

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Баня», расположенному по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39.

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	25.07.2023
Дата окончания экспертизы	18.08.2023
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, доцент
Стаж работы по специальности	24 года
Место работы и должность	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"> • 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 «Баня», расположенному по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39.

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Баня», расположенный по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39; документы, обосновывающие включение в реестр выявленного объекта культурного наследия «Баня», расположенному по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39.

Информация об ответственности за достоверность сведений:

Я, нижеподписавшаяся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Кобышева 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.
2. Выписка из Единого государственного реестра объектов недвижимости о здании, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39.

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. Весновский В. А. Весь Челябинск и его окрестности: карманный справочник. Челябинск: Тип. Л. Б. Бреслиной, 1909.
2. Горбунов Ф. И. «Культурный уголок Челябы» (Ф. И. Горбунов о Челябинском переселенческом пункте) // Челябинск неизвестный : краевед. сб. Челябинск, 1996. Вып. 1.
3. Дегтярев И.В. Челябинская старина: сборник статей и материалов по истории Челябинска раннего периода. Челябинск, 1996.
4. Демаков В. Г. Из истории строительства Челябинского переселенческого пункта // Течет, течет река Миасс: литературно-краеведческий сборник. Вып. 2. Челябинск, 2017. С. 136—141.
5. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. М., 2011.
6. Поздеев В.В. Улицы Челябинска. Челябинск, 2007.
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. Смирнова В.Е. Челябинский переселенческий пункт (конец XIX века – 1920-е годы) // Вестник ЧелГУ. 2000. № 1. С. 47 – 53.
10. Старый Челябинск в открытках и фотографиях / Д.Г. Графов. Челябинск, 2008.
11. Челябинский переселенческий пункт. СПб., 1910.
12. Чернавский Н. М. Челябинск в его прошлом. 1736–1926 (хроника). Челябинск, 2016.

Архивные материалы

ОГАЧО. Ф. И-13. Оп. 1. Д. 1002. Л. 8 – 9. Опись исполнительных смет на строительные работы, произведенные на Челябинском переселенческом пункте в 1911 г.

ОГАЧО. Ф. И-13. Оп. 1. Д. 1002. Л. 10. Опись исполнительных смет на строительные работы, произведенные на Челябинском переселенческом пункте в 1912 г.

Неопубликованные источники

1. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г.

- Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.
2. Технический паспорт на здание, расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39.
 3. Отчет о научно-исследовательской работе «Обследование технического состояния здания бани № 16 по ул. Переселенческой, 27 в Челябинске». Челябинск: ЮУрГУ, 2001.

Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы.

При проведении данной историко-культурной экспертизы были изучены документы и материалы, представленные Заказчиком; проведен сбор, изучение, систематизация и анализ архивно-библиографический и иных сведений; проведено натурное обследование и фотофиксация объекта экспертизы; 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 от 12.01.1994. Здание указано в списке под № 65, с наименованием «Баня», датировкой 1910 г. и адресом ул. Переселенческий пункт, 27. Здание поставлено на кадастровый

учет и имеет кадастровый № 74:36:0408010:93, расположено на земельном участке с кадастровым № 74:36:0408010:17. Собственником здания является ООО Торговый дом «Союзлифтмонтаж», и здание используется как нежилой офисный объект.

Здание располагается в квартале, ограниченном ул. Переселенческий пункт/Красный переулок – Комсомольская – Овчинникова – Замятина, на территории, где в конце XIX – начале XX вв. располагался Челябинский переселенческий пункт.

После прокладки железной дороги и появления железнодорожной станции Челябинск (1892), город стал не только крупным железнодорожным, но и переселенческим центром. Примерные границы пункта проходили по современным улицам Переселенческий пункт / Красный переулок (с севера) — Комсомольская (с востока) — Овчинникова (с юга) — Замятина (с запада). Первые переселенцы прибыли в Челябинск в конце 1892 г., в 1893 г. был построен первый дощатый барак площадью 75 кв. сажен¹ и с этого момента отсчитывается история Челябинского переселенческого пункта. Однако, самой важной вехой стал 1896 г. До этого времени основной поток переселенцев за Урал направлялся водным путем по Волге и Каме до Перми Из Перми по Уральской железной дороге, построенной еще в 1885 году, он двигался до Тюмени, откуда сибирскими реками или на подводах переселенцы добирались до мест своего водворения. В 1896 г. было открыто движение сразу по двум железным дорогам Екатеринбург-Челябинской и Западно-Сибирской. Главные «ворота» в Сибирь переместились из Тюмени в Челябинск. Это обусловило необходимость расширения Челябинского пункта. Была достигнута договоренность с администрацией Челябинска о предоставлении переселенческой администрации 5 десятин земли на 6 лет в безвозмездное пользование для устройства переселенческого пункта². В 1898 г. все переселенческое дело было перенесено с главного вокзала к переселенческому пункту, для чего была построена особая ветка в три пути с двумя платформами и необходимыми служебными зданиями. По воспоминаниям Ф.И. Горбунова, «в задачи пункта входило, помимо регистрации и статистического учета переселенцев, оказание им медико-санитарной, продовольственной, осведомительной, временно-жилищной и денежной помощи. Для удовлетворения всех этих нужд на первое время было построено несколько длинных, наполовину вкопанных в землю барачков с небольшими окнами над самой землей и высокими деревянными островами

¹ Смирнова В.Е. Челябинский переселенческий пункт (конец XIX века – 1920-е годы) // Вестник ЧелГУ. 2000. № 1. С. 47.

² Челябинский переселенческий пункт. С. 2.

крышами, напоминавшими гигантские топоры, поставленные лезвием вверх. В этих бараках размещались временно переселенцы. Для конторы и амбулатории был построен небольшой деревянный дом. Первое время барачков было недостаточно, и переселенцы располагались частично в разбитых палатках, растянутых среди мелкого березняка, напоминая цыганский табор»³.

К 1910 г. Челябинский пункт занимал уже 8,5 десятин земли, и его территория была функционально распланирована: во-первых, переселенческий двор с жилыми бараками (5 теплых бревенчатых барачков и 11 полутеплых дощатых), зданием для регистрации переселенцев, баней, прачечной, столовой и хозпостройками; во-вторых, дома чиновников переселенческого ведомства; в-третьих, больничный двор с больничными бараками, квартирами для медперсонала, прачечной и т.п.⁴. Перечень зданий и сооружений пункта по состоянию на 1 января 1909 года включал 82 постройки⁵. Штат пункта состоял из четырех чиновников, двух врачей, провизора, 12 лиц фельдшерского персонала, 3 завхозов, 2 кладовщиков, 19 сиделок, 25 стражников, 48 сторожей и прочей прислуги. Кроме того, имелся бухгалтер, два счетовода, статистик, 40 регистраторов и писцов, 4 агента по розыску клади и осмотру переселенческих поездов, техник и чертежник»⁶. В. Весновский описывал Переселенческий пункт в 1909 г.: «В настоящее время на пункте существует шесть жилых теплых “зимних” барачков для переселенцев и 12 полутеплых “летних”, не считая барачков, занятых служащими, две канцелярии, две столовых, баня для переселенцев, прачечная, водогрейка и отдельный больничный двор с десятью бараками для больных (на 120–130 человек), и здание для амбулатории и аптеки. Общая площадь, занятая постройками, около 10 десятин. К переселенческому пункту проложена особая железнодорожная ветка протяжением более двух верст. Бараки для жилья переселенцев трех типов. Пять зимних барачков разделяются каждый на 2–3 отделения. Отделение барака представляет из себя квадратную комнату 12'12 аршин с шестью окнами — около 20 кубических саженой воздуха. Кругом комнаты устроены подъемные нары, в середине — печь. Второго типа барачков существует один, но громадной вместимости — до 90 квадратных саженой. В нем нары расположены в два яруса. Летние бараки, третий тип постройки, из полубревен, обмазанных снаружи глиной, и покрыты высокой крышей, снизу деревянной, а сверху,

³ Горбунов Ф. И. «Культурный уголок Челябы» (Ф. И. Горбунов о Челябинском переселенческом пункте) // Челябинск неизвестный : краевед. сб. Челябинск, 1996. Вып. 1. С. 214.

⁴ Челябинский переселенческий пункт. С. 3.

⁵ ОГАЧО. Ф. И-13. Оп. 1. Д. 833. Л. 57–58.

⁶ Челябинский переселенческий пункт. С. 7.

через слой измельченной дубовой коры,— железом. Печи имеются и в летних бараках, и в них могут жить переселенцы осенью и весной»⁷.

Наибольший расцвет Челябинский переселенческий пункт пережил в 1910–1914 годах. К 1914 г здесь имелось более 100 различных сооружений, в т.ч. детский приют, молитвенный дом, двухклассная школа. По воспоминаниям Ф. И. Горбунова «пункт составлял маленький изолированный городок, обнесенный кругом железной решетчатой оградой в каменных столбах. Вход в пункт был через высокие, резные, в форме арки, ворота «Восточные» (от вокзала станции Челябинск) и «Западные» (со стороны железнодорожной ветки). Большие здания для переселенцев, больничные и квартиры служащих, расположенные по определенному плану, были окружены палисадниками с роскошными цветами на фигурных клумбах и цветущими деревьями. Улицы, расположенные вдоль и поперек пункта, были вымощены и обрамлены от природы растущими тут березами и насаженными тополями, представляли из себя широкие садовые, тенистые аллеи, содержащиеся в безукоризненной чистоте. За деревьями и цветами ухаживал специалист-садовник, обслуживавший имеющуюся на пункте оранжерею. Все блистало чистотой, везде глаз радовали своей пестротой окраски цветы и вычурные отделки зданий. Везде чувствовался строгий и внимательный хозяйский глаз... Это был поистине “культурный уголок” Челябы»⁸.

Этот период в строительстве Переселенческого пункта был тесно связан с деятельностью гражданского инженера (архитектора) А.А. Федорова, который занимал пост инженера Западного района передвижения переселенцев⁹. Опираясь на архивные документы, можно утверждать, что этот пост А.А. Федоров занимал с 1910 до весны 1914 г., когда он сдал отчетность за 1910, 1911, 1912, 1913 гг., передал все дела «смотрителю зданий» С.И. Бессонову и отбыл в Екатеринбург¹⁰. Вероятно, именно с руководством А.А. Федорова связан ярко выраженный язык модерна в архитектуре некоторых деревянных зданий Переселенческого пункта, выстроенных в 1911 – 1913 гг. (двухэтажное здание канцелярии (не сохр.),

⁷ Карманный справочник «Весь Челябинск» и его окрестности. Челябинск, 1909. С. 130.

⁸ Горбунов Ф. И. Указ. соч. С. 215–216.

⁹ В 1906 г, одновременно с объединением всех отраслей переселенческого дела в руках Переселенческого управления, образовалось два района передвижения переселенцев Западный и Восточный. В состав первого входили пути следования переселенцев в пределах Европейской России (с 1910 г - Европейской России и Западной Сибири, до Иркутска). Челябинский пункт был местом пребывания заведующего Западным районом передвижения и находился в непосредственном подчинении последнего. С 1903 до конца 1917 г. возглавлял пункт, а затем Западный район передвижения действительный тайный советник Владимир Петрович Пилкин с образованием на территории Западного района четырех подрайонов передвижения - Сызранского, Пензенского, Харьковского и Западно-Сибирского - Челябинский пункт в 1912 г был включен в состав последнего.

¹⁰ ОГАЧО. Ф. И-13. Оп. 1. Д. 1002, л. 1 – 19 об.

дом заведующего Переселенческим пунктом (совр. ул. Переселенческий пункт, 31), новое здание хирургического отделения (родильное отделение (?), не сохр.), больничное здание (совр. ул. Переселенческий пункт, 11б), и возможно предположить непосредственное участие архитектора в их проектировании и/или архитектурно-декоративном оформлении¹¹.

Одной из функций переселенческого пункта являлась санитарно-медицинская помощь переселенцам. Переселенческая больница, которая располагалась на территории Челябинского переселенческого пункта, носила название «больничный двор». К 1910 г. больница размещалась в 11 постройках, имела 15 отделений (в т.ч. хирургическое, терапевтическое, родильное) на 120 коек, приемный покой, амбулаторию, аптеку, столовую, баню и прачечную, квартиры для медицинского персонала¹². Долгое время она оставалась единственной в Европейской России на всем пути следования переселенческих составов. В 1898-1910 гг. через нее прошли 12044 стационарных и 224000 амбулаторных больных¹³. С началом Первой мировой войны по распоряжению Переселенческого управления для лечения эвакуированных больных и раненых воинов (нижних чинов) часть зданий пункта были сданы Челябинскому уездному комитету помощи больным и раненым воинам Всероссийского земского союза. На базе переселенческой больницы был открыт лазарет на 400 коек, полностью оборудованный и укомплектованный персоналом за счет переселенческого пункта¹⁴. В 1917—1919 годы в переселенческой больнице размещался госпиталь Всероссийского земского союза городов, затем Американского общества Красного Креста. С 1921 года помещения использовались как эвакуационный пункт для медико-санитарного, продовольственного и жилого обслуживания военнопленных, беженцев и переселенцев. С 1 января 1923 года все помещения перешли в ведение Народного Комиссариата Земледелия СССР и больница была закрыта.

¹¹ Аркадий Андреевич Федоров – гражданский инженер (архитектор). Окончил Институт гражданских инженеров в Санкт-Петербурге (1902). начинал карьеру в Челябинске на службе на Самаро-Златоустовской железной дороге. Автор проекта городского водопровода (1909). С 1910 по апрель 1914 г. - инженер Западного района передвижения переселенцев. При этом в 1910 г. был принят на работу Городской Управой Челябинска с основной задачей надзора за работой и расширением водопроводной сети города. Автор проектов особняка Данцигера – Высоцкого (1912), пассажа Яушевых (1913) (подписанные проекты) и, возможно, пассажа Яушевых в Троицке и других сооружений эпохи модерная в Челябинске (отсутствует подтвержденное авторство). С 1914 г. – городской архитектор г. Екатеринбурга. Под его руководством было завершено строительство нового Гостиного двора (1915), начато строительство зданий Горного и Учительского институтов (1915). Автор перестройки здания Общественного собрания (1915), застройки каменными домами Торговой площади (1916). Также проектировал и строил частные особняки и усадьбы в Екатеринбурге.

¹² Челябинский переселенческий пункт. С. 4.

¹³ Челябинский переселенческий пункт. С. 5.

¹⁴ Смирнова В.Е. Указ. соч. С. 51.

Сам Переселенческий пункт в первые годы советской власти утратил свое значение, в январе 1918 года новая власть объявила администрации переселенческого пункта об «увольнении за не надобностью...», в штате осталось 6 человек. В 1925 г. за Переселенческим пунктом было закреплено всего 14 зданий. Из остальных зданий часть использовались как школы, 18 находились в распоряжении Омской железной дороги, 15 стояли заколоченными в полуразрушенном состоянии, в остальных помещались частные жильцы, в основном железнодорожные рабочие и служащие. Как вспоминал Ф. И. Горбунов, этот некогда «культурный уголок» города представлял собой «вопиющую мерзость запустения». Однако, с июля 1925 г. на основании указа ВЦИК и СНК РСФСР вновь было открыто переселение в районы Сибири и Дальнего Востока, в связи с чем выросли масштабы миграционного движения. Если в 1923 г. по материалам челябинской регистрации в Сибирь и на Дальний Восток прошло 1 376 человек, в 1924 г. – 22 682, то в 1925 г. – 128 057 человек. Поэтому стал актуальным вопрос о восстановлении Челябинского переселенческого пункта. Начался ремонт отдельных зданий, который осуществлялся первоначально за счет средств, получаемых в качестве квартирной платы от проживающих здесь жильцов. Из этих средств в 1927 г. был отремонтирован барак для переселенцев на 150 человек, кухня, прачечная, водогрейка, карантинное отделение для семей больных переселенцев на два отделения. В этом же году пункт был передан в ведение сибирского районного Переселенческого управления, администрация которого находилась в Новосибирске. Уже в октябре 1927 г. управлением было выделено на постройку и ремонт зданий 5 тыс. рублей. Вырос и переселенческий аппарат пункта, в июне 1928 г. он насчитывал 24 человека. К 1928 г. были восстановлены его прежние функции.

Таким образом, в первое десятилетие Советской власти до начала массовой коллективизации в деятельности пункта еще сохранялась преемственность переселенческой политики, направленной на регулирование стихийного крестьянского миграционного движения, при том, что масштабы деятельности, суммы отпускаемых кредитов, внешний вид и санитарное состояние пункта значительно уступали дореволюционному периоду¹⁵. Однако с «великим поворотом» 1929 г. и началом форсированной индустриализации и насильственной коллективизации все переселенческие пункты были упразднены, в т.ч. и Челябинский.

В советский и постсоветский в сохранившихся зданиях на территории бывшего переселенческого пункта размещались различные учреждения, в т.ч. медицинские. Подавляющая часть зданий были утрачены, прежде всего, в

¹⁵ Смирнова В.Е. Указ. соч. С. 52.

1990-е – 2000 гг. в связи с возведением новой жилой застройки. Одним из немногочисленных сохранившихся зданий является анализируемый выявленный объект культурного наследия.

Выявленный объект культурного наследия, ранее имевший адрес ул. Переселенческий пункт, 27, располагается в непосредственной близости и визуальной взаимосвязи с другими сохранившимися объектами бывшего переселенческого пункта – больничными зданиями (ул. Переселенческий пункт, 11а и 11б), бывшим зданием больничной амбулатории (ул. Переселенческий пункт, 10, реконструировано) и бывшим Хирургическим корпусом переселенческой больницы (ул. Переселенческий пункт, 26).

Согласно архивным документам – это здание двухэтажной каменной бани с пароформалиновой камерой, выстроенное в 1911 – 1912 гг.¹⁶ В советское время здание продолжало использоваться как баня вплоть до середины 1980-х гг. (баня № 16, ул. Переселенческий пункт, 27). В последующие годы здание стояло заброшенным (приватизировано в 1990-е гг.) вплоть до начала 2000-х гг., и к этому времени имело утраты, как части конструктивных (стены, перекрытия), так и архитектурно-декоративных элементов¹⁷. В середине 2000-х гг. была проведена реконструкция здания с воссозданием облика исторического объекта (литера «А» технического плана) и возведением нового объема (литера «А3» технического плана).

В настоящее время двухэтажный объект имеет близкую к П-образной форму и обращено северным фасадом к ул. Переселенческий пункт, остальными фасадами – к внутриквартальному пространству.

Историческое двухэтажное здание (литера «А» технического плана) имело Г-образную в плане форму и состояло из основного, прямоугольного в плане корпуса и примыкающего со стороны западного фасада прямоугольного в плане объема (вероятно – пароформалиновая камера). Оба объема были подведены под единый карниз, и южный (лицевой) фасад обоих объемов представлял собой единое архитектурное целое. Здание поставлено на ленточном бутовом фундаменте, цоколь и стены сложены из кирпича, крыша скатная, стропильная, исторический тип кровельного покрытия – листовая металл с фальцевым креплением. Историческая обработка фасадных стен – окраска поверхности кирпичной стены, в настоящее время – штукатурка, окраска. Архитектурно-декоративные детали выполнены кирпичной кладкой, в настоящее время также оштукатурены и окрашены.

¹⁶ ОГАЧО. Ф. И-13. Оп. 1. Д. 1002. Л. 8 – 10.

¹⁷ Отчет о научно-исследовательской работе «Обследование технического состояния здания бани № 16 по ул. Переселенческой, 27 в Челябинске». Челябинск: ЮУрГУ, 2001.

Лицевыми фасадами исторического здания являлись восточный и южный, главным фасадом – южный, имевший главный вход в здание и обращенный к территории переселенческого пункта. Северным, торцевым, фасадом здание было обращено к переулку Красный, являвшемуся северной границей Переселенческого пункта. Дворовыми фасадами – к расположенным западнее больничным зданиям (сохранившиеся объекты – совр. ул. Переселенческий пункт, 11а, 11б).

Лицевой южный фасад имеет центрально-осевое композиционное построение. Средняя вертикаль отмечена ризалитом значительного выноса в одну оконную ось. Фланговые – ложными ризалитами в одну оконную ось, фланкированную лопатками. Также лопатки выполняют роль вертикальных членений – основное поле фасада разделено ими на два прясла – в две и одну оконные оси. Центральный и фланговые (ложные) ризалиты акцентированы повышением над основной линией карниза, кроме того, средний ризалит – венчающей шатровой кровлей.

В центральном ризалите, через крупный прямоугольный входной проем, располагался вход в лестничную клетку с лестничным маршем на второй этаж здания (в настоящее время не используется). Оконный проем лестничной клетки – высокий, арочный. На боковых стенах ризалита, на первом и втором этажах – узкие прямоугольные окна. Оконные проемы первого и второго этажей – прямоугольные, с лучковым завершением. Проемы архитектурно акцентированы перемычками: проем среднего ризалита – арочной, с замковым камнем; основной плоскости фасада – лучковыми, большого выноса с крупным замковым камнем и прямоугольными «ушками»; фланговых осей – массивными ступенчатыми перемычками, на первом этаже – с «ушками». Подоконные карнизы – на крупных, прямоугольных в плане кронштейнах. Заполнение оконных проемов в настоящее время – пластиковые рамы с верхней глухой фрамугой, исторические рамы – двойные, деревянные, с 6-частной расстекловкой.

Активную пластику фасада, кроме объемных оконных перемычек и массивных подоконников создают лопатки – огибающие, фиксирующие внешние углы центрального ризалита; акцентирующие ложные «ризалиты»; членящие поверхность основной фасадной стены (историческое решение лопаток – гладкая поверхность кирпичной кладки, в настоящее время – руст). Прясла фасада архитектурно решены как «ниши» для размещенных в их поле оконных проемов, что подчеркивается ступенчатым рельефом в верхней части поля. Такой же прием применен и в случае фланговых «ризалитов». Основная плоскость стены завершена профилированным карнизом. У центрального и фланговых «ризалитов» массивный карниз поддерживается

фигурными, выложенными из лекального кирпича парными кронштейнами. Фриз центрального ризалита декорирован фигурной филенкой. Венчающий шатер среднего ризалита трапециевидной формы. Над кровлей боковых «ризалитов» - прямоугольные в сечении парапетные столбики.

Лицевой восточный фасад имеет также трехчастную центрально-осевую композицию. Средняя и фланговые оси подчеркнуты ложными ризалитами, также как и на южном фасаде, акцентированными повышением над основной линией карниза.

Центральный «ризалит» расчленен гладкими лопатками на три поля – широкое, среднее и более узкие, боковые. По средней оси расположен крупный прямоугольный входной проем на первый этаж здания, имевший исторически распашные двери. Вход осуществляется с высокого крыльца. По оси входного проема на втором этаже расположен прямоугольный, с лучковым завершением, оконный проем. Во фланкирующих осях на первом этаже размещены узкие прямоугольные оконные проемы со скошенной верхней горизонталью, на втором – узкие прямоугольные ниши. Боковые «ризалиты» решены в две оконные оси, поле стены расчленено рустованными лопатками – средней, широкой и узкими, боковыми. Оконные проемы первого этажа – прямоугольные, с лучковым завершением, второго этажа – арочные. Основное поле фасадной стены решено в 4 оси, по две по сторонам от центрального ризалита. Оконные проемы этой части решены аналогично проемам южного фасада. Декоративные акценты сосредоточены в оформлении оконных проемов (лучковые перемычки с замковым камнем и «ушками» оконных проемов основного поля фасадной стены (аналогично южному фасаду), арочные перемычки с замковым камнем оконных проемов второго этажа фланговых «ризалитов»). Основная плоскость стены завершена профилированным карнизом. Решение завершения фланговых ризалитов аналогично южному фасаду, за исключением простенков между парными кронштейнами, которые на восточном фасаде оформлены прямоугольными филенками. Также филенками оформлены простенки между кронштейнами венчающей части центрального ризалита, завершено над карнизом парапетной стенкой лучковой формы между прямоугольными в сечении парапетными столбиками, завершенными кровлей полуциркульного очертания.

Стык граней стен восточного и южного фасадов имеет эффектное архитектурное решение – угол подчеркнут «капителью», на которую опираются фигурные кронштейны, поддерживающие стыкующиеся под прямым углом карнизы фланговых «ризалитов».

Северный фасад исторически имел только 3 оси с прямоугольными оконными проемами, прорезавшими плоскость стены. Вероятно, оконные проемы имели архитектурно-декоративное решение, аналогичное оконным проемам основной плоскости южного и западного фасадов. Иных архитектурно-декоративных акцентов фасад, по-видимому не имел. Это возможно предположить как по фотографии 2001 г., в период реконструкции здания, так и исходя из «непарадной» роли фасада, обращенного к переулку и частной застройке за пределами Переселенческого пункта. Однако точное суждение невозможно ввиду отсутствия более ранних фотографий и иных документальных свидетельств. В ходе реконструкции, вместе с увеличением объема объекта за счет пристройки нового корпуса (литера «А3» технического плана) была, соответственно, увеличена протяженность северного фасада, архитектурное решение которого было стилизовано в соответствии с архитектурным обликом исторического объекта. Часть собственно исторического фасада составляет в данный момент левый (восточный) фланг в две оконные оси с оконными проемами первого и второго этажей.

Со стороны дворового фасада сохранились исторические оконные проемы первого и второго этажей южной стены (в т.ч. заложенные в советский период), оконные проемы восточной стены сохранились частично, в т.ч. заложенные оконные проемы первого этажа, обозначенные сохраненными надоконными перемычками.

Исторические интерьеры не сохранились.

Таким образом, по своему объемно-планировочному и архитектурному решению историческое здание представляет характерный пример архитектуры эклектики начала XX в., впитавшей влияние стиля модерн. Здание демонстрирует определяющую роль внутреннего функционального решения в формировании общей асимметричной объемно-планировочной композиции. С другой стороны, архитектор скрывает общую асимметрию объема за визуальным архитектурным единством и подчеркнутым центрально-осевым решением лицевых (южного и восточного) фасадов, восходящим к неоклассическим тенденциям эклектики. При этом, при общем единстве архитектурно-композиционного решения, облик лицевых фасадов остается различным в использовании архитектурных деталей. Архитектурно-декоративное решение фасадов сочетает как архаичные по своей стилистике элементы (решение перемычек и подоконных карнизов оконных проемов, ниши-филенки), так и оригинальные решения, отсылающие, в т.ч., к модерну (форма карнизных кронштейнов, абрис оконных проемов первого этажа, фланкирующих вход со стороны восточного фасада, шатровое венчание

центрального ризалита южного фасада). Здание, таким образом, является примером сочетания противоречивых тенденций, типичное для провинциальной архитектуры рубежа XIX – XX вв. В то же время, лицевые фасады здания настолько богаты по своему архитектурно-декоративному решению, мало соответствующему столь приземленному функциональному назначению объекта, что это заставляет предположить не только индивидуальный проект здания, но и руку квалифицированного архитектора, возможно, А.А. Федорова.

В результате реконструкции здания в середине 2000-х гг. было изменено общее объемно-планировочное решение здания и утрачена часть северного и дворового фасадов из-за пристройки нового корпуса. В то же время, исторический объект был отреставрирован и воссозданы частично утраченные конструктивные и архитектурно-декоративные элементы (стены, перекрытия, конструкция крыши, кровельное покрытие, элементы декора фасадов).

Обоснование 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 он был построен в 1911 – 1912 гг. как здание бани для Челябинского переселенческого пункта. В советское время здание продолжало использоваться как баня вплоть до середины 1980-х гг. В последующие годы здание стояло заброшенным (приватизировано в 1990-е гг.) вплоть до начала 2000-х гг., и к этому времени имело утраты части как конструктивных (стены, перекрытия), так и архитектурно-декоративных элементов. В середине 2000-х гг. была проведена реконструкция здания с

воссозданием облика исторического объекта (литера А) и возведением примыкающего к нему нового объема (литера АЗ). В результате реконструкции здание изменило общий планировочный абрис с Г-образного на П-образный, при этом внешние капитальные стены и, соответственно, основные габариты исторического объекта сохранены и читаются в планировочном и объемном решении. В ходе реконструкции в основном сохранены конструктивные элементы (фундамент, исторические стены (с частичным воссозданием)) и исторический строительный материал (бутовый камень, кирпич); воссозданы конструкция, основные габариты и кровельное покрытие крыши; сохранены историческое местоположение и габариты оконных и дверных проемов лицевых (южного и восточного) фасадов, частично – северного и дворового, западного фасада; воссозданы (с сохранением оригинальной технологии – кирпичная кладка) и/или отреставрированы архитектурно-декоративные детали фасадов и полностью сохранен (воссоздан) исторический облик лицевых (южного и восточного) фасадов, частично – северного и дворового, западного фасада. Историческое решение поверхности фасадных стен (окраска) заменено на оштукатуривание с последующей окраской, что также соответствует строительной практике начала XX в. Таким образом, здание, путем реставрации или воссоздания, в основном сохранило объемно-планировочное решение, конструкцию и строительный материал, архитектурно-декоративное решение фасадов, иначе говоря, исторический облик аутентичного сооружения.

Здание обладает исторической ценностью как источник информации о Челябинском переселенческом пункте и истории переселенческого движения в России на рубеже XIX – XX вв. Оно является одним из редких сохранившихся до настоящего времени объектов застройки Челябинского переселенческого пункта.

Здание представляет ценность с точки зрения архитектуры, поскольку, во-первых, представляет редкий сохранившийся подобный тип сооружения – бани, и дает уникальную возможность анализа и оценки особенностей объемно-планировочного и архитектурно-декоративного решения этого типа объектов на рубеже XIX – XX вв. Здание построено по индивидуальному проекту, обладает крупным масштабом и оригинальностью архитектурного решения. Архитектурный облик здания являет пример сочетания черт модерна и эклектики, характерный для провинциального зодчества начала XX вв.

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 «Баня», расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39, является обоснованным (**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 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»:

Наименование объекта: *Здание бани Челябинского переселенческого пункта*

Датировка (время создания (возникновения)) объекта: *1911 – 1912 гг.*

Адрес (местонахождение) объекта: *Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Монакова, 39*

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

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 «Баня», расположенному по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Баня», расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39 (август 2023 г.).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39.

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39.

Дата оформления заключения экспертизы: 18.08.2023

Эксперт Коньшева 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 «Баня», расположенному по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Баня», расположенному по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК
ПАМЯТНИКИ 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
Комиссии по охране исторического
и культурного наследия
Челябинской области
И. А. КОЧКИНА

12 января 1994г.

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

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Автор	Местонахождение объекта (адрес)	Собственник Пользователь	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Здание дворца культуры ЧТЗ, где формировался отряд первых добровольцев-танкистов ЧТЗ в сентябре 1941 г.	1933г.		пр. Ленина, 8	ОДО "Уралтрак"	Удовл.	Историко-архитектурный опорный план Челябинска 1992 г.
2	Здание театра ЧТЗ, где 02.06.33г. проходило собрание трудящихся в связи с пучком завода.	1933г.		пр. Ленина, 10	ОДО "Уралтрак"	" - "	" - "
3	Здание школы №48, в котором формировалась 97-ая танковая бригада в 1942г.	1938г.		пр. Ленина, 13	Гимназия № 48	" - "	" - "

13

1	2	3	4	5	6	7	8
59 архи	Погреб <i>(Июль, пучок)</i>	XIXв.		пер. Красный, 23	ПЖРЭУ Центр. р-на Тубдиспансер	" - "	" - "
60 архи	Кинотеатр "Кировец"	1930г. ✓		пр. Ленина, 5	Кинотеатр	" - "	" - "
61 архи	Универмаг	1935г. ✓		пр. Ленина, 48	ТОО "Детский мир"	" - "	" - "
62 архи	Гостиница "Южный Урал"	1931г. ✓		пр. Ленина, 52/ <i>Челябинск, 31</i>	Гор. объединение гостиничн. хоз-ва	" - "	" - "
63 архи	Государственный технический университет (главн. корпус)	1954г. ✓		пр. Ленина, 76	Технический университет	" - "	" - "
64 архи	Дом торговый <i>(Бывший магазин Зайкова)</i>	XIXв.		ул. Кирова, 165	ПЖРЭУ Центр. р-на Ресторан <i>Челопидис А.С.</i>	" - "	" - "
65 архи	Баня	1910г.		Переселенческий пункт, 30 27	ПЖРЭУ Советского района	" - "	" - "
66 архи	Здание по обслуживанию переселенцев.	1910г.		Переселенческий пункт, 31	КЭЧ Д/сад ЧЕТКУ	" - "	" - "
67 архи	Больница	1910г.		Переселенческий пункт, 11	ПЖРЭУ Совет. р-на Обл. тралом диспан	" - "	" - "
68 архи	Больница	1910г.		Переселенческий пункт, 26	ПЖРЭУ Совет. р-на Санатории-профил.	" - "	" - "
69 архи	Дом жилой	XIXв.		ул. Пушкина, 54	ПЖРЭУ Совет. р-на С. х. приборремент	" - "	" - "
<i>Утрачен</i>	Дом жилой	XIXв.		ул. Пушкина, 12	<i>Утрачен в 1958 г.</i>	Аварийное	" - "
<i>Утрачен</i>	Дом жилой	XIXв.		ул. Пушкина, 57	<i>Утрачен</i>	Удовл.	" - "
архи	Здание управления ЮУЖД	1942г. ✓		пл. Революции, 3	Управление ЮУЖД	" - "	" - "

13

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

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.06.2023, поступившего на рассмотрение 30.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 7	
30.06.2023г. № КУВИ-001/2023-150462221	
Кадастровый номер:	74:36:0408010:93
Номер кадастрового квартала:	74:36:0408010
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 75:401.002:000014860; Условный номер 74-74-01/006/2006-496
Местоположение:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Монакова, д. 39
Площадь:	977,4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административное здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершению строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2005
Кадастровая стоимость, руб.:	2.5207849,73
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0408010:17
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как юридического лица:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	нежилое(административное)

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30948797463CABE1E07A341CFAC06A78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Рис. 2а. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте с кадастровым № 74:36:0408010:93, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39. Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 2 Лист 3

Сведения о зарегистрированных правах

Здание																																		
вид объекта недвижимости																																		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4																																	
Всего разделов: 3																																		
Всего листов выписки: 7																																		
30.06.2023г. № КУВИ-001/2023-150462221																																		
Кадастровый номер:	74:36:0408010:93																																	
1	<table border="1"> <tr> <td>Правообладатель (правообладатели):</td> <td>1.1</td> <td>Общество с ограниченной ответственностью Торговый Дом "Союзлифтмонтаж", ИНН: 7449121797, ОГРН: 1147449005615</td> </tr> <tr> <td>Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:</td> <td>1.1.1</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> </table>	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Торговый Дом "Союзлифтмонтаж", ИНН: 7449121797, ОГРН: 1147449005615	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют																											
Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Торговый Дом "Союзлифтмонтаж", ИНН: 7449121797, ОГРН: 1147449005615																																
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют																																
2	<table border="1"> <tr> <td>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:</td> <td>2.1</td> <td>Собственность 74-74-01/006/2006-496 22.02.2006 00:00:00</td> </tr> </table>	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74-01/006/2006-496 22.02.2006 00:00:00																														
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74-01/006/2006-496 22.02.2006 00:00:00																																
3	<table border="1"> <tr> <td>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>3.1</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> </table>	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют																														
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют																																
4	<table border="1"> <tr> <td>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>вид:</td> <td></td> <td>Ипотека</td> </tr> <tr> <td>дата государственной регистрации:</td> <td></td> <td>06.03.2023 09:14:03</td> </tr> <tr> <td>номер государственной регистрации:</td> <td></td> <td>74:36:0408010:93-74/108/2023-30</td> </tr> <tr> <td>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td></td> <td>Срок действия с 06.03.2023 по 28.02.2025</td> </tr> <tr> <td>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td></td> <td>Акционерный Челябинский инвестиционный банк "Челябвестбанк" (публичное акционерное общество), ИНН: 7421000200, ОГРН: 1027400001650, контактная информация: chyb@chelinvest.ru, Россия, г. Челябинск, пл. Революции, д. 8</td> </tr> <tr> <td>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:</td> <td></td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>основание государственной регистрации:</td> <td></td> <td>Договор залога недвижимости, № 11211930/02, выдан 03.03.2023</td> </tr> <tr> <td>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td></td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</td> <td></td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> </table>	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			4.1			вид:		Ипотека	дата государственной регистрации:		06.03.2023 09:14:03	номер государственной регистрации:		74:36:0408010:93-74/108/2023-30	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.03.2023 по 28.02.2025	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерный Челябинский инвестиционный банк "Челябвестбанк" (публичное акционерное общество), ИНН: 7421000200, ОГРН: 1027400001650, контактная информация: chyb@chelinvest.ru, Россия, г. Челябинск, пл. Революции, д. 8	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют	основание государственной регистрации:		Договор залога недвижимости, № 11211930/02, выдан 03.03.2023	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:																																		
4.1																																		
вид:		Ипотека																																
дата государственной регистрации:		06.03.2023 09:14:03																																
номер государственной регистрации:		74:36:0408010:93-74/108/2023-30																																
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.03.2023 по 28.02.2025																																
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерный Челябинский инвестиционный банк "Челябвестбанк" (публичное акционерное общество), ИНН: 7421000200, ОГРН: 1027400001650, контактная информация: chyb@chelinvest.ru, Россия, г. Челябинск, пл. Революции, д. 8																																
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют																																
основание государственной регистрации:		Договор залога недвижимости, № 11211930/02, выдан 03.03.2023																																
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют																																
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют																																

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30948797463CABE1E07A341CFAC06A78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Рис. 2б. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте с кадастровым № 74:36:0408010:93, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39. Сведения о зарегистрированных правах

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

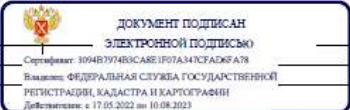
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
30.06.2023г. № КУВИ-001/2023-150462221			
Кадастровый номер:		74:36:0408010:93	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(х)			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		
полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 1094819148348E1970A41834D8A78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия	

Рис. 2в. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте с кадастровым № 74:36:0408010:93, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39. Описание местоположения объекта недвижимости

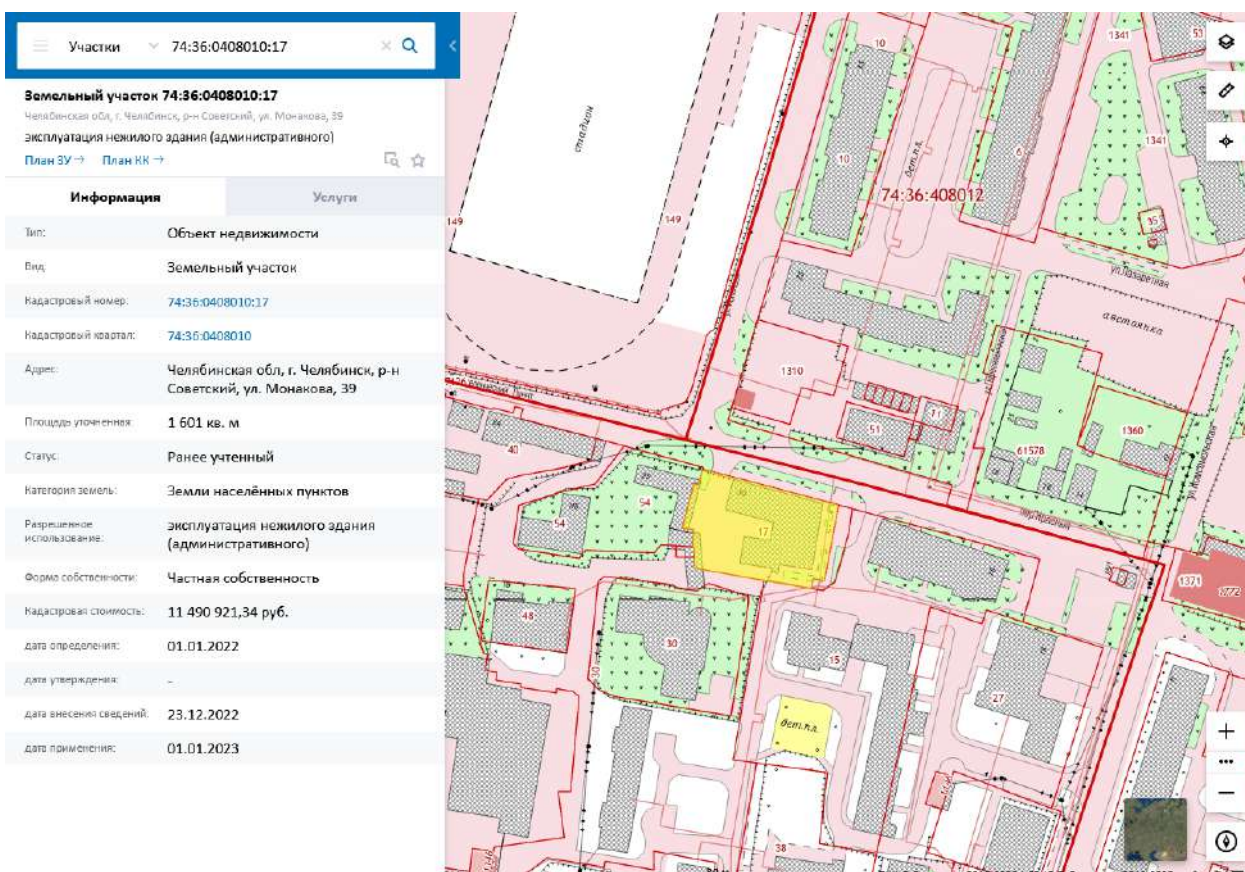


Рис. 3. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением земельного участка с кадастровым номером 74:36:0408010:17, на котором расположен выявленный объект культурного наследия

Челябинский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация»

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание *Административное здание (Лит.А, АЗ)*
(назначение нежилого строения)

Район Советский

Город (пос.) г. Челябинск

Улица Монакова №39

Квартал № _____

Инвентарный номер 75.401.002.000014860

Составлен по состоянию на 16 января 2006

Рис. 4. Технический паспорт объекта на здание (административное), расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки _____ Число этажей 2
 Группа 1 Вид внутренней отделки простая Сборник 28 Таблица 85

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к уд. весу в %	Удельный вес констр. эл. с поправкой	Износ в %	% износа к строению	Текущие изменения	
									Износ %	Износ %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	#	11
1	Фундамент	бетонный	трещины, следы увлажнения	9	1	9,00	60,00	5,40		
2	Стены	наружные и их наружная отделка	кирпич	21	1	21,00	60	12,60		
		перегородки	кирпич							
3	Перекрытия	чердачные	ж/б плиты	14	1	14,00	60	8,40		
		междуэтажные	ж/б плиты							
		подвальные								
4	Крыша	металлическая	хорошее	4	1	4,00	0	0,00		
5	Полы	бетонные	массовые глубокие выбоины	8	1	8,00	60	4,80		
6	Проемы	оконные	пластиковые, двойное остекление	10	1	10,00	0	0,00		
		дверные	металлические с отделкой деревом							
7	Внутренняя отделка	оштукатурено	хорошее	16	1	16,00	0	0,00		
8	Санитарно - и электротехнические работы	отопление	центральное	9						
		водопровод	центральный							
		канализация	центральная							
		электроосвещение	скрытая проводка							
		радио								
		телефон	есть							
		телевидение								
		ванны								
		Горячее водоснабжение	центральное							
		лифты								
		печное отопление пароснабжение								
9	Прочие работы	крыльца бетонные		9	1	9,00	0	0,00		
Итого				100	x	100,40	x	31,20		

% износа, приведённый к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 31 \%$

Рис. 4 (продолжение). Технический паспорт объекта на здание (административное), расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39

**VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек
и определение износа**

Литера АЗ Год постройки 2005 Число этажей 2 с подвалом
 Группа Вид внутренней отделки простая Сборник 28 Таблица 85
 капитальности I

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к уд. весу в %	Удельный вес констр.-эл. с поправкой	Износ в %	% износа к строению	Текущие изменения	
										Износ %	элементов к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	#	11
1	Фундамент		бетонные блоки	хорошее	9	0,83	7,47	0,00	0,00		
2	Стены	наружные и их наружная отделка	кирпичные	хорошее	21	0,83	17,43	0	0,00		
		перегородки	кирпичные	хорошее							
3	Перекрытия	чердачные	ж/б плиты	хорошее	14	1,00	14,00	0	0,00		
		междуэтажные	ж/б плиты	хорошее							
		подвальные	ж/б плиты	хорошее							
4	Крыша		металлическая	хорошее	4	1,00	4,00	0	0,00		
5	Полы		бетонные	хорошее	8	1,00	8,00	0	0,00		
6	Проемы	оконные	пластиковые, двойное остекление	хорошее	10	1,00	10,00	0	0,00		
		дверные	деревянные	хорошее							
7	Внутренняя отделка		оштукатурено	хорошее	16	1,00	16,00	0	0,00		
8	Санитарно - и электротехнические работы	отопление	центральное	хорошее	9		9,40	0	0,00		
		водопровод	центральный	хорошее							
		канализация	центральная	хорошее							
		электроосвещение	скрытая проводка	хорошее							
		радио									
		телефон	есть								
		телевидение									
		ванны									
		горячее водоснабжен	центральное	хорошее							
		лифты									
печное отопление											
9	Прочие работы		отмостка		9	1,00	9,00	0	0,00		
Итого					100	x	95,30	x	0,00		

% износа, приведённый к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 0 \%$

Рис. 4 (продолжение). Технический паспорт объекта на здание (административное), расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39

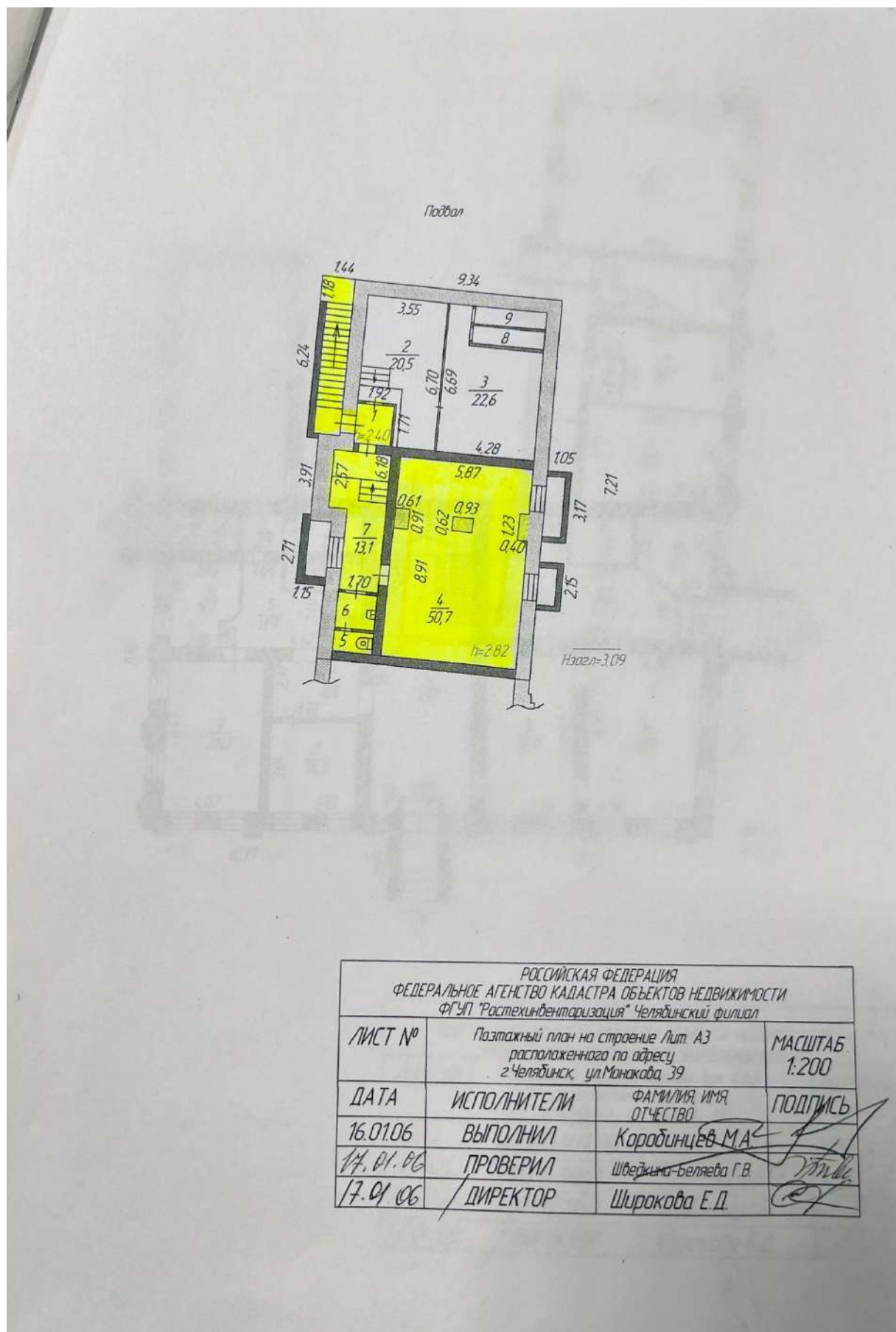


Рис. 4 (продолжение). Технический паспорт объекта на здание (административное), расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39

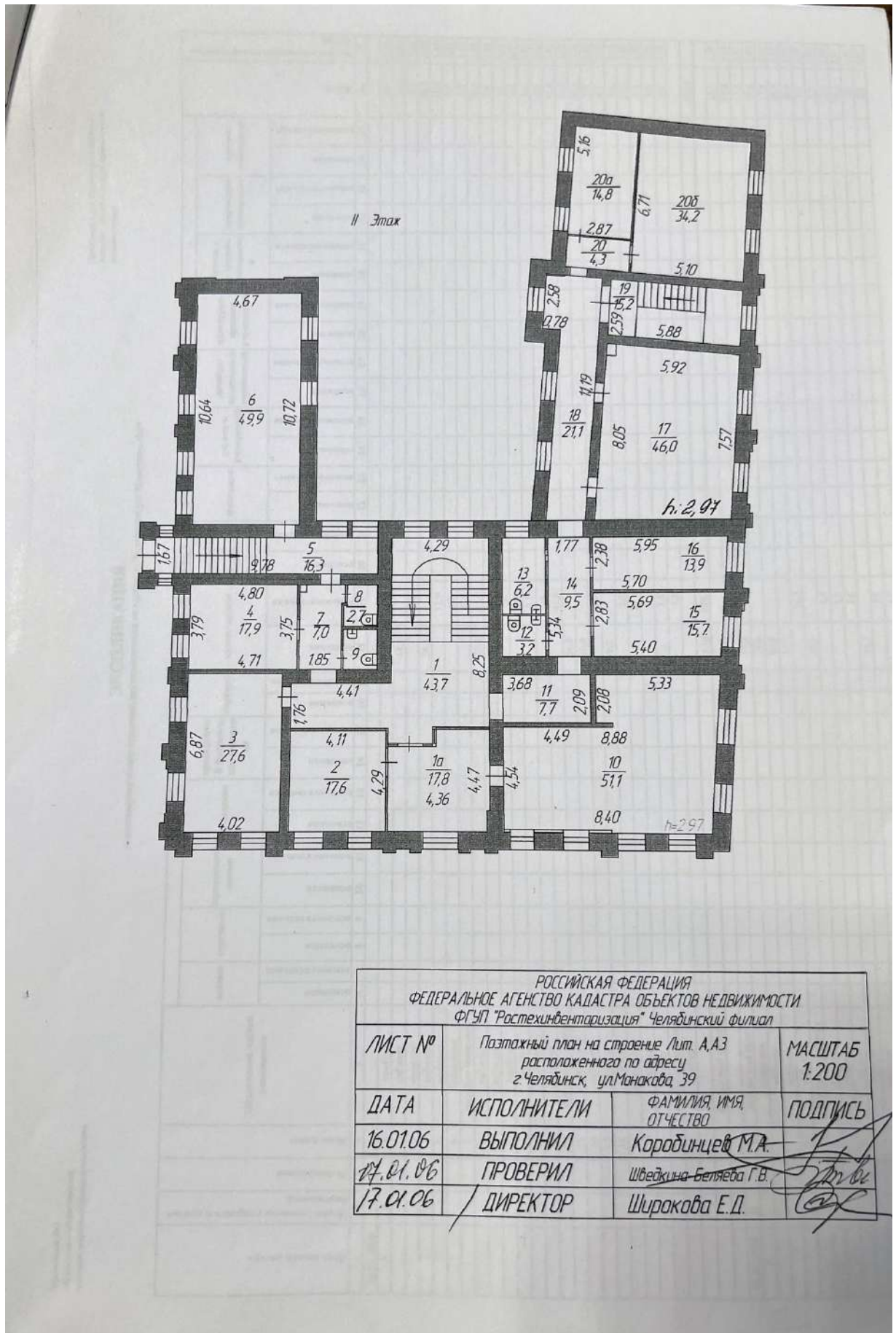


Рис. 4 (продолжение). Технический паспорт объекта на здание (административное), расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39

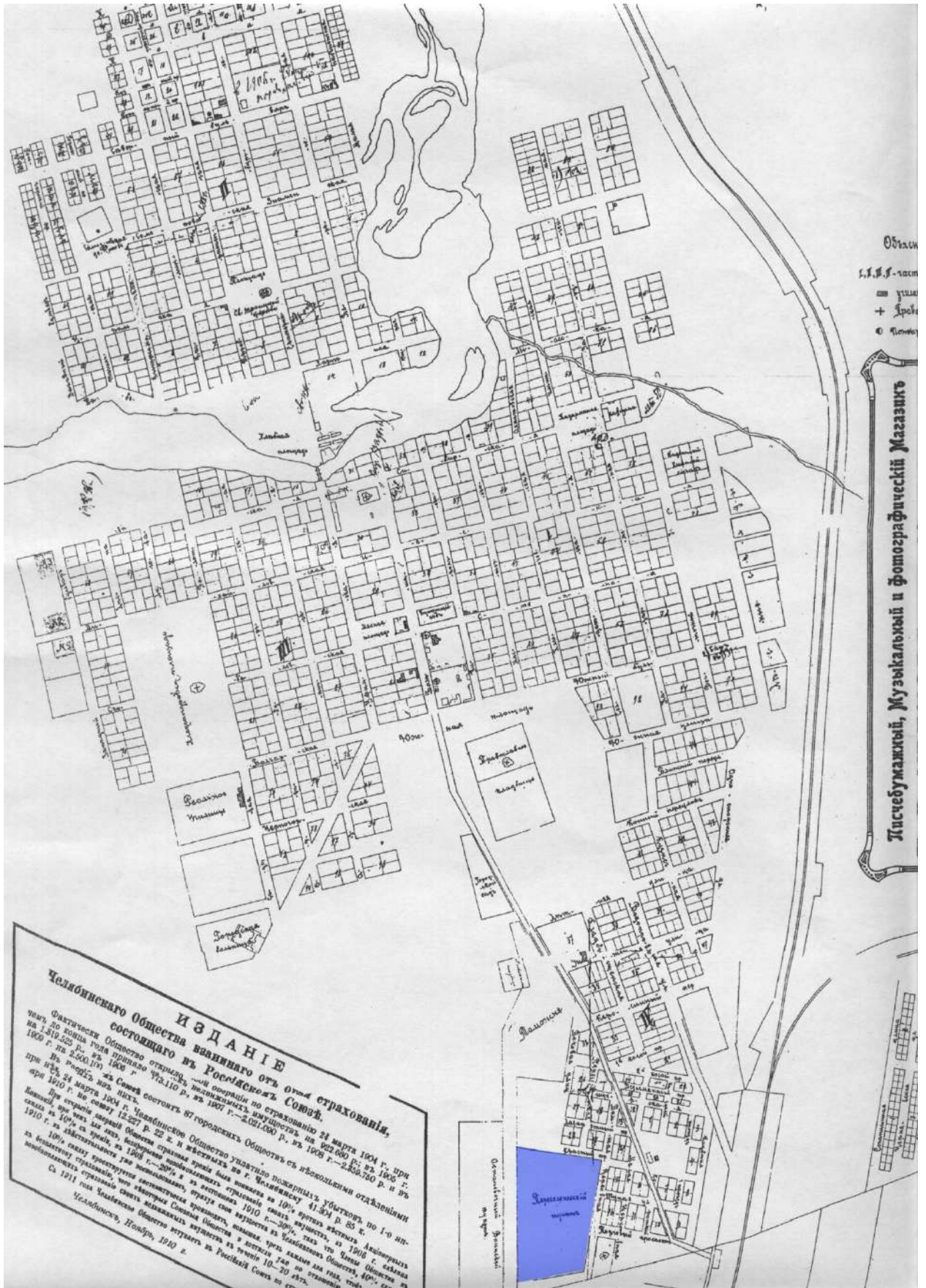


Рис. 5. План Челябинска 1910 г. с обозначением территории Переселенческого пункта (заливка синим цветом)

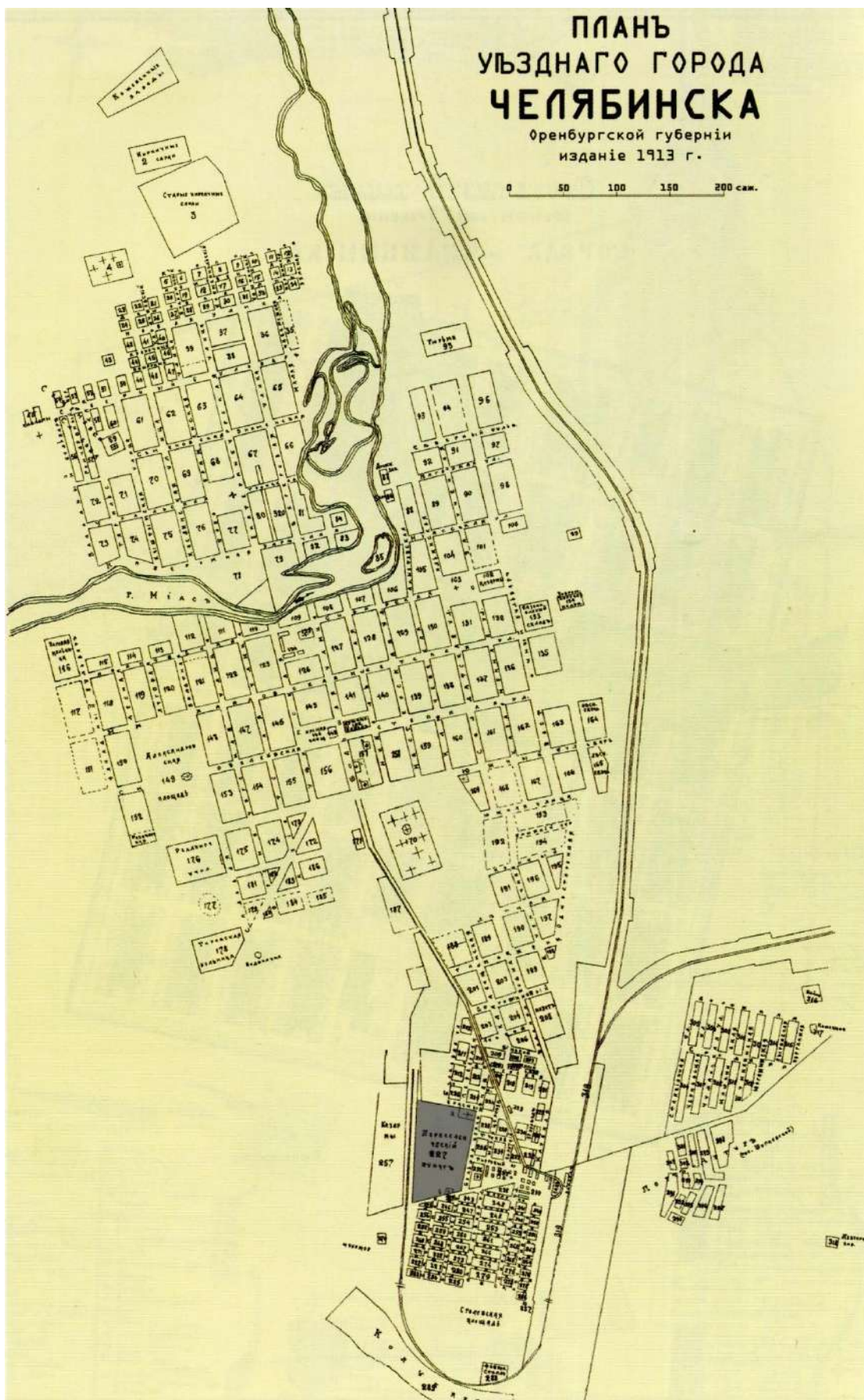


Рис. 6. План Челябинска 1913 г. с обозначением территории Переселенческого пункта (заливка серым цветом)

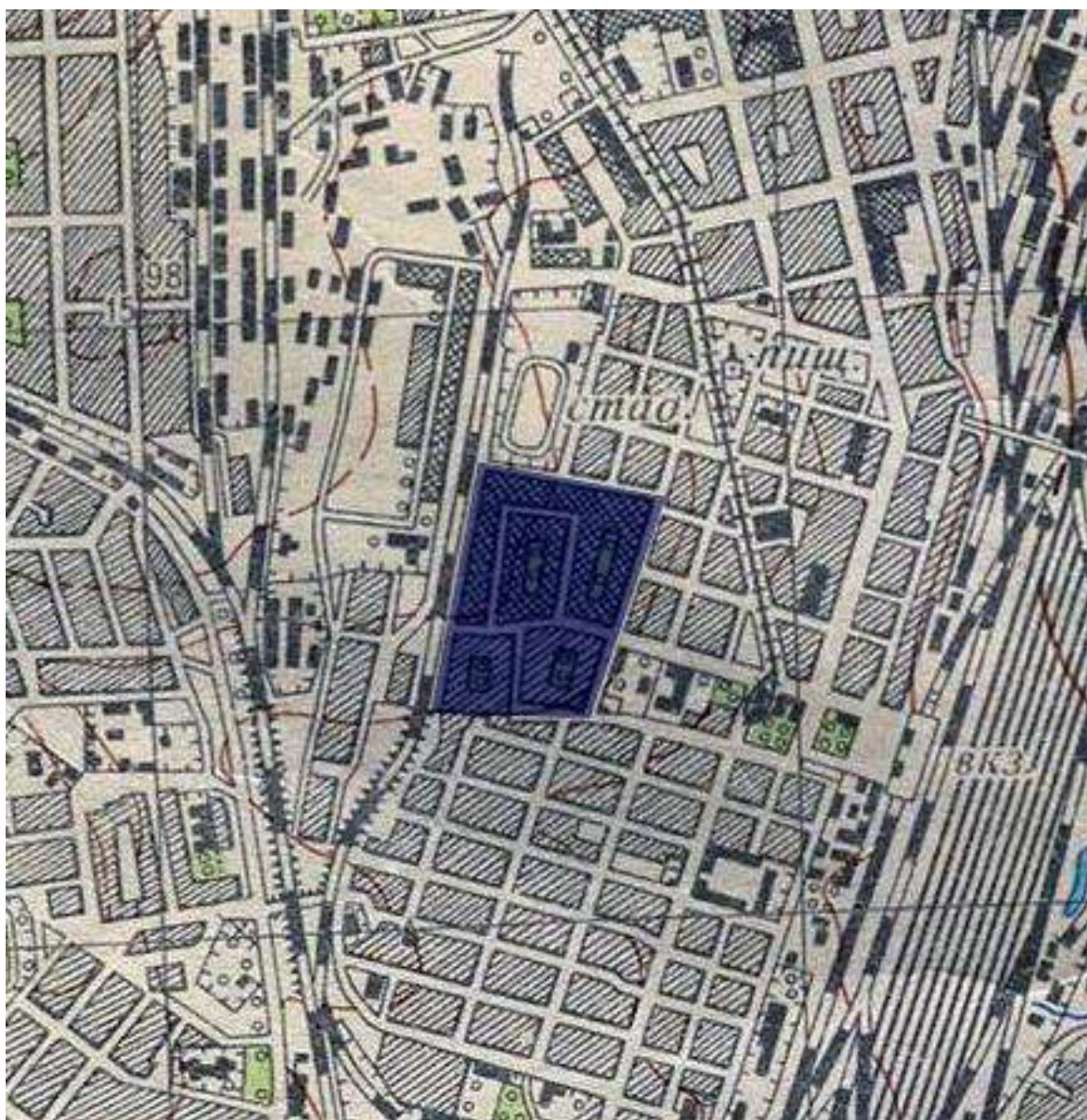


Рис. 7. Выкопировка из карты Челябинска 1954 г. с обозначением примерной территории бывшего Переселенческого пункта (заливка синим цветом)



Рис. 8. Выкопировка из карты Челябинска 1967 г. с обозначением примерной территории бывшего Переселенческого пункта (заливка серым цветом)

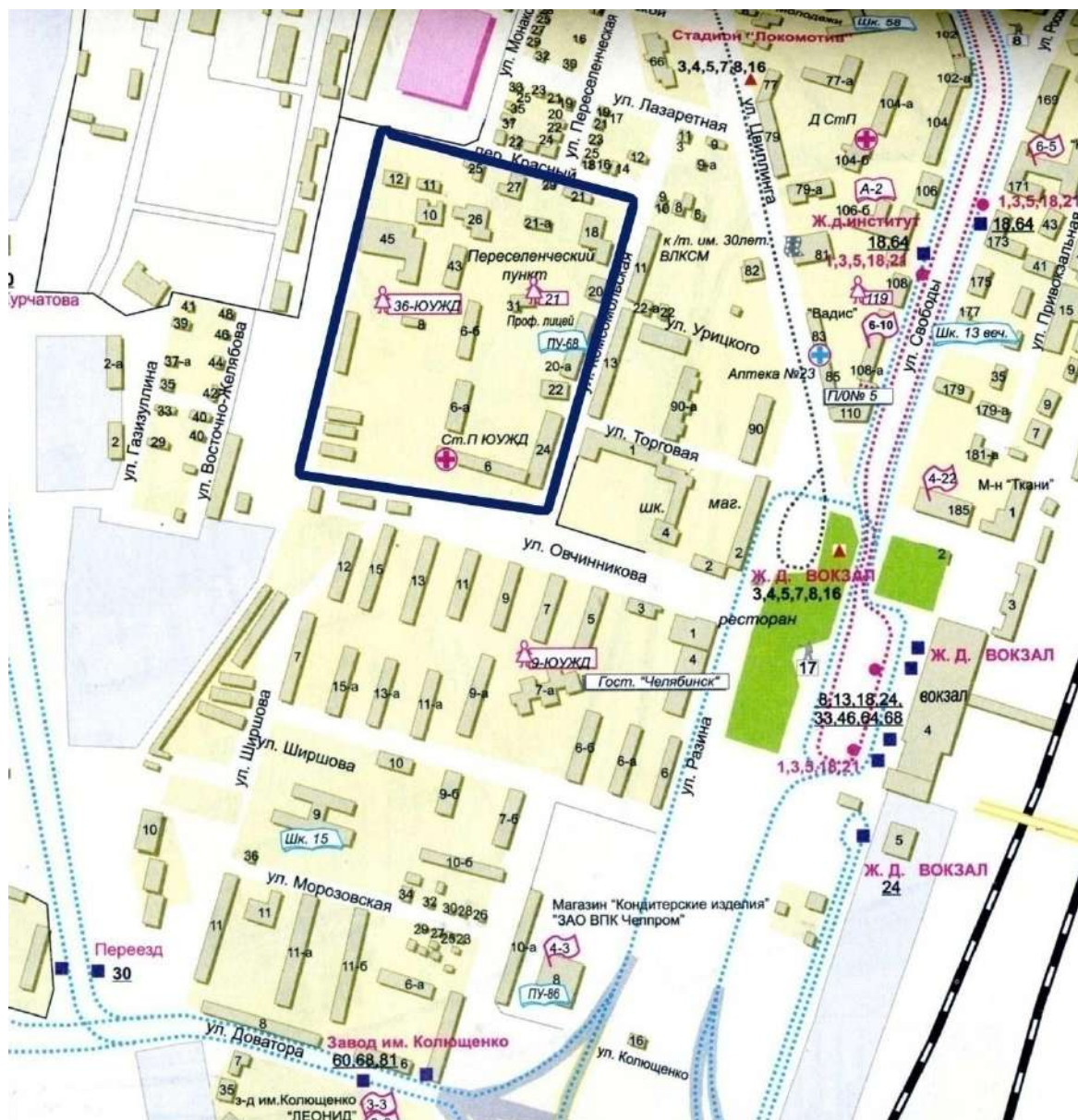


Рис. 9. Выкопировка из карты Челябинска 1994 г. с обозначением примерной территории бывшего Переселенческого пункта (синий контур). Выявленный объект культурного наследия показан по адресу Переселенческий пункт, 27

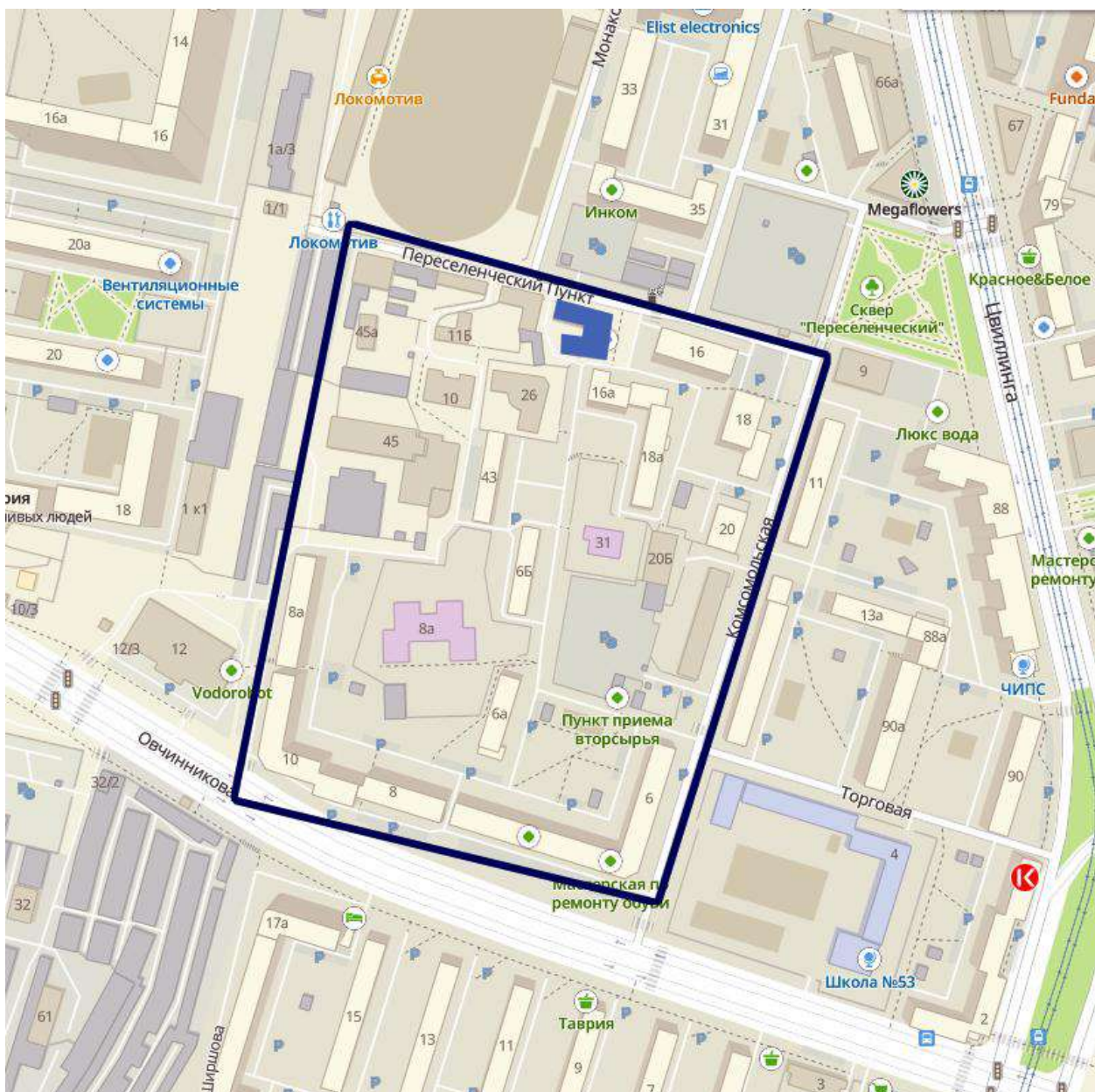


Рис. 10. Выкопировка из карты современной Челябинска (2023) с обозначением примерной территории бывшего Переселенческого пункта (синий контур) и местоположения выявленного ОКН (заливка синим цветом)



Общій видъ на Челябинскій переселенческій пунктъ въ 1906 году. Рис. 1.



Главный въездъ на Челябинскій переселенческій пунктъ. Рис. 2.

**Рис. 12 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта.
Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910**



Баракъ и въездъ на пунктъ съ желѣзнодорожной вѣтки. Рис. 3.



Зданіе для регистраціи переселенцевъ и статистической отдѣлы. Рис. 4.

**Рис. 13 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта.
Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910**



Канцелярия и приемная для переселенцев. Рис. 5.

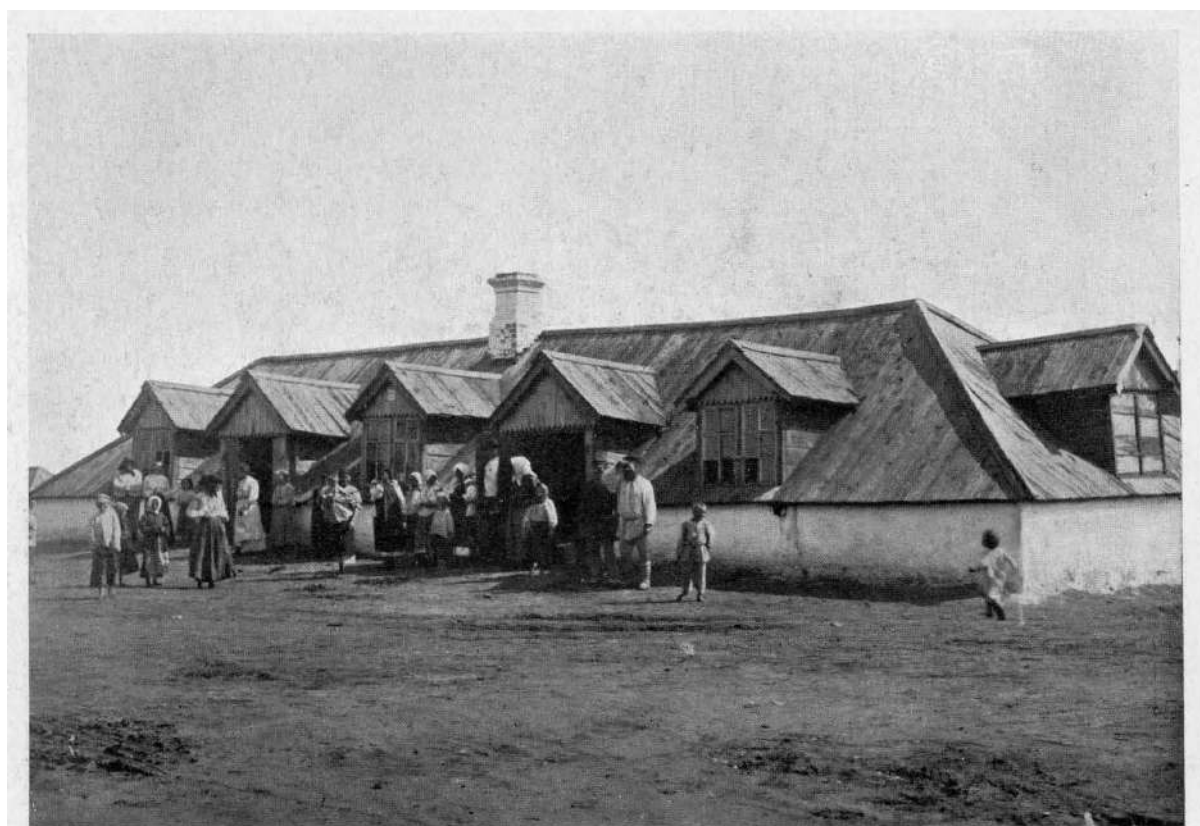


Переселенческие баракы. Рис. 7.

**Рис. 14 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта.
Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910**

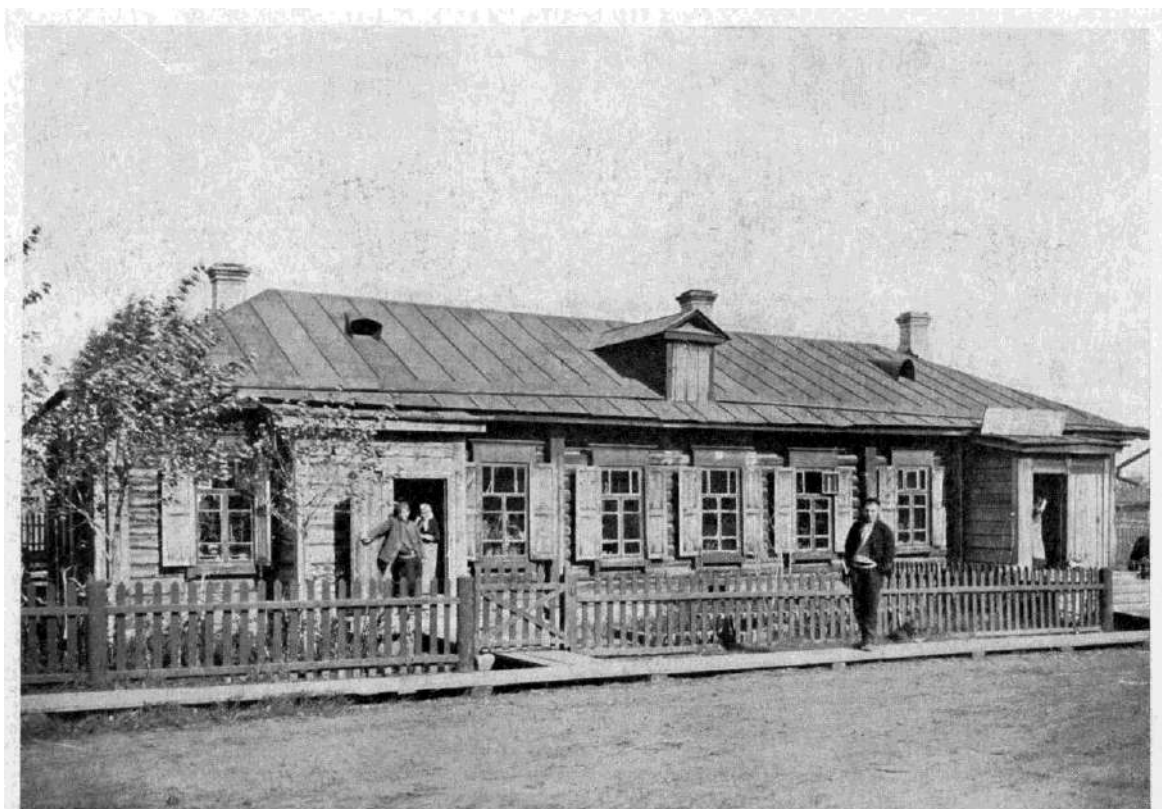


Переселенческий баракъ постройки 1908 года. Рис. 8.

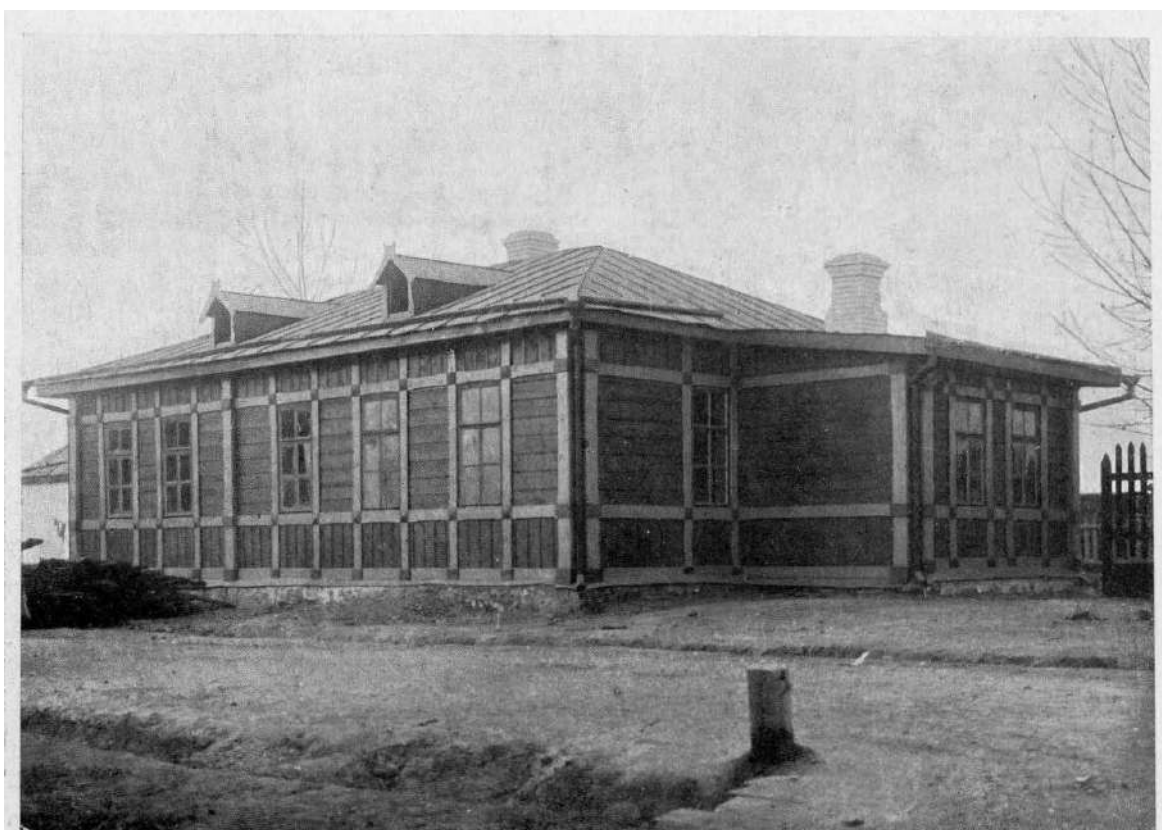


Полутеплый баракъ старого типа. Рис. 10.

**Рис. 15 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта.
Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910**



Зимняя столовая для переселенцев. Рис. 11.



Прачешная для переселенцев. Рис. 13.

**Рис. 16 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта.
Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910**



Баня для переселенцевъ. Рис. 14.



Домъ для служащихъ. Рис. 15.

**Рис. 17 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта.
Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910**



Лавка Челябинского потребительского общества „Переселенецъ“. Рис. 18.



Амбулаторія и аптека для переселенцевъ. Рис. 22.

**Рис. 18 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта.
Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910**



Хирургическое отдѣленіе. Рис. 23.



Баракъ для незаразныхъ больныхъ. Рис. 24.

**Рис. 19 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта.
Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910**



Баракъ для оспенныхъ больныхъ. Рис. 25.



Больничной баракъ для роженицъ и незаразныхъ. Рис. 26.

**Рис. 20 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта.
Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910**



Помѣщеніе для фельдшерскаго персонала. Рис. 27.



Больничная прачешная. Рис. 29.

**Рис. 21 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта.
Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910**



Больничная кухня. Рис. 30.

Рис. 22. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта. Источник: Челябинский переселенческий пункт. СПб, 1910



Челябинскъ вокзалъ. № 19. Переселенческій пунктъ.

Рис. 23. Вид на Челябинский переселенческий пункт. Открытка 1915 г. Источник: Старый Челябинск в открытках и фотографиях / Д.Г. Графов. Челябинск, 2008.



Рис. 24 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта. Здание канцелярии (не сохр.) (вверху). Больничный корпус (здание родильного отделения (?)) (не сохр.) (внизу). Фото 1990-х гг.



Рис. 25 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта. Жилой особняк (ул. Переселенческий пункт, 31 (вверху)). Фото начала 2000-х гг. Амбулатория (ул. Переселенческий пункт, 10 (внизу)). Фото 1990-х гг.

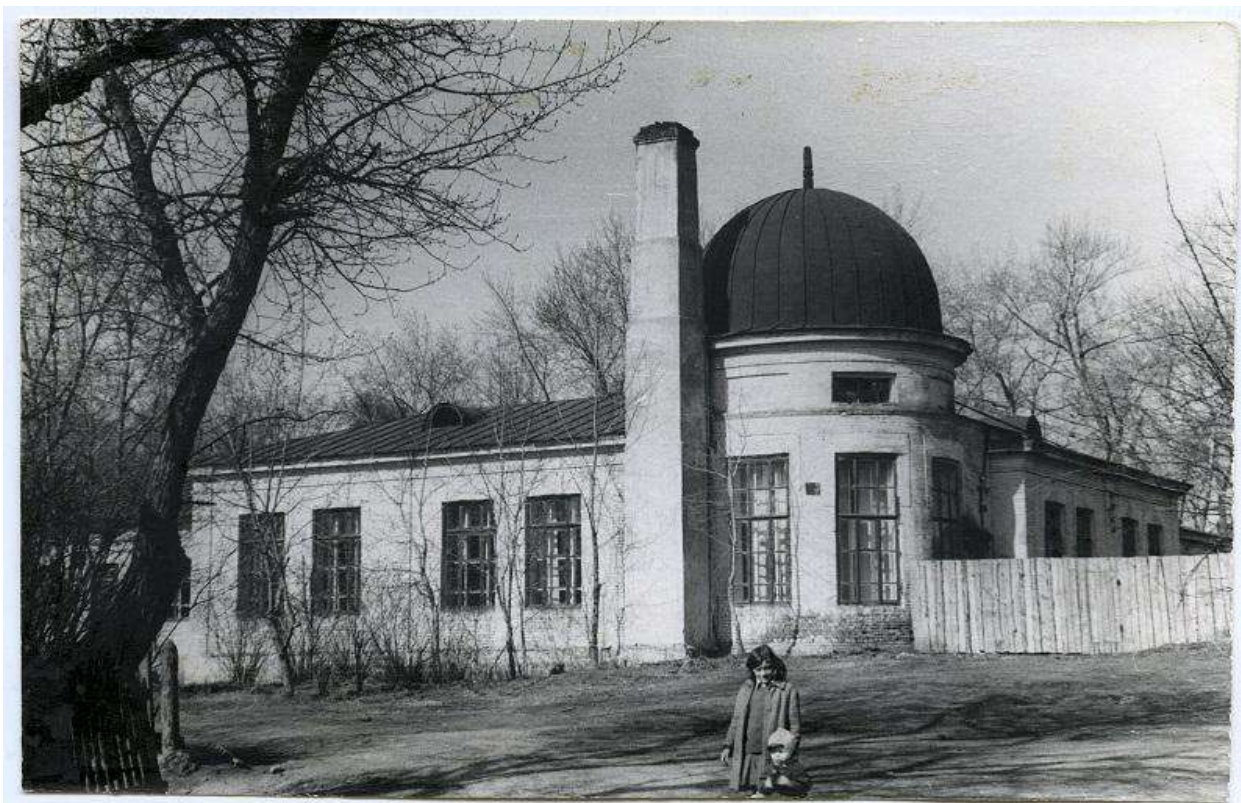


Рис. 26. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта. Здание Хирургического корпуса (ул. Переселенческий пункт, 26). Фото 1970 г. В. Гайдаш. Источник: фонды Государственного исторического музея Южного Урала



Рис. 27 а, б. Фрагменты застройки Челябинского переселенческого пункта. Больничный корпус (ул. Переселенческий пункт, 11 б). Фото 1960-х гг. (?). Источник: Музей поликлиники дорожной больницы (вверху). Фото 1990-х гг. Источник: фонды ЦИКНЧ (внизу)

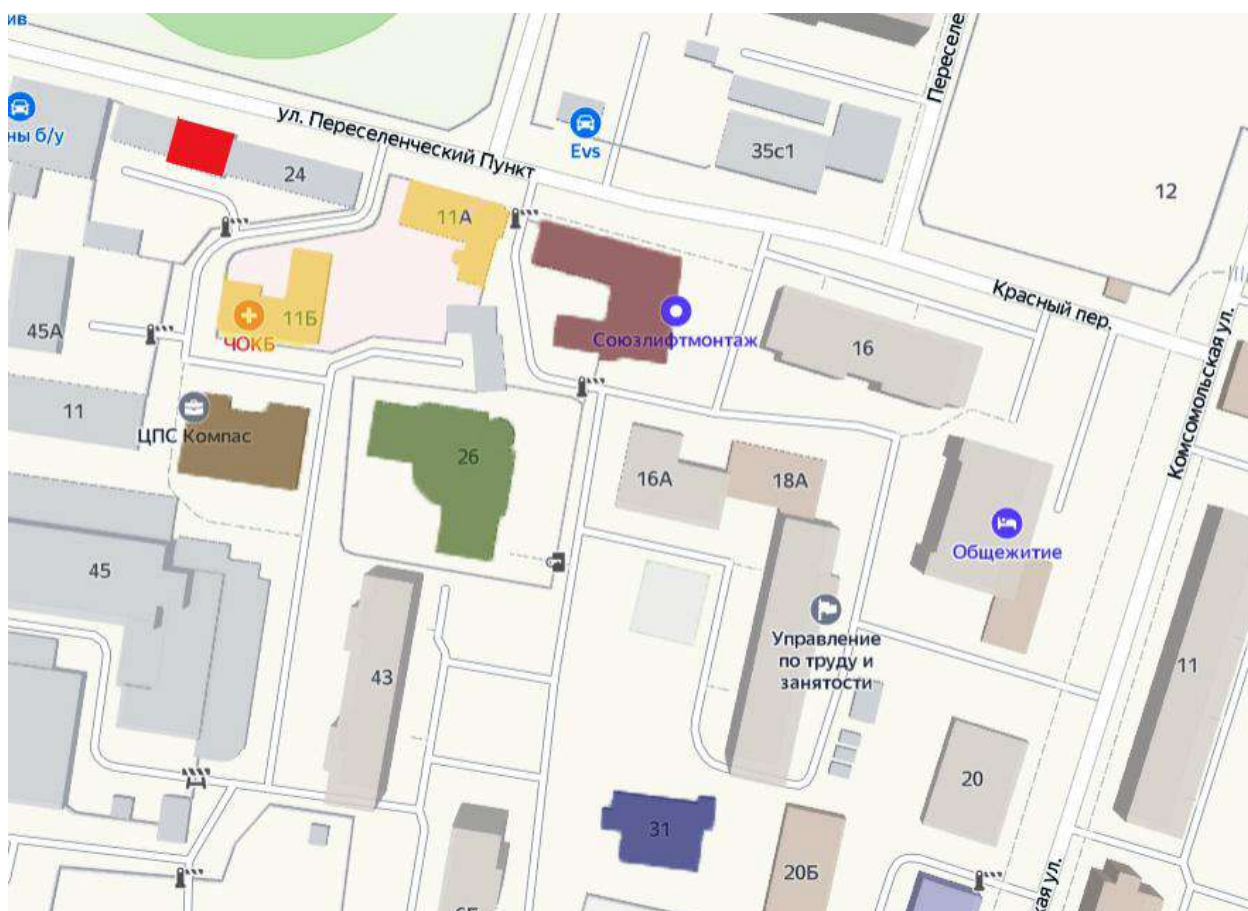


Рис. 28. Фрагмент карты г. Челябинска с обозначением сохранившихся построек переселенческого пункта: здание бывшей бани (ул. Монакова, 39, заливка бордовым цветом); здания больничных корпусов (ул. Переселенческий пункт, 11а и 11б, заливка желтым цветом); здание бывшего хирургического корпуса (ул. Переселенческий пункт, 26, заливка зеленым цветом); здание амбулатории (ул. Переселенческий пункт, 10, заливка коричневым цветом); здание котельной (фрагмент здания по ул. Переселенческий пункт, 24, заливка красным цветом); жилой особняк (ул. Переселенческий пункт, 31, заливка синим цветом).

Копія. 3

О. И. Д. С. Б.

предварительныхъ и исполнительныхъ сметъ на постройки, произведе-
денія на Челябинскомъ переселенческомъ пунктѣ
въ 1911 году.

Исполнит. сметы. Предварит. сметы.	№	НА КАКИЯ РАБОТЫ СОСТАВЛЕНА СМЕТА.	Исполни- тельны.		Предвари- тельны.	
			Р.	к.	Р.	к.
	1	1	106	70	161	34
	2	2	112	15	131	29
	3	3	137	50	179	26½
	4	4	392	44	644	14½
	5	5	229	63	472	46
	6	6	422	46	536	95
	7	7	699	00	949	02
	8	8	631	40	1062	29
	9	9	277	43	465	37
	10	10	2506	07	2809	98
	11	11	3000	04	5403	46

Рис. 29 а. ОГАЧО. Ф. И-13. Оп. 1. Д. 1002. Л. 8 – 9. Опись исполнительных смет на строительные работы, произведенные на Челябинском переселенческом пункте в 1911 г.

27	23	Устройство трех ворот: 1 с пункта к ст. Челябинская, 2, на вьтку и 3 к зданиям № 57 и 58 переселенческ. и забора около них	432	01	589	96
28	25	Устройство нового забора около 23 переселенческ., 11 больницы и 57 переселен.	738	14	1204	49
29	26	Постройка каменной бани с паро-формалиновой камерой	16786	03½	18965	83
30	27	Постройка здания амбулатории, регистрации и столовой для переселенцев на ст. Челябинская Сибирской железной дороги	7251	00	7914	38
31	28	Постройка здания № 1 больницы./хирургический барак/	12115	91½	13147	62½
32	29	Приспособление переселенческого барака № 16, 17 и 18 под церковь и квартиру священника	937	14	1048	12
33	30	Пристройка к зданию № 2 больницы./квартира врача/	1448	87	2092	24
34		Текущий ремонт зданий, заборов, ворот, калиток, мостков, деревянных тротуаров, дорог и носов, откопанных мест, помойных и выгребных ям	1606	77	-	-
Итого			62534	61	76370	94

Книга материалов за 1911 г., 1 шт.

Принял 1913г. декабря 16 дня счетоводъ Ф.И.Горбуновъ.

Копия верна: *Численность работ Переселенцев при*
Свердловском Управлении Т.У.С.иЗ. Калашин

Судан
 Приемный Смотритель здания *Судан*

Рис. 29 б. ОГАЧО. Ф. И-13. Оп. 1. Д. 1002. Л. 8 – 9. Опись исполнительных смет на строительные работы, произведенные на Челябинском переселенческом пункте в 1911 г.

Копия. 4

О П И С Ь

исполнительных смет на строительные работы, произведенные на Челябинском переселенческом пункте в 1912 году.

№ сметы.	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ.	Сумма.		ПРИМЕЧАНИЕ.
		Руб.	коп.	
1.	Текущий ремонт зданий, заборов, ворот, калиток, мостиков, деревянных тротуаров, дорог и мостов, отхожих мест, помойных и выгребных амб с 1 января по 1 июня	617	41	
2.	Тоже - с 1 июня по 1 августа	1950	36	
3.	Тоже - с 1 августа по 1 сентября	2521	10	
4.	Тоже - с 1 сентября по 1 ноября	2008	10	
5.	Тоже - за ноябрь и декабрь	204	54	
6.	Прокладка главной магистрали и устройство домовых отводных водопровода, а также устройство канализации и оборудование пароформалиновой камеры в здании каменной бани № 5 переселенч.	10020	33	
7.	Устройство дровяника на малом дворе зд. № 62 переселенч.	163	18	
8.	Капитальный ремонт здания № 40 переселенч. /водогрѣйка/	338	10	
9.	Капитальный ремонт здания № 57 переселенч.	506	11	
10.	Достройка здания каменной бани с пароформалиновой камерой № 5 пер.	3998	79	

Рис. 30. ОГАЧО. Ф. И-13. Оп. 1. Д. 1002. Л. 10. Опись исполнительных смет на строительные работы, произведенные на Челябинском переселенческом пункте в 1912 г.



Рис. 31. Баня переселенческого пункта. Фото: В. Гайдаш, 1969 г. Источник: фонды Государственного исторического музея Южного Урала



Рис. 32. Баня переселенческого пункта (справа) и хирургический корпус больницы переселенческого пункта (слева). Фото 1976 г. Источник: фонды ЦИКНЧ



Рис. 33. Баня переселенческого пункта. Фото 1976 г. Источник: фонды ЦИКНЧ



Рис. 34 а, б. Учетная карточка ЦИКНЧ на выявленный объект культурного наследия «Баня» (вверху). Фото с учетной карточки (внизу). 1990-е гг.



Рис. 35 а, б. Баня переселенческого пункта. Фрагменты южного фасада. Фото 1990-х гг. Источник: фонды ЦИКНЧ



Рис. 36 а, б. Баня переселенческого пункта. Фрагменты фасадов (стык граней стен южного и восточного фасадов). Фото 1990-х гг. Источник: фонды ЦИКНЧ



Рис. 37 а, б. Баня переселенческого пункта. Фото 1990-х гг.



Рис. 38. Здание переселенческой бани. Южный фасад. Фото начала 2000-х гг.

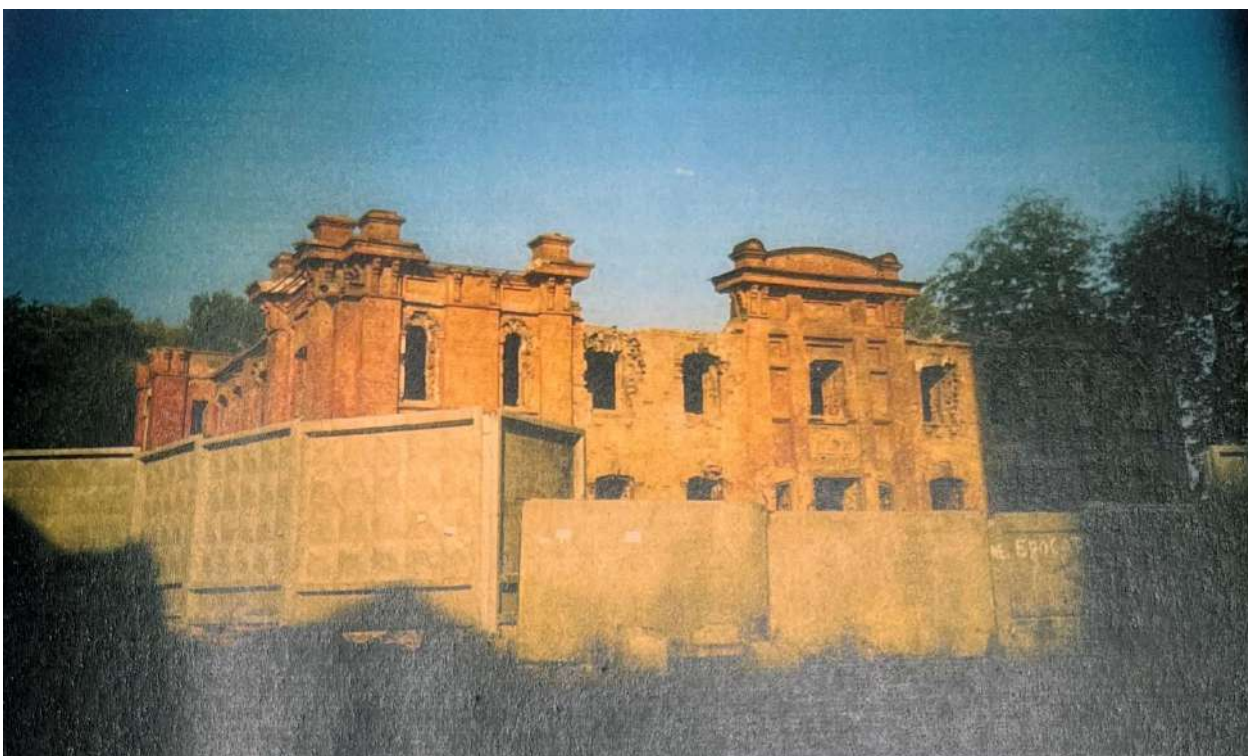


Рис. 39 а. Здание переселенческой бани. Восточный фасад. Фото 2001 г. Источник: Отчет о научно-исследовательской работе «Обследование технического состояния здания бани № 16 по ул. Переселенческой, 27 в Челябинске». Челябинск: ЮУрГУ, 2001



Рис. 39 б. Здание переселенческой бани. Восточный фасад. Фото 2001 г. Источник: Отчет о научно-исследовательской работе «Обследование технического состояния здания бани № 16 по ул. Переселенческой, 27 в Челябинске». Челябинск: ЮУрГУ, 2001



Рис. 39 в, г. Здание переселенческой бани. Дворовые фасады. Фото 2001 г. Источник: Отчет о научно-исследовательской работе «Обследование технического состояния здания бани № 16 по ул. Переселенческой, 27 в Челябинске». Челябинск: ЮУрГУ, 2001



Рис. 39 д. Здание переселенческой бани. Северный фасад. Фото 2001 г. Источник: Отчет о научно-исследовательской работе «Обследование технического состояния здания бани № 16 по ул. Переселенческой, 27 в Челябинске». Челябинск: ЮУрГУ, 2001

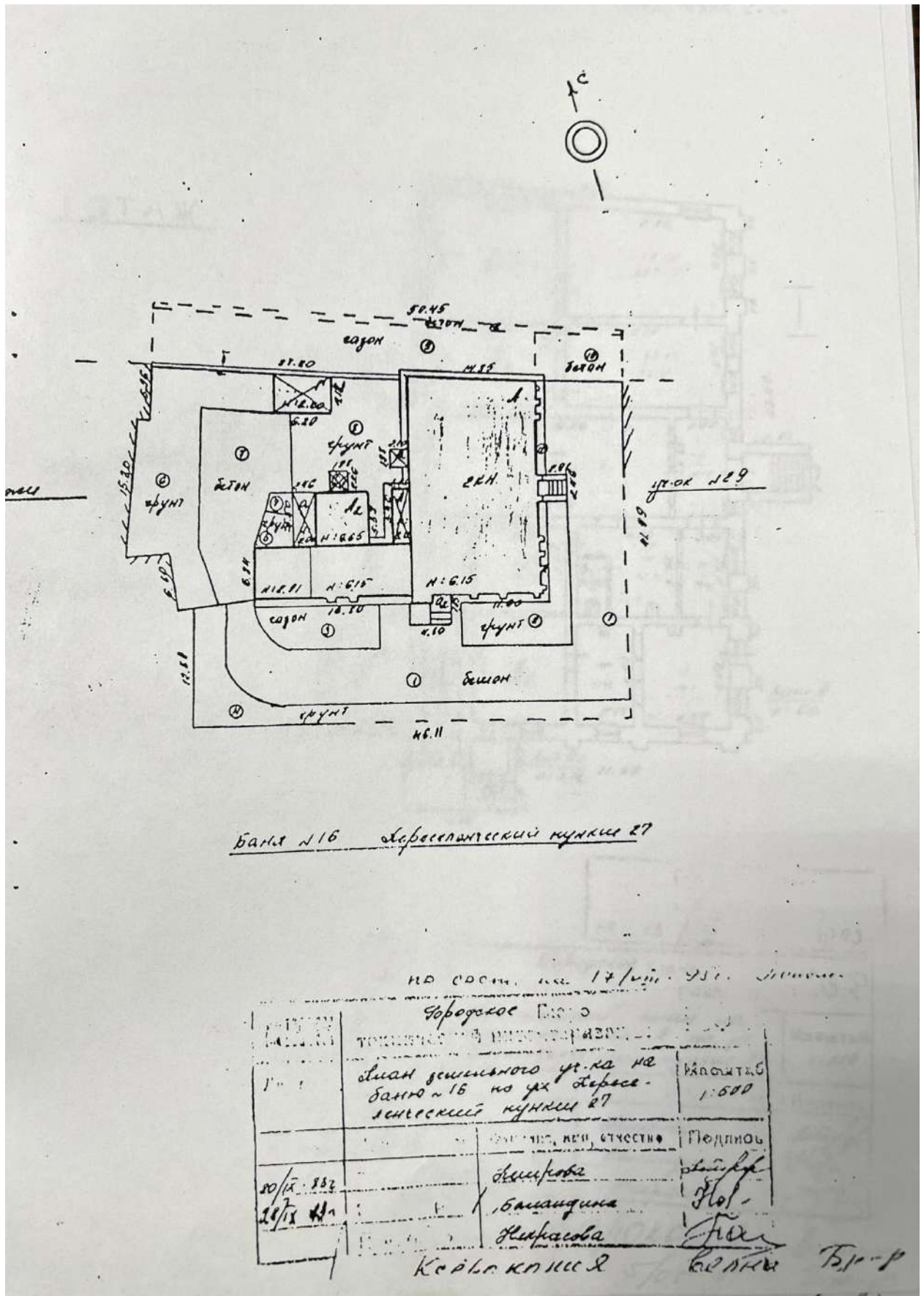


Рис. 40 а. Технический паспорт здания бани (ул. Переселенческий пункт, 27) по состоянию на 1988 г. План земельного участка

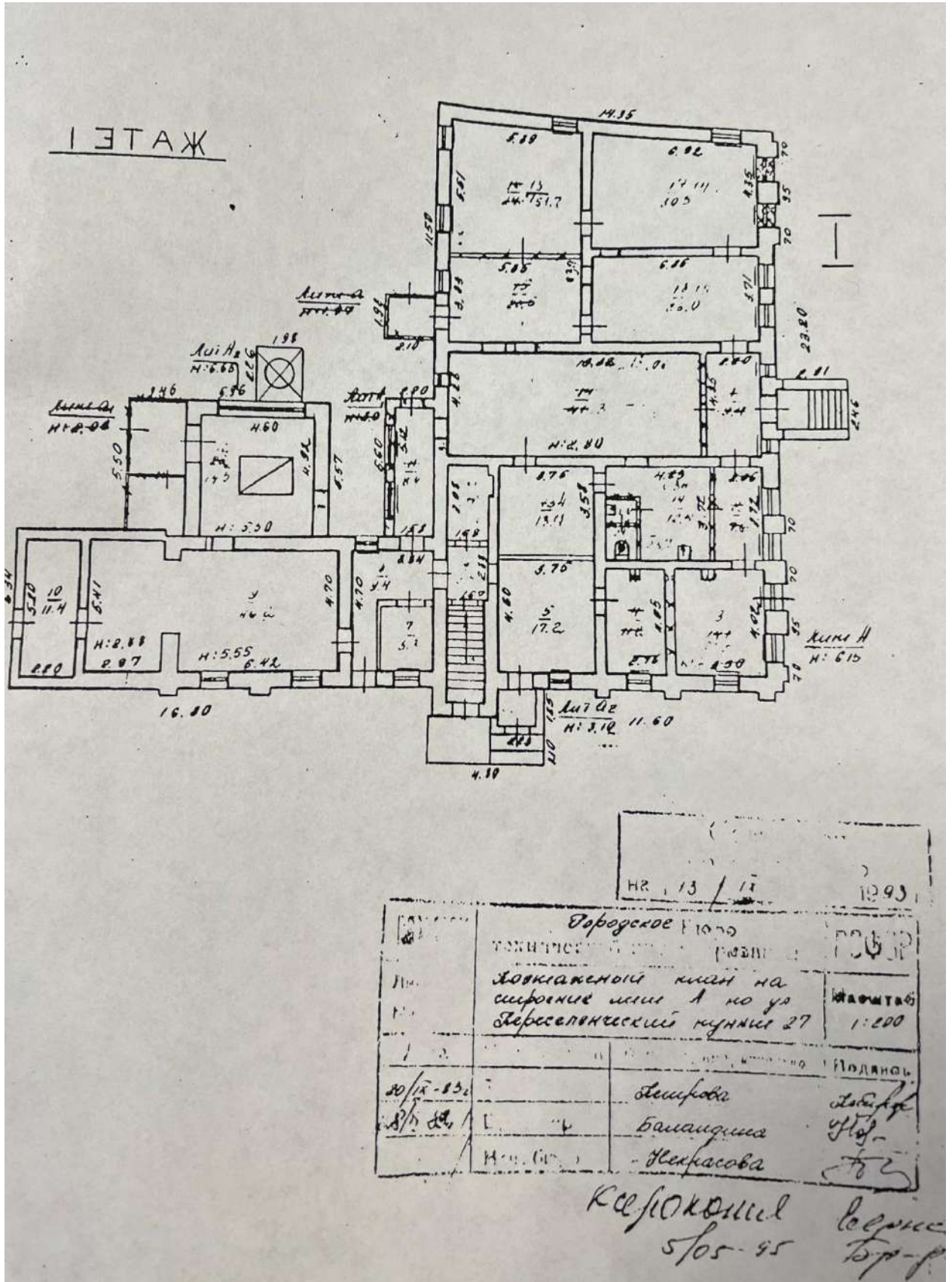


Рис. 40 б. Технический паспорт здания бани (ул. Переселенческий пункт, 27) по состоянию на 1988 г. поэтажный план. План первого этажа (литера «А»)

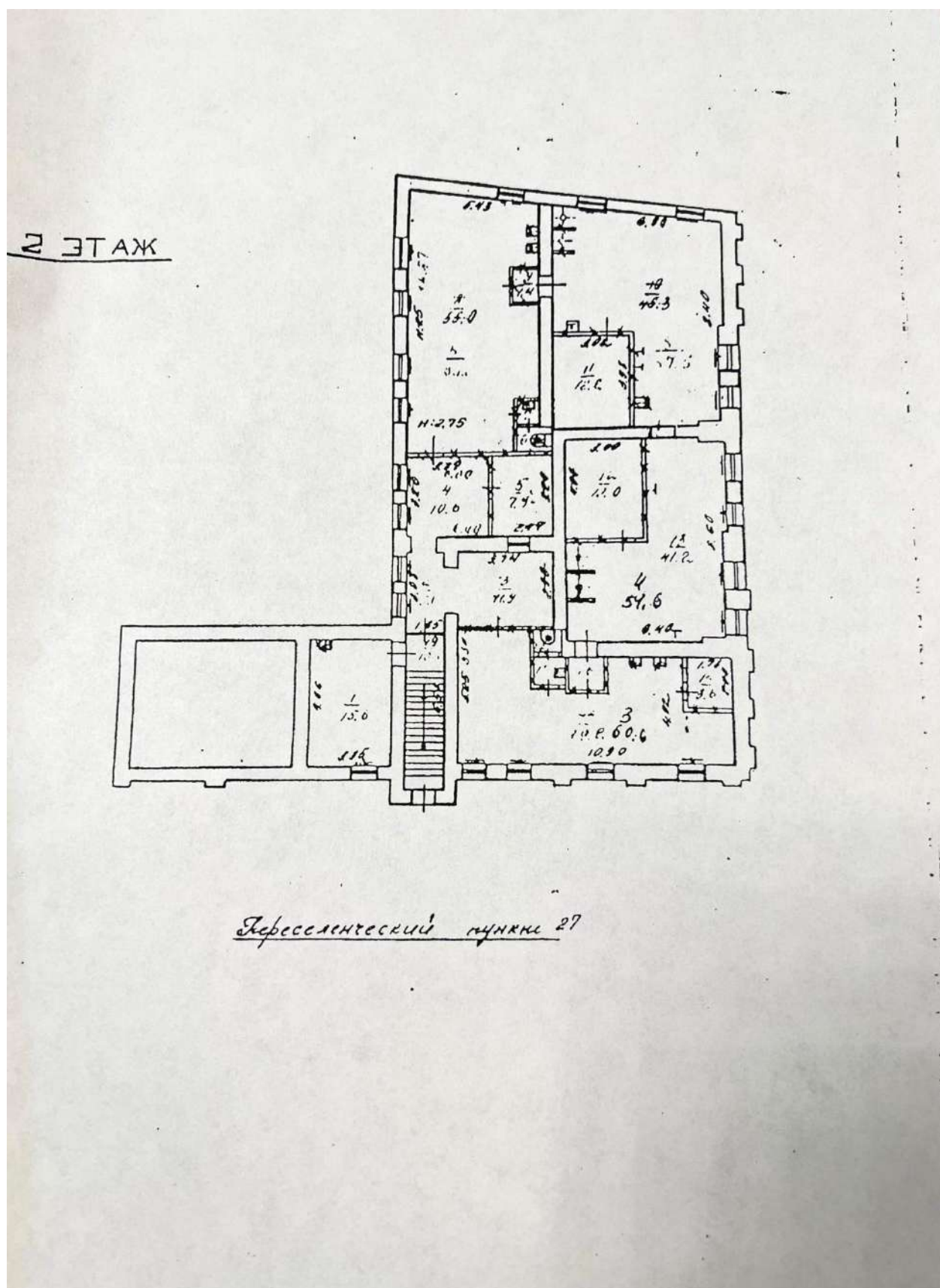


Рис. 40 в. Технический паспорт здания бани (ул. Переселенческий пункт, 27) по состоянию на 1988 г. Поэтажный план. План второго этажа (литера «А»)

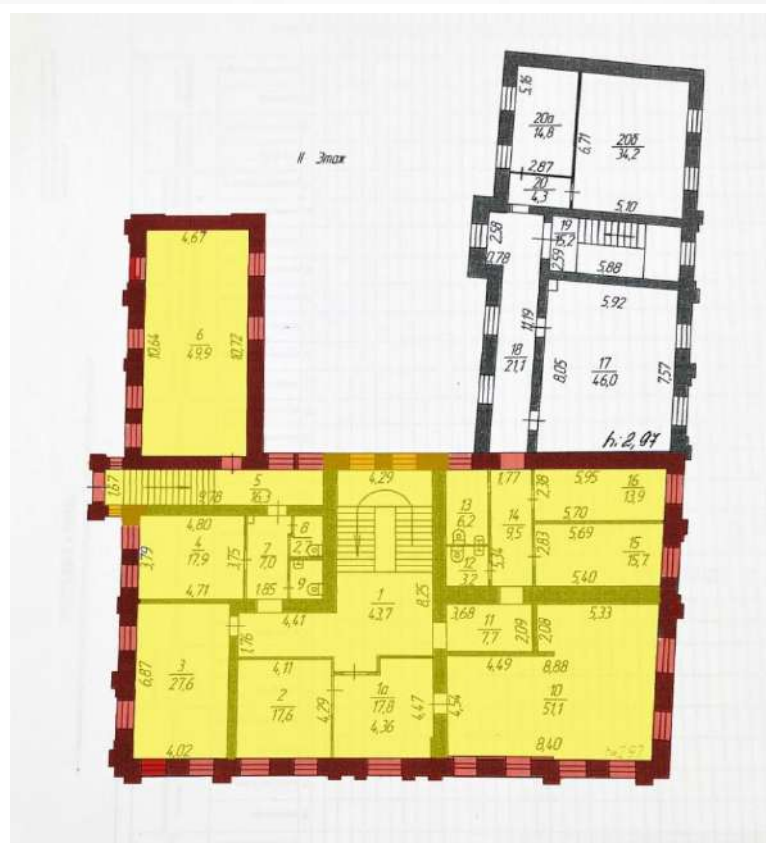


Рис. 41 а, б. Технический паспорт здания, расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39 (2006 г.). Планы первого и второго этажей с обозначением внешних капитальных стен исторического здания бани переселенческого пункта (бордовый контур) и исторического объема (заливка желтым цветом) (литера «А»)

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Баня», расположенному по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39 (август 2023 г.)



Рис. 1. Общий вид здания со стороны ул. Переселенческий пункт. Вид с востока. Лицевой, восточный фасад



Рис. 2. Общий вид здания со стороны ул. Переселенческий пункт. Вид с северо-запада. Лицевой, северный фасад и торцевой, западный фасад



Рис. 3. Общий вид здания со стороны внутриквартального пространства. Лицевой, южный фасад



Рис. 4. Лицевые, восточный и северный фасады. Вид с северо-востока

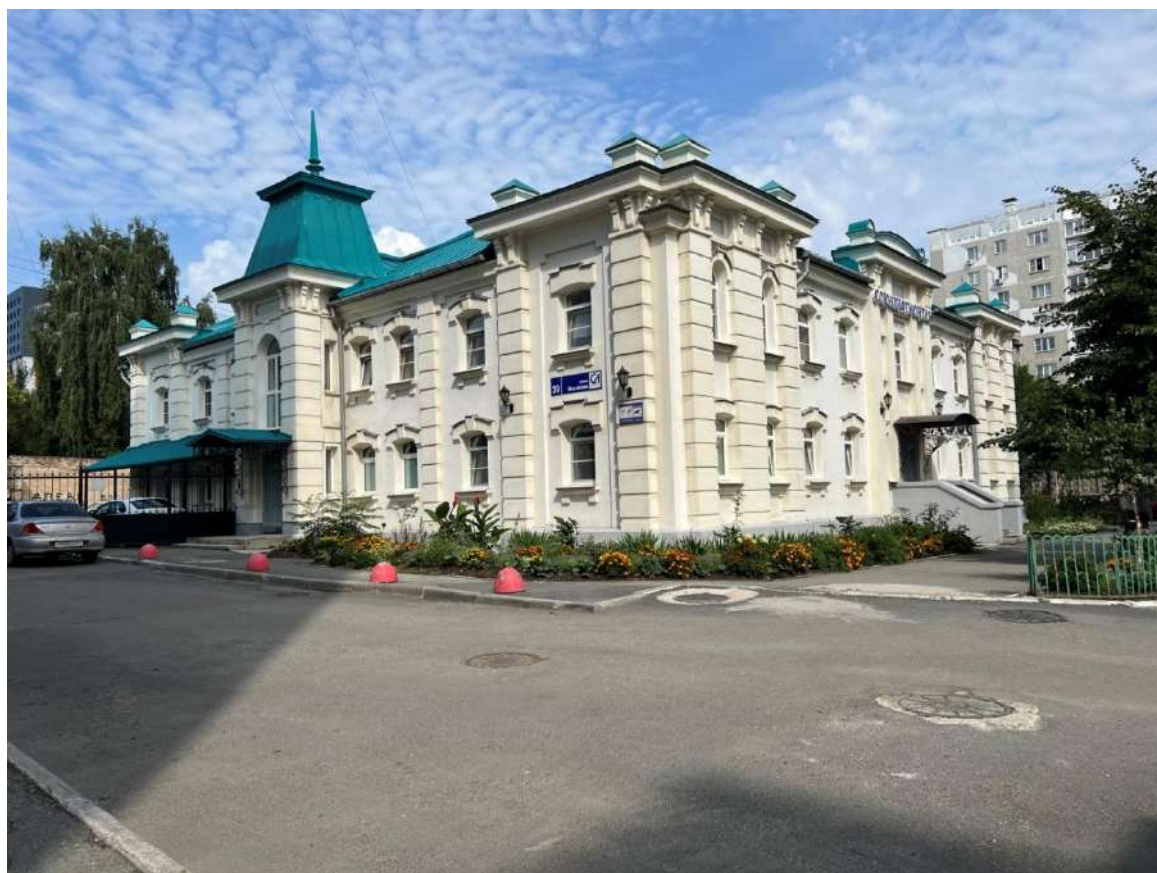


Рис. 5. Лицевые, южный и восточный фасады. Вид с юго-востока



Рис. 6 а, б. Лицевой, восточный фасад (вверху). Фрагмент восточного фасада: средний ложный ризалит с современным главным входом в здание (исторический вход со стороны восточного фасада) (внизу)



Рис. 7 а, б. Лицевой, южный фасад



**Рис. 8. Фрагмент южного фасада. Средний ризалит с шатровой кровлей.
Исторический вход со стороны южного фасада**



Рис. 9. Фланговые ризалиты южного и восточного фасадов. Вид с юго-востока



Рис. 10 а, б. Лицевой, северный фасад. Вид с северо-запада (вверху) и северо-востока (внизу)



Рис. 11 а, б. Фрагменты северного фасада. Левый, восточный фланг с четырьмя оконными осями в границах северного фасада исторического объема.



Рис. 12. Дворовые и торцевые фасады исторического (литера «А») и современного (литера «А3») объемов. Вид с запада



Рис. 13. Фрагменты дворового фасада исторического здания.



Рис. 14. Торцевой, западный фасад исторического здания




Рис. 15 а, б. Фрагменты интерьеров



Рис. 15 в. Фрагменты интерьера

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39

Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
Местоположение и градостроительные характеристики	<ol style="list-style-type: none"> 1. Существующее местоположение здания как части сохранившейся застройки Переселенческого пункта начала 20 в.; 2. Существующее местоположение здания в квартале, ограниченном совр. ул. Переселенческий пункт/Красный переулок – Комсомольская – Овчинникова – Замятина, с постановкой здания по красной линии ул. Переселенческий пункт и обращением к ней северным фасадом. 	 
Планировочное и объемно-пространственное решение	<p>Существующие габариты, этажность, высотные отметки карнизов (включая шатровое завершение ризалита южного фасада), объемно-пространственная композиция исторического Г-образного в плане двухэтажного здания с выступающим объемом ризалита по средней оси южного фасада (литера А технического плана).</p>	 

<p>Конструктивная система и материал</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бутовый ленточный фундамент исторического объема. 2. Наружные капитальные стены исторического объема. 3. Кладка капитальных стен исторического объема из кирпича. 	
<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Тип крыши (скатная, стропильная), материал стропил – дерево, тип кровельного покрытия – листовой металл, фальцевое крепление. 2. Высотные отметки по коньку крыши. 3. Конфигурация и габариты шатрового завершения среднего ризалита южного фасада; кровельное покрытие шатра – листовой металл с фальцевым креплением. 	
<p>Исторический характер обработки фасадной поверхности</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Оштукатуривание и окрашивание фасадных стен. 	

Исторические
дверные и оконные
проемы

1. Местоположение и габариты исторических входных проемов:
 - в среднем ризалите южного фасада;
 - в среднем ложном ризалите восточного фасада.
2. Местоположение, габариты и форма исторических оконных проемов:
 - 2.1. высокий арочный проем лестничной клетки в среднем ризалите южного фасада;
 - 2.2. 4 узких прямоугольных проема первого и второго этажей на боковых гранях среднего ризалита южного фасада;
 - 2.3. узкие прямоугольные оконные проемы со скошенной верхней горизонталью, фланкирующие входной проем восточного фасада;
 - 2.4. 4 прямоугольных, арочных проема второго этажа двух фланговых ложных ризалитов восточного фасада (по 2 в каждом «ризалите»);
 - 2.5. прямоугольные, с лучковым завершением проемы:
 - основного поля стены южного фасада (по 6 на первом и втором этажах);
 - основного поля стены восточного фасада (по 4 на первом и втором этажах);
 - ложных фланговых ризалитов южного фасада (по одному на первом и втором этажах);
 - ложных фланговых ризалитов восточного фасада (по два на первом этаже);
 - второго этажа по оси входного проема восточного фасада (1);
 - на левом фланге северного фасада (по



два на первом и втором этажах).

3. Существующее оформление оконных проемов (габариты, форма):

- арочная перемычка с замковым камнем проема лестничной клетки в среднем ризалите южного фасада;
- массивные ступенчатые перемычки во фланговых осях южного фасада (на первом этаже – с «ушками»);
- арочные, с замковым камнем перемычки проемов второго этажа фланговых ложных ризалитов восточного фасада;
- лучковые, большого выноса перемычки с крупным замковым камнем и прямоугольными «ушками»: на первом и втором этажах основной плоскости стен южного и восточного фасадов; на первом и втором этажах левого фланга северного фасада;
- лучковые на первом этаже фланговых ложных ризалитов восточного фасада;
- подоконные карнизы на крупных, прямоугольных в плане кронштейнах всех оконных проемов южного фасада (за исключением проема лестничной клетки); оконных проемов основного поля стены восточного фасада; указанных оконных проемов северного фасада.

4. Идентичность материала и цвета заполнений оконных проемов на всех фасадах.



Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов исторического здания

1. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление лицевого южного фасада


- трехчастное центрально осевое композиционное построение;
- акцентировка средней оси фасада ризалитом в одну оконную ось и фланговых осей – ложными ризалитами в одну оконную ось (габариты);
- членение фасада по горизонтали лопатками (местоположение, габариты): огибающие лопатки (2), фиксирующие внешние углы центрального ризалита; лопатки (4), фланкирующие оси фланговых ризалитов; лопатки (2), разделяющие поле фасадной стены на прясла;
- ступенчатый рельеф в верхней части стены прясел и фланговых ложных ризалитов;
- профилированный карниз основной плоскости стены (габариты, профиль);
- повышение над основной линией карниза объема среднего ризалита;
- повышение над основной линией карниза фланговых ложных ризалитов;
- карнизы среднего ризалита и фланговых ложных ризалитов (габариты, профиль);
- парные фигурные кронштейны, поддерживающие карнизы среднего ризалита и фланговых ложных ризалитов (местоположение, габариты, профиль);
- фигурная филенка фриза среднего ризалита;
- надкровельные элементы: парапетные столбики (габариты).



2. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление лицевого, восточного фасада

- трехчастное центрально осевое композиционное построение;
- акцентировка средней и фланговых осей фасада ложными ризалитами (габариты);
- членение среднего ложного ризалита лопатками на три поля – широкое, среднее и более узкие, боковые (габариты);
- прямоугольные ниши, фланкирующие оконный проем второго этажа среднего ложного ризалита;
- ниши-филенки над оконным проемам и нишами второго этажа среднего ложного ризалита (габариты);
- решение фланговых ложных ризалитов в две оконные оси;
- членение стен фланговых ложных ризалитов лопатками – средней, широкой и узкими, боковыми (местоположение, габариты);
- повышение над основной линией карниза среднего и фланговых ложных ризалитов;
- карнизы ложных ризалитов (габариты, профиль);
- парные фигурные кронштейны, поддерживающие карнизы ложных ризалитов (местоположение, габариты, профиль);
- ниши-филенки в простенках между парными кронштейнами ложных ризалитов;
- надкровельные элементы: парапетные столбики фланговых ложных ризалитов (габариты); парапетные столбики и лучковая парапетная стенка между ними



	<p>среднего ложного ризалита.</p> <p>3. <u>Архитектурно-художественное оформление стыка граней стен восточного и южного фасадов</u></p> <ul style="list-style-type: none">• оформление углового выступа стены «капителью» (габариты, профиль);• фигурные кронштейны, поддерживающие стыкующиеся под прямым углом карнизы фланговых ложных ризалитов южного и восточного фасадов.	
Планировочное и архитектурно-художественное решение интерьеров	1. Существующие отметки перекрытий.	

Приложение IV.

Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39

Границы территории объекта культурного наследия разработаны с учетом следующих факторов:

- обеспечение физической сохранности объекта и условий для его эксплуатации

В результате границы устанавливаются с учетом необходимого для физической сохранности объекта отступа от фасадной стены (точки 1-16-1).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39

Система координат: МСК-74		
Площадь ОКН: 803 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	604223,64	2324020,21
2	604214,88	2324053,35
3	604204,30	2324051,74
4	604204,10	2324052,96
5	604197,93	2324052,13
6	604198,11	2324050,82
7	604189,01	2324049,45
8	604190,76	2324038,17
9	604188,89	2324037,88
10	604189,88	2324031,59
11	604191,74	2324031,88
12	604193,42	2324021,09
13	604202,59	2324022,56
14	604200,95	2324033,44
15	604207,59	2324034,51
16	604212,17	2324017,24
1	604223,64	2324020,21

3. Проект границ территории объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39



4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39

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 территории.
4. Проведение мероприятий по пожарной безопасности.
5. Прокладка инженерных коммуникаций подземным способом при наличии проектов таких работ, включающих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия и согласованных в установленном порядке.
6. Ремонт проездов, подъездов, пешеходных тротуаров, отмостки по периметру здания.
7. Размещение информационных конструкций, выполненных в соответствии с правилами размещения таких конструкций, действующими на территории г. Челябинска.
8. Размещение осветительных приборов и подсветки, не препятствующих визуальному восприятию объекта.

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 (пристроев, закрытых входных групп) со стороны лицевых – южного и восточного – фасадов.
4. Организация свалок.
5. Размещение рекламы на фасадах здания, закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка рекламных конструкций на

крыше здания.

6. Изменение при ремонте объекта культурного наследия параметров и особенностей, составляющих предмет охраны.
7. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом, в том числе закрепление их элементов на фасадах объекта.
8. Прокладка инженерных коммуникаций (вентиляция, кондиционирование) надземным способом с закреплением их элементов на лицевых (северном, южном, восточном) фасадах исторического объема.
9. Проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и обеспечению его функционирования в современных условиях.