

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы выявленного
объекта культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина»,
расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул.
Могильникова, 101**

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	1.07.2020
Дата окончания экспертизы	29.07.2020
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"> - 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 «Полукаменный дом Е.П. Ромашина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Могильникова, 101.

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Могильникова, 101.

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 и результаты экспертизы, отсутствуют.

Перечень документов, представленных Заказчиком:

1. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.
2. Кадастровый паспорт помещения с кадастровым № 74:36:0510004:285, расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Могильникова, 101.

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"

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

Специальная, техническая и справочная литература:

1. Алеврас Н.Н. Челябинск в XVIII – начале XX века: социально-демографические процессы // *Magistra Vitae: электронный журнал по историческим наукам и археологии*. 2000. №1 (11). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/chelyabinsk-v-xviii-nachale-xx-veka-sotsialno-demograficheskie-protsessy-1>.
2. Демаков В. Еще один дом-призрак (ул. Могильниково, 101). <https://kraeved74.livejournal.com/13101.html>
3. Латышев Ю.В. Полукаменный дом Е.П. Ромашина <https://arhistrzh.livejournal.com/197130.html>
4. Мочалова М.П. Деревянное зодчество старого Челябинска. Челябинск, 1973.
5. Моисеев А.П., Поздеев В.В. Заручейная часть города // *Энциклопедия Челябинск: book-chel.ru*. URL: <http://www.book-chel.ru/ind.php?what=card&id=5852>
6. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. М., 2011.
7. Пруцын О.И. и др. Архитектурно-историческая среда. М., 1990.
8. Самигулов Г.Х. Проектное планирование и реальная застройка городов Южного Зауралья конца XVIII – XIX вв. // *Город в зеркале Генплана*. – Челябинск, 2008. – С. 58–81.
9. Самигулов Г. Х. К истории планов, планировки улиц и площадей Челябинска в XVIII–XIX вв. // *Челябинск неизвестный: краевед. сб. Вып. 4*. Челябинск, 2008.
10. Справочник улиц города Челябинска. Челябинск, 2007.
11. Челябинская область в фотографиях. Избранное 1900-2000. Челябинск: Каменный пояс, 2008

Архивные материалы и неопубликованные источники

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

- ПДП исторического ядра общегородского центра. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1994.
- ОГАЧО. Ф. И-46. Оп. 1. Д. 9.

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 внесено в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской обл. согласно приказу № 133 Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 14.08.2017 г., п. 3 («Полукаменный дом Е.П. Ромашина», расположенный по адресу г. Челябинск, ул. Могильникова, 103), с уточнением адреса, согласно приказа 171 от 01.12.2017 (г. Челябинск, ул. Могильникова, 101).

Дом был выстроен в начале 20 в. и располагался в границах участка (дворового места) № 44 (угол с ул. Исетской), принадлежавшего наследникам мещанина П. Е. Ромашина. Дом располагался на восточной

окраине города, на ул. Восточный бульвар. Улица возникла после 1881 г., в 1920 г. она получила название 1-й Восточный бульвар, а в 1926 г. была переименована в честь В. И. Могильникова с вариантом написания ул. Могильниковская¹. Современное название улицы было закреплено с 1977 г. На рубеже 19 – 20 вв. улица являлась восточной границей «регулярного» города, наряду с другими подобными границами-бульварами: Северным (совр. ул. Лобкова), Южным (совр. пр. Ленина), Западный (совр. Свердловский проспект). Улица располагалась вблизи т.н. Заручейной части города (Солдатской слободы), которая с конца 18 в. заселялась в основном семьями отставных солдат, казаков и мещан.

К середине 19 в. основную часть населения города составляли мещане – в 1847 г. 53% всех городских домохозяйств были мещанскими. Население города на протяжении 19 в. увеличивалось медленно, однако, первые заметные демографические изменения произошли в 1880-е гг. – за 10 лет, с 1882 г по 1891 г., население города выросло почти в два раза (с 7 440 до 13 572 чел.), что было вызвано, прежде всего, активным переселенческим движением в Оренбургскую губернию. В 1890-е гг. город стал расти стремительными темпами, став узловым пунктом Сибирской железнодорожной магистрали. Перепись 1897 г. зафиксировала новый, более мощный, чем в 1880-е гг., демографический скачок: численность населения составила почти 20 тыс. человек, увеличившись в сравнении с 1861 г. на 391%, а в сравнении с 1882 г. – в 2,7 раза. Основную часть жителей города составляли «коренные» горожане, по своему официальному статусу принадлежавшие к сословию мещан. Их численность достигла 9 467 человек, или 47,3%. В 1900 г в городе проживало уже более 26 тыс. жителей, с 1897 г по 1908 г, население увеличилось в три раза, достигнув 60 тыс. человек².

Учет недвижимой собственности города показал, что его жилой фонд в 1880-е гг. составил 77,6%. Основная группа домов была представлена скромными строениями, стоимость которых определялась до 200 рублей. Они принадлежали, главным образом, мещанам и военным (в том числе казакам), относящимся, как правило, к категории отставных. Постройки стоимостью в 1000 руб. и более у мещан составляли лишь 7,2%, у лиц военного сословия – 5,6%, добротные и дорогие дома принадлежали в основном купцам, дворянам и высоким чиновничьим чинам³. Соответственно, в городском пространстве сложились зоны, где

¹Также с 1920 по 1926 г. название 2-й Восточный бульвар имела улица, переименованная в 1926 г. в ул. ул. III Интернационала, и сохранившая это название до настоящего времени.

²Алеврас Н.Н. Челябинск в XVIII – начале XX века: социально-демографические процессы // *Magistra Vitae*: электронный журнал по историческим наукам и археологии. 2000. №1 (11).

³Там же.

преимущественно проживали привилегированные сословия горожан (купцы, чиновники, зажиточные мещане) – зона центра города в районе Соборной (Торговой) площади (ул. Большая, Исетская, Сибирская/Ивановская, Уфимская, Азиатская и др.) и зона городских окраин, где селился рабочий люд и разночинное сословие, в т.ч. небогатые мещане (Заречье (Каслинская, Кыштымская), Казарменная, Солдатская и др.).

По материалу строительства и этажности мещанские жилые постройки не отличались разнообразием. Большинство мещан имели деревянные дома, обшитые тесом. Каменные и полукаменные дома составляли меньшую часть всех мещанских жилищ, и свидетельствовали о стабильном финансовом доходе. Деревянное строительство в принципе доминировало в Челябинске вплоть до конца 19 в. 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 заливов (заливов) грунт земли оным занимаемый несколько солонцоватой а в некоторых местах глинистый число домов в оном состоит обывательских деревянных 619, каменных казенных 3, общественный 1, обывательских 3, вновь предполагается по сделанному проекту в добавление 68, а всего назначено место для 694-х домов»⁴. В это время в Челябинске было 7 каменных строений (не считая храмов), частные каменные жилые дома до середины XIX в. оставались редкостью. Быстрые изменения начали происходить в последней трети XIX в., когда стало увеличиваться количество каменных строений и их размеры в центральной городской зоне (в конце 1860-х – начале 1870-х появляются каменные дома Каширина и Первухина на пересечении ул. Сибирской (совр. Труда) и Ключевской (совр. Свободы), дом купца Овсянкина на Никольской (совр. Советская), на рубеже 19 – 20 вв. – усадьбы Стахеевых (в северной части квартала, ограниченного улицами Ивановской (Труда), Скобелевской (Коммуны), Уфимской (Кирова), Азиатской (Елькина)) и Покровских (ул. Большая (совр. Цвиллинга), дома и магазины Ш. Ахметова, З. Галеева, бр. Яушевых на ул. Сибирской (совр. Труда) и др.). Но на городских окраинах, к которым принадлежал и Восточный бульвар, жилые дома по-прежнему были преимущественно деревянными или каменно-деревянными.

Как свидетельствуют раскладочные ведомости на 1911 г. в этом районе Восточного бульвара располагались жилые дома (дворовые владения) К. Н. Теплоухова (№ 38), С. И. Мыльников (№ 40), И. Г. Черепанова (№ 42) и наследников П. Е. Ромашина (№ 44)⁵. И как свидетельствуют и ведомости, и

⁴ ОГАЧО. Ф. И-46. Оп. 1. Д. 9. Л. 53.

⁵ Демаков В. Еще один дом-призрак (ул. Могильникова, 101) // <https://kraeved74.livejournal.com/13101.html>

фотография К.Н. Теплоухова 1909 г., все они были либо деревянными, либо каменно-деревянными, и обладали дворами с надворными постройками разного назначения.

Выявленный объект культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина» поставлен на бутовом ленточном фундаменте, по материалу стен каменно-деревянный – с цокольным этажом бутово-кирпичной кладки и деревянным основным (первым) этажом. Здание поставлено по красной линии застройки и обращено к ул. Могильникова главным, западным, фасадом в четыре оконные оси. Здание прямоугольное в плане, с усложненной конфигурацией (литера А технического плана). Первый этаж бревенчатый, рубленный в обло и обшитый тесом. Крыша стропильная, четырехскатная, в настоящее время крытая шифером.

Цокольный этаж со стороны западного, лицевого, фасада сложен из кирпича и имеет четыре прямоугольных проема с лучковым завершением. Окна в настоящее время заложены кирпичом и скрыты под штукатуркой. Со стороны лицевого, северного, фасада стена цокольного этажа бутовой кладки. Окна на северном (1), западном (4) и южном (2) фасадах первого этажа прямоугольные, забраны в наличники. Наличники имеют «барочный» характер, с доминирующей акцентировкой очелья. Гладкие стойки поддерживают раскрепованный карниз на крупных резных кронштейнах. По краю карниза набит зубчатый подзор. Плоскость подкарнизной доски украшена накладной прорезью с плетением стилизованного растительного орнамента. Эта же орнаментальная тема варьируется в фигурной прорезной подоконной доске. Стойки наличника пропущены вниз за пределы подоконной доски и украшены свесами с прорезным фигурным орнаментом. Элементом декоративного оформления также является фигурный подзор с пропиленной резьбой, сохранившийся фрагментарно на лицевом (западном) и дворовом (южном) фасадах. Фасады завершены гладкой фризовой доской и подшивным карнизом большого выноса.

«Полукаменный дом Е.П. Ромашина» являет собой характерный тип дома небогатого мещанина – расположенный на окраине регулярного города, небольшого размера, но полукаменный, с декоративным оформлением лицевых фасадов. Наличники дома представляют образец архитектурно-декоративного решения, свойственный концу 19 – началу 20 вв. – перегруженность профилировкой (карниз, кронштейны), обилие сквозной (прорезной) резьбы, что во многом было связано с совершенствованием инструментов и соответствующим усложнением характера резьбы. Стилистика оформления свидетельствует о прочно укрепившейся традиции

эпохи эклектики конца 19 в. и неуклонном следовании этой традиции в архитектуре небольших жилых домов, не затронутых новыми «модными» тенденциями модерна, чьей стилистикой уже была проникнута архитектура крупных торговых, общественных и жилых зданий ядра центра Челябинска.

Обоснования выводов экспертизы

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

В результате проведенных исследований, с учетом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что выявленный объект культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина» представляет характерный образец дома небогатого мещанина – расположенный на окраине регулярного города, небольшого размера, полукаменный, с декоративным оформлением лицевых фасадов. «Полукаменный дом Е.П. Ромашина» - редкий сохранившийся пример подобного типа застройки в Челябинске и на данной территории, располагающейся на окраине исторического центра. Иначе говоря, здание является одним из редких элементов исчезающей архитектурно-градостроительной среды рубежа XIX – начала XX вв. этой зоны исторического ядра, ограниченной улицами Российской, Труда, III Интернационала и Коммуны. Здание представляет архитектурно-историческую ценность как образец типа полукаменного мещанского дома, также как архитектурно-художественную ценность представляют элементы его декоративного оформления – резные наличники окон и подзоры.

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

Выводы экспертизы

На основании фактов и сведений, выявленных и установленных в результате проведенных исследований, анализа документов и материалов, натурного обследования и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Могильникова, 101, **считать обоснованным (положительное заключение)** включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Могильникова, 101.

Рекомендуемое наименование объекта: «Полукаменный дом Е.П. Ромашина»

Датировка (время создания (возникновения)) объекта: начало XX в.

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Могильникова, 101.

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 «Полукаменный дом Е.П. Ромашина», расположенному по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Могильникова, 101.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния объекта культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Могильникова, 101 (июль 2020).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Могильникова, 101.

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Могильникова, 101.

Подпись эксперта:



/Коньшева Е.В./

Дата оформления заключения экспертизы: 29.07.2020

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 «Полукаменный дом Е.П. Ромашина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Могильникова, 101

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина».



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

14.08.2017

№ 133

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 объекта, не обладающего 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 заявлений В.А. Майорова, инициативной группы «АрхиСтраж»

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) «Комплекс сооружений бывшей мельницы братьев Степановых: дымовая труба, жестяная мастерская», расположенный по адресу: г. Челябинск, Свердловский тракт, 1г;

2) «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. III Интернационала, 105 (107);

3) «Полукаменный дом Е.П. Ромашина», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Могильникова, 103;

4) «Одноэтажный деревянный дом», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Свободы, 8.

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

- 1) «Одноэтажный деревянный дом», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Красноармейская, 104;
 - 2) «Двухэтажное здание», расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Пушкина, 57,
 - 3) «Одноэтажный деревянный дом», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Советская, 20а,
 - 4) «Цейхгауз городской больницы», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского, 16а;
 - 5) «Здание бывшего дрожжевинокуренного заода А.Ф. Аникина», расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Свободы, 2;
 - 6) «Одноэтажное деревянное здание», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Свободы, 10;
 - 7) «Одноэтажное деревянное здание», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Свободы, 12.
3. Организовать работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего приказа;
4. Уведомить заявителей, собственников объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего приказа, о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, в установленные законом сроки;
5. Уведомить заявителей об отказе во включении объектов, указанных в пункте 2 настоящего приказа, в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, в установленные законом сроки.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель



А.А. Баландин

Рис. 1. Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 103 от 14.08.2017 о включении в перечень выявленных объектов «Полукаменный дом Е.П. Ромашина»



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

01.12.2017

Челябинск

№ 171

О внесении изменений в приказ
Государственного комитета охраны
объектов культурного наследия
Челябинской области от 14.08.2017 г.
№ 133

В связи с уточнением сведений об объекте культурного наследия, включенном в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 14.08.2017 г. № 133, на основании сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 14.08.2017 г. № 133 следующие изменения:

- 1) подпункт 3 пункта 1 изложить в следующей редакции:
«3) «Полукаменный дом Е.П. Ромашина», расположенный по адресу:
г. Челябинск, ул. Могильникова, 101».
2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель

А.А. Баландин

Рис. 2. Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 171 от 01.12.2017 об изменении адреса выявленного объекта культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина»

ЭП-ОВ верна. Запрос подписан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/и: 3050587022053841091074181477496700352403, срок действия с 25.12.2018 по 01.01.2020
 ЭП-СП верна. Запрос подписан. ЭП-СП: "ФГБУ \"ФКП Росреестра\" (\"ФГБУ \"ФКП Росреестра\"), \"Филиал ФГБУ \"ФКП Росреестра\" по Челябинской области\"), ФИО: Дружинин
 Антон Александрович, с/и: 158186903225864156357863849250956561654, срок действия с 17.04.2019 по 17.07.2020

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

КП1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
 помещения
 (выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
	« 04 » декабря 2019 г. № 7400/01/19-1125648		
	Кадастровый номер:	74:36:0510004:285	
	Номер кадастрового квартала:	74:36:0510004	
	Предшлющие номера:	15907	
	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	10.12.2011	
Описание помещения:			
1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	74:36:0510004:166	
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 01	
3	Площадь помещения:	25,6	
4	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Могильникова, д. 101, кв. 1	
5	Назначение:	Жилое помещение (жилое, нежилое)	
6	Вид жилого помещения:	Квартира (комната, квартира)	
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	-----	
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1366848,77	
9	Сведения о правах:	-----	
10	Особые отметки:	Регистрационный номер запроса 59-34200105	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	-----	
12	Сведения о кадастровых инженерах:	-----	
13	Дополнительные сведения:	-----	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:	
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:	
	13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:	
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении). Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные		
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ			А.А. ДРУЖИНИН
(полное наименование должности)		(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Рис. 3а. Кадастровый паспорт помещения, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Могильникова, 101, с кадастровым номером 74:36:0510004:285 в кадастровом квартале с № 74:36:0510004

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

от 04 декабря 2019 г. № 74/03/01/19-1125648	
Кадастровый номер:	74.36.0510004.285

План расположения помещения на этаже Этаж № 01 :

Файл с планом помещения отсутствует	
Масштаб 1: _____	

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		А.А. ДРУЖИНИН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

13607989_00016.jpg

Рис. 36. Кадастровый паспорт помещения, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Могильникова, 101.

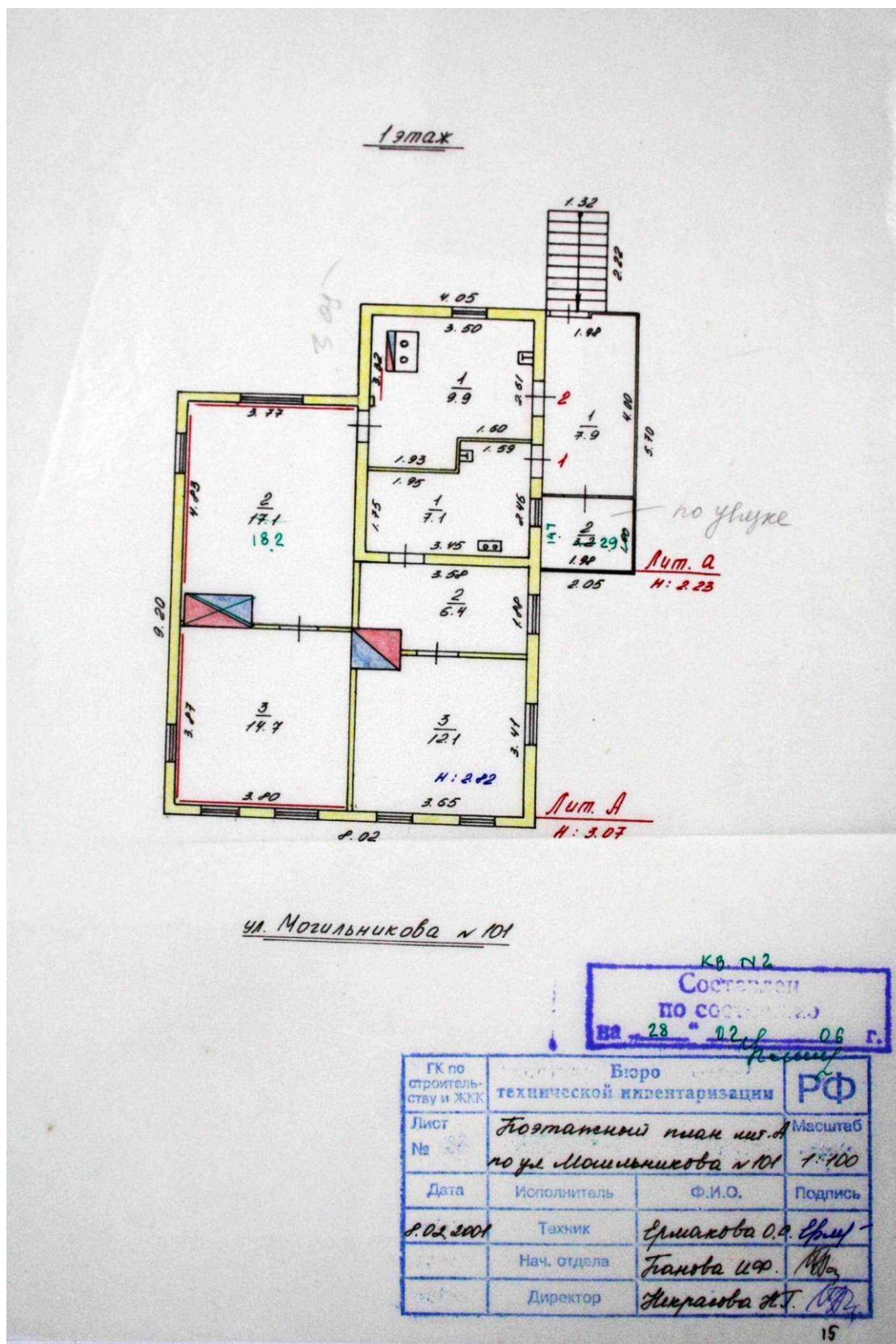


Рис. 3в. Кадастровый паспорт помещения, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Могильникова, 101.

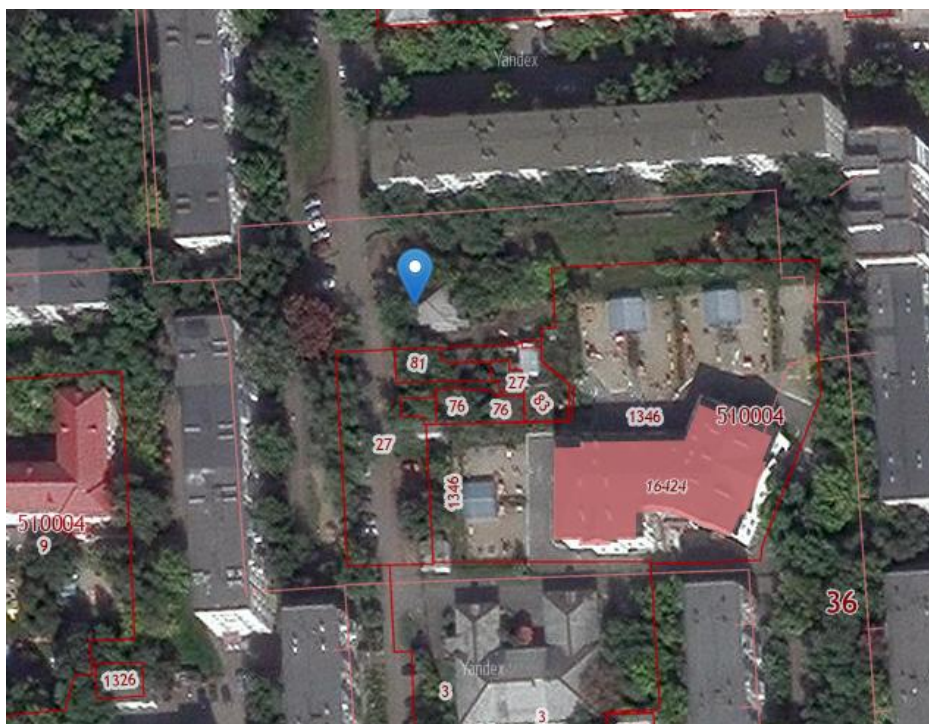


Рис. 4. Спутниковый снимок с указанием местоположения выявленного объекта культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Могильникова, 101.

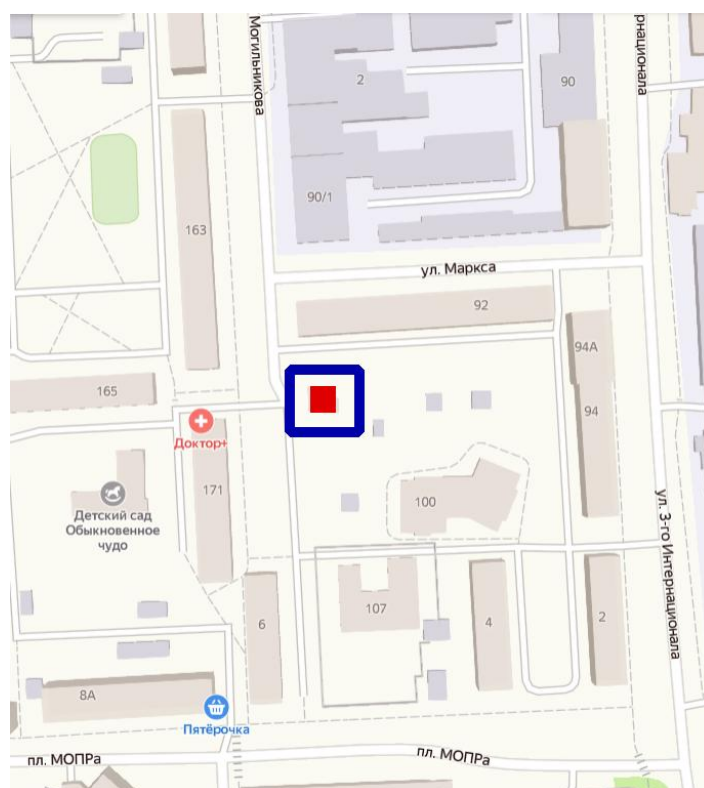


Рис. 5. Фрагмент карты г. Челябинска с указанием местоположения выявленного объекта культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Могильникова, 101 (синий контур).

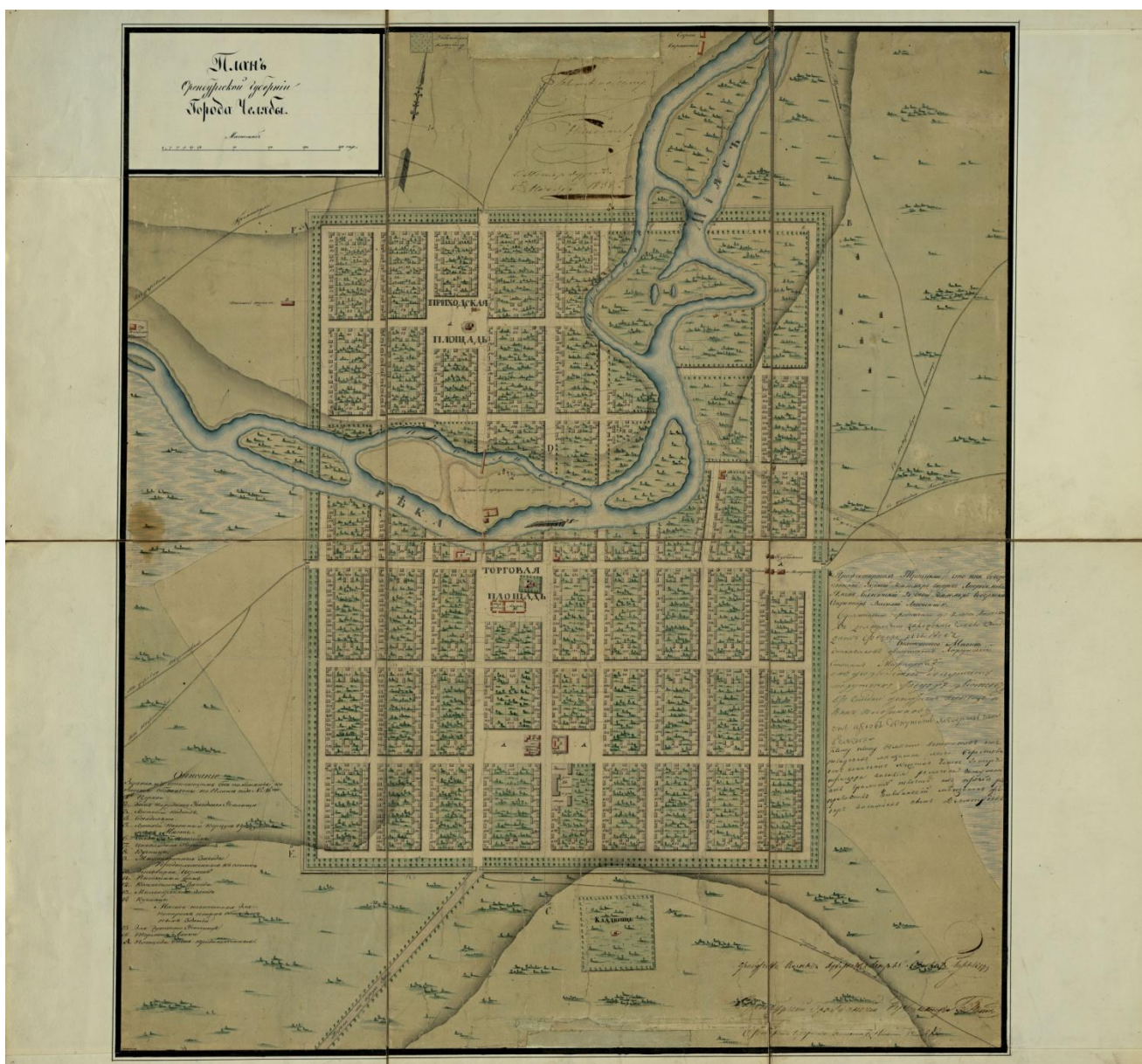


Рис. 6. Проектный план г. Челябинска 1838 г. Квартал, в котором в настоящее время расположен выявленный объект культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина» отсутствует (территория к востоку от городской черты)

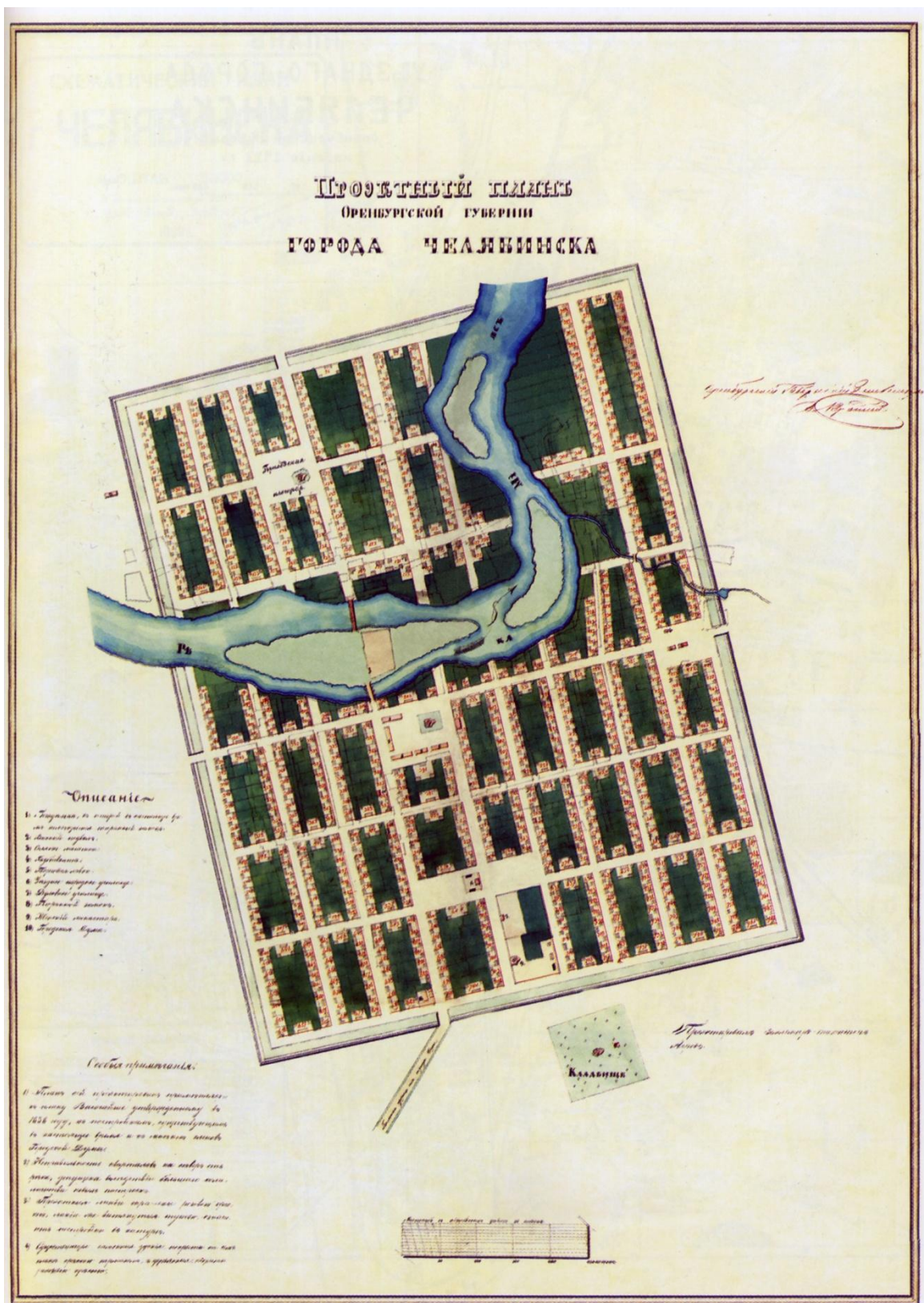


Рис. 7. Проектный план г. Челябинска 1838 г. Квартал, в котором в настоящее время расположен выявленный объект культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина» отсутствует (территория к востоку от городской черты)

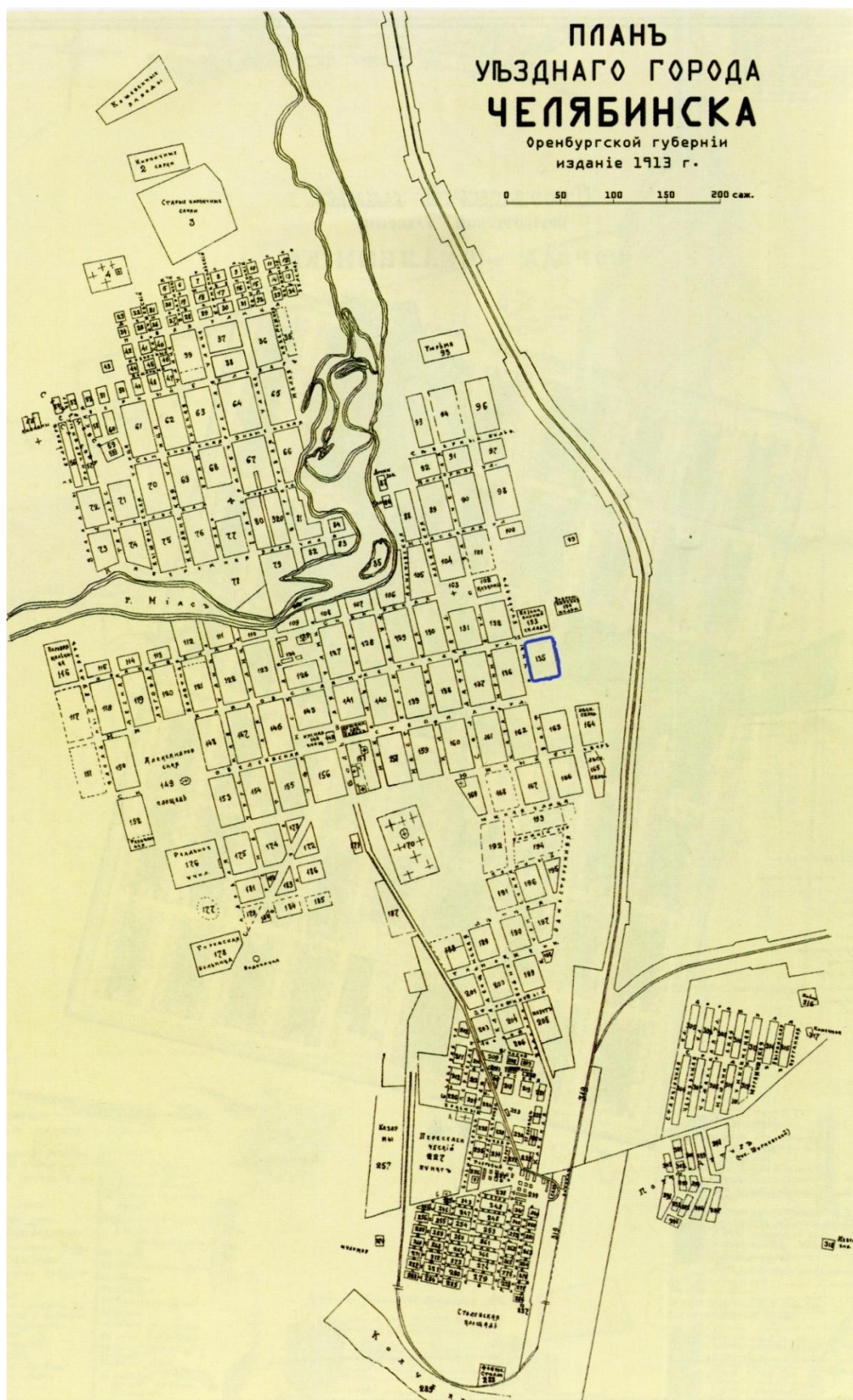


Рис. 9. План г. Челябинска 1913 г. с обозначением квартала, где расположен выявленный объект культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина» (синий контур)



Рис. 10. Вид на застройку Восточного бульвара. Фото К.Н. Теплоухова. 1908 г.



Рис. 11. Выявленный объект культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина». Лицевой, западный, фасад. Фото В. Демакова. 2010



Рис. 11. Выявленный объект культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина». Лицевой, западный, фасад. Фото Ю.В. Латышева. 2014.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния объекта культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Могильникова, 101 (июль 2020).



Рис. 1. Южный и западный фасады. Вид с ул. Могильникова (с юго-запада).



Рис. 2. Южный и западный фасады. Вид ул. Могильникова (с запада).



Рис. 3. Северный фасад. Вид с северо-востока



Рис. 4. Оконный проем цокольного этажа. Западный фасад.



Рис. 5. Оконные проемы в наличниках. Южный фасад.

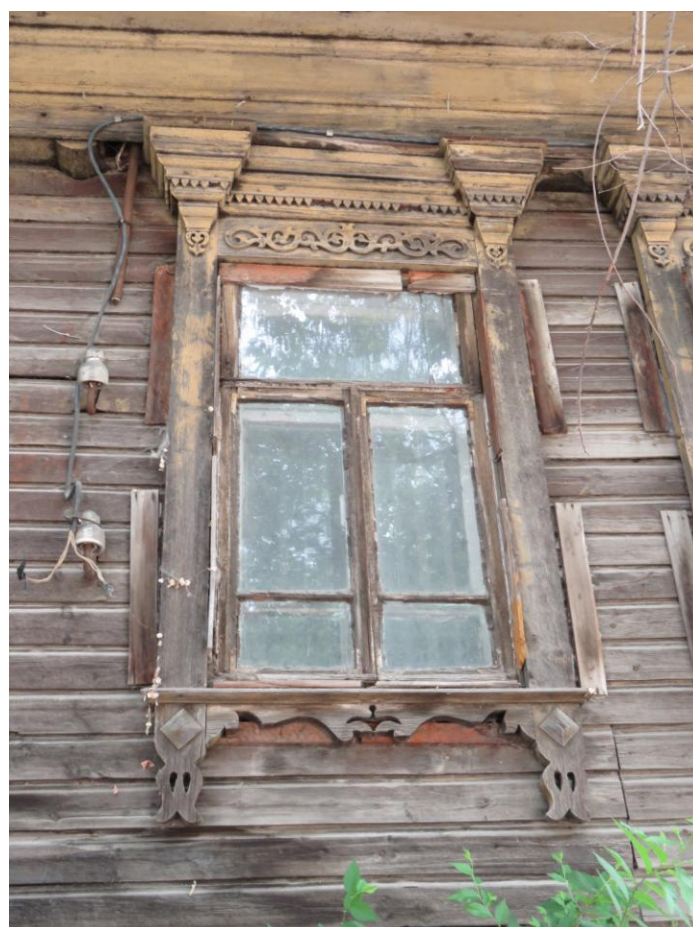


Рис. 6. Наличник оконного проема западного фасада



Рис. 7. Наличник оконного проема западного фасада



Рис. 8. Наличник оконного проема северного фасада



Рис. 9. Подшивной карниз





Рис. 10. Подзор с пропиленной резьбой западного фасада



Рис. 11. Подзор с пропильной резьбой южного фасада

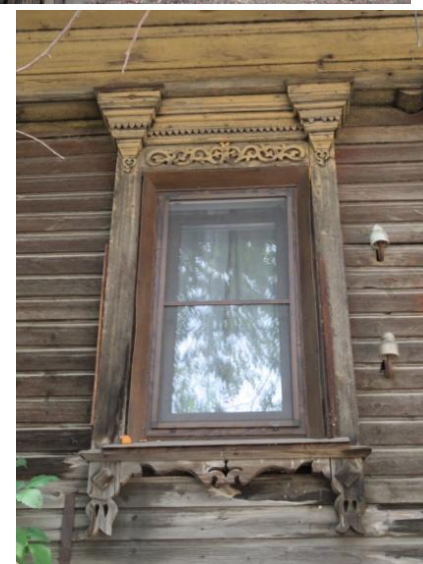
Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	Состав предмета охраны	Приложение
<p>Местоположение и градостроительные характеристики</p>	<p>1. Существующее местоположение здания как элемента застройки восточной части исторического центра Челябинска рубежа 19 – 20 вв., в квартале, ограниченном улицами Могильникова, К. Маркса, III Интернационала и пл. МОПРА.</p> <p>2. Существующее местоположение здания с постановкой на ул. Могильникова и обращение к ней главным, западным, фасадом.</p>	
<p>Планировочное и объемно-пространственное решение</p>	<p>Габариты, этажность, высотные отметки карнизов и объемно-пространственная композиция 1-этажного с цокольным этажом прямоугольного в плане здания усложненной конфигурации (литера А технического плана).</p>	

<p>Конструктивная система и материал</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Бутовый ленточный фундамент.2. Цокольный этаж кирпично-бутовой кладки.3. Первый этаж бревенчатый, обшитый тесом	
<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<p>Скатная кровля, стропильная конструкция кровли и материал стропил (дерево).</p>	

Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов

Композиция и архитектурное решение фасадов:

- кирпичная кладка цокольного этажа западного фасада, бутовая кладка цокольного этажа северного фасада;
- местоположение, габариты и форма оконных проемов цокольного этажа лицевого (западного) фасада (в настоящее время заложённых): прямоугольных, с лучковым завершение и лучковой перемычкой;
- местоположение, габариты и форма существующих прямоугольных оконных проемов первого этажа, оформленных наличниками: четырех проемов лицевого (западного) фасада; одного проема на правом (западном) фланге лицевого (северного) фасада; двух проемов на левом (западном) фланге дворового (южного) фасада;
- наличники окон первого этажа (аналогичного решения на всех фасадах): существующие габариты, структура, архитектурно-декоративное решение основных элементов, рисунок орнамента и тип резьбы (гладкие стойки; очелье: раскрепованный карниз с крупными резными кронштейнами пирамидальной формы, зубчатый подзор карниза, накладной прорезной орнамент стилизованных растительных форм на подкарнизной



доске; фигурный прорезной орнамент стилизованных растительных форм подоконной доски).

- сохранившийся фигурный подзор с пропиленной резьбой на лицевом (западном) и дворовом (южном) фасадах;
- гладкая фризная доска и подшивной карниз большого выноса.



Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Могильникова, 101

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Могильникова, 101, разработаны с учетом следующих факторов:

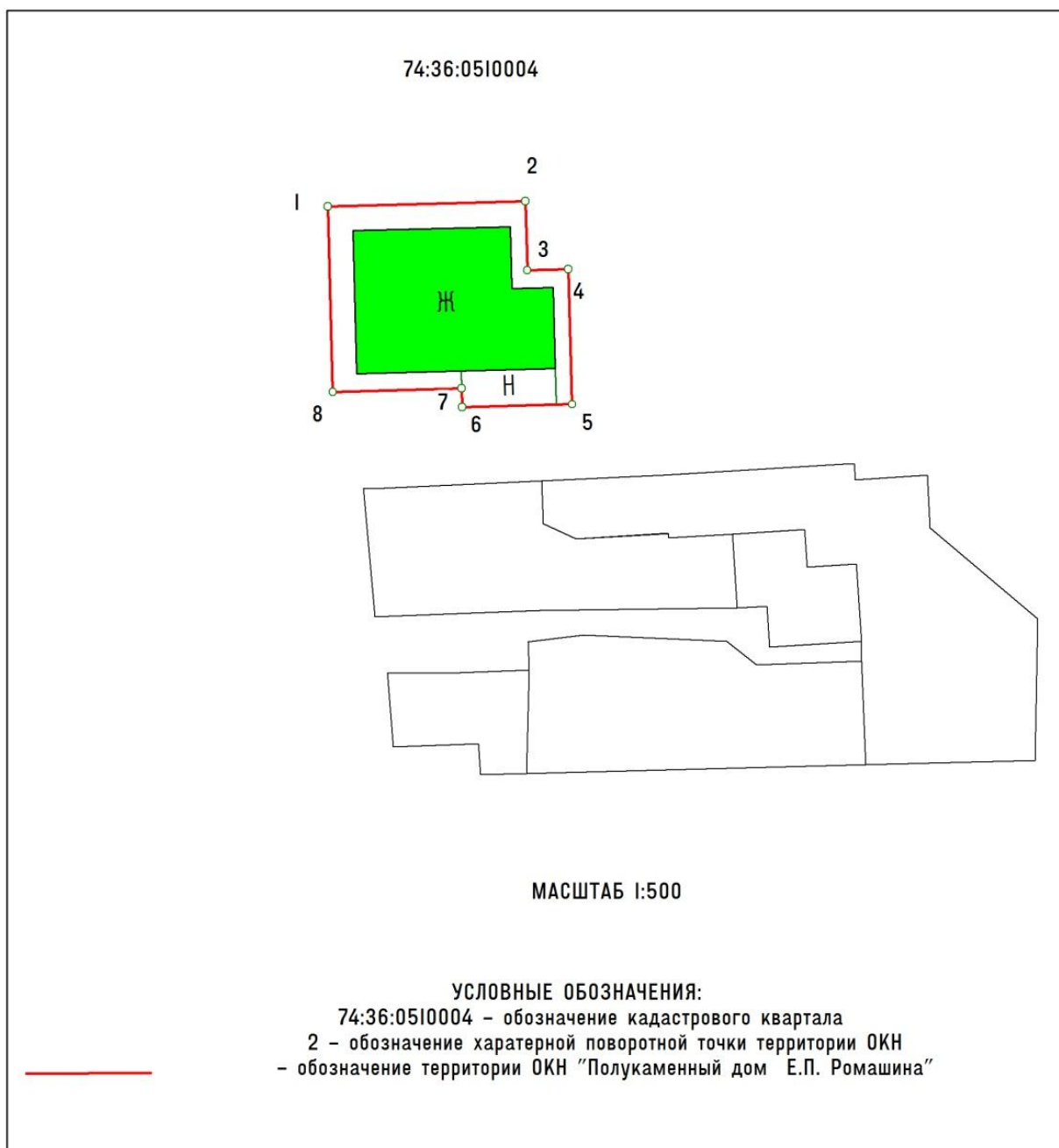
- выявленные данные о территории, исторически и функционально связанной с объектом культурного наследия;
- условия обеспечения физической сохранности объекта и условий для его эксплуатации.

В результате границы устанавливаются с учетом: 1. необходимого для физической сохранности объекта отступа от фасадной стены (точки 2-3-4-5-6-7-8); 2. необходимостью сохранения визуального раскрытия главного фасада объекта (точки 2-1-8).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Могильникова, 101

Система координат:		МСК-74
Площадь земельного участка		161 кв.м.
Обозначение характерных точек границы	X	Y
1	606363.40	2324644.01
2	606363.72	2324656.02
3	606359.52	2324656.14
4	606359.59	2324658.64
5	606351.39	2324658.87
6	606351.21	2324652.19
7	606352.35	2324652.16
8	606352.14	2324644.32

3. Проект границ территории объекта культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Могильникова, 101



4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Полукаменный дом Е.П. Ромашина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Могильникова, 101

На территории объекта культурного наследия разрешается:

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

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Возведение объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, автостоянок и гаражей, свалок), закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крыше здания, размещение наружной рекламы на фасадах здания (за исключением информации, популяризирующей объект культурного наследия).
3. Изменение при капитальном ремонте объекта культурного наследия особенностей объекта, являющихся предметом охраны.
4. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом, в том числе закрепление их на фасадах объекта.