

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Коттедж двухэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Снежинск, ул. Гречишникова, 9.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.02 № 73-ФЗ и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 г. № 399; от 04.09.2012 г. № 880; от 09.06.2015 г. № 569).

Дата начала экспертизы	08.06.2021
Дата окончания экспертизы	08.08.2021
Место проведения экспертизы	г. Челябинск
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, расположенный по адресу: 454048 Челябинск, ул. Воровского, 30
Исполнитель экспертизы	Коньшева Е.В.

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Коньшева Евгения Владимировна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Учёная степень (звание)	кандидат искусствоведения
Стаж работы	29 лет
Место работы и должность	Южно-Уральский государственный университет, доцент, г. Челябинск (основное); Филиал ЦНИИП Минстроя России «Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства», ведущий научный сотрудник, г. Москва.

Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1627 от 17.09.2018
Полномочия эксперта	<ul style="list-style-type: none"> • выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

Цель экспертизы: обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Коттедж двухэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Снежинск, ул. Гречишникова, 9.

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Коттедж двухэтажный», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Снежинск, ул. Гречишникова, 9

Информация об ответственности за достоверность сведений:

Я, нижеподписавшаяся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Коньшева Евгения Владимировна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 и отвечаю за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее – Заказчик), его должностными лицами, работниками;
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы отсутствуют.

Перечень документов, представленных Заказчиком:

1. Список № 41 выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, художественную, научную и иную культурную ценность от 27.02.2004.

Перечень документов и материалов, собранных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы

Нормативно-правовые документы и методические материалы

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569)
3. Положение о едином государственном реестре объектов культурного

- наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 октября 2011 г. № 954).
4. Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28).
 5. Приказ Министерства культуры РФ «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» № 1745 от 04.06.2015.
 6. Закон Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Челябинской области» № 168 от 12.05.2015.
 7. Методика определения границы территории объекта археологического наследия (разработана Институтом археологии Российской академии наук, рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 г. № 12-01-39/05-АБ).
 8. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения / ООО «ПФ-Градо». М, 2011.
 9. Правила оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении объектов культурного наследия регионального значения (памятников и ансамблей) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 21 июля 2011 г. № 192)
 10. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова,

А.А. Белоконь, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт. М., 2009.

Специальная, техническая и справочная литература

1. Атомные города Урала. Энциклопедия. Город Снежинск / В.В. Алексеев и др. Екатеринбург, 2009.
2. Губарев В. Снежинск: Уральская сказка: история города // Наука и жизнь. 2012. № 5. С. 50-59.
3. Закрытые города Челябинской области: Озерск, Снежинск, Трехгорный // Челябинская область. Золотые страницы Южного Урала. Екатеринбург, 2000. С. 328-355.
4. Латышев Ю.В. Коттедж двухэтажный // <https://arhistrzh.livejournal.com/295436.html>
5. Литвинов Б.В. Грани прошедшего. М., 2006.
6. Начетова Г. П. Снежинск: 40 лет со времени основания // Календарь знаменательных и памятных дат. Челябинская область, 1997. Челябинск, 1996. С. 71-74.
7. Новоселов, В. Н. Этапы развития оборонно-промышленного комплекса на Южном Урале (1930-е–1960-е годы) // Война. Культура. Победа: в 2 ч. Ч.1. Культура и искусство Урала в годы Великой Отечественной войны. Челябинск, 2005. С. 37-42.
8. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. М., 2011.
9. Раскрывая первые страницы. К истории города Снежинска (Челябинска-70) / Б. Емельянов. Екатеринбург, 1997.

Архивные материалы и неопубликованные источники

1. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон города Снежинска Челябинской области / В.Д. Оленьков, Н.Н. Лохова, С.В. Серебряков. Челябинск: ЮУрГУ, 2001.

Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы

При проведении данной историко-культурной экспертизы были изучены документы и материалы, представленные Заказчиком; проведен сбор, изучение, систематизация и анализ архивно-библиографический и иных сведений; проведено натурное обследование и фотофиксация объекта экспертизы; проведен комплексный анализ всего массива данных;

сформулированы выводы экспертизы и оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Оценка историко-культурной значимости объекта выполнена, основываясь на положениях Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Экспертиза выполнялась на основе методов сравнительного и комплексного анализа, применявшихся по отношению к массиву привлеченных документов и материалов, и методов формально-стилистического и контекстного анализа по отношению к объекту экспертизы.

Полученные в ходе исследования результаты достаточны для принятия решения о целесообразности включения объекта культурного наследия в реестр объектов культурного наследия в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Объект культурного наследия «Коттедж двухэтажный», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Снежинск, ул. Гречишникова, 9, внесен в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области согласно Списку № 41 выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, художественную, научную или иную культурную значимость от 28.02.2004. Границы охранной зоны ОКН и зоны регулируемой застройки не установлены. Реставрационные работы не проводились.

Двухквартирный дом расположен в кадастровом квартале № 74:40:0101020, на двух земельных участках, отдельных для квартиры № 1 (№74:40:0101020:230, категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов) для эксплуатации, обслуживания жилого дома) и квартиры № 2 (№ 74:40:0101020:237, категория земель – земли поселений (населенных пунктов) для отдельно стоящего блокированного двухсемейного жилого дома с приусадебным участком). Сведения были внесены в ЕГРН 06.09.2012 (кв. 1) и 19.08.2013 (кв. 2).

Выявленный объект культурного наследия расположен в историческом центре г. Снежинска. Снежинский городской округ расположен в северной части Челябинской области и имеет статус ЗАТО (закрытое административно-территориальное образование). Город Снежинск был

образован Указом Президиума Верховного Совета РСФСР 23 мая 1957 г. как город районного подчинения (в феврале 1968 г. переведен в категорию городов областного подчинения). Установленное Указом название города («Снежинск») до начала 1994 г. не применялось, использовались условные наименования: Касли-2 (с 1957 по 1959 г.), Челябинск-50 (с 1959 до конца 1966 г.), Челябинск-70 (с 1967 по 1993 г.). Город начал строиться в связи с принятием в 1954 г. правительственного решения о создании второго после КБ-11 (Арзамас-16) центра по разработке ядерных зарядов и боеприпасов – НИИ-1011 (ныне - Федеральное государственное унитарное предприятие «Российский федеральный ядерный центр - Всероссийский НИИ технической физики – ФГУП «РФЯЦ - ВНИИТФ» им. академика Е. И. Забабахина»).

Проектирование НИИ-1011 осуществлял Государственный союзный проектный институт №11 (ГСПИ – 11, позднее – Ленгипрострой, в наст. время ОАО «Восточно-Европейский головной научно-исследовательский и проектный институт энергетических технологий»), который в 1945 году был утвержден правительством в качестве генеральной проектной организации для создания и развития атомной промышленности. При проектировании поселений при объектах атомной промышленности институт разрабатывал схожие градостроительные решения, обусловленные как спецификой размещения поселений в маскирующем природном окружении, так и архитектурно-планировочными принципами, свойственными ленинградской градостроительной школе с широкими проспектами – композиционными осями, площадями – композиционными узлами, ансамблевой застройкой и архитектурными акцентами. Типовые проекты жилых и общественных зданий, применялись в Сарове (Арзамас-16, Нижегородская обл.), Дубне (Московская обл.), Обнинске (Калужская обл.), Лесном (Свердловск-45, Свердловская обл.), Озерске (Челябинск-40, Челябинская обл.).

Первое задание на проектирование города было разработано в октябре 1954 г. (подписано Ю. Б. Харитоном и А. И. Бессарабенко, КБ-11). Над проектом генплана работали начальник бюро комплексного проектирования (БКП-6) В.Н. Иванов, начальник отдела генплана М.А. Белый, архитектор В.Н. Захаров и др.; главным инженером проекта был один из ведущих сотрудников проектного института М. И. Пищеров (за проект города М.И. Пищеров был награжден орденом Трудового Красного Знамени). Город проектировался на 20 тыс. человек¹. Первая схема генплана была подготовлена весной 1955 г. и включала проектирование и строительство

¹ Численность населения города в 1970 г. 32,8 тыс., в 1979 – 38, 3 тыс., 1989 – 45, 4 тыс., 2000 – 49, 4 тыс., 2007 – 50,3 тыс. чел.

небольшой части города – кварталы 2,3,4 и участка коттеджей. Жилые поселки, объекты института и город («соцгород») возводились вначале Управлением строительства № 247 (Челябинск-40), а затем самостоятельной строительной организацией – строительным управлением № 606. Постановлением СМ СССР от 24 марта 1955 г. строительство объектов НИИ–1011 было определено первоочередным со сдачей их в эксплуатацию в два этапа: первая часть в 1956 г., вторая – в 1957 г.

Осенью 1955 были проведены первые земляные работы на территории «соцгорода» - основной части современного Снежинска. После разбивки осей улиц первые просеки были прорублены по периметру второго квартала под будущие улицы Ленина, 40 лет Октября, Мира (в наст. время Д.Е. Васильева), Бульвар Циолковского. Началось строительство первых кварталов № 1 – 4 вдоль ул. 40 лет Октября, первым застраивался квартал № 2. К концу 1957 г. было сдано четыре 40-квартирных дома в квартале № 2 (совр. ул. 40 лет Октября, 4, 5, 6, ул. Д.Е. Васильева, 10). В начале 1958 года в город прибыла бригада ленинградских проектировщиков для «привязки» на месте типовых проектов жилых домов и некоторых других зданий. Они выполнили необходимые чертежи по всем домам 1-го квартала и четырем домам 3-го квартала. По окончании этой работы был утверждён проект застройки 1-го и 3-го кварталов города 4-х этажными типовыми домами новой серии с вариантом стен из трепельного кирпича (исключение составили 8 пусковых домов старой серии).

В городе были предусмотрены не только жилые дома, но и объекты социально-бытового и культурного обслуживания. Так, первым зданием, сданным в эксплуатацию в «соцгороде» в 1957 г., была школа на 880 учащихся (№ 119, позднее – № 124), расположенная во втором квартале. К концу 1957 г. были сданы четыре 40-квартирных дома квартала № 2 по ул. 40 лет Октября 6,5,4 и пр. Мира (совр. ул. Д.Е. Васильева) № 10. В декабре 1957 г. завершилось строительство первого детсада-яслей на 125 мест. В 1958 г. было завершено строительство двух общежитий (№ 4 и № 6), магазина «Гастроном» (встроенного в здание общежития № 4), столовой-ресторана «Заря» (на 200 мест), клуба «Космос» (с 1960 г. – кинотеатр) на 500 мест. В 1959 г. вошли в эксплуатацию хлебозавод, промтоварный магазин «Радуга» (встроенный в здание общежития № 6), городская прачечная, 3 детских дошкольных учреждения.

На протяжении 1957 – 1959 гг. прибывали эшелоны из Арзамаса-16 (Саров) с сотрудниками вновь образованного НИИ-1011. В мае 1960 года в городе проживало уже около 20 тысяч человек, в городе и жилых поселках насчитывалось 2288 квартир, свыше 2,5 тыс. человек было размещено в

общежитиях, жилая площадь составляла около 100 тыс. кв.м.

В 1961 г. появился детальный эскиз застройки города (начальник бюро комплексного проектирования В.Н. Иванов, начальник отдела генплана М.А. Белый, архитектор В.Н. Захаров и др.). Первый официальный проект планировки города появился только в 1963 г. (начальник бюро комплексного проектирования В.Н. Иванов, начальник отдела генплана М.А. Белый, архитектор В.Н. Захаров и др.). Снежинск изначально проектировался как промышленно-селитебный комплекс, что обусловило компактность территории жилой части территории города, несмотря на то, что основной промышленный объект (РФЯЦ-ВНИИТФ) расположен на удалении от селитебного комплекса. Город разделен на «историческую» и «современную» части, но это деление достаточно условно ввиду общей компактности планировочной структуры. Планировочная композиция г. Снежинска также изначально получила выраженную природную обусловленность. Холмистая местность, система окружающих гор, покрытых смешанным лесом, и живописных озер включены в архитектурно-пространственную ткань города. Внутри города сохранены крупные участки соснового бора: по береговой полосе, при въезде в город с востока и юга и, частично, внутри кварталов и микрорайонов. Озеро Синара является северной границей города, Сунгуль – южной. С запада и востока город окружают лесные массивы. Один из принципов планировочной структуры – ориентация композиционных осей на оз. Синара и максимальное сохранение природной составляющей.

Композиционным стержнем «исторического» города является исторически сложившаяся ось – бульвар Циолковского, ориентированный на оз. Синара. Также и две другие главные композиционные оси исторического центра города – улицы Ленина и Свердлова – лучами спускаются к прибрежной полосе и вливаются в улицу 40 лет Октября, протянувшуюся вдоль прибрежной полосы. Восточный район города планировочно отделен от центральной зоны и имеет «альтернативный» городской центр с объектами социально-бытового и культурного обслуживания по ул. Мира. К западу от исторической зоны расположена жилая застройка 1970-х–1980-х гг. – район типового крупнопанельного строительства (жилая застройка в границах ул. 40 лет Октября, Пищерова, Васильева, Свердлова, Дзержинского, Победы). На юго-западе и юго-востоке расположены новые микрорайоны 1990-х–2000-х гг. (к югу от ул. Дзержинского и ул. Комсомольской). Исторический и современный центр композиционно объединены ЦПКиО.

Выявленный объект культурного наследия «Коттедж двухэтажный»

расположен на ул. Гречишникова, которая протянулась вдоль береговой полосы в восточной части города, среди соснового леса. Улица Гречишникова – это коттеджный поселок для ведущих научных сотрудников НИИ-1011 и руководства института. Застройка улицы, обособленной от основной части исторического города, восходит к идее поселков-садов, практиковавшихся в российском градостроительстве 1910-х – 1920-х гг. и наследовавших английской традиции малоэтажной коттеджной застройки и концепции города-сада Э. Говарда и ее европейским вариациям 1900-х – 1910-х гг. Криволинейные улицы-аллеи, многообразие и «естественность» форм планировочных фрагментов, утопающая в зелени малоэтажная застройка должны были создавать идиллическую атмосферу спокойствия и творческого вдохновения. Не случайно самый крупный и известный советский поселок-сад – поселок для творческих работников «Сокол» в Москве (1923 – начало 1930-х гг.) со 144 каменными и деревянными домами по индивидуальным проектам (Рис. 8). Большинство построек посёлка было спроектировано архитектором Н.В. Марковниковым и, в т.ч., среди них были блокированные двухквартирные дома, в частности дом № 1/2 с двумя двухэтажными объемами с одноэтажной средней частью с общей верандой (Рис. 9). В 1920-е гг. принцип поселка-сады стал характерным при планировании рабочих поселков при небольших промпредприятиях, электростанциях и железнодорожных станциях – очерчивались разномасштабные кварталы неправильной формы в соответствии с характером естественных условий, соответствующая трассировка улиц, одно-двух этажные дома усадебного типа (проекты поселков при Истомкинской мануфактуре (1920), Каширской электростанции, Кизелковской электростанции (1921 – 1925), Подольском паровозо-ремонтном заводе (1923), «Красный Богатырь» (1924), «Красный реутовец» (1925), при Вагоностроительном заводе в Н. Тагиле (1927), Магнитогорском металлургическом заводе (1929) и Краматорском заводе (1929) и др.). Над проектами «домов для рабочих» особнякового или блокированного типа ведут работу такие крупные советские архитекторы, как Л.А. Веснин, Н.В. Марковников, И.А. Голосов, И.А. Фомин, Щусев А.В., Жолтовский И.В. и др. При переходе на рубеже 1920-х – 1930-х гг. к проектированию и строительству крупномасштабных «социалистических городов» с приоритетом в типологии жилища многоквартирного секционного строительства, «поселковый» тип застройки сохранился в коттеджных поселках 1930-х гг., которые возводились для директората предприятий и особо ценных специалистов (поселок «Березки», Магнитогорск; коттеджный поселок в соцгороде Чирчикстрой; Верхняя колония, Кузнецкстрой и др.).

В конце 1930-х годов в СССР были созданы первые общегосударственные типовые проекты для малоэтажного строительства, причем акцентировались поиски наиболее экономичного планировочного и конструктивного решения. Соответствующими подобной задаче были, прежде всего, блокированные каменные или деревянные двухквартирные коттеджи (Рис. 10). Именно этот тип стал доминирующим при проектировании и строительстве индивидуального жилища во второй половине 1940-х – 1950-е гг. Несмотря на то, что основным типом жилья в советских городах являлся многоэтажный многосекционный дом, в 1950-е – 1960-е гг. коттеджи по-прежнему практиковались для застройки отдельных территорий. Этот тип жилой архитектуры получил распространение, в частности, при строительстве закрытых «ядерных» городов, где выделялись особые зоны для заселения научными и руководящими работниками, обеспечивающими ввод в строй и функционирование промышленных объектов и связанных с ними научно-исследовательских центров. Проектирование коттеджных зон, как и в целом «закрытых» городов, велось также ГСПИ – 11, поэтому в них представлены вариации типовых проектов в дереве или камне. Так, в Сарове (Арзамас-16) был выстроен т.н. поселок ИТР с застройкой деревянными коттеджами (ул. Победы, Октябрьский проспект, Академика Сахарова (бывшая Жданова), Набережная, Зелёная, Пионерская, Александровича). Коттеджи были выстроены двух видов – одноквартирные (14) и блокированные двухквартирные (16) (Рис. 11 – 14). В Дубне в т.н. Институтской части (ул. Флёрова, Желепова, Векслера, Мещерякова) и в р-не «Черная речка» (ул. Интернациональная, Лесная) были выстроены блокированные двухквартирные каменные коттеджи, варьирующие в камне объемно-планировочное решение двухквартирных деревянных коттеджей в Сарове (Рис. 15 – 17). Каменные коттеджи, аналогичные выстроенным в Дубне, были возведены также в Снежинске на ул. Гречишникова. Подобные по объемно-планировочному решению каменные коттеджи, но с полноценным вторым этажом (без мансардной части) возводились в Сарове на рубеже 1960-х – 1970-х гг., примером которых является, в частности, коттедж, где располагается Музей-квартира Ю.Б. Харитона (ул. Зеленая, 1) (Рис. 18).

Решение о строительстве коттеджей в Снежинске было принято в 1955 г. Главком было дано распоряжение: «...В соответствии с указанием т. Завенягина А.П. в проект застройки жилого поселка по заказу № 760 необходимо включить строительство 20 коттеджей для научных и инженерно-технических работников и 3 коттеджа для руководства объекта по типу построенных на площадке заказа № 700... 10 коттеджей включить в

план работ 1955 г... Прошу... проработать готовые проекты коттеджей и до 15.07.1955 выдать строительную привязку...». Проектом предусматривалось возведение 20 двухэтажных коттеджей на две квартиры площадью 78 кв.м. и три коттеджа 116 кв.м. Установленный срок строительства переносился на 1956, 1957 и последующие годы. К 1960 г. на площадке возводилось только 11 коттеджей из 23². По воспоминаниям Б.В. Литвинова – главного конструктора ВНИИТФ – проект коттеджей был выбран основателем института К.И. Щелкиным, который вместе с директором института Д.Е. Васильевым также выбрал и место на берегу оз. Синара. Однако, первый секретарь Горкома КПСС Н.В. Салтыков стал обличать желание научных работников и руководителей отделиться от рядовых тружеников. Строительство коттеджей было заморожено и возобновлено только в 1962 г. по приказу министра Е. П. Славского, прибывшего с инспекцией в город. Было дано указание завершить строительство в годичный срок, и коттеджи были сданы в эксплуатацию в 1964 г.³

Коттедж по адресу ул. Гречишникова, 9 поставлен с небольшим отступом от красной линии улицы и обращен к ней главным, южным фасадом. Исторически коттеджи по ул. Гречишникова, включая анализируемый объект, были отделены от улицы низким штакетником, и формируя главным и боковыми фасадами, открытыми для визуального восприятия, архитектурный облик улицы.

Здание выстроено на ленточном бутово-бетонном фундаменте, сложено из кирпича, фасадные стены оштукатурены и окрашены. Крыша на деревянных стропилах, многоскатная: двускатная – над средней частью, многоскатная, с полувальмами – над фланговыми объемами. Свесы крыши – на деревянных фигурных кронштейнах, подшиты доской. Над кровлей фланговых объемов поднимаются высокие кирпичные каминные трубы.

Жилой дом представляет собой блокированный двухквартирный коттедж, планировочная композиция которого – центрально-осевая, образованная зеркально отраженными относительно средней поперечной стены квартирами. Общий план здания – сложного абриса, близкого к прямоугольной форме в пределах капитальных стен и усложненного выступами граненых эркеров на первом этаже со стороны боковых (западного и восточного) фасадов. Общее объемное решение – трехчастное, со средним почти квадратным в плане объемом и двумя фланговыми – более узкими, прямоугольными в плане, с объемами эркеров на первом этаже.

² Раскрывая первые страницы. К истории города Снежинска (Челябинска-70) / Б. Емельянов. Екатеринбург, 1997. С. 88.

³ Литвинов Б.В. Грани прошедшего. М., 2006. С. 571 – 572.

Со стороны главного фасада в среднем объеме расположена веранда со входами в квартиры. Пять прямоугольных в сечении столбов веранды поддерживают перекрытие второго этажа. В настоящий момент три левые секции между столбами (всего секций 6) закрыты: по исторической границе веранды возведена капитальная стена с оконными проемами. Остальная часть веранды сохранила исторический облик. Второй этаж среднего объема открыт на фасад двумя крупными полуциркульными люкарнами под скатной крышей.

Левый (западный) и правый (восточный) фланговые объемы решены идентично. Они «составлены» из двух смыкающихся по продольной оси объемов, отражающих внутреннюю планировку: часть под островерхой двускатной крышей с чердачным помещением под ней, часть – под полувальмовой крышей, с трехгранным эркером на первом этаже. На лицевом фасаде фланговых объемов вертикаль средней оси акцентирована размещением оконных проемов. Оконный проем первого этажа высокий, прямоугольный. На втором этаже размещен балкон с плитой на фигурных кронштейнах, дверной проем – высокий, арочный (ему зеркально отвечает арочный оконный проем на дворовом фасаде). Чердачное окошко, расположенное во фронте под островерхой крышей, узкое, прямоугольное. На боковых фасадах кроме прямоугольного оконного проема в основном поле стены, оконные проемы также прорезаны в гранях эркера. Окна эркером на боковых фасадах – прямоугольные, на средней грани эркера окно более крупное, чем на боковых. На плоской крыше эркера размещен открытый балкон-терраса с прямоугольным дверным проемом. Ограждения балконов на лицевом и боковых фасадах – металлические решетки, они идентичны по рисунку и являются аутентичными.

Со стороны дворового фасада на месте исторических веранд выполнены кирпичные пристройки.

Декоративное решение фасадов основано на скромных деталях из арсенала неоклассической архитектуры, подчеркнутых белым цветом. Первый и второй этажи разделены крупным профилированным карнизом. На втором этаже симитирован крупный профилированный венчающий карниз, играющий в данном случае декоративную роль и прерванный проемами выходов на балкон на лицевом и боковых фасадах. Над арочными дверными проемами балконов на главном фасаде симитирована клинчатая кладка. Над дверным проемом балкона на боковых фасадах – прямой сандрик. Оконные и дверные проемы – без обрамлений.

Архитектурно-художественный облик коттеджа создается, прежде всего, за счет игры объемов: контрастного сопоставления более низкого, среднего,

объема и высоких, островерхих боковых объемов; за счет сложного абриса многоскатной крыши и сочетания, в частности, разных типов крыши на боковых объемах; переключки и масштабного сопоставления полуциркульных дверных проемов балконов и окон-люкарн на лицевом фасаде; акцентировка каминных труб. Все эти решения функционально обусловлены, однако одновременно они дают и художественный эффект и, несомненно, отсылают к традициям английской коттеджной архитектуры, подчеркивая идиллическую атмосферу места, предназначенного для жизни интеллектуальной элиты.

Обоснования выводов экспертизы

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

В результате проведенных исследований, с учетом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что выявленный объект культурного наследия «Коттедж двухэтажный», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Снежинск, ул. Гречишникова, 9, построен в 1964 г. и является привязкой типового проекта. Здание принадлежит к типу малоэтажных жилых домов усадебного типа, предназначенных для инженерно-технических работников, и характерных для застройки поселений при вновь возникающих промпредприятиях во второй половине 1940-х – 1950-е гг., в т.ч. используемых в застройке «закрытых» ядерных центров Министерства среднего машиностроения СССР (Саров, Дубна, Озерск, Снежинск). Здание является частью ансамбля коттеджной застройки ул. Гречишникова, сформированного единовременно в начале 1960-х гг., состоявшего из 11 идентичных по архитектурному решению зданий, и полностью сохранившегося до настоящего времени. Ансамбль улицы решен в

единстве природной и архитектурной составляющей и восходит к традиции поселка-сада и ее европейским и российским вариациям 1900-х – 1920-х гг. Наряду с ансамблями коттеджной застройки в Сарове и Дубне, представляет один из немногих российских примеров подобного целостного решения, а также характерный пример архитектурно-планировочного решения отдельных фрагментов городской территории в советских ядерных центрах. Коттедж в основном сохранил аутентичное объемное решение и полностью архитектурно-декоративное решение фасадов.

В историко-архитектурном опорном плане г. Снежинска (2001), коттеджи на ул. Гречишникова определены как объекты ценной историко-архитектурной среды, а улица в целом – как зона строгого режима реконструкции «А», включенная в комплексную зону охраны.

Современное состояние объекта, преимущественная сохранность его подлинных исторических элементов и архитектурно-художественное своеобразие свидетельствуют о **наличии особенностей объекта (предмета охраны)**, представляющих основания для включения объекта в государственный реестр объектов культурного наследия.

Выводы экспертизы

На основании фактов и сведений, выявленных и установленных в результате проведенных исследований, анализа документов и материалов, натурного обследования и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Коттедж двухэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Снежинск, ул. Гречишникова, 9, **считать обоснованным (положительное заключение)** включение его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Наименование объекта культурного наследия «Коттедж двухэтажный» экспертом определяется в соответствии с Перечнем выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Снежинского городского округа.

Датировка (время создания (возникновения)) объекта: 1964

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская обл., г. Снежинск, ул. Гречишникова, 9.

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

Рекомендуемая категория историко-культурного значения объекта культурного наследия 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».

Предмет охраны: в соответствии с Проектом предмета охраны, представленном в Приложении III.

Границы территории: в соответствии с Проектом границ территории, представленном в Приложении IV.

Перечень приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы:

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Коттедж двухэтажный», расположенному по адресу: Челябинская обл., г. Снежинск, ул. Гречишникова, 9

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния объекта культурного наследия «Коттедж двухэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Снежинск, ул. Гречишникова, 9.

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Коттедж двухэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Снежинск, ул. Гречишникова, 9.

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Коттедж двухэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Снежинск, ул. Гречишникова, 9.

Подпись эксперта:



/Коньшева Е.В./

Дата оформления заключения экспертизы: 08.08.2021

ПРИЛОЖЕНИЯ

**к акту Государственной историко-культурной экспертизы о включении
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
выявленного объекта культурного наследия «Коттедж двухэтажный»,
расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Снежинск, ул.
Гречишникова, 9**

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Коттедж двухэтажный», расположенному по адресу: Челябинская обл., г. Снежинск, ул. Гречишникова, 8

УТВЕРЖДАЮ.
 Директор ГНПЦ *Смирнов*
 Кошкина И.А.
 " 27 " *Февраль* 2004г.

СПИСОК № 41
 выявленных объектов культурного наследия,
 представляющих историческую, художественную, научную или иную культурную значимость

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

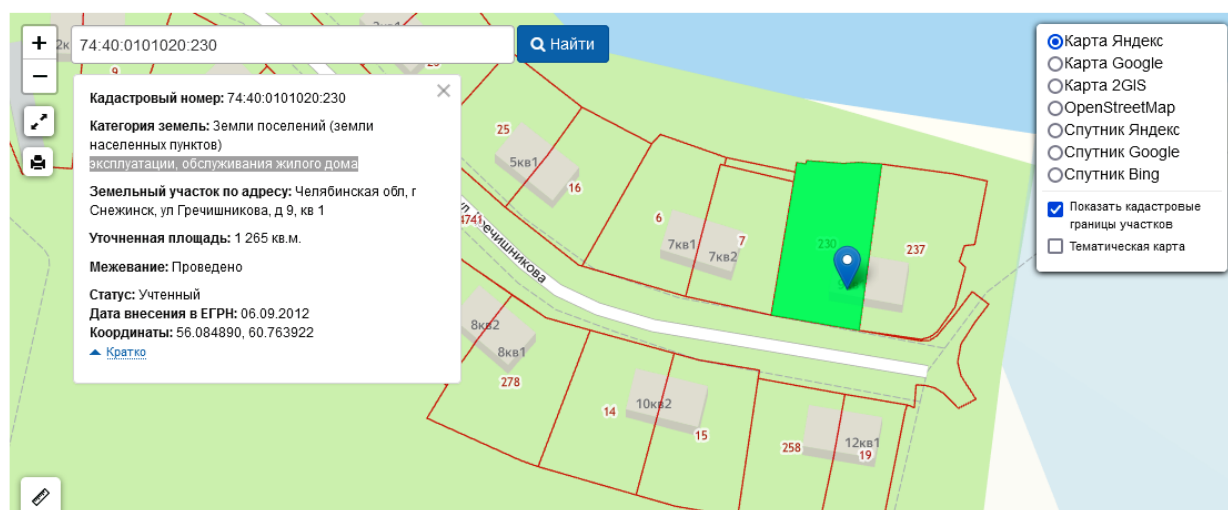
г. Снежинск

№ №	наименование	датировка	собственник, пользователь	техническое состояние	местонахождение	основание
памятники истории						
1.	Первый клуб	1936	клуб "Строитель"		Жилоселок №2	
2.	Здание первой в городе школы	1957	школа №124		40лет Октября ул.,7	
3.	Здание горсовета	1961	администрация		Свердлова ул., 24	
4.	Здание СФТИ	1962	институт		Комсомольская ул.,8	
5.	Здание музея города	1958	музей		Васильева ул., 16	
6.	Первый дом города	1957	жилой дом		40 лет Октября ул., 6	
7.	Дом, где жили Тимофеев-Ресовский Н.В. и Забабахин Е.И.	1935	жилой дом		п.Сокол, Парковая ул.,12	
8.	Дом, где жили Риль Н. и Щелкин К.И.	1935	жилой дом		п.Сокол, Парковая ул.,14	
9.	Дом, где жили Кац и Циммер	1935	жилой дом		п.Сокол, Парковая ул.,13	
10.	Дом, где жил Вознесенский С.А.	1935	жилой дом		п.Сокол, Парковая ул.,16	
11.	Здание гостиницы	1935	гостиница		п.Сокол, Парковая ул.,5а	
12.	Общежитие, где жили молодые специалисты лаборатории "Б"	1935	жилой дом		п.Сокол, Кирова ул., 9	
13.	Клуб "Химик"	1932	клуб		п.Сокол	
14.	Казарма	1957	казарма		п.Сокол	
15.	Дом, где жили Гречишников В.Ф. и	1935	жилой дом		40 лет Октября ул., 9	

16.	Дом, где жил Васильев Д.Е.	1935	жилой дом		площадка 21	
17.	Здание, где работали Васильев Д.Е., Ломинский Г.П., Нечай В.З.	1935	жилой дом		Васильева ул., 13	
18.	Дом, где жил и работал Щелкин К.И.	1958	жилой дом		Ленина ул., 12	
19.	Дом, где работали Яненко Н.Н., Бунатян А.А., Забабахин Е.И.	1958	производственное здание		промплощадка №9, здание №125	
20.	Дом, где жил Бунатян А.А.	1959	жилой дом		Циолковского ул., 8	
21.	Дом, где жил Зысин Ю.А.	1963	жилой дом		Гречишников ул., 5	
22.	Дом, где жил Яненко Н.Н.	1958	жилой дом		40 лет Октября ул., 10	
23.	Здание, где работал Зысин Ю.А.	1958	производственное здание		промплощадка №20, здание 326	
24.	Здание, где работал Бородулин А.В.	1958	жилой дом		промплощадка №8, здание 576	
25.	Дом, где жил Бородулин А.В.	1964	жилой дом		Гречишникова ул., 10	
26.	Дом, где жил Забабахин Е.И.	1962	жилой дом		Гречишникова ул., 1	
27.	Дом, где жил Ломинский Г.П.	1958	жилой дом		Ленина ул., 4	
28.	Дом, где жил Емельянов А.Д.		жилой дом		Победы ул., 1	
29.	Дом, где жил Волков А.Е.		жилой дом		Новая ул., 28	
30.	Дом, где жил Забабахин Е.И.		жилой дом		Забабахина ул., 5	
31.	Дом, где жил Чуйков В.И.		жилой дом		Чуйкова ул., 12	
памятники архитектуры						
1.	Здание управления РФЯЦ-ВНИИТФ	1958	управление РФЯЦ		Циолковского бульвар, 11	
2.	Здание управления РФЯЦ-ВНИИТФ	1958	управление РФЯЦ		Циолковского бульвар, 11	
3.	Дворец культуры "Октябрь"	1965	дворец культуры		Свердлова ул., 15	
4.	Кинотеатр "Космос"	1958	кинотеатр		Циолковского бульвар,	
5.	Дворец спорта	1961	дворец спорта		40 лет Октября ул.,	
6.	Коттедж двухэтажный	1962	дом жилой		Гречишникова ул., 2	
7.	Коттедж двухэтажный	1963	дом жилой		Гречишникова ул., 3	
8.	Коттедж двухэтажный	1963	дом жилой		Гречишникова ул., 4	
9.	Коттедж двухэтажный	1963	дом жилой		Гречишникова ул., 6	
10.	Коттедж двухэтажный	1963	дом жилой		Гречишникова ул., 7	
11.	Коттедж двухэтажный	1964	дом жилой		Гречишникова ул., 8	
12.	Коттедж двухэтажный	1964	дом жилой		Гречишникова ул., 9	
13.	Коттедж двухэтажный	1964	дом жилой		Гречишникова ул., 11	
14.	Коттедж двухэтажный	1964	дом жилой		Гречишникова ул., 12	

Рис. 1. Список № 41 выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, художественную, научную и иную культурную ценность

Публичная кадастровая карта России



Публичная кадастровая карта России

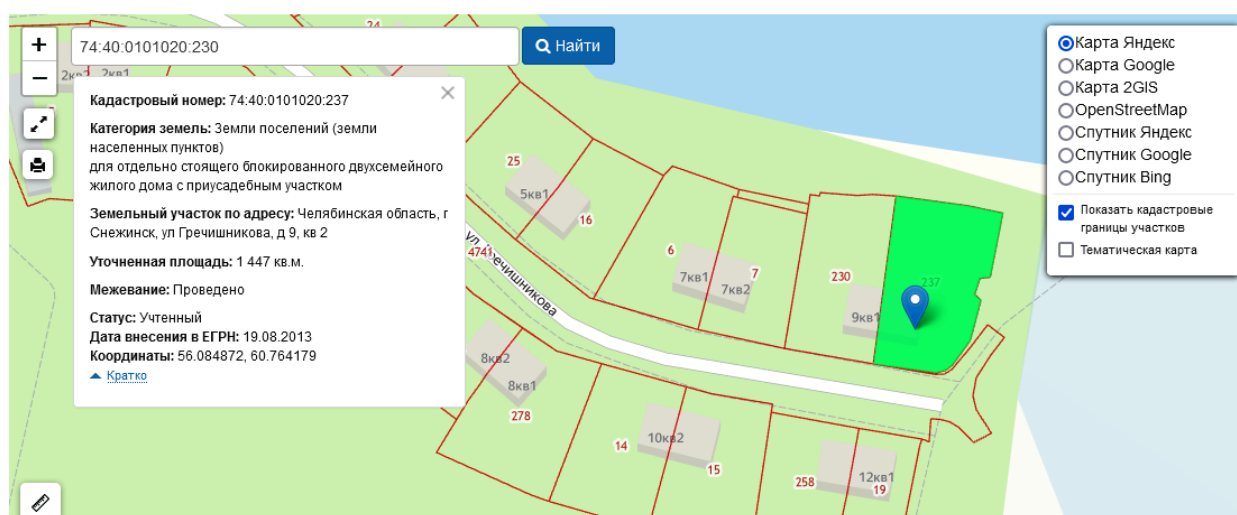


Рис. 2. Выкопировки из Публичной кадастровой карты с обозначением земельных участков, относящихся к объекту недвижимости, расположенному по адресу Гречишникова, 9 (кв. 1 и кв. 2) (выделено зеленым цветом)

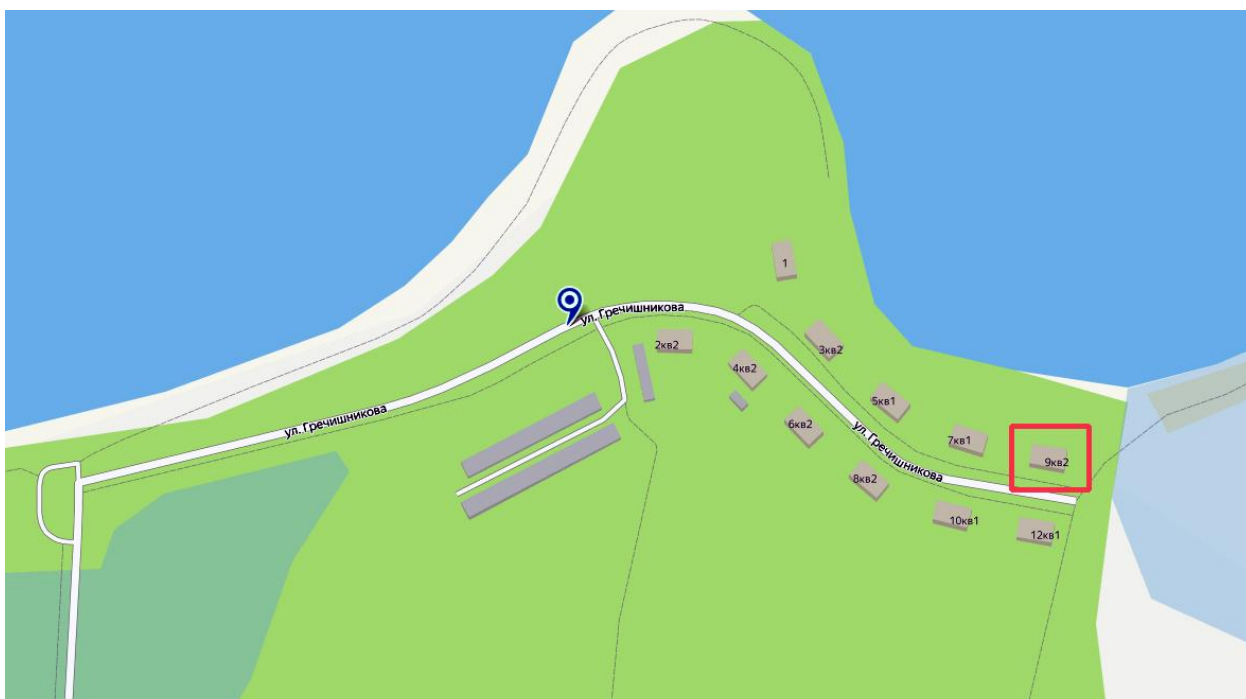


Рис. 3. Выкопировка из карты г. Снежинска с обозначением застройки ул. Гречишникова. Жилой дом по адресу Гречишникова, 9 выделен красным контуром.

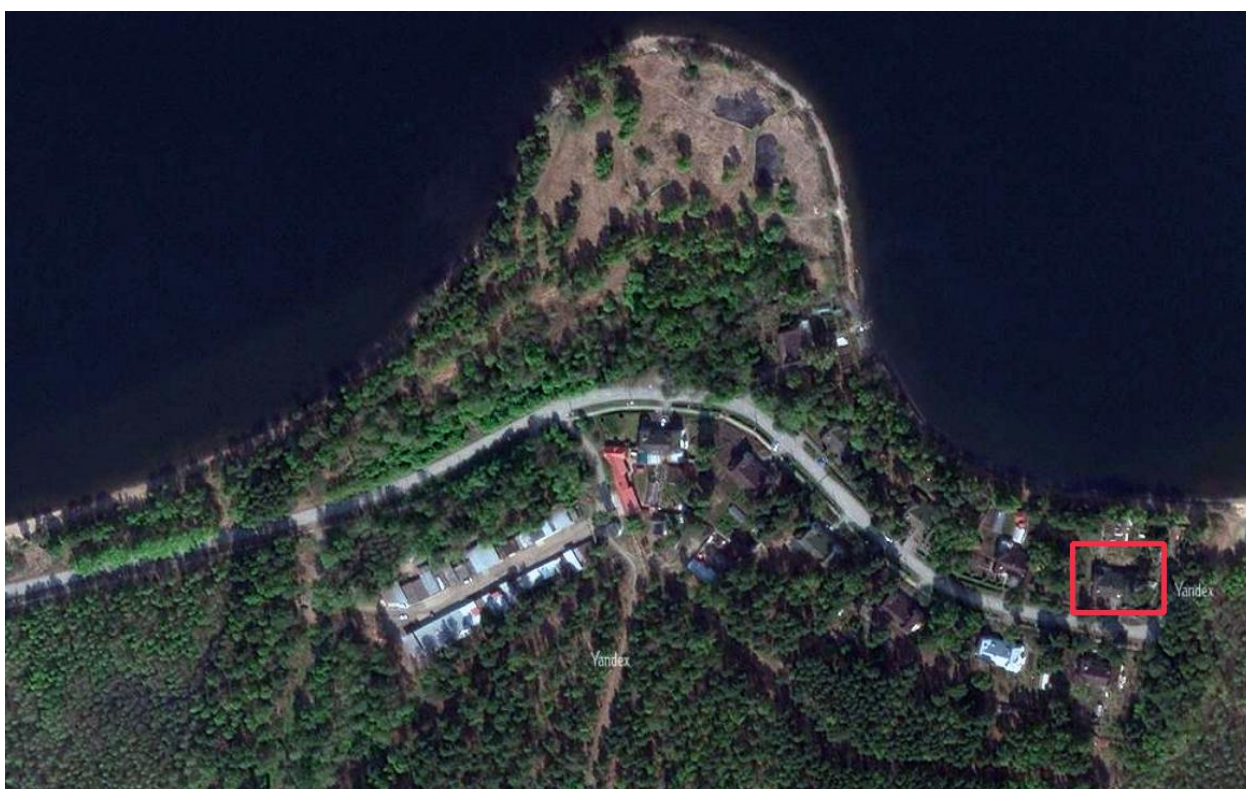


Рис. 4. Спутниковый снимок ул. Гречишникова с обозначением местоположения выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Гречишникова, 9 (красный контур).



Рис. 5. Схема анализа планировочной композиции города. Синей линией обозначены основные элементы исторического планировочного каркаса. Источник: Историко-архитектурный план и проект охранных зон города Snezhinsk Челябинской области. Челябинск, 2001. С. 17.



Рис. 6. Историко-архитектурный план и проект охранных зон. Синей линией обозначены границы комплексной зоны охраны. Источник: Историко-архитектурный план и проект охранных зон города Снежинска Челябинской области. Челябинск, 2001. С. 19.



Рис. 7. Вид Снежинска с птичьего полета. Фото 1961-х гг. Источник: Атомные города Урала. Энциклопедия. Город Снежинск. Энциклопедия. Екатеринбург, 2009. С. 132.

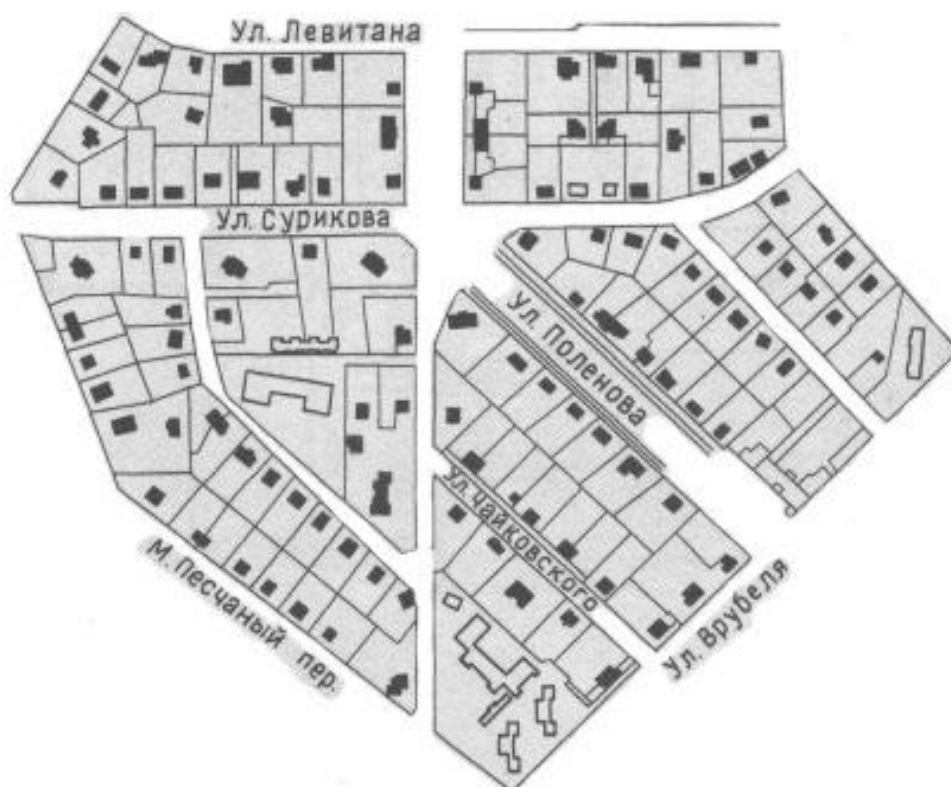


Рис. 8. Схематический план жилого поселка «Сокол» в Москве. 1923 – начало 1930-х гг.



Рис. 9. Один из блокированных двухквартирных жилых домов поселка «Сокол». Арх. Н. Марковников. 1924.

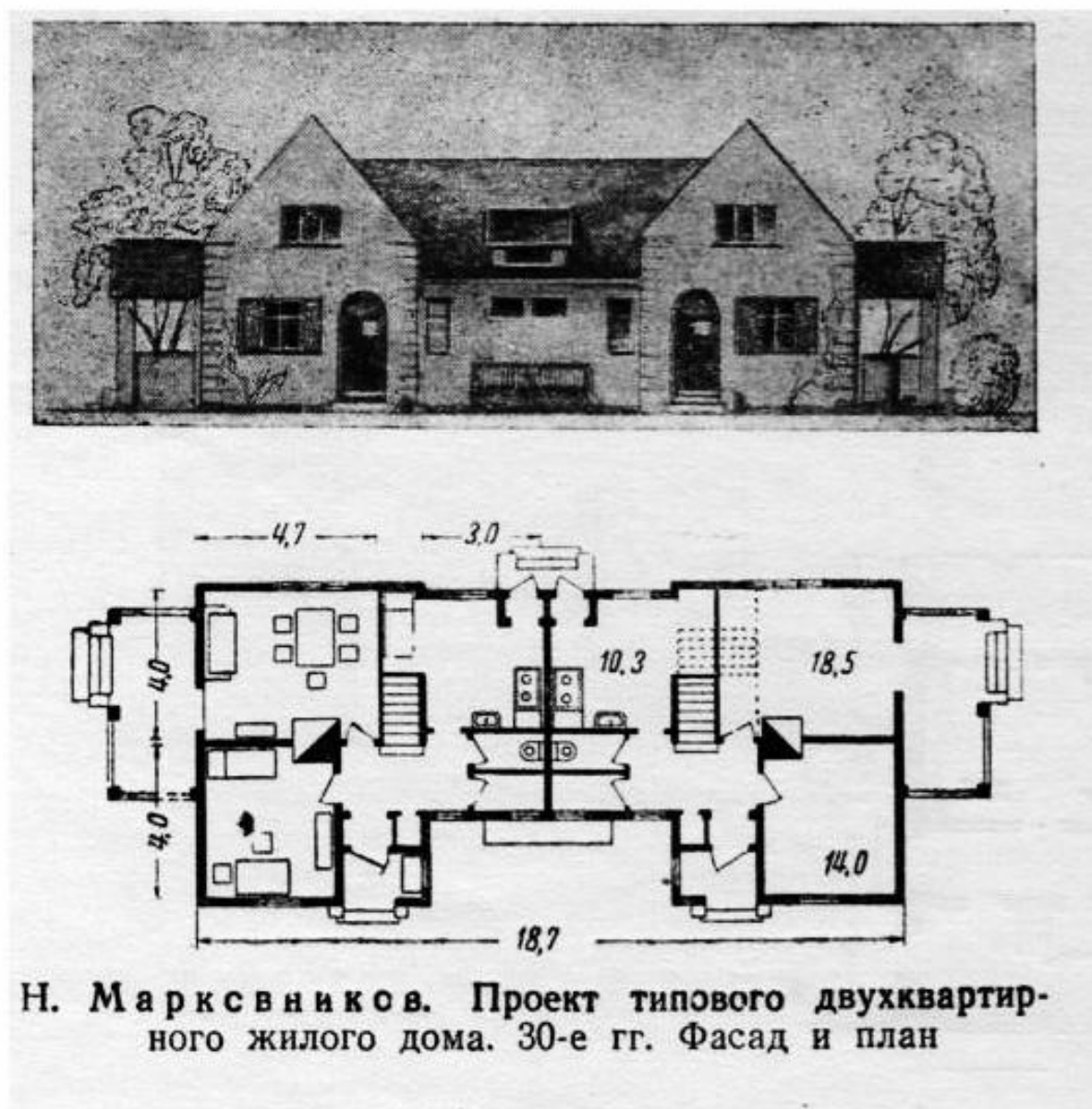


Рис. 10. Проект типового каменного двухквартирного коттеджа. Арх. Н. Марковников. 1930-е гг. Источник: Шасс Ю. Архитектура жилого дома. Т. 1. Поселковое строительство 1918 – 1948. М.: М.: Госстройиздат, 1951.

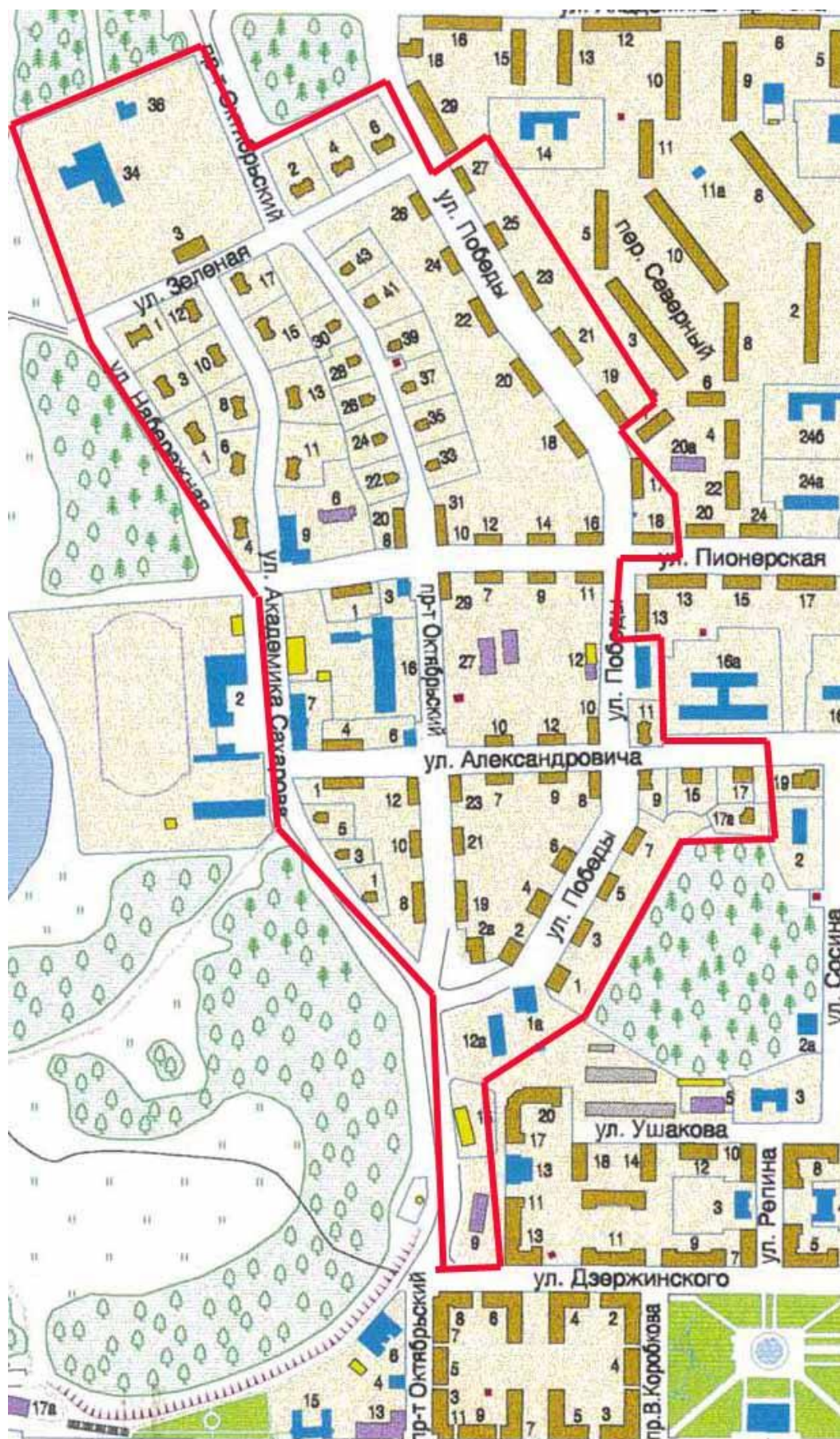


Рис. 11. Саров. План поселка ИТР.



Рис. 12. Саров. Ул. Академика Сахарова (быв. Жданова). Общий вид.



Рис. 13. Саров. Дом академика Сахарова, ул. Академика Сахарова, 8.



Рис. 14. Саров. Деревянный коттедж по ул. ул. Победы, 9



Рис. 15. Дубна. Коттеджная застройка ул. Лесной. Фото 1960-х гг.



Рис. 16. Дубна. Коттеджная застройка ул. Лесной. Фото 2017.

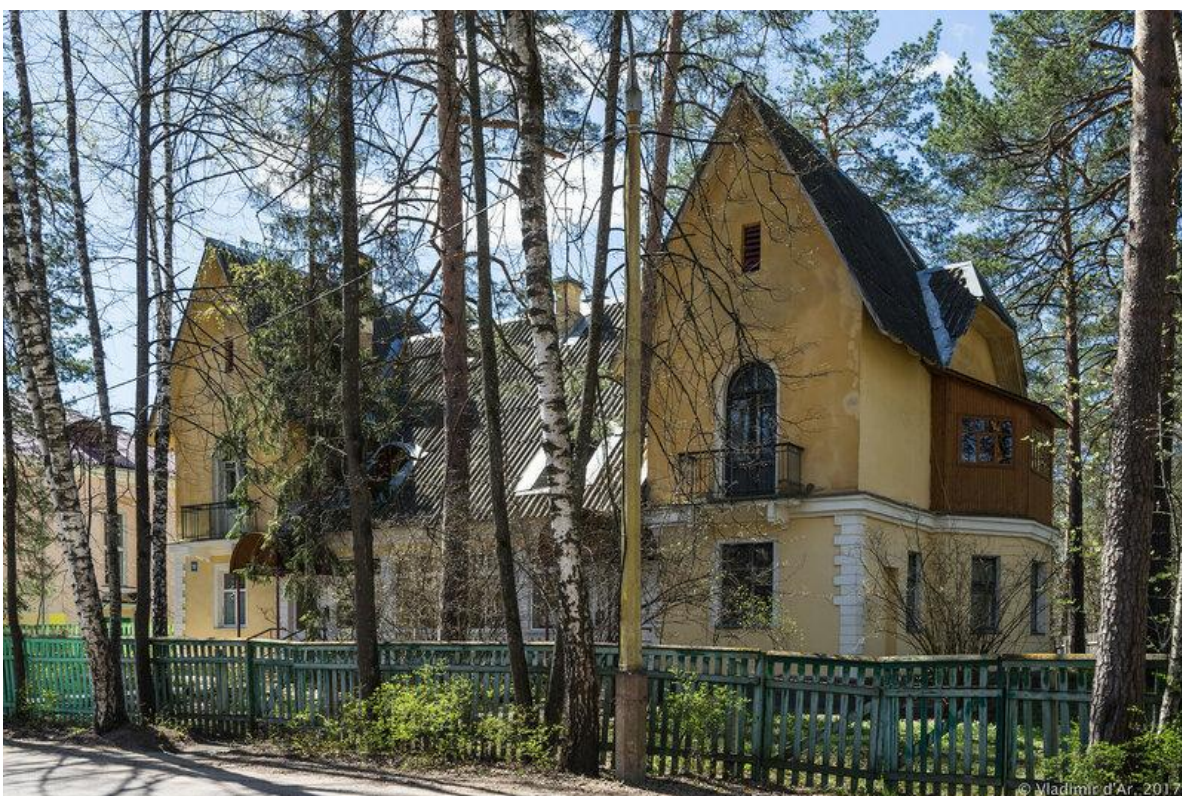


Рис. 17. Дубна. Фрагменты застройки ул. Академика Векслера. Фото 2010-х гг.



Рис. 18. Саров. Музей-квартира Ю.Б. Харитона, ул. Зеленая, 1. 1971. Фото 2010-х гг.



Рис. 19. Строительство коттеджей на ул. Гречишникова в Снежинске. 1963.
Источник: Фотоальбом (№ 2) о строительстве города. 1959 – 1967.



Рис. 20. Исходная схема плана типового коттеджа.



Рис. 21. Коттедж по ул. Гречишникова, 9. Главный, южный фасад. Фото Ю.В. Латышева, 2020. Источник: <https://arhistrzh.livejournal.com/295436.html>



Рис. 22. Коттедж по ул. Гречишникова, 9. Главный, южный фасад. Фото: Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, 2020. Источник: <https://arhistrzh.livejournal.com/295436.html>

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Коттедж двухэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Снежинск, ул. Гречишникова, 9 (июнь 2021)



Рис. 1. Положение коттеджа относительно ул. Гречишникова



Рис. 2. Главный, южный фасад. Вид с юго-запада



Рис. 3. Главный, южный фасад. Вид с юга.



Рис. 4. Фрагмент главного фасада. Архитектурно-декоративное решение второго этажа



Рис. 5. Левый, западный фланговый объем со стороны лицевого (южного) и бокового (западного) фасадов






Рис. 6. Боковой, западный фасад




Рис. 7. Дворовый, северный фасад

**Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия
«Коттедж двухэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл.,
г. Снежинск, ул. Гречишникова, 9**

Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	Состав предмета охраны	Приложение
Историческое функциональное назначение	Функциональное назначение – жилой дом	
Местоположение и градостроительные характеристики	<ol style="list-style-type: none"> 1. Существующее местоположение здания как части застройки исторического центра г. Снежинска; 2. Существующее местоположение здания как важного элемента архитектурного ансамбля ул. Гречишникова; 3. Существующее местоположение здания с отступом от красной линии ул. Гречишникова и обращением к улице главным, южным фасадом. 4. Видовое раскрытие здания со стороны ул. Гречишникова. 	 

<p>Планировочное и объемно-пространственное решение</p>	<p>Существующие габариты, этажность, высотные отметки карнизов, объемно-пространственная композиция (по границам исторических наружных капитальных стен) 2-этажного жилого дома с прямоугольным в плане объемом, включающим открытую веранду в средней части главного (южного) фасада и усложненным выступами граненых эркеров на первом этаже боковых фасадов.</p>	 
<p>Конструктивная система и материал</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Бутово-бетонный ленточный фундамент; • кирпичная кладка наружных капитальных стен и декоративных деталей. 	

<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Существующая историческая конфигурация и габариты многоскатной крыши, в том числе высотные отметки по конькам и карнизам крыши и углам наклона скатов; • тип крыши – стропильная; • материал стропил – дерево. 	
<p>Исторический характер обработки фасадной поверхности</p>	<ul style="list-style-type: none"> • оштукатуренные и окрашенные поверхности стен и декоративных деталей с цветовым выделением декоративных деталей; • идентичность используемого цветового решения на всех фасадах. 	

Архитектурное решение фасадов

1. Композиция и архитектурное решение главного (южного) фасада.

- центрально-осевая симметричная композиция;
- два полуциркульных окна-люкарны второго этажа: местоположение, форма, габариты;
- идентичность композиционного и архитектурно-декоративного решения лицевых фасадов фланговых объемов;
- прямоугольные оконные проемы первого этажа фланговых объемов: местоположение, форма, габариты;
- балконы второго этажа фланговых объемов: местоположение, габариты, балконная плита на кронштейнах, тип балконного ограждения – металлическая решетка;
- арочные проемы выходов на балконы: форма и габариты;
- декоративная имитация клинчатой кладки над арочными дверными проемами балконов;
- крупный профилированный междуэтажный карниз: местоположение, габариты, профиль.
- декоративная имитация профилированного венчающего карниза на фасаде фланговых объемов, прерванного арочными проемами второго этажа: местоположение, габариты, профиль.



2. Композиция и архитектурное решение боковых (северо-западного и юго-восточного) фасадов.

- идентичность композиционного и архитектурно-декоративного решения обоих фасадов;
- эркер первого этажа: существующее местоположение, габариты, количество и площадь граней, форма и габариты оконных проемов, плоское перекрытие;
- размещение открытого балкона на плоском перекрытии эркера с ограждением в виде металлической решетки;
- крупный прямоугольный проем выхода на балкон второго этажа: местоположение, форма, габариты;
- идентичность рисунка решетки ограждений на обоих балконах на лицевом фасаде и балконах над эркерами на боковых фасадах;
- крупный профилированный междуэтажный карниз: местоположение, габариты, профиль.
- декоративная имитация прерванного профилированного венчающего карниза: местоположение, габариты, профиль.



Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Коттедж двухэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Снежинск, ул. Гречишникова, 9

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия

Границы территории выявленного объекта культурного наследия разработаны с учетом следующих факторов:

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

В результате границы устанавливаются с учетом: 1. необходимого для физической сохранности объекта отступа от фасадной стены (точки 1-2-3-4); 2. необходимостью сохранения визуального раскрытия объекта со стороны ул. Гречишникова (точки 4-3).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия «Коттедж двухэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Снежинск, ул. Гречишникова, 9

<u>Система координат:</u>		<u>МСК-74</u>
<u>Площадь земельного участка</u>		<u>628 кв.м.</u>
<u>Обозначение</u> <u>характерных точек</u> <u>границы</u>	<u>X</u>	<u>Y</u>
<u>1</u>	<u>708710.34</u>	<u>2283305.38</u>
<u>2</u>	<u>708704.18</u>	<u>2283332.69</u>
<u>3</u>	<u>708682.88</u>	<u>2283327.89</u>
<u>4</u>	<u>708687.91</u>	<u>2283300.32</u>

3. Проект границ территории объекта культурного наследия «Коттедж двухэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Снежинск, ул. Гречишникова, 9



4. Режим использования территории объекта культурного наследия

На территории объекта культурного наследия разрешается:

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов без изменения особенностей, составляющих предмет охраны и выполненных на основании проектов, согласованных и утвержденных в установленном порядке.
2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Возведение объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, пристроек, сараев, автостоянок и гаражей, свалок, глухих заборов) со стороны лицевого и боковых фасадов объекта, открытых для визуального восприятия со стороны ул. Гречишникова.
3. Увеличение габаритов существующих объектов капитального и некапитального строительства.
4. Закрытие окон объекта культурного наследия рекламными конструкциями и вывесками, установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крыше здания, размещение наружной рекламы на фасадах здания.
5. Изменение при капитальном ремонте объекта культурного наследия размеров и габаритов плана и объема, этажности, строительных материалов, особенностей композиционного и архитектурно-декоративного решения, отдельных деталей, внесенных в предмет охраны.
6. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом, в том числе, закрепление их на фасадах объекта (за исключением уже существующих).

7. Закрепление инженерных коммуникаций (вентиляция, кондиционирование) на лицевом и боковых фасадах объекта, открытых для визуального восприятия со стороны ул. Гречишникова.