

## АКТ

### государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий (одноэтажное нежилое здание-лавка)», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115а

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 15.07.2009 (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331, от 11.09.2021 № 1539).

Дата начала экспертизы	15.04.2022
Дата окончания экспертизы	17.10.2022
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
Ученая степень (звание)	кандидат искусствоведения
Стаж работы по специальности	23 года
Место работы и должность	Южно-Уральский государственный университет, ст. науч. сотр., 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 № 1537 от 17.09.2021.
Полномочия эксперта	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> </ul>

**Цель экспертизы:** обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий (одноэтажное нежилое здание-лавка)», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115а.

**Объект экспертизы:** выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий (одноэтажное нежилое здание-лавка)», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115а; документы, обосновывающие включение в реестр выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий (одноэтажное нежилое здание-лавка)», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115а.

**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. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.

### **Перечень документов и материалов, собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее 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, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от

11.08.2021 № 1331)

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. 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.
10. 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)

## Специальная, техническая и справочная литература

1. Алеврас Н.Н. Челябинск в XVIII – начале XX века: социально-демографические процессы // *Magistra Vitae: электронный журнал по историческим наукам и археологии*. 2000. №1 (11). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/chelyabinsk-v-xviii-nachale-xx-veka-sotsialno-demograficheskie-protsessy-1>.
2. Весновский В. А. Весь Челябинск и его окрестности: карманный справочник. Челябинск: Тип. Л. Б. Бреслиной, 1909.
3. Дегтярев И.В. Челябинская старина: сборник статей и материалов по истории Челябинска раннего периода. Челябинск, 1996.
4. Латышев Ю.В. Лавка Сергеевой. URL: <https://arhistrzh.livejournal.com/188583.html>
5. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. М., 2011.
6. Пруцын О.И. и др. Архитектурно-историческая среда. М., 1990.
7. Русское градостроительное искусство. Градостроительство России середины XIX — начала XX века. Книга II. Кириченко Е.И. (ред.). М., 2003.
8. Самигулов Г.Х. Из истории Челябинска. Книга 2. Уездный город (1781 – 1917 гг.). Челябинск, 2020
9. Старый Челябинск в открытках и фотографиях / Д.Г. Графов. Челябинск, 2008.
10. Чернавский Н. М. Челябинск в его прошлом. 1736–1926 (хроника). Челябинск, 2016.

## Архивные материалы

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 220. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1888 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 353. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 г.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 661. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества за 1901 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 929. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1096. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества жителей г. Челябинска на 1911 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1265. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 год.

### **Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы.**

При проведении данной историко-культурной экспертизы были изучены документы и материалы, представленные Заказчиком; проведен сбор, изучение, систематизация и анализ архивно-библиографический и иных сведений; проведено натурное обследование и фотофиксация объекта экспертизы; осуществлена съемка координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта; проведен комплексный анализ всего массива данных; сформулированы выводы экспертизы и оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.**

Здание, расположенное по адресу внесено в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области на основании Списка № 13 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденным Комитетом по охране исторического и культурного наследия Администрации Челябинской области 12.01.1994 г. Номер объекта в списке – 52, наименование «Дом купеческий», датировка – XIX в., адрес – г. Челябинск, ул. Маркса, 115, 115а.

Выявленный объект культурного наследия расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0508007:233/1 в кадастровом квартале

№ 74:36:0508007 с категорией «земли населенных пунктов» и с разрешенным использованием «для эксплуатации нежилого здания (нежилое помещение литер А4)». Объект имеет кадастровый № 74:36:0508007:129 и адрес г. Челябинск, ул. Маркса, 113. Земельный участок и здание находятся в муниципальной собственности, задание было сдано в аренду ООО Элипс» согласно договора аренды № 4-9442 от 10.07.2020 и находится в аренде до настоящего времени. Адрес объекта, указанный в договоре – г. Челябинск, ул. Маркса, 113, нежилое помещение № 1. С востока к анализируемому объекту примыкает соседнее двухэтажное здание, также имеющее адрес ул. Маркса, 113 (литер А) (выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий (двухэтажный жилой дом торговца)»).

Здание располагается на улице Маркса, бывшей Михайловской, иначе говоря, в ядре исторического центра Челябинска. В XVIII в. весь Челябинск располагался в пределах небольшого прямоугольника на двух берегах р. Миасс, ограниченного современными улицами Коммуны (с юга), Красноармейской (с востока), Красной и Кыштымской (с запада), Работниц (с севера). Центром Челябинска была Соборная площадь (совр. пл. Ярославского) и прилегающая к площади территория. Костяк планировочной сетки исторического города составляли меридиональные улицы – Азиатская (совр. ул. Елькина), Христорождественская (Большая) (совр. ул. Цвиллинга), Никольская (совр. ул. Советская), Ключевская (совр. ул. Свободы), Солдатская (совр. ул. Красноармейская) и широтные – Скобелевская (совр. ул. Коммуны), Исетская (совр. ул. Маркса), Сибирская (совр. ул. Труда к востоку от Соборной площади (совр. пл. Ярославского)) и Ивановская (совр. ул. Труда к западу от Соборной площади (совр. пл. Ярославского)). По проектному плану, утвержденному в 1838 г., была запланирована значительная перепланировка города, в результате которой оставалось лишь несколько улиц, сохранивших свое расположение и значение. В своем створе должна была остаться единственная улица — Христорождественская (совр. ул. Цвиллинга), все остальные улицы не совпадали с проектными решениями. Кроме Христорождественской примерно в своем створе оставались улицы Сибирская (совр. ул. Труда), Ключевская (совр. ул. Свободы) и Исетская (совр. ул. Маркса). Но границы застройки на этих улицах не совпадали с границами намеченных кварталов, а это означало, что при перепланировке по новому проекту пришлось бы перестроить всю центральную часть города, что было невозможно в реальной практике. Новая квартальная разбивка, а следовательно, и уличная сетка, не была воплощена в жизнь даже в середине 1870-х гг. Разбивка города по новым красным линиям шла очень медленно, в середине 1860-х гг. была распланирована, хоть и не в полной мере, Уфимская

улица (совр. Кирова) к югу от реки Миасс, в исторической части города планировка существенно не изменилась. В 1875 г. губернскими властями был утвержден план расширения селитебной земли города и в это же время было произведено новое переименование улиц. Правобережная территория города делилась пополам улицей Уфимской (совр. ул. Кирова), проложенной в соответствии с проектным планом 1838 г. и, соответственно, бывшая Исетская к западу от Уфимской стала называться Михайловской, а к востоку по-прежнему именовалась Исетской<sup>1</sup>.

подавляющую часть территории Челябинска в XVIII — первой половине XIX века занимали дома и огороды обывателей. С середины XVIII в. городская территория для селитебной застройки нарезалась на «дворовые места», размеры которых были подвижны и неравномерны. Однако, проектный план 1838 г. предусматривал уже упорядоченную и более или менее равномерную разбивку городских кварталов, которую пытались внедрить в ходе реальной перепланировки с середины XIX в. Челябинск, как и многие города Зауралья, вплоть до начала XX в. оставался городом преимущественно деревянным. В пояснениях к проектному плану города было указано: «Город Челябинска положение свое имеет по обе стороны реки Миасс и разливающимися от нее трех заливов; грунт земли место оным городом занимаемое имеет мало-солонцоватый и в некоторых местах находится глинистый и по вновь проектированному плану имеет фигуру четырехугольника. В оном городе число дворов находится 537, а вновь предполагаемых дворовых мест 706... В городе Челябинске строения существуют, а именно: Церквей каменных 3, первая соборная во имя Рождества Христова, с двумя пределами: 1-й во имя Чудотворца Николая, а 2-й во имя Иоанна Богослова; вторая во имя Живоначальной Троицы с пределом во имя знамени Божьей Матери и третья во имя Казанской Божьей Матери без предела. Корпус для Челябинских присутственных мест совокупно с острогом 1, больница деревянная 1, духовное училище 1, винный магазин каменный 1, кабаков 4, соляных магазейнов 2 и хлебных 2, гоубвахта 1 — обывательских домов деревянных 537, в том числе 3 каменных...»<sup>2</sup>. Существенные изменения начали происходить только в последней трети XIX в. Каменными домами начинают активно застраиваться ул. Уфимская, Сибирская, Никольская, Исетская.

Учет недвижимой собственности города в середине XIX в. показал, что

---

<sup>1</sup> Самигулов Г.Х. Из истории Челябинска. Книга 2. Уездный город (1781-1917 гг.). Челябинск, 2020. С. 45-46.

<sup>2</sup>Пояснения к проектному плану г. Челябинска, составленному троицким землемером Сидоровым (ориентировочно 1835 г.). Цит. по Самигулов Г.Х. Из истории Челябинска. Книга 2. Уездный город (1781-1917 гг.). Челябинск, 2020. С. 200.

основная группа жилых домов была представлена скромными строениями, стоимость которых определялась до 200 рублей. Они принадлежали, главным образом, мещанам и военным (в том числе казакам), относящимся, как правило, к категории отставных. Владельцами самых добротных домов в городе являлись купцы. Среди жилых домов, принадлежавших им, 64% оценивались в 1 тыс. рублей и более, в то время как у мещан постройки этой категории составляли лишь 7,2%, у лиц военного сословия 5,6%. С купцами соперничали представители местной чиновничьей знати, но и у них дома повышенной стоимости составили только 40%. Купцы, чиновники, зажиточные мещане свои дома строили, главным образом, в более благоустроенной части города – на Большой, Исетской, Азиатской, Никольской, Уфимской, Сибирской и других улицах центрального ядра, где была сосредоточена торговая и общественная жизнь Челябинска. На перечисленных улицах находилось 62% жилых домов, оцененных в 1 тыс. рублей и выше<sup>3</sup>.

Дворовое место, на котором в настоящее время расположен выявленный объект культурного наследия, располагалось в квартале 26 и имело № 420 в соответствии с проектным планом 1838 г. Это дворовое место (дом № 3 по ул. Михайловской) до 1896 г. принадлежало священнику Владимиру Кондакову, а затем его наследникам. В 1896 г. участок перешел к потомственному дворянину Владимиру Николаевичу Ковалеву. К моменту приобретения на участке находились дом в 4 комнаты, флигель в 3 комнаты, 2 амбара, погреб и сарай<sup>4</sup>. В 1901 г. за В.Н. Ковалевым, кроме указанных построек, уже числился каменный магазин, построенный, таким образом в промежутке 1897 – 1900 гг.<sup>5</sup> Магазин примыкал к западной стене двухэтажного магазина на участке купцов Назаровых, не имея своей восточной стены. В 1905 году участок В.Н. Ковалева перешёл в собственность «миасской обывательницы» Александры Максимовны Сергеевой. К 1916 г. в ее владении были дом в 8 комнат, флигель в 3 комнаты, 2 амбара, погреб, сарай, каменная кладовая и магазин, крытые железом и деревянная баня<sup>6</sup>.

Одноэтажный каменный магазин (лавка) был характерным типом торгового помещения в уездных городах, в т.ч. в Челябинске, и имел

<sup>3</sup> Алеврас Н.Н. Челябинск в XVIII – начале XX века: социально-демографические процессы // *Magistra Vitae*: электронный журнал по историческим наукам и археологии. 2000. №1 (11). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/chelyabinsk-v-xviii-nachale-xx-veka-sotsialno-demograficheskie-protsessy-1>

<sup>4</sup> ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 353. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 г.

<sup>5</sup> ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 661. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества за 1901 год.

<sup>6</sup> ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1265. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 год.

типичную планировку – прямоугольный в плане, в три оси, в средней из которых располагался входной проем. Фланкирующие вход оконные проемы использовались не только для освещения, но и как витрины. Лавка А.М. Сергеевой представляла именно такой тип торгового здания.

Здание магазина прямоугольное в плане, вероятно, разделялось на два помещения – собственно магазина и кладовой: до настоящего времени сохранился фрагмент поперечной стены, ясно видимый на плане. Здание имеет только три собственные стены – южную, северную и западную. Восточной стеной служит стена соседнего здания (ул. Маркса, 113, литер А, выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий (двухэтажный жилой дом торговца)»). Главным, северным фасадом здание обращено к ул. Маркса (бывш. Михайловская), и формирует ее лицевой фронт. Боковой, западный фасад также в настоящее время является лицевым, поскольку открыт для визуального восприятия со стороны ул. Маркса и перекрестка ул. Маркса и Елькина.

Здание поставлено на бутовом фундаменте и имеет бутово-кирпичную кладку (красный глиняный кирпич). Крыша скатная, стропильная, исторический материал и конструкция кровли – листовой металл, фальц, свесы кровли – с дощатой подшивкой. Главный фасад решен в три оси – средний входной проем (в настоящее время – оконный) и фланкирующие оконные. Проемы высокие, прямоугольные, с лучковым завершением. Служебный вход в магазин осуществлялся, вероятно, через проем со стороны бокового, западного фасада – высокий, с лучковым завершением и веерной перемычкой. В правой части западного фасада (в историческом кладовом помещении магазина) в настоящее время расположен въездной проем, закрытый гаражными воротами. Однако фотография начала 1990-х гг. показывает наличие здесь оконного проема. Установить исторический тип проема в рамках экспертизы не представляется возможным, хотя можно предположить именно растворный проем кладовой. На дворовом южном фасаде – 4 лучковых оконных проема.

Декоративно оформлен только лицевой северный фасад. Декор выполнен кирпичной кладкой. Фланги фасада оформлены рустованными «пилястрами», над лучковыми перемычками проемов – лучковые сандрики, профилированный карниз со стилизованными «зубчиками». Фланги бокового, западного фасада оформлены узкими вертикальными нишами во всю высоту стены. Вероятно, со стороны главного фасада имелись типичные для такого типа зданий фигурные парапетные столбики и стенки, создающие вертикальный акцент невысокому сооружению и завершающие

архитектурный образ, однако в настоящее время надкровельные элементы отсутствуют.

Исторические интерьеры не сохранились.

### **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 был построен в конце XIX в. как здание магазина и являлся частью усадьбы, которой первоначально владел потомственный дворянин В.Н. Ковалев, с 1905 г. – «миасская обывательница» А.М. Сергеева. Современный уточненный адрес – ул. Маркса, 113.

Здание расположено в сохранившейся среде исторической застройки, на одной из важных осей композиционного каркаса исторического Челябинска – ул. К. Маркса (б. Михайловская). Здание поддерживает линию застройки ул. К. Маркса и оформляет ее лицевой фронт. Согласно проекту Историко-культурного опорного плана и проекту охранных зон города Челябинска, здание расположено в проектируемых границах комплексной охранной зоны исторического ядра города. Таким образом, градостроительная ценность объекта определяется его расположением на значимой композиционной оси исторического планировочного каркаса г. Челябинска и ролью в архитектурном оформлении этой оси.

Объект обладает исторической ценностью, т.к. являет характерный пример одноэтажного каменного магазина-лавки, типичного для уездных городов, в т.ч. Челябинска, и, тем самым, служит источником информации о развитии торгового дела в городе.

Архитектурная значимость объекта определяется, прежде всего, тем, что подобный тип зданий – одноэтажных каменных магазинов-лавок – почти не сохранился в Челябинске и выявленный объект служит редким примером. Кроме того, здание является характерным образцом провинциальной эклектики рубежа XIX – XX вв.

Здание сохранило до настоящего времени объемно-планировочное и конструктивное решение, как и декор фасадов.

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

### **Выводы экспертизы**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий (одноэтажное нежилое здание-лавка)», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115а (**положительное заключение**), так как данный объект обладает 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».

Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий (одноэтажное нежилое здание-лавка)», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115а, 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»:

**Рекомендуемое наименование объекта:** *«Каменный одноэтажный магазин А.М. Сергеевой»*

**Датировка (время создания (возникновения)) объекта:** *1890-е гг.*

**Адрес (местонахождение) объекта:** *Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 113.*

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

**Рекомендуемая категория историко-культурного значения:** объект культурного наследия *местного (муниципального) значения*.

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

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

**Перечень приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы:**

**Приложение I.** Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом купеческий (одноэтажное нежилое здание-лавка)», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115а

**Приложение II.** Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий (одноэтажное нежилое здание-лавка)», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115а (август 2022).

**Приложение III.** Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Каменный одноэтажный магазин А.М. Сергеевой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 113.

**Приложение IV.** Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Каменный одноэтажный магазин А.М. Сергеевой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 113.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 17.10.2022

**Эксперт** Конышева Е.В.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

## **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 «Дом купеческий (одноэтажное нежилое здание-лавка)», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115а**

**Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом купеческий (одноэтажное нежилое здание-лавка)», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115а**

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК  
НАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ  
И ИСТОРИИ

У Т В Е Р Ж Д А Ю

**СПИСОК № 13**

**ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,  
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ  
КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ (по видам)**

Председатель  
Комитета по охране исторического  
и культурного наследия  
Челябинской области  
И. А. КОЧКИНА

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

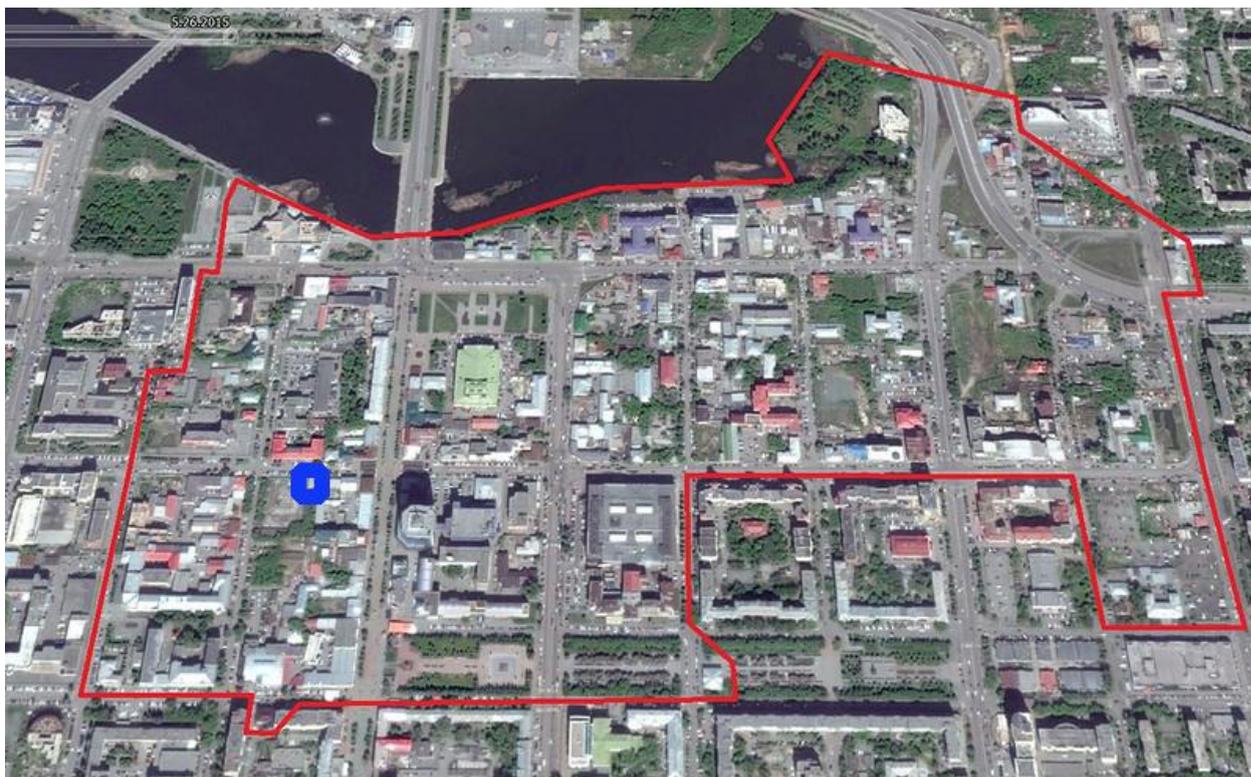
12 января 1994г.



№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Автор	Местонахождение объекта (адрес)	Собственник Пользователь	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	Здание дворца культуры ЧТЗ, где формировался отряд партизан добровольцев-танкистов ЧТЗ в сентябре 1941 г.	1933г.		пр. Ленина, 8	ООО "Уралтрак"	Удобл.	Историко-архитектурный опорный план Челябинска 1992 г.
2	Здание театра ЧТЗ, где 02.06.33г. проходило собрание трудящихся в связи с пуском завода.	1933г.		пр. Ленина, 18	ООО "Уралтрак"	" - "	" - "
3	Здание школы №48, в котором формировалась 97-ая танковая бригада в 1942г.	1938г.		пр. Ленина, 13	Гимназия № 48	" - "	" - "

1	2	3	4	5	6	7	8
47 АРХИ	Особняк деревянный	Нач. XIXв.		ул. К. Маркса, 54	ТОО "Бон"	" - "	" - "
48 АРХИ	Дом купеческий	Нач. XIXв.		ул. К. Маркса, 56а (56а до 1995г.)	Гор. комитет по управлению имущ.	" - "	" - "
49 АРХИ	Дом купеческий	1880г.		ул. К. Маркса, 72/ Кирова, 30	ООО "Челябметалл" с.г. ПЖРЭУ Центр, р-на маг. ТОО "Силуэт-Мед"	" - "	" - "
50 АРХИ	Полудомок			ул. К. Маркса, 72АБ (19.02.01г.)	ПЖРЭУ Центр, р-на Департамент охотничьих ресурс	" - "	" - "
51 АРХИ	Дом жилой	К-ц XIXв.		ул. К. Маркса, 111А Н-1а	К/Ч Гостиница	" - "	" - "
52 АРХИ	Дом купеческий (239гг.)	XIXв.		ул. К. Маркса, 115, 115а	ПЖРЭУ Центр, р-на Магазин "Интурист"	113	" - "
53 АРХИ	Дом купеческий			ул. Елькина, 66а	ТОО "Контакт"	" - "	" - "
54 АРХИ	Особняк промышленника Башева	1914г.		ул. Красноармейская, 89.		" - "	" - "
55 АРХИ	Дом жилой	XIXв.		ул. Коммуны, 81	ПЖРЭУ Центр, р-на Центр занятости	" - "	" - "
56 АРХИ	Дом жилой	XIXв.		ул. Коммуны, 129а	РФНО Центр, р-на Муниципальное дошкольное учрежден	" - "	" - "
57 АРХИ	Дом жилой	XIXв.		ул. Елькина, 15	ПЖРЭУ Центр, р-на Частная шк. № 125	" - "	" - "
58 АРХИ	Дом купеческий	XIXв.		ул. Красноармейская, 166, 168	Квартальная галерея Фазн. организации	" - "	" - "

Рис. 1. Список № 13 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (12.01.1994).



**Рис. 2. Фрагмент спутникового снимка г. Челябинска с обозначением зоны исторического центра (красный контур) и местоположения объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Маркса, 113 (синий контур)**

ФГИС ЕГРН		полное наименование органа регистрации прав		Раздел 1
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости				
Сведения о характеристиках объекта недвижимости				
На основании запроса от 07.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 07.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:				
Помещение <small>(над объектом недвижимости)</small>				
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
07.07.2020 № 99/2020/336869142			74:36:0508007:129	
Кадастровый номер:				
Номер кадастрового квартала:	74:36:0508007			
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 14877			
Адрес:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Маркса, д. 113			
Площадь:	69			
Назначение:	Нежилое помещение			
Наименование:	Нежилое помещение			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 01			
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб.:	760687.74			
Государственный регистратор		подпись		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		М.П.		инициалы, фамилия

Помещение		<small>(над объектом недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____	
07.07.2020 № 99/2020/336869142			74:36:0508007:129		
Кадастровый номер:					
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0508007:79				
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:					
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:					
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют				
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют				
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют				
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют				
Государственный регистратор		подпись		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		М.П.		инициалы, фамилия	

Помещение		<small>(над объектом недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____	
07.07.2020 № 99/2020/336869142			74:36:0508007:129		
Кадастровый номер:					
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"				
Особые отметки:	Лит. А4 выделены с инв. дела №14878 бывшая лит. Б. Лит. А4 пристроен к лит. А,А2. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.				
Получатель выписки:	КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА				
Государственный регистратор		подпись		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		М.П.		инициалы, фамилия	

Рис. 3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте с кадастровым № 74:36:0508007:129, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 113. Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Участки 55.165084 61.399101

**Земельный участок 74:36:0508007:233**  
 Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Челябинский, внутригородской район Центральный, город Челябинск, улица Маркса, ...  
 для эксплуатации нежилого здания (нежилое помещение, Литер:А4)  
 План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Многоконтурный земельный участок
Кадастровый номер:	74:36:0508007:233
Кадастровый квартал:	74:36:0508007
Адрес:	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Челябинский, внутригородской район Центральный, город Челябинск, улица Маркса, земельный участок 113/1
Площадь уточненная:	282 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для эксплуатации нежилого здания (нежилое помещение, Литер:А4)
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	3 026 471,94 руб.
дата определения:	01.01.2020
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	14.01.2021
дата применения:	01.01.2021
Состав:	Контуры МКЗУ

**Рис. 4. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением земельного участка с кадастровым номером 74:36:0508007:233/1, в пределах которого расположен выявленный ОКН**



Рис. 5. Выкопировка из проектного плана города Челябинска 1838 г. с указанием дворового места № 420 на улице Михайловской.

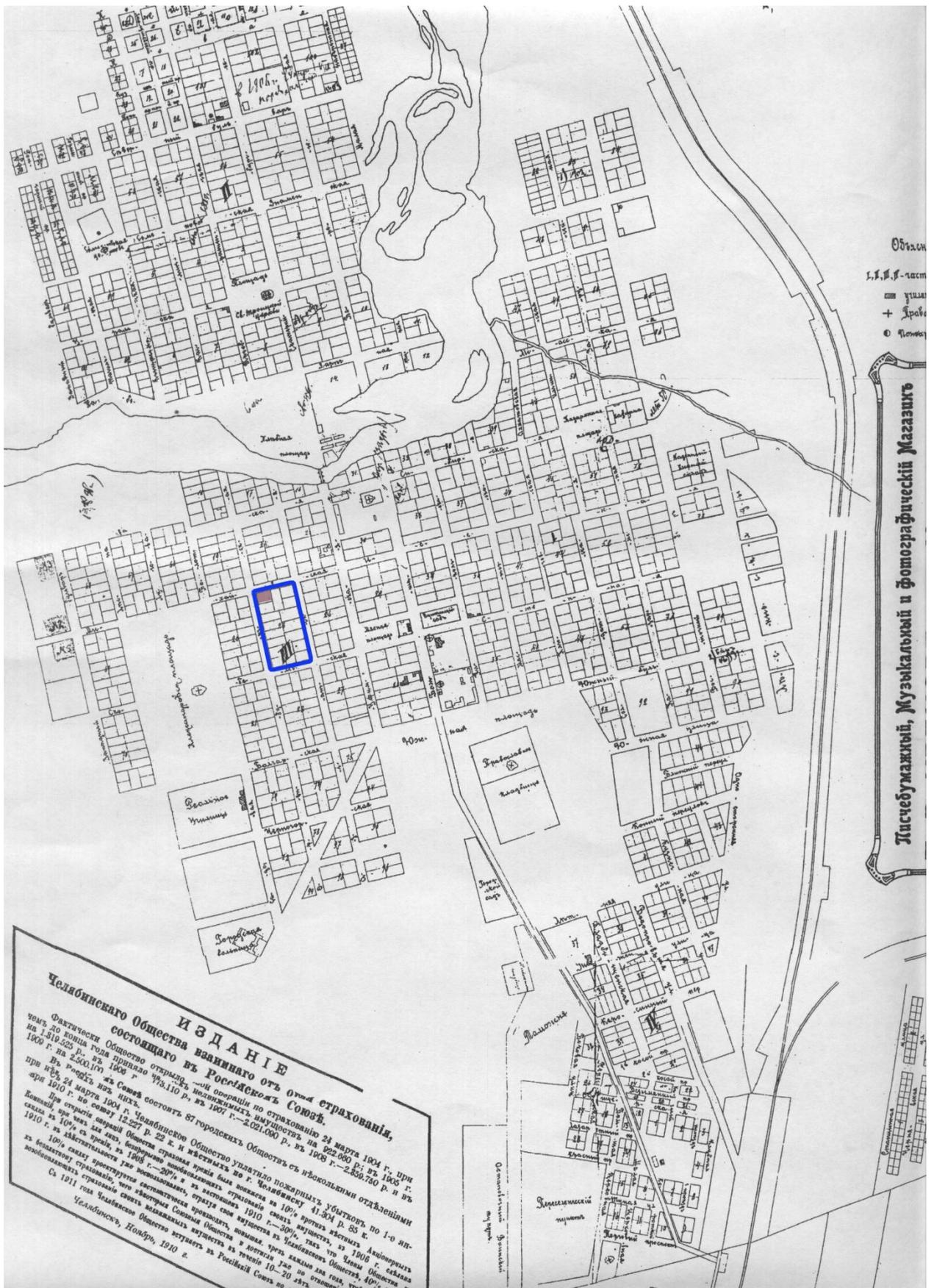


Рис. 6. Схематический план Челябинска. 1910 г. с обозначением квартала № 26 (синий контур) и дворового места «миасской обывательницы» Александры Максимовны Сергеевой (заливка красным цветом)

№ по порядку	№ участка	№ документа	Звание, имя и фамилия владельца имущества	Краткое обозначение отдельного имущества	Стоимость имущества		Причитающийся налог				Содержит ли здание		Земельный налог	
					в рубль	в копейки	Городской	Домовой	Городской	Домовой	Городской	Домовой		№ участка
923	3	3	Масляков Иван Владимирович	Дом в 4 комнаты, 3 комнаты, 2 комнаты, с садом, с баней, с колодезью, с каменным двором	1500	1500	✓	19	90	15				
924	10	10	Стручков Иван Иванович	Дом в 4 комнаты, пр. мещан	500	500	✓	4	30	5				
925	12	12	Стручков Иван Иванович	Дом в 2 комнаты, пр. мещан, с двором, с садом, с каменным двором	75	75			65		75			
926	7	7	Васильев Иван Иванович	Дом в 4 комнаты, пр. мещан	200	200	✓	6	28	2				
927	8	8	Васильев Иван Иванович	Дом в 2 комнаты, пр. мещан	400	400	✓	5	16	6				

Рис. 7. Фрагмент Оценочной ведомости с недвижимого имущества г. Челябинска на 1896 год с информацией о постройках на участке (ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 353)

№ по порядку	№ участка	№ документа	Звание, имя и фамилия владельца имущества	Краткое обозначение отдельного имущества	Стоимость имущества		ПРИЧИТАЕТСЯ НАЛОГ				Земельный налог	Примечание	
					в рубль	в копейки	Городской	Домовой	Городской	Домовой			Городской
923	3	3	Масляков Иван Владимирович	Дом в 4 комнаты, 3 комнаты, 2 комнаты, с садом, с баней, с колодезью, с каменным двором	1500	1500	9	86	5	31	10	00	
924	10	10	Стручков Иван Иванович	Дом в 4 комнаты, пр. мещан	500	500	2	47	1	35	2	50	
925	12	12	Стручков Иван Иванович	Дом в 2 комнаты, пр. мещан, с двором, с садом, с каменным двором	75	75	0	34	0	20	0	34	
926	7	7	Васильев Иван Иванович	Дом в 4 комнаты, пр. мещан	200	200	4	92	2	66	5	00	
927	8	8	Васильев Иван Иванович	Дом в 2 комнаты, пр. мещан	400	400	3	46	1	86	3	50	

Рис. 8. Фрагмент Раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1901 год с информацией о постройках на участке (ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 661)

№ по порядку в справке.	№ в справке.	№ документа в книге по делу.	№ дела.	Звание, имя и фамилия владельца имущества.	Краткое обозначение отдельных частей имущества.	Стоимость имущества		Причисляется налога.						Подлежит ли оплате.		Примечание.	
						По appraisal.	По оценке владельца.	Государственного.	Земельного.	Городского.	Итого.	Создан.	Домаш.				
Руб.	Руб.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.		
1039	24	430	3	Серебряева Александр Михайлович Михаил Александрович	Дом в 6 комнат, французские комнаты, 2 сибиря, паркет, серой, кашпильный паркет притом в саду баша сирень притом тисовый	2500								4			
1041	24	432	10	Степанов Михаил Александрович	Дом в 4 комн кашпильный паркет сине.	300								1 50	1 25	3 00	
1041	24	433	12	Зерямова Антонина Александровна	Дом в 6 комнат, французские комнаты, притом тисовый	175								0 33	0 71	1 75	

Рис. 9. Фрагмент Раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 год с информацией о постройках на участке (ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 929)

№ по порядку в справке.	№ в справке.	№ документа в книге по делу.	№ дела.	Звание, имя и фамилия владельца имущества.	Краткое обозначение отдельных частей имущества.	Стоимость имущества		Причисляется налога.						Подлежит ли оплате.		Примечание.	
						По appraisal.	По оценке владельца.	Государственного.	Земельного.	Городского.	Итого.	Создан.	Домаш.				
Руб.	Руб.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.		
1039	24	430	3	Серебряева Александр Михайлович Михаил Александрович	Дом в 6 комнат, французские комнаты, 2 сибиря, паркет, серой, кашпильный паркет притом в саду и сирень притом тисовый	2500								12 75	10 25	26 00	
1043	24	432	10	Степанов Михаил Александрович	Дом в 4 комн кашпильный паркет сине.	300								1 55	1 25	3 10	
1043	24	433	12	Зерямова Антонина Александровна	Дом в 6 комнат, французские комнаты, притом тисовый, кашпильный паркет и сирень притом тисовый баша сирень притом тисовый	300								1 55	1 25	3 10	
1046	24	434	38	Трапезникова Антонина Александровна и др.	Дом в 6 комнат, французские комнаты, притом тисовый, кашпильный паркет и сирень притом тисовый баша сирень притом тисовый	2500								12 75	10 25	26 00	

Рис. 10. Фрагмент Раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1911 год с информацией о постройках на участке (ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1096)

№ по порядку	№ участка	№ земельного участка	Классификация земельного участка	Жилой	Звание, имя и фамилия владельца имущества	Краткое обозначение отдельных имуществ	Стоимость участка		Причисляется налога				Подлежит ли оплате			Примечание	
							По кадастровой оценке	По оценке Губерн. Зем. Дели.	Губерн.	Городского округа	Городского округа	Городского округа	Иной	Собачий	Домовый		
1119	25320	1/3	Бухарин	Александр Степанович	Машинный 2-й этаж в 10 комнатах и ванная, кухня, туалет, коридор	земельный дом	3000	3000	24	60	7	80					
1120		1/15	Моногарова	Александра Александровна (по 2-му участку <u>Израильева</u> )	Дом в 5 комнатах и 2 санузла по 4 комнаты, кухня, ванная, туалет, коридор, балкон, лоджия, веранда, пристройка	дом	1300	1300	11	60	3	14					
1121	260480	5	Серебряева	Александра Александровна (по 2-му участку <u>Израильева</u> )	Дом в 6 комнатах и 2 санузла, ванная, туалет, коридор, балкон, лоджия, веранда, пристройка	дом	3000	3000	24	60	7	80					

Рис. 11. Фрагмент Раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 год с информацией о постройках на участке (ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1265, л. 317)

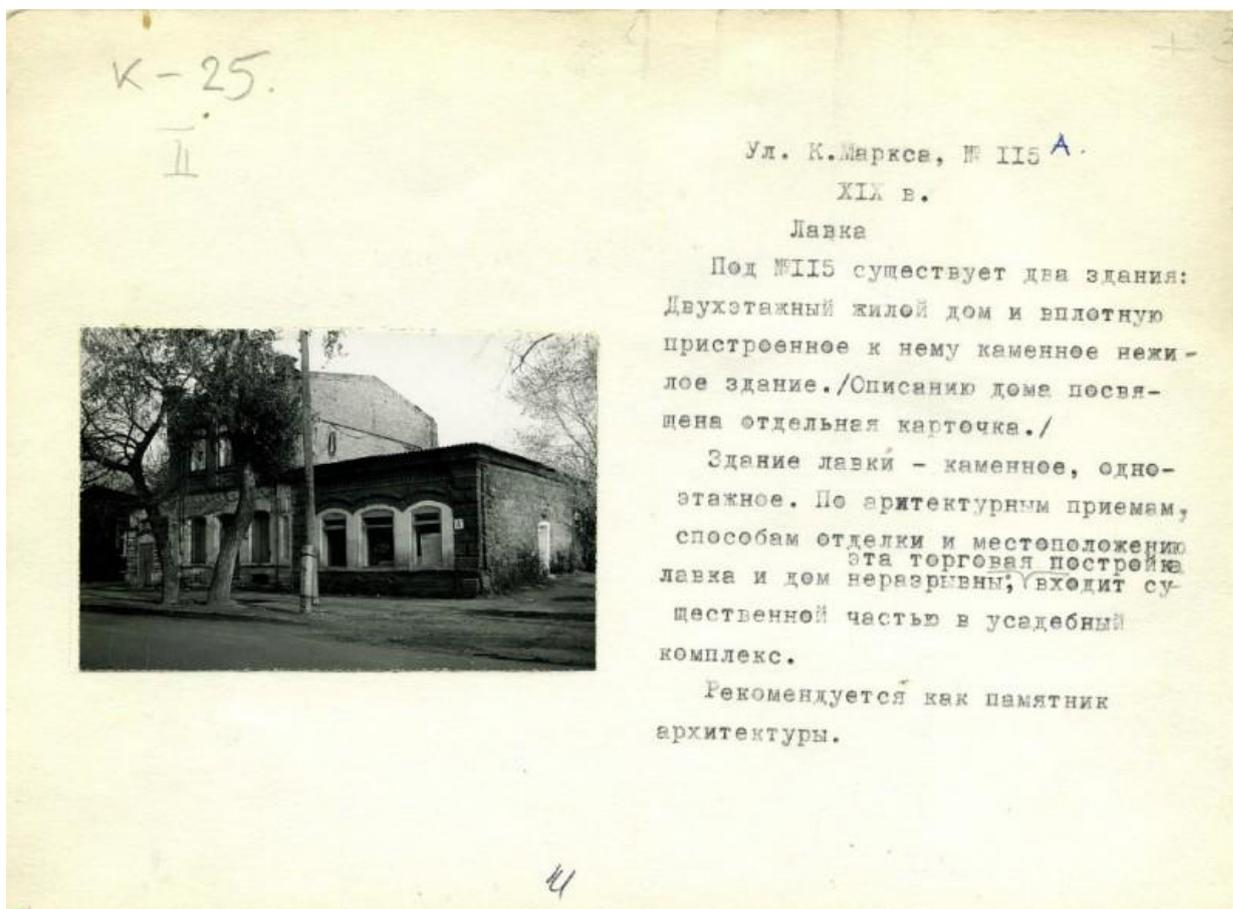


Рис. 12. Учетная карточка ЦИКНЧ. 1990-е гг.



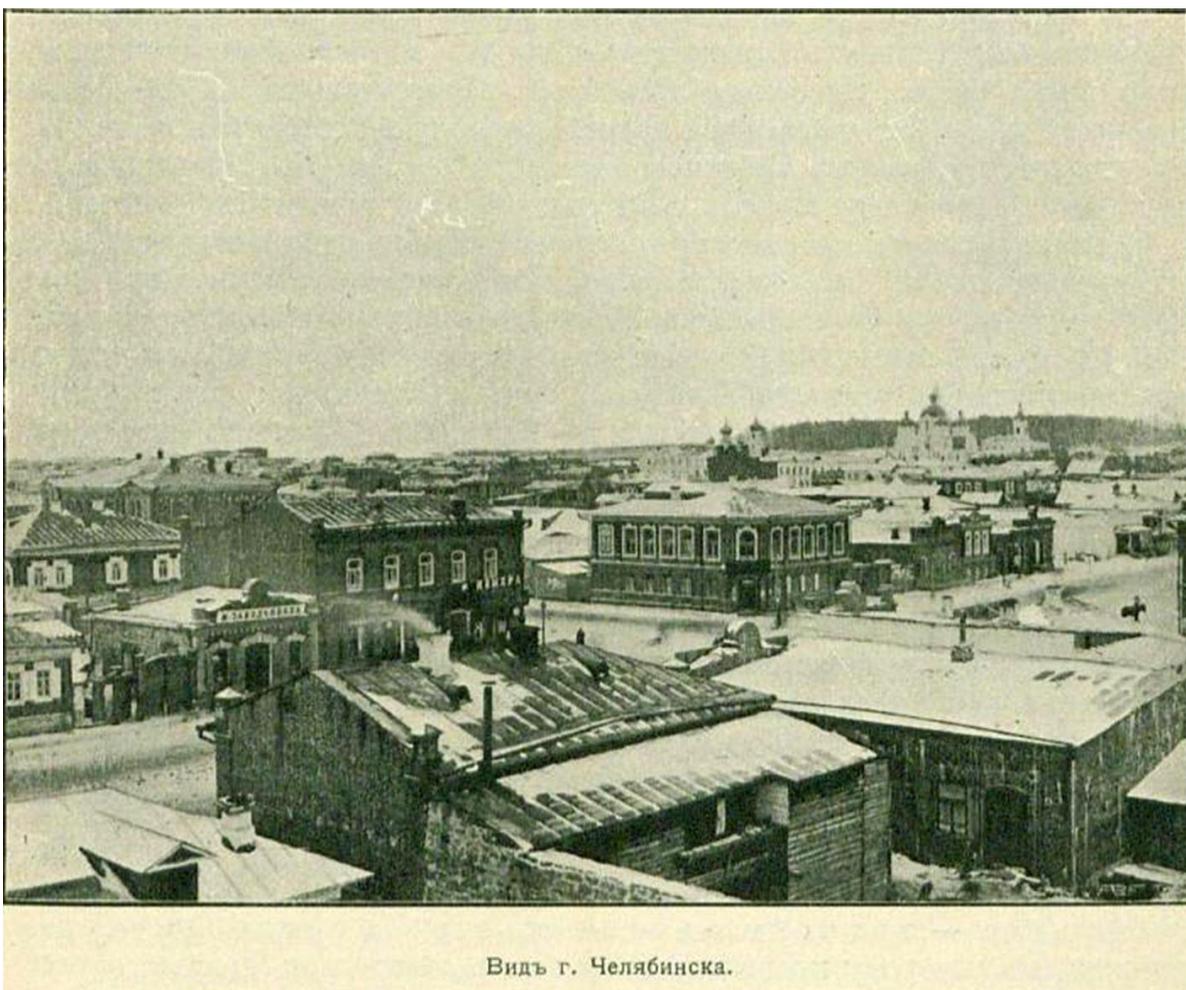
**Рис. 13. Здания по ул. Маркса 115 и 115а. Фото В. Гайдаш 1970 г. Источник: фонды Государственного исторического музея Южного Урала**



**Рис. 14. Здания по ул. Маркса 115 и 115а. Фото 1990-х гг. Источник: фонды Центра историко-культурного наследия Челябинска**



**Рис. 14.** Здания по ул. Маркса 115 и 115а. Фото 1990-х гг. Источник: фонды Центра историко-культурного наследия Челябинска



**Рис. 15.** Перекресток ул. Уфимской (совр. ул. Кирова) и Исетской/Михайловской (совр. Маркса). Фото 1901 г. Источник: альбом группы «Челябинская старина»



**Рис. 16.** Двухэтажный каменный дом с торговым помещением М.А. Александрова на ул. Исетской (совр. ул. Кирова, 145). 1895 г. Фото 1921 г. Источник: фонды Государственного исторического музея Южного Урала



**Рис. 17.** Торговая лавка на ул. Уфимской (совр. ул. Кирова, 145). Фото 1990х гг. Источник: фонды Центра историко-культурного наследия Челябинска



**Рис. 18. Лавка (ул. Коммуны, 81а (не сохр.)). Фото 1982 г. Источник: фонды ОГАЧО.**



Рис. 19 а, б. Выявленный объект культурного наследия. Фото Ю.В. Латышева, 2015 г.

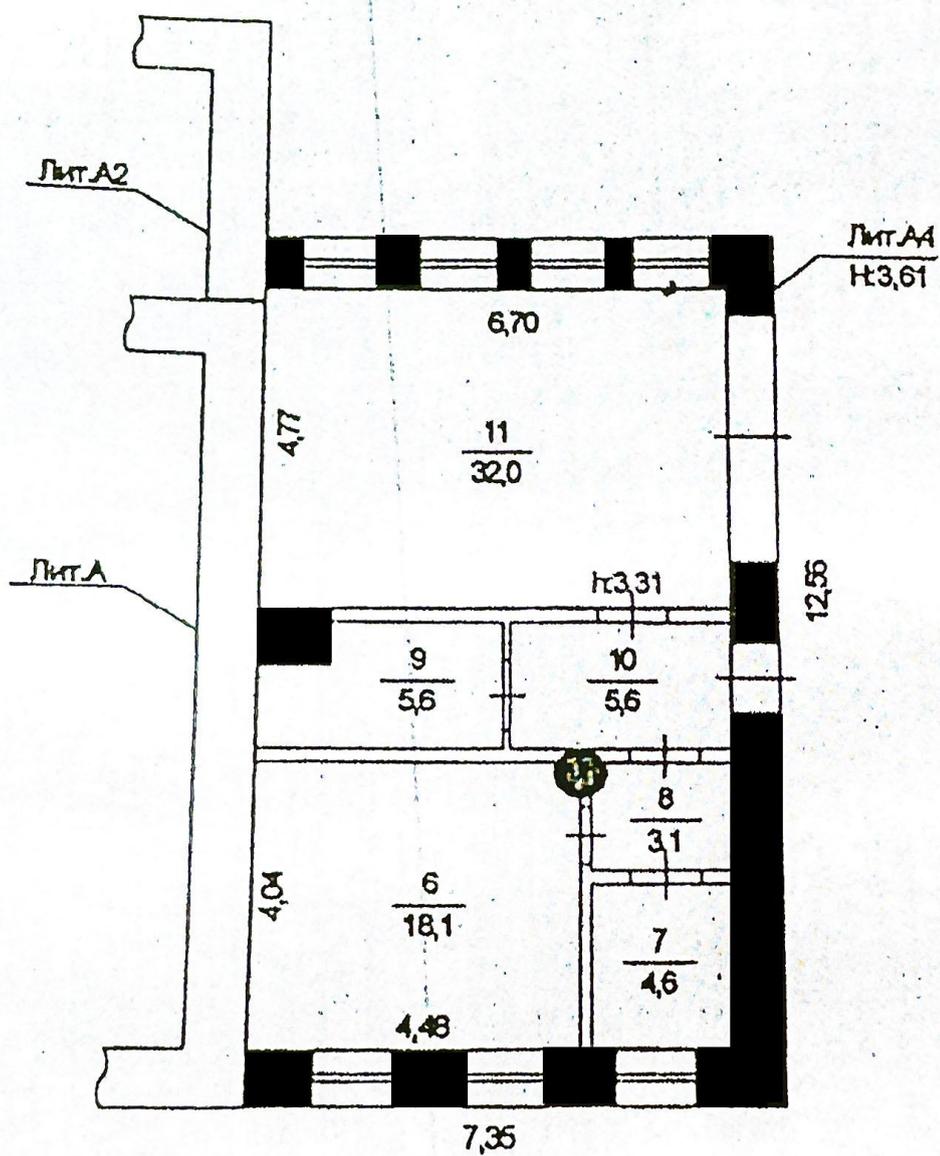


Рис. 20. Выявленный объект культурного наследия (ул. Маркса, 113, литер А4). План первого этажа. 2000-е гг.

**Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий (одноэтажное нежилое здание-лавка)», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115а (август 2022 г.)**



**Рис. 1. Главный северный фасад выявленного ОКН, и примыкающего к нему с востока здания двухэтажного каменного магазина купца Е.Г. Назарова**



**Рис. 2. Главный, северный и боковой, западный фасады. Вид с северо-запада**



**Рис. 3. Главный, северный фасад**



**Рис. 4. Фрагмент главного, северного фасада. Средний проем, исторически дверной, в настоящее время – оконный.**

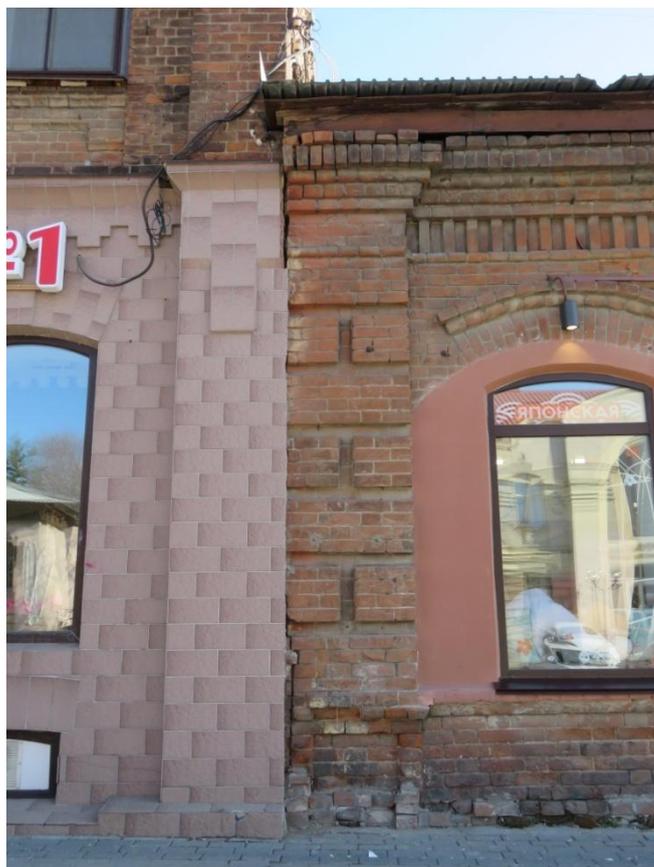


Рис. 5 а, б. Фрагменты главного северного фасада



**Рис. 6 а, б. Боковой, западный фасад**



**Рис. 7 а, б. Фрагменты бокового, западного фасада**



Рис. 8 а, б. Фрагменты интерьера (вид на север (вверху), на юг (внизу))



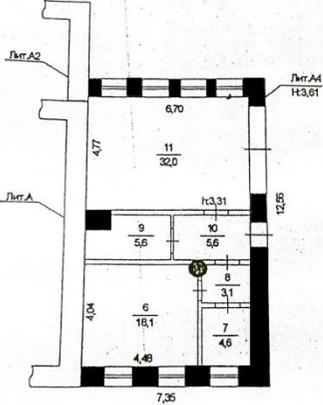
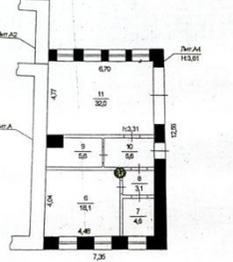
Рис. 9. Фрагмент интерьера



Рис. 10. Фрагмент интерьера. Оконный проем южного фасада

**Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Каменный одноэтажный магазин А.М. Сергеевой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 113.**

<p><b>Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов</b></p>	<p><b>Состав предмета охраны</b></p>	<p><b>Приложение</b></p>
<p>Местоположение и градостроительные характеристики</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Существующее местоположение здания как части застройки исторического центра Челябинска конца 19 – начала 20вв.;</li> <li>2. Существующее местоположение здания как важного элемента архитектурного облика улицы Маркса – важной композиционной оси исторического планировочного каркаса г. Челябинска;</li> <li>3. Существующее местоположение здания с постановкой по красной линии улицы Маркса и обращением к ней главным, северным фасадом.</li> <li>4. Видовое раскрытие здания со стороны ул. Маркса.</li> </ol>	   

<p>Планировочное и объемно-пространственное решение</p>	<p>Этажность, высотные отметки карнизов и объемно-планировочное решение 1-этажного, прямоугольного в плане здания.</p>	 
<p>Конструктивная система и материал</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Бутовый ленточный фундамент.</li> <li>2. Наружные капитальные стены.</li> <li>3. Бутово-кирпичная кладка наружных капитальных стен.</li> <li>4. Кирпичная кладка из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.</li> </ol>	    

<p>Исторический характер обработки фасадной поверхности</p>	<p>1. Открытая поверхность бутово-кирпичной кладки стен и архитектурно-декоративных элементов с возможностью выделения цветом (окраски, штукатурки и окраски) архитектурно-декоративных деталей.</p>	
<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<p>1. Конфигурация и габариты скатной крыши, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов.  2. Крыша стропильная, материал стропил – дерево, тип исторического кровельного покрытия – листовой металл, фальц.  3. Подшивка свесов крыши – деревянная, дощатая.</p>	
<p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов</p>	<p>1. <u>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного, северного фасада</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• центрально-осевое симметричное решение фасада;</li> <li>• решение фасада в 3 оконных оси;</li> <li>• оконные проемы – высокие, прямоугольные, с лучковым завершением (местоположение, габариты, форма) (с возможностью воссоздания исторического дверного проема по средней оси);</li> <li>• лучковые веерные перемычки оконных проемов;</li> <li>• лучковые сандрики над проемами;</li> <li>• рустованные «пилястры» на флангах фасада (габариты, рисунок кладки, профиль);</li> <li>• пояс «зубчиков» (местоположение, габариты, профиль);</li> </ul>	

- профилированный карниз (габариты, профиль).
2. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление бокового, западного фасада
- исторический входной проем (местоположение, габариты, форма);
  - лучковая веерная перемычка дверного проема;
  - узкие вертикальные ниши на флангах фасада



## Приложение IV.

**Проект границ территории объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный магазин А.М. Сергеевой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 113.**

**1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный магазин А.М. Сергеевой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 113.**

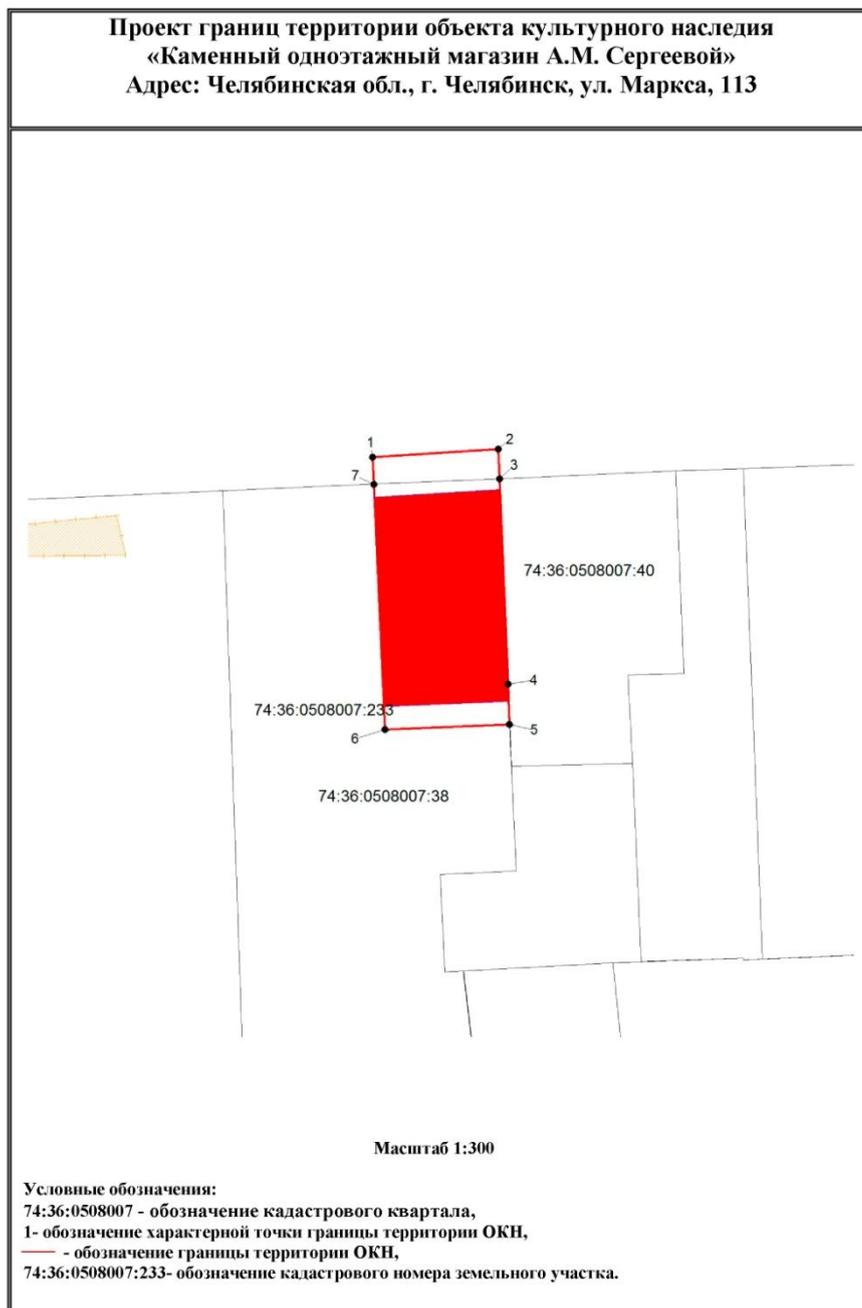
Границы территории объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный магазин А.М. Сергеевой», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 113, устанавливаются с учетом:

1. западной границы территории ОКН «Каменный двухэтажный магазин купца Е.Г. Назарова», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 113, литера «А», к которому примыкает ОКН «Каменный одноэтажный магазин А.М. Сергеевой» и восточной границы земельного участка с кадастровым № 74:36:0508007:233/1, на котором расположен ОКН «Каменный одноэтажный магазин А.М. Сергеевой» (точки 2-3-4-5);
2. южной границы земельного участка с кадастровым № 74:36:0508007:233/1, на котором расположен ОКН «Каменный одноэтажный магазин А.М. Сергеевой» (точки 5-6);
3. западной границы земельного участка с кадастровым № 74:36:0508007:233/1, на котором расположен ОКН «Каменный одноэтажный магазин А.М. Сергеевой» (точки 6-7);
4. необходимого для физической сохранности объекта отступа от лицевой (северной) фасадной стены исторического здания и сохранения ее визуального раскрытия (точки 1-2).

**2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный магазин А.М. Сергеевой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 113.**

Система координат: МСК-74		
Площадь ОКН: 122 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	606 329,28	2 323 388,74
2	606 329,74	2 323 396,20
3	606 327,99	2 323 396,27
4	606 315,71	2 323 396,78
5	606 313,30	2 323 396,87
6	606 312,98	2 323 389,47
7	606 327,66	2 323 388,81
1	606 329,28	2 323 388,74

**3. Проект границ территории объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный магазин А.М. Сергеевой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 113.**



**4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный магазин А.М. Сергеевой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 113.**

**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 мероприятий по пожарной безопасности.
4. Прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, ремонт и реконструкция инженерных сетей при наличии проектов таких работ, включающих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия и согласованных и утвержденных в установленном порядке.
5. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории, не искажающих историческую среду памятника и не препятствующих визуальному восприятию лицевых фасадов, включенных в предмет охраны (установка малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, фонари, урны), озеленение).
6. Ремонт дорог, проездов, подъездов, пешеходных тротуаров.
7. Размещение информационных конструкций, выполненных в соответствии с правилами размещения таких конструкций, действующими на территории г. Челябинска.

**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. Увеличение габаритов существующих объектов капитального строительства.
3. Возведение объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, пристроек, сараев, автостоянок и гаражей, свалок).
4. Распространение наружной рекламы, закрытие окон рекламными

конструкциями и вывесками, установка рекламных конструкций на крыше здания.

5. Изменение при ремонте объекта культурного наследия параметров и особенностей, составляющих предмет охраны.
6. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом, в том числе закрепление их на фасадах.
7. Закрепление элементов систем вентиляции и кондиционирования на лицевых (северном и западном) фасадах.