

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 11

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	10.07.2019
Дата окончания экспертизы	20.08.2019
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	26 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 (по совместительству)

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 «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 11

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 11

Информация об ответственности за достоверность сведений:

Я, нижеподписавшаяся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Конышева 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 и результаты экспертизы, отсутствуют.

Перечень документов, представленных Заказчиком:

1. Кадастровый паспорт здания, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 11 от 24.05. 2019 № 7400/101/19-476832.
2. Уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества (от 27.05.2019)
3. Историко-культурный план города Миасса Челябинской области / НИиПЦ «Наследие». Челябинск, 2014.

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

Специальная, техническая и справочная литература:

11. Игнатъев Р. Миасский завод // Сборник статистических, исторических и археологических сведений по бывшей Оренбургской и нынешней Уфимской губерниям, собранных и разработанных в течении 1866 и 1867 гг. / Н.А. Гурвич. Уфа, 1868. С. 62 – 87.
12. Иофа Л.Е. Города Урала. М., 1951.
13. Историко-культурный опорный план города Миасса Челябинской области». Челябинск: ЮУрГУ, 2014.
14. Косицкий Я.В. Архитектурно-планировочное развитие городов. М., 2005.
15. Морозов В.В. Город в золотой долине. Челябинск, 1976.
16. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. М., 2011.
17. Полякова Т.А., Наумова Г.М. Миасса архитектура и градостроительство // Челябинская область. Энциклопедия. Челябинск, 2004.
18. Пономаренко Е.В. Формирование ансамбля города-завода Миасс на Южном Урале в XVIII – начале XX в. // Academia. Архитектура и строительство. № 4. 2007. С. 70–75.
19. Пруцын О.И. и др. Архитектурно-историческая среда. М., 1990.
20. Региональные особенности градостроительства Урала / Колясников В.А. Екатеринбург, 1995.
21. Челябинская область в фотографиях. Избранное 1900-2000. Челябинск: Каменный пояс, 2008

Архивные материалы и неопубликованные источники

22. ОГАЧО. Ф. И-87. Оп. 1. Д. 1422.
23. Фонды МБУ «Городской краеведческий музей» Миасского городского округа.
24. Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 11 / ОГУП «Областной центр технической инвентаризации по Челябинской области, Миасский филиал, 2005.
25. Кадастровый паспорт здания, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 11
26. План кадастрового квартала 74:34:1800116 по состоянию на 20.07.2019.

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 проведённых исследований.

Здание, расположенное по адрес г. Миасс, ул. Ленина, 11 внесено в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской обл. согласно приказу № 7 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность от 18.01.2011 г. (№ объекта 1109). Датой постройки указан кон. XIX – нач. XIX в.

Здание находится на участке, являющимся частью кадастрового квартала с № 74:34:1800116. Межевание участка, на котором расположено здание, не проводилось, на плане кадастрового квартала объект расположен между участками 18 и 32. Здание имеет кадастровый № 74:34:1800116:35. Сведения внесены в ЕГРН 10.12.2011 г. Согласно кадастровому паспорту, сведений о включении здания в реестр объектов культурного наследия не имеется.

Согласно официальной справке Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 27.05.2019, зарегистрированные права на объект недвижимого имущества и правопритязания отсутствуют. Объект имеет статус административного здания. В настоящее время в здании на первом этаже здания располагается МУП «Расчетно-кассовый центр», на втором этаже – Миассводоканал (Южный цех) и отдел городской администрации по управлению Южным территориальным округом.

Выявленный объект расположен в центре «старого города» и является частью исторической застройки г. Миасса. Город Миасс был основан как рабочее селение при Медеплавильном заводе в 1773 г. С момента возникновения административно относился к Троицкому уезду Оренбургской губернии, в начале 19 в. вошел в состав Златоустовского горного округа. Новый этап развития города связан с началом золотодобычи (1820-е гг.), когда была проведена разведка и открыты прииски Ново-Поляковский, Атлянский, Чернореченский, Благодатный. В 1836 году здесь разрабатывались уже 54 рудника и 23 золотые россыпи. При начальнике Златоустовского горного округа А.П.Аносове (1833 – 1847) Миасс занял ведущее место в золотодобыче в России. Город разросся и занимал более 300 десятин. К началу 1870-х гг. территория города была разделена на 97 кварталов, и имелось около 30 улиц. К концу 1860-х гг. в поселении насчитывалось 1794 двора с 71 каменным и 1723 деревянными домами. Число жителей, согласно переписи Губернского Статистического Комитета 1865 г. составляло 9687 человек. В 1882 г. в городе уже насчитывалось до 150 каменных и около 2 тыс. деревянных домов, а число жителей достигло 14 тысяч. Строительство каменных жилых домов стимулировалось выдачей беспроцентных казенных ссуд (в размере 100 руб.), а в городе существовали собственные кирпичные производства («кирпичные сараи»). Значительное количество каменной застройки выгодно отличало Миасс от других уездных городов: «Миасское селение по красивым постройкам имеет вид города, здесь, как мы видели, за исключением казённых зданий, много каменных домов, принадлежащих чиновникам, купцам, урядникам и мастеровым... Здешние дома, как каменные, так и деревянные, крыты железом и тёсом; здесь много хороших и деревянных домов... Миасское селение, по своим постройкам – лучше многих уездных городов; улицы здесь хорошо планированы и каждая, кроме проулков, носит своё название, как-то: «Церковная», «Миасская», «Златоустовская», «Трубинская», «Орловская»,

«Набережная», «Пичугинская», «Березовская», «Кабацкая», «Шадринская», «Кундравинская», «Госпитальная», большая и малая «Пензенские»...»¹.

Основное население города составляли мещане, купцы, крестьяне разных ведомств, чиновники. Значительная часть жителей занималась золотодобычей, после запрета на старательские работы (1862) работала на частных приисках Верхнеуральского и Троицкого уездов. Золотодобыча и золотоскупка являлись основой благосостояния многих представителей местного купечества. Приписка к заводу, наряду с недостаточностью капитала, оставляла возможность для горнозаводского населения только мелочной торговли или ремесленничества. Это послужило причиной того, что в Миассе активно открывали свое дело иногородние купцы – торговлю фабричными, галантерейными, бакалейными товарами сосредоточили в своих руках троицкие, златоустовские, верхнеуральские купцы, мелкой торговлей в Миассе занимались, например, мещане Троицка, Верхнеуральска, Елабуги, Екатеринбургa и Златоуста, Оренбургской, Вятской, Пермской и Уфимской губерний. Соответственно, купцы из Миасса торговали в Златоусте, Троицке. Верхнеуральске, во время «азиатской мены» и на Нижегородской ярмарке. Интенсивный торговый обмен, наряду с производственной необходимостью, способствовал развитию «трактовых дорог» - из Уфы в Златоуст через Миасс, «коммерческих трактов» в Троицк, Верхнеуральск, Челябину (Челябинск).

В градостроительном плане историческая часть города, расположенная в южной части современного Миасса, формировалась по схеме, характерной для уральских городов-заводов. Городское поселение располагалось компактно вблизи предприятия – Медеплавильного завода с производственным прудом, а планировка получила регулярную прямоугольно-решетчатую структуру. Направления осей планировочного каркаса задавались широтным направлением пруда и перпендикулярным ему меридиональным направлением плотины, а также меридиональным направлением течения р. Миасс и ее плавным изгибом в ядре исторического центра. Генпланом Миасского завода, составленным в 1841 – 1842 гг. архитектором Златоустовского горного округа Ф. А. Тележниковым, предусматривались прямоугольная сетка улиц; основные магистрали были направлены к заводскому комплексу и предзаводской площади и

¹Игнатъев Р. Миасский завод // Сборник статистических, исторических и археологических сведений по бывшей Оренбургской и нынешней Уфимской губерниям, собранных и разработанных в течении 1866 и 1867 гг. / Н.А. Гурвич. Уфа, 1868. С. 62 – 87.

ориентированы на север и восток (с учетом местоположения заводского пруда, делившего поселение на 2 части — заводскую и запрудную). Планировочное ядро составляли производственно-административный центр с Предзаводской площадью со зданиями заводууправления, домом управляющего и Петропавловской церковью (район совр. пл. Труда (б. Базарная (Церковная)), меридиональной осью – ул. Церковная (совр. Пролетарская) и широтными осями – ул. Береговой (совр. Свердлова) и ул. Орловской (совр. Октябрьской). Планировочными осями служили также дороги, прежде всего – Кундравинский тракт в запрудной части (совр. Пушкина) и Златоустовский тракт (совр. Ленина). Застройка центра велась крупными кварталами (площадью от 2 до 5 га), в основном это была застройка 1–2 этажными деревянными домами с приусадебными участками. Каменные и каменно-деревянные здания (купеческие особняки, торговые и общественные сооружения) ставились «фронтом» по красным линиям улиц и обращались к ним архитектурно разработанными лицевыми фасадами.

Уникальной особенностью Миасса является то, что ансамбль его исторической части в значительной степени сохранился до наших дней, поскольку в 20 в. город развивался на новых территориях к северу от исторического ядра, а развитие территории «старого» Миасса протекало в значительной мере за счет резервов исторически сложившегося планировочного решения. Сохранилась трассировка улиц, красные линии кварталов 19 в., каменная и каменно-деревянная застройка (жилая и общественная) второй половины 19 – начала 20 вв. В частности, на ул. Ленина (б. Златоустовская) сохранились такие крупномасштабные жилые и общественные объекты, как жилой дом купцов В.И. Кузнецова/А.Ф. Бакакина (ул. Ленина, 12), а также магазины А.Ф. Бакакина (ул. Ленина, 17), товарищества бр. Николаевых (ул. Ленина, 3), И.Г. Стахеева (ул. Ленина, 2).

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный» расположен на ул. Ленина (ул. Ленина, 11) в сохранившейся среде исторической застройки. Здание поддерживает линию застройки улицы и оформляет ее лицевой фронт. Объемно-планировочная композиция здания характерна для уральских купеческих усадеб второй половины 19 – начала 20 в. – на первом этаже дома располагается магазин (лавка), на втором – жилые покои. Во дворе усадьбы, по периметру обнесенному брандмауэрной стеной, располагались, вероятно, служебные и складские помещения.

Историческое здание квадратное в плане (11,78 x 12,16 м.), двухэтажное, обращенное главным, южным, фасадом на ул. Ленина (литера А

кадастрового плана). Со стороны бокового, восточного фасада к зданию примыкает дощатый лестничный пристрой (литера а) и хозяйственный пристрой из шлакоблока и кирпича (2000 г., литера А1). Здание поставлено на бутовом ленточном фундаменте с бутовым же цоколем, кладка стен бутово-кирпичная, с использованием красного глиняного кирпича местного производства, стена главного фасада оштукатурена и окрашена. Здание крыто четырехскатной стропильной крышей с деревянными стропилами и шиферной кровлей (историческая кровля – металлическая листовая, фальцевая, утрачена). Междуэтажное перекрытие плоское, деревянное.

Архитектурно разработан только лицевой фасад, что является типичным для фронтальной жилой застройки второй половины 19 – начала 20 вв. Главный фасад имеет центрально-осевую симметричную композицию, в три оси на первом этаже и в пять осей на втором этаже. По центральной оси на первом этаже расположен узкий прямоугольный дверной проем, обрамленный с трех сторон кирпичным оштукатуренным наличником. Центральный вход фланкирован крупными прямоугольными оконными проемами с лучковым завершением. Изначально эти проемы являлись дверными, в настоящее время их нижняя часть заложена. По сторонам обоих проемов сохранились исторические металлические крепления для распашных створок металлических ставень. Проемы заключены в широкие кирпичные оштукатуренные наличники с профилированным карнизом и замковым камнем. Простенки первого этажа декорированы декоративными нишами в фигурном профилированном обрамлении. Фланги фасада оформлены простыми по решению гладкими пилястрами. Профилированный карниз между первым и вторым этажом членит фасад по вертикали. Окна второго этажа – прямоугольные, с лучковым завершением, заключены в трехсторонние профилированные наличники с замковым камнем и «ушами», увенчанные профилированным лучковым очельем. Под окнами протянут профилированный подоконный пояс и размещены прямоугольные ширинки. Пилястры с фигурными филенками оформляют фланги. Фасад завершен профилированным подкарнизным поясом с сухариками.

Со стороны бокового, восточного, фасада к каменному зданию примыкает исторический дощатый лестничный пристрой на высоту обоих этажей (литера а) и одноэтажный пристрой из силикатного кирпича (2000 г.) (литера А1). Деревянный лестничный пристрой является характерным для купеческой застройки Миасса второй половины 19 в. и неоднократно встречается в сохранившейся городской застройке этого периода, в том числе, в соседнем с анализируемым ОКН жилом доме 19 в. (Ленина, 9). До недавнего времени лестничный пристрой со стороны главного фасада был

увенчан декоративным фигурным аттиком, украшенном резьбой, о чем свидетельствует фото здания 2012 г. На восточного фасаде каменного дома, скрытом пристроями, сохранились два прямоугольных окна с лучковым завершением на втором этаже, аналогичные по форме и габаритам окнам второго этажа главного фасада, входной проем на втором этаже, ведущий в жилые покои с лестницы и дверной проем в служебное помещение первого этажа.

Дворовый, северный, фасад имеет ассиметричное композиционное решение. Правый фланг фасада на уровне первого этажа скрыт кирпичным одноэтажным сараем (литера Б). На первом этаже расположены окна – высокие, прямоугольные с лучковым завершением и лучковыми перемычками (заложены). Широкий арочный дверной проем был предназначен для торговых и хозяйственных нужд. На втором этаже расположены пять прямоугольных окон с лучковым завершением и лучковой перемычкой. Над окнами – кирпичные сандрики-бровки.

Усадебный двор обнесен брандмауэрной стеной из бутового камня, в значительной мере сохранившейся до настоящего времени. При этом часть стены оказалась встроенной в стены находящегося на территории усадьбы современного здания мастерских (литера В).

Историческая планировка интерьеров здания сохранилась частично на первом этаже и полностью – на втором. Единое пространство торгового зала, располагавшегося в южной половине помещения первого этажа, в настоящее время разгорожено. Об историческом единстве этого пространства свидетельствует, в том числе, сохранившиеся профилированный карниз и профилированная плафонная рамка, расположенные по периметру. В северной части сохранились выделенные служебные помещения, располагавшие самостоятельными входами со стороны бокового, восточного и дворового, южного, фасадов. Первый и второй этажи соединены деревянной маршевой поворотной лестницей, размещенной в северо-западном углу. Кроме этого, существовал отдельный вход на второй, жилой, этаж из лестничного пристроя. Из прихожей три распашные двери вели в помещения личных покоев. В планировке второго этажа со стороны главного, южного, фасада ясно выделен парадный зал в три оконные оси, имевший также два окна со стороны восточного фасада. В зале в значительной мере сохранились лепной профилированный карниз и лепной декор плафона со стилизованным растительным орнаментом, заключенным в профилированную плафонную рамку. Центр акцентирован крупной потолочной розеткой с лепным растительным орнаментом. Примыкающее с запада помещение в две оконные оси также почти полностью сохранило

аутентичный лепной декор – профилированный карниз, профилированную плафонную рамку и лепной стилизованный растительный орнамент. Центр плафона также акцентирован крупной розеткой с геометрическим орнаментом. Помещения второго этажа со стороны северного, дворового, декорированы скромнее – многопрофильными лепными карнизами и плафонными рамками. В помещениях второго этажа сохранились также голландские печи, а в западной стене лестничного зала – встроенный холодильный шкаф в обрамлении наличника с боковыми стойками в виде наборных столбиков и профилированным карнизом, и с филенчатыми дверцами.

Таким образом, можно сказать, что анализируемый выявленный объект культурного наследия представляет собой характерный и достаточно хорошо сохранившийся пример купеческого дома второй половины 19 – начала 20 в., совмещающего торговую и жилую функции. Здание также является характерным примером архитектуры эклектики, игравшей определяющую роль в стилевом решении жилых и общественных зданий на Южном Урале в последней трети 19 – начале 20 вв. Типичным для этой стилистики является как декор главного фасада, так и характер орнаментики лепного декора интерьеров.

Обоснования выводов экспертизы

В соответствии со статьёй 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 учётом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что здание построено в конце 19 в. и представляет собой пример купеческого дома с торговыми помещениями на первом этаже и жилыми покоем на втором, характерный для уральских городов и

поселений второй половины 19 – начала 20 вв. Кроме собственно здания сохранилась прилегающая территория домовладения – двор, обнесенный брандмауэрной стеной, в значительной степени сохранившейся. Здание расположено в сохранившейся среде исторической застройки, на одной из основных осей композиционного каркаса исторического Миасса – улице Ленина (б. Златоустовская). Здание поддерживает линию застройки улицы и оформляет ее лицевой фронт. Согласно проекту Историко-культурного опорного плана города Миасса, здание расположено в проектируемых границах комплексной охранной зоны исторического ядра города². Здание сохранило объемно-планировочное решение, аутентичную композиционную структуру и декор лицевого фасада, а также, в значительной степени, планировку и аутентичный декор интерьеров.

Таким образом, градостроительная ценность объекта определяется его расположением на одной из композиционных осей исторического планировочного каркаса г. Миасса – улицы Ленина (б. Златоустовской), его ролью в архитектурном оформлении этой оси и в силуэте панорамы сохранившегося исторического ядра старого города.

Здание является характерным образцом архитектуры эпохи эклектики и полностью сохранило объемно-планировочное решение, аутентичную композиционную структуру и декор лицевого фасада, а также в значительной степени аутентичный декор интерьеров и, соответственно, представляет ценность с точки зрения архитектуры.

Объект обладает исторической ценностью, т.к. представляет собой сохранившийся образец городского каменного купеческого дома, характерного для застройки уральских городов и поселений во второй половине XIX – начале XX вв. – с торговыми помещениями на первом этаже и жилыми на втором и с прилегающей территорией домовладения, обнесенной брандмауэрными стенами.

Все вышеназванное свидетельствует о наличии специфических особенностей объекта (предмета охраны), дающих основание для его включения 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

² Историко-культурный опорный план города Миасса Челябинской области. Челябинск: ЮУрГУ, 2014. Рис. 2.

наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 11, **считать обоснованным (положительное заключение)** включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 11.

Рекомендуемое наименование объекта: «Дом купеческий каменный двухэтажный с торговыми помещениями на первом этаже».

Датировка (время создания (возникновения)) объекта: конец XIX в.

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 11.

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 жилой двухэтажный каменно-деревянный».

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный» (июль 2019 г.).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный».

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный».

Подпись эксперта:



/Конышева Е.В./

Дата оформления заключения экспертизы: 20.08.2019

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 жилой каменно-деревянный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 11

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный».

ЭП-ОВ верна. Запрос подписан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/н: 3050587022053841091074181477496700352403, срок действия с 25.12.2018 по 01.01.2020
 ЭП-СП верна. Запрос подписан. ЭП-СП: "ФГБУ \"ФКП Росреестра\" (\"ФГБУ \"ФКП Росреестра\"), \"Филиал ФГБУ \"ФКП Росреестра\" по Челябинской области\", ФИО: Мудрецова Анастасия Александровна, с/н: 158186903225864156357863851452583759820, срок действия с 17.04.2019 по 17.07.2020
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области Правительство Челябинской области

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТСУТСТВИИ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ ЗАПРАШИВАЕМЫХ СВЕДЕНИЙ

Дата 27.05.2019

№74/001/014/2019-49120

На основании запроса от 24.05.2019, поступившего на рассмотрение 24.05.2019, в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 1997г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" уведомляем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует запрошенная вами информация

1. Вид запрошенной информации:	о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества
2. Объект недвижимого имущества:	наименование: Нежилое здание - административное; вид: Здание; кадастровый номер: 74:34:1800116:35; адрес (местоположение): Россия, Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, д. 11
3. Правопритязания:	отсутствуют
4. Заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения):	данные отсутствуют

Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Челябинской области, правопреемником которого является Управление Росреестра по Челябинской области, приступило к проведению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.05.1998 г. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. Для получения дополнительной информации вы можете обратиться в органы (организации), которые в том числе в соответствии с пунктом 2 статьи 32 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" осуществляли регистрацию прав на объекты недвижимости, расположенные на указанной территории, до начала работы названного учреждения.

Инженер А.А.Мудрецова
 (должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись, М.П.) (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

Рис. 1. Уведомление об отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 11.

ЭП-ОВ верна. Запрос подписан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/и: 3050587022053841091074181477496700352403, срок действия с 25.12.2018 по 01.01.2020
 ЭП-СП верна. Запрос подписан. ЭП-СП: "ФГБУ "ФКП Росреестра"" ("ФГБУ "ФКП Росреестра"", "Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Челябинской области"), ФИО: Дружинин
 Антон Александрович, с/и: 2710304655132901971939663632612565194792, срок действия с 20.03.2018 по 20.06.2019

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

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
 (вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	1	Всего листов	4
--------	---	--------------	---

« 24 » мая 2019 г. № 7400/01/19-476932

Кадастровый номер:	74-34-1800116-35
Номер кадастрового квартала:	74-34-1800116
Предельное номера:	1018
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	10.12.2011

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, г Миасс, ул. Ленина, д.11		
2	Основная характеристика:	площадь	252,0	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Административное здание		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2		
6	Материал наружных стен:	Каменные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1917		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	5822591,04		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	-----		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	-----		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	74-34-1800116-91, 74-34-1800116-90		
12	Сведения о правах:	-----		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	-----		
14	Особые отметки:	-----		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	-----		
16	Дополнительные сведения:	-----		
16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:	-----		
16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:	-----		
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:	-----		
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте). Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные.			

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		А.А. ДРУЖИНИН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

Рис. 2. Кадастровый паспорт здания, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 11.



Рис. 3. План кадастрового квартала, в рамках которого расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой каменно-деревянный», расположенный по адресу г. Миасс, ул. Ленина, 11. Месторасположение объекта находится между участками 18 и 32.



Рис. 5. План города второй половины XIX в.

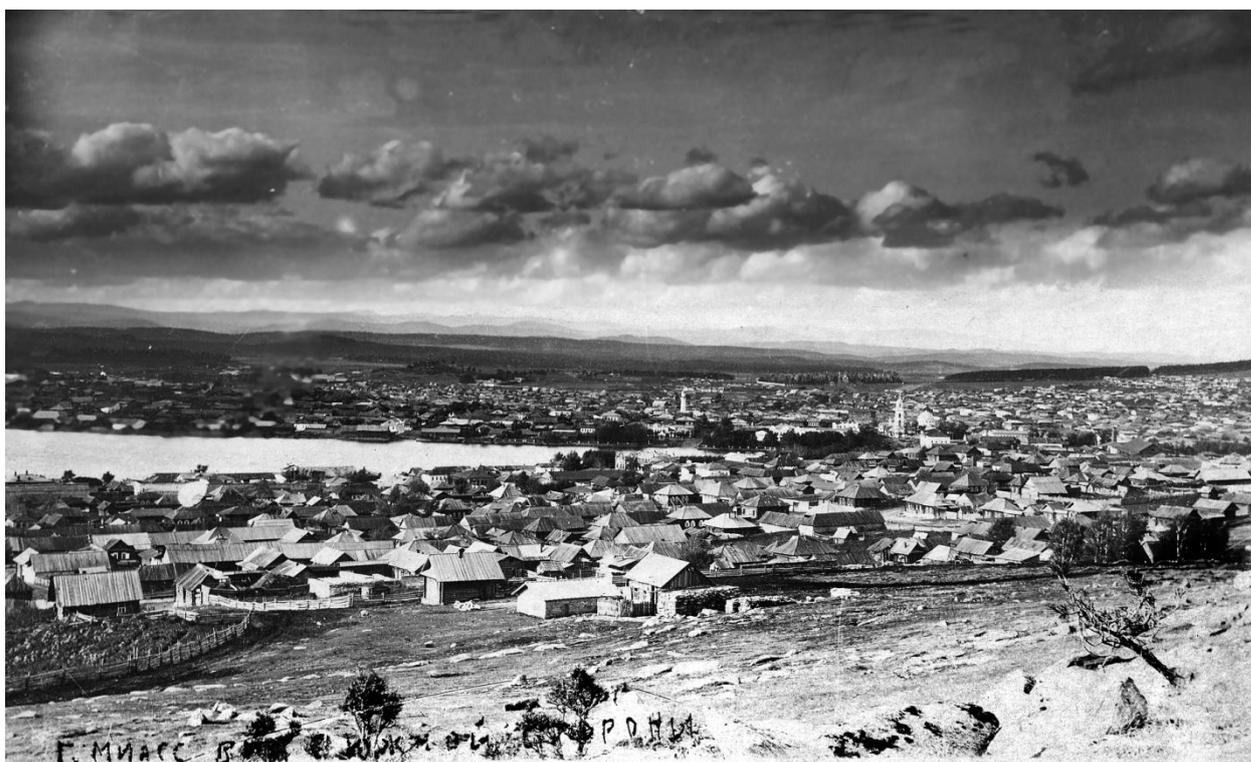


Рис. 6,7. Панорамы исторической части Миасса конца XIX в.

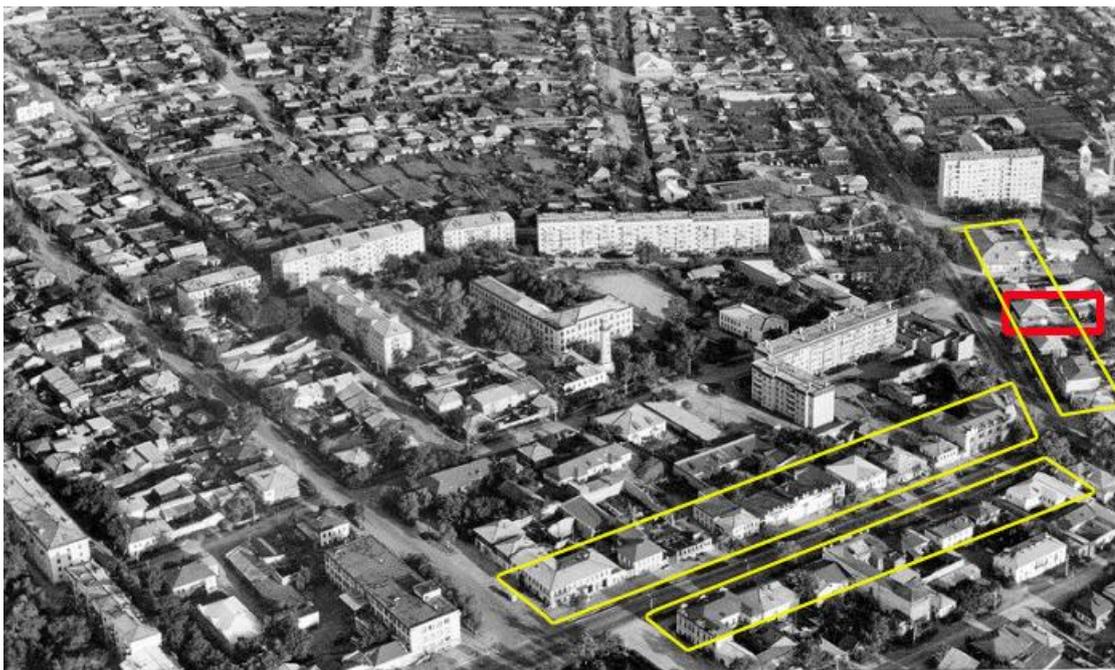


Рис. 8. Фото исторической части Миасса с указанием линий исторической застройки ул. Пролетарской (б. Церковная) и ул. Ленина (б. Златоустовская) (желтый контур) и обозначением местоположения объекта (красный контур).

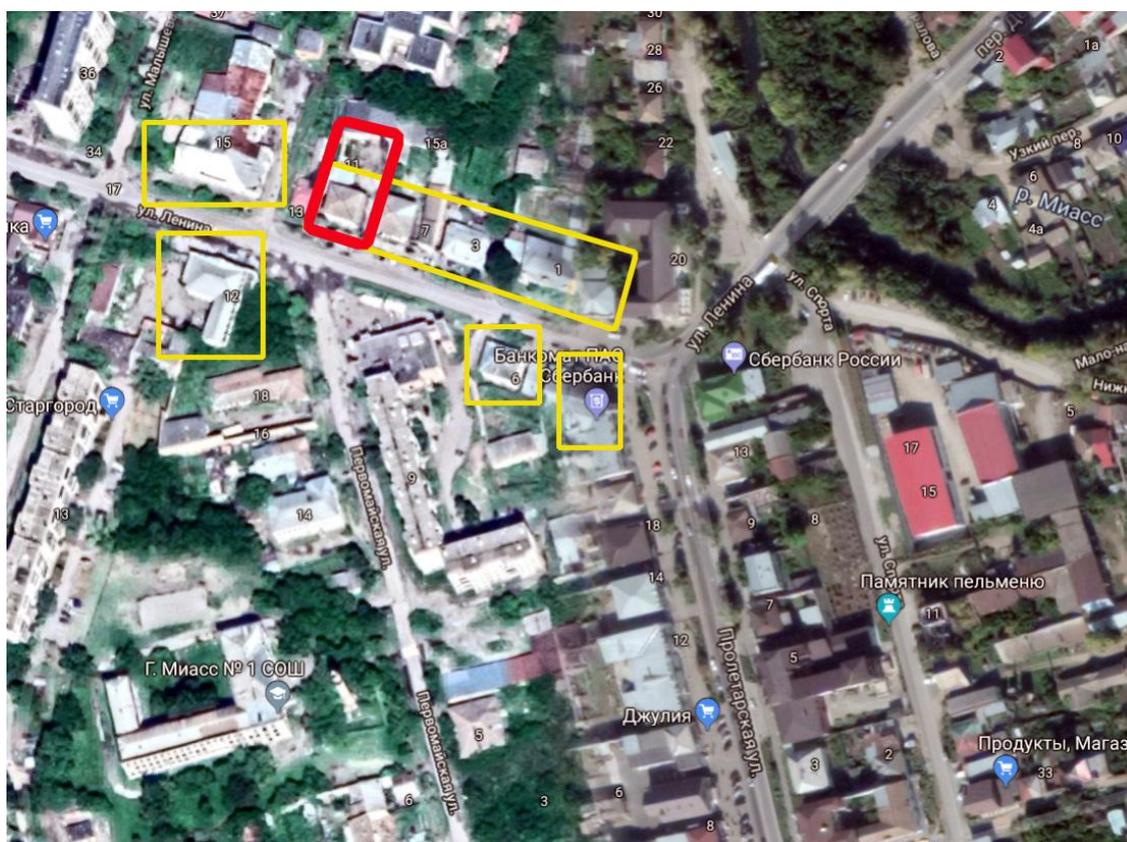


Рис. 9. Спутниковый снимок ул. Ленина с обозначением сохранившейся исторической застройки (желтый контур) и местоположения объекта (красный контур).

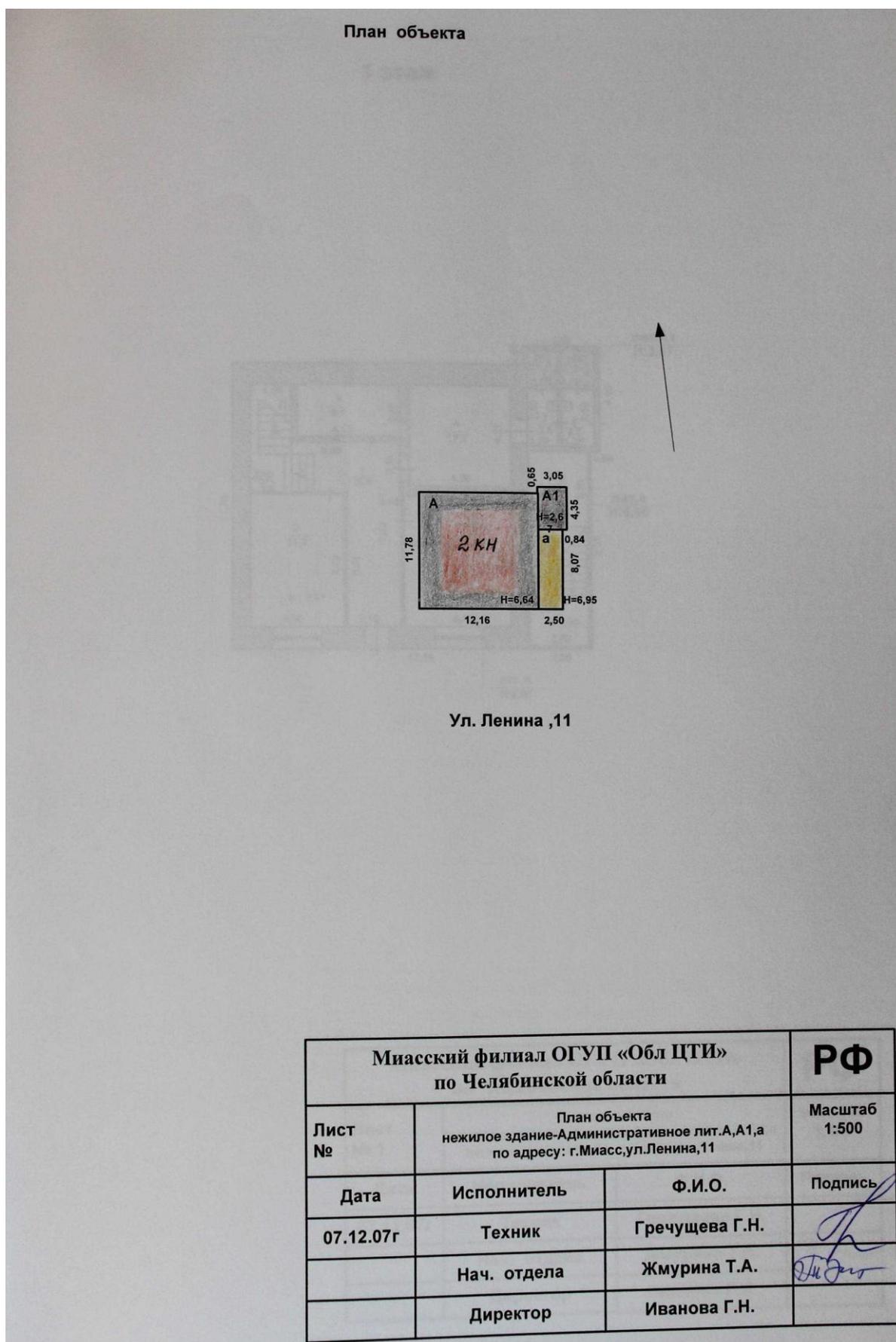


Рис. 11. План объекта (2007).

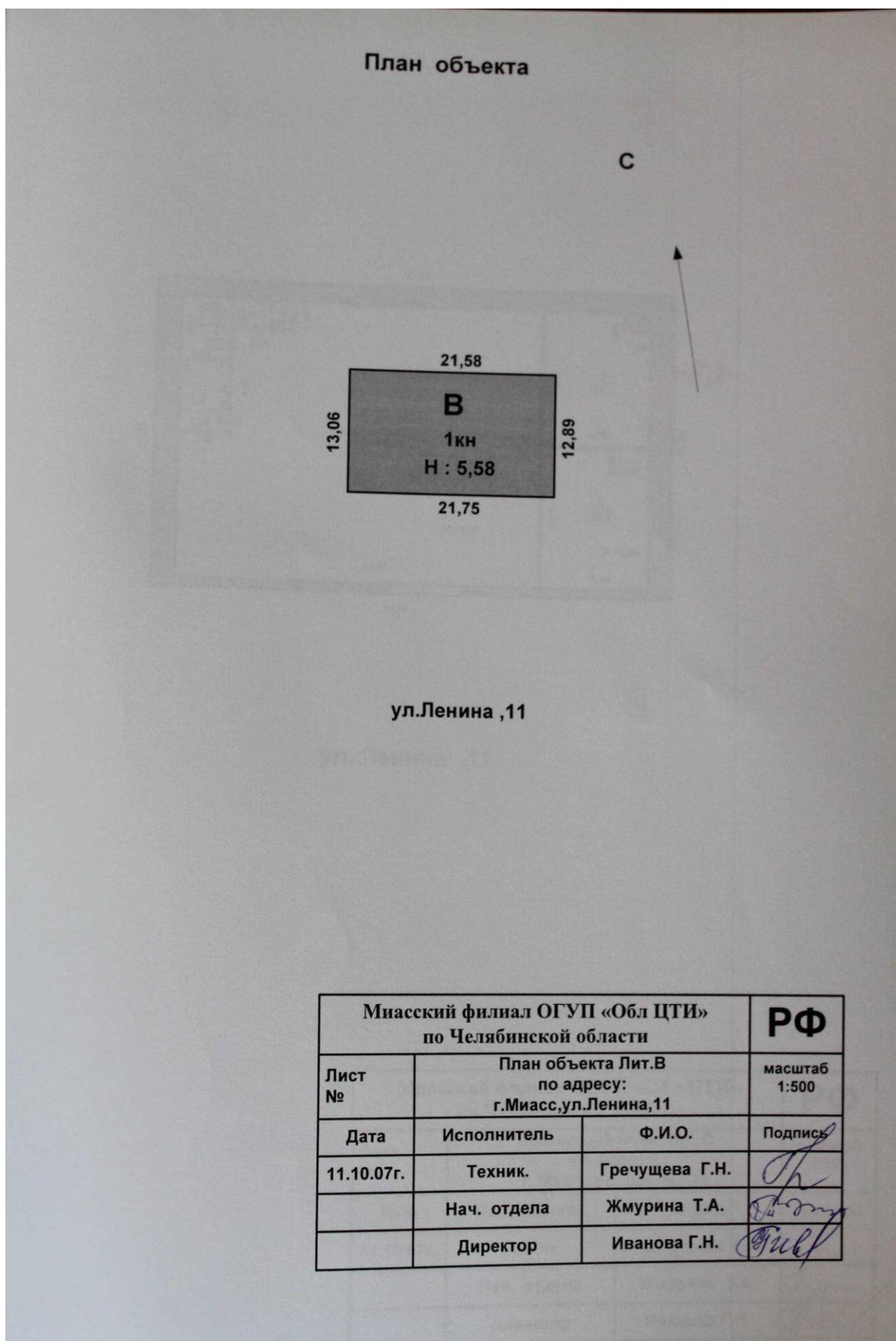


Рис. 12. План цеха, расположенного на территории усадьбы.

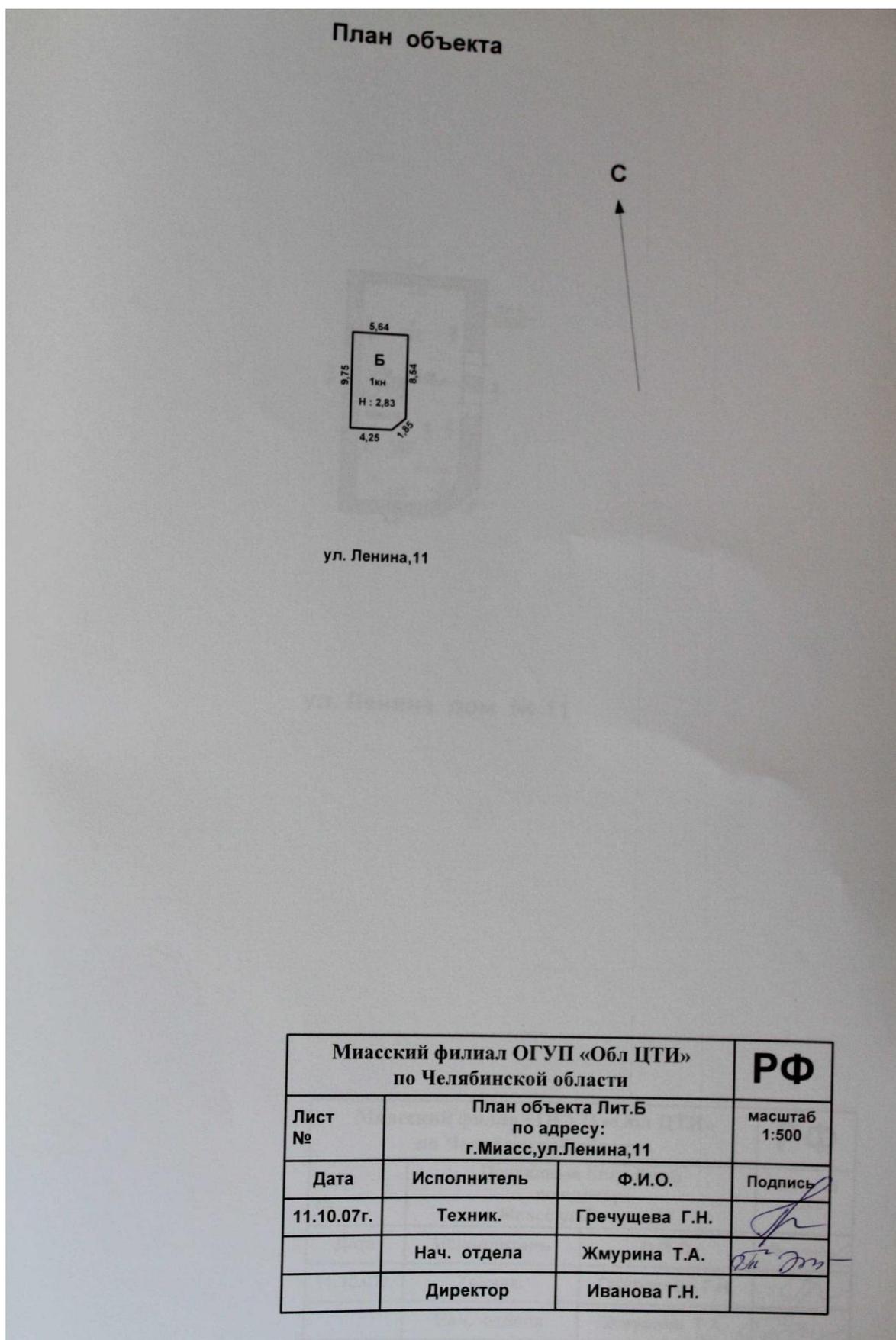


Рис.13. План каменного сарая, расположенного на территории усадьбы.

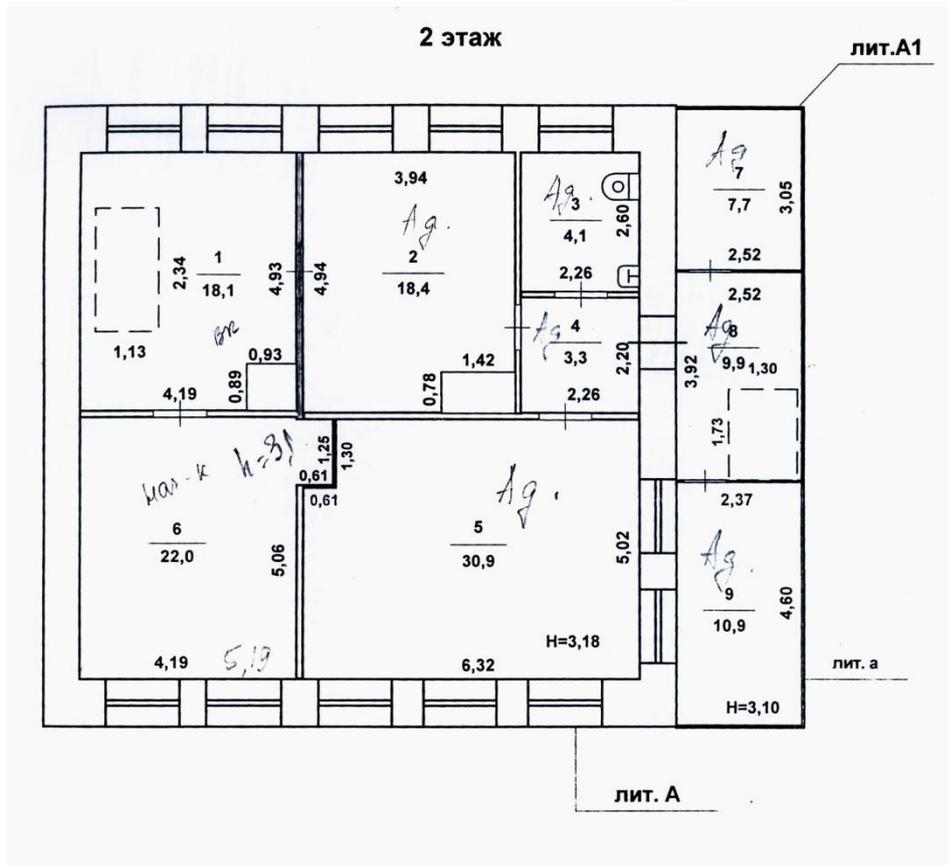
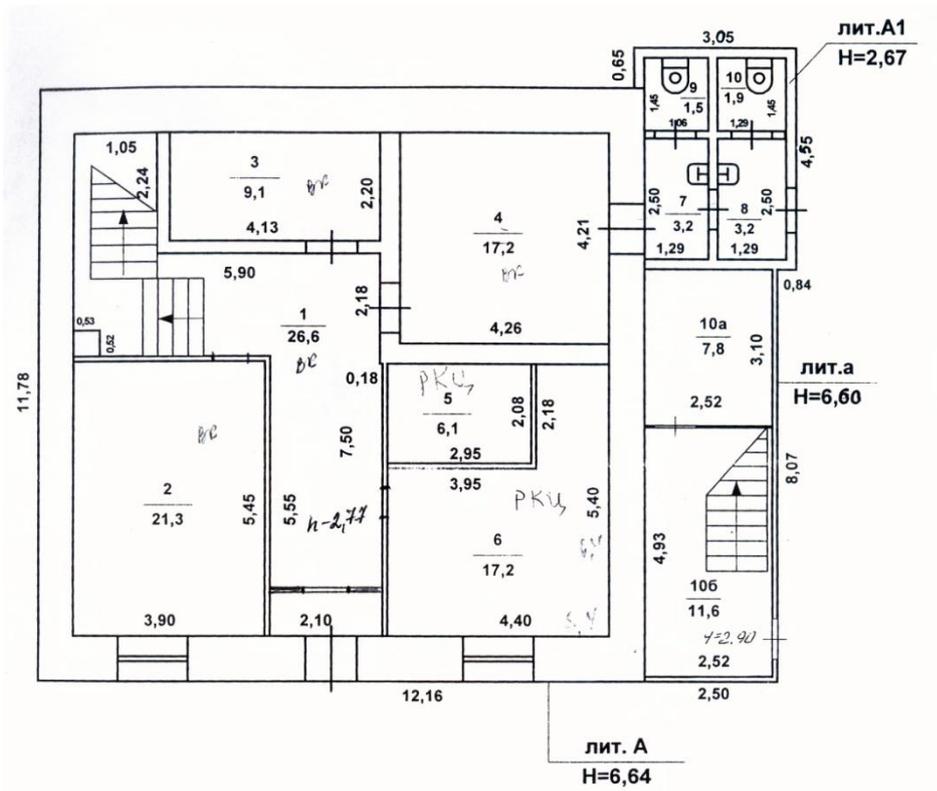


Рис. 14. Планы первого и второго этажей.



Рис. 15. Главный фасад. Фото 2012 г.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный» (июль 2019 г.).



Рис. 1.2. Расположение объекта в контексте прилегающей застройки ул. Ленина.



Рис. 3,4. Материал кладки стен первого и второго этажей.



Рис. 5. Главный фасад.



Рис. 6. Фрагмент главного фасада. Окно и декор первого этажа.



Рис. 7. Фрагмент главного фасада. Окна и декор второго этажа.



Рис. 8. Примыкающий деревянный пристрой, примыкающий к восточному фасаду каменного дома. Вид с юго-востока.



Рис. 9. Деревянный пристрой и пристрой из силикатного кирпича, примыкающие к восточному фасаду каменного дома, вид с северо-востока.



Рис. 10. Боковой, западный фасад, вид с северо-запада.



Рис. 11. Боковой, западный фасад, вид с юго-запада



Рис. 12. Дворовый, северный, фасад, с примыкающим зданием каменного сарая (литера Б).



Рис. 13 14. Фрагменты брандмауэрной стены с запада и востока усадебной территории.

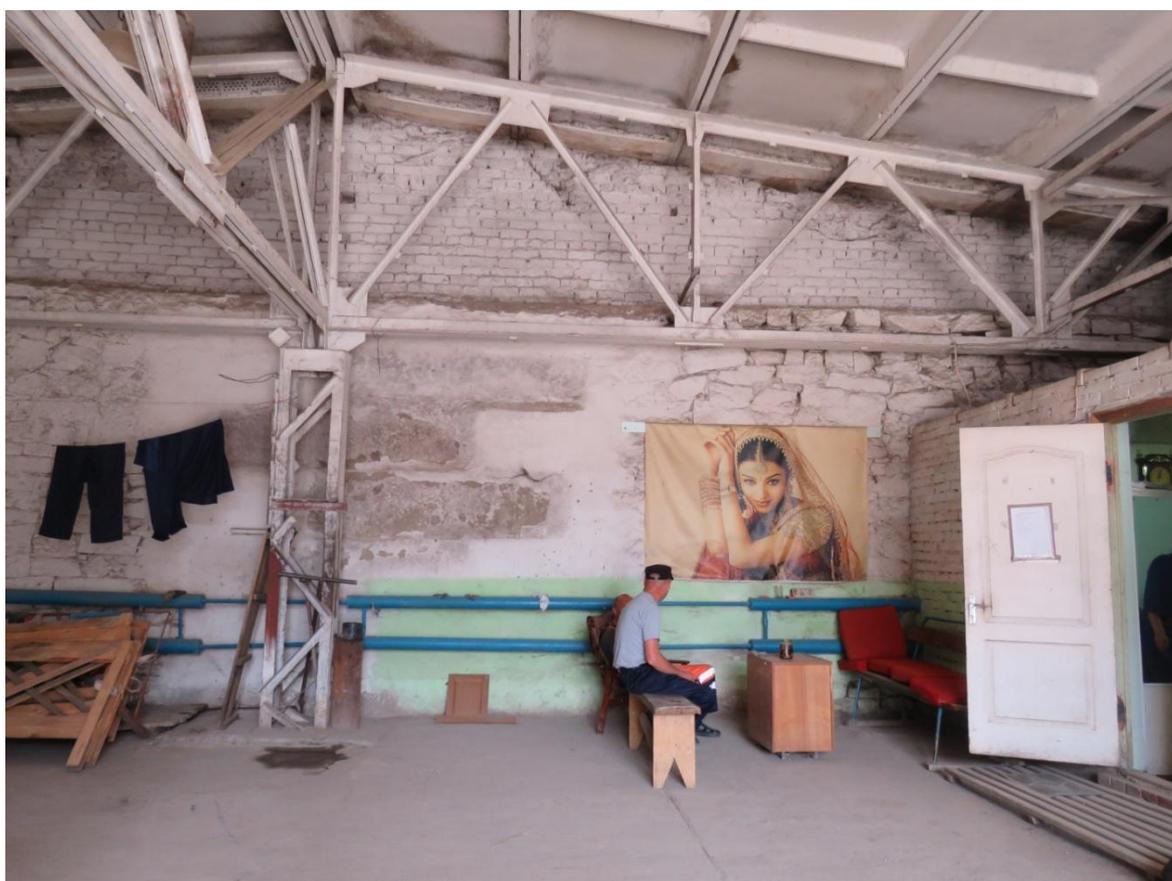


Рис. 15, 16. Фрагменты брандмауэрной стены, включенные в стены цеха, расположенного на территории усадьбы (литера В), западная и северная стена.



Рис. 17. Брандмауэрная стена, вид с запада.



Рис. 18. Брандмауэрная стена, северо-восточный угол.



Рис. 19, 20. Фрагменты интерьера первого этажа, профилированные карниз и плафонная рамка бывшего торгового зала



Рис. 21. Фрагмент интерьеров второго этажа. Зал в две оконные оси со стороны главного, южного, фасада.



Рис. 22, 23. Фрагмент интерьеров второго этажа. Декор плафона зала в две оконные оси со стороны главного, южного, фасада.



Рис. 24, 25. Фрагмент интерьеров второго этажа. Декор плафона зала в две оконные оси со стороны главного, южного, фасада.



Рис. 26, 27. Фрагмент интерьеров второго этажа. Парадный зал в три оконные оси со стороны главного, южного, фасада.



Рис. 28, 29. Фрагменты лепного декора парадного зала второго этажа.



Рис. 30, 31. Фрагменты лепного декора парадного зала второго этажа.



Рис. 32. Фрагмент интерьеров второго этажа. Лестничный зал со стороны дворового, северного, фасада.



Рис. 33. Фрагмент интерьеров второго этажа. Холодильный шкаф в лестничном зале.



Рис. 34, 35. Фрагмент интерьеров второго этажа. Печь в лестничном зале.

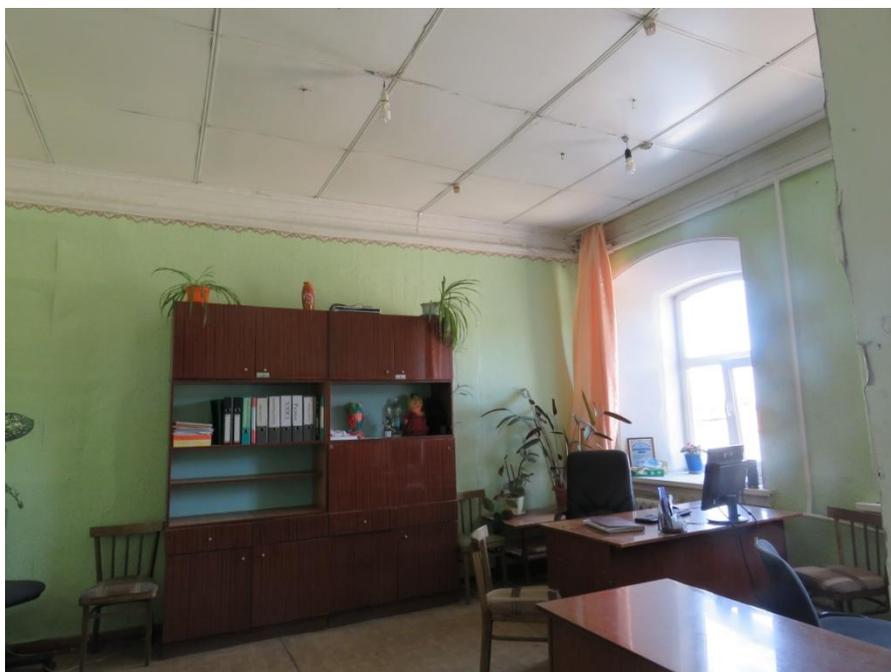


Рис. 36, 37. Фрагменты интерьеров второго этажа. Помещения со стороны дворового, северного, фасада.



Ил. 38. Лестничный пристрой.



Рис. 39, 40. Исторические входные проемы второго этажа из лестничного пристроя



Рис. 41 Исторический входной проем первого этажа со стороны бокового, восточного фасада.

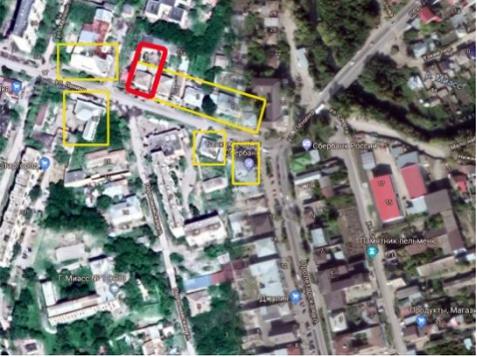
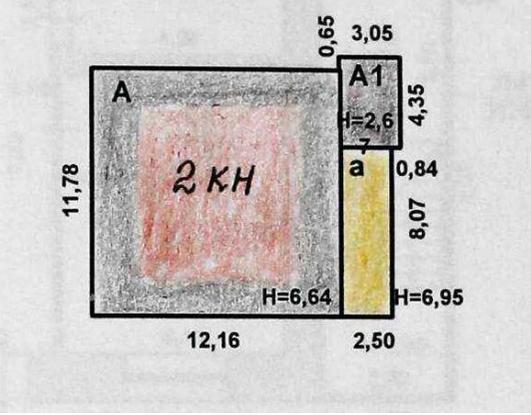


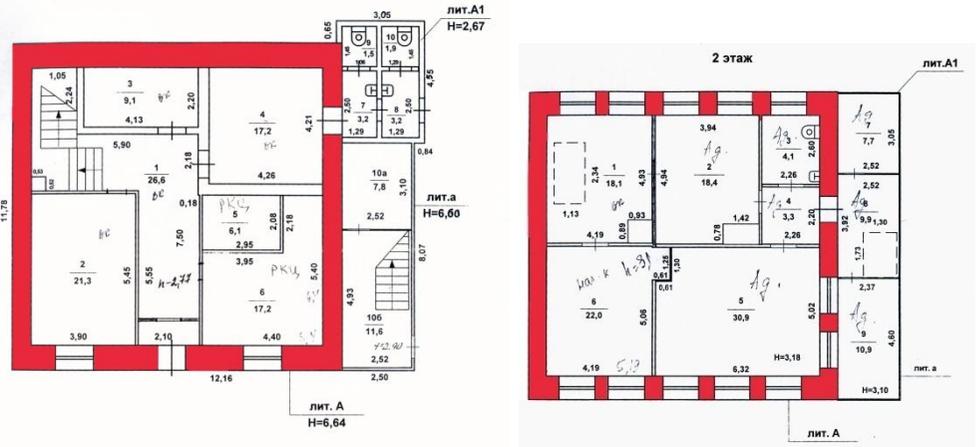
Рис. 42. Внутридомовая лестница.



Рис. 43, 44. Дверные проемы в помещения второго этажа.

**Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия
«Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный».**

Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	Состав предмета охраны	Приложение
Местоположение и градостроительные характеристики	<ol style="list-style-type: none"> 1. Существующее местоположение здания как части застройки исторического центра Миасса рубежа 19 – 20 вв.; 2. Существующее местоположение здания как важного элемента архитектурного облика ул. Ленина – композиционной оси исторического планировочного каркаса г. Миасса; 3. Существующее местоположение здания с постановкой по красной линии ул. Ленина и обращение к ней главным, южным, фасадом. 4. Видовое раскрытие здания со стороны ул. Ленина. 	 
Планировочное и объемно-пространственное решение	Габариты, этажность, высотные отметки карнизов и объемно-пространственная композиция квадратного в плане (11,78 x 12,16 м.) 2-х этажного каменного здания (литера А кадастрового плана).	

<p>Конструктивная система и материал</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бутовый ленточный фундамент. 2. Наружные несущие стены. 3. Бутово-кирпичная кладка стен с использованием красного глиняного кирпича. 4. Бутовый цоколь. 	 
<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<p>Конфигурация и габариты четырехскатной крыши, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов, стропильная конструкция и материал стропил (дерево), с рекомендацией восстановления исторического кровельного покрытия</p>	

<p>Исторический характер обработки фасадной поверхности</p>	<p>(металлическая фальцевая кровля). Штукатурка и окраска стены главного фасада.</p>	
<p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов</p>	<p><u>1. Композиция и архитектурное решение лицевого (южного) фасада:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • центрально-осевая симметричная композиция в три оси на первом этаже и в пять осей на втором этаже; • расположение по центральной оси на первом этаже прямоугольного дверного проема; • местоположение, габариты и форма существующих двух крупных прямоугольных, с лучковым завершением, проемов первого этажа (с возможностью раскрытия полной высоты проемов, исторически являвшихся входными); • местоположение, габариты и форма прямоугольных окон с лучковым 	

- завершением второго этажа;
- членение фасада по вертикали: профилированный карниз между первым и вторым этажом;
 - кирпичный оштукатуренный наличник дверного проема;
 - широкие кирпичные оштукатуренные наличники с профилированным карнизом и замковым камнем проемов первого этажа;
 - местоположение, форма, габариты декоративных ниш в фигурном профилированном обрамлении, фланкирующих проемы первого этажа;
 - фланговые пилястры первого этажа;
 - прямоугольная филенчатая подоконная доска окон второго этажа;
 - профилированный подоконный пояс второго этажа;
 - наличники окон второго этажа: профилированные, с замковым камнем и «ушами», с профилированным лучковым очельем;
 - филенчатые фланговые пилястры второго этажа;
 - профилированный подкарнизный пояс с сухариками.



2. Композиция и архитектурное решение дворового (северного) фасада:

- асимметричное композиционное решение фасада;
- местоположение, габариты и форма высоких, прямоугольных с лучковым завершением трех окон первого этажа (заложены);
- местоположение, габариты и форма широкого лучкового дверного проема (заложен);
- местоположение, габариты и форма прямоугольных, с лучковым завершением пяти окон второго этажа;
- лучковые перемычки над окнами первого и второго этажей и входного проема;
- кирпичные сандрики-бровки над окнами второго этажа;
- междуэтажная и подоконная кирпичные тяги простого профиля.

3. Композиция и архитектурное решение бокового (восточного) фасада:

- местоположение, габариты и форма двух существующих прямоугольных окон с лучковым завершением второго этажа восточного фасада;



- местоположение, габариты и форма существующего дверного проема первого этажа восточного фасада;
- местоположение, габариты и форма существующего дверного проема второго этажа восточного фасада;

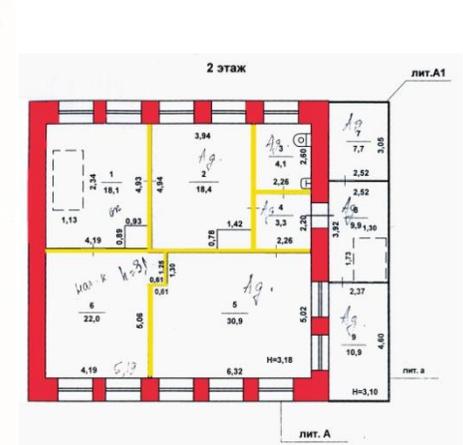
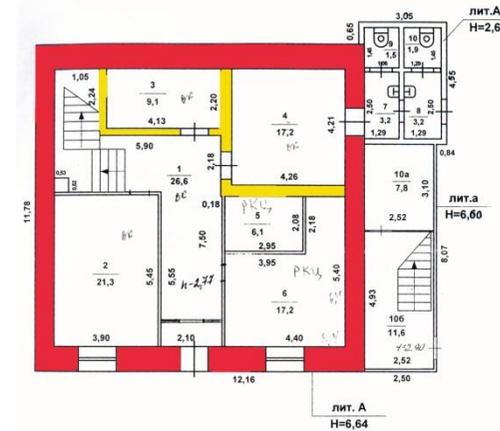


- существующее местоположение, габариты, материал (деревянный, дощатый) лестничного пристроя;
- существующее местоположение остекления лестничного пристроя и его характер - крупные прямоугольные деревянные рамы с расстекловкой.

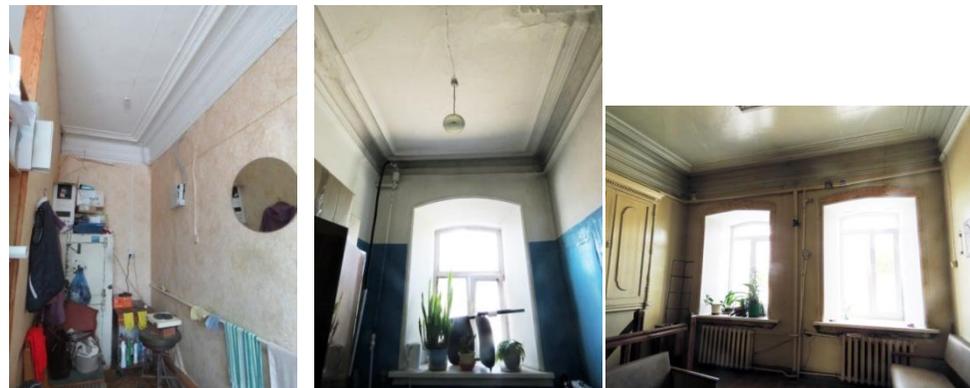
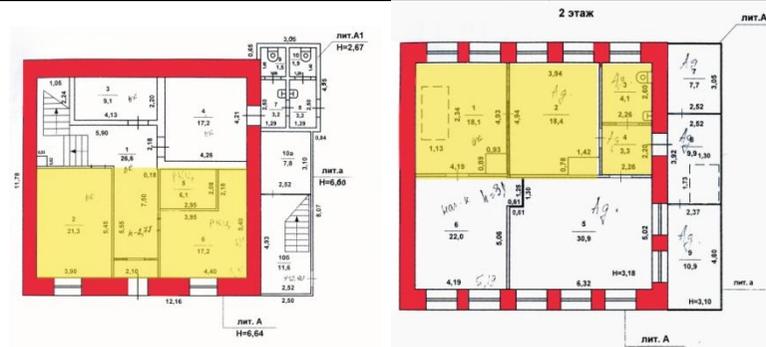


Пространственно-планировочное и декоративное решение интерьеров

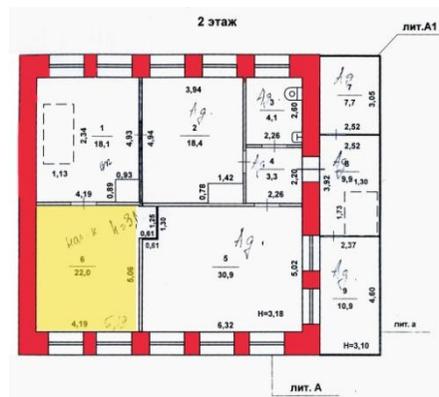
1. Пространственно-планировочная структура интерьеров в капитальных стенах и исторических перегородках помещений первого и второго этажа.
2. Исторические отметки межэтажных перекрытий.
3. Обеспечение вертикальной связи помещений посредством лестницы, ее местоположение, тип и габариты.
4. Местоположение, габариты форма сохранившихся исторических дверных проемов второго этажа и материал их заполнения: проемы лучковые, двери деревянные, распашные.



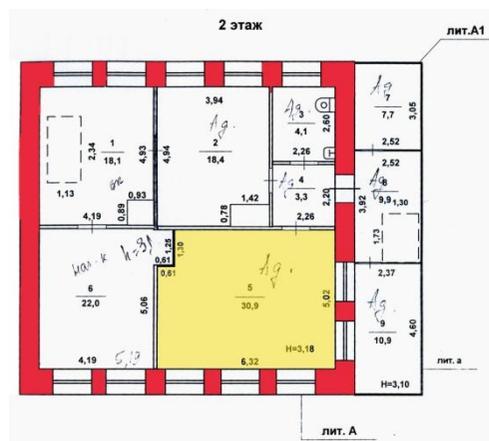
5. Местоположение и профиль сохранившихся штукатурных потолочных карнизов и плафонных рамок в помещениях первого и второго этажей.



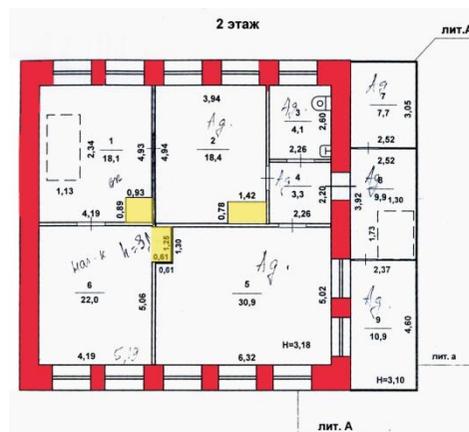
6. Лепной декор плафона зала второго этажа – его местоположение, мотивы, рисунок, профиль.



7. Лепной декор плафона парадного зала второго этажа – его местоположение, мотивы, рисунок, профиль.



8. Местоположение, тип, габариты, материал сохранившихся голландских печей второго этажа.



	<p>9. Местоположение, размеры, декоративное решение обрамления и створок стенного холодильного шкафа в помещении второго этажа.</p>	
<p>Территория усадьбы</p>	<p>Сохранившаяся брандмауэрная стена бутовой кладки по периметру усадебной территории, в т.ч. встроенная в стены находящегося на территории усадьбы современного здания мастерских.</p>	



Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 11

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 11 разработаны с учетом следующих факторов:

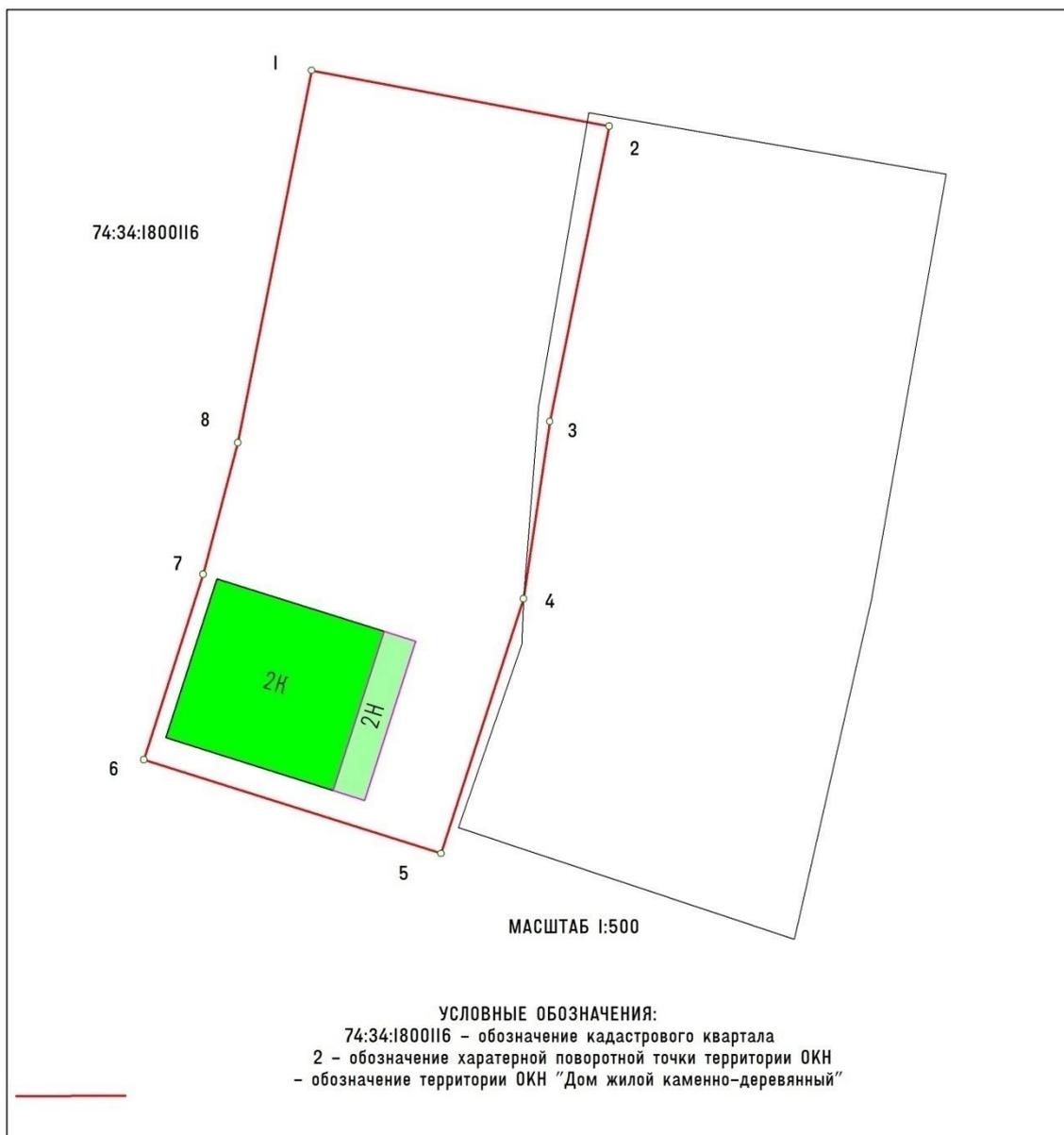
- выявленные данные о территории, исторически и функционально связанной с объектом культурного наследия;
- границы земельных участков, сформированных в границах кадастрового квартала № 74:34:1800116;
- наличие территории благоустройства;
- видовые коридоры;
- условия обеспечения физической сохранности объекта и условий для его эксплуатации.

В результате границы устанавливаются с учетом: 1. исторически существующей дворовой территории объекта, в том числе, ограниченной существующей брандмауэрной стеной (точки 7-8-1-2-3); 2. необходимого для физической сохранности объекта отступа от фасадной стены (точки 6-7); 3. границы территории соседнего участка (точки 3-4-5); 4. необходимостью сохранения визуального раскрытия главного фасада объекта (точки 5-6).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия

Система координат:		МСК-74	
Площадь земельного участка		1095 кв.м.	
Обозначение характерных границы	точек	X	Y
1		587094.29	2240329.36
2		587090.37	2240350.09
3		587069.64	2240345.95
4		587057.19	2240344.13
5		587039.31	2240338.37
6		587045.89	2240317.67
7		587058.91	2240321.81
8		587068.15	2240324.21

3. Проект границ территории объекта культурного наследия



4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Ленина, 11.

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, не искажающих историческую среду памятника и не препятствующих его визуальному восприятию (установка малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, фонари, урны), озеленение низкорослыми деревьями с компактной кроной и кустарниками).

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, пристроев, сараев, автостоянок и гаражей, свалок), закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крыше здания, размещение наружной рекламы на фасадах здания.
3. Изменение при капитальном ремонте объекта культурного наследия размеров и габаритов плана и объема, этажности, пропорций и параметров, строительных материалов, цветовых решений, особенностей деталей.
4. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом, в том числе закрепление их на фасадах объекта.
5. Проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а работ также по сохранению историко-градостроительной среды.