

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,
обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации выявленного объекта культурного наследия:
«Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский
городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13



г. Миасс
2024 г.

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 25.04.2024 № 530, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 19 данного положения.

1. **Дата начала проведения экспертизы:** 25 марта 2024 года
2. **Дата окончания проведения экспертизы:** 15 октября 2024 года
3. **Место проведения экспертизы:** Челябинская обл., г. Миасс
4. **Заказчик и исполнитель экспертизы:**

Сведения о заказчике экспертизы:

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью "АРХ-КУЛЬТ"
ИНН, ОГРН	ИНН 7415110998; ОГРН 1227400034267

Сведения об исполнителе экспертизы:

Фамилия, имя и отчество	Николаева Вероника Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	нет
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 № 2519:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</u> • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие отнесение объекта

	<p>культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> • проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; • документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; • проекты зон охраны объекта культурного наследия.
--	---

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Государственный эксперт несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Отношения эксперта и заказчика экспертизы:

- Не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками).
- Не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- Не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- Не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- Не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

6. Правовые основания для проведения экспертизы:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Челябинской области от 12 мая 2015 года N 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2011 года № 954;
- Требования к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия, утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745;
- Порядок проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 года № 1905;
- Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 года № 28.

7. Цель и объекты экспертизы:

Цель экспертизы:

- Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия: «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13 (далее – Объект) в соответствии с решением о включении его в перечень выявленных объектов культурного наследия.

– Уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия: «Дом жилой», расположенном по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13.

Объект экспертизы:

– Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13;

– Выявленный объект культурного «Дом жилой», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. Перечень документов, представленных заявителем (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).

Копия приказа о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не поступало.

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

– Сбор сведений о земельных участках и объектах недвижимости в границах исследуемой территории;

– Ознакомление с объектом экспертизы, изучение документов, представленных

Заказчиком экспертизы;

- Визуальный осмотр (натурное обследование) и фотофиксация;
- Сбор и анализ архивных, библиографических, научно-исследовательских материалов по рассматриваемому объекту и прилегающей к нему территории;
- Анализ собранных сведений и материалов;
- Разработка предмета охраны рассматриваемого объекта;
- Разработка границ территории рассматриваемого объекта, разработка режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории рассматриваемого объекта;
- Консультирование с заказчиком экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;
- Формулирование вывода экспертизы, составление заключения экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

История исследования Объекта:

– Исторические сведения об истории г. Миасс

Город возник на реке Миасс, по которой и получил свое имя. Название реки могло произойти от тюркского языка, означая «малая топь».

В 1773 году тульский купец, основатель Златоустовского завода И.И. Лугинин получил разрешение на строительство на реке Миасс медеплавильного завода. Однако из-за вспыхнувшей Крестьянской войны строительство остановилось. Завод пустили лишь 12 августа 1777 года. Он вошел в состав Златоустовского горного округа и менял хозяев вместе с ним. В 1798 году наследник основателя завода, И.М. Лугинин, продал предприятие казне. В XIX веке производство меди сократилось, завод стал убыточным и закрылся. Административно Миасский завод входил в состав Троицкого уезда Оренбургской губернии.

Новая веха в развитии Миасса связана с золотом. В 1820-е годы здесь открыли богатейшие золотые россыпи, в долине реки Миасс появилось множество золотых приисков. Например, в 1836 году здесь разрабатывалось 54 рудника и 23 золотые россыпи.

Самым богатым и известным прииском в окрестностях Миасса оказался Царево-Александровский (в советское время его переименовали в Ленинский), открытый в 1824 году шихтмейстером Меджером. Примечателен тем, что этот прииск во время путешествия по Уралу посетил император Александр I и сам попробовал добывать золото.

В 1842 году молодым старателем Никифором Сюткиным здесь был найден самородок весом 36 кг 21 г. Длина самородка составила 39 см, высота - 28 см. За форму самородок назвали «Большим треугольником». Это крупнейший золотой самородок в России и мире, сохранившийся до наших дней (известны и более крупные находки, но они были переплавлены). «Большой треугольник» хранится в Алмазном фонде Кремля в Москве. За находку старателю выплатили огромное по тем временам вознаграждение в 1200 рублей серебром (частями). Однако, как рассказывают, Сюткин быстро спился и все промотал, умерев в нищете.

Вообще, этот прииск отличался многочисленными находками крупных самородков. Почти полвека миасская долина была главной золотой кладовой России. Миасс превратился в богатый населенный пункт.

В 1839 году Густавом Розе в честь Миасского завода была названа новая открытая горная порода – миаскит. Она встречается на Ильменском, Ишкульском и Сайтовском хребтах. В Миассе есть единственное в мире здание, облицованное миаскитом, - старый вокзал.

Миасс – родина известного уральского фотографа В.Л. Метенкова. Также он связан с именами известных ученых Л.А. Кулика, А.Е. Ферсмана, В.И. Вернадского.

С 1891 года в России строилась Транссибирская железнодорожная магистраль (Транссиб) – самая длинная железная дорога в мире (более 9 тысяч км). Она прошла через Миасс. Официально строительство началось 19 (31) мая 1891 года близ Владивостока. На закладке дороги присутствовал цесаревич Николай Александрович, будущий император Николай II. Однако фактически строительство стартовало раньше – в начале марта 1891 года, когда началось строительство участка Миасс — Челябинск. Первый поезд (рабочий, со стройматериалами) встречали в Миассе 5 июля 1892 года, а первый пассажирский состав из Санкт-Петербурга во Владивосток прошел в 1903 году.

После начала первой мировой войны, в 1915 году, из Риги в Миасс эвакуировали пилосубный завод фирмы «Томас Фирт и сыновья». Он дал начало Миасскому напилочному (инструментальному) заводу. В советское время завод выпускал широкий ассортимент насечных и нарезных изделий: от больших напильников до маникюрных пилок. Его продукция экспортировалась более чем в 40 стран мира. В 1981 году был изготовлен миллиардный (!) напильник. Для перевозки такого количества продукции понадобилось бы 34 000 вагонов, а их протяженность составила бы 400 км.

Гражданская война прокатилась и по Миассу, унеся жизни людей. Началом гражданской войны на территории Миасса стал мятеж чехословацкого корпуса. 27 мая 1918 года миасский красногвардейский отряд был направлен на подавление мятежа в Златоусте, а 29 мая в Миассе был совершен контрреволюционный переворот, в город вступила рота белочехов. Наступательная операция красных под руководством Н.И. Подвойского и И.М. Малышева провалилась. 1 июня у горы Моховой они были разбиты. Захваченные в плен бойцы и местные руководители большевиков были расстреляны. В 1919 году, после боев, город освободили от белых.

В 1919 году (по другим данным, в 1926-м) Миасс получил статус уездного города. В 1923 году Миасский горсовет предлагал переименовать город в Тухачевск (в честь военачальника М.Н. Тухачевского, который руководил боевыми действиями в районе Миасса при освобождении местности от белых), однако ходатайство было отклонено.

В советское время добыча золота продолжилась, на реке появлялись драги. С 1988 года на Миасском пруду работает драга № 5. Здесь почти отработано одно из крупных россыпных месторождений, добыто около 2 тонн золота. Самородки здесь попадались редко.

В 1941 году из-за начавшейся войны в Миасс был эвакуирован Московский автомобильный завод. На его базе в 1943 году возник Миасский автомобильный завод. Сначала на заводе выпускались двигатели и коробки передач, а 8 июля 1944 года с конвейера сошёл первый уральский автомобиль ЗИС-5 (в честь этого события одна из центральных улиц названа ул. 8 июля). Автомобили отправляли на фронт, на них устанавливали знаменитые «Катюши». После войны автомобильный завод

продолжил работу, выпуская различные модели грузовых автомобилей «Урал». Он получил название Уральского автомобильного завода – «УралАЗ». Работает предприятие и в наши дни (под названием автомобильный завод «Урал»).

В 1950-е годы в Миасс из Златоуста перевели ракетное конструкторское бюро (СКБ-385), ныне это Государственный ракетный центр «КБ им. академика В.П. Макеева»). Оно занималось освоением серийного производства ракет разработки ОКБ-1, которое возглавлял С.П. Королев. Так в северной части города возник новый (и самый молодой) район – Машгородок.

– Исторические сведения об Объекте

Миасс был основан как рабочее поселение при медеплавильном заводе в 1773 году. В начале 19 века после открытия золотых приисков город вошел в состав Златоустовского горного округа. К 1850 году Миасс занял ведущее место в золотодобыче в России и очень быстро разрастался. В 1882 году здесь насчитывалось до 150 каменных и около двух тысяч деревянных домов, а число жителей достигло 14 тысяч. Строительство каменных жилых домов стимулировалось выдачей беспроцентных казенных ссуд в размере ста рублей. Современники писали, что «Миасское селение по красивым постройкам имеет вид города...» из-за большого количества каменных строений.

Застройка велась крупными кварталами - в основном одно- и двухэтажными деревянными домами с приусадебными участками. Каменные и каменно- деревянные купеческие особняки, торговые и общественные сооружения ставились «фронтом» по красным линиям улиц и обращались к ним архитектурно разработанными лицевыми фасадами.

Данный объект является примером уральских усадеб второй половины 19-го – начала 20 века.

В промежутке 2003-2008 гг. были произведены ремонтные работы, в ходе которых был облицован фронтон здания, изменена конфигурация входной группы (изначально было крыльцо с козырьком).

К 2012 году южное крыло здания была полностью облицована современными материалами. Декоративное убранство данной части здания было безвозвратно утеряно.

Северная часть здания сохранила общую объемно-планировочную композицию и декоративное убранство фасадов, однако конфигурация оконных проемов первого этажа была безвозвратно утеряна.

В настоящий момент в здании находится Почта России, магазин, ателье.

– **Современная градостроительная ситуация.**

Объект расположен в южной части г. Миасс, в северной части квартала, образованного улицами Пролетарская, Спорта, Нижне-Заводская и переулком Детский.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 2 этажей. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа, представлена преимущественно жилыми домами и общественными учреждениями. Жилые дома выстроены как в первой половине XX века, так и в начале XXI века.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы представлены общественными, жилыми зданиями до 5 этажей.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории условно благоприятная: рядом с объектом присутствуют организованные общедоступные парковки по ул. Пролетарская. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена в 150 м. от Объекта на пер. Детский.

Инфраструктура исследуемой территории недостаточно организована в плане городского благоустройства.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

Исследуемый квартал является элементом планировочной структуры г. Миасс. Планировочная структура квартала сохранила исторические очертания и подлежит сохранению.

– **Визуальное восприятие объекта.**

Сохранность условий визуального восприятия объекта в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается пешеходными маршрутами зрительного восприятия в канале ул. Пролетарская, а также с прилегающей к Объекту территории.

Объект расположен на восточной стороне ул. Пролетарская, объект окружён

по периметру кустарниками и выделяется на фоне озеленения при визуальном восприятии. Восприятие Объекта обеспечивается озеленённой благоустроенной территорией вокруг него, архитектурно-планировочная структурой, которой выделяет рассматриваемый объект в композиции ул. Пролетарская.

– **Характеристика выявленного объекта культурного наследия:**

Объект представляет собой двухэтажное Г-образное в плане здание с вальмовой кровлей. Здание состоит из двух объемов. Общие габаритные размеры памятника: 30м x 20м.

Северная часть.

Западный фасад решен в три оконные оси. Проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой, второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз. На центральной оси первого этажа входная группа с козырьком. Венчающий треугольный фронтон со слуховым окном. Фриз облицован современными материалами.

Историческая часть северного фасада решена в четыре оконные оси. Проемы второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз.

Южная часть.

Западный фасад решен в 5 осей на первом и в шесть на втором этажах. оконные проемы с прямоугольной перемычкой. Фасад облицован сайдингом.

В интерьере здания частично сохранился потолочный тянутый лепной декор.

Сведения о наименовании Объекта:

«Дом жилой».

Сведения о местонахождении Объекта:

Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13.

Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:

Выявленный объект культурного наследия.

Время создания Объекта:

к. XIX – н. XX вв.

Сведения о виде Объекта:

Памятник.

Сведения о праве собственности земельного участка, на котором расположен выявленный объект культурного наследия:

Сведения о праве собственности отсутствуют.

Сведения об утвержденных границах территории Объекта:

Границы территории не утверждены; описание границ территории разработано в составе настоящей экспертизы и представлено в приложениях к настоящему акту экспертизы.

Фотографическое (графическое) изображение объекта:

Современная фотофиксация объекта представлена в приложении.

Фотофиксация выполнена в сентябре 2024 года.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Методика исследования Объекта:

Перечень специальной, технической и справочной литературы, использованной при проведении экспертизы:

Методические пособия, включая законодательные и подзаконные акты:

- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 года № 593-с;
- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.1 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1 Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 134-ст;
- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.2 – 2016

Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2
Памятники истории и культуры, утвержденным приказом Федерального агентства по
техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 135-ст.

- Методика установления границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2008 году;
- 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;
- 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 наследию города Москвы (Москомнаследие) в 2011 году ООО «ПФ-Градо».

Список литературы:

- Материалы Свода памятников истории и культуры РСФСР. Челябинская область. М., 1986. С.49;
- Челябинская область: энциклопедия: в 7 т. / редкол.: К. Н. Бочкарев – Челябинск: Камен. пояс, 2008 г.
- Мишин Сергей Александрович Челябинская усадьба второй половины XIX века// Вестник ЮУрГУ. Серия: Социально-гуманитарные науки. 2006. №17 (72). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/chelyabinskaya-usadba-vtoroy-poloviny-xix-veka-po-arheologicheskim-dannym>.
- Борисова, Е. А. Русская архитектура конца XIX - начала XX века / Е. А. Борисова, Т. П. Каждан; Ин-т истории искусств Мин-ва культуры СССР. Москва: Наука, 1971. - 240 с.

12. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при

проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

- Материалы фотофиксации Объекта (сентябрь 2024 г.);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости;
- Приказ Министерства Культуры Челябинской области № 7 от 18.01.2011 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».

13. Обоснования вывода экспертизы.

Экспертное заключение подготовлено по изучению представленных на экспертизу документов и проведения необходимых дополнительных исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», других документов, указанных в п. 14 настоящего акта.

- Объем и содержание представленных заявителем (Заказчиком) документов достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода настоящей экспертизы.
- Представленная на экспертизу документация обеспечивает достижение целей – обоснования включения объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 28 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Вывод экспертизы формулируется в соответствии со статьей 20 (пункт а) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
- Целесообразность включения объекта в реестр обоснована его историко-культурной ценностью, в соответствии со статьей 18 (п. 2, 3, 4), статьей 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Историко-культурная ценность соответствует особенностям объекта (предмета охраны), послужившим (принимаемым настоящей экспертизой) основаниями для

включения объекта в государственный реестр объектов культурного наследия, в соответствии со статьей 18 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

– Определение историко-культурной ценности объекта:

Приоритетными в отношении исследуемого Объекта являются критерии градостроительной, архитектурной и исторической ценности.

Градостроительная ценность объекта определяется исходя из его роли в структуре застройки города, взаимодействия с историко-архитектурным окружением, сохранения его градоформирующего значения на прилегающей территории, принадлежности к ансамблю или комплексу.

Объект обладает градостроительной ценностью как часть исторической среды г. Миасс. Объект расположен в южной части г. Миасс, на восточной стороне ул. Пролетарская.

Архитектурно-художественная ценность определяется по критериям времени создания объекта, особенностей его архитектурного решения, отражающим типичные, характерные или индивидуальные черты, сохранности его исторического облика.

Объект обладает архитектурной и художественной ценностью, связанной с его архитектурно-пространственным решением в виде двухэтажного Г-образного в плане здания.

Объект обладает исторической ценностью, как подлинная усадьба к. 19 века-нач. 20 века.

Таким образом, Объект обладает достаточными ценностными характеристиками для включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

– Наименование объекта: «Дом жилой» экспертом определяется в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального

образования», а также в соответствии с приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 271 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия» от 21 сентября 2020 г, на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований.

– Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: конец XIX века – начало XX века, экспертом определяется в соответствии с статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», на основании проведенных историко-архивных и библиографических исследований.

– Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13, экспертом определяется в соответствии с статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, а также на основании проведенного натурного обследования объекта.

– Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия экспертом определяется в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования».

Данный объект обладает градостроительной, архитектурной и исторической ценностью для культуры и истории г. Миасс.

– Вид объекта: памятник градостроительства и архитектуры экспертом определяется в соответствии с статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований.

– Границы территории объекта (включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ), определены в ходе настоящей экспертизы с учетом особенностей объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития, и соответствуют ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

– Предмет охраны объекта определен в ходе настоящей экспертизы с учетом особенностей объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития, на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований и соответствуют ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

14. Вывод экспертизы.

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объекта «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13, **является обоснованным (положительное заключение)**, так как данный объект обладает градостроительной, архитектурной и историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Объект «Дом жилой», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский

городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта: **«Дом жилой»**
- 2) Время возникновения, дата создания Объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, даты связанных с ним исторических событий: **к. XIX – н. XX вв.**
- 3) Местонахождение объекта: **Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13**
- 4) Категория историко-культурного значения: **Объект культурного наследия местного значения**
- 5) Вид объекта: **Памятник (общая видовая принадлежность – памятник архитектуры)**
- 6) **Предмет охраны:** в соответствии с проектом, представленным в приложении: **Градостроительные характеристики**

Историческое местоположение в южной части г. Миасс, в северной части квартала, образованного улицами Пролетарская, Спорта, Нижне-Заводская и переулком Детский.

Композиционная значимость – объект рядовой застройки ул. Пролетарская.

Объемно-планировочное решение

Конфигурация и габаритные размеры.

Двухэтажное Г-образное в плане здание с вальмовой кровлей.

Общие габаритные размеры памятника: 30м x 20м.

Архитектурные и конструктивные характеристики

Северная часть

Западный фасад.

- решен в три оконные оси;
- проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой, второго этажа с

циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком;

- межэтажный ступенчатый поясок;
- под оконными проемами второго этажа филенки;
- между осями филенчатые лопатки с капителью;
- венчающий карниз;
- треугольный фронтон со слуховым окном.

Северный фасад.

- решен в четыре оконные оси;
- проемы второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком;
- межэтажный ступенчатый поясок;
- под оконными проемами второго этажа филенки;
- между осями филенчатые лопатки с капителью;
- венчающий карниз;

Интерьер.

- потолочный тянутый лепной декор.

Материалы

- кирпич;
- лепной декор;
- металлическая фальцевая кровля.

Цветовое решение

- кирпич, окрашенный в светлые тона.

Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника

- точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в восточном направлении.

7) **Границы территории:** в соответствии с проектом, представленным в приложении.

8) **Фотографические изображение объекта**



15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Материалы, предоставленные заказчиком государственной историко-культурной экспертизы объекта.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.
- Картографические и исторические по объекту экспертизы.
- Материалы современной фотофиксации (сентябрь 2024 г.).
- Проект предмета охраны объекта культурного наследия.
- Проект границ территории объекта культурного наследия.

Эксперт государственной
историко-культурной экспертизы

В.Н. Николаева

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы:

15.10.2024 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ к АКТУ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,
обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации выявленного объекта культурного наследия:
«Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский
городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13**

Материалы, предоставленные заказчиком государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного значения



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

07.04.2014

Челябинск

№ 92

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

Во исполнение ст. 64 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ и с учетом изменений и дополнений сформирован список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2014 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить «Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность» (список прилагается).

2. По объектам культурного наследия Челябинской области, включенным в список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, организовать работу по включению их в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Министр культуры

А.В. Бетехтин

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО N 628
(нежилое здание) объект культурного наследия
(памятник истории и культуры)

г. Челябинск

«14» ноября 2014 г.

1. Стороны обязательства

Федеральное государственное унитарное предприятие «Почта России» действующее на основании Устава, в лице директора Управления федеральной почтовой связи Челябинской области Образцова Владимира Алексеевича (Приказ от 30.08.2004 г. № 1296-к), именуемое в дальнейшем «Пользователь» выдает настоящее охранное обязательство (далее – обязательство) Министерству культуры Челябинской области, именуемому в дальнейшем «Министерство», в лице Министра культуры Челябинской области Бетехтина Алексея Валерьевича, действующего на основании Положения о Министерстве культуры Челябинской области, утвержденного постановлением Губернатора Челябинской области от 23.05.2011 г. № 180.

2. Объект культурного наследия

2.1. Наименование объекта культурного наследия: «**Дом жилой**».
2.2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия по данным государственного учета объектов культурного наследия:

Челябинская область, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13.

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

Челябинская область, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13, нежилое здание отделение связи. Площадь: общая 220,4 кв.м.; кадастровый (или условный) номер: 74-74-34/057/2006-007.

2.4. Наименование, номер и дата принятого решения о признании статуса выявленного объекта культурного наследия Челябинской области, представляющего историческую, культурную и иную художественную ценность народов (далее – Список): **Приказ Министерства культуры Челябинской области от 07.04.2014 г. № 92.**

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

2.6. На день оформления охранного обязательства особенностями памятника, являющиеся предметом охраны, подлежащим обязательному сохранению являются:
- на день оформления охранного обязательства, на памятник «Дом жилой» требуется определение и разработка предмета охраны.

Предмет охраны может быть уточнен и дополнен в процессе

приспособлению памятника для современного использования на основании письменного задания и разрешения Министерства, а также на основании проектной документации, согласованной Министерством и получившей (в случае если это предусмотрено действующим законодательством) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации;

4) при производстве работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению памятника для современного использования обеспечивать максимальную сохранность первоначальных конструкций и изделий, оригинальных строительных и отделочных материалов, осуществлять применение идентичных или аналогичных строительных и отделочных материалов, пропитывающих и окрасочных составов, не препятствующих нормальному паропроницанию конструкций, производить работы в соответствии с реставрационными нормами и правилами и с проектной документацией, согласованной Министерством;

5) привлекать к проведению работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению памятника для современного использования, а также для разработки проектной документации на проведение указанных в настоящем пункте работ юридических лиц либо индивидуальных предпринимателей, имеющих лицензию на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

6) обеспечивать приемку произведенных работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению памятника для современного использования комиссией с участием представителей Министерства, Собственника, Пользователя, подрядных и иных заинтересованных организаций с одновременным представлением отчетной документации, включая научный отчет о выполненных работах, в течение 3 месяцев с момента завершения работ;

7) безвозмездно представлять Министерству материалы обмеров памятника, результаты исследований, фотофиксации, проектную документацию в 1 экземпляре в течение 10 дней после их утверждения (согласования) в порядке, установленном действующим законодательством;

8) содержать территорию памятника в благоустроенном состоянии, своевременно производить работы по благоустройству территории памятника за счет собственных средств;

9) страховать памятник в установленных законодательством случаях. Условия страхования памятника на случай его полного или частичного физического разрушения, причинения ущерба предмету охраны

историко-культурных, архитектурно-реставрационных и археологических исследований.

3. Общие положения

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

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

2) обеспечивать выполнение требований к содержанию памятника и его территории, указанных в разделе 4 настоящего обязательства, проводить работы по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению объекта для современного использования, предусмотренные актом технического состояния в соответствии с планом работ по сохранению памятника (приложение к настоящему обязательству), а также предписаниями Министерства, выдаваемыми Пользователю по результатам мероприятий по контролю за выполнением Пользователем условий настоящего обязательства и контролю за состоянием памятника.

4. Требования к содержанию памятника и его территории**4.1. Пользователь обязан:**

1) содержать памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии, не допуская ухудшения состояния или искажения предмета охраны памятника. Требования собственника памятника, организаций, предоставляющих коммунальные и иные услуги, требования органов, осуществляющих государственный контроль (надзор) либо муниципальный контроль, предписывающие условия использования памятника, должны быть согласованы с Министерством;

2) своевременно производить текущий, капитальный ремонт памятника, работы по консервации, реставрации, приспособлению памятника для современного использования за счет собственных средств, в сроки, предусмотренные приложением к настоящему обязательству;

3) производить работы по консервации, ремонту, реставрации памятника,

согласовываемых Министерством;

10) обеспечивать беспрепятственный доступ в помещения памятника и на его территорию в рабочие дни с учетом режима своей работы представителей Министерства для контроля за выполнением требований содержания памятника и его территории, а также для выполнения других функций, возложенных на Министерство действующим законодательством. Доступ осуществляется при предъявлении представителем Министерства служебного удостоверения;

11) обеспечивать сопровождение представителей Министерства, осуществляющих контроль за выполнением требований содержания памятника и его территории, а также для выполняющих другие функции, возложенные на Министерство действующим законодательством, обеспечивать представителям Министерства возможность проведения всех видов исследований и фиксации памятника, включая фотофиксацию и видеосъемку в служебных целях;

12) немедленно (в течение 1 дня) извещать Министерство о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб памятнику, и своевременно принимать меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по приведению его в надлежащее состояние;

13) в случае обнаружения в процессе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника приспособлению памятника для современного использования осуществления иной хозяйственной деятельности на территории памятника археологических и иных неизвестных ранее объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них в Министерство.

4.2. Пользователю запрещается:

1) проводить работы по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению памятника для современного использования без письменного разрешения Министерства;

2) проводить проектирование и производство землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на территории памятника, за исключением работ по сохранению памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника, не создающей угрозы его повреждению, разрушения или уничтожения. Указанные работы проводятся только на основании письменного разрешения Министерства;

3) размещать инженерное оборудование и коммуникации на фасадах и кровле памятника без согласования с Министерством;

4) размещать рекламные конструкции и другие информационные носители на памятнике и его территории, а также ограждения на территории памятника

без письменного разрешения Министерства;

5) использовать помещение памятника под жилье как постоянного, так и временного характера, если это не оговорено настоящим обязательством;

6) использовать памятники под склады или производство взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих помещения, фасады памятника или его территорию, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения; использовать помещения памятника и его территорию под производство, имеющее оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции памятника, независимо от его мощности, под производство и лаборатории с неблагоприятным для памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

4.3. Порядок и условия обеспечения Пользователем доступа граждан к памятнику, в том числе в научных и образовательных целях, включая периодичность посещений, предельный размер взимаемой платы за посещения, а также основания и порядок изменения указанных условий согласовываются с Министерством.

5. Контроль выполнения обязательства и санкции

5.1. Министерство осуществляет контроль за выполнением Пользователем условий настоящего обязательства. По результатам мероприятий по контролю Министерство оформляет односторонние либо многосторонние акты с приложением фотоматериалов.

5.2. В случае выявления Министерством нарушений Пользователем условий настоящего обязательства, осуществления Пользователем деятельности, искажающей предмет охраны памятника, нарушающей режим содержания памятника, данные нарушения должны быть устранены за счет Пользователя в сроки, определенные предписанием Министерства.

5.3. Министерство направляет Пользователю предписание об устранении нарушения условий настоящего обязательства заказным письмом или вручает непосредственно Пользователю либо его полномочному представителю под подпись.

5.4. В случае не устранения нарушений условий настоящего обязательства в установленный предписанием Министерства срок, а также в случае выявления Министерством либо иными уполномоченными органами фактов нарушения Пользователем требований законодательства в области охраны объектов культурного наследия Пользователь несет ответственность, предусмотренную федеральным и областным законодательством.

5

АКТ
осмотра технического состояния
выявленного объекта культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

(приложение к охранному обязательству)

от 24.10.2014 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Портал», осуществляющее деятельность на объектах культурного наследия на основании Лицензии Министерства культуры Российской Федерации №ММКРФ 00352 от 11 декабря 2012 г., в лице его представителя архитектора – реставратора, Пруцовой О.В., Министерство культуры Челябинской области, действующее с полномочиями уполномоченного государственного органа охраны объектов культурного наследия, в лице представителя управления государственной охраны объектов культурного наследия Челябинской области главного специалиста Кормышева Д. Н., и собственник объекта культурного наследия, Федеральное государственное унитарное предприятие «Почта России», в лице директора Управления федеральной почтовой связи Челябинской области - филиала Федерального государственного унитарного предприятия «Почта России», Образцова В.А., действующего на основании приказа генерального директора Федерального государственного унитарного предприятия «Почта России» от 30.08.2004 №1296-ж, и обладающим объектом на праве хозяйственного ведения за данным предприятием на основании распоряжения Министерства имущества отношений РФ от 10.07.2003 № 3098-р, составили настоящий акт в том, что сего числа ниже произведен технический осмотр объекта культурного наследия «Дом жилой» расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Краткие сведения об Объекте:

Здание двухэтажное, Г-образной формы в плане, с боковым расположением входа, с простым объемом, расположенное по красной линии улицы Пролетарской. Оси по форме прямоугольные одного размера. За счет оконных проемов создана симметричная фасадной композиции. Карниз с большим выносом от стены Крыша скатная пологая, с чердаком и в композиции фасада не учитывается. Фасад на момент контрольного обследования облицован металлическим сайдингом и стилевую принадлежность не представляется возможности описать. Первоначальная графика оконных переплетов не сохранилась.

За основу декоративного убранства помещений здания используются ориентальные композиции левого декора профилированных тис из архитектурных обломов, композиции орнаментальной резьбы растительного рисунка и зенные детали (розетки). Декоративное убранство интерьеров помещений характерно для второй половины 19 века, ориентировочно в период с 1860-по1895 гг.

По конструктивному решению схема здания бескаркасная с несущими наружными и внутренними стенами.

и проведением работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению памятника для современного использования;

2) представляет на основании письменного заявления Пользователя паспорт памятника, сведения о предмете охраны памятника, а также другие сведения, содержащиеся в списке.

6.8. Пользователь письменно уведомляет Министерство об изменениях данных, указанных в разделе 7 настоящего обязательства, в течение 5 дней.

6.9. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим обязательством, регламентируются законодательством Российской Федерации.

6.10. Охранное обязательство составлено в 3 экземплярах.

6.11. Неотъемлемой частью настоящего обязательства является план работ по сохранению памятника.

7. Юридические адреса сторон

Министерство: Министерство культуры Челябинской области 454113, г. Челябинск, пл. Революция, 4, тел. (351)263-20-70; факс (351)263-00-95,	Пользователь: Федеральное государственное унитарное предприятие «Почта России» Юридический адрес: 131000, г. Москва, ш. Варшавское, 37. Фактический адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Кирова, 161. ИНН 7724261610 КПП 772401001 ОГРН 1037724007276
---	---

Министр культуры
Челябинской области

Директор Управления Федеральной
почтовой связи Челябинской области
– филиала Федерального
государственного унитарного
предприятия «Почта России»



А.В. Бетехтин



В.А. Образцов

7

1. Предмет охраны Объекта:

Требуется установление предмета охраны объекта.

2. Техническое состояние Объекта:

В результате совместного технического осмотра Объекта установлено, что:

2.1. Общее состояние Объекта:

-на период осмотра здание использовалось под учреждение почтовой службы;
-на период эксплуатации здание подвергалось перепланировкам помещений;
-несущая способность конструкции, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, не вызывает опасения в эксплуатационной надежности здания.

2.2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

2.2.1. Фундаменты:

-по конструктивной схеме фундаменты ленточные под все капитальные стены, и выполнены из бутового камня;
деформации и повреждения: провалы в наземной части здания деформационные процессы не выявлены;

общее техническое состояние – работоспособное;

2.2.2. Стены:

- по конструктивному решению наружные стены здания каменные ручной кладки, выполненной из бута и глиняного кирпича;

деформации и повреждения:

-перевыношение кладки цокольной части стены;

общее техническое состояние: работоспособное;

2.2.3. Отмостки:

-по типу технологии изготовления – бетонная; со стороны улицы отмостка отсутствует (троуар из асфальтобетона подполит в плотно к стене здания);

деформации и повреждения: трещины в материале и отделение отмостки от фундамента;

общее техническое состояние: неудовлетворительное;

2.2.4. Крыша:

- покрытие кровли выполнено из листов асбестоцемента, частично из кровельной стали уложенных по обрешетке, уложенной на деревянные стропильные конструкции;

-отвод воды с кровли решен непосредственно с края свеса на всем его протяжении;

деформации и повреждения:

-асбестоцемента местами имеет сколы; покрытие кровли из листов кровельной стали в местах свеса частично отсутствует;

-система водоотведения недопустима для здания, требуется организованный отвод

воды по желобам и вниз по наружным водосточным трубам;

общее техническое состояние: неудовлетворительное;

2.2.5. Главы, шатры, их конструкции и покрытие: отсутствуют;

2.2.6. Внешнее декоративное убранство: отсутствует на период контрольного обследования здания;

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

2.3.1. Перекрытия:

- в здании представлены - междуэтажные и чердачные перекрытия;
- по своему конструктивному решению перекрытия выполнены балочными деревянными;
дефекты и повреждения:
- материал конструкции чердачного перекрытия локальными местами подвержен гниению;
общее техническое состояние: работоспособное, но необходимо установить причину перекоса конструкции чердачного перекрытия и устранить ее;

2.3.2. Полы:

- из-линолеума по дощатому полу;
дефекты и повреждения:
- покрытие пола из линолеума в отдельных местах ровное;
общее техническое состояние: удовлетворительное;

2.3.3. Стены:

- **внутренние стены** каменные ручной кладки из кирпича, оштукатуренные и окрашенные, либо оклеенные обоями;
деформации и повреждения:
- крошение и отслоение местами окрасочного слоя и обоев;
перегородки:
- кирпичные и дощатые перегородки со штукатурной отделкой, окраской либо оклейкой обоями;
деформации и повреждения:
- локальное отслоение, растрескивания окрасочного слоя; отслоения обоев;
общее техническое состояние: работоспособное;

2.3.4. Столбы, колонны:

отсутствуют;

2.3.5. Двери и окна:

Двери:

1) входные двери:
- конструкция рамочная; коробка и полотна дверей металлические; двери глухие, двухпольные с порогом;
деформации и повреждения:
- лакокрасочное покрытие повреждено, местами металл поражен коррозией;
общее техническое состояние: в исправном состоянии;
2) межкомнатные двери
- конструкция рамочная; коробка и полотно дверей деревянные или металлические; двери глухие, однопольные и двухпольные без порога;
деформации и повреждения: незначительные повреждения лакокрасочного покрытия;
общее техническое состояние: удовлетворительное;
Окна (рамы, ставни, жалюзи, решетки, откосы, сланы):
1) отдельные изделия оконных блоков одинарные не распашные – стеклопакет в в профиле ПВХ;

- от климатических воздействий;
- биологическим факторам;
- несвоевременным проведением профилактических ремонтных работ.
3.2. Требуется ремонт в объеме комплексных мероприятий, по поддержанию технического состояния чердачного перекрытия.
3.3. Требуется ремонт отмостки, так как в настоящий период отмостка имеет повреждения и не обеспечивает требуемую гидроизоляцию и защиты фундаментов от ливневых вод.

4. Рекомендации по проведению мероприятий для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

4.1. В целом для дальнейшей надлежащей эксплуатации здания необходимо провести техническое обследование чердачного перекрытия.
4.2. На основе результатов технического обследования разработать проект по инженерному укреплению конструкций чердачного перекрытия здания.
4.3. Выполнить комплекс производственных мероприятий по укреплению и защите конструкций перекрытия по проектному решению.
4.4. Необходимо защитить строительные материалы конструкции наружных стен от разрушительного влияния от воздействия воды. С этой целью необходимо выполнить ремонт бетонной отмостки по периметру здания в соответствии с технологией ее монтажа на ширину не менее 0,7 м. и выполнить корректировку планировки территории, обеспечивающую отвод ливневых вод от здания.

5. Особые условия

5.1. Объект может быть использован под административные цели без нанесения вреда пространственному и планировочному построению памятника;
5.2. Настоящий акт действует до 24.10.2019, после чего подлежит переоформлению в установленном порядке.
5.3. В случае изменения охранного статуса, предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта настоящий акт может быть переоформлен до истечения указанного в пункте 5.2 срока.

Приложения:

1. План объекта (выкопировка из материалов БТИ по состоянию на 17.11.2004) - 1 лист
2. План цокольного этажа (выкопировка из материалов БТИ по состоянию на 17.11.2004) - 1 лист
3. План 2-го этажа (выкопировка из материалов БТИ по состоянию на 17.11.2004) - 1 лист
4. План схема объекта с нанесением направления съемки - 1 лист
5. Фотографическая фиксация общего представления об объекте - 2 листа
6. Фотографическая фиксация дефектов и повреждений фасадов объекта - 1 лист
7. Фотографическая фиксация архитектурно-художественных элементов объекта - 1 листа
8. План схема цокольного этажа с нанесением направления съемки - 1 лист

деформации и повреждения: отсутствуют;
общее техническое состояние: удовлетворительное;
- **сливы:** металлические из оцинкованной стали и находится в исправном состоянии;
- **жалюзи, решетки:** отсутствуют;

2.3.6. Лестницы:

- помещение для главной лестницы имеет открытое пространство, объединенное с помещением коридора; ступени выполнены из дерева и уложены по деревянным косякам;
дефекты и повреждения:
- лакокрасочное покрытие ступерль в ходовой части ступеней;
- древесина поражена локальными местами гниением;
общее техническое состояние: неудовлетворительное;

2.3.7. Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

- в интерьерах помещений используется лепной декор в виде профилированных потолочных и карнизных тяг, лепных деталей (розеток) и орнаментальной порезки растительного рисунка, расположенной в углах потолка;
деформации и повреждения: фрагментарные утраты лепного декора профилированных тяг, имеют место выбоины и сколы в лепном декоре; грани орнамента трудно читаемы из-за многочисленных слоев набелов (закрасок);
общее техническое состояние: неудовлетворительное;

2.4. Живопись (монументальная и стасковая):

отсутствует;

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):

отсутствуют;

2.6. Малые архитектурные формы, ограды и ворота:

отсутствуют.

2.7. Состояние инженерных коммуникаций и оборудования:

тепоснабжение: выполнено от центральных городских сетей;
водоснабжение питьевое: выполнено от центральных городских сетей;
канализация: выполнено от центральных городских сетей;
электроснабжение, электроарматура (силовое освещение): выполнено открытой проводкой;
слаботочные системы:
- **связь:** стационарный телефон; система разводки выполнена открытой проводкой;
2.8. Состояние территории объекта культурного наследия:
- границы территории памятника не установлены;
- территория земельного участка домладения не обладает элементами благоустройства;
- наличие инженерных коммуникаций на территории домладения – обеспечивающие здание;

3. Выводы

3.1. Характер разрушений здания выявлен:

9. Фотографическая фиксация общего представления о помещениях цокольного этажа объекта, архитектурно-художественных элементов, дефектов и повреждений – 11 листов
10. План схема первого этажа с нанесением направления съемки – 1 лист
11. Фотографическая фиксация общего представления о помещениях первого этажа объекта, архитектурно-художественных элементов, дефектов и повреждений – 12 листов

Представитель
ООО «АБ «Портал»
архитектор-реставратор



Пруцкова О.В.

Представитель Управления
государственной охраны объектов
культурного наследия Министерства
культуры Челябинской области:
главный специалист

Handwritten signature.

Кормышев Д.Н.

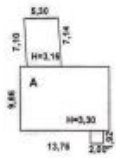
Представитель собственника объекта:
Управление федеральной почтовой
связи Челябинской области –
филиал Федерального государственного
унитарного предприятия «Почта России»



Образцов В.А.

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Выкопировка из материалов технической инвентаризации
План объекта

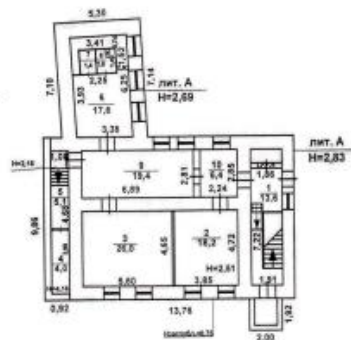


ул.Пролетарская,13

№	Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
17.11.04	Техник	Мешкова З.А.		<i>[Signature]</i>
	Нач. отд.	Томилова Г.Н.		<i>[Signature]</i>
	Директор	Иванова Г.Н.		<i>[Signature]</i>

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Выкопировка из материалов технической инвентаризации
Цокольный этаж

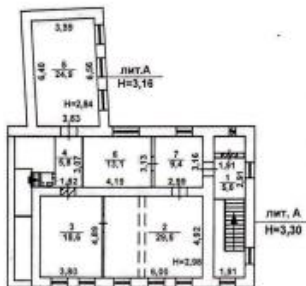


ул.Пролетарская,13

№	Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
17.11.04	Техник	Мешкова З.А.		<i>[Signature]</i>
	Нач. отд.	Томилова Г.Н.		<i>[Signature]</i>
	Директор	Иванова Г.Н.		<i>[Signature]</i>

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Выкопировка из материалов технической инвентаризации
Первый этаж

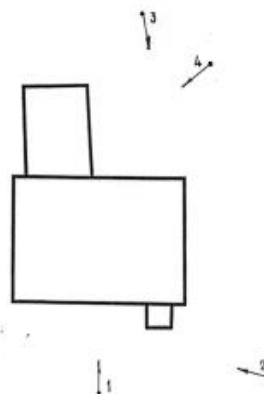


ул.Пролетарская, 13

№	Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
17.11.04	Техник	Мешкова З.А.		<i>[Signature]</i>
	Нач. отд.	Томилова Г.Н.		<i>[Signature]</i>
	Директор	Иванова Г.Н.		<i>[Signature]</i>

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

План-схема объекта с нанесением направлений съемки



Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Фотографическая фиксация
общего представления об объекте культурного наследия



Фото №1. Вид на главный фасад здания с точки съемки №1



Фото №2. Вид на здание со стороны ул. Пролетарской с точки съемки №2

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Фотографическая фиксация
дефектов и повреждений фасадов



Фото №5. Переувлажнение кладки цокольной части стен здания



Фото №6. Покрытие кровли в местах свеса частично отсутствует.
Переувлажнение кладки в карнизной части стены в местах повреждений
покрытия кровли.
Гниение подшивной доски карниза.

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13



Фото №3. Вид на здание со стороны дворовой территории с точки съемки №3



Фото №4. Вид на здание со стороны дворовой территории с точки съемки №4

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

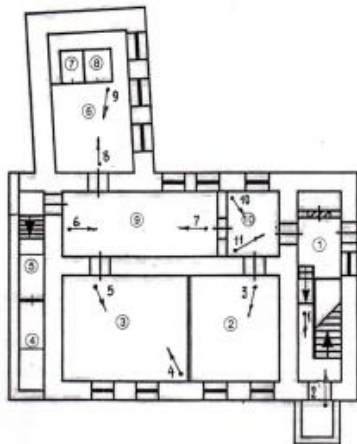
Фотографическая фиксация
архитектурно-художественных элементов фасадов объекта



Фото №7. Козырек главного входа в здание.
Металлический каркас с заполнением ажурным рисунком ручной кузнечной ковкой из
металлического прута квадратного сечения

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

План-схема цокольного этажа объекта с нанесением направлений съемки



Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Фотографическая фиксация
общего представления об интерьере помещения №1



Фото №8. Помещение №1 с точки съемки №1



Фото №9. Помещение №1 с точки съемки №2

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Фотографическая фиксация
архитектурно-художественных элементов интерьера помещения №1



Фото №11. Штукатурная отделка стен помещения, с разделкой рустов представляющая собой имитацию каменной различной формы, которые отделены друг от друга швами-рустами, профилированными из архитектурных облозов



Фото №12. Ограждение лестницы. Ограждение деревянное оформленное балюстрадами

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Фотографическая фиксация
дефектов и повреждений помещения №1.



Фото №13. Повреждения окрасочного покрытия ступеней лестницы. Стертость древесины в ходовой части ступеней



Фото №14. Развитие на поверхности стены в местах замачивания надкры biologicalического разрушения (грибки)

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
[Приказ Министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.]
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13



Фото №15. Трещины в штукатурном слое потолка.
Профилированные тэги имеют сколы. Нечеткие грани архитектурных обломов потолочных тэгов



Фото №16. Штукатурная отделка смежной комнаты имеет сколы. Нечеткие грани профилированных тэгов из архитектурных обломов в зазорах - рустках

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
[Приказ Министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.]
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Фотографическая фиксация
дефектов и повреждений помещения №2

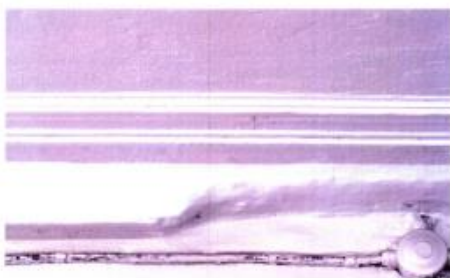


Фото №19. Фрагментарное разрушение лепного декора потолка



Фото №20. Наработание, растрескивание и обрушение окрасочного покрытия стен.

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
[Приказ Министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.]
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Фотографическая фиксация
общего представления об интерьере помещения №2



Фото №17. Помещение №2 с точки съемки №3.

Фотографическая фиксация
архитектурно-художественных элементов интерьера помещения №1



Фото №18. Потолок разделяется кессонами прямоугольной формы с орнаментальной отделкой лепным декором - профилированными тэгами из архитектурных обломов

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
[Приказ Министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.]
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Фотографическая фиксация
общего представления об интерьере помещения №3
1. Архитектурно-художественные элементы интерьера помещения №3 отсутствуют.
2. Дефекты и повреждения отсутствуют.



Фото №21. Помещение №3 с точки съемки №4.



Фото №22. Помещение №3 с точки съемки №5.

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Фотографическая фиксация
общего представления об интерьере помещения №9
1. Архитектурно-художественные элементы интерьера помещения №9 отсутствуют.
2. Дефекты и повреждения отсутствуют.



Фото №23. Помещение №9 с точки съемки №6.



Фото №24. Помещение №9 с точки съемки №7.

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Фотографическая фиксация
общего представления об интерьере помещения №10



Фото №27. Помещение №10 с точки съемки №10.



Фото №28. Помещение №10 с точки съемки №11.

(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Фотографическая фиксация
общего представления об интерьере помещения №6
1. Архитектурно-художественные элементы интерьера помещения №6 отсутствуют.
2. Дефекты и повреждения отсутствуют.



Фото №25. Помещение №6 с точки съемки №8.



Фото №26. Помещение №6 с точки съемки №9.

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Фотографическая фиксация
архитектурно-художественных элементов интерьера помещения №10



Фото №29. Лепной декор потолка - профилированные тяги на архитектурных обломах

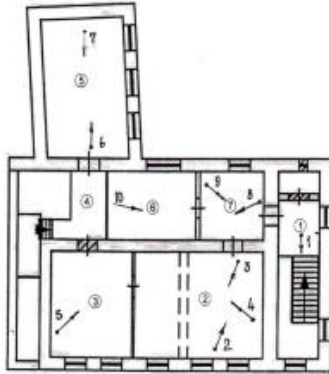
Фотографическая фиксация
дефектов и повреждений помещения №10



Фото №30. Фрагментарные утраты лепного декора потолка. Профилированные тяги имеют сколы и печатные грани архитектурных обломов тяг

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

План-схема первого этажа объекта с нанесением направлений съемки



Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Фотографическая фиксация
общего представления об интерьере помещения №1



Фото №31. Помещение №1 с точки съемки №1

Фотографическая фиксация
дефектов и повреждений помещения №1



Фото №32. Повреждение лакокрасочного покрытия пола

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Фотографическая фиксация
общего представления об интерьере помещения №2



Фото №33. Помещение №2 с точки съемки №2



Фото №34. Помещение №2 с точки съемки №3

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13



Фото №35. Помещение №2 с точки съемки №4

Фотографическая фиксация
архитектурно-художественных элементов интерьера помещения №2



Фото №36. Декоративные элементы потолка. Потолочная розетка

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13



Фото №37. Декоративные элементы потолка: профилированные тяги из архитектурных обломов, орнаментальная порезка растительного рисунка

Фотографическая фиксация
дефектов и повреждений помещения №2



Фото №38. Трещина в орнаментальной отделке лепным декором

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Фотографическая фиксация
общего представления об интерьере помещения №3



Фото №41. Помещение №3 с точки съемки №5

Фотографическая фиксация
архитектурно-художественных элементов интерьера помещения №3



Фото 42. Декоративные элементы потолка: профилированные тяги из архитектурных обломов

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

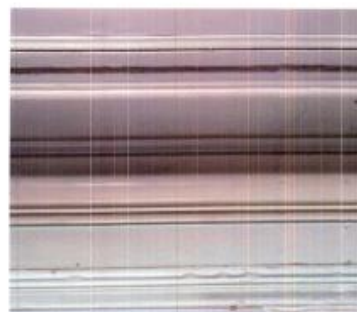


Фото №39. Нечеткие грани архитектурных обломов потолочных тяг



Фото №40. Фрагментарная утрата деталей орнаментальной композиции розетки

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Фотографическая фиксация
дефектов и повреждений помещения №3



Фото №43. Трещина в орнаментальной отделке лепным декором. Нечеткие грани архитектурных обломов лепочных тяг



Фото №44. Разобран печь и нарушена орнаментальная композиция карниза стены

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Фотографическая фиксация
общего представления об интерьере помещения №5



Фото №45. Помещение №5 с точки съемки №6



Фото №46. Помещение №5 с точки съемки №7

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Фотографическая фиксация
общего представления об интерьере помещения №7



Фото №50. Помещение №7 с точки съемки №8



Фото №51. Помещение №7 с точки съемки №9

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Фотографическая фиксация
архитектурно-художественных элементов интерьера помещения №5



Фото №47. Декоративные элементы потолка: профилированные тяги из архитектурных обломов

Фотографическая фиксация
дефектов и повреждений помещения №5



Фото №48. Фрагментарная утрата лепного декора



Фото №49. Отслоение обоев от поверхности стены.

Выявленный объект культурного наследия
«Дом жилой»
(Приказ министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Фотографическая фиксация
архитектурно-художественных элементов интерьера помещения №7



Фото №52. Декоративные элементы потолка: профилированные тяги из архитектурных обломов

Фотографическая фиксация
дефектов и повреждений помещения №7



Фото №53. Трещины в орнаментальной отделке лепным декором. Нечеткие грани архитектурных обломов потолочных тяг

Выявленный объект культурного наследия
«Дом няиной»
(Приказ Министерства культуры Челябинской области №92 от 7 апреля 2014 г.)
расположенного по адресу: г. Миасс Челябинской области, ул. Пролетарская, 13

Фотографическая фиксация
общего представления об интерьере помещения №6
1. Архитектурно-художественные элементы интерьера помещения №6 отсутствуют.
2. Дефекты и повреждения отсутствуют.



Фото №54, Помещение №6 с точки съемки №10

46

Приложение
к охранному обязательству
№ 628 от «14» ноября 2014 г.

План работ
по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
и благоустройству его территории

Наименование объекта:

Адрес: ул. Пролетарская, 13, г. Миасс, Челябинская область
В целях сохранения объекта культурного наследия и создания благоприятных условий для его функционального использования Пользователь объекта обязан провести следующие работы:

№	Наименование работ	Срок исполнения
Раздел 1	Научно-исследовательские, инженерные и проектные работы: 1. В целях обеспечения физической сохранности памятника выполнить техническое обследование несущих конструкций чердачного перекрытия с целью установления причин деформаций. На основе результатов технического обследования разработать проект по инженерному укреплению конструкций чердачного перекрытия здания.	за период 2015-2016 гг.
Раздел 2	Консервационные (противоаварийные), ремонтно-реставрационные работы: 1. Выполнить комплекс профилактических мероприятий по укреплению и защите конструкций чердачного перекрытия по проектному решению.	за период 2015-2018 гг.
Раздел 3	Работы на территории памятника 1. Необходимо защитить строительные материалы конструкции наружных стен от разрушительного влияния от воздействия воды. С этой целью необходимо выполнить ремонт бетонной отмостки по периметру здания в соответствии с технологией ее монтажа на ширину не менее 0,7 м. и выполнить корректировку планировки территории, обеспечивающую отвод ливневых вод от здания.	за период 2014-2015 гг.

Примечание:

1. Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной проектно-сметной документацией, по письменному разрешению Министерства культуры Челябинской области.
2. В случаях, когда Собственник считает необходимым провести какие-либо работы, не предусмотренные планом работ, он обязан уведомить в Министерстве культуры Челябинской области соответствующее документальное обоснование.

Министр культуры
Челябинской области

(А.В. Бетехин)

Пользователь объекта культурного наследия,
директор Управления федеральной почтовой
связи Челябинской области - филиала
Федерального государственного унитарного
предприятия «Почта России»

(В.А. Образцов)

47



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

23.04.2012 № 01-20/2333/11
На № 4422/2622 от 16.05.2012

И.о. директора
ФПС Челябинской области – филиала
ФГУП «Почта России»

Мироновой Н.Г.

Уважаемая Надежда Григорьевна!

На Ваш запрос № 7422/2622 от 15.09.2010 года о предоставлении информации об объекте недвижимости – помещении ОПС площадью 220,4 кв. м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13, сообщаем следующее.

Указанное здание состоит в Списке выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, как памятник архитектуры «Дом жилой».

В соответствии с п. 8 ст. 18 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № Ф3-73 от 25.06.2002г. «...выявленные объекты культурного наследия до принятия решения о включении их в государственный реестр либо отказе включить в государственный реестр подлежат государственной охране в соответствии с настоящим Федеральным законом».

Министр культуры

А.В. Бетехин

А.А. Баладин
2661711

отпр на 10.06.25.04



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

18.01.2011№ 4

Челябинск

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

Во исполнение ст. 64 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ и с учетом изменений и дополнений сформирован Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2011 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить «Список № 1 выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность» (список прилагается).
2. По объектам культурного наследия Челябинской области, включенным в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, организовать работу по включению их в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Министр культуры

А.В. Бетехтин

УТВЕРЖДАЮ

Министр культуры Челябинской области



А.В. Бетехтин

2011 г.

Приложение
к приказу № 4
от 28.02.2011 г.

**Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области,
представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2011 г.**

№№ п/п	Наименование объекта	датировка	тип памятника	собственник/пользователь	техническое состояние	районный центр	город/село	улица, № дома, местонахождение объекта	основание для учета (список и номер)	другой адрес (улица)	другой адрес (дом)
1	Храм Казанской иконы Божьей Матери	н.20в.	памятник архитектуры			Агаповский муниципальный район	Янгелька с.		список №1 1993 г., список №44 28.02.2004г.		
2	Могилики курганный у пос. Янгельского (Группа XIII у пос. Янгельского)	Эпоха бронзы	памятник археологии		удовлетворительное	Агаповский муниципальный район		В 7 км к северу от пос. Янгельский, в 0,5 км от автодороги №5, пос. Харьковский	Сальников К.В. Отчет об археологических исследованиях Манитогорского краеведческого музея. Архив ИА АН СССР, Р-1, №207 1948 г.		
3	Станка «Искра»	Неолит, эпоха бронзы	памятник археологии		неудовлетворительное	Агаповский муниципальный район		Правый берег р. Урал, 300-500 м ниже впадения р. Янгельки в р. Урал.	Рыков Ю.Ф., 1967. Отчет о разведке в Агаповском р-не. АКА УрГУ, ф. П. д. 92.		

1119	Дом жилой	кон. XIX нач. XX вв.	памятник архитектуры	Почта России		Миасский городской округ		Пролетарская, 13			
1120	Усадьба купца Полюдовского 1-этажная каменная	кон. XIX нач. XX вв.	памятник архитектуры	Сбербанк		Миасский городской округ		Пролетарская, 15			
1121	Дом жилой 1-этажный деревянный с высоким цоколем	кон. XIX нач. XX вв.	памятник архитектуры	Дом жилой		Миасский городской округ		Пушкина, 11			
1122	Усадьба	кон. XIX нач. XX вв.	памятник архитектуры	Дом жилой		Миасский городской округ		Пл. Труда, 3			
1123	Дом жилой	кон. XIX нач. XX вв.	памятник архитектуры	Магазин		Миасский городской округ		Пл. Труда			
1124	Ремесленная школа	кон. XIX нач. XX вв.	памятник архитектуры	Последн. - вспомогательная школа		Миасский городской округ		Ремесленная, 8 (Ремесленная площадь)			
1125	Дом купца Кислякова (Уралова) 2-этажный каменный	кон. XIX нач. XX вв.	памятник архитектуры	Промтовары Маг. Миассзолото		Миасский городской округ		Свердлова, 5			
1126	Дом жилой 2-этажный каменный	кон. XIX нач. XX вв.	памятник архитектуры	Дом жилой		Миасский городской округ		Свердлова, 9			
1127	Дом жилой 2-этажный каменно-деревянный	кон. XIX нач. XX вв.	памятник архитектуры	Дом жилой		Миасский городской округ		Свердлова, 52			
1128	Дом Богачевых 2-этажный каменно-деревянный	кон. XIX нач. XX вв.	памятник архитектуры	Дом жилой		Миасский городской округ		Тракторная, 45			
1129	Дом жилой 1-этажный деревянный на высоком цоколе (с аркером)	кон. XIX нач. XX вв.	памятник архитектуры	Дом жилой		Миасский городской округ		Советская, 28			

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости




Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.05.2024, поступившего на рассмотрение 29.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144771096			
Кадастровый номер:	74:34:1800120:56		
Номер кадастрового квартала:	74:34:1800120		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 74:34:01214:000001:000000; Инвентарный номер 1214; Условный номер 74-74-34/057/2006-007		
Местоположение:	Челябинская область, г Миасс, ул Пролетарская, д 13		
Площадь:	220.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Почтовое отделение		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	3813429.12		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:34:1800120:5		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	нежилое		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000005607401C8D202B3576ACD5C425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 2

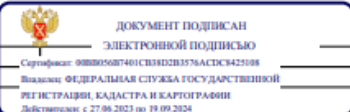
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144771096			
Кадастровый номер:	74:34:1800120:56		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 03050000466, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом жилой, 2009-03-11, 37 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 19.01.2011		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000005607401C8D202B3576ACD5C425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

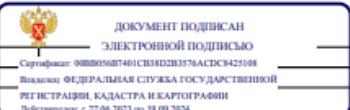
Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144771096		Кадастровый номер: 74:34:1800120:56	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Почта России", ИНН: 7724490000, ОГРН: 1197746000000, контактная информация: Anatoliy.Polonskiy@russianpost.ru, Россия, город Москва, шоссе Варшавское, д. 37
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74:34:1800120:56-74/034/2019-6 30.10.2019 13:02:58
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		29.06.2023 12:35:45
	номер государственной регистрации:		74:34:1800120:56-74/131/2023-11
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 29.06.2023 на 5 лет
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Коробейникова Ирина Михайловна, 14.01.1964, Россия., Российская Федерация, СНИЛС 021-437-247 10 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 08 №459513, выдан 04.02.2009, Отдел УФМС России по Челябинской области в городе Миассе Россия, Челябинская обл., г. Миасс, ул. Заповедная, д. 57
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды помещений здания, № 399/23-Ф74, выдан 01.04.2023, дата государственной регистрации: 29.06.2023, номер государственной регистрации: 74:34:1800120:56-74/131/2023-12
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008005607401СВН0203576АСДС425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Лист 4

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144771096		Кадастровый номер: 74:34:1800120:56	
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008005607401СВН0203576АСДС425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Картографические и исторические материалы по объекту экспертизы

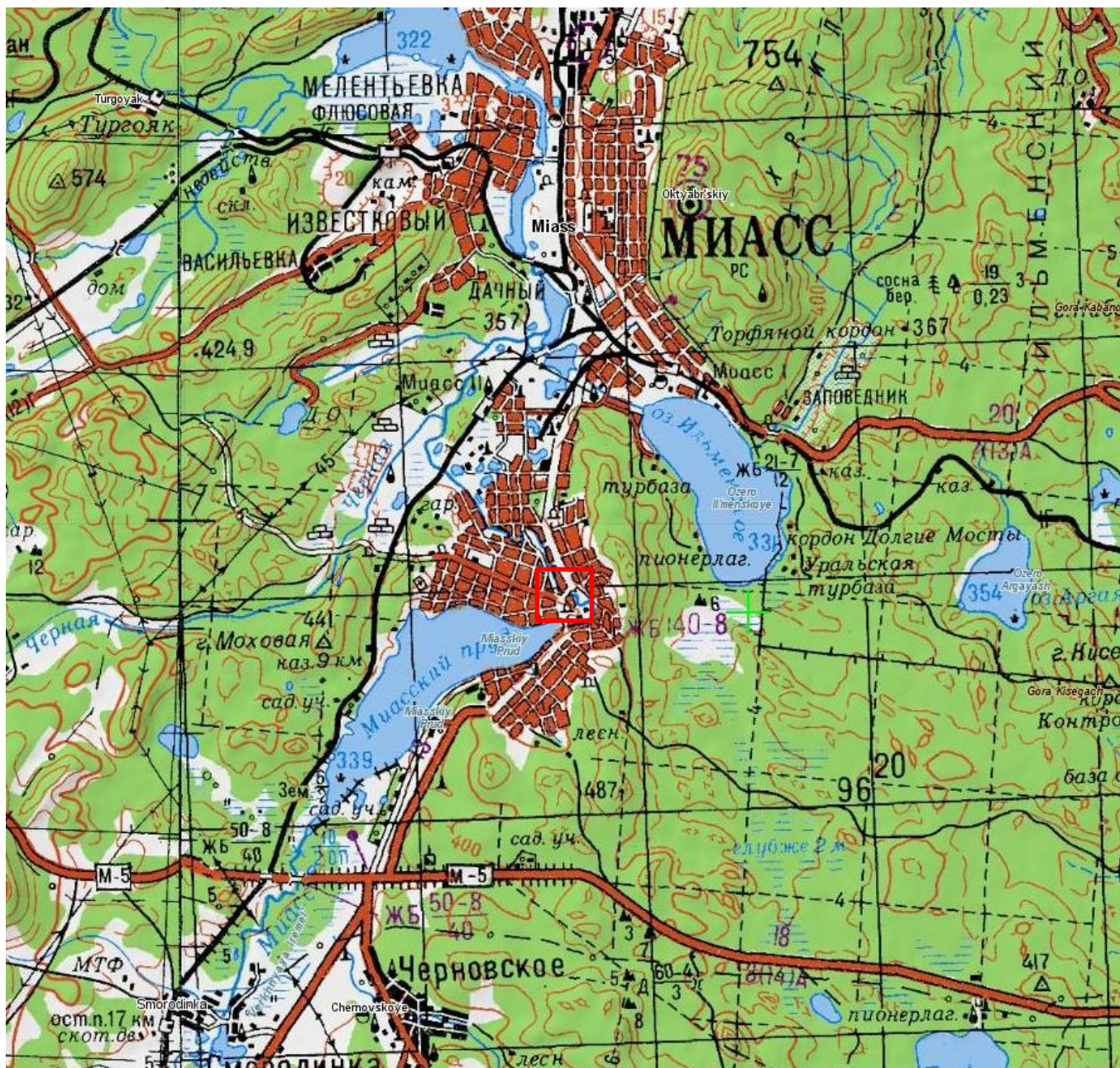


Фото 1. Фрагмент плана г. Миасс, 1985 г.



Расположение рассматриваемого объекта

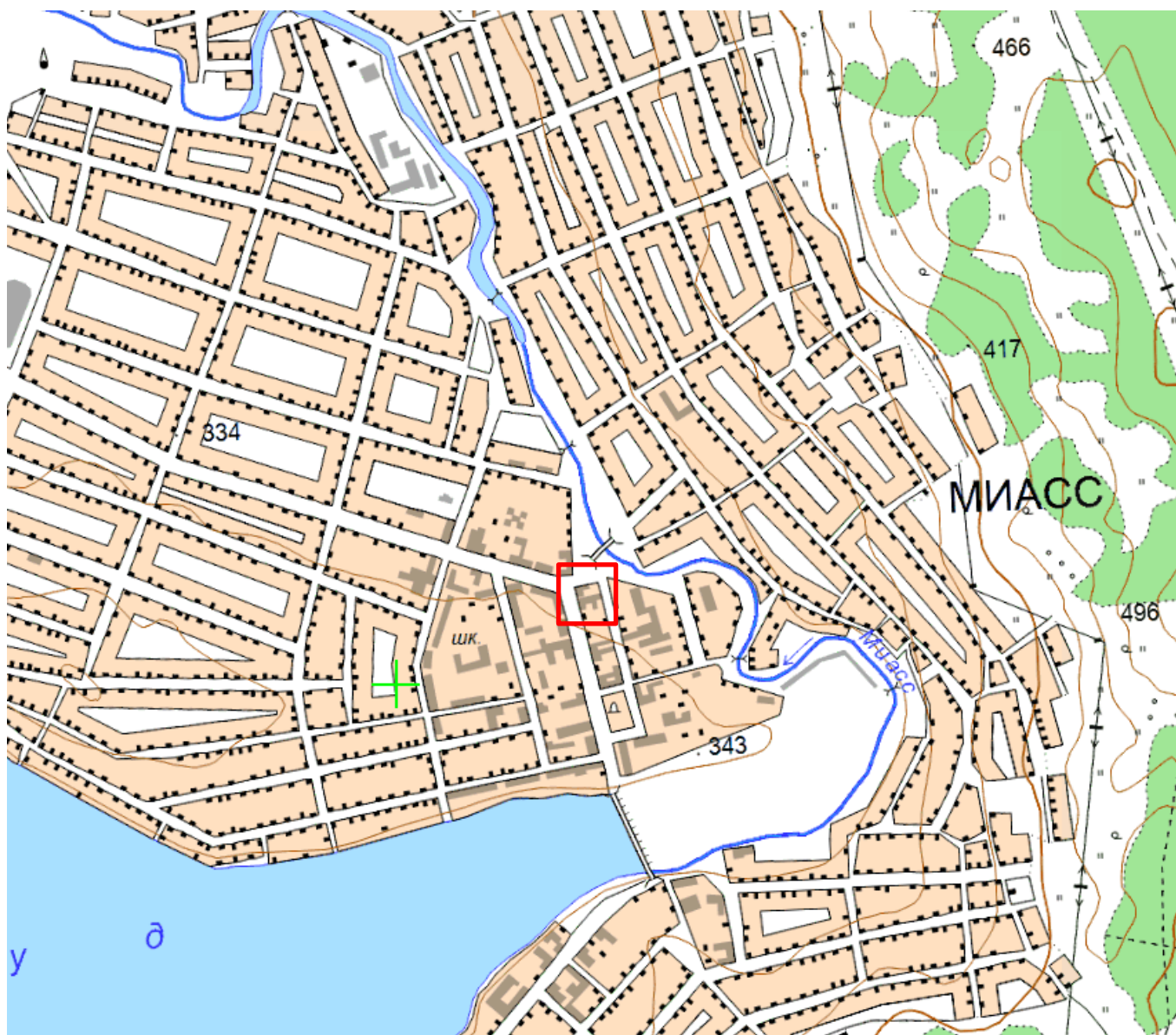


Фото 2. Фрагмент плана г. Миасс, 1990 г.



Расположение рассматриваемого объекта

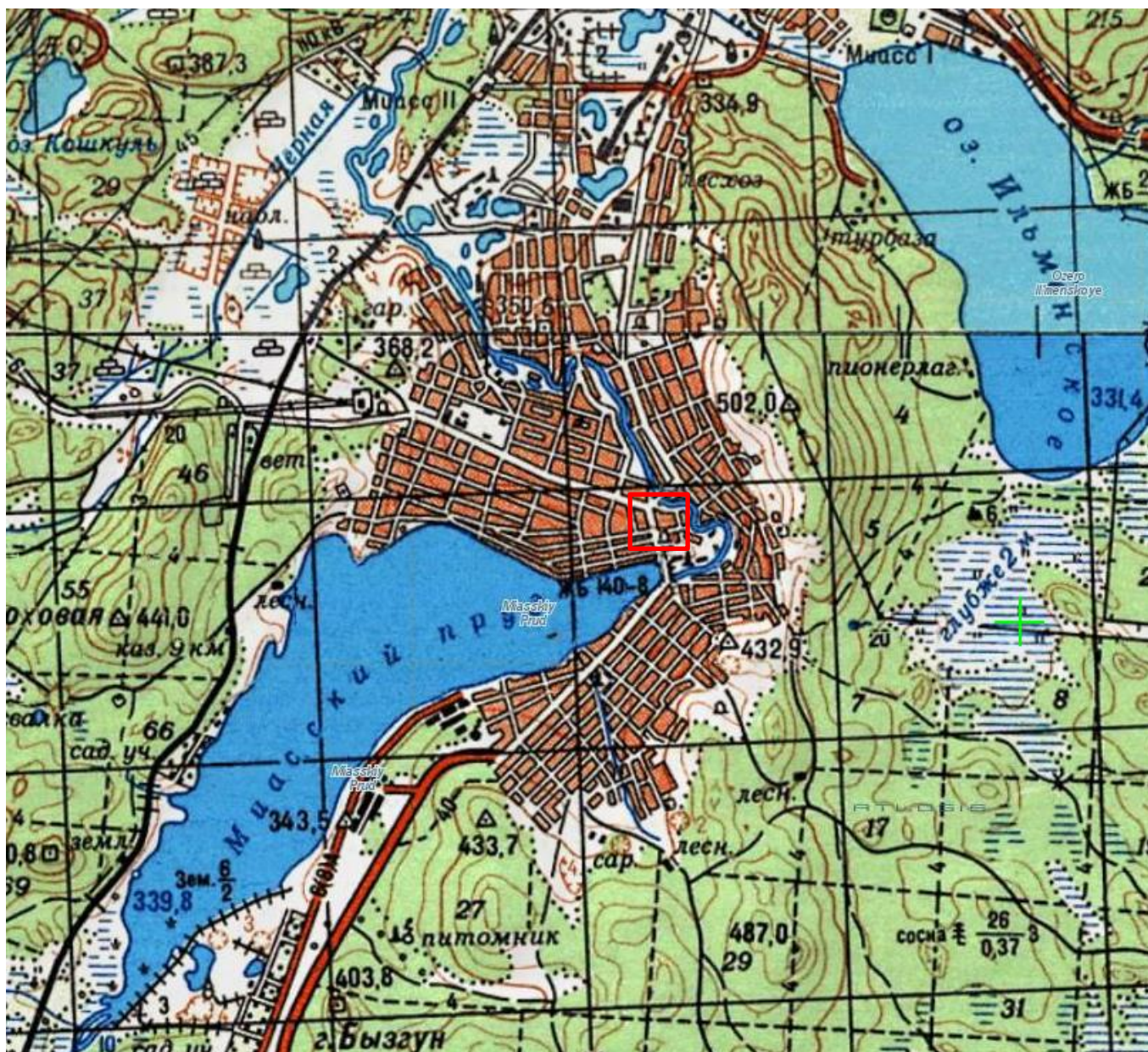


Фото 3. Фрагмент плана г. Миасс, 1990 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Фото 4. Спутниковый снимок, 2024 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Фото 5. Выкопировка из кадастровой карты, 2024 г.



Расположение рассматриваемого объекта.
Кадастровый номер участка 74:34:1800120:56

Материалы современной фотофиксации

Общие данные

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13, выполнена в сентябре 2024 года.

Фотофиксация проводилась цифровой фотокамерой Canon в светлое время суток.

Фотофиксация выполнена Карякиной Е.А.

В фотофиксации объекта представлены:

Общие виды выявленного объекта культурного наследия;

Фасады и элементы фасадов выявленного объекта культурного наследия;

Интерьер выявленного объекта культурного наследия.

Схема фотофиксации





Фото 1. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13.

Объект представляет собой двухэтажное Г-образное в плане здание с вальмовой кровлей. Здание состоит из двух объемов. Общие габаритные размеры памятника: 30м x 20м.

Северная часть. Западный фасад решен в три оконные оси. Проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой, второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз. На центральной оси первого этажа входная группа с козырьком. Венчающий треугольный фронтон со слуховым окном. Фриз облицован современными материалами.

Историческая часть северного фасада решена в четыре оконные оси. Проемы второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз.



Фото 2. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13.

Объект представляет собой двухэтажное Г-образное в плане здание с вальмовой кровлей. Здание состоит из двух объемов. Общие габаритные размеры памятника: 30м x 20м.

Северная часть. Западный фасад решен в три оконные оси. Проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой, второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз. На центральной оси первого этажа входная группа с козырьком. Венчающий треугольный фронтон со слуховым окном. Фриз облицован современными материалами.

Историческая часть северного фасада решена в четыре оконные оси. Проемы второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз.



Фото 3. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13.

Объект представляет собой двухэтажное Г-образное в плане здание с вальмовой кровлей. Здание состоит из двух объемов. Общие габаритные размеры памятника: 30м x 20м.

Северная часть. Западный фасад решен в три оконные оси. Проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой, второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз. На центральной оси первого этажа входная группа с козырьком. Венчающий треугольный фронтон со слуховым окном. Фриз облицован современными материалами.

Историческая часть северного фасада решена в четыре оконные оси. Проемы второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз.



Фото 4. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13.

Объект представляет собой двухэтажное Г-образное в плане здание с вальмовой кровлей. Здание состоит из двух объемов.

Северная часть. Западный фасад решен в три оконные оси. Проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой, второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз. На центральной оси первого этажа входная группа с козырьком. Венчающий треугольный фронтон со слуховым окном. Фриз облицован современными материалами.

Историческая часть северного фасада решена в четыре оконные оси. Проемы второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз.



Фото 5. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13.

Объект представляет собой двухэтажное Г-образное в плане здание с вальмовой кровлей. Здание состоит из двух объемов.

Северная часть. Западный фасад решен в три оконные оси. Проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой, второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз. На центральной оси первого этажа входная группа с козырьком. Венчающий треугольный фронтон со слуховым окном. Фриз облицован современными материалами.

Историческая часть северного фасада решена в четыре оконные оси. Проемы второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз.



Фото 6. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13.

Объект представляет собой двухэтажное Г-образное в плане здание с вальмовой кровлей. Здание состоит из двух объемов.

Северная часть. Западный фасад решен в три оконные оси. Проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой, второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз. На центральной оси первого этажа входная группа с козырьком. Венчающий треугольный фронтон со слуховым окном. Фриз облицован современными материалами.

Историческая часть северного фасада решена в четыре оконные оси. Проемы второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз.



Фото 7. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13.

Объект представляет собой двухэтажное Г-образное в плане здание с вальмовой кровлей. Здание состоит из двух объемов.

Северная часть. Западный фасад решен в три оконные оси. Проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой, второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз. На центральной оси первого этажа входная группа с козырьком. Венчающий треугольный фронтон со слуховым окном. Фриз облицован современными материалами.

Историческая часть северного фасада решена в четыре оконные оси. Проемы второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз.



Фото 8. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13.

Объект представляет собой двухэтажное Г-образное в плане здание с вальмовой кровлей. Здание состоит из двух объемов.

Северная часть. Западный фасад решен в три оконные оси. Проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой, второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз. На центральной оси первого этажа входная группа с козырьком. Венчающий треугольный фронтон со слуховым окном. Фриз облицован современными материалами.

Историческая часть северного фасада решена в четыре оконные оси. Проемы второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз.



Фото 9. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13.

Объект представляет собой двухэтажное Г-образное в плане здание с вальмовой кровлей. Здание состоит из двух объемов.

Северная часть. Западный фасад решен в три оконные оси. Проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой, второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз. На центральной оси первого этажа входная группа с козырьком. Венчающий треугольный фронтон со слуховым окном. Фриз облицован современными материалами.

Историческая часть северного фасада решена в четыре оконные оси. Проемы второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз.



Фото 10. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13.

Объект представляет собой двухэтажное Г-образное в плане здание с вальмовой кровлей. Здание состоит из двух объемов.

Северная часть. Западный фасад решен в три оконные оси. Проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой, второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз. На центральной оси первого этажа входная группа с козырьком. Венчающий треугольный фронтон со слуховым окном. Фриз облицован современными материалами.

Историческая часть северного фасада решена в четыре оконные оси. Проемы второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз.



Фото 11. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13.

Объект представляет собой двухэтажное Г-образное в плане здание с вальмовой кровлей. Здание состоит из двух объемов.

Северная часть. Западный фасад решен в три оконные оси. Проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой, второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз. На центральной оси первого этажа входная группа с козырьком. Венчающий треугольный фронтон со слуховым окном. Фриз облицован современными материалами.

Историческая часть северного фасада решена в четыре оконные оси. Проемы второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз.



Фото 12. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13.

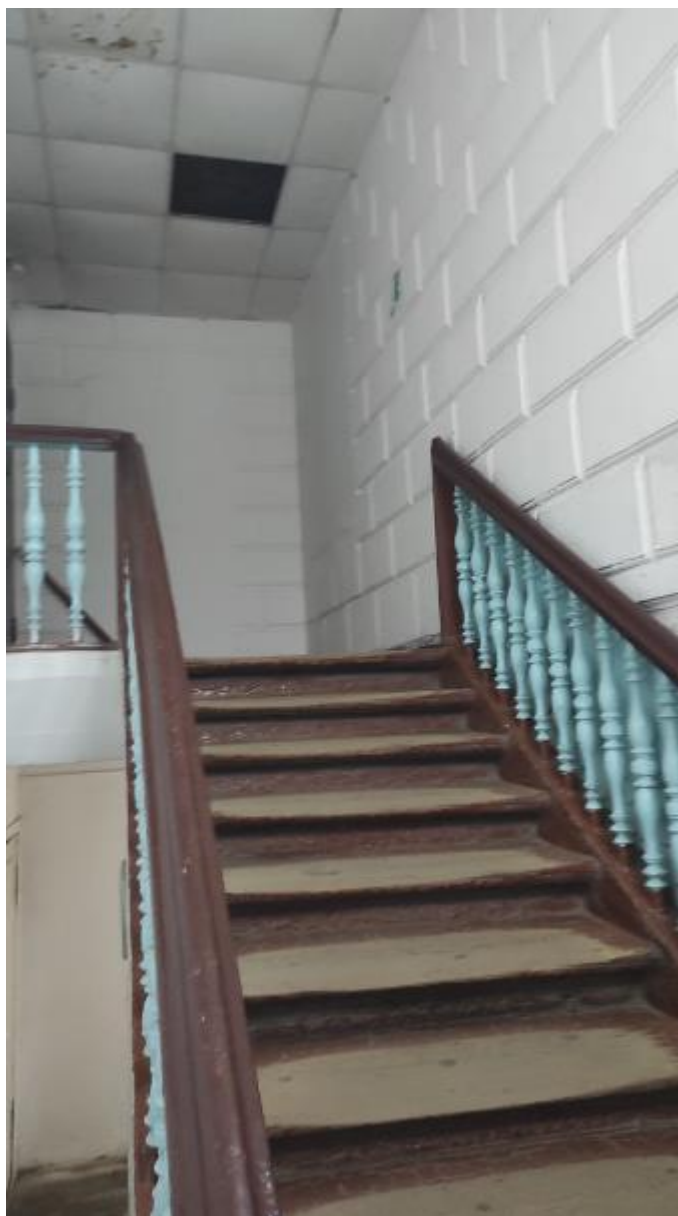


Фото 13. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13.



Фото 14. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13.



Фото 15. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13.

В интерьере здания частично сохранился потолочный тянутый лепной декор.



Фото 16. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13.



Фото 17. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13.

В интерьере здания частично сохранился потолочный тянутый лепной декор.

ПРОЕКТ

**предмета охраны объекта культурного наследия «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ,
г. Миасс, ул. Пролетарская, 13**

1. Описание объекта

Город возник на реке Миасс, по которой и получил свое имя. Название реки могло произойти от тюркского языка, означая «малая топь».

В 1773 году тульский купец, основатель Златоустовского завода И.И. Лугинин получил разрешение на строительство на реке Миасс медеплавильного завода. Однако из-за вспыхнувшей Крестьянской войны строительство остановилось. Завод пустили лишь 12 августа 1777 года. Он вошел в состав Златоустовского горного округа и менял хозяев вместе с ним. В 1798 году наследник основателя завода, И.М. Лугинин, продал предприятие казне. В XIX веке производство меди сократилось, завод стал убыточным и закрылся. Административно Миасский завод входил в состав Троицкого уезда Оренбургской губернии.

Новая веха в развитии Миасса связана с золотом. В 1820-е годы здесь открыли богатейшие золотые россыпи, в долине реки Миасс появилось множество золотых приисков. Например, в 1836 году здесь разрабатывалось 54 рудника и 23 золотые россыпи.

Самым богатым и известным прииском в окрестностях Миасса оказался Царево-Александровский (в советское время его переименовали в Ленинский), открытый в 1824 году шихтмейстером Меджером. Примечателен тем, что этот прииск во время путешествия по Уралу посетил император Александр I и сам попробовал добывать золото.

В 1842 году молодым старателем Никифором Сюткиным здесь был найден самородок весом 36 кг 21 г. Длина самородка составила 39 см, высота - 28 см. За форму самородок называли «Большим треугольником». Это крупнейший золотой самородок в России и мире, сохранившийся до наших дней (известны и более крупные находки, но они были переплавлены). «Большой треугольник» хранится в Алмазном фонде Кремля в Москве. За находку старателю выплатили огромное по тем временам вознаграждение в 1200 рублей серебром (частями). Однако, как

рассказывают, Сюткин быстро спился и все промотал, умерев в нищете.

Вообще, этот прииск отличался многочисленными находками крупных самородков. Почти полвека миасская долина была главной золотой кладовой России. Миасс превратился в богатый населенный пункт.

В 1839 году Густавом Розе в честь Миасского завода была названа новая открытая горная порода – миаскит. Она встречается на Ильменском, Ишкульском и Сайтовском хребтах. В Миассе есть единственное в мире здание, облицованное миаскитом, - старый вокзал.

Миасс – родина известного уральского фотографа В.Л. Метенкова. Также он связан с именами известных ученых Л.А. Кулика, А.Е. Ферсмана, В.И. Вернадского.

С 1891 года в России строилась Транссибирская железнодорожная магистраль (Транссиб) – самая длинная железная дорога в мире (более 9 тысяч км). Она прошла через Миасс. Официально строительство началось 19 (31) мая 1891 года близ Владивостока. На закладке дороги присутствовал цесаревич Николай Александрович, будущий император Николай II. Однако фактически строительство стартовало раньше – в начале марта 1891 года, когда началось строительство участка Миасс — Челябинск. Первый поезд (рабочий, со стройматериалами) встречали в Миассе 5 июля 1892 года, а первый пассажирский состав из Санкт-Петербурга во Владивосток прошел в 1903 году.

После начала первой мировой войны, в 1915 году, из Риги в Миасс эвакуировали пилотный завод фирмы «Томас Фирт и сыновья». Он дал начало Миасскому напильному (инструментальному) заводу. В советское время завод выпускал широкий ассортимент насечных и нарезных изделий: от больших напильников до маникюрных пилочек. Его продукция экспортировалась более чем в 40 стран мира. В 1981 году был изготовлен миллиардный (!) напильник. Для перевозки такого количества продукции понадобилось бы 34 000 вагонов, а их протяженность составила бы 400 км.

Гражданская война прокатилась и по Миассу, унеся жизни людей. Началом гражданской войны на территории Миасса стал мятеж чехословацкого корпуса. 27 мая 1918 года миасский красногвардейский отряд был направлен на подавление мятежа в Златоусте, а 29 мая в Миассе был совершен контрреволюционный

переворот, в город вступила рота белочехов. Наступательная операция красных под руководством Н.И. Подвойского и И.М. Малышева провалилась. 1 июня у горы Моховой они были разбиты. Захваченные в плен бойцы и местные руководители большевиков были расстреляны. В 1919 году, после боев, город освободили от белых.

В 1919 году (по другим данным, в 1926-м) Миасс получил статус уездного города. В 1923 году Миасский горсовет предлагал переименовать город в Тухачевск (в честь военачальника М.Н. Тухачевского, который руководил боевыми действиями в районе Миасса при освобождении местности от белых), однако ходатайство было отклонено.

В советское время добыча золота продолжилась, на реке появлялись драги. С 1988 года на Миасском пруду работает драга № 5. Здесь почти отработано одно из крупных россыпных месторождений, добыто около 2 тонн золота. Самородки здесь попадались редко.

В 1941 году из-за начавшейся войны в Миасс был эвакуирован Московский автомобильный завод. На его базе в 1943 году возник Миасский автомобильный завод. Сначала на заводе выпускались двигатели и коробки передач, а 8 июля 1944 года с конвейера сошёл первый уральский автомобиль ЗИС-5 (в честь этого события одна из центральных улиц названа ул. 8 июля). Автомобили отправляли на фронт, на них устанавливали знаменитые «Катюши». После войны автомобильный завод продолжил работу, выпуская различные модели грузовых автомобилей «Урал». Он получил название Уральского автомобильного завода – «УралАЗ». Работает предприятие и в наши дни (под названием автомобильный завод «Урал»).

В 1950-е годы в Миасс из Златоуста перевели ракетное конструкторское бюро (СКБ-385), ныне это Государственный ракетный центр «КБ им. академика В.П. Макеева»). Оно занималось освоением серийного производства ракет разработки ОКБ-1, которое возглавлял С.П. Королев. Так в северной части города возник новый (и самый молодой) район – Машгородок.

Миасс был основан как рабочее поселение при медеплавильном заводе в 1773 году. В начале 19 века после открытия золотых приисков город вошел в состав Златоустовского горного округа. К 1850 году Миасс занял ведущее место в

золотодобыче в России и очень быстро разрастался. В 1882 году здесь насчитывалось до 150 каменных и около двух тысяч деревянных домов, а число жителей достигло 14 тысяч. Строительство каменных жилых домов стимулировалось выдачей беспроцентных казенных ссуд в размере ста рублей. Современники писали, что «Миасское селение по красивым постройкам имеет вид города...» из-за большого количества каменных строений.

Застройка велась крупными кварталами - в основном одно- и двухэтажными деревянными домами с приусадебными участками. Каменные и каменно-деревянные купеческие особняки, торговые и общественные сооружения ставились «фронтом» по красным линиям улиц и обращались к ним архитектурно разработанными лицевыми фасадами.

Данный объект является примером уральских усадеб второй половины 19-го – начала 20 века.

В промежутке 2003-2008 гг. были произведены ремонтные работы, в ходе которых был облицован фронтон здания, изменена конфигурация входной группы (изначально было крыльцо с козырьком).

К 2012 году южное крыло здания была полностью облицована современными материалами. Декоративное убранство данной части здания было безвозвратно утеряно.

Северная часть здания сохранила общую объемно-планировочную композицию и декоративное убранство фасадов, однако конфигурация оконных проемов первого этажа была безвозвратно утеряна.

В настоящий момент в здании находится Почта России, магазин, ателье.

Объект представляет собой двухэтажное Г-образное в плане здание с вальмовой кровлей. Здание состоит из двух объемов. Общие габаритные размеры памятника: 30м x 20м.

Северная часть.

Западный фасад решен в три оконные оси. Проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой, второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под

оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз. На центральной оси первого этажа входная группа с козырьком. Венчающий треугольный фронтон со слуховым окном. Фриз облицован современными материалами.

Историческая часть северного фасада решена в четыре оконные оси. Проемы второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком. Межэтажный ступенчатый пояс. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями филенчатые лопатки с капителью. Венчающий карниз.

Южная часть.

Западный фасад решен в 5 осей на первом и в шесть на втором этажах. оконные проемы с прямоугольной перемычкой. Фасад облицован сайдингом.

В интерьере здания частично сохранился потолочный тянутый лепной декор.

2. Анализ современной градостроительной ситуации

Объект расположен в южной части г. Миасс, в северной части квартала, образованного улицами Пролетарская, Спорта, Нижне-Заводская и переулком Детский.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 2 этажей. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа, представлена преимущественно жилыми домами и общественными учреждениями. Жилые дома выстроены как в первой половине XX века, так и в начале XXI века.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы представлены общественными, жилыми зданиями до 5 этажей.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории условно благоприятная: рядом с объектом присутствуют организованные общедоступные парковки по ул. Пролетарская. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена в 150 м. от Объекта на пер. Детский.

Инфраструктура исследуемой территории недостаточно организована в плане городского благоустройства.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

Исследуемый квартал является элементом планировочной структуры г. Миасс.

Планировочная структура квартала сохранила исторические очертания и подлежит сохранению.

3. Выводы по результатам комплексных исследований

Сохранность условий визуального восприятия объекта в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается пешеходными маршрутами зрительного восприятия в канале ул. Пролетарская, а также с прилегающей к Объекту территории.

Объект расположен на восточной стороне ул. Пролетарская, объект окружён по периметру кустарниками и выделяется на фоне озеленения при визуальном восприятии. Восприятие Объекта обеспечивается озеленённой благоустроенной территорией вокруг него, архитектурно-планировочная структурой, которой выделяет рассматриваемый объект в композиции ул. Пролетарская.

Таким образом, на основании проведенных комплексных исследований в предмет охраны объекта культурного наследия рекомендуется включить:

Градостроительные характеристики

Историческое местоположение в южной части г. Миасс, в северной части квартала, образованного улицами Пролетарская, Спорта, Нижне-Заводская и переулком Детский.

Композиционная значимость – объект рядовой застройки ул. Пролетарская.

Объемно-планировочное решение

Конфигурация и габаритные размеры.

Двухэтажное Г-образное в плане здание с вальмовой кровлей.

Общие габаритные размеры памятника: 30м x 20м.

Архитектурные и конструктивные характеристики

Северная часть

Западный фасад.

- решен в три оконные оси;
- проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой, второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком;
- межэтажный ступенчатый пояс;
- под оконными проемами второго этажа филенки;

- между осями филенчатые лопатки с капителью;
- венчающий карниз;
- треугольный фронтон со слуховым окном.

Северный фасад.

- решен в четыре оконные оси;
- проемы второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком;
- межэтажный ступенчатый поясок;
- под оконными проемами второго этажа филенки;
- между осями филенчатые лопатки с капителью;
- венчающий карниз;

Интерьер.

- потолочный тянутый лепной декор.

Материалы

- кирпич;
- лепной декор;
- металлическая фальцевая кровля.


Цветовое решение


- кирпич, окрашенный в светлые тона.



Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника

- точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в восточном направлении.

Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Градостроительные характеристики.	<p>Историческое местоположение в южной части г. Миасс, в северной части квартала, образованного улицами Пролетарская, Спорта, Нижне-Заводская и переулком Детский.</p> <p>Композиционная значимость – объект рядовой застройки ул. Пролетарская.</p>	

2	Объемно-планировочное решение	<p>Конфигурация и габаритные размеры.</p> <p>Двухэтажное Г-образное в плане здание с вальмовой кровлей.</p> <p>Общие габаритные размеры памятника: 30м x 20м.</p>	
3.1	Архитектурные и конструктивные характеристики	<p><u>Северная часть</u> Западный фасад.</p> <ul style="list-style-type: none"> – решен в три оконные оси; – проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой, второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком; – межэтажный ступенчатый пояс; – под оконными проемами второго этажа филенки; – между осями филенчатые лопатки с капителью; – венчающий карниз; – треугольный фронтон со слуховым окном. 	

3.2		<p>Северный фасад.</p> <ul style="list-style-type: none"> – решен в четыре оконные оси; – проемы второго этажа с циркульной, с наличником и ступенчатым циркульным сандриком; – межэтажный ступенчатый пояс; – под оконными проемами второго этажа филенки; – между осями филенчатые лопатки с капителью; – венчающий карниз; 	
3.3		<p>Интерьер.</p> <ul style="list-style-type: none"> – потолочный тянутый лепной декор. 	
4.1	Материалы	<ul style="list-style-type: none"> – кирпич; 	

4.2		– лепной декор;	
4.3		– металлическая фальцевая кровля.	
5	Цветовое решение	– кирпич, окрашенный в светлые тона.	

6	Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника	— точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в восточном направлении.	
---	---	---	--

Предмет охраны объекта культурного наследия может быть уточнен в процессе иных исследований объекта культурного наследия и при производстве работ по сохранению объекта культурного наследия.

ПРОЕКТ

**границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой»
расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ,
г. Миасс, ул. Пролетарская, 13**

Проектные решения

Границы территории устанавливаются на фактическое местоположение объекта культурного наследия с учетом сведений из ЕГРН. Граница проходит в 2 метрах от внешнего контура объекта культурного наследия.





Описание местоположения характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия.

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат	МСК-74 (зона 2)				
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	586958.41	2240477.10	аналитический	0,1 м	-
2	586965.57	2240505.38	аналитический	0,1 м	-
3	586972.44	2240503.64	аналитический	0,1 м	-
4	586965.28	2240475.37	аналитический	0,1 м	-
1	586958.41	2240477.10	аналитический	0,1 м	-



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- 
Объект культурного наследия «Дом жилой» расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Пролетарская, 13
- 
Территория объекта культурного наследия
- 
Номер характерной (поворотной) точки границ территории объекта культурного наследия
- 
Границы земельных участков, зарегистрированные в ЕГРН

Режим использования территории объекта культурного наследия.

В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

- 1) проведение работ по сохранению Объекта;
- 2) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности Объекта и позволяющей обеспечить функционирование Объекта в современных условиях;
- 3) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций для обеспечения функционирования Объекта с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности земли;
- 4) проведение работ по благоустройству территории, направленных на формирование близкого к историческому контексту восприятия Объекта;
- 5) размещение малых архитектурных форм и информационных объектов, не противоречащих условиям зрительного восприятия Объекта;
- 6) проведение мероприятий по обеспечению пожарной и экологической безопасности Объекта;
- 7) устройство архитектурной подсветки Объекта и его территории.

В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;
- 2) 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;
- 3) размещение некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 4) хозяйственная или иная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая целостность Объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 5) строительство наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 6) установка рекламных конструкций за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35,1 Федерального закона от 25,06,2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.