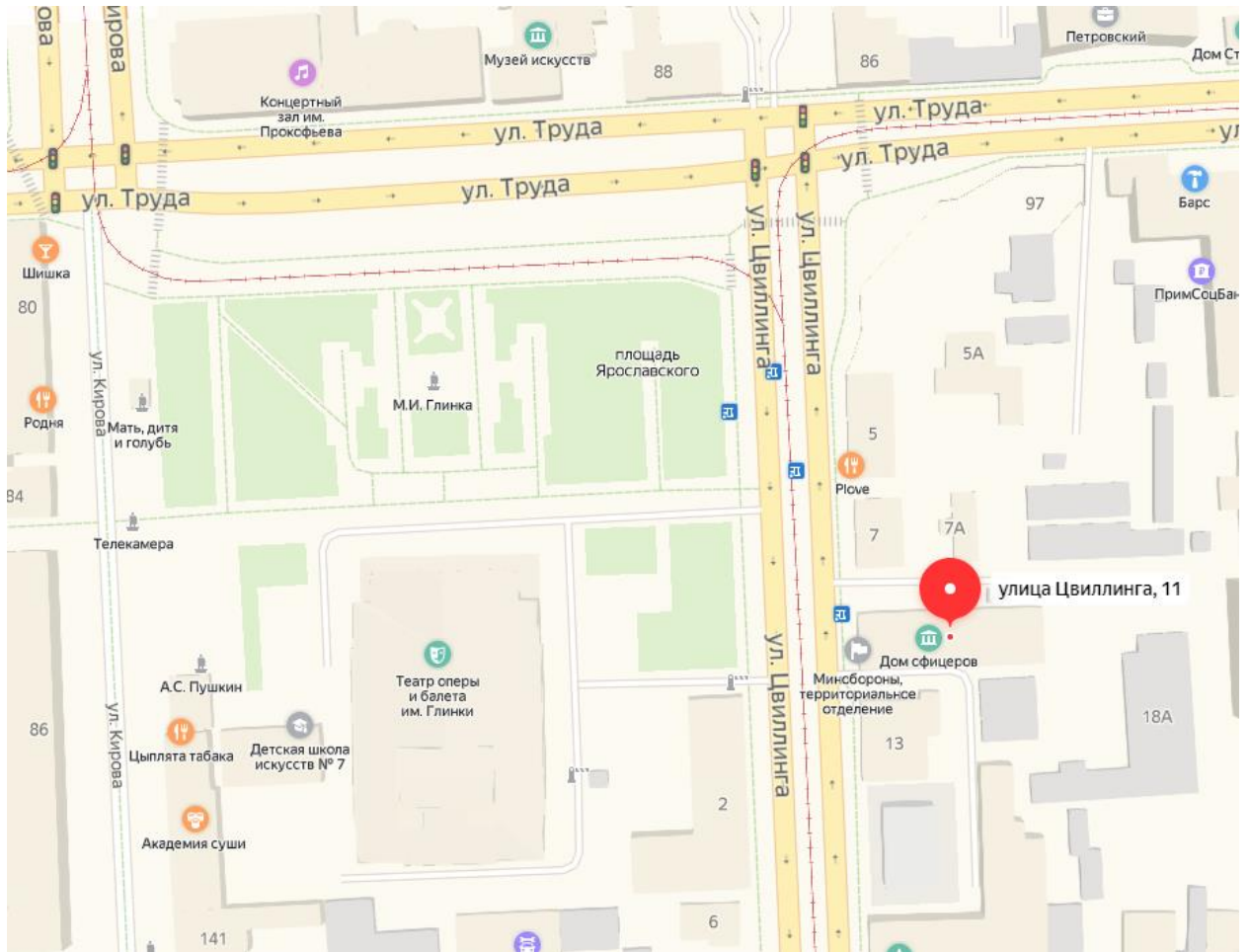


Схема расположения выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11 (электронный ресурс:

https://yandex.ru/maps/56/chelyabinsk/?ll=61.403283%2C55.167139&mode=search&sl=61.403954%2C55.167025&source=wizgeo&sspn=0.015799%2C0.005413&text=улица%20Цвиллинга%2C%2011&utm_medium=maps-desktop&utm_source=serp&z=17.8

Исследование градостроительной ситуации.

Выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, расположен в историческом центре города на улице Цвиллинга. Рельеф участка спокойный с понижением в северном направлении, к реке.

На дворовой территории сохранились исторические кирпичные постройки, предположительно, кучерская или конюшни (в Раскладочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1888 г. фигурируют

«конюшня в 10 стойл» и «каменная кучерская»), расположенные северо-восточнее здания. Состояние сооружений аварийное. В настоящее время заполнены мусором и обрушившимися конструкциями кровли. В советское время были надстроены фонарями. Сохранились ворота, кованая решётка окошка, кирпичная кладка стен, гранитные карнизные свесы. Является интересным примером дворовых построек богатых городских усадеб.

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

Заказчиком экспертизы представлены документы, подтверждающие степень сохранности Объекта в его исторической планировочной структуре и историко-градостроительной среде. В представленных документах содержатся сведения о здании выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11.

В процессе визуального осмотра выявленного объекта культурного наследия установлено, что он имеет сложившийся в начале тридцатых годов XX века облик. Стилистически относится к конструктивизму. Созвучно с бывшим жилым зданием по адресу ул. Цвиллинга, 6, где проживал К.В. Рындин.

О надстройке более раннего сооружения (каменный флигель Покровских) можно судить по каменному столбу ограды на ул. Цвиллинга, лучковому дверному проёму (вероятно, выход на двор с востока), кирпичной кладке на известковом растворе, трём лучковым оконным проёмам первого этажа (южный фасад), заложенным проёмам северного фасада, сводчатым перекрытиями подвала.

Здание двухэтажное кирпичное оштукатуренное, окрашенное. Протяжённое вглубь двора. Главный фасад первоначально симметричный в 4 световых оси, с тремя пилястрами (по углам и в центре здания). Позднее два левых окна нижнего этажа будут закрыты, из одного правого окна будет выполнен вход в здание (находится там и по настоящее время).

При реконструкции начала 30-х гг. здание было не только надстроено до двух этажей, но и получило некоторое продление на восток вглубь двора. Исторические лучковые оконные и дверные проёмы заложены. Окна прорублены новые прямоугольные с соотношением сторон близким к 1:1,2. Расстекловка отчётливо видна на фотографиях 30-х гг. Представляет собой прямоугольную сетку с четырьмя столбцами и тремя рядами остекления (сохранилась на втором этаже главного фасада здания).

При устройстве перекрытий использованы металлические балки и деревянные конструкции.

На главном фасаде, являясь продолжением пилястр, были возведены три парапетных столбика. Ограждение между которыми на фотографиях не видно. Кровля вальмовая с протяжённым коньком и рядом печных белёных известью труб. Покрытие кровли металлическое фальцевое.

Из скудного описания, оставшегося о флигеле в Раскладочных ведомостях по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска, не представляется возможным сделать вывод об утраченном декоративном убранстве главного фасада: «флигель каменный в 5 комнат с подвалом внизу».

В настоящее время здание частично пустует. Некоторые помещения заняты Центральным региональным управлением жилищного обеспечения министерства обороны РФ и пунктом отбора на военную службу по контракту Челябинской области. Покрытие кровли заменено на металлический оцинкованный профилированный лист, парапетные столбики утрачены. Устроен массивный козырёк над входом в здание (покрыт металлочерепицей зелёного цвета). В интерьерах видны места установки печей отопления, а также лучковый дверной проём. На фасадах сохранился карнизный профилированный пояс.

По выводам документации, представленной Заказчиком экспертизы, в соответствии с подпунктом б) пункта 11.1 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569, выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенный по адресу: Челябинская область, г.

Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, требует комплексного изучения, реставрации и приспособления здания, хозяйственных строений и благоустройство дворовой территории.

4.3. Современное состояние выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11.

<p>Описание Объекта и его характеристика:</p>	<p>1. Общие сведения о состоянии Объекта (характеристика состояния Объекта в целом, его архитектурных особенностей): общее состояние неудовлетворительное. Часть помещений пустует. Требуется капитальный ремонт здания.</p> <p>2. Описание внешних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта и их состояние:</p> <p>1) общее: неудовлетворительное. Разрушение штукатурного слоя. Подсос воды в кладку стен. Разрушение кирпичной кладки вследствие проседания лучковых оконных перемычек.</p> <p>2) фундаменты: состояние работоспособное.</p> <p>3) цоколи и отмостки около них: отсутствует отмостка с северной и восточной сторон здания. С юга отмостка асфальтобетонная. Состояние работоспособное. С запада отмостка выполнена в виде тротуарной мелкогабаритной плитки.</p> <p>4) лестницы, крыльца: крыльцо запасного выхода кирпичное. Значительно разрушено. Кладка переувлажнена. Состояние аварийное. Выход с восточной стороны осуществляется через неглубокий приямок. Требуется капитальный ремонт. Крыльцо</p>
---	---

главного входа представляет собой три ступени и пандус. Облицовано плиткой. Облицовка частично отсутствует.

5) стены наружные: стены кирпичные на известково-песчаном растворе. Оштукатурены и окрашены. Требуется ремонт лицевого слоя кирпича (северный фасад), усиление кладки (южный фасад, между лучковыми и прямоугольными проёмами).

6) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): кровля вальмовая стропильная. Покрытие из металлического оцинкованного профилированного листа. Первоначальное покрытие из кровельного металла с покраской утрачено.

7) главы, шатры, их конструкция и покрытие: нет

8) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура и т.д.): здание оштукатурено, окрашено. Красочный и штукатурный слой местами разрушен. Требуется ремонт. Сохранился профилированный узкий карниз. Пилястры плоские прямоугольные, оштукатуренные.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:

1) общее состояние: неудовлетворительное, местами предаварийное

2) перекрытия: перекрытия подвалов сводчатые цилиндрические с распалубками и сводчатые

(своды "Монье"). Межэтажное перекрытие деревянное с использованием металлических двутавровых балок. Состояние неудовлетворительное.

3) полы: деревянные на втором этаже, брекчия с мраморной крошкой в фойе первого этажа,

4) стены внутренние: стены кирпичные с разными видами отделки: штукатурка по дранке, окраска масляной краской или побелка известью; отделка бетонными рельефными плитками; ГВЛ, обои; стеновые панели. Состояние от хорошего до аварийного.

5) столбы, колонны: столбы присутствуют в восточной части здания, пристроенной в 30-е гг. XX века. Визуально состояние оценивается как работоспособное. Требуется инструментальное обследование.

6) дверные и оконные проемы, их заполнения: главная входная дверь двупольная металлическая. Требуется антикоррозийное покрытие, обшивка накладными деревянными панелями. Двери восточного фасада металлические окрашенные. Красочный слой повреждён. Требуется ремонт. Оконные заполнения деревянные 30-х гг. XX века. Требуется замена с сохранением материала и расстекловки. Заменён оконный проём на первом этаже главного фасада на пластиковое окно со стеклопакетами.

7) лестницы: на второй этаж ведёт деревянная окрашенная масляной краской лестница. Ступени истёрты. Лестница из подвала не используется, т.к. выход заложен. Ступни имеют сколы.

	<p>8) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: вход в актовый зал обрамляет лепной портал (ориентировочно сер. XX века).</p> <p>9) живопись (монументальная и станковая, материал, сюжет): нет.</p> <p>10) предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): нет.</p> <p>4. Инженерные сети (отопление, вентиляция, канализация): отопление и канализация централизованные. Состояние сетей - требуется замена. Вентиляция естественная.</p> <p>5. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ворота и ограда, состояние территории: на дворовой территории находятся руинированные хозяйственные строения, принадлежащие усадьбе Покровских. Состояние аварийное. Историческая ограда флигеля Покровских включена в строение. Сохранились гранитные детали и фрагменты декора.</p> <p>6. Надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте: нет.</p> <p>7. Мемориальные доски: нет</p>
--	---

Выписка из Перечня выявленных объектов культурного наследия, включенных в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Челябинского городского округа (официальный сайт Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области <http://okn.eps74.ru>, обращение 18.07.2019г) [48]

№ п/п	Наименование объекта	Датировка*	Вид объекта культурного наследия	Адрес, местонахождение объекта
182	Двухэтажный каменный дом		памятник	г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11

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

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

1. Графоаналитический метод в градостроительных исследованиях и проектировании. Якшин А.М., Говоренкова Т.М., Каган М.И., Меркулова З.Е., Стрельников А.И. (Центральный научно-исследовательский и проектный институт по градостроительству). М.: Стройиздат, 1979. — 204 с., ил. 1.
2. Прикладные методы градостроительных исследований. В.А.Сосновский, Н.С.Русаква Москва. Издательство «Архитектура-С»
3. Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс]
4. <https://chelindustry.ru/info.php?ids=8&rr=5&tt=19>
5. <https://cheladmin.ru/ru/gorod-chelyabinsk/istoriya-chelyabinska>
6. ГИМЮУ. НВ 621. План г. Челябинска 1784 г.
7. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Д. 22796. Л. 1. План Челябинска. 1800 г.
8. ОГАЧО. Ф. И-87. Оп. 1. Д. 35а. Проектный план Оренбургской губернии города Челябинска. 1863 г.
9. ГИМЮУ. НВ № 623, колл. 41. План города Челябинска. 1873 г.
10. 5. ОГАЧО. Ф. Р-181. Оп. 1. Д. 2. План города Челябинска. 1913 г.
11. 6. ОГАЧО. Ф. Р-183. Оп. 1. Д. 1. Инвентарная опись недвижимых имуществ г. Челябинска на 1917–1921 годы.
12. 7. ОГАЧО. Ф. Р-220. Оп. 4. Д. 148. Протоколы заседаний и постановлений президиума горсовета за июль – сентябрь 1932 г.

13. 8. ОГАЧО. Ф. И-1. Оп. 2. Д. 232. Раскладочная ведомость налога с недвижимого имущества города Челябинска на 1865 г.
14. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 100. Алфавит улиц Челябинска, ведомость сбора налога с недвижимого имущества за 1873 год.
15. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 152. Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1881 год.
16. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 156. Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1883 год.
17. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 170. Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1884 год.
18. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 204. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1886 год.
19. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 211. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1887 год.
20. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 220. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1888 год.
21. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 228. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1889 год.
22. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 252. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1891 год.
23. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 276. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1892 год.
24. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 307. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1894 год.
25. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 353. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 год.
26. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 483. Окладная книга по налогу с недвижимого имущества за 1898 год.
27. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 632. Окладная книга городской управы по налогу с недвижимого имущества за 1900 год (часть I).

28. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 661. Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1901 год.
29. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 698. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества за 1902 год.
30. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 843. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1905 год.
31. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 891. Списки купцов, получивших в городской управе промысловые и сословные свидетельства.
32. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 929. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 год.
33. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1070. Заявления купцов о выдаче сословных купеческих свидетельств на право занятий торговым промыслом в 1912 году.
34. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1096. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества жителей г. Челябинска на 1911 год.
35. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1265. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 год.
36. Весновский В. А. Весь Челябинск и его окрестности: карманный справочник. Челябинск: Тип. Л. Б. Бреслиной, 1909.
37. Дегтярев И. В. Челябинская старина: Сборник статей и материалов по истории Челябинска раннего периода. – Челябинск: Центр историко-культурного наследия г. Челябинска, 1996. – 120 с.
38. Латышев Ю. В., Самигулов Г. Х. Здания Челябинска XIX века // Гороховские чтения: материалы седьмой региональной музейной конференции / сост., науч. ред. Н. А. Антипин. – Челябинск, 2016. – С. 14–22.
39. Поздеев В. В. Старые улицы сказывают // Исторические чтения: Материалы науч. конф. Центра историко-культурного наследия г. Челябинска «Христианство на Урале» (2000), «Вдали от столиц: страницы городского быта» (2001), «Краеведение как явление культуры» (2003). / Сост. Э.Б. Дружинина, И.А. Казанцев. – Челябинск: Центр историко-культурного наследия г. Челябинска, 2004. – Вып. 7–8. – С. 182–183.

40. Поздеев В. В. Старой Челябины улицы // Челябинск в прошлом и настоящем: Материалы III науч. краевед. конф. / сост. Н. А. Ваганова, Т. Ф. Берестова, Н. С. Рассказова; ЧОКМ; ЧГАКИ. – Челябинск, 2006. – С. 122–147.
41. Самигулов Г. Х. К истории планов планировки улиц и площадей Челябинска XVIII–XIX вв. // Челябинск неизвестный: краеведческий сборник. Вып. 4 / Центр ист.-культ. наследия г. Челябинска; [сост. и науч. ред. В. С. Боже] – Челябинск [б.и.], 2008. – С. 30–77.
42. Самигулов Г. Х. Проектное планирование и реальная застройка городов Южного Зауралья конца XVIII–XIX века // Архитектурное наследство. 2011. Вып. 55. С. 220–242.
43. Самигулов Г. Х. Развитие застройки провинциального города XVIII–XIX вв. (на примере Челябинска) // Культура русских в археологических исследованиях: междисциплинарные методы и технологии / под ред. Л. В. Татауровой. – Омск: Изд-во Омский институт (филиал) РГТЭУ, 2011. С. 223–232.
44. Справочник улиц Челябинска. Челябинск, 2007.
45. Старый Челябинск в открытках и фотографиях: [авт. очерков: В. С. Боже, А. Л. Каплан, Г. Х. Самигулов; сост. Д. Г. Графов; ред. И. Н. Козырева]. Челябинск, 2008.
46. Челябинская область: энциклопедия / гл. ред. К. Н. Бочкарев. Челябинск, 2008. Т. 1–7.
47. Архив ОГБУК ГНПЦ
48. Официальный сайт Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области <http://okn.eps74.ru>, обращение 18.07.2019г.
49. <https://www.topdom.info/article/catarticle1/articlenews440.php>
50. Ежкова Н. С., Чуканова И. С. Социокультурные ценности и проблема приобщения к ним детей // Молодой ученый. — 2016. — №13.2. — С. 32-34. — URL <https://moluch.ru/archive/117/32390/> (дата обращения: 20.07.2018).

6. Обоснование вывода экспертизы.

В представленных на государственную историко-культурную экспертизу документах Заказчиком экспертизы в соответствии с подпунктом б) пункта 11.1 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569 проведено определение историко-культурной ценности Объекта по методике, разработанной кандидатом архитектуры С.В. Зеленовой.

В целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, в реестр приоритетными являются архитектурная, градостроительная, историческая и научная ценность.

- **Историческая ценность.**

Оценка исторической ценности Объекта определяется по трем основным критериям: мемориальность, историческая достоверность, подлинность.

Выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, имеет историческую ценность как объект культурного наследия, являющийся подлинным источником информации о семье Покровских - семье, получившей известность в Челябинске предпринимательством, общественной и благотворительной деятельностью, истории города Челябинска.

Мемориальность.

Выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, обладает мемориальной ценностью, при определении которой следует учитывать значимость личности или события для достаточно большой территории или значительного количества людей, а также подлинность объекта и достоверность информации, приводимой в качестве доказательства «мемориальной ценности» объекта.

История создания Объекта связана с известным для Челябинска родом Покровских. Из этой фамилии известны меценаты, городские головы, врачи,

организаторы городского оркестра струнных инструментов, строители первой электростанции города и пр.

С 30-х годов XX века история объекта связана с призывом на военную службу местного населения. В советское время здесь находился Гарнизонный дом офицеров. В настоящее время некоторые помещения заняты Центральным региональным управлением жилищного обеспечения министерства обороны РФ и пунктом отбора на военную службу по контракту Челябинской области.

Информация о мемориальной ценности выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, на основании исторических и архивных материалов подтверждена, т.к. на момент проведения экспертизы выявлены сведения о связи Объекта с семьей Покровских получившей известность в Челябинске предпринимательством, общественной и благотворительной деятельностью. Здание, расположенное по современному адресу ул. Цвиллинга, 11, было построено в 1873 году, в 1931 г. у здания надстроено второй этаж. Только что возведенный второй этаж (еще не оштукатуренный) зафиксирован на фотографиях строительства трамвайных путей на ул. Цвиллинга в начале 1930-х гг.

8 сентября 1932 г. президиум Челябинского горсовета принял постановление № 5 «О надстройке дома № 11 по улице Цвиллинга». На тот момент в здании располагался военкомат.

Таким образом, эксперт считает возможным сделать вывод о наличии у выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, мемориальной ценности, имеющей особое значение для истории развития Челябинской области.

В случае выявления дополнительных сведений о связи Объекта с событиями и (или) личностями, при необходимости, могут быть увековечены на информационном знаке (например, QR-код).

Историческая достоверность.

Выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, является памятником истории – связан с жизнью и деятельностью семьи Покровских, получивших известность в Челябинске предпринимательством, общественной и благотворительной деятельностью. Здание по современному адресу ул. Цвиллинга, 11 было построено около 1873 г. По архивным документам, до 1917 г. исследуемое здание – это каменный флигель на территории усадьбы Покровских. В нем размещалась торговая контора и помещения для служащих водочного завода, принадлежащих Товариществу «Братья Покровские» (Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1881 год (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 152. Л. 37 об.)

Рассматриваемый Объект обладает исторической ценностью и достоверностью, является хранилищем разнообразных сведений о прошлом, поддерживает память и преемственность времен, отражает смысловое пространство города и обогащает повседневный опыт горожанина.

Подлинность (аутентичность).

Выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, при эксплуатации изменен незначительно, имеются фрагментарные утраты архитектурно-декоративной отделки фасадов, достоверно восполнимые реставрационными методами, на основании сохранившихся фрагментов и данных историко-архивных и натурных исследований. Подлинное объемно-планировочное решение и первоначальное декоративное убранство в целом сохранено.

Подлинность конструкций флигеля Покровских подтверждается Заказчиком экспертизы осмотром подвалов с кирпичными сводами и сводами Моне, кирпичным столбом ворот на главном фасаде, а также лучковыми окнами южного фасада.

Подлинность конструкций 30-х гг. XX века устанавливалась по аналогии с другими объектами данного периода, а также архивным фотоматериалам.

Архитектурно-градостроительная ценность

Оценка архитектурно-градостроительная ценности Объекта определяется по семи критериям: сохранность, представительность, градостроительная ценность, ансамблевость, градоформирующее значение, функциональное использование, этапность.

Сохранность.

Определена на основании результатов обследования здания, выполненного в 2019г., и визуального осмотра здания, а также архивных изысканий.

Архитектурный облик Объекта и его конструкций, на момент проведения экспертизы, изменены относительно фотоматериалов начала 30-х гг. незначительно. Надстраивание третьего этажа, запланированного для нужд военкомата в 1932 г., не было произведено по неизвестным по архивным документам причинам. Самым значительным изменением первоначального облика здания 30-х гг. являются легко вычленимые в композиционной структуре и легко удалимые с конструктивной точки зрения малоценные (искажающие) изменения композиции главного фасада: появление входа с ул. Цвиллинга, закладывание двух окон первого этажа.

Конфигурация здания не изменена. Сохранились перекрытия подвалов сводчатые цилиндрические с распалубками и сводчатые (своды «Монье»).

Объемно-конструктивное решение и декоративное убранство фасадов в целом сохранено.

Объект сохранил целостность и подлинность основных конструкций и композиционного решения, а также гармоничное единство, цельность размещения и восприятия отдельных его пространственных участков.

Представительность.

Современный главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенного по адресу: Челябинская

область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, выполнен в художественно-эстетическом стиле, характерном для СССР в 1920 — первой половине 1930 годов - «конструктивизм».

Конструктивизм — авангардистское направление в изобразительном искусстве, архитектуре, фотографии и декоративно-прикладном искусстве, зародившееся в 1920 — первой половине 1930 годов в СССР.

Из всех минималистичных (или интернациональных) стилей, конструктивизм особенно крепко прижился на территории Советского Союза. В своей идеологии он превозносит концепцию утилитарности искусства, творчества для пользы, гармонии.

Простые формы вызывали ассоциации с новым стилем отношений между людьми – демократическим. В теории конструктивизма первостепенной провозглашали полезность вещи, которая являет собой голую конструкцию "без балласта изобразительности" (слова архитектора А. Веснина).

Особенностями конструктивизма являются:

Монолитность

К характерным чертам конструктивизма относят, прежде всего, визуальную целостность образа здания. Мастерство проектировщиков тех времен в том, что геометрическая сегментация не нарушает, а наоборот подчеркивает композиционную слитность.

Сегментированность

Речь о четком архитектурном делении на отдельные фигуры и секции, свойственном практически всем минималистичным стилям. Но если функционализм допускает зрительный распад фасада на составляющие, то здесь фрагментация выполнялась в контексте цельности здания.

Объемные решения

При строительстве домов в стиле конструктивизм разные по геометрии секции не нагромождались хаотично: одна форма логично переходила в соседнюю, создавая цельный экстерьерный образ.

Выразительные средства

Одна из заметных характеристик конструктивизма – отказ от декора. Архитекторы новой волны отрицали историческую преемственность, а потому с легкостью ушли от украшательства классических стилей. Инструментами выражения стали вертикали и горизонталь строения, ритм самих строительных конструкций. При этом мелкие членения устранялись, объемы укрупнялись, внешний облик фасада упрощался.

Цветовая гамма

Аскетичное восприятие декора сказалось на украшательстве не только пластичном, но и цветовом. К основным чертам конструктивизма относят ровную, приглушенную палитру. Большинство строений выдержано в серых, светло-бежевых, белых тонах.[49]

Объект является одним из первых строений, реконструированных после окончания Гражданской войны на Южном Урале и переходным этапом к более крупным общественным зданиям советской эпохи - клубам, Дворцам культуры

Градостроительная ценность.

Здание вписано в двухэтажную застройку конца XIX - нач. XX веков центра Челябинска и расположен на старейшей улице города - Цвиллинга (Большая, Христорождественская). Объект сохраняет роль средового исторического объекта в комплексе исторических зданий.

Ансамблевость.

Объект является частью историко-градостроительной среды города Челябинска начала XX века.

Здание перекликается с одноэтажным объектом культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1934-1935 гг. жил советский партийный деятель Рындин Кузьма Васильевич», расположенным по диагонали от рассматриваемого объекта на противоположной стороне улицы Цвиллинга. Дом Рындина также выстроен в 30-е годы XX века и является памятником конструктивизма.

Градоформирующее значение.

Объект не включен в систему общегородских доминант, но является фоновой застройкой для общегородской доминанты данного участка города - театра оперы и балета им. Глинки.

Функциональное использование.

На протяжении более 80 лет здание использовалось военным ведомством в качестве военкомата, призывного пункта и клуба офицеров.

Этапность.

Объект возводился в два этапа: 1873 г. как флигель Покровских и 1930-1931 гг. для военкомата. Планы представлены в Приложении 2.4.

В настоящее время здание имеет сложившийся в начале тридцатых годов XX века облик. Стилистически относится к конструктивизму. Созвучно с бывшим жилым зданием по адресу ул. Цвиллинга, 6, где проживал К.В. Рындин.

О надстройке более раннего сооружения (каменный флигель Покровских) можно судить по каменному столбу ограды на ул. Цвиллинга, лучковому дверному проёму (вероятно, выход на двор с востока), кирпичной кладке на известковом растворе, трём лучковым оконным проёмам первого этажа (южный фасад), заложенным проёмам северного фасада, сводчатым перекрытиями подвала.

Здание двухэтажное кирпичное оштукатуренное, окрашенное. Протяжённое вглубь двора. Главный фасад первоначально симметричный в 4 световых оси, с тремя пилястрами (по углам и в центре здания). Позднее два левых окна нижнего этажа будут закрыты, из одного правого окна будет выполнен вход в здание (находится там и по настоящее время).

При реконструкции начала 30-х годов XX века здание было не только надстроено до двух этажей, но и получило некоторое продление на восток вглубь двора. Исторические лучковые оконные и дверные проёмы заложены. Окна прорублены новые прямоугольные с соотношением сторон близким к 1:1,2.

Культурологическая ценность.

Оценка культурологической ценности Объекта определяется по шести критериям: научно-познавательная ценность, учебно-педагогическая ценность, художественно-эстетическая ценность, публичная и общественная значимость, социокультурная ценность, распространенность.

Научно-познавательная ценность.

Здание является памятником истории – связано с жизнью и деятельностью семьи Покровских, получивших известность в Челябинске предпринимательством, общественной и благотворительной деятельностью.

Источником по истории строительства в городе Челябинска - При осмотре объекта обнаружены два типа перекрытий XIX века - кирпичные своды с распалубками и своды «Монье», представляющие научный интерес для исследователей архитектуры Южного Урала.

Учебно-педагогическая ценность.

Здание помогает изучить редкие типы строений начала XX века в городе, узнать о развитии железнодорожных перевозок, труде рабочих железной дороги. Может быть приспособлено под музей станции.

Художественно-эстетическая ценность.

Сохранившийся Объект выполнен в архитектурном стиле «конструктивизм» зародившееся в 1920 — первой половине 1930 годов в СССР [49]. Объект представляет интерес для архитекторов и исследователей материальной культуры города Челябинска – историков и этнографов, исследователей экономической, социальной истории, краеведов.

Выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, является фрагментом городской среды, обладающим цельностью и яркой индивидуальностью, складывающейся за счет его эстетических и исторических характеристик.

В архитектурно-художественном отношении здание представляет ценность как редкий для Челябинска образец двухэтажного общественного здания 30-х годов XX века, не подвергшийся значительным перепланировкам.

Публичная и общественная значимость.

По имеющимся историко-архивным и историко-библиографическим сведениям история создания Объекта связана с родом Покровских, оставившим след в истории развития города. Представляет общественный интерес. Является перспективным объектом туристического показа в рамках экскурсий по городу Челябинску.

Социокультурная ценность.

Выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, является памятником истории – связан с жизнью и деятельностью семьи Покровских, получивших известность в Челябинске предпринимательством, общественной и благотворительной деятельностью.

В советское время здесь находился Гарнизонный дом офицеров. Сегодня – Центральное региональное управление жилищного обеспечения министерства обороны РФ и пункт отбора на военную службу по контракту Челябинской области.

Одной из важнейших задач образования сегодня является приобщение подрастающего поколения к социокультурным ценностям. Успешная реализация этого направления позволит обогатить детей яркими выразительными образами, питающими их духовное и нравственное развитие, возможность самостоятельной творческой самореализации в разных видах деятельности привнести в жизнь ребенка индивидуально-самобытное видение окружающего мира и отношения к нему.

Данный объект способен привнести в жизнь развитие творческих способностей населения, в том числе подрастающего поколения.[50]

Распространенность.

Данный тип здания начала 30-х годов XX века является редким для Челябинска, т.к. большая часть зданий этого времени была позднее перестроена или получила новую трактовку фасадов (оформлена в неоклассическом стиле).

Эксперт по результатам проведенного определения историко-культурной ценности Объекта по методике, разработанной кандидатом архитектуры С.В. Зеленовой, делает вывод, что выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, представляет историко-архитектурную ценность в рамках региона.

По Объекту экспертизы Заказчиком экспертизы были выполнены исторические изыскания и проведено его натурное обследование с фотофиксацией современного состояния. Исторические изыскания проведены по материалам, указанным в п. 5 Акта. Заказчиком экспертизы проведена фотофиксация выявленного объекта культурного наследия, «Двухэтажный каменный дом», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11.

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

В соответствии со статьёй 3.1 Федерального закона от 22.10.2014 № 315 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» – территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью <...> Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков».

В соответствии со статьёй 5.1. указанного выше закона, в границах территории объекта культурного наследия действуют следующие обременения:

– на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

– на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Таким образом, выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, соответствует определению объекта культурного наследия, приведенному в статье 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, имеет установленную, в соответствии с методикой, историко-культурную ценность, обладает территорией, занимаемой объектом (статья 5 Федерального закона от 22 октября 2014 г. № 315), и имеет все основания для включения его в Единый государственный реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

7. Выводы экспертизы:

1. На момент проведения экспертизы выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, обладает признаками исторической и архитектурной ценности, соответствует определению объекта культурного наследия.

2. В рамках проведённой государственной историко-культурной экспертизы эксперт рекомендует государственному органу охраны объектов культурного наследия Челябинской области включить выявленный объект культурного наследия, «Двухэтажный каменный дом», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Двухэтажное общественное здание».

3. В рамках проведённой государственной историко-культурной экспертизы эксперт рекомендует государственному органу охраны объектов культурного наследия Челябинской области исключить выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, из Перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Челябинского городского округа (официальный сайт Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области <http://okn.eps74.ru>), в связи с исполнением п.2 вывода экспертизы.

4. Включение выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с

наименованием «Двухэтажное общественное здание» – обосновано (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ заключение).

Данные, рекомендуемые для внесения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1. Сведения о наименовании объекта:

Двухэтажное общественное здание

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

1873 г.; 1931 г.

3. Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11

4. Сведения о категории историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия регионального значения.

5. Сведения о виде объекта:

Памятник.

6. Сведения о типе объекта:

Памятник истории. Памятник архитектуры.

7. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Единый реестр объектов культурного наследия и подлежащих обязательному сохранению (далее – предмет охраны объекта культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия «Двухэтажное общественное здание», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, представлен в Приложении №2.1.

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

8. Сведения о границах территории Объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

Описание границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия «Двухэтажное общественное здание», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, проходят:

На севере: от точки 1 на восток до точки 2 - 36,22 м; далее на север параллельно до точки 3 - 6,5 м; от поворотной точки 3 на восток до точки 4 - 20,29 м.

На востоке: от точки 4 на юг до точки 5 - 20,38 м; далее до точки 6 - 3,5 м.

На юге: от точки 6 на запад до точки 7 - 3,23 м; далее от 7 до точки 8 - 53,07 м.

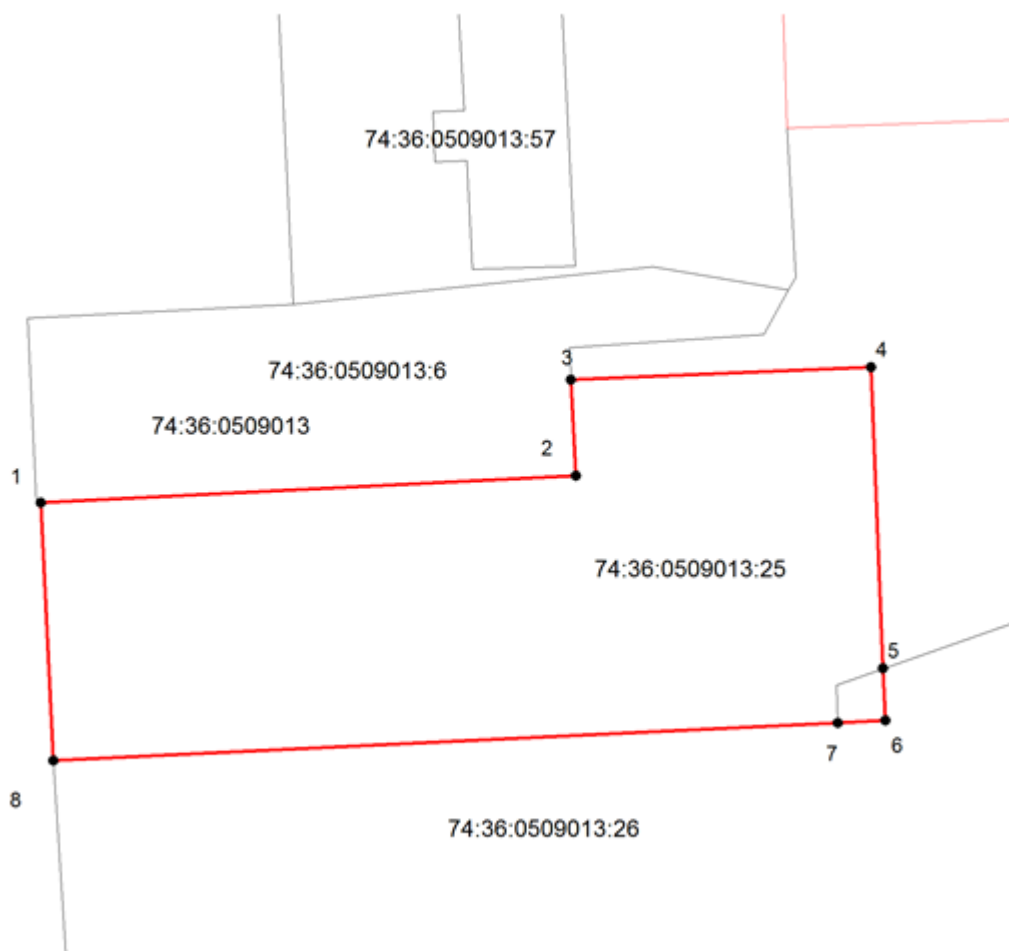
На западе: от точки 8 на север до точки 1 - 17,42 м.

Общая площадь территории объекта культурного наследия регионального значения = **1116 кв. м.**

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории Объекта культурного наследия.

Система координат – МСК-74, проверка точности переведенных координат проведена картометрическим методом				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание закреп- ления точки
	Х широта	Y долгота		
1	2	3	4	5
1	606 505,89	2 323 692,40	0,1	не закреплялась
2	606 507,72	2 323 728,57	0,1	не закреплялась
3	606 514,21	2 323 728,24	0,1	не закреплялась
4	606 515,06	2 323 748,51	0,1	не закреплялась
5	606 494,70	2 323 749,35	0,1	не закреплялась
6	606 491,21	2 323 749,50	0,1	не закреплялась
7	606 491,05	2 323 746,27	0,1	не закреплялась
8	606 488,49	2 323 693,26	0,1	не закреплялась
1	606 505,89	2 323 692,40	0,1	не закреплялась

Карта (схема) границ территории Объекта культурного наследия.



Условные обозначения:

74:36:0509013:25- обозначение кадастрового номера земельного участка прошедшего государственный кадастровый учет, границы которого совпадают с границами территории

•1- обозначение характерной (поворотной) точки границы территории объекта культурного наследия

— -обозначение границы территории объекта культурного наследия.

9. Режим использования территории Объекта культурного наследия.

Для исполнения приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 Экспертом предлагается нижеследующий режим использования территории Объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное общественное здание», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11, предлагается следующий правовой режим:

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

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

1) на территории памятника запрещается:

- 1.1) строительство объектов капитального строительства;
- 1.2) проведение земляных, мелиоративных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а также историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;
- 1.3) строительство наземных инженерных коммуникаций;
- 1.4) размещение рекламных стендов и других элементов рекламного характера, не связанных с популяризацией объекта культурного наследия, в том числе на объекте культурного наследия;
- 1.5) проведение земляных, строительных и иных работ, связанных с сохранением объекта культурного наследия, до проведения археологической экспертизы земельного участка, подлежащего хозяйственному воздействию;
- 1.6) размещение автостоянок и наземных гаражей;

1.7) свалка мусора, бытовых отходов;

2) на территории памятника разрешается:

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

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

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

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

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

К настоящему акту прилагаются копии следующих документов:

Приложение 1:

Приказ МК РФ от 31.01.2018 №78 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» на С.И. Шашина.

Приложение 2:

2.1. Предмет охраны. Описание особенностей объекта культурного наследия, подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны) объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11

2.2. Учётная карточка из Архива ОГБУК «ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской области»

2.3. Планы здания из технического паспорта (ОГУП «Обл. ЦТИ», 2005 г.)

2.4. План земельного участка. М 1:500 (Городское бюро технической инвентаризации. 20.08.1982г.)

2.5. Этапность строительства выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11.

2.6. Архивные материалы.

2.7. Историческая фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11.

2.8. Современная фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11.

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

2.10. Заявление о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от участника группы «АрхиСтраж»;

2.11. Приказ «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную, или иную культурную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, а также об отказе во включении в указанный перечень объектов, не обладающих признаками объекта культурного наследия» № 51 от 22.03.2018г.;

2.12. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копия кадастрового паспорта на здание).

Аттестованный эксперт С.И. Шашин.

Утверждаю:

Директор ООО «Маковей»

З.С. Шашин

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертом и руководством ООО «Маковей» подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF) и обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.

Приложение 1
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы выявленного объ-
екта культурного наследия



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

31 января 2018 г.

Москва

№ 78

Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 20 декабря 2017 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить статус аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы соискателям согласно приложению.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнов) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

П р и л о ж е н и е

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «*21*» *сентября* 2018 г. № *78*

**Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Объекты экспертизы
1	Амзараков Петр Борисович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документация 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>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта</p>

		культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
41	Шашин Сергей Ирикович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
42	Шеренкова Вера Николаевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.1. Предмет охраны

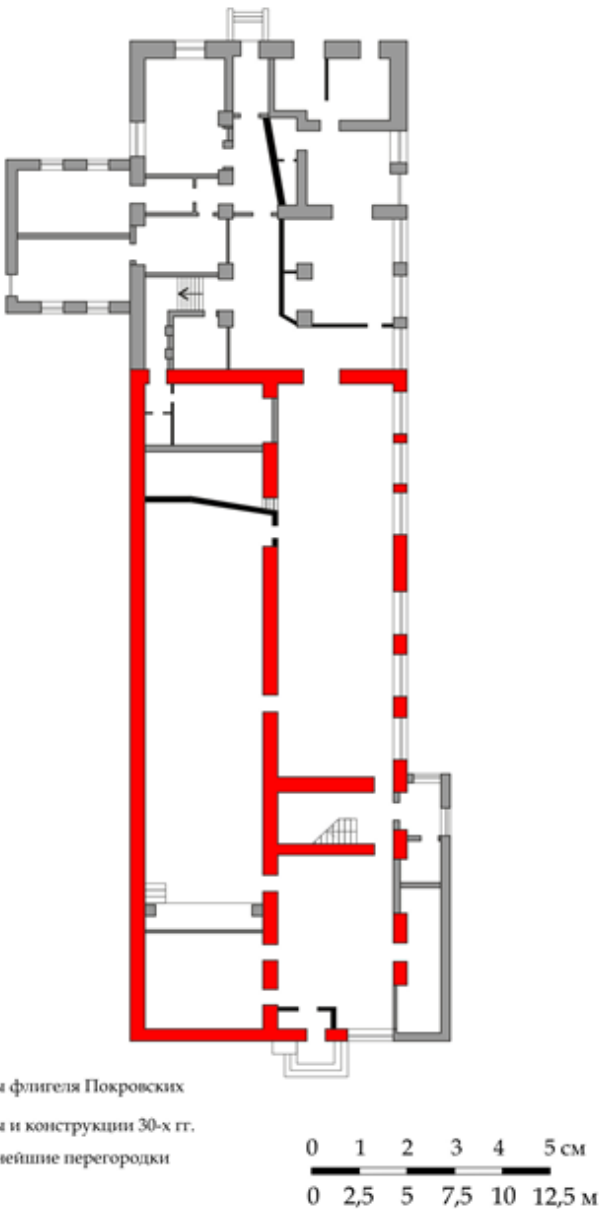
**Описание особенностей объекта культурного наследия, подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны) объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11**

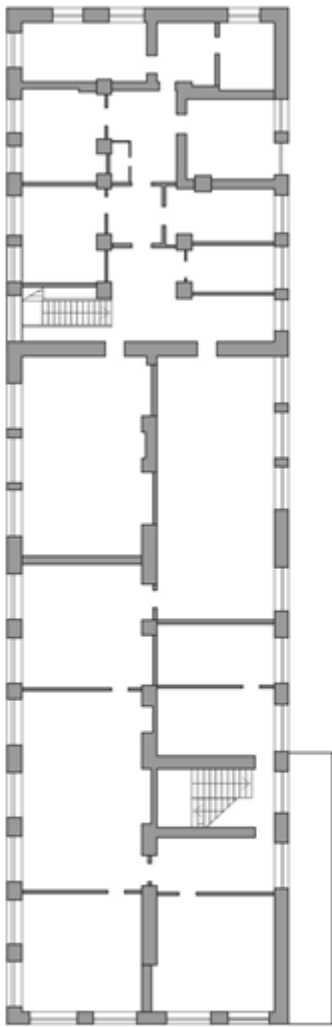
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение расположения памятника в структуре города		
1.1.	Градостроительный прием расположения здания	Строчное местоположение на улице Цвиллинга	 <p data-bbox="1391 1369 1731 1404">Аэрофотосъемка Яндекс</p>



1.2.	<p>Местоположение памятника как части историко-архитектурной среды города Челябинска</p>	<p>Существующее местоположение здания как части сохранившейся архитектурной среды начала первой половины XX в., расположенной в центральной части города Челябинска.</p>	<p>Ситуационный план</p>
1.3.	<p>Местоположение памятника как элемента градостроительного комплекса</p>	<p>Образ здания как сохранившийся образец конструктивизма.</p>	

2.	Функциональное назначение памятника	Существующее назначение памятника – общественное здание	
3.	Объемно-планировочное решение памятника и его элементов		
3.1.	Общие сведения о памятнике	Здание двухэтажное кирпичное, протяжённое вглубь квартала. Стилиевая принадлежность - конструктивизм. Симметричный двухчастный западный фасад в 4 световых оси. Оконные проёмы большие прямоугольные.	
3.2.	Общие габариты	Габариты: 52,76 x 14,55 м; Конфигурация здания: симметричная с пристроем	Данные ОГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области, Челябинское управление от 2005 г.
4.	Общее композиционно-планировочное решение памятника и его элементов		

4.1.	Общее композиционное решение подвал	Ассиметричная планировка одвала, образованного несущими наружными и внутренними стенами.	 <p>стены флигеля Покровских</p> <p>0 1 2 3 4 5 см 0 2,5 5 7,5 10 12,5 м</p>
------	-------------------------------------	--	--

4.2.	Общее композиционное решение 1-го этажа	Ассиметричная планировка 1-го этажа здания, образованная капитальными несущими кирпичными стенами и колоннами.	 <p>■ стены флигеля Покровских ■ стены и конструкции 30-х гг. ■ позднейшие перегородки</p> <p>0 1 2 3 4 5 см 0 2,5 5 7,5 10 12,5 м</p>
------	---	--	--

4.3.	Общее композиционное решение 2-го этажа	Ассиметричная планировка 2-го этажа здания, образованная капитальными несущими кирпичными стенами и колоннами.	 <p data-bbox="1189 1353 1507 1414">■ стены и конструкции 30-х гг. ■ позднейшие перегородки</p> <p data-bbox="1615 1377 1917 1453">0 1 2 3 4 5 см 0 2,5 5 7,5 10 12,5 м</p>
------	---	--	---

5.	Основные конструктивные решения памятника	<ol style="list-style-type: none">1. Вальмовая стропильная кровля;2. Кирпичные несущие стены;3. Лучковая перемычка дверного проёма;4. Лучковые перемычки окон;5. Кирпичные своды подвала;6. Своды Монье.	 
----	---	---	--



<p>6.</p>	<p>Историческое композиционное построение главного (западного) фасада</p>	<p><u>Композиционная структура:</u> Симметричная двухчастная композиция в четыре световых оси</p> <p><u>Декоративное оформление:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Три плоских пилястры; 2. Карнизная тяга; 3. Материал отделки стен - гладкая штукатурка с окраской; 4. Гранитный цоколь столба ворот; 5. Накрывающая гранитная плита столба; 6. Штукатурные пояски столба. <p><u>Проёмы:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Оконные прямоугольные проёмы с соотношением сторон 1 : 1,2 - 5 шт.; 2. Расстекловка оконных переплётов (3 ряда, 4 столбца); 	
-----------	---	--	--

3. Материал оконных
рам



7.	Историческое композиционное построение северного фасада	<p><u>Композиционная структура:</u> Асимметричная композиция в пятнадцать световых осей</p> <p><u>Декоративное оформление:</u> 1. Карнизная тяга; 2. Материал отделки стен - гладкая штукатурка с окраской.</p> <p><u>Проёмы:</u> 1. Оконные прямоугольные проёмы второго этажа - 15 шт.; 2. Расстекловка оконных переплётов (3 ряда, 4 столбца) - 7 шт.; 3. Расстекловка оконных переплётов (3 ряда, 3 столбца) - 8 шт.; 4. Материал оконных рам.</p>	
----	---	--	--

8.	Историческое композиционное построение южного фасада	<p><u>Композиционная структура:</u> Асимметричная композиция в пятнадцать световых осей</p> <p><u>Декоративное оформление:</u> 1. Карнизная тяга; 2. Материал отделки стен - гладкая штукатурка с окраской.</p> <p><u>Проёмы:</u> 1. Оконные прямоугольные проёмы - 15 шт. (2 требуют раскрытия); 2. Расстекловка оконных переплётов (3 ряда, 4 столбца) - 12 шт.; 3. Расстекловка оконных переплётов (3 ряда, 3 столбца) - 16 шт.; 4. Материал оконных рам.</p>	
----	--	--	--



2.2 Учётная карточка из Архива ОГБУК «ГНЦ по охране культурного наследия Челябинской области»

К-2
и.с.
III
№107 - с.115
Ф-25, - с.126

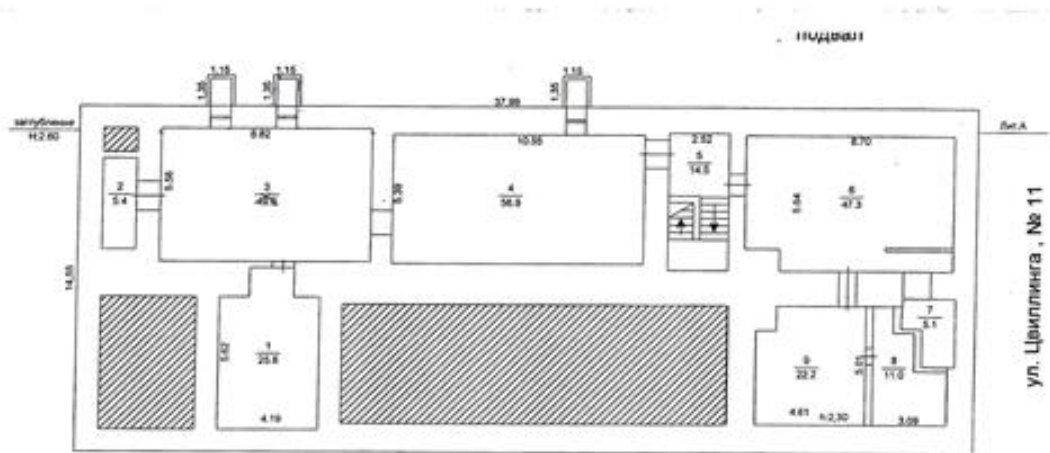
Ул. Цвиллинга, 11
/ ныне - дом офицеров /
На рубеж XIX-XX вв.,
перестроен в 30-е гг.

Двухэтажный каменный дом с
воротами, был решен в стиле мо-
дерн, от которого сохранились
лишь некоторые детали на фасаде
и столб ворот. Современный гл.
фасад - интерпретация конструкти-
визма, что по-своему тоже не ли-
шено интереса. Первоначальное на-
значение дома предполагается жи-
лое. Между тем, здание обладает
несколькими крупными залами

Рекомендуется как составная
часть историко-архитектурной сре-
ды при восстановлении первоначаль-
ного вида главного фасада.



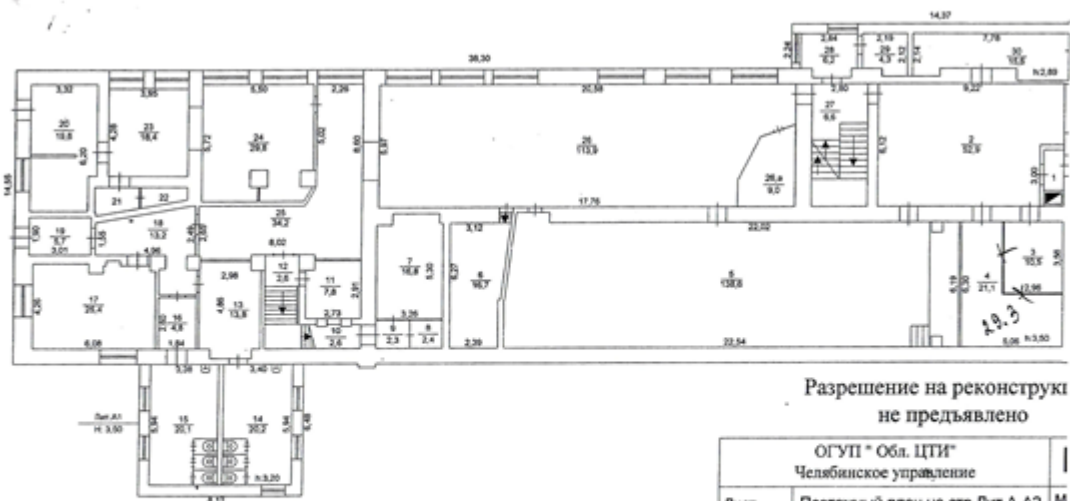
2.3. Планы здания из технического паспорта (ОГУП "Обл. ЦТИ", 2005 г.)



Разрешение на реконструкцию
не предъявлено

ОГУП "Обл. ЦТИ" Челябское управление		
Лист № 16	Позаэоный план на стр.Лит А по ул.Цвиллинга № 11	
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.
17.10.05	Инженер,техник	Пономарева Н.И.
	Нач.отдела	Медведева Т.И.
	Руководитель	Ступак О.В.

План подвала из тех. паспорта (ОГУП "Обл. ЦТИ", 2005 г.)

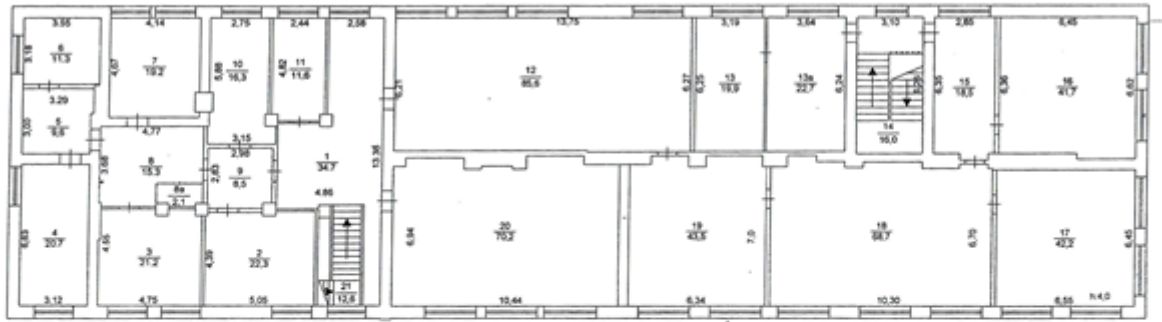


Разрешение на реконструкцию
не предъявлено

ОГУП "Обл. ЦТИ" Челябское управление		
Лист № 16	Позаэоный план на стр.Лит А-А2 по ул.Цвиллинга № 11	
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.
17.10.05	Инженер,техник	Пономарева Н.И.
	Нач.отдела	Медведева Т.И.
	Руководитель	Ступак О.В.

План первого этажа из тех. паспорта (ОГУП "Обл. ЦТИ", 2005 г.)

2 этаж

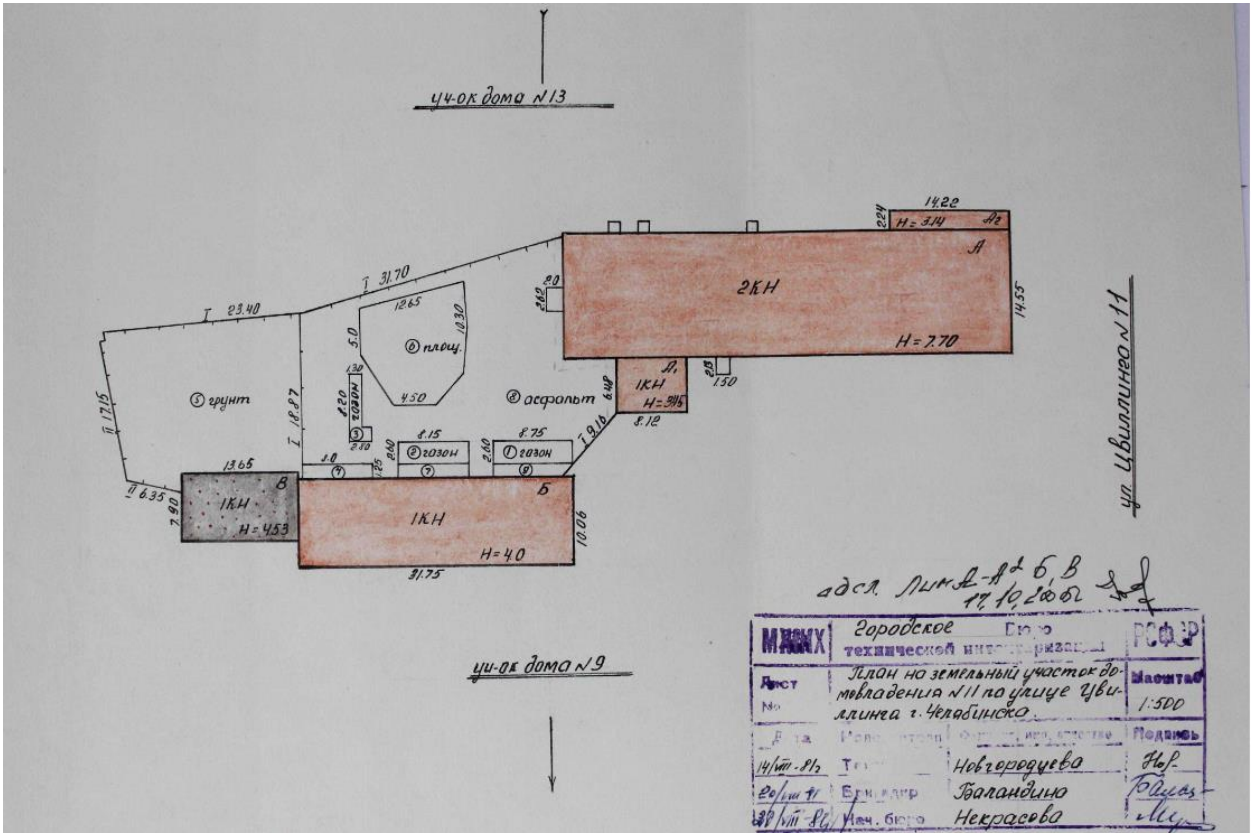


Разрешение на реконструкцию
не предъявлено

ОГУП "Обл. ЦТИ" Челябинское управление			РФ
Лист № 17	Постажный план на стр. Лиг А по ул. Цвиллинга № 11		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
17.10.05	Инженер, техник	Пономарева Н.И.	
	Нач. отдела	Медведева Т.И.	
	Руководитель	Ступак О.В.	

План второго этажа из тех. паспорта (ОГУП "Обл. ЦТИ", 2005 г.)

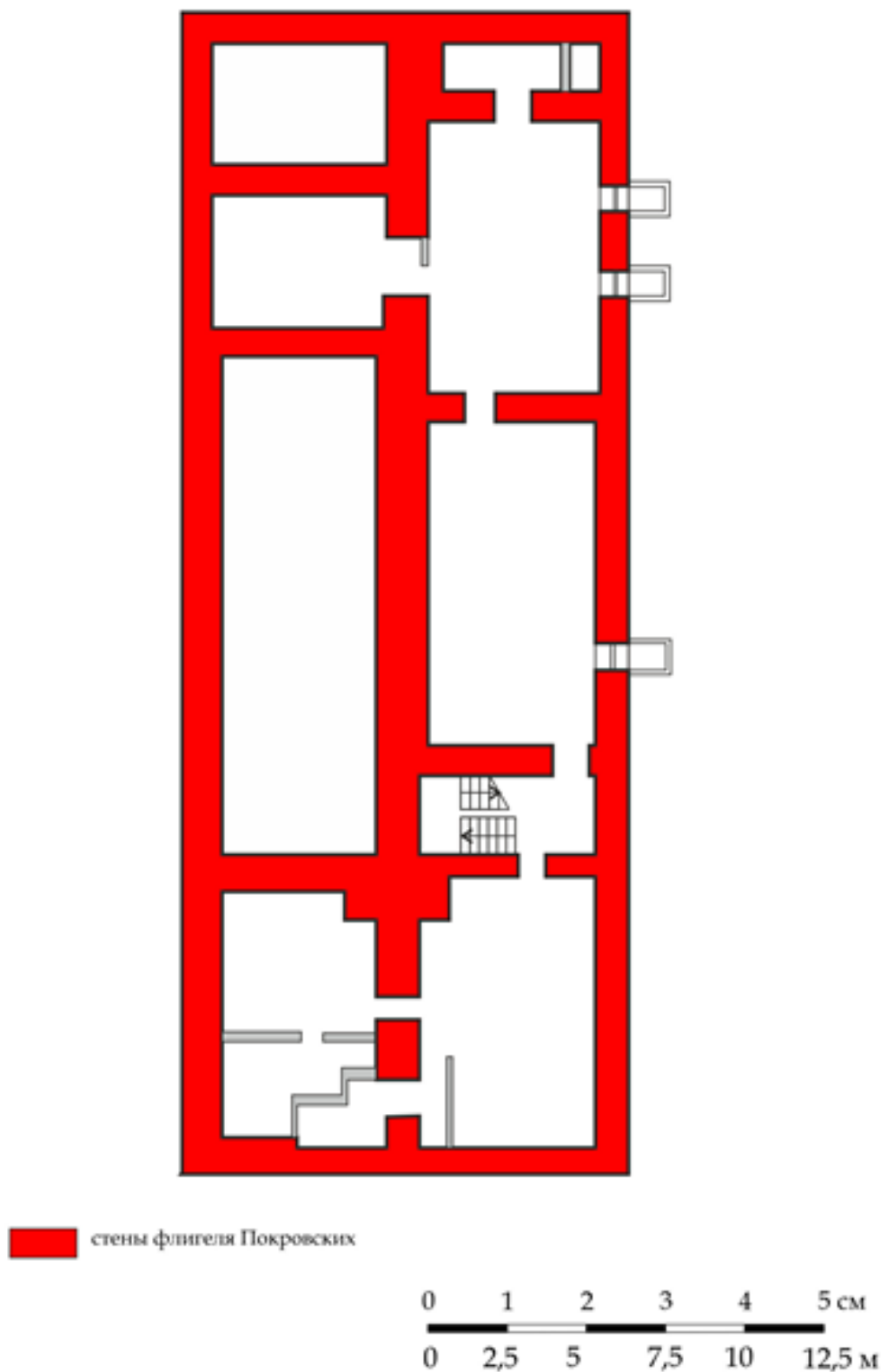
2.4. План земельного участка. М 1:500 (Городское бюро технической инвентаризации. 20.08.1982г.)



зд. ЛМ № 6 В
17.10.2002

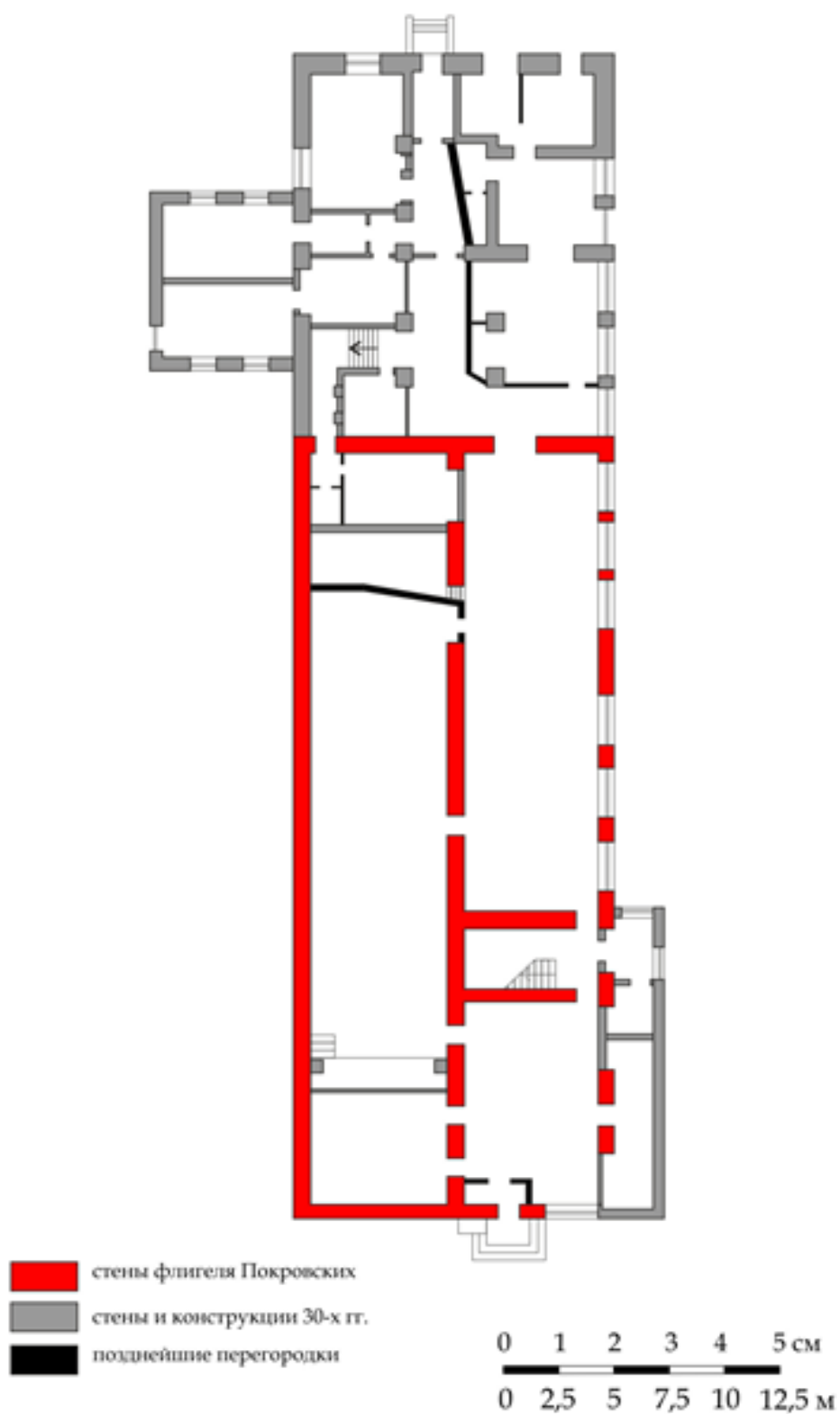
МВМХ	Городское	Бюро	РСФСР
Лист	технической инвентаризации		Масштаб
№	Лист по земельный участок до- младения №11 по улице Цвил- лингеа г. Челябинско		1:500
Дата	Место	Формат, иер. система	Подпись
14/08-82	Т.И.	Новгородцева	Н.Ф.
20/08-82	Е.И. КАРП	Баландино	Р.В.С.
28/08-82	Ул.ч. бюро	Некрасова	И.И.

2.5. Этапность строительства выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11.

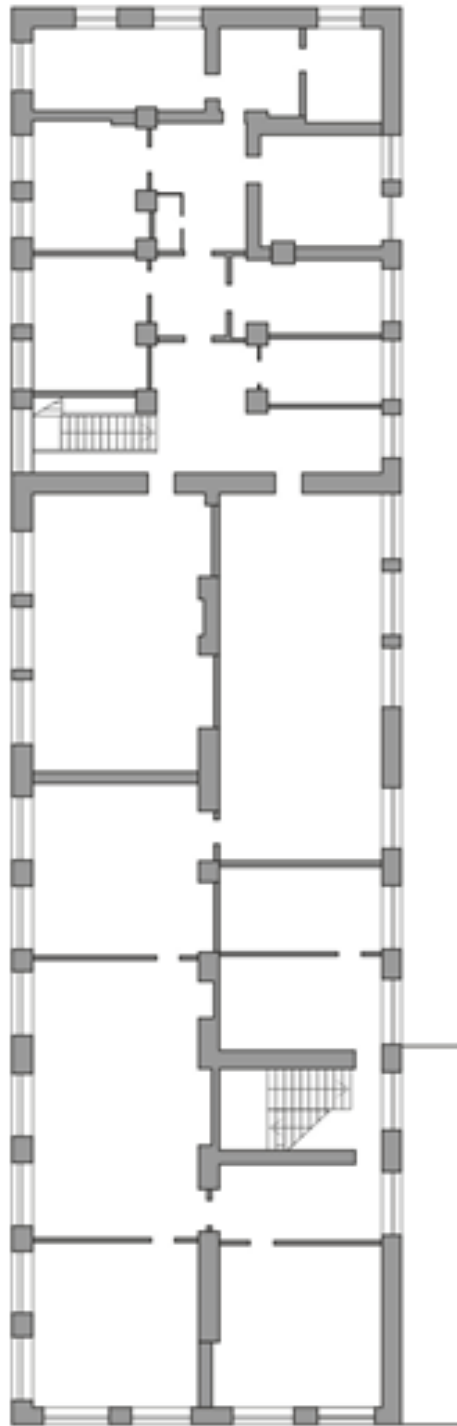


План подвала.

Красным цветом показаны исторические стены флигеля Покровских (1873 г.)



План первого этажа. Красным цветом показаны стены флигеля Покровских (1873 г). Серым цветом стены, возведённые в 1930-931 г. Чёрным цветом перегородки, появившиеся в конце XX века



стены и конструкции 30-х гг.
 позднейшие перегородки

0 1 2 3 4 5 см
 0 2,5 5 7,5 10 12,5 м

План второго этажа. Серым цветом показаны стены и колонны 1930-1931 гг.
 Чёрным перегородки конца XX века

2.6. Архивные материалы.

<p>157 Деревянный одно-этажный дом, с чер- 161 камином из одно-этажного флигеля, надворными сараями и при доме баня и сарай.</p>	<p>Медно-железные картины, покровки.</p>
<p>158 Деревянный двух-этажный дом, с чер- камином флигеля и железной и с черными из надворных сараев при доме баня</p>	<p>Купца Петра Петровича.</p>
<p>159 Деревянный одно-этажный дом, с чер- камином из надворных сараев и при доме баня Новый Деревянный одно-этажный флигель. Сибирская улица.</p>	<p>Поселенцев умирной волею со старшиной Алексеем Ивановичем. Из др. — . — . — . — . — .</p>
<p>160 Новый Деревянный двух-этажный дом.</p>	<p>Купца Алексея Петровича.</p>
<p>161 Деревянный двух-этажный дом с тачкой из надворных сараев и при доме баня.</p>	<p>Евангелиста священника Петра Преображенского.</p>
<p>162 Деревянный одно-этажный дом с тачкой из надворных сараев и при доме баня. Деревянный потайной сарай.</p>	<p>Мещанина Степана Серова. Из др. Серова. — . — . — .</p>
<p>163 Деревянный дом.</p>	<p>Вдова Анна Катерина Бирштейн.</p>

167	Приморские сибирские дерево: ель, 2 пихты, березы, 2 сосны, дубы.	Купа: ель, сосны, березы, 2 пихты, дубы.	100	125	100	1780	54	15-8
168	Сибирские ели, сосны, березы, 2 пихты, дубы.	Купа: ель, сосны, березы, 2 пихты, дубы.	1500	130	1500	1800	10	Купа: ель, сосны, березы, 2 пихты, дубы.
169	Сибирские ели, сосны, березы, 2 пихты, дубы.	Купа: ель, сосны, березы, 2 пихты, дубы.	2500	230	2500	2300	30	Купа: ель, сосны, березы, 2 пихты, дубы.
170	Сибирские ели, сосны, березы, 2 пихты, дубы.	Купа: ель, сосны, березы, 2 пихты, дубы.	3000	300	3000	3000	20	Купа: ель, сосны, березы, 2 пихты, дубы.
171	Сибирские ели, сосны, березы, 2 пихты, дубы.	Купа: ель, сосны, березы, 2 пихты, дубы.	4000	400	4000	4000	40	Купа: ель, сосны, березы, 2 пихты, дубы.
172	Сибирские ели, сосны, березы, 2 пихты, дубы.	Купа: ель, сосны, березы, 2 пихты, дубы.	8500	850	8500	8500	30	Купа: ель, сосны, березы, 2 пихты, дубы.
173	Сибирские ели, сосны, березы, 2 пихты, дубы.	Купа: ель, сосны, березы, 2 пихты, дубы.	9500	950	9500	9500	11	Купа: ель, сосны, березы, 2 пихты, дубы.
176			2800	280	2800	2800	35	

39

№ в парти.	№ в парти.	Наличие части города, кварталов, улиц и краткое обозначение отдельных имуществ.	ЗНАНИЕ, Имя и фамилия владельца ИМУЩЕСТВА.	По оценочному среднему количеству выданных записок.		По оценочному количеству истраченного капитала для приобретения доли в имуществе.		Сбор на доходы рода.	Прибычаніе.
				Руб. К. Руб. К.	Руб. К. Руб. К.				
№ 1	№ 1	Имущество.		12000 15	12000	44 10 30	12 1/2	12 1/2	12 1/2
№ 2	№ 2	Имущество.		2500 6	2500	9 25 6 25	6 25	6 25	6 25
№ 3	№ 3	Имущество.		3000 6	3000	11 10 7 50	7 50	7 50	7 50
				17500	17500	84 75	13 75	13 75	
				17500					

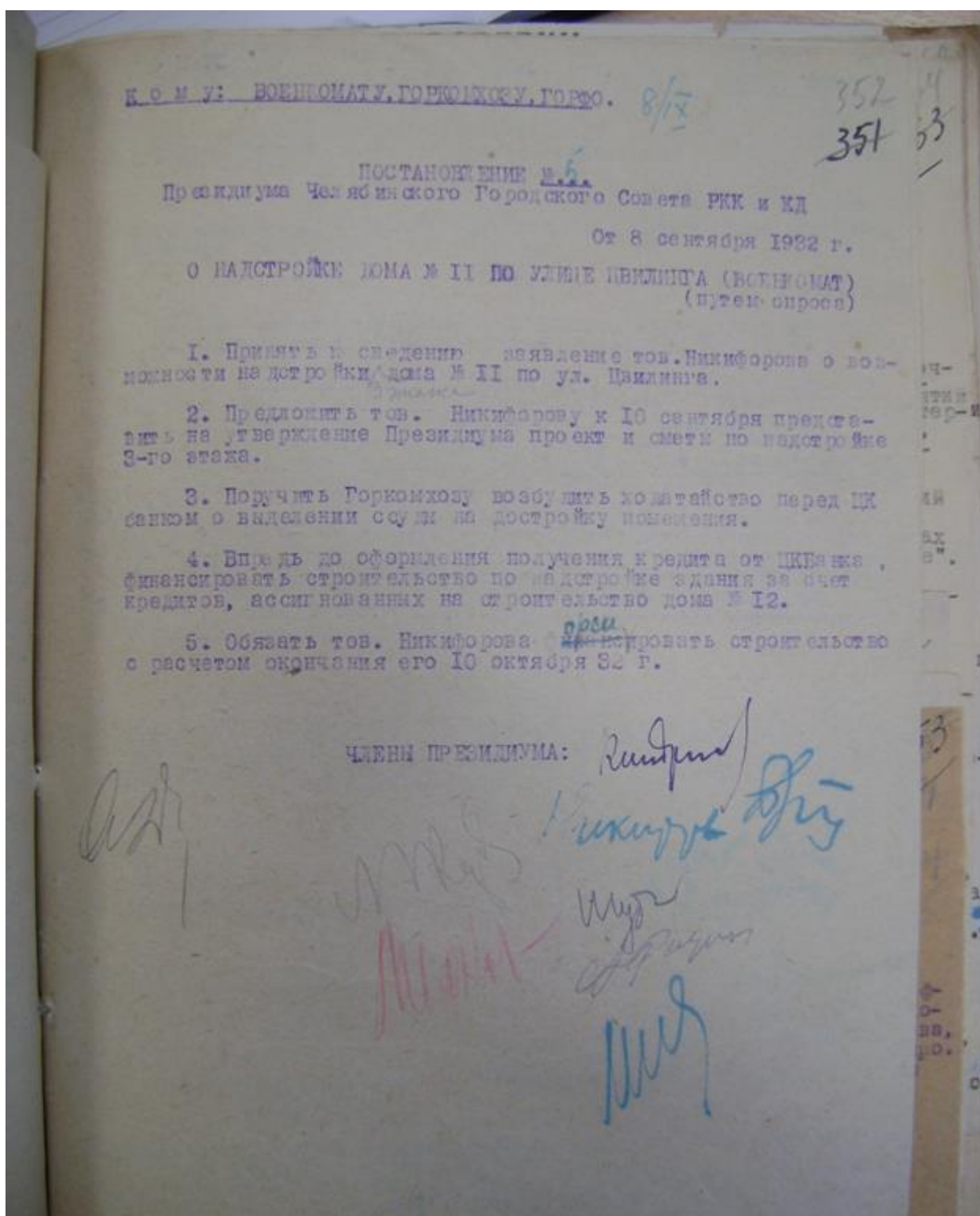
20

№ по плану	№ квартала	№ дома	Виды, как в фискале застроенная местность	Описание имущества	Состояние имущества:			Примечания к делу:			Положение в доме:			Примечание
					всего	в аренду	в ипотеку	государства	частного	иное	госуда.	частн.	иное	
57	1	1	Лесной участок в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском	Лесной участок в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском	3000	5000	20	70	15					Примечание: участок в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском
58	1	1	Лесной участок в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском	Лесной участок в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском	5000	8000	34	50	25					Примечание: участок в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском
59	1	1	Лесной участок в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском	Лесной участок в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском	12000	12000	82	80	60					Примечание: участок в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском в Месте Спасском
					2000	2000	130		110					

№ по порядку.	№ листа.	№ документа.	Звание, имя и фамилия владельца имущества	Краткое обозначение отделимых имуществ	Стоимость имущества		ПРИЧИТАЕТСЯ НАЛОГА						Всего в руб.		Примечание.
					в натуральной оценке	в денежной оценке	Городской	Уездной	Казенной	Городской	Уездной	Казенной	Судеб.	Личной	
№ 33.			И. Дришман для Сторожки	Сельскохозяйственный участок в с. Сторожки, принадлежащий на праве собственности Дришману И. И.	1000		20	16	20	40	00				
№ 33	№ 30	7	Александровская для Александровских	Сельскохозяйственный участок в с. Александровском, принадлежащий на праве собственности Александровским А. А. и А. И.	16300		81	65	80	142	00				

№ по порядку.	Место нахождения имущества: часть города, ул., площадь, квартал.	№ инвентаризационной описи	Наименование и звание владельца.	Состав имущества.	Оценка имущества		Средняя цена квадратного метра или его части.	Угловая или смежная площадь в кв. метрах.	Оценка имущества на его частей.			
					Городские.	Деревенские.			Страховая.	Залоговая.	По продажным ценам.	По материаловой стоимости.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
5	33	4/11	Бурелена Лев Бурелена	Два серебряных украшения вс. 4 камня Два камня в украшениях вс. 2 камня Прочие камни в украшениях камешки; Амбара Снег. Камешки в украшениях.						в Мундиг-Сам Бурсе		
							2000	240	2000	2000		52000
6	-	1/328	Тихо Бр Пехревич	Два серебряных украшения в украшениях вс. 2 камня Гранит, камень фабрике серебряных в украшениях, камешки в украшениях, Фигурки серебряные в украшениях, тиснен. в украшениях в 2 и 1 камень, тиснен. Украшения в украшениях в украшениях, украшения, в украшениях в украшениях.								

ОГАЧО. Ф. Р-183. Оп. 1. Д. 1. Л. 3 об.



Постановление президиума Челябинского горсовета 8 сентября 1932 г. о надстройке дома по адресу ул. Цвиллинга, 11
ОГАЧО. Ф. Р-220. Оп. 4. Д. 148. Л. 352

2.7. Историческая фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11.



Улица Большая. Флигель Покровских (ул. Цвиллинга, 11) показан стрелкой. Фотография начала XX века.





**Улица Цвиллинга. Строительство трамвайных путей. Справа надстроенный флигель Покровских (не оштукатурен второй этаж).
Фотография начала 1930-х гг.**



**Площадь Ярославского. Третий дом слева – ул. Цвиллинга, 11 (реконструированный флигель Покровских).
Фотография 1936–1937 гг.**



Площадь Ярославского. Первый двухэтажный дом слева – ул. Цвиллинга, 11 (реконструированный флигель Покровских).
Фотография середины 1930-х гг.



Площадь Ярославского. Здание в центре снимка – ул. Цвиллинга, 11 (реконструированный флигель Покровских).
Фотография 1950-х гг.



Улица Цвиллинга, 11. Гарнизонный дом офицеров (реконструированный флигель Покровских). Фотография начала 1990-х гг.



Улица Цвиллинга, 11. Гарнизонный дом офицеров (реконструированный флигель Покровских). Фотография начала 1990-х гг.

2.8. Современная фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11.



Вид на здание с юго-запада



Главный (западный) фасад здания



Вид с северо-запада на северный фасад



Фрагмент северного фасада



Вид с юго-запада на южный фасад



Вид с юго-востока на южный фасад



Вид на восточный фасад здания



Фрагмент южного фасада



Пристрой к зданию. Исторический столб ворот



Пристрой к северному фасаду



Фрагмент северного фасада



Интерьер холла. Вид с северо-запада



Интерьер актового зала



Интерьер. Холл. Вид с севера



Интерьер. Подвал. Своды Монье



Интерьер. Подвал



Интерьер. Подвал. Кирпичные своды



Подвал. Кирпичный цилиндрический свод



Лучковая перемычка дверного проёма



Лестница в подвале с заложённым проёмом



Лестница со второго этажа



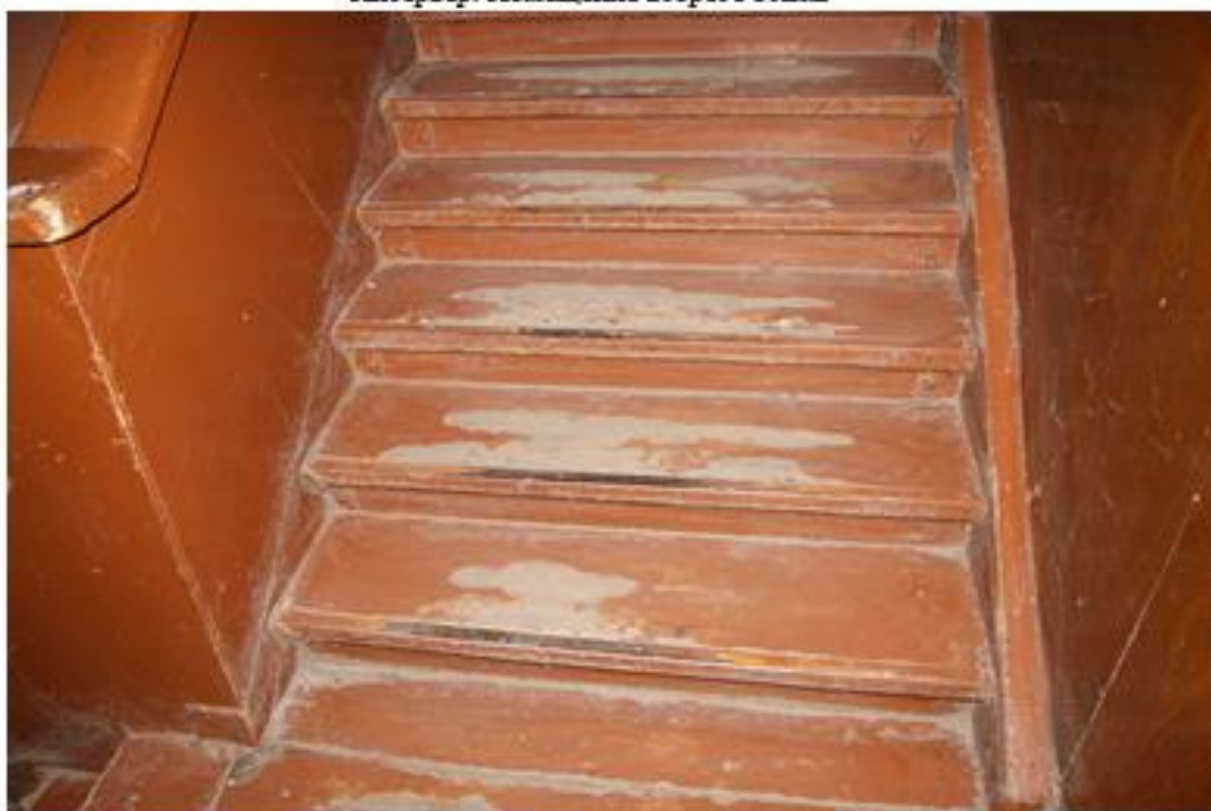
Интерьер. Второй этаж



Помещение второго этажа. Печь



Интерьер. Помещение второго этажа



Межэтажная лестница. Потёртость ступеней

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

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

Перечень наименований улиц в городе Челябинске

№ п/п	Наименование объекта	Район	Дополнительный указатель	Основание
1	2	3	4	5
652	Улица Маркса	Центральный		приказ Челябинского Горюездного Исполнительного Комитета Совета Рабочих и Красноармейских Депутатов от 29.04.1920 № 8
1251	Улица Цвиллинга	Советский, Центральный		приказ Челябинского Горюездного Исполнительного Комитета Совета Рабочих и Красноармейских Депутатов от 29.04.1920 № 8

2.10. Заявление о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от участника группы «АрхиСтраж»

Заявление

О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Прошу включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объект, обладающий признаками объекта культурного наследия:

Наименование объекта: Двухэтажный каменный дом ул. Цвиллинга 11



Фото: Общий вид здания.

Заявитель

Участник группы «АрхиСтраж»		Майоров В А
Должность, организация	Подпись	Ф.И.О.

Местонахождение объекта:

Местонахождения: г. Челябинск, ул. Цвиллинга 11

Цвиллинга, 11

Участок расположения здания по ул. Цвиллинга, 11, приходится на дворовое место № 338 (плановый квартал № 33) по плану, высочайше утвержденному на город Челябину в 1838 г. Улица Цвиллинга до 1920 г. называлась Большой, указанный двор имел по улице № 9 (до 1911 г. – № 7). Дворовое место, на котором в настоящее время находится рассматриваемое здание, во второй половине XIX – начале XX в. принадлежало семье Покровских. Наиболее раннее описание этой усадьбы, числящейся за медико-хирургом Корнилием Ивановичем Покровским, сохранилось в «Раскладочной ведомости налога с недвижимых имуществ» на 1873 год: «Два флигеля, каменный и деревянный, при них водочный завод каменный, четыре подвала каменных же». К началу 1880-х гг. в дополнение к ним строится двухэтажный дом (здание сохранилось по адресу: ул. Цвиллинга, 13). Наиболее подробное описание усадьбы товарищества «Братья Покровские» на улице Большой дано в «Раскладочной ведомости налогам с недвижимых имуществ» на 1881 год: «Дом 2-этажный с подвалами, верхний этаж снаружи обложен кирпичом, а нижний этаж и подвалы каменные. Флигель каменный с подвалами, занят торговой конторой и помещениями служащих. Флигель на каменном подвале деревянный штукатуренный, подвал занят оптовым винным складом, а верх – ренсковым погребом и квартирой заведующего складом. Два каменных корпуса, в одном – водочный завод, а в другом – амбары для хлеба». Во всех последующих налоговых документах указанное имущество также учтено за Покровскими, а его состав практически не менялся. К настоящему времени от этой усадьбы сохранилась большая часть построек, за исключением водочного завода, который был разрушен, очевидно, уже к началу XX столетия по причине установления казенной винной монополии. Части сооружений ныне присвоены адреса (ул. Цвиллинга, 11, 13, 13а, 13б), часть же таковых не имеет и находится в глубине квартала, ограниченного улицами Цвиллинга-Труда-Советская-Карла Маркса. В 1931 г. описываемое здание по ул. Цвиллинга, 11, подверглось надстройке до двух этажей и претерпело реконструкцию главного фасада в стиливых чертах конструктивизма. В 1992 г. оно было рекомендовано к сохранению как ценная составная часть историко-архитектурной среды города.

Дата создания объекта: 1881 год.

Документы и материалы

Источники:

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 100, л. 24 об. – 25. Алфавит улиц г. Челябинска, ведомость сбора налога с недвижимого имущества за 1873 год / Христорождественская улица, участок с постройками К. И. Покровского.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 152, л. 37 об., 38 об. Раскладочная ведомость по сбору налога с недвижимого имущества г. Челябинска за 1881 год / Большая улица, участок с постройками товарищества «Братья Покровские».

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 156, л. 67 об. – 68. Раскладочная ведомость о сборе налога с недвижимого имущества г. Челябинска за 1883 год / Большая улица, участок с постройками товарищества «Братья Покровские».

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 170, л. 56 об. – 57. Раскладочная ведомость о сборе налога с недвижимого имущества г. Челябинска за 1884 год / Большая улица, участок с постройками товарищества «Братья Покровские».

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 211, л. 70 об. – 71. Оценочные ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1887 год / Большая улица, участок с постройками товарищества «Братья Покровские».

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 220, л. 27 об. – 28. Оценочные ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1888 год / Большая улица, участок с постройками товарищества «Братья Покровские».

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 228, л. 19 об. – 20. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1889 год / Большая улица, участок с постройками товарищества «Братья Покровские».

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 252, л. 23 об. – 24. Оценочные ведомости недвижимого имущества жителей г. Челябинска за 1891 год / Большая улица, участок с постройками товарищества «Братья Покровские».

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 276, л. 23 об. – 24. Оценочная ведомость недвижимого имущества жителей г. Челябинска за 1892 год / Большая улица, участок с постройками товарищества «Братья Покровские».

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 307, л. 23 об. – 24. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1894 год / Большая улица, участок с постройками товарищества «Братья Покровские».

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 328, л. 27 об., 28 об. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1895 год / Большая улица, участок с постройками товарищества «Братья Покровские».

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 353, л. 25 об. – 26. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 год / Большая улица, участок с постройками товарищества «Братья Покровские».

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 483, л. 16 об. – 17. Окладная книга по налогу с недвижимого имущества за 1898 год / Большая улица, участок с постройками товарищества «Братья Покровские».

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 632, л. 25 об. – 26. Окладная книга городской управы по налогу с недвижимого имущества за 1900 год (часть I) / Большая улица, участок с постройками товарищества «Братья Покровские».

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 661, л. 22 об. – 23. Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1901 год / Большая улица, участок с постройками товарищества «Братья Покровские».

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 698, л. 25 об. – 26. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества за 1902 год / Большая улица, участок с постройками товарищества «Братья Покровские».

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 843, л. 8 об. – 9. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1905 год / Большая улица, участок с постройками товарищества «Братья Покровские».

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 929, л. 29 об. – 30. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 год / Большая улица, участок с постройками товарищества «Братья Покровские».

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1096, л. 27 об. – 28. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества жителей г. Челябинска на 1911 год / Большая улица, участок с постройками товарищества «Братья Покровские».

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1265, л. 5 об. – 6. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 год / Большая улица, участок с постройками товарищества «Братья Покровские».

Фотографии



Восточная часть Фото 2014год



Западная часть Фото 2014 год



Фото 2012



Ул Цвиллинга начало 20 века



Ул Цвиллинга 11 после надстройки 2 этажа 1931 год

Фотографии



Восточная часть Фото 2014 год



Западная часть Фото 2014 год

2.11. Приказ «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную, или иную культурную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, а также об отказе во включении в указанный перечень объектов, не обладающих признаками объекта культурного наследия» № 51 от 22.03.2018г.



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

22.03.2018

№ 51

Челябинск

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

В соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании заявлений В.А. Майорова, инициативной группы «АрхиСтраж»

ПРИКАЗЫВАЮ:

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

1) «Дежурные комнаты паровозных бригад», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Свободы, 165;

2) «Двухэтажный каменный дом», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 11;

3) «Городская мельница с плотиной и маслозавод», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Российская, 18;

4) «Часовой завод», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 25;

5) «Гараж для дилижансов», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Карла Маркса, 115а;

6) «Полукаменное здание усадьбы Покровских», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 136;

7) «Место захоронения жертв массовых репрессий», расположенный по адресу: г. Челябинск, территория в границах земельного участка с кадастровым номером 74:36:0501006:22;

8) «Комплекс бывшей мельницы купца А.В. Кузнецова (основной корпус и дымовая труба)», расположенный по адресу: г. Челябинск, Свердловский пр., 40а;

9) «Плотина «Коммунар», расположенный по адресу: г. Челябинск, между ул. Университетская набережная и ул. 2-й и 3-й участок Мелькомбината;

10) «Лавка», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Свободы, 8а;

2. Отказать во включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, следующих объектов:

1) «Одноэтажный деревянный дом», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Свободы, 24;

2) «Одноэтажный деревянный дом Ивановых», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 48;

3) «Деревянная постройка усадьбы Архиповых», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 88;

4) «Здание аэропорта в Челябинске», расположенный по адресу: г. Челябинск, Аэропорт, 1, 33;

5) «Одноэтажный деревянный дом М.Е. Глазунова», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 42.

3. Организовать работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего приказа;

4. Уведомить заявителей, собственников объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего приказа, о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, в установленные законом сроки;

5. Уведомить заявителей об отказе во включении объектов, указанных в пункте 2 настоящего приказа, в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, в установленные законом сроки.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель



А.А. Баландин

2.12. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копия кадастрового паспорта на здание)

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

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Данные (вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	1	Всего листов	2
« 01 » июля 2019 г. № 74/001/19-596290			
Кадастровый номер:	34-36/050013-62		
Номер кадастрового квартала:	34-36/050013		
Предыдущие номера:	27044		
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	10.12.2011		

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Привольная, д.11		
2	Основные характеристики:	площадь:	15118	кв.м
		(кв.м)	(значения)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Гарнизонный дом офицеров		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	_____		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	361398.53		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	_____		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	_____		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	_____		
12	Сведения о праве:	<p>оперативное управление, рег. номер 74-74/036-74/001/995/2015-1642/2 от 18.09.2015 г., правообладатель: Федеральное государственное казенное учреждение "Привольно-Уральское территориальное управление жилищных отношений" Министерства обороны Российской Федерации</p> <p>собственность, рег. номер 74-74-01/513/2008-9 от 21.07.2008 г., правообладатель: Российская Федерация</p>		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	_____		
14	Особые отметки:	_____		
15	Сведения о кадастровых номерах:	_____		
16	Дополнительные сведения:	<p>16.1 Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости: _____</p> <p>16.2 Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости: _____</p> <p>16.3 Кадастровые номера объектов, поддерживающих связь с кадастровым учетом: _____</p>		
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус здания об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус равнозначные	_____		

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

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здание
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

« 01 » июля 2019г. № 7400/101/19-596290	
---	--

Кадастровый номер:	74-36-0509013-62
--------------------	------------------

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(х):

Файл с планом размещения отсутствует

Масштаб 1:	_____
------------	-------

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

МП

