

## АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Каменная кладовая», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5.**

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	1.08.2020
Дата окончания экспертизы	29.09.2020
Место проведения экспертизы	г. Челябинск
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, расположенный по адресу: 454048 Челябинск, ул. Воровского, 30
Исполнитель экспертизы	Коньшева Е.В.

### Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Коньшева Евгения Владимировна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	кандидат искусствоведения
Стаж работы	27 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"> <li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> </ul>

**Цель экспертизы:** обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Каменная кладовая», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5.

**Объект экспертизы:** выявленный объект культурного наследия «Каменная кладовая», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5.

#### **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. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.
2. Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 7 от 31.01.2017 о внесении в список вновь выявленных объектов «Каменная кладовая», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости. Земельный участок с кадастровым № 74:36:0404003:5.
4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости. Нежилое помещение с кадастровым № 74:36:0404003:75.
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости. Нежилое помещение с кадастровым № 74:36:0404003:74.
6. Заявление о включении в список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области зданий, расположенных по адресу ул. Елькина, 5

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

### **Специальная, техническая и справочная литература:**

1. Весновский В. А. Весь Челябинск и его окрестности: карманный справочник. Челябинск: Тип. Л. Б. Бреслиной, 1909.
2. Звагельская В.Е. Эkleктика в памятниках архитектуры Свердловской области. Екатеринбург, 2007.
3. Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 – 1910-х гг. М.: Искусство, 1978.
4. Латышев Ю.В. Каменная кладовая и одноэтажное каменное здание (усадьба Стахеевых) // <https://arhistrzh.livejournal.com/192581.html>
5. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. М., 2011.
6. Поздеев В. Улицы Челябинска. Челябинск, 2007.
7. Пруцын О.И. и др. Архитектурно-историческая среда. М., 1990.
8. Самигулов Г. Х. К истории планов, планировки улиц и площадей Челябинска в XVIII–XIX вв. // Челябинск неизвестный : краевед. сб. Вып. 4. Челябинск, 2008. С. 30 – 77.
9. Старый Челябинск в открытках и фотографиях /Д. Г.Графов. Челябинск, 2008.

### **Архивные материалы и неопубликованные источники**

1. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.
2. ПДП исторического ядра общегородского центра. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1994.

3. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 152. Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1881 год.
4. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 156. Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1883 год.
5. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 170. Раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1884 год.
6. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 220. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1888 год.
7. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 843. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1905 г.
8. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 929. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 г.
9. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1096.
10. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1265. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 г.
11. ОГАЧО. Ф. Р-181, оп. 1, д. 15. Списки оценки и муниципализированных домов г. Челябинска за 1923 г.

### **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**

Выявленный объект культурного наследия «Каменная кладовая» располагается по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5. Здание было внесено в перечень выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность, на основании приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 7 от 31.01.2017 г. Здание находится на территории земельного участка с кадастровым № 74:36:0404003:5. Историческое здание является частью здания с кадастровым № 74:36:0404003:60, включающим литеры Б, Б1, Б2. Историческое здание занимает западную часть литеры Б. Правообладателем участка и здания является ООО «СТЭН». В настоящее время помещения исторического здания сдаются в аренду.

Выявленный объект культурного наследия располагается в квартале, ограниченном улицами Труда, Елькина, К. Маркса, Кирова, иначе говоря, в ядре исторического центра Челябинска. Этот участок, непосредственно прилегающий к Челябинской крепости, начал застраиваться с середины XVIII в. В XVIII в. весь Челябинск располагался в пределах небольшого прямоугольника на двух берегах р. Миасс, ограниченного современными улицами улицей Коммуны (с юга), Красноармейской (с востока), Красной и Кыштымской (с запада), Работниц (с севера). Центром Челябинска была площадь (совр. район пл. Ярославского), на которой возвышался построенный в 1748–1766 годах собор в честь Рождества Христова, и прилегающая к площади территория. Площадь неоднократно меняла конфигурацию: сначала это была свободная территория к востоку от Челябинской крепости, затем, после сноса стен крепости, площадь заняла пространство, включавшее совр. пл. Ярославского и продолжавшуюся на запад примерно до середины квартала между совр. ул. Кирова и Елькина. Первые улицы начали возникать вскоре после постройки крепости на правом (южном) берегу реки Миасс уже в сентябре 1736 года. Самая первая улица образовалась между северной стеной крепости и рекой Миасс. Фрагмент ее показан уже на первом плане Челябинской крепости, приложенном полковником А. И. Тевкелевым к своему донесению В. Н. Татищеву от 10 сентября 1736 года. Она получила наименование Сибирская (совр. Труда), поскольку за пределами Челябинска переходила в Сибирский тракт, ведущий на Тобольск. Западный конец улицы в последние годы XVIII века приобрел самостоятельное наименование — на выгоне у окраины появилась Ивановская ярмарка. Видимо, по ней эта часть улицы стала называться

Сибирской-Ивановской (так она именуется в списке 1795 года). Затем, уже в XIX веке, она трансформировалась в Ивановскую. В конце XVIII столетия Сибирская-Ивановская — самая населенная улица города, насчитывавшая 35 дворов. Первая улица, шедшая вдоль западной стены Челябинской крепости, именовалась Азиатской (совр. Елькина). В конце XVIII века от Азиатской до Христорождественской улицы, вдоль здания городского магистрата и гостиного двора, проходил еще и Азиатский переулок. Быстрое развитие и получение Челябинском в 1743 году статуса центра Исетской провинции привело к середине XVIII века к многократному увеличению территории посадской части города. Появилась вторая после Сибирской продольная улица — Исетская (совр. Карла Маркса), названная по наименованию Исетской провинции, столицей которой Челябинск был с 1743 по 1781 год. В XVIII в. сложились две основные оси центра города — ул. Ивановская/Сибирская (совр. Труда) и Христорождественская (Большая), совр. Цвиллинга)).

По проектному плану, утвержденному Николаем I 8 ноября 1838 г., была произведена значительная перепланировка города, в результате которой осталось лишь несколько улиц, сохранивших свое расположение и значение. Одним из достаточно серьезных изменений в планировке города было возникновение новой улицы — Уфимской (совр. ул. Кирова) — в правобережной части города (название связано с тем, что она оканчивалась на севере Уфимскими воротами, а за пределами крепости продолжалась дорогой, ведущей на Уфу). Несмотря на значительную перепланировку, центр по-прежнему локализовался в районе Соборной площади и костяк планировочной сетки исторического составляли меридиональные улицы — Азиатская (совр. ул. Елькина), Уфимская (совр. ул. Кирова), Христорождественская (Большая) (совр. ул. Цвиллинга), Никольская (совр. ул. Советская), Ключевская (совр. ул. Свободы), Солдатская (совр. ул. Красноармейская) и широтные — Скобелевская (совр. ул. Коммуны), Исетская (совр. ул. К. Маркса), Сибирская (совр. ул. Труда к востоку от Соборной площади (совр. пл. Ярославского)) и Ивановская (совр. ул. Труда к западу от Соборной площади (совр. пл. Ярославского)). По ул. Сибирской от ул. Азиатской (совр. ул. Елькина) до Николаевской (совр. ул. Советская) располагались самые богатые усадьбы.

Челябинск, как и многие города Зауралья, вплоть до начала XX в. оставался городом преимущественно деревянным. Частные каменные жилые дома до середины XIX в. строились нечасто. В пояснениях к проектному плану города в 1838 г. было указано: «Город Челяба положение свое имеет на ровном месте по обе стороны реки Мияса и разливающихся от нее трех



завивов (заливов) грунт земли оным занимаемый несколько солонцоватой а в некоторых местах глинистый число домов в оном состоит обывательских деревянных 619, каменных казенных 3, общественных 1, обывательских 3, вновь предполагается по сделанному проекту в добавление 68, а всего назначено место для 694-х домов». Быстрые изменения начали происходить в последней трети XIX в. Показательна история застройки второй половины XIX в. ул. Уфимской – главной торговой улице Челябинска. застройка улицы одна из самых цельных в городе того времени – основу составляли каменные, преимущественно двухэтажные дома, в сочетании с одноэтажными магазинами, часть которых не сохранилась до настоящего времени. Свидетельством крупных преобразований можно назвать деятельность представителей торговой династии Стахеевых, которые скупили в 1870-е – начале 1880-х гг. дворы в северной части квартала, ограниченного улицами Ивановской (совр. ул. Труда, западнее ул. Кирова), Михайловской (совр. ул. К. Маркса, западнее ул. Кирова), Уфимской (совр. ул. Кирова), Азиатской (совр. ул. Елькина), образовав на этом месте крупную усадьбу.

Семья Стахеевых – династия выдающихся российских и челябинских предпринимателей и благотворителей конца XIX – начала XX вв. Купец Г.И. Стахеев и его сыновья – Василий Григорьевич и Иван Григорьевич Стахеевы, учредили в 1865 г. в Елабуге торговый дом «Григория Стахеева сыновья». Фирма содержала пароходство на Волге и вела торговлю хлебом, вином и мануфактурой. В 1870-х гг. торговый дом Стахеевых начинает свою деятельность в Челябинске. С 1891 семья состояла в потомственном почетном гражданстве. После смерти В.Г. Стахеева в 1898 г. часть имущества, перешла к его наследникам – вдове, Глафире Федоровне и сыновьям: Григорию, Василию, Федору и Петру. В 1904 г. в Казани было зарегистрировано полное товарищество "И. Стахеев и К<sup>о</sup>" с 12 участниками и капиталом 5 млн. руб., совладельцами которого являлись Иван, Сергей, Владимир, Григорий, Николай и Алексей Ивановичи Стахеевы, Мария Ивановна Подруева, Александра Ивановна Чикина, Ольга Ивановна и Анна Ивановна Стахеевы. Общая стоимость имущества фирмы в 1908 г. оценивалась в 8 228 971 руб. В Челябинске Стахеевы организовали «Благотворительный комитет И.И. и Д.И. Стахеевы», из которого на благотворительные нужды выделялось ежегодно по 1 млн. руб. Деятельность торгового дома распространялась на Поволжье, Сибирь, юг Европейской России, Петербург, Москву. В 1912 баланс составлял 9,2 млн. руб. Накануне 1-й мировой войны торговый дом И. Г. Стахеева вошел в состав крупнейшего монополистического объединения России (концерн Стахеева – Путилова – Батолина), ведавшего комплексом промышленных, транспортных,

сельскохозяйственных, торговых и кредитных предприятий. В 1917 г. имущество концерна было национализировано. Постройки Стахеевых в Челябинске были муниципализированы и перешли в ведение города.

Крупный усадебный комплекс Стахеевых включал значительное число зданий, преимущественно каменных, разных по своей типологии. В настоящее время от усадьбы сохранилась значительная часть каменных построек. Подробное описание усадьбы дано в «Раскладочных ведомостях налогов с недвижимых имуществ» рубежа 19 – 20 вв. «Раскладочная ведомость налогам с недвижимых имуществ» на 1881 г. свидетельствует, что по Ивановской улице были расположены

*«дом полукаменный 2-х этажный в 10 комнат, 2 амбара, каретник, погреб, конюшня, баня и каменная кладовая. Купца Константина Дмитриевича Мотовилова... Дом 11 комнат, 5 амбаров, 2 каретника, 3 конюшни, каменная лавка. Сыновей купца Григория Стахеева»<sup>1</sup>.*

В «Раскладочной ведомости налогам с недвижимых имуществ» на 1883 г. указаны:

*«дом деревянный о 8 комнатах, две конюшни, хлебный магазин с весами, погреб, подвал, каретник, конюшня, сарай, на заднем дворе баня, сарай и два хлева. Елабужскаго 1-й гильдии купца Григорья Стахеева сыновей». По Ивановской улице: «Дом в 11 комнат, 5 амбаров, 2 каретника, 3 конюшни и каменная кладовая. Сыновей купца Григорья Стахеева»<sup>2</sup>.*

В конце перечисления дворов по ул. Уфимской карандашом дано описание:

*«На углу Уфимской и Ивановской улиц каменные магазины на сводах теплых, 4 отделения по улице Уфимской и один холодный во двор, з железными дверями и ставнями, от них брантмауэр, около деревян. баня с прачеш., два каменных погреба, двухэтажный полукаменный дом в 8 окон по Ивановской улице с каменными воротами и садом. На углу Ивановской и Азиатской улиц каменная ... с одним отделом с желез. двер. по Иван. и Азиат. улицам, от нее идет вокруг всего места брантмауэр. По Ивановской улице и неплановому переулку дерев. Дом 5 окон по Ив. и 7 по непланов. переулку. Все постройки крыты железом, заложены фундаменты под хозяйственныя постройки»<sup>3</sup>.*

В «Раскладочной ведомости» на 1884 г. указано:

*«Дом 2-х этажный полукаменный и каменные магазины (зачеркнуто). На углу Уфимской и Ивановской улиц каменные магазины на сводах,*

<sup>1</sup> ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 152. Л. 79 об.

<sup>2</sup> ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 156. Л. 2 об.

<sup>3</sup> ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 156. Л. 16 об.

*теплым, 4 отделения по Уфимской улице и 1 холодный во двор, с железными дверями и ставнями, от них брандмауэр, около него деревянная баня с прачешной и два каменных погреба. 2-х этажный полукаменный дом в 8 окон по Ивановской улице, с каменными воротами и садом. На углу Ивановской и Азиятской улиц каменная со сводами кладовая с 1 отделением с железными дверями, от нее идет вокруг всего места брандмауэр; по Ивановской улице и неплановому проулку деревянный дом в 5 окон. Все постройки крыты железом, заложены фундаменты под холодные постройки»<sup>4</sup>.*

В «Раскладочной ведомости» на 1888 г. указано:

*«По Уфимской улице два магазина каменные со сводами, один теплый с тремя растворами, другой холодный с одним раствором, оба с окнами скрыты железом; по Ивановской улице дом полукаменный лицеванный сверху 5, внизу 5 комнат крыт железом; по Азиятской улице каменная кладовая со сводом и 3 растворами крыта железом. На дворе дом деревянный палубленный 5 комнат крыт железом, каменная кладовая с 3 растворами во двор, амбар с 2 растворами в одно отделение, погреб, конюшня в 2 отделения, каретник, чайная развесная каменные крыты железом, баня, прачешная, людская и навес 25 сажень деревянные крыты железом»<sup>5</sup>.*

В «Раскладочной ведомости» на 1908 г.: *«На Уфимской улице каменный магазин в 2 отделения, дом полукаменный облицованный кирпичом внизу и сверху по 5 комнат, по Азиятской улице каменная кладовая в 3 раствора, дом 2-х этажный полукаменный с мезонином в 4 комнаты, каменная развесная в 2 отделения, 3 каменных кладовых, амбар, погреб, коровник, конюшня, каретник, каменная баня, прачешная, 3 каменных кладовых, 2 деревянных кладовых, оранжерея»<sup>6</sup>.*

К моменту муниципализации усадьба Стахеевых включала в себя *«службы досчатые, крытые железом; каменное жилое помещение, крытое железом; бревенчатое жилое помещение, крытое железом; каменные холодные службы, крытые железом; флигель каменный, крытый железом; пристрой каменный, крытый железом; дом полукаменный с мезонином, крытый железом; кладовая каменная крытая железом; навес»<sup>7</sup>.*

Эти сведения позволяют не только оценить масштаб и богатство усадьбы, но

<sup>4</sup> ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 170. Л. 1 об.-2 об.

<sup>5</sup> ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 220. Л. 312 об.-313 об.

<sup>6</sup> ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 929. Л. 351 об.

<sup>7</sup> ОГАЧО. Ф. Р-181, оп. 1, д. 15, л. 54 об.-55.

идентифицировать постройки, сохранившиеся до настоящего времени.

Выявленный объект культурного наследия «Каменная кладовая» идентифицируется в документах достаточно точно: уже в «Раскладочной ведомости» 1883 г. указана каменная, с одним отделом кладовая, расположенная на углу Ивановской и Азиатской улиц. Следующие «Раскладочные ведомости» только уточняют эти сведения, и показывают, что здание, вероятно, было увеличено в размерах: «на углу Ивановской и Азиатской улиц каменная со сводами кладовая с 1 отделением с железными дверями» (1884), «по Азиатской улице каменная кладовая со сводом и 3 растворами крыта железом» (1888), «по Азиатской улице каменная кладовая в 3 раствора» (1908). Зданием идентифицируется тем более точно, что, кроме привязки к конкретному местоположению – углу улиц Азиатской (совр. Елькина) и Ивановской (совр. Труда), указаны своды, которые сохранились в здании до настоящего времени. Соответственно, можно датировать время постройки здания – 1880-е гг.

Как свидетельствуют исторические фотографии начала 20 в. (1906 и 1920 г.), с востока к зданию примыкал протяженный одноэтажный деревянный корпус, протянувшийся вдоль ул. Ивановской (совр. Труда), вероятно – «службы досчатые, крытые железом», перед которыми располагался большой открытый двор. В 1930-е гг. на этом месте был выстроен крупный каменный одноэтажный корпус, его западной стеной служила восточная стена исторического здания кладовой, что сохранилось до настоящего времени. Пристроенное в 1930-е гг. здание не имеет исторической и архитектурной ценности. В годы Великой Отечественной войны в здании собирали реактивные миномёты «Катюша», и в память об этом на западном фасаде здания в 2010 г. была размещена мемориальная доска с текстом: «В этом здании в годы Великой Отечественной войны производилась сборка реактивных гвардейских артиллерийских установок БМ-13 «Катюша» (худ. С. Черкашин, А. Кудрявцев).

Историческое здание каменной кладовой занимает западную часть здания, имеющего литеру Б кадастрового плана. Здание кладовой прямоугольное в плане, с габаритами 30,27 x 11,21 м. Лицевыми фасадами здание обращено к ул. Труда (северный фасад) и Елькина (западный фасад), и оформляет фронт этих улиц. Одноэтажное здание поставлено на бутовом ленточном фундаменте и выстроено из кирпича лицевой кладки (о чем свидетельствует восточная стена здания, фрагмент которой открыт в зал бара «Доски», примыкающего с востока к кладовой, и имеющего с ней общую стену). Кровля здания двускатная, стропильная. Фасады оштукатурены и окрашены, северный и южный фасады в настоящее время закрыты

стеновыми панелями, скрывшими исторический облик. Исторический характер обработки поверхности фасадов не представляется возможным, вероятны как открытая кирпичная кладка с выделением цветом кирпичного декора, так и штукатурка и окраска.

К настоящему времени в значительной степени сохранилось историческое архитектурно-декоративное решение северного и западного фасадов. Декор восточного фасада не сохранился, бывшая восточная стена является с 1930-х гг. внутренней стеной здания, объединенного общей литерой «Б». На южном фасаде сохранились фланговые филенчатые лопатки. Можно предположить, что декор восточного и южного фасадов был решен в тех же формах, что и сохранившийся декор западного и северного фасадов. Также нельзя исключать, что декор на южном и восточном фасадах отсутствовал изначально, поскольку эти фасады не являлись лицевыми. Композиция северного и западного фасадов выстроена принципе осевой симметрии, подчеркнута размещением декоративных акцентов. В декоре фасадов использованы одинаковые декоративные элементы и декоративное решение принципиально едино. Фланги фасадов оформлены филенчатыми лопатками, крупные оконные проемы с лучковым завершением забраны в ленточные наличники и имеют филенчатую подоконную доску, под филенчатым фризом размещен стилизованный пояс с зубчиками, фасады завершены профилированным карнизом. На северном фасаде средняя ось подчеркнута филенчатой лопаткой и в левом прясле размещено крупное окно с лучковым завершением. Протяженный, западный, фасад расчленен филенчатыми лопатками на пять прясел. Исторические оконные проемы были размещены в первом, втором и пятом пряслах, о чем свидетельствуют сохранившиеся обрамления и фото 1990-х гг. Вероятно, в среднем прясле находился раствор (не сохранился). В настоящее время в левом прясле размещен вход, также новые входы пробиты в третьем и четвертом пряслах. Средняя часть поля тимпана фронтона северного фасада исторически была украшена стилизованным геометрическим узором, отсылающим к предельно упрощенной барочной стилистике. Под карнизом – зубчики. Декор восточного фасада не сохранился. В интерьере сохранились исторические капитальные поперечные стены, разделяющие здание на три части и сводчатые перекрытия.

Здание является важным элементом сохранившейся исторической среды города – купеческой застройки рубежа 19 – 20 вв., находившейся в ядре исторического центра и примыкавшей к главной площади города – Соборной (пл. Ярославского). Простое планировочное и объемно-пространственное решение здания является типичным для дворовых

усадебных построек, используемых как склады (кладовые, амбары). Декор фасадов характерен для эпохи эклектики и для оформления подобного рода небольших служебных зданий последней трети XIX в. – отличается сухостью и сочетает упрощенные классицистические мотивы и народные традиции.

### **Обоснования выводов экспертизы**

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

В результате проведенных исследований установлено, что выявленный объект культурного наследия «Каменная кладовая», находящийся по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5, расположен в ядре исторического центра Челябинска, в северо-западной части квартала, ограниченного улицами Труда, Елькина, К. Маркса, Кирова. Лицевыми фасадами здание обращено к улицам Труда и Елькина и оформляет фронт этих исторических улиц и их перекресток. Здание является частью комплексной застройки бывшей усадьбы Стахеевых – выдающихся челябинских и российских предпринимателей второй половины XIX – начала XX вв. От усадьбы Стахеевых к настоящему времени сохранилась значительная часть каменных построек, в т.ч. здание магазина (ул. Кирова, 80), являющееся объектом культурного наследия регионального значения, а также вновь выявленные объекты под общим адресом ул. Елькина, 5 (литеры А («Усадьба Стахеева»), В, В 5 («Одноэтажное каменное здание»)), в т.ч. анализируемый выявленный объект культурного наследия («Каменная кладовая»). На основании изученных источников, с наибольшей степенью вероятности, можно идентифицировать анализируемый объект как «каменную кладовую со сводами». Здание было построено в конце XIX в., как более точную датировку, исходя из документальных данных, можно

предположить 1880-е гг. Историческое здание (западная часть литеры Б кадастрового плана) кирпичное, одноэтажное, прямоугольное в плане, перекрыто двускатной стропильной кровлей. В настоящее время здание смыкается восточной стеной со зданием, выстроенным в 1930-е гг. и образующим с анализируемым объектом общую литеру «Б» кадастрового плана. Здание полностью сохранило свой объем и в значительной мере декоративное решение (за исключением восточного фасада, образующего в настоящее время внутреннюю продольную стену здания с общей литерой «Б»). Декор здания характерен для оформления подобного рода служебных зданий эпохи эклектики, сочетанием упрощенных классицистических мотивов и народной традиции.

Выявленный объект культурного наследия обладает историко-мемориальной ценностью, поскольку является подлинным источником информации о династии Стахеевых – выдающихся российских предпринимателей второй половины XIX – начала XX вв. Кроме того, объект является подлинным элементом комплексной застройки богатой городской усадьбы конца XIX – начала XX вв., и дает представление о характере и типе надворных построек.

Выявленный объект культурного наследия обладает архитектурно-градостроительной ценностью, поскольку является частью архитектурно-градостроительной среды исторического ядра Челябинска второй половины XIX – начала XX вв. и элементом комплексной застройки городской купеческой усадьбы. Здание полностью сохранило объемно-планировочное решение и в значительной мере архитектурно-декоративное решение фасадов, являющееся характерным примером оформления служебной усадебной постройки эпохи эклектики.

### **Выводы экспертизы**

На основании фактов и сведений, выявленных и установленных в результате проведенных исследований, **считать обоснованным (положительное заключение)** включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Каменная кладовая», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5.

**Рекомендуемое наименование объекта:** «Каменная кладовая со сводами усадьбы Стахеевых».

**Датировка (время создания (возникновения)) объекта:** 1880-е гг.

**Адрес (местонахождение) объекта:** Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5

**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 «Каменная кладовая», расположенному по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5.

**Приложение II.** Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Каменная кладовая», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5 (август 2020).

**Приложение III.** Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Каменная кладовая со сводами усадьбы Стахеевых», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5.

**Приложение IV.** Проект границ территории объекта культурного наследия «Каменная кладовая со сводами усадьбы Стахеевых», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5.

**Подпись эксперта:**



**/Конышева Е.В./**

**Дата оформления заключения экспертизы:** 29.09.2020



## **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, расположенного по адресу: Челябинская обл., г.  
Челябинск, Елькина, 5.**

**Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Каменная кладовая» расположенному по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5.**



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ  
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

31.01.2017

№ 7

Челябинск

О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, а также об отказе во включении в указанный перечень объектов, не обладающих признаками объекта культурного наследия

В соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании решения, принятого членами Научно-методического Совета по культурному наследию при Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области на заседании от 27.01.2017 г.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, следующие объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия:

- 1) «Каменная кладовая», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Елькина, 5;
- 2) «Одноэтажное каменное здание», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Елькина, 5;
- 3) «Двухэтажный полукаменный дом», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Елькина, 22;
- 4) «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Российская, 128;
- 5) «Ансамбль жилых домов», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Социалистическая, 26, 28, 30, 32, 34, 38.

2. Отказать во включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, объектов:

**Рис. 1. Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 7 от 31.01.2017 о внесении в список вновь выявленных объектов «Каменной кладовой», расположенной по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5 (п.2).**



Рис. 2. Свидетельство о государственной регистрации права на объект с литерами Б, Б1, Б2, расположенный по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Челябинской области  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.09.2020, поступившего на рассмотрение 11.09.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
11 сентября 2020г. № КУВН-002/2020-20143810			
Кадастровый номер:	74:36:0404003-5		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0404003		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.08.2006		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	9:У74:36:04 04 003:0036		
Адрес (местоположение):	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Советский, ул. Елькина, д. 5.		
Площадь, м2:	653		
Кадастровая стоимость, руб.:	1219124.88		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для строительства индивидуального жилого дома, земли запаса (неиспользуемые)		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
11 сентября 2020г. № КУВН-002/2020-20143810			
Кадастровый номер:	74:36:0404003-5		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного контроля:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома социального использования или иного жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Объект недвижимости снят с кадастрового учета 07.11.2017 11:51:48		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Государственная собственность; Правообладатель: Российская Федерация; Реквизиты документа-основания: Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.		
Получатель выписки:	Правительство ЧО		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рис. 3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости. Земельный участок с кадастровым № 74:36:0404003:5.

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Челябинской области  
 полном исполнительном органе регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.09.2020, поступившего на рассмотрение 11.09.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
11 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-20129246			
Кадастровый номер:	74:36:0404003:75		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0404003		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 7301		
Адрес:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Ельзина, д. 5, пом. 1		
Площадь, м <sup>2</sup> :	20,4		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №01		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	45144,26		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0404003:60		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 8 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

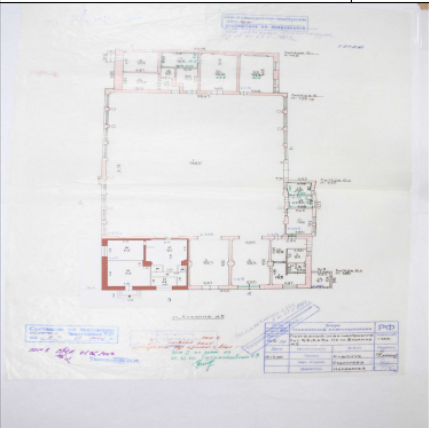
Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
11 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-20129246			
Кадастровый номер:	74:36:0404003:75		
Кадастровый номер: 74:36:0404003:75	Номер этажа (этажей): 01		
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Рис. 4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости. Нежилое помещение с кадастровым № 74:36:0404003:75.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Челябинской области  
подполковник юстиции орган регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.09.2020, поступившего на рассмотрение 11.09.2020, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
11 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-20146762			
Кадастровый номер:	74:36:0404003:74		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0404003		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 7301		
Адрес:	Челябинская область, г Челябинск, ул Елькина, д 5		
Площадь, м <sup>2</sup> :	1236.5		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Помещение 2		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №01		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1517341.72		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0404003:60		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 8 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

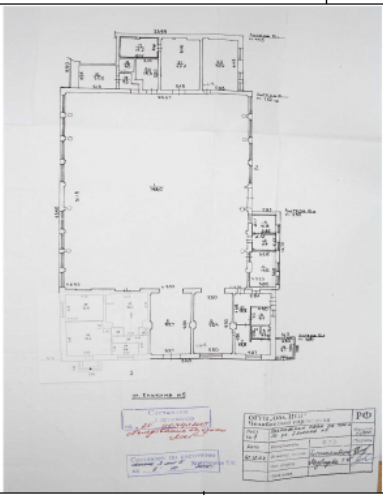
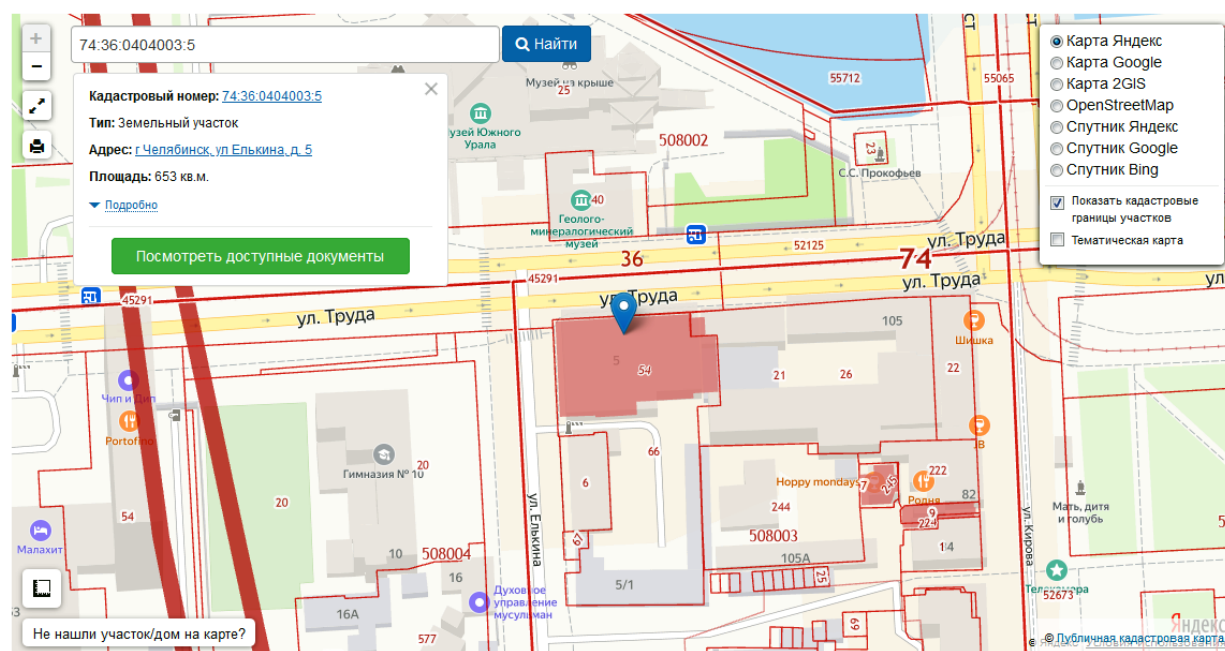
Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
11 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-20146762			
Кадастровый номер:	74:36:0404003:74		
Кадастровый номер:	Номер этажа (этажей):		
74:36:0404003:74	01		
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Рис. 4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости. Нежилое помещение с кадастровым № 74:36:0404003:74.

## Публичная кадастровая карта России



**Рис. 5. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с указанием расположения участка с кадастровым № 74:36:0404003:5**



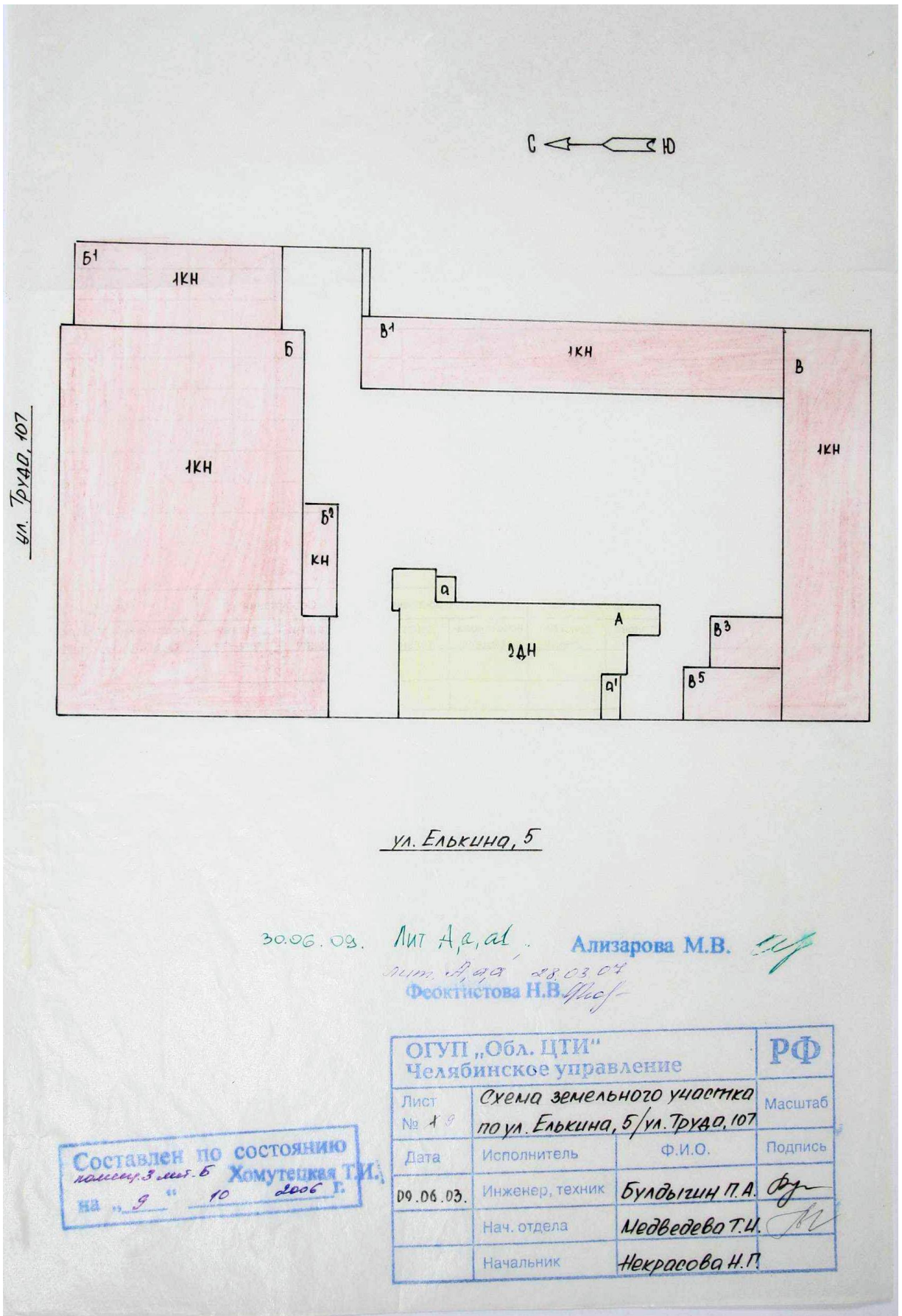


Рис. 6. Схема земельного участка по ул. Елькина, 5

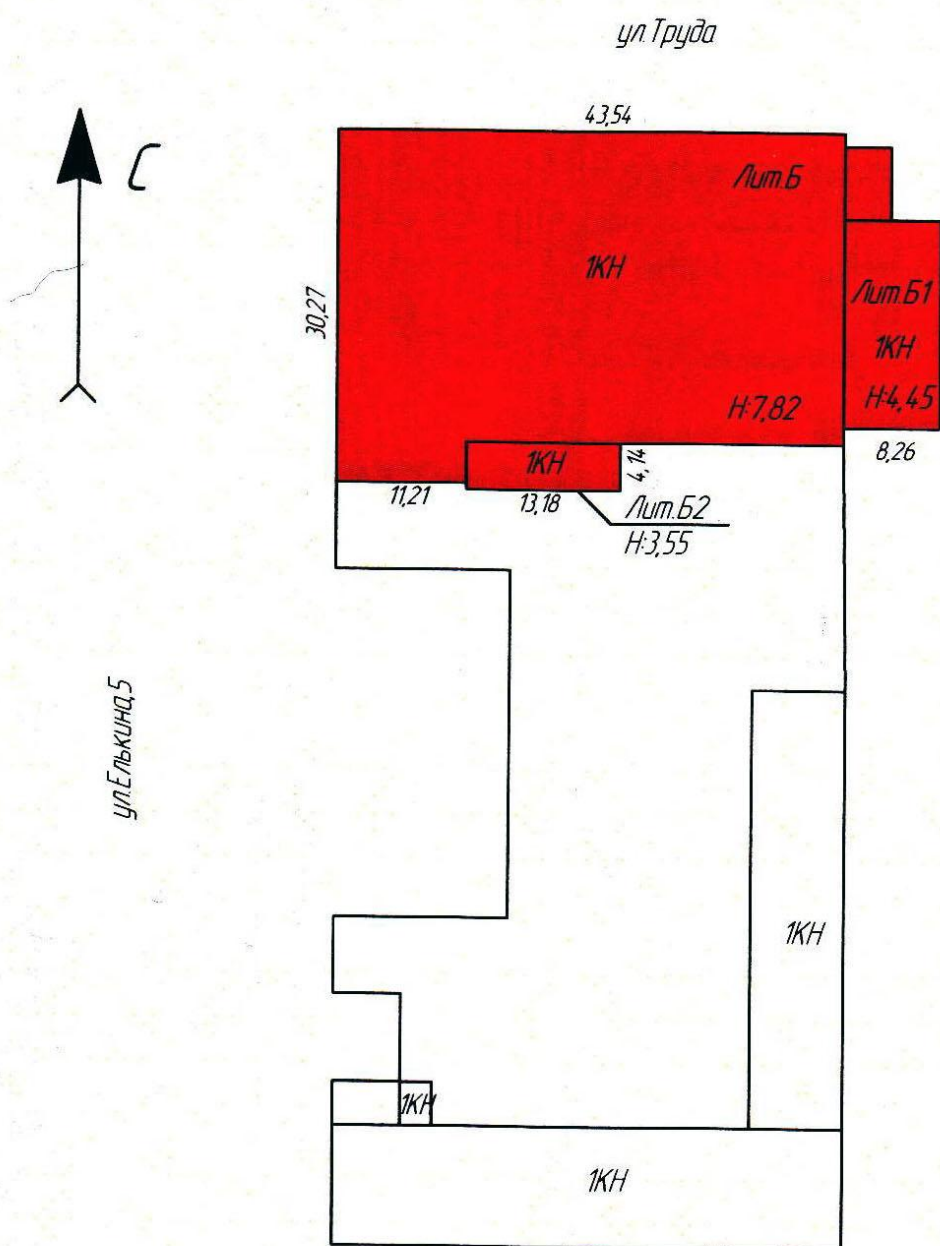
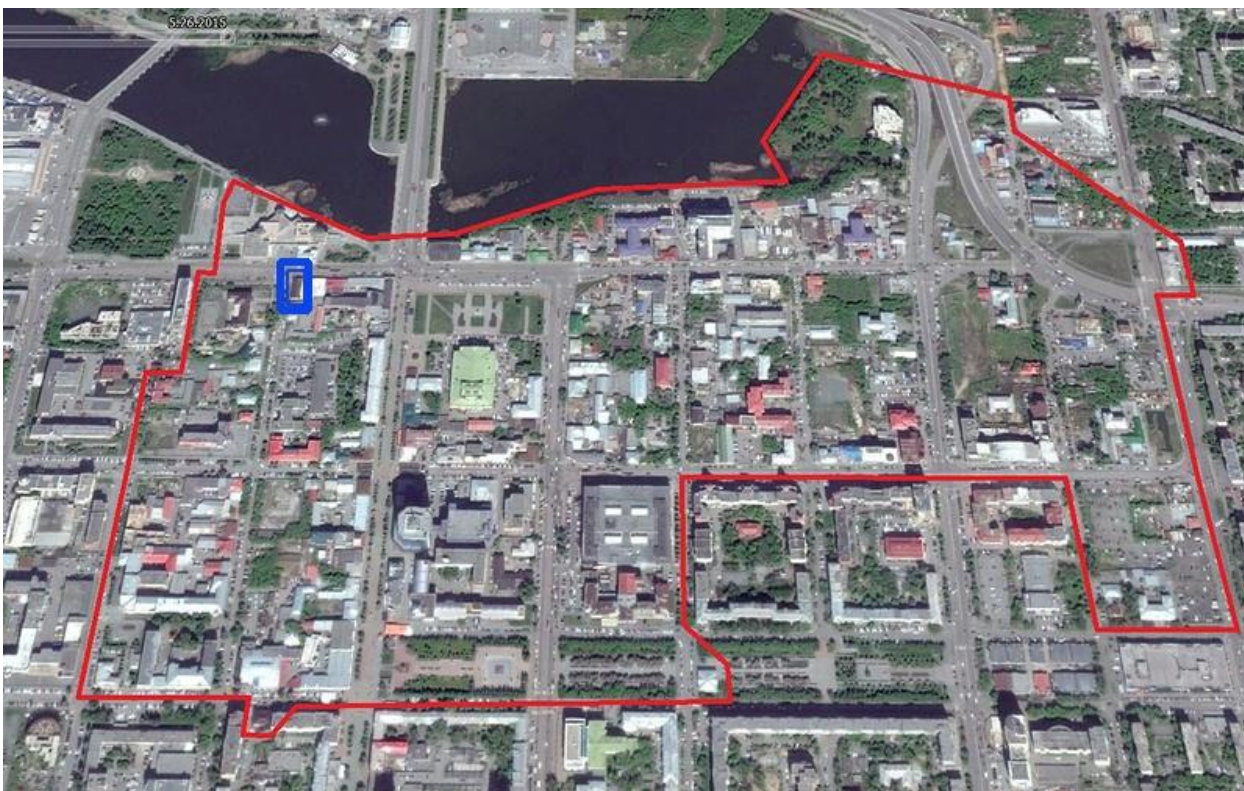


Рис. 7. Ситуационный план строения с литерами Б, Б1, Б2, расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Елькина, 5



**Рис. 8. Спутниковый снимок с указанием контуров исторического центра г. Челябинска и местоположения выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5 (литера Б) (синий контур)**



**Рис. 9. Фото центра Челябинска «с птичьего полета» с указанием местоположения квартала, где ранее располагалась усадьба Стахеевых (ул. Елькина, 5)**



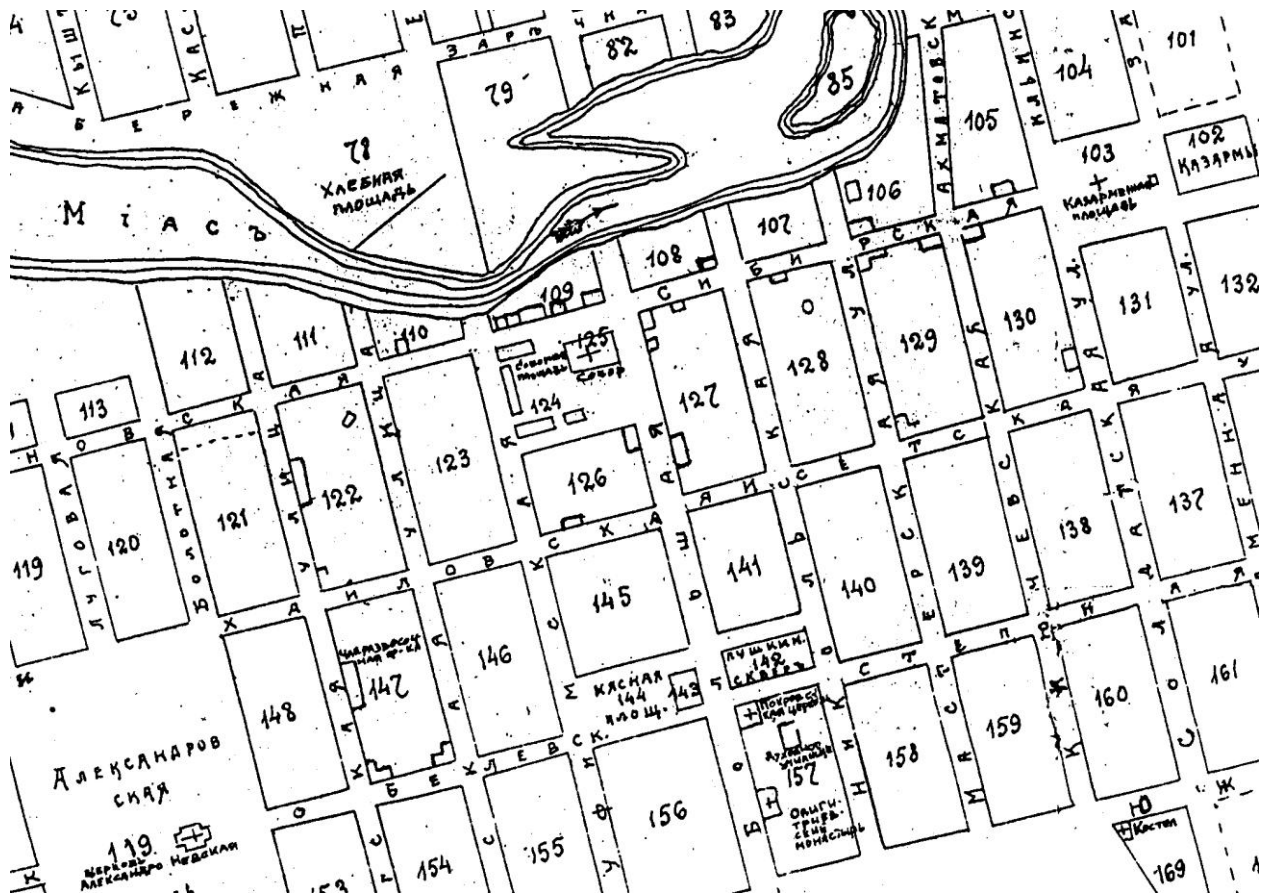


Рис. 11. Схема Челябинска 1913 г. (усадьба Стахеевых занимала северную часть квартала 123).

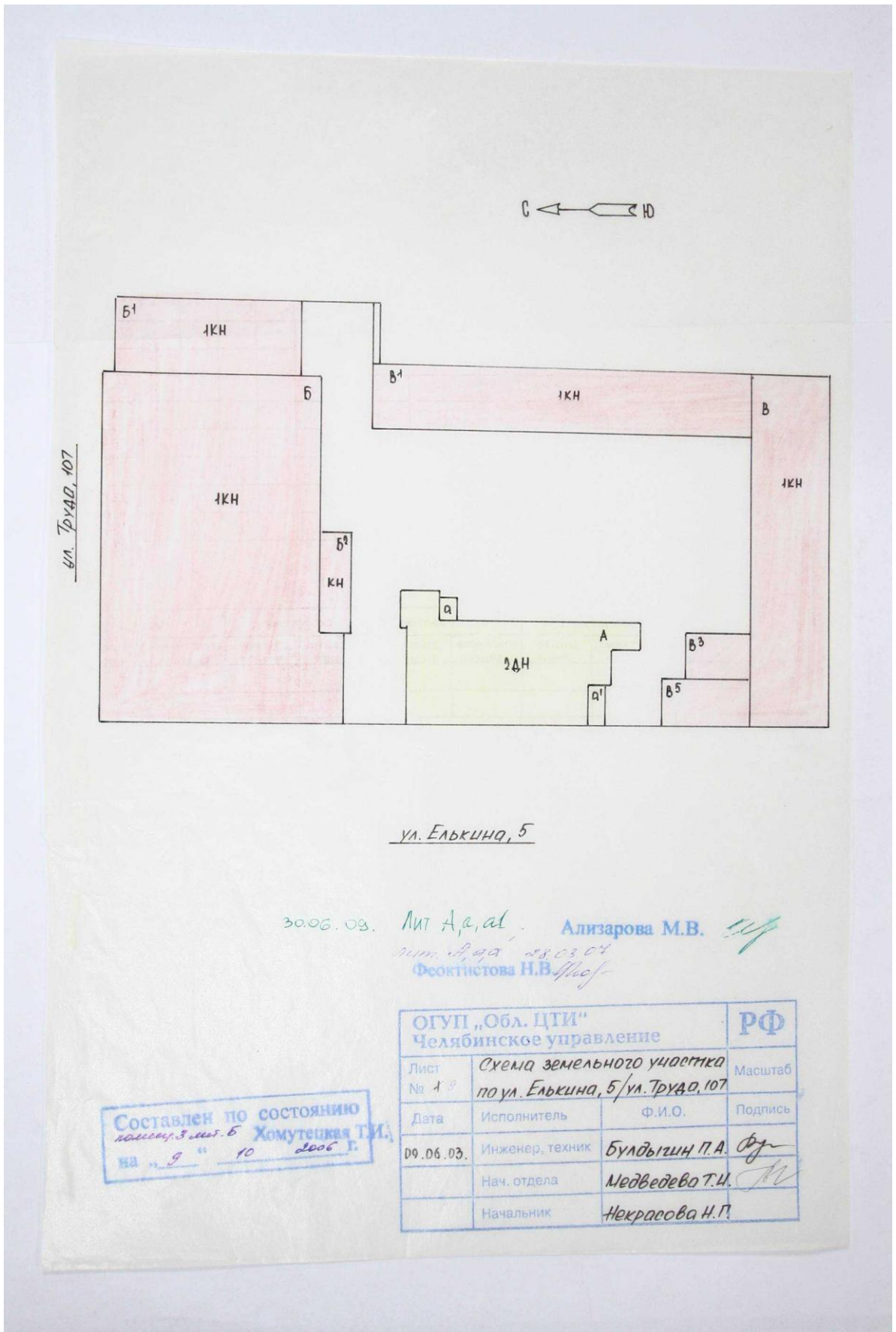


Рис. 12. Схема земельного участка зданий по ул. Елькина, 5



Рис. 13. Технический план здания, расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Елькина, 5 (литеры Б, Б1, Б2) с обозначением исторической части – выявленного объекта культурного наследия «Каменная кладовая» (заливка зеленым цветом)

№ п/п	№	Фамилия	Адрес	№	Кол-во	№
38	85	Елькина	САИФУТДИНОВА.	13	1	
			Дом камен.кр.жел.5,40x4,30..			5516-56
			Кладов.кам.с жильем вверху			1144-80
			5,30x3,00 .....			140-40
			Службн досч.кр.ж.4,00x3,00..			64-80
			Навес кр.жел.7,20x2,00.....			72-90
			" " " 5,40x3,00.....			142-80
			Баня и изба 5,10 x 2,00.....			66-60
			Сарай досч.кр.ж.:3,70x2,00...			144-90
			Фундамент под дом из кирпи-			
			ча 4,60 x 3,00.....			
			ХАВИБУЛЛИНА.			7290-76.
39	86	"	Дом I эт.кр.жел.4,40x7,30....	6	2	2312-64
			Дом на кам.фунд.кр.ж.4,40x7,30			2312-64
			Службн досч. " " " 7,00x2,00..			163-80
			Баня дер. кр.ж. 2,00x1,70.....			108-80
			Служба досч.кр.т.5,70x2,00....			91-20
			" брев. "ж.7,00x2,00.....			189-00
			Навес кр.жел. 7,00x2,00.....			63-00
			Навес кр.тес.брев.2,00x1,50..			27"00
			МУС УЛЬМАНСКАЯ БИБЛИОТЕКА.			5268-08
40	87	"	Дом кам.кр.жел.5,00x3,30 .....	8	4	1485-00
			Пристрой <del>дощар</del> швш.5,00x2,00..			90-00
			Школа кам.кр.жел. 12,00x4,40...			5702-40
			Службн досч.4,20x2,00.....			151-20
			Изба камен.кр.жел.3,00x2,60....			456-30
			Флигель дер.кр.жел.6,00x3,00...			1053-00
			Б Е Л Я Т.			8937-90
41	88	"	Дом камен.кр.жел.8,20x5,40.....	9	2	11159-19
			Пристрой кам.2,20 x 2,00.....			792-00
			" досч.3,30x 2,00 .....			124-20
			Служба камен.и погреб 3,00x2,00			126-00
			Сарай досч.кр.ж.4,70x2,00.....			75-20
			Баня дер.кр.жел.3,00x1,50.....			94-50
			Сарай брев.4,80 x 3,00.....			224-64
			" досч.кр.т.4,00x2,00.....			72-00
			" " " " 2,30x2,00.....			41-40
			Дом дер.кр.жел.13,00x5,40.....			3538-08
			Сарай дер.кр.тес.15,00x2,00....			180-00
			СТАХЕЕВА.			16427-21
42	89	"	Службн досч.кр.жел.20,00x3,60..	5	3	748-80
			Кам.жилье пом. " " " 9,60x3,00..			1310-40
			Брев. " " " " 9,20x3,00..			1004-64

Рис. 14а. Сведения о муниципализированных зданиях, ранее принадлежавших Стахеевым (1923 г.). Источник: ОГАЧО. Ф. Р-181, оп. 1, д. 15, л. 54 об.



42	89	ул. Елькина	Кам. холод. службн кр. ж. 23,00х 3,00.....			2794-50
			Навес 23,00х3,00.....			310-50
			Флигель кам. кр. ж. 16,00х3,00..			7680-00
			Пристрой "-" 6,00х2,70..			1093-50
			Дом полукам. кр. ж. 12,00х5,50..			II 088-00
			Мезонин 5,00х4,80.....			1404-00
			Кладов. кам. кр. жел. 13,80х5,00..			7452-00
			<b>МАВЛЮТОВА.</b>			34886-34
43	90	" - "	Дом дер. кр. жел. 6,70х6,00.....	II		4-2194-92
			Дом полукам. "-" 5,00х3,40.....			3264-00
			Пристрой 8,00х2,80.....			2345-00
			Дом брев. кр. ж. 4,00х2,00.....			256-00
			Флигель дер. 2 эт. 6,00х2,70..			1215-00
			Службн брев. 4,00х1,50.....			72-00
			" - " 4,20х3,40.....			192-78
			Навес кр. жел. 7,00х2,00.....			63-00
			Кладов. кам. 3,50х3,40.....			344-40
			Сарай досч. 2,00х2,00.....			32-00
			<b>САЛИМОВА.</b>			9979-10
44	91	" - "	Дом полукам. кр. жел. 6,00х5,70..	I4	I	7387-00
			Службн брев. "-" 4,00х2,00..			108-00
			" - досч. "-" 6,00х2,00..			108-00
			<b>АЛЕКСАНДРОВА.</b>			7603-20
45		Раб. Крест.	Дом кам. 2-х эт. с подв. помещ. и под'езд., кр. жел. на 4 ск. 7,70х5,00х4,75=182,88.....	56		7315-20
			Под'езд кр. жел. на I ск. 7,70х 1,52х3,00=35,11.....			II 2-34
			<b>ВИШНЯКОВ.</b>			7427-55
46		Селькиевы	Дом 2 эт. кам. кр. на 4 ск. жел. 5,94х5,28х5,00=156,82.....	54	3	6202-80
			Пристрой тес. кр. жел. на 2 скат 1,88х1,05х2,00=3,95.....			33-57
			Пристр. тес. кр. на I ск. ж. 1,20 х1,40х3,30=5,54.....			46-09
			Флигель I эт. с подв. кам. пом. кр. жел. на 4 ск., не опад. 3,78 х4,08х1,34=20,67.....			434-07
			Низ полукам. 3,96х4,90х1,25= 20,30.....			487-20
			Пристр. тес. кр. жел. на I ск. 1,81х0,93х1,50=2,52.....			18-90
			Пристр. тес. кр. жел. на I ск. 1,13х0,64х1,50=10.....			8-18
			Пристр. тес. вход вниз, кр. жел. на I ск. 0,52х0,72х0,82=0,31..			2-33
			Пристр. тес. кр. жел. на I ск.			

Рис. 14а. Сведения о муниципализированных зданиях, ранее принадлежавших Стахеевым (1923 г.). Источник: ОГАЧО. Ф. Р-181, оп. 1, д. 15, л. 55.

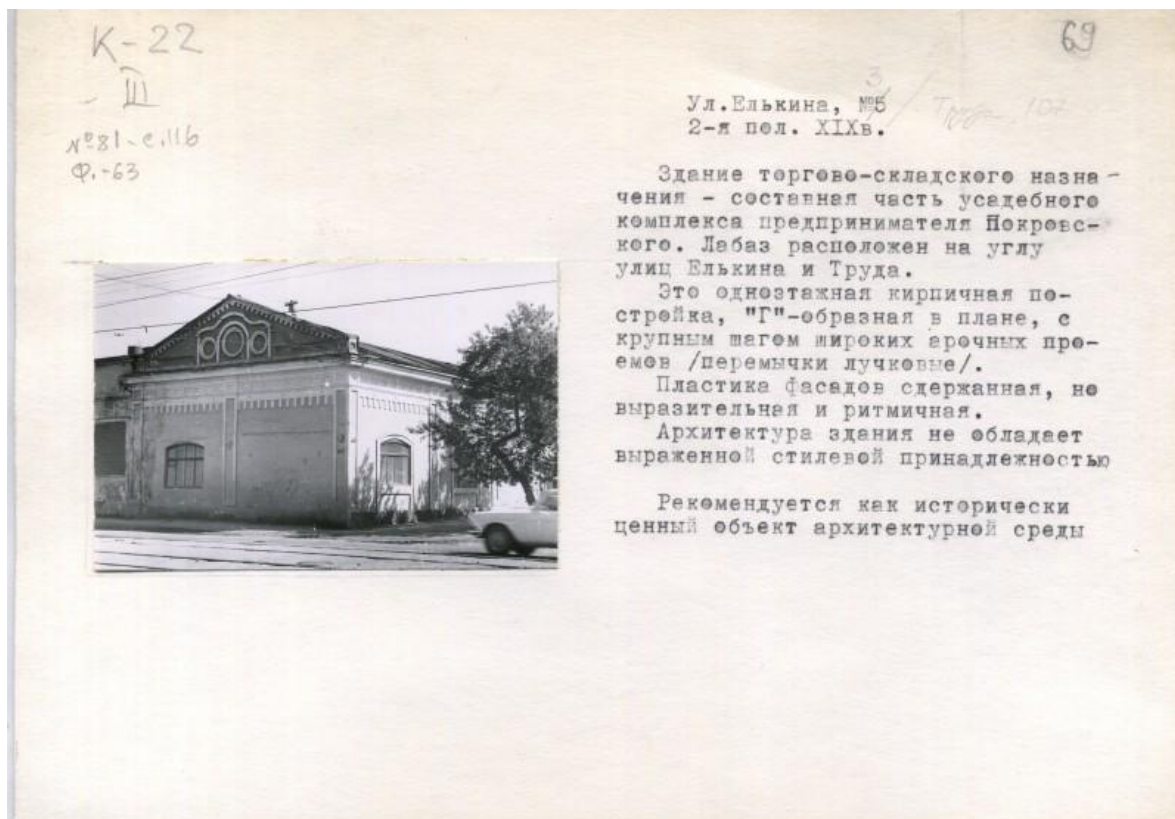
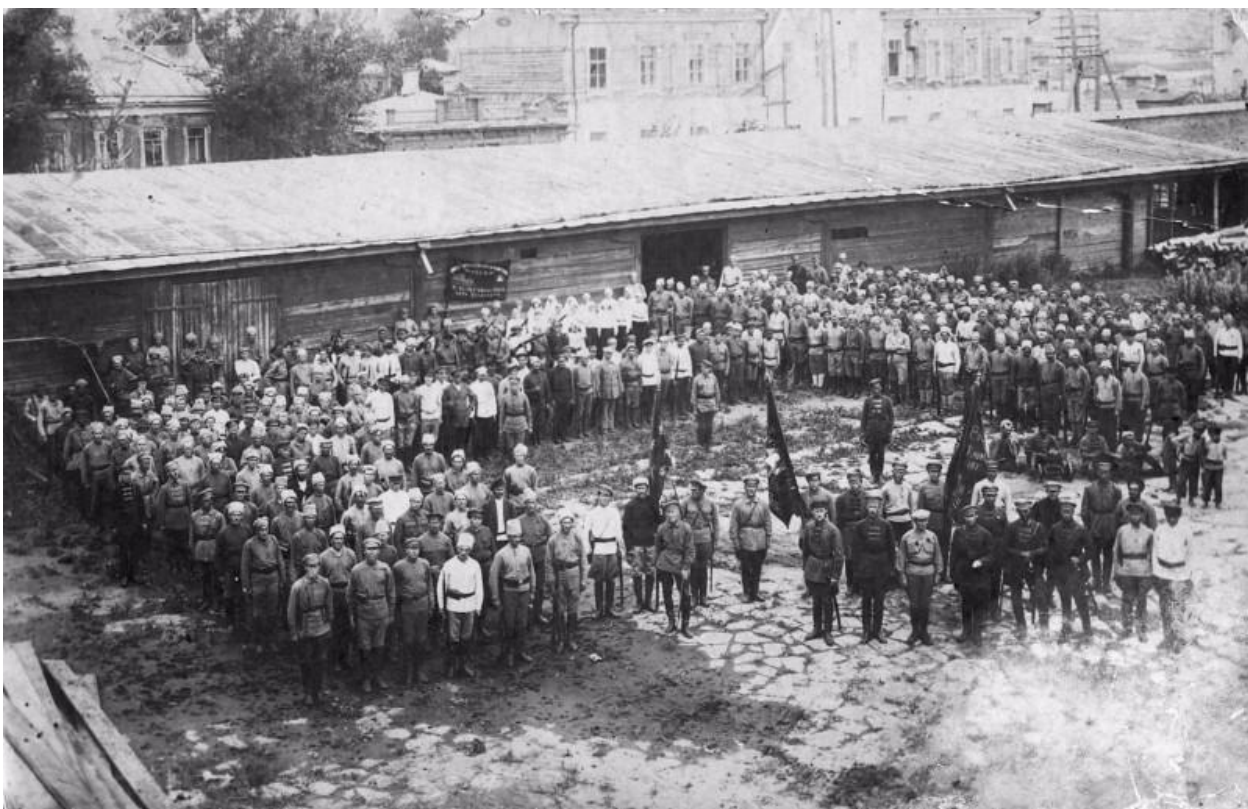


Рис. 15 . Учетная карточка ЦИКНЧ объекта по адресу ул. Елькина, 5.



Рис. 16. Вид на двор усадьбы Стахеевых. 1906 г. Источник: Мгновения истории. Челябинск: Каменный пояс, 2013



**Рис. 17. Двор бывшей усадьбы Стахеевых. 1920 г. (на дальнем плане – ул. Труда). Фото из фонда Государственного исторического музея Южного Урала.**



**Рис. 18. Вид ул. Труда в 1950-е гг. с указанием местоположения выявленного объекта культурного наследия «Каменная кладовая». Фото Ю. Сергеева**



**Рис. 19.** Вид на выявленный объект культурного наследия «Каменная кладовая» и примыкающее слева одноэтажное здание (1930-е гг.) со стороны пересечения ул. Труда и Елькина. Фото 1993 г. Фотоколлекция фонда ЦИКНЧ



**Рис. 20.** Вид на выявленный объект культурного наследия «Каменная кладовая» и примыкающее слева одноэтажное здание (1930-е гг.) со стороны ул. Труда. Фото 2000-х гг.



**Рис. 21. Фрагмент фото усадебного дома Стахеевых 1980-х гг., на котором виден фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия «Каменная кладовая» с отсутствующим декором.**



**Рис. 22. Фрагмент южного фасада с сохранившимися фланговыми лопатками. Фото 2000-х гг.**



Рис. 23. Вид на здание со стороны перекрестка улиц Труда и Елькина. Фото 2010-х гг.

**Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Каменная кладовая», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5 (август 2020).**



Рис. 1. Северный и западный фасады со стороны пересечения улиц Труда и Елькина.



Рис. 2. Западный фасад.





Рис. 3. Южный и западный фасады. Вид с юго-запада (со стороны ул. Елькина)



Рис. 4. Южный фасад



Рис. 5. Фрагмент западного фасада.

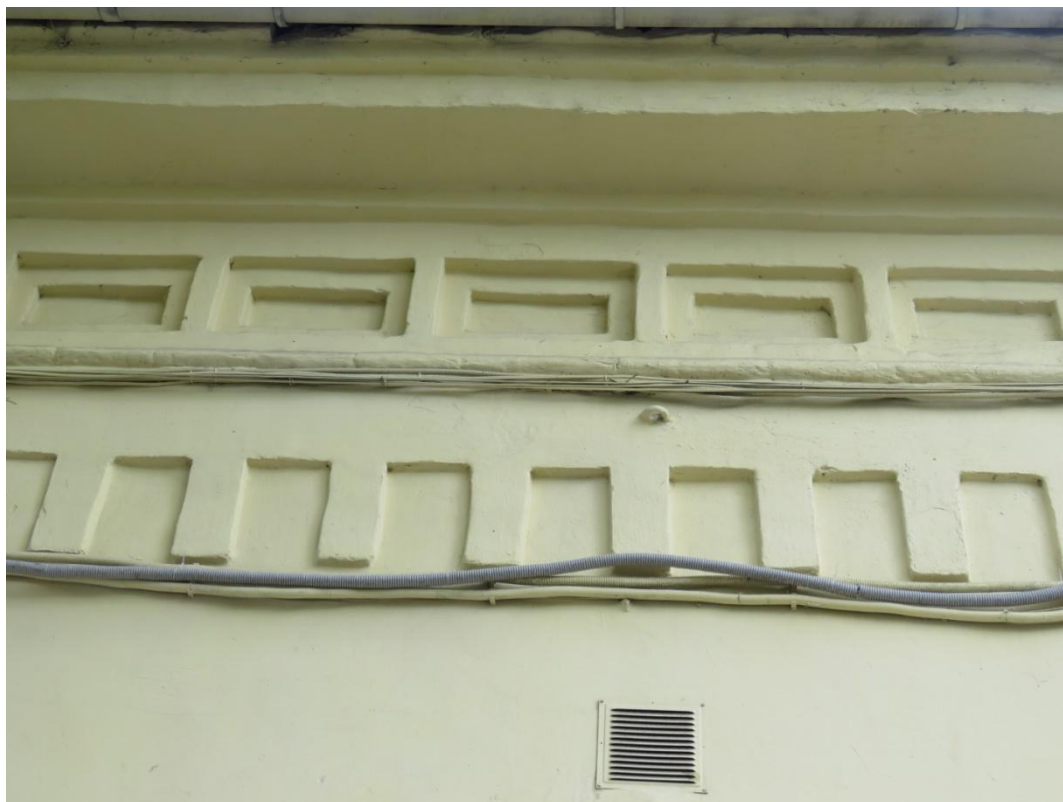


Рис. 6. Фрагмент декора западного фасада



Рис. 7. Мемориальная доска на западном фасаде.

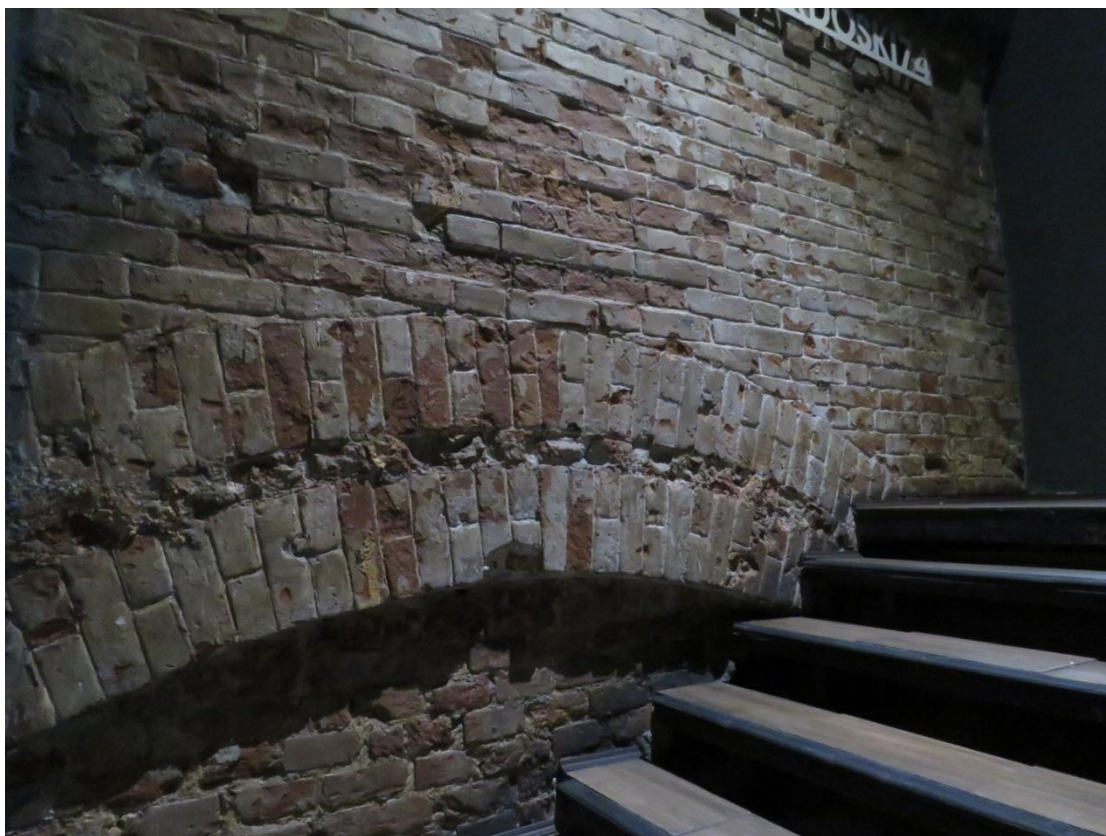


Рис. 8. Фрагмент исторической восточной стены в интерьере примыкающего с востока здания 1930-х гг.



Рис. 9. Фрагмент интерьера. Своды

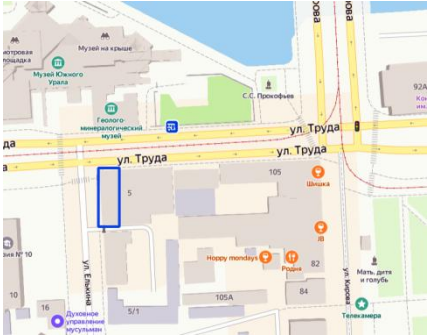


Рис. 10. Фрагмент интерьера. Своды



Рис. 11. Фрагмент интерьера. Своды

**Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия  
«Каменная кладовая со сводами усадьбы Стахеевых», расположенного  
по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5.**

<p><b>Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов</b></p>	<p><b>Состав предмета охраны</b></p>	<p><b>Приложение</b></p>
<p>Местоположение и градостроительные характеристики</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Здание как элемент историко-архитектурной среды Челябинска рубежа 19 – 20 вв., значимая часть застройки ядра исторического центра города, играющее одну из ключевых ролей в формировании его облика.</li> <li>2. Существующее местоположение здания как элемента застройки бывшей усадьбы Стахеевых.</li> <li>3. Существующее местоположение здания на перекрестке ул. Труда и Елькина, и обращение к ним лицевыми, северным и западным фасадами.</li> <li>4. Существующее местоположения здания по красным линиям застройки ул. Труда и Елькина.</li> <li>5. Видовое раскрытие здания со стороны улиц Труда и Елькина и перекрестка улиц Труда и Елькина.</li> </ol>	   

<p>Планировочное и объемно-пространственное решение</p>	<p>Габариты, этажность, высотные отметки карнизов, объемно-пространственная композиция, прямоугольного в плане (30,27x11,21м.), одноэтажного исторического здания (западная часть литеры Б кадастрового плана) в границах его внешних капитальных стен.</p>	
<p>Конструктивная система и материал</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Бутовый ленточный фундамент.</li> <li>2. Наружные и внутренние несущие стены из красного глиняного кирпича.</li> <li>3. Сводчатые перекрытия, в т.ч. скрытые под навесными конструкциями.</li> <li>4. Декоративные элементы фасадов кирпичной кладки.</li> </ol>	

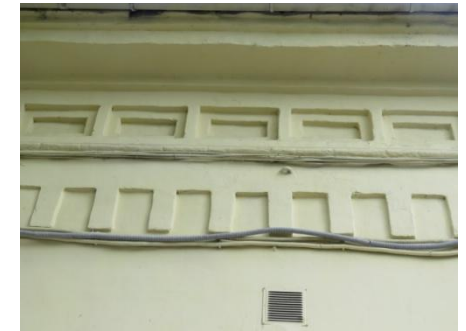



<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<p>Существующая конфигурация и габариты двускатной крыши, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов, тип кровли – стропильная.</p>	
<p>Характер обработки фасадной поверхности</p>	<p>Штукатурка и окраска фасадных стен и декоративных элементов или окраска фасадных стен и декоративных элементов (с выделением декоративных элементов белым цветом), со снятием облицовочных панелей с южного и северного фасадов и восстановлением характера обработки фасадной поверхности, идентичного западному фасаду.</p>	
<p>Композиционное решение архитектурно-художественное оформление фасадов</p>	<p><u>1. Композиция и архитектурное решение лицевого (западного) фасада:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• расчленение фасада на пять прясел филленчатыми лопатками;</li> <li>• существующие исторические оконные проемы во втором и пятом пряслах – крупные, прямоугольные с лучковым завершением: местоположение, форма, габариты;</li> <li>• ленточные наличники сохранившихся исторических оконных проемов во втором и пятом пряслах;</li> </ul>	

- подоконные доски сохранившихся исторических оконных проемов во втором и пятом пряслах;
- ленточные наличник дверного проема в левом прясле;
- фланговые филенчатые лопатки и филенчатые лопатки, разделяющие фасад на пять прясел;
- филенчатый фриз со стилизованным поясом зубчиков;
- простой карниз большого выноса.

2. Композиция и архитектурное решение лицевого (северного) фасада (скрытого в настоящее время под облицовочными панелями (с необходимостью снятия панелей и раскрытия исторического облика фасада)):

- центрально-осевая композиция фасада;
- филенчатые лопатки на средней оси и на флангах;
- исторический оконный проем в левом прясле – крупный, прямоугольный с лучковым завершением: местоположение, форма, габариты;
- филенчатый фриз со стилизованным поясом зубчиков;
- простой карниз большого выноса;
- декоративный элемент, размещенный в тимпане фронтона: рисунок, габариты;



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• профилированный карниз со стилизованными зубчиками.</li> </ul> <p><u>3. Композиция и архитектурное решение южного фасада:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сохранившиеся фланговые филенчатые лопатки.</li> </ul>	
<p>Планировочное и архитектурно-художественное решение интерьеров</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Исторические поперечные капитальные стены, разделяющие пространство интерьера на три части.</li> <li>2. Своды, в т.ч. скрытые под навесными конструкциями.</li> </ol>	  

**Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Каменная кладовая со сводами усадьбы Стахеевых», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5**

**1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия «Каменная кладовая со сводами усадьбы Стахеевых», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5.**

Границы территории объекта культурного наследия «Каменная кладовая со сводами усадьбы Стахеевых», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5, разработаны с учетом следующих факторов:

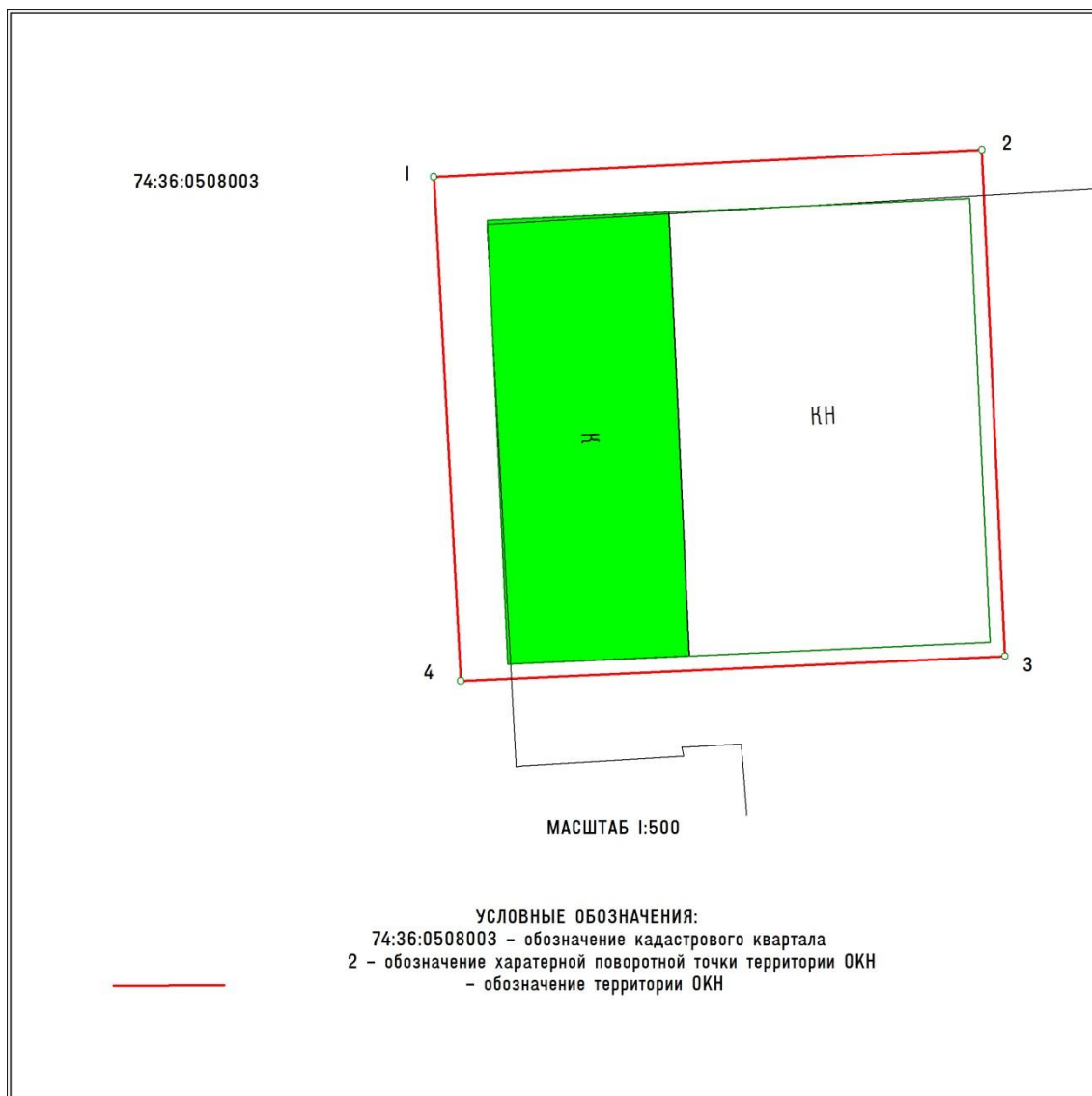
- выявленные данные о территории, исторически и функционально связанной с объектом культурного наследия;
- видовые коридоры;
- границы здания литеры Б, частью которого является объект культурного наследия;
- условия обеспечения физической сохранности объекта и условий для его эксплуатации.

В результате границы устанавливаются с учетом: 1. необходимого для физической сохранности объекта отступа от фасадной стены (точки 3-4); 2. границы объекта литеры Б (точки 1-2-3-4); 3. необходимостью сохранения визуального раскрытия лицевых фасадов объекта (точки 2-1-4).

**2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия «Каменная кладовая со сводами усадьбы Стахеевых», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5**

Система координат:		МСК-74
Площадь земельного участка		1294 кв.м.
Обозначение характерных точек границы	X	Y
1	606613.59	2323319.78
2	606615.43	2323357.26
3	606580.79	2323358.85
4	606579.09	2323321.64

**3. Проект границ территории объекта культурного наследия «Каменная кладовая со сводами усадьбы Стахеевых», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5.**



**4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Каменная кладовая со сводами усадьбы Стахеевых», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 5.**

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).

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Увеличение габаритов существующих объектов капитального строительства.
3. Возведение объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, пристроев, сараев, гаражей, свалок).
4. Закрытие окон объекта культурного наследия рекламными конструкциями и вывесками, установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крыше здания, размещение наружной рекламы на фасадах здания.
5. Изменение при капитальном ремонте объекта культурного наследия особенностей объекта, составляющих предмет охраны (за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов)).



6. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов, вентиляции и кондиционирования) надземным способом, в том числе закрепление их на фасадах объекта.
7. 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.