

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 15

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.02 № 73-ФЗ и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации 15.07.2009 (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331, от 11.09.2021 № 1539).

Дата начала экспертизы	15.04.2022
Дата окончания экспертизы	21.07.2022
Место проведения экспертизы	г. Челябинск
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, расположенный по адресу: 454048 Челябинск, ул. Воровского, 30
Исполнитель экспертизы	Коньшева Е.В.

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Коньшева Евгения Владимировна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	кандидат искусствоведения
Стаж работы по специальности	23 года
Место работы и должность	Южно-Уральский государственный университет, ст. науч. сотр., г. Челябинск (основное); Филиал ЦНИИП Минстроя России «Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства», ведущий научный сотрудник, г. Москва.

Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1537 от 17.09.2021.
Полномочия эксперта	<ul style="list-style-type: none"> • выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

Цель экспертизы: обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 15.

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. ул. Елькина, 15.

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 экспертизы отсутствуют.

Перечень документов, представленных Заказчиком:

1. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.
2. Выписка из Единого государственного реестра объектов недвижимости по состоянию на 26.04.2022.

Перечень документов и материалов, собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

Нормативно-правовые документы и методические материалы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331)

3. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 октября 2011 г. № 954).
4. Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28).
5. Приказ Министерства культуры РФ «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» № 1745 от 04.06.2015.
6. Закон Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Челябинской области» № 168 от 12.05.2015.
7. Методика определения границы территории объекта археологического наследия (разработана Институтом археологии Российской академии наук, рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 г. № 12-01-39/05-АБ).
8. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения / ООО «ПФ-Градо». М., 2011.
9. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконь, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт. М., 2009.
10. Правила оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении объектов культурного наследия регионального значения (памятников и ансамблей) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 21 июля 2011 г. № 192)

Специальная, техническая и справочная литература

1. Алеврас Н.Н. Челябинск в XVIII – начале XX века: социально-демографические процессы // *Magistra Vitae: электронный журнал по историческим наукам и археологии*. 2000. №1 (11). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/chelyabinsk-v-xviii-nachale-xx-veka-sotsialno-demograficheskie-protsessy-1>.
2. Весновский В. А. Весь Челябинск и его окрестности: карманный справочник. Челябинск: Тип. Л. Б. Бреслиной, 1909.
3. Дегтярев И.В. Челябинская старина: сборник статей и материалов по истории Челябинска раннего периода. Челябинск, 1996.
4. Латышев Ю.В. Дом Бухарина. URL: <https://arhistrzh.livejournal.com/192950.html?>
5. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. М., 2011.
6. Пруцын О.И. и др. Архитектурно-историческая среда. М., 1990.
7. Русское градостроительное искусство. Градостроительство России середины XIX — начала XX века. Книга II. Кириченко Е.И. (ред.). М., 2003.
8. Самигулов Г.Х. Из истории Челябинска. Книга 2. Уездный город (1781 – 1917 гг.). Челябинск, 2020
9. 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.
10. Старый Челябинск в открытках и фотографиях / Д.Г. Графов. Челябинск, 2008.
11. Чернавский Н. М. Челябинск в его прошлом. 1736–1926 (хроника). Челябинск, 2016.

Архивные материалы

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 220, л. 301. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1888 год. Сибирская улица, участок мещанина А.С. Бухарина.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 661, л. 328. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества за 1901 год. Сибирская улица, участок мещанина А.С. Бухарина.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 929, л. 338. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 год. Сибирская улица,

участок мещанина А.С. Бухарина.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1096, л. 355. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества жителей г. Челябинска на 1911 год. Сибирская улица, участок мещанина А.С. Бухарина.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1265, л. 317. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 год. Сибирская улица, участок мещанина А.С. Бухарина.

Неопубликованные источники

1. Технический паспорт нежилого здания, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Елькина, 15 (по состоянию на 14.08.1964 г.).
2. Технический паспорт нежилого здания, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Елькина, 15 (по состоянию на 26.01.1971 г.).
3. Технический паспорт нежилого здания, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Елькина, 15 (по состоянию на 30.08.1982 г.).
4. Технический паспорт нежилого здания, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Елькина, 15 (по состоянию на 20.10.2003 г.).
5. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.

Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы.

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

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

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

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

Здание, расположенное по адресу внесено в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области на основании Списка № 13 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденным Комитетом по охране исторического и культурного наследия Администрации Челябинской области 12.01.1994 г. Номер объекта в списке – 57, наименование «Дом жилой», датировка – XIX в., адрес – г. Челябинск, ул. Елькина, 15.

Выявленный объект культурного наследия расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0508003:70 в кадастровом квартале № 74:36:0508003. Он является частью здания, включающим литеры «А» и «А2» и расположенном по адресу ул. Елькина, 15 / Маркса, 76 и, более конкретно, частью здания с литерой «А» и фиксирует угол улиц Елькина и Маркса. Земельный участок 74:36:0508003:70 закреплен непосредственно за объектом с литерой «А2» и адресом ул. Маркса, 76 (земли поселений, для эксплуатации нежилого здания (административное, литера «А2», кадастровый номер здания 74:36:0508003:241), однако участок является общим для всего здания с литерами «А» и «А2». Собственником объекта является Российская Федерация, в настоящее время он находится в оперативном управлении Прокуратуры Челябинской области.

Здание располагается на пересечении улиц Елькина и Маркса, иначе говоря, в ядре исторического центра Челябинска. В XVIII в. весь Челябинск располагался в пределах небольшого прямоугольника на двух берегах р. Миасс, ограниченного современными улицами Коммуны (с юга), Красноармейской (с востока), Красной и Кыштымской (с запада), Работниц (с севера). Центром Челябинска была Соборная площадь (совр. пл. Ярославского) и прилегающая к площади территория. Костяк планировочной сетки исторического города составляли меридиональные улицы – Азиатская (совр. ул. Елькина), 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. 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)). Улица Азиатская была проложена вдоль западной стены Челябинской крепости. В конце XVIII века от Азиатской до Христорождественской улицы, вдоль здания городского магистрата и гостиного двора, проходил также 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. В том числе, появилась вторая после Сибирской продольная улица — Исетская (совр. Маркса), которая образовалась практически по линии границы первоначального посада. По проектному плану, утвержденному в 1838 г., была запланирована значительная перепланировка города, в результате которой оставалось лишь несколько улиц, сохранивших свое расположение и значение. В своем створе должна была остаться единственная улица — Христорождественская (совр. Цвиллинга), все остальные улицы не совпадали с проектными решениями. Кроме Христорождественской примерно в своем створе оставались улицы Сибирская (совр. Труда), Ключевская (совр. Свободы) и Исетская (совр. Маркса). Но границы застройки на этих улицах не совпадали с границами намеченных кварталов, а это означало, что при перепланировке по новому проекту пришлось бы перестроить всю центральную часть города, что было невозможно в реальной практике. Новая квартальная разбивка, а следовательно, и уличная сетка, не была воплощена в жизнь даже в середине 1870-х гг. Разбивка города по новым красным линиям шла очень медленно, в середине 1860-х гг. была распланирована, хоть и не в полной мере, Уфимская улица к югу от реки Миасс, в исторической части города планировка существенно не изменилась. В 1875 г. губернскими властями был утвержден план расширения селитебной земли города и в это же время было произведено новое переименование улиц. Правобережная территория города делилась пополам улицей Уфимской (совр. ул. Кирова), проложенной в соответствии с проектным планом 1838 г. и, соответственно, бывшая Исетская к западу от Уфимской стала называться Михайловской, а к востоку по-прежнему именовалась Исетской. Улица Азиатская сохранила свое историческое название¹.

Подавляющую часть территории Челябинска в XVIII — первой половине XIX века занимали дома и огороды обывателей. С середины XVIII

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

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

Учет недвижимой собственности города в середине XIX в. показал, что основная группа жилых домов была представлена скромными строениями, стоимость которых определялась до 200 рублей. Они принадлежали, главным образом, мещанам и военным (в том числе казакам), относящимся, как правило, к категории отставных. Владельцами самых добротных домов в городе являлись купцы. Среди жилых домов, принадлежавших им, 64% оценивались в 1 тыс. рублей и более, в то время как у мещан постройки этой категории составляли лишь 7,2%, у лиц военного сословия 5,6%. С купцами соперничали представители местной чиновничьей знати, но и у них дома повышенной стоимости составили только 40%. Купцы, чиновники, зажиточные мещане свои дома строили, главным образом, в более благоустроенной части города — на Большой, Исетской, Азиатской,

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

Никольской, Уфимской, Сибирской и других улицах центрального ядра, где была сосредоточена торговая и общественная жизнь Челябинска. На перечисленных улицах находилось 62% жилых домов, оцененных в 1 тыс. рублей и выше³.

Дворовое место, на котором в настоящее время расположен выявленный объект культурного наследия, располагалось в квартале 21 (25) на пересечении улиц Азиатской и Михайловской и имело № 320 в соответствии с проектным планом 1838 г. На двореком участке первоначально располагался деревянный дом в 4 комнаты, а также надворные постройки – амбар, погреб и завозня. Этот участок и дом принадлежали Ивану Васильевичу Дмитриеву и его наследникам, и в 1888 г. перешли в собственность мещанина Александра Степановича Бухарина⁴. А.С. Бухарин занимался торговлей железными изделиями, щепным, скобяным и кожевенным товарами в лавках на Торговой и Южной площадях. Он также активно участвовал в общественной жизни города – был гласным городской думы и членом правления Вольно-пожарного общества. После получения участка, А.С. Бухарин сначала построил еще один небольшой деревянный дом в 2 комнаты (числится в имуществе в 1901 г.)⁵, а в 1907 г. возвел угловой каменный дом. В 1908 г. домовладение А.С. Бухарина с каменным двухэтажным домом в 10 комнат и деревянными службами, крытыми железом, оценивалось в 2000 руб.⁶ Каменный дом оформлял створ улиц Михайловской и Азиатской и соответствовал по своему масштабу и характеру массовой купеческо-мещанской застройки в ядре центра города.

После революции 1917 г. дом А.С. Бухарина был муниципализирован и до начала 1960-х гг. полностью сохранял историческое объемно-планировочное решение в габаритах внешних и внутренних капитальных стен. С конца 1930-х гг. в здании размещался детский сад № 50. В начале 1960-х гг. здание было расширено (изменения зафиксированы в 1964 г.): со стороны северного торцевого фасада был пристроен двухэтажный прямоугольный в плане кирпичный объем. Северная внешняя стена исторического здания (включая стены входного объема на северном фланге) превратилась во внутреннюю стену. Здание детского сада обладало примыкавшим со стороны восточного фасада обширным двором с садом и

³ 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>

⁴ ОГАЧО. Ф. И-3, оп. 1, д. 220, л. 300 об.

⁵

⁶

постройками – сараями и навесами (в настоящее время входит в территорию земельного участка с кадастровым номером 74:36:0508003:70). В 2000-е гг. здание было передано прокуратуре Челябинской области. Также по ул. Маркса было выстроено новое здание прокуратуры, поставленное по красной линии улицы и смыкавшееся с восточным торцом исторического здания (литера «А2»). В результате решение восточного фасада дома А.С. Бухарина было утрачено (при сохранении исторической капитальной стены). Здания с литерами «А» и «А2» получили в документах общий адрес по ул. Маркса, 76. В 2000 г. был произведен демонтаж исторической крыши и ее конструкций и произведена ее полная замена (работы выполнялись ООО «Творческая мастерская архитектора В. Ковалева»), исторические габариты, форма и материал крыши были полностью утрачены (сохранена стропильная конструкция крыши и материал стропил (дерево), установленное кровельное покрытие – металлочерепица).

Таким образом, до настоящего времени полностью сохранились внешние и внутренние капитальные стены исторического здания (за исключением пробитых дополнительных проемов и ниш во внутренних стенах) и, таким образом, в общей объемно-планировочной структуре здания с литерой «А» зафиксирован абрис исторического объема и его историческая планировка в габаритах капитальных стен (в настоящий момент основная часть внутренних исторических капитальных стен защита ГВЛ). Лицевые, западный и южный фасады полностью сохранились и открыты для визуального восприятия. Со стороны двора открыт лишь небольшой фрагмент северной стены на стыке зданий литер «А» и «А2».

Историческое здание расположено на перекрестке улиц Елькина и К. Маркса и обращено к ним лицевыми фасадами – западным (к ул. Елькина) и южным (к ул. К. Маркса). Историческое здание – двухэтажное, с высоким цоколем. Поставлено на бутовом ленточном фундаменте. Капитальные сложены из красного глиняного кирпича, внешние стены имеют толщину 70 см. Уличные фасады выложены из лицевого кирпича, цоколь облицован гранитным бутом. Междуэтажное и чердачное перекрытия – деревянные. Историческая крыша была скатной, стропильной, с металлической фальцевой кровлей по тесовой обрешетке.

Основной объем исторического здания – квадратный в плане, с дополнительными прямоугольными в плане, в одну световую ось, лестничными объемами, примыкавшими со стороны боковых – северного и восточного – фасадов (со стороны восточного фасада – во всю длину фасадной стены, со стороны северного – в две оконные оси по длине). В настоящее время входной проем на правом (восточном) фланге южного

фасада полностью заложен, на левом (северном) фланге западного фасада на месте входного проема расположен оконный проем. Лестничные марши демонтированы.

Основной объем решен в 5 оконных осей по западному фасаду (ул. Елькина) и в 6 осей по южному (ул. К. Маркса). Оконные проемы прямоугольные, с лучковыми завершениями, более высокие на втором этаже, где исторически размещались жилые покои. Композиция лицевых (западного и южного) фасадов решена принципе осевой симметрии. Средние части фасадов (на западном фасаде в три оконные оси, на южном – в две) подчеркнуты небольшим ризалитным выступом и акцентированы треугольными щипцами с круглыми чердачными окнами в их центре. Весь декор лицевых фасадов выполнен из кирпича. Роль горизонтального членения лицевых фасадов выполняют тяга-валик и междуэтажный карниз, вертикальными членениями выделены одноосные входные объемы и подчеркнут угловой стык фасадных стен. Роль вертикальных членений выполняют рустованные лопатки на первом этаже и стилизованные пилястры второго этажа с филенчатыми базами и стволами и фигурными «капителями». Средние ризалиты фасадов на первом этаже декорированы стилизованным кирпичным «рустом». Оконные проемы обрамлены кирпичными наличниками с «ушками» и выделенным «замковым камнем» арочной перемычки. Над проемами второго этажа ризалитов добавлены сандрики-полочки (над средним окном ризалита западного фасада – сандрик с изгибом-полукружьем в средней части). Подоконные «доски» проемов второго этажа декорированы филенками. Фасадные стены завершаются филенчатым фризом и ступенчатым карнизом. Карнизы щипцов оформлены стилизованными крупными «зубчиками». Стена входного объема на фланге южного фасада увенчана фигурной парапетной стенкой.

О решении бокового, восточного, фасада в настоящее время можно судить только по фотографии 1980-х гг. Решение оконных проемов первого и второго этажей было идентично лицевым фасадам (габариты, форма). Крупные прямоугольные входные проемы первого и второго этажей (вход на второй этаж по металлической лестнице) позднего происхождения (вероятно, пробиты для нужд детского сада 1960-е гг.). Декоративное решение фасада сдержанное: оконные проемы первого этажа с лучковыми перемычками, оформление оконных проемов второго этажа идентично лицевым фасадам, спаренные небольшие прямоугольные филенки фриза расположены по осям оконных проемов. Можно предположить, что аналогичное оформление имел весь дворовый восточный фасад.

Сохранившиеся исторические внешние и внутренние капитальные стены и поэтажные планы здания по состоянию на 1959 г. (когда еще был сохранена историческая объемно-планировочная структура и, в т.ч., показано расположение печей), позволяют в общих чертах судить об историческом характере планировки. Планировка интерьеров была типична для каменных двухэтажных купеческих домов/домов зажиточных мещан рубежа XIX –XX вв. с размещением парадных залов и жилых хозяйских покоев на втором этаже, служебных помещений – на первом. Также типична планировка с группировкой помещений вокруг коридора и выделение углового парадного зала (столовой) на втором этаже. Декор интерьеров не сохранился.

В целом, здание является характерным примером жилого дома зажиточного мещанина или купца средней руки в Челябинске конца XIX – начала XX вв. Архитектурное решение фасадов соответствует стилевым чертам эклектики в варианте т.н. «кирпичного стиля» и основано на применении классицистических композиционных схем и на сочетании интерпретации элементов классической архитектуры и традиционных мотивов русского деревянного зодчества, переведенных в камень. По своему масштабу и облику дом органично вписывался в застройку Азиатской и Михайловской улиц, активно участвуя в оформлении их лицевого фронта, и сохранил эту роль до настоящего времени.

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 жилой дом, расположенный по адресу Челябинск, ул. Елькина, 15 был построен в 1907 г. и являлся частью усадьбы зажиточного

мещанина Александра Степановича Бухарина.

Здание расположено в сохранившейся среде исторической застройки, на пересечении важных осей композиционного каркаса исторического Челябинска – ул. Елькина (б. Азиатская) и К. Маркса (б. Михайловская/Исетская). Здание поддерживает линии застройки улиц Елькина и К. Маркса и оформляет как лицевой фронт этих улиц, так и их перекресток. Согласно проекту Историко-культурного опорного плана и проекту охранных зон города Челябинска, здание расположено в проектируемых границах комплексной охранной зоны исторического ядра города. Таким образом, градостроительная ценность объекта определяется его расположением на значимых композиционных осях исторического планировочного каркаса г. Челябинска – улицах Елькина и К. Маркса и ролью в архитектурном оформлении этих осей и в силуэте панорамы сохранившегося исторического ядра города.

Дом А.С. Бухарина представляет также выраженную ценность с точки зрения архитектуры, поскольку является характерным образцом провинциальной архитектуры эклектики рубежа XIX – XX вв. в варианте т.н. «кирпичного стиля». Здание сохранило до настоящего времени объемно-планировочное и конструктивное решение, аутентичную композиционную структуру и декор лицевых фасадов, планировочное решение интерьеров в габаритах исторических капитальных стен.

Объект обладает исторической ценностью, т.к. является примером дома зажиточного мещанина в Челябинске начала XX вв. и связан с именем А.С. Бухарина, внесшего вклад в общественную жизнь Челябинска и являвшегося гласным городской думы и членом правления Вольно-пожарного общества.

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 «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, Елькина, 15, **считать обоснованным (положительное заключение) его включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

Рекомендуемое наименование объекта: *«Дом каменный двухэтажный*

мещанина А.С. Бухарина»

Датировка (время создания (возникновения)) объекта: 1907 г.

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 15.

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, расположенному по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 15.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 15 (апрель 2022).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом двухэтажный мещанина А.С. Бухарина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 15.

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом двухэтажный мещанина А.С. Бухарина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 15.

Дата оформления заключения экспертизы: 21.07.2022

Эксперт Кобышева Е.В.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

к акту Государственной историко-культурной экспертизы о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 15

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 15

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК
ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ
И ИСТОРИИ

У Т В Е Р Ж Д А Ю

СПИСОК N 13

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

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

12 января 1994г.

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

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

13

1	2	3	4	5	6	7	8
47 архи	Особняк деревянный	Нач. XXв.		ул. К. Маркса, 54	ТОО "Бон"	- " -	- " -
48 архи	Дом купеческий	Нач. XXв.		ул. К. Маркса, 56а (56а до 1995г.)	Гор. комитет по управлению имущ.	- " -	- " -
49 архи	Дом купеческий	1880г.		ул. К. Маркса, 72/ Кирова, 30	собств. - чл. назарова С.В. ПЖРЭУ Центр. р-на мас. ТОО "Силуэт-моду"	- " -	- " -
50 архи	Полудомок			ул. К. Маркса, 72а (19.02.01г.)	ПЖРЭУ Центр. р-на Департамент охотничьих ресурсов	- " -	- " -
51 архи	Дом жилой	К-ц XIXв.		ул. К. Маркса, 111а 111а	КЭЧ Гостиница	- " -	- " -
52 архи	Дом купеческий	XIXв.		ул. К. Маркса, 115, 115а	ПЖРЭУ Центр. р-на Магазин "Интурист"	113	- " -
53 архи	Дом купеческий			ул. Елькина, 66а	ТОО "Контакт"	- " -	- " -
54 архи	Особняк промышленника Башева	1914г.		ул. Красноармейская, 89.		- " -	- " -
55 архи	Дом жилой	XIXв.		ул. Коммуны, 81	ПЖРЭУ Центр. р-на Центр занятости	- " -	- " -
56 архи	Дом жилой	XIXв.		ул. Коммуны, 129а	ЕОНО Центр. р-на Муниципальное дошкольное учреждение	- " -	- " -
57 архи	Дом жилой	XIXв.		ул. Елькина, 15	ПЖРЭУ Центр. р-на Частная шк. № 125	- " -	- " -
58 архи	Дом купеческий	XIXв.		ул. Красноармейская, 168, 168	Картинная галерея газп. организации	- " -	- " -

13

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

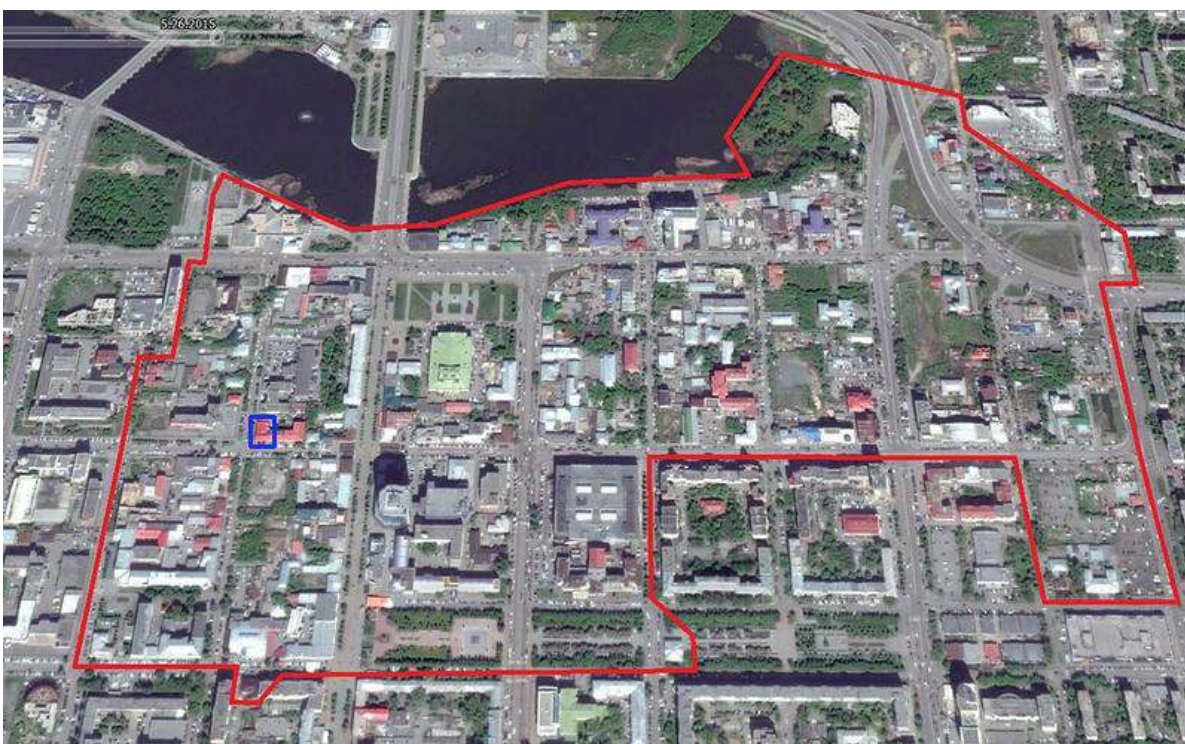


Рис. 2. Фрагмент спутникового снимка г. Челябинска с обозначением зоны исторического центра (красный контур) и местоположения объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Елькина, 15 (синий контур)

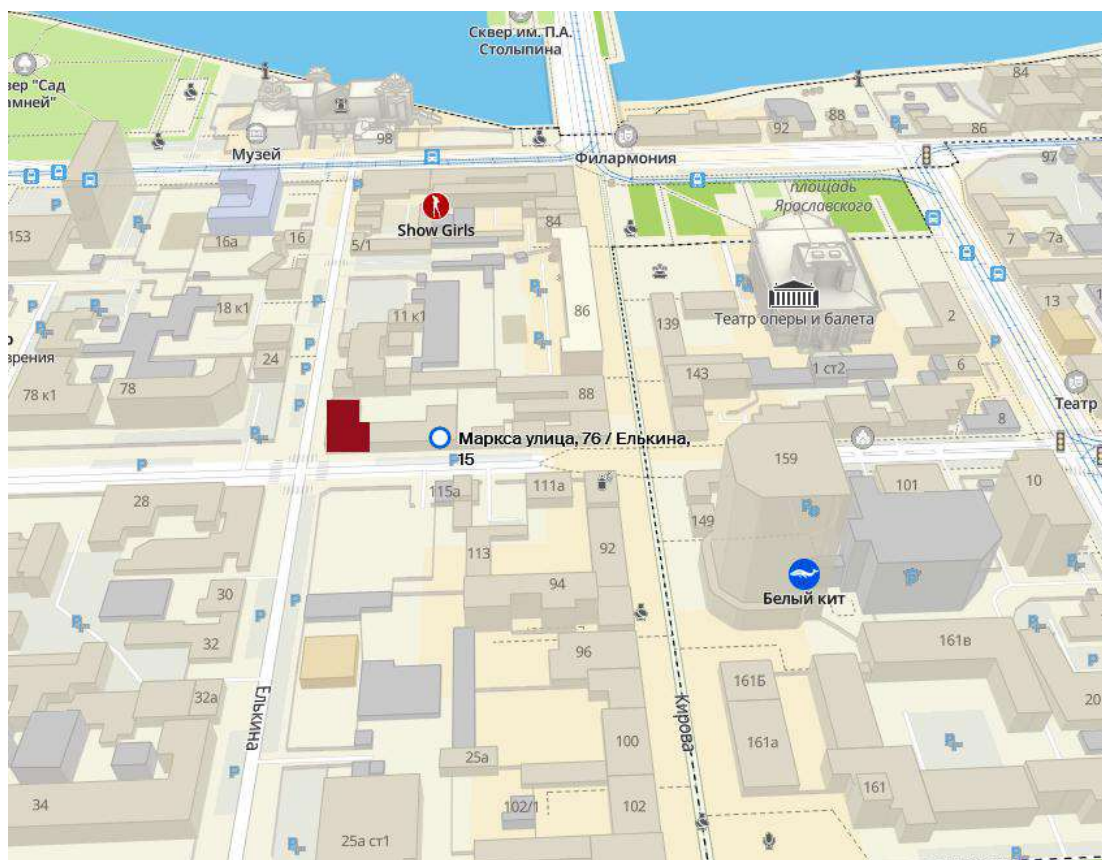


Рис. 3. Фрагмент карты Челябинска с обозначением местоположения здания литеры «А», расположенного по адресу ул. Елькина, 15 / Маркса, 76, частью которого является выявленный ОКН

Раздел 5 Лист 4

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

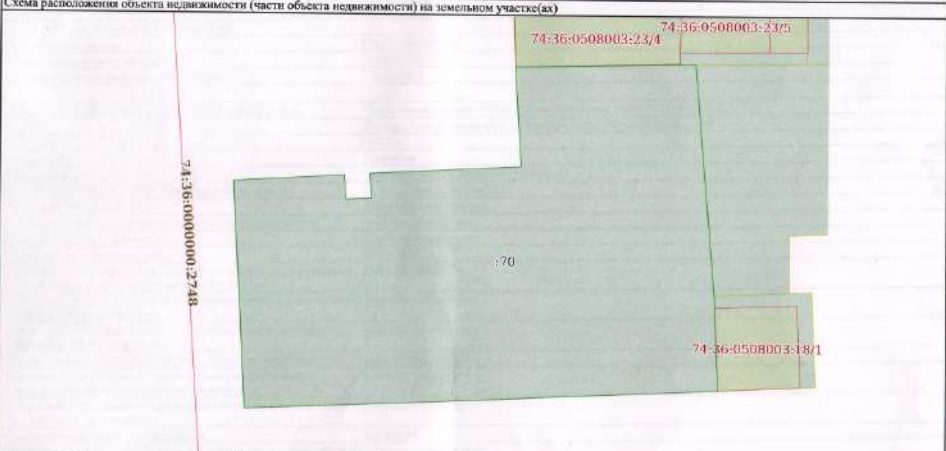
Здание			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.04.2022г. № КУВИ-001/2022-59798991			
Кадастровый номер:		74:36:0508003:241	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

Рис. 4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости. Описание местоположения объекта недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 74:36:0508003:70, в пределах которого расположен выявленный ОКН).

Земельный участок 74:36:0508003:70
Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Маркса, д. 76
Для эксплуатации нежилого здания (административное, литер: А2)
План ЗУ → План КК → Создать участок ИС →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	74:36:0508003:70
Кадастровый квартал:	74:36:0508003
Адрес:	Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Маркса, д. 76
Площадь уточнения:	2 474 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для эксплуатации нежилого здания (административное, литер: А2)
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	7 266 212,22 руб.
дата определения:	01.01.2020
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	14.01.2021
дата применения:	01.01.2021

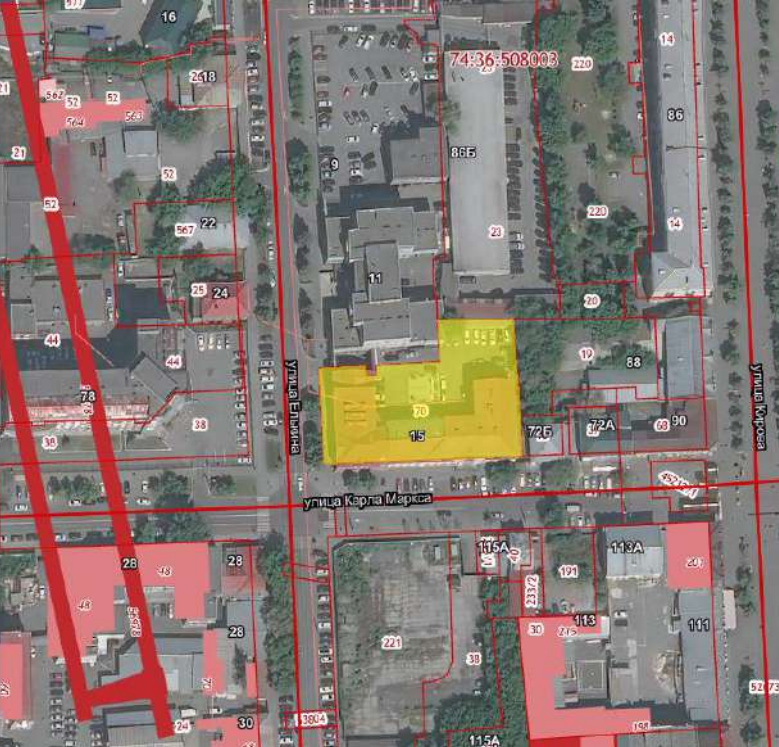


Рис. 5. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением земельного участка с кадастровым номером 74:36:0508003:70, в пределах которого расположен выявленный ОКН

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ 895/10

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРЗНЕНИЕ «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ» ЧЕЛЯБИНСКИЙ ФИЛИАЛ
г. Челябинск

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
Лист № 1, всего листов 2

здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 25.07.2011

Кадастровый номер _____

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 75:401:002:000103310

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Нежилое пристроенное здание

1.2. Адрес (местоположение): _____

Субъект Российской Федерации	Челябинская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	Челябинский
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Челябинск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Маркса
Номер дома	76	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А, А1	
Иное описание местоположения		

1.3. Основная характеристика _____, _____, _____, _____
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства _____

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность:
количество этажей 2, количество подземных этажей 1

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) _____

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества _____

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: _____

1.9. Примечание: 1. Кадастровый паспорт составлен по состоянию на 21.04.2011г.
2. Адрес по документам - ул.К.Маркса, д.76

1.10. ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», Челябинский филиал,
свидетельство №000350 от 11.02.2008 г.
(наименование органа или организации)

Руководитель _____ М.П. _____ Е.П.Лонский

75 011 0017178

Рис. 6а. Кадастровый паспорт объекта с литерами «А» (частью которого является выявленный ОКН) и «А1», л. 1

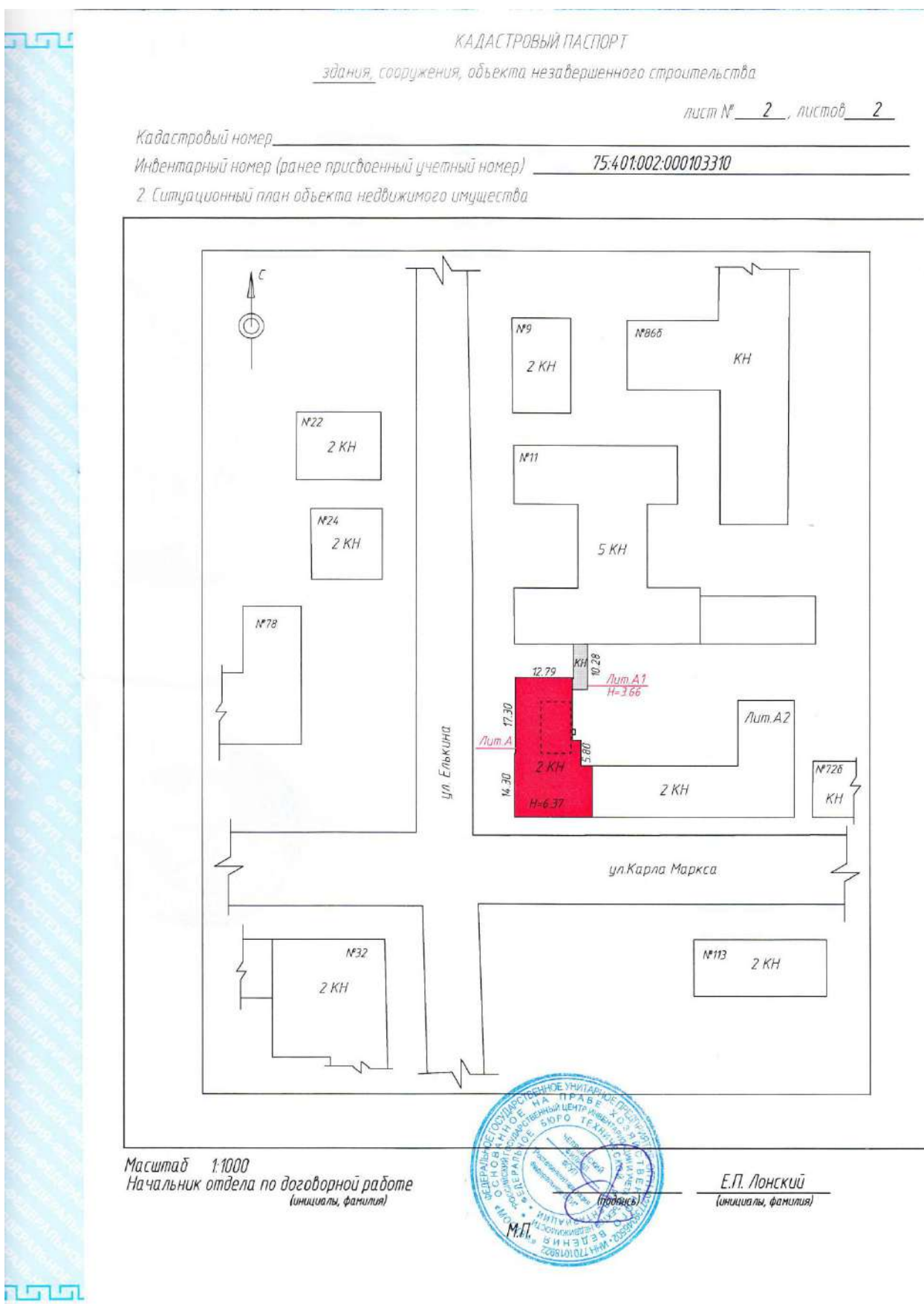


Рис. 66. Кадастровый паспорт объекта с литерами «А» (частью которого является выявленный ОКН) и «А1», л. 2

МИНИСТЕРСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ЗЕМЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ,
СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ЖИЛИЩНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ

ОГУП «Челябинское городское бюро технической инвентаризации»

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Здание Жилищное здание
(назначение нежилого строения)

Ион Центральной

Род (пос.) Челябинск

Улица (пер.) ул. Маркса № 76 / Елькина № 15

Квартал № _____

Инвентарный № 14866

Составлен по состоянию на 20.10 2003 г.

Составлен по состоянию на _____ 20__ г.

Составлен по состоянию на _____ 20__ г.

Форма технического паспорта утверждена приказом по
МЖКХ РСФСР 29 декабря 1971 года № 576

Рис. 7а. Технический паспорт нежилого здания, расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 76 / Елькина, 15 (литера «А»)

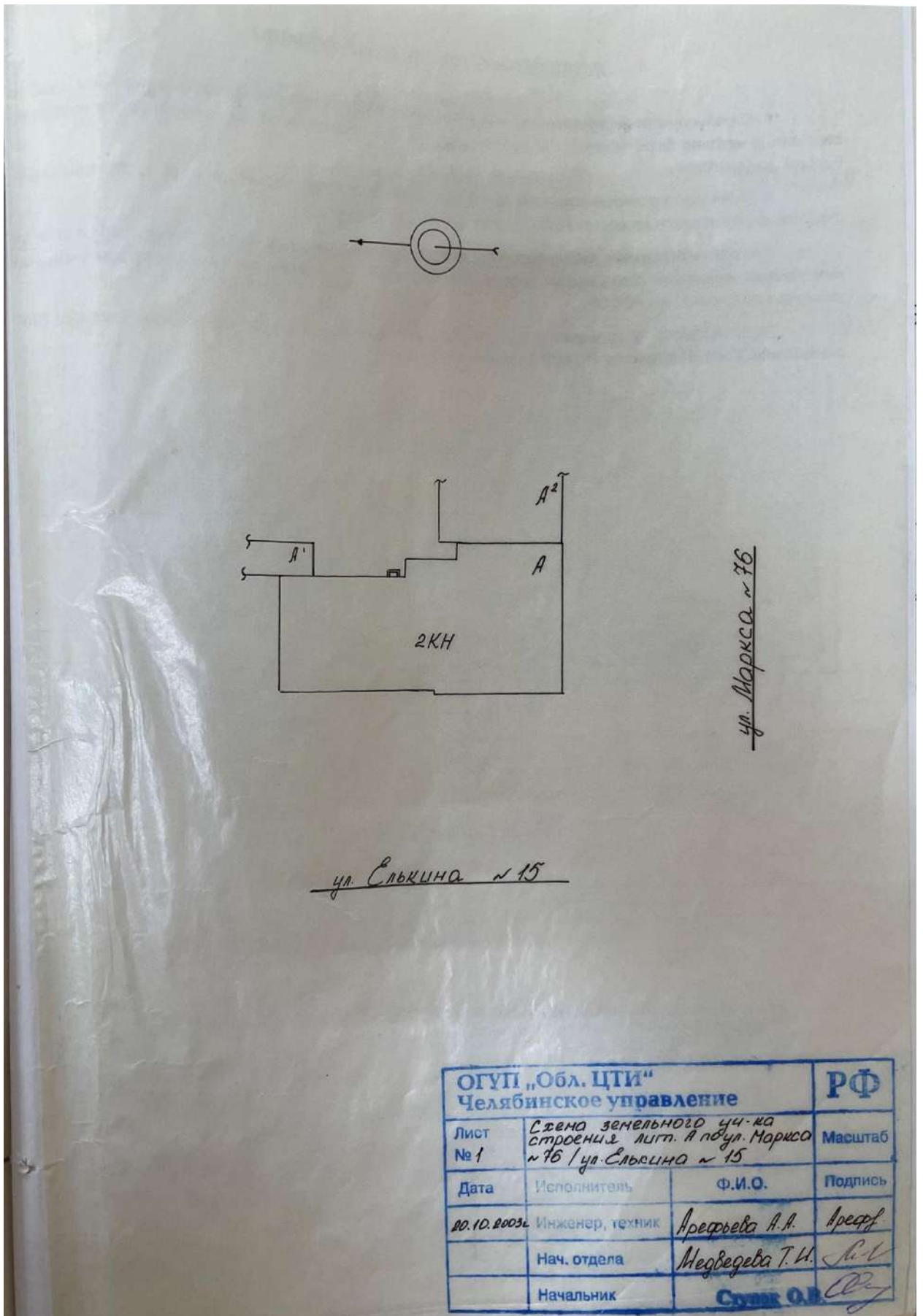
VI. Описание конструктивных элементов и определение износа

Литера А Год постройки до 1918г. Число этажей 2
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удел. весу в процентах	Удел. вес конструк. элемента	износ в %	% износ к строен. гр. 7 к гр. 8 по формуле	Текущие изменения		
									элемента	к строению	
1	фундаменты	бутовый и известняк	трещины	10	1	10	50	5%			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичное 1:0,10	трещины	28	1	28	50	14,0			
	б) перегородки	кирпичное, деревянное, фанерокартонные	трещины								
3	Перекрытия	чердачное	деревянное, гипсовое	трещины	5	1	5	45	2,3		
		междуэтажные	т/л плиты								
		надпольное									
4	Крыша	шифер по железобетонной основе	трещины	14	1	14	25	3,5			
5	Полы	досчатые в сан. узлах	хорошие	14	1	14	15	2,1			
6	Проемы	оконные	д.е. створное	хорошие	8	1	8	5	0,4		
		дверные	простые								
7	Внутрен. отделка	штукатурено, побелено	хорошие	9	1	9	5	0,5			
8	Санитар. - и электротехн. устройства	отопление	отсут.	хорошие	10	1	10	15	1,5		
		водопровод	стальная труба								
		канализация	керамич. трубы								
		гор. водоснаб.	фаянсовые								
		ванны									
		электроосвещ.	звонки								
		радио	отсут.								
		телефон	отсут.								
		вентиляция	естественная								
		лифты									
9	Прочие работы			2	1	2	35	0,7			
Итого 100						X	100	X	30	X	

% износа приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ 30%

Рис. 7г. Технический паспорт нежилого здания, расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 76 / Елькина, 15 (литера «А»)



ОГУП "Обл. ЦТИ" Челябинское управление			РФ
Лист № 1	Схема земельного уч.-ка строения лит. А по ул. Маркса ~ 76 / ул. Елькина ~ 15		Масштаб
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
20.10.2003	Инженер, техник	Арефьева А.А.	Ареф
	Нач. отдела	Медведева Т.И.	Мед
	Начальник	Созин О.В.	Созин

Рис. 7д. Технический паспорт нежилого здания, расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 76 / Елькина, 15 (литера «А»)

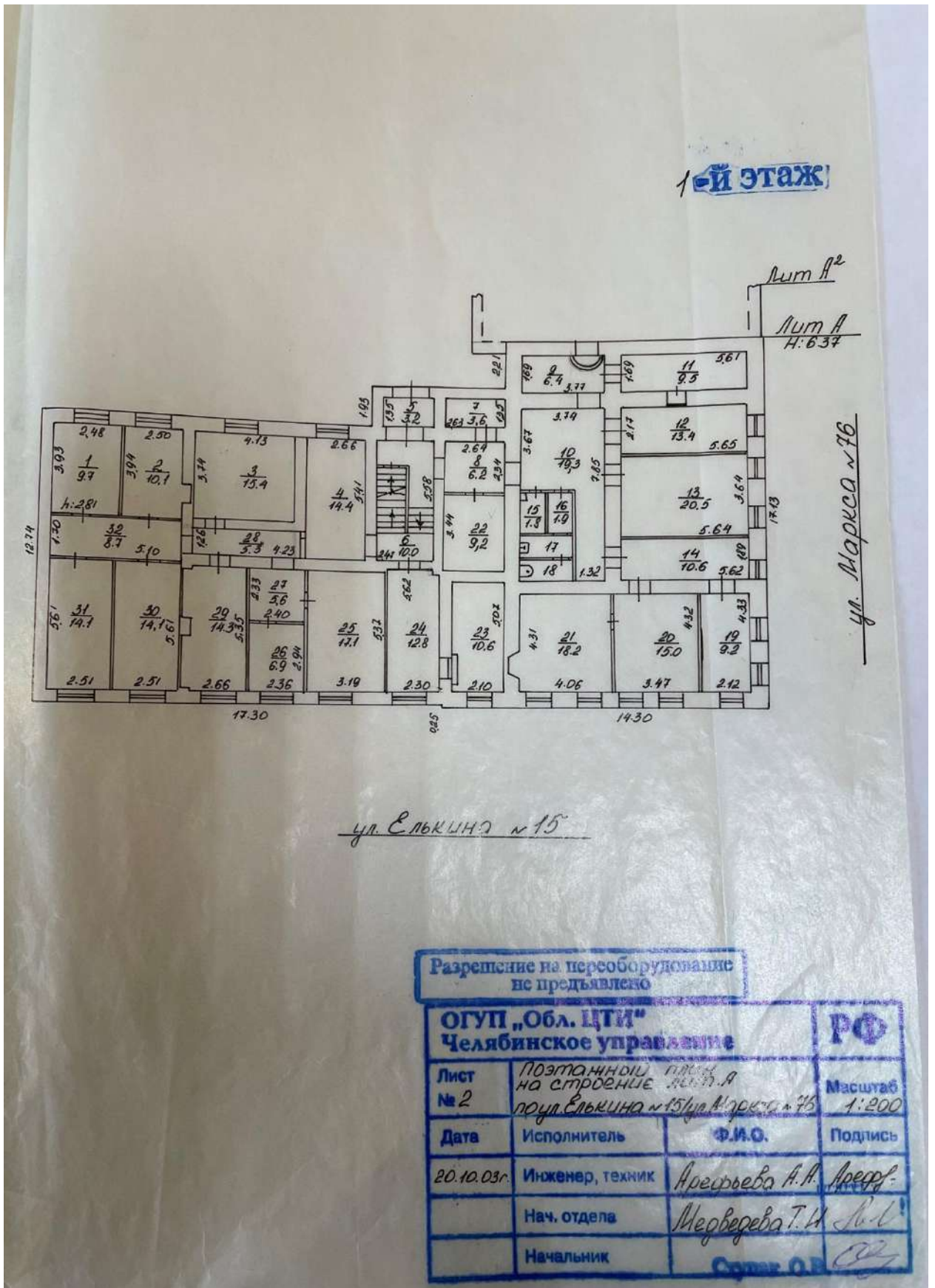


Рис. 7е. Технический паспорт нежилого здания, расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 76 / Елькина, 15 (литера «А»)

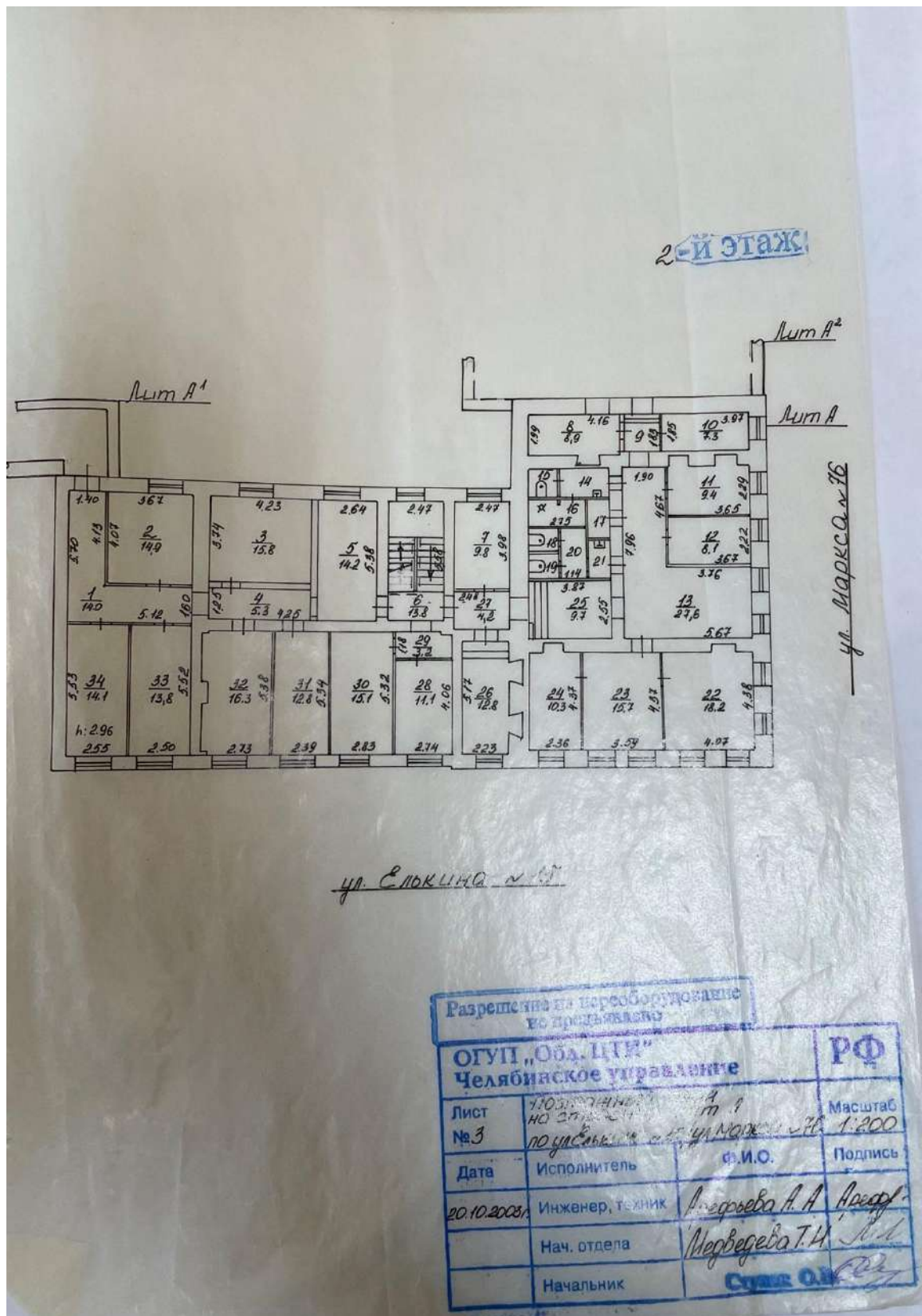


Рис. 7ж. Технический паспорт нежилого здания, расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 76 / Елькина, 15 (литера «А»)



Рис. 8. Выкопировка из проектного плана города Челябинска 1838 г. с указанием дворового места № 320 на пересечении улиц Азиатской и Михайловской, на котором располагался участок с домом купца И.В. Дмитриева и его наследников, перешедший в собственность мещанина А.С. Бухарина в 1888 г.

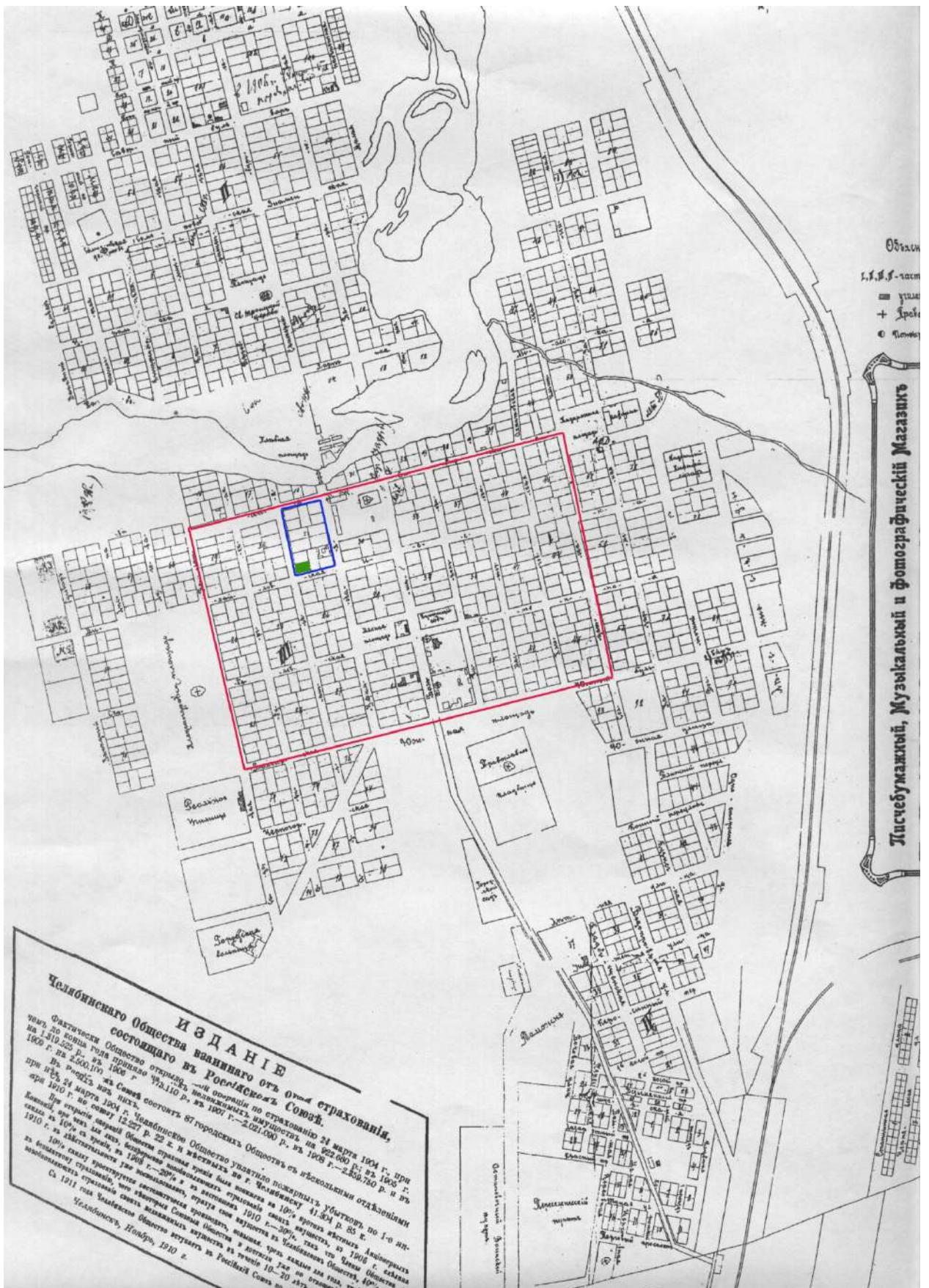


Рис. 9. Схематический план Челябинска. 1910 г. с обозначением центральной части Челябинска (красный контур), квартала № 25 (синий контур) и дворового места мещанина А.С. Бухарина (зеленая заливка)

201

№ в строку	№ строения	Участок земли	№ дома	Земля, имя и фамилия владельца имущества	Основание имущества	Стоимость имущества		Причисляется налога				Примечание	
						По оценке	По справкам Губернск. Дум	По доходу государственному	По доходу городскому	По доходу помещичьему	По доходу церковному		
						РУБЛ	РУБЛ	РУБЛ	КОП	РУБЛ	КОП		
5/6	844	180		Колесников Александр Иванович	Владение на праве собственности	1000							Помещение 21 комнаты 1882 г. № 101 Книга Кладовые № 1 р. 188 Корпусы № 1 р. 25 Помещение на казенной земли № 120 1883 № 254 Кладовые № 1 р. 6 Корпусы № 1 р. 25 5 р. 85 к.
2/1	170	30		Колесников Александр Иванович	Владение на праве собственности	100							Помещение 1 комната Корпусы № 1 № 120 1883 № 254 Кладовые № 1 р. 6 Корпусы № 1 р. 25 5 р. 85 к.
4/1	271			Бухарин Александр Степанович	Владение на праве собственности	250	250	1	67	1	25		Помещение 23 комнаты 1882 г. № 120 1883 № 254 Кладовые № 1 р. 6 Корпусы № 1 р. 25 5 р. 85 к.
				Колесников Александр Иванович	Владение на праве собственности	1500							Помещение 28 комнат № 1882 г. № 120 Кладовые № 10 р. 5 Помещение в казенной земли № 120 1883 № 254 Кладовые № 1 р. 6 Корпусы № 1 р. 25 5 р. 85 к.
				Колесников Александр Иванович	Владение на праве собственности	2550	2350	15	74	11	5		Итого 17 р. 25 к.

Рис. 10. Фрагмент Оценочной ведомости с недвижимого имущества г. Челябинска на 1888 год с информацией о постройках на участке А.С. Бухарина (ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 220, л. 301)

№ по порядку	№ участка	№ д.к.в.	Звание, имя и фамилия владельца имущества.	Краткое обозначение отдельных имуществ.	Оценочная стоимость		ПРИЧИСЛЯЕТСЯ НАЛОГА						Примечание		
					По предельной оценке	По оценкам Городской Думы	Государственного		Земельного		Городского			Итого	
							Руб.	Коп.	Руб.	Коп.	Руб.	Коп.		Руб.	Коп.
777			Афанасий Александрович Сухарев	Дом, д.к.в. в 5 комнат пр. шоссе, дворов, по рыб, конюшня, амбар пр. шоссе.	1000		9	86	5	31	10	00		Итого седи 84 в 1901 г.	
780			Александр Степанович Сухарев	Дом, д.к.в. в 4 комнаты пр. шоссе, 2-я д.к.в. конюшня, пр. шоссе амбар, постройка и дворов пр. шоссе	350		1	75	0	98	1	78			
781			Михайлов Александр Александрович	Дом, д.к.в. на 4 комнаты в 5 комнат, в 4 комн. конюшня, амбар, постройка пр. шоссе, конюшня, по- стройка пр. шоссе, по- стройка пр. шоссе, по- стройка пр. шоссе, по- стройка пр. шоссе, по- стройка пр. шоссе.	1170		5	77	3	10	5	88			

Рис. 11. Фрагмент Раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1901 год с информацией о постройках на участке (ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 661, л. 328)

№№ по порядку.	№ квартала.	№ дачи/участка.	№ количества квартир/зданий с/к. лодж.	№ д. м. в.	Звание, имя и фамилия владельца имущества.	Краткое описание имущества.	Степень имущества		Присчитается налога.					Подлежит ли взнос			Примечание.	
							По земле-дельной част.	По стро-дельной част. (рос. зема)	Госуд-ственный.	Земельный		Городской		Имущественный.	Содерж.	Трансп.		
										Рубль.	Коп.	Рубль.	Коп.					
1036	301				Суржиков Арсений Александрович	Дом 2-й этаж каменный с французскими 2-й этаж в 1 комнате каменный 2-й этаж куды и 2-й этаж каменный, 2-й этаж и каменный 2-й этаж	3000		18	00	12	15	39	00				
1037	301	1			Бурхардт Михайлов Станислав	(Дача) каменный с/к 2-й этаж 11 комнат в дачном деревянный туалет притом парочка	2000		10	00	8	10	20	00	8			
1038		5			Починаева Анна Александровна (не 2-й этаж в/ф притом)	Дом 2-й этаж в 5 комн. 2-й этаж в 4 комн. каменный, каменный, каменный, каменный, каменный, 2-й этаж каменный, каменный каменный притом масса дочка	1100		5	00	4	46	11	00				

Рис. 12. Фрагмент Раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 год с информацией о постройках на участке (ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 929, л. 338)

363

№ по порядку.	№ участка.	№ дачного листа.	Классификация участка.	Звание, имя и фамилия владельца имущества.	Краткое описание отдельных имуществ.	Сумма налога		Прочитается налог.				Налог с учета			Примечание.			
						В размерах предельных.	По определению Гос. Дум.	Государственного.	Земельного.	Городского.	Истребования.	Содержания.	Земельного.					
														Руб.		К.	Руб.	К.
107	25	321	4	Бухарина Алексей Евразимович полк. Отт. со (в отставке) владетель имения Бухарин.	Дача 2 ^я кв. 100 кв. м. площью 668 кв. м. площью 2 ^я этажной 66 2 двора и у- частков, на площади 600 кв. м. площади	2500												
108	25	320	3	Бухарин Александр Степанович	Имение 2 ^я этажная площью 66 кв. м. площью 2000 кв. м. площью 2000 кв. м.	2000												
109			4	Бухарин Александр Александрович (на 2 ^ю кв. Курьяновской)	Дача 2 ^я кв. 100 кв. м. площью 66 кв. м. площью 2000 кв. м. площью 2000 кв. м.	1000												

Рис. 13. Фрагмент Раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1911 год с информацией о постройках на участке А.С. Бухарина (ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1096, л. 355)

№ по порядку	№ участка	№ строения или здания	Имя владельца	Звание, имя и фамилия владельца имущества	Краткое обозначение отдельных имуществ	Степень строения		Принадлежит налога				Владельцы земли			Примечание
						По строению с фундаментом	По строениям без фундамента	Владельцы	Губернские	Городские	Сельскохозяйственные	Иные	Иные	Иные	
1119	25320	7/8	Владимир Александрович	Владельца	Нашиной 2-ой в 10 комнатах и каменн. сарае, изгороди	Средней	Великой	3000	3000	14 ко	3000	3000			
1120		7/8	Монина Александра Александровна (по 2 участку <u>Ивановского</u>)	Владельца	Великой Деревянной 2 комнаты по 4 комнаты, кухня, баня, каменная Деревянная сараи	В 5 комнатах	Средней	3000	3000	14 ко	3000	3000			
1121	26090	5	Серегина Александра Михайловна Мишля совладельница	Владельца	Великой в 6 комнатах сараи, 2 сараи каменная Плавоватная сараи и каменная	Средней	Великой	3000	3000	14 ко	3000	3000			

Рис. 14. Фрагмент Раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 год с информацией о постройках на участке (ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1265, л. 317)

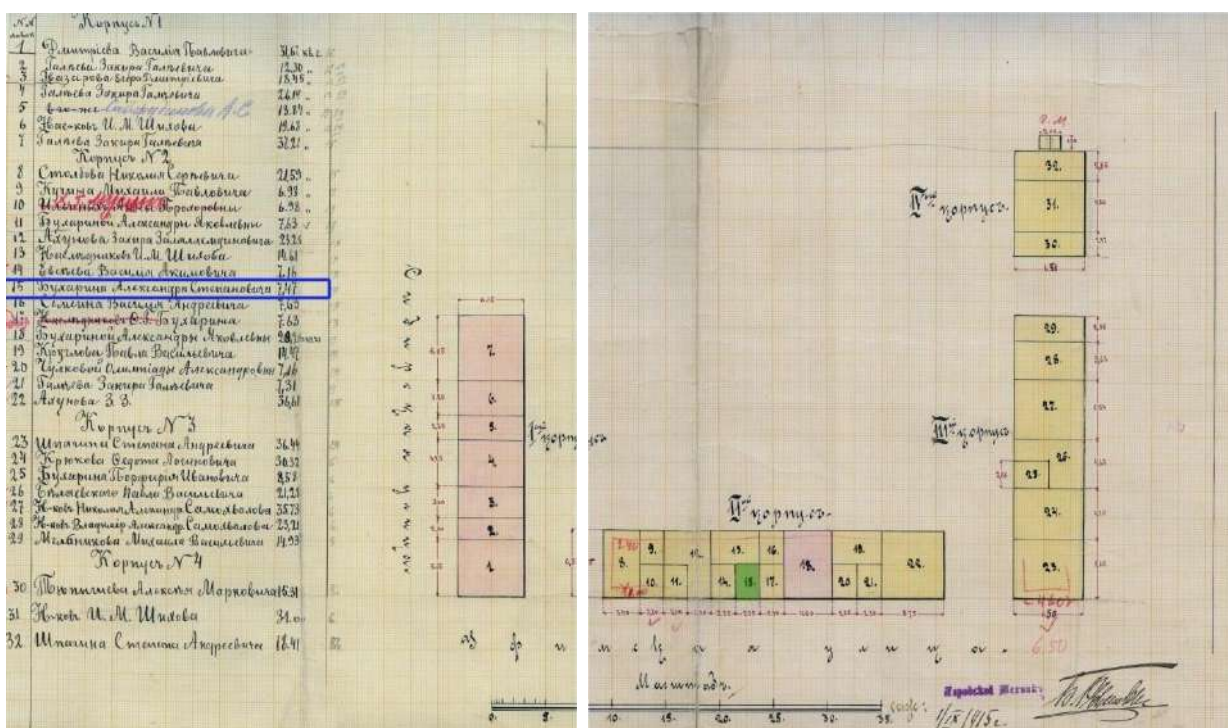


Рис. 15. План расположения лавок на Торговой площади. 1915. Источник: Самигулов Г.Х. Из истории Челябинска. Книга 2. Уездный город (1781-1917 гг.). Челябинск, 2020 (лавка А.С. Бухарина обозначена зеленой заливкой)



Рис. 16. Торговая площадь с лавками. Открытка 1913 г. Источник: Старый Челябинск в открытках и фотографиях. Ч. Каменный пояс, 2008. С. 101

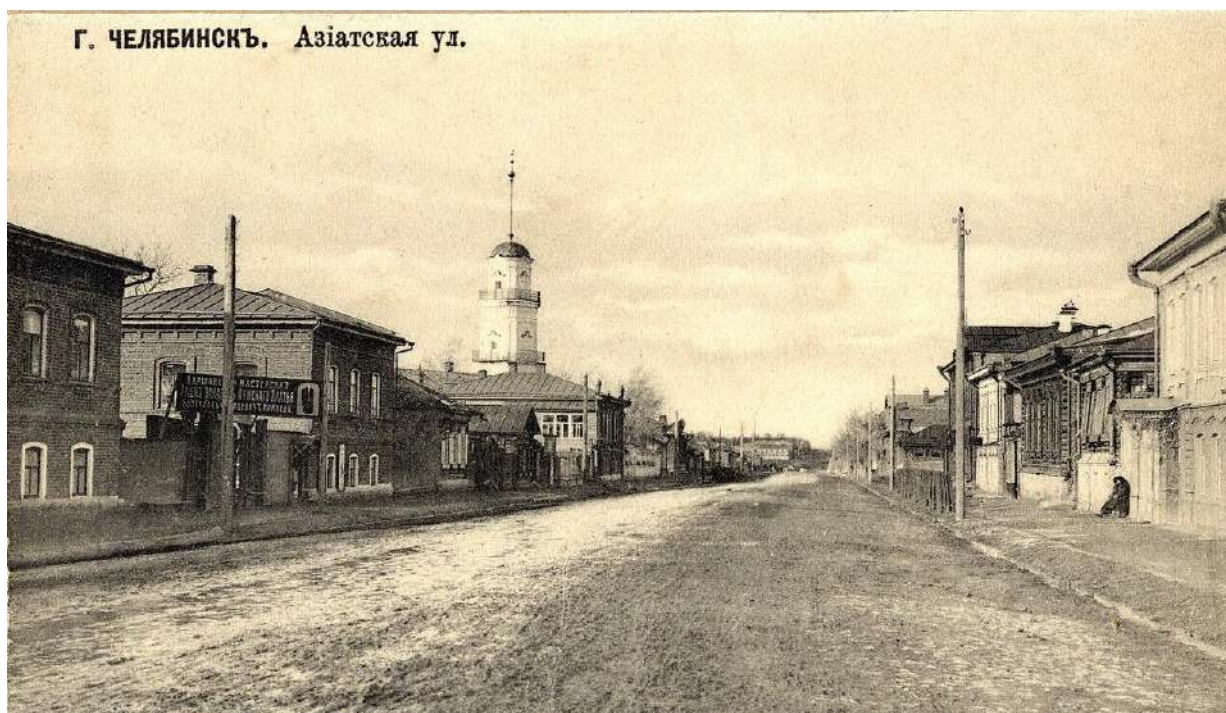


Рис. 17. Улица Азиатская. Открытка 1914 г. Источник: Старый Челябинск в открытках и фотографиях. Челябинск, 2008. С. 200



Рис. 18. Архитектурно-градостроительный контекст ОКН. Вид на Заречную часть города. На первом плане – застройка участков в квартале, ограниченном улицами Азиатской, Ивановской, Уфимской, Михайловской. Фото начала XX в. Источник: Старый Челябинск в открытках и фотографиях. Челябинск, 2008. С. 96 – 97.



Рис. 19. Архитектурно-градостроительный контекст ОКН. Вид центральной части города с севера на юг. На первом плане – застройка участков между ул. Уфимской и Азиатской. Фото начала XX в. Источник: Старый Челябинск в открытках и фотографиях. Челябинск, 2008. С. 156



Рис. 20. Архитектурно-градостроительный контекст ОКН. Фрагмент застройки восточной стороны ул. Елькина. Жилой дом по ул. Елькина, 13. Снесен в 1990-е гг.



Рис. 21. Архитектурно-градостроительный контекст ОКН. Фрагмент застройки восточной стороны ул. Елькина. Жилые дома по ул. Елькина, 9 и Елькина, 11 (снесены)



Рис. 22. Дом А.С. Бухарина. Южный фасад. Вид с юго-востока. Фото 1990-х гг. Источник: фонды Центра историко-культурного наследия Челябинска



Рис. 23. Дом А.С. Бухарина. Южный и восточный фасады. Вид с юго-востока. Фото 1980-х гг. Источник: ОГАЧО. Ф. Р-2012. Оп. 2. Д. 109.



Рис. 24. Дом А.С. Бухарина. Южный фасад. Вид с юго-запада. Фото 1990-х гг. Источник: фонды Центра историко-культурного наследия Челябинска



Рис. 25. Вид на восточную сторону ул. Елькина на пересечении с ул. Маркса (вид с юго-запада). На первом плане – здание по адресу Елькина, 15 / Маркса, 76 (литера «А»). Фото К.В. Хлобыстова, 1993 г. Источник: фонды Центра историко-культурного наследия Челябинска



Рис. 26. Дом А.С. Бухарина. Восточный фасад. Фото 1990-х гг. Источник: фонды Центра историко-культурного наследия Челябинска



Рис. 27. Дом А.С. Бухарина. Западный и южный фасады. Январь 2015 г. Фото Ю. Латышева, 2015 г. Источник: <https://arhistrzh.livejournal.com/192950.html>

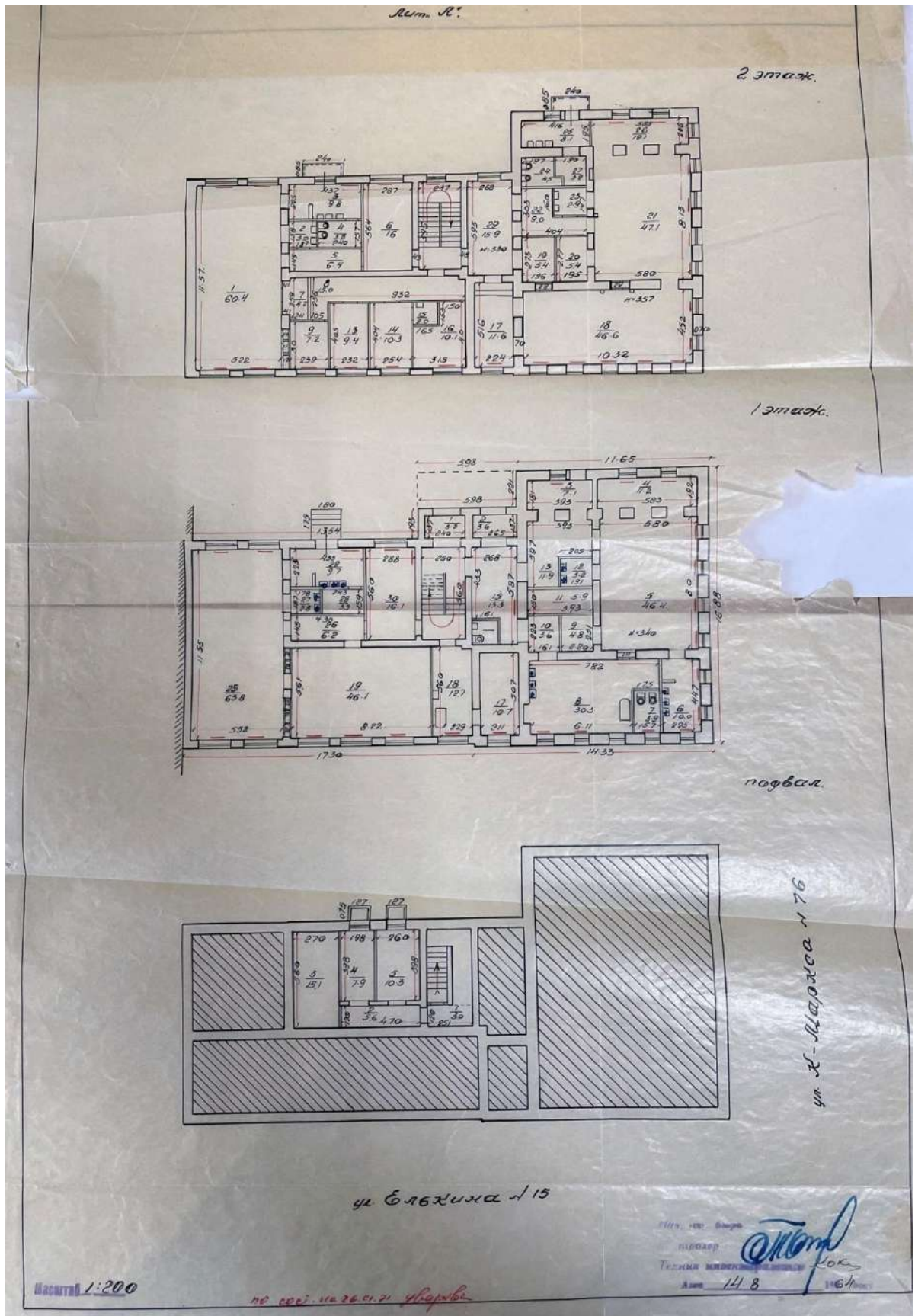


Рис. 29. поэтажные планы здания по адресу Елькина, 15 /Маркса, 76 (литера «А») по состоянию на 1964 г.

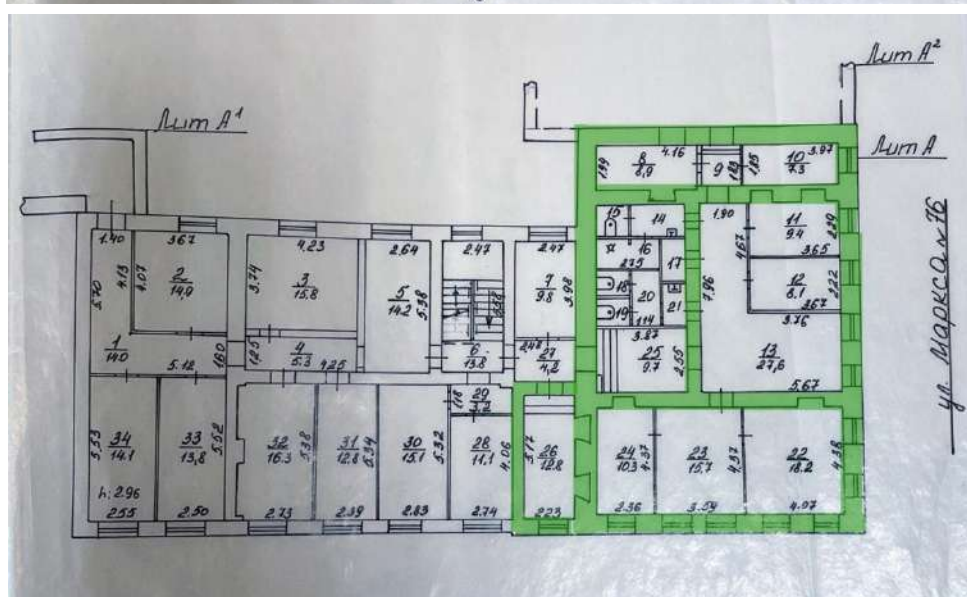
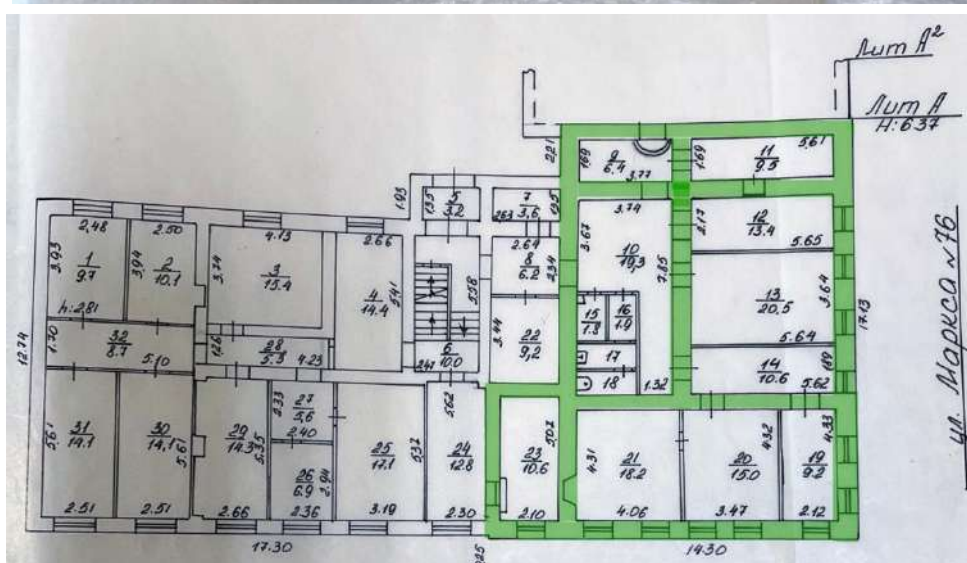
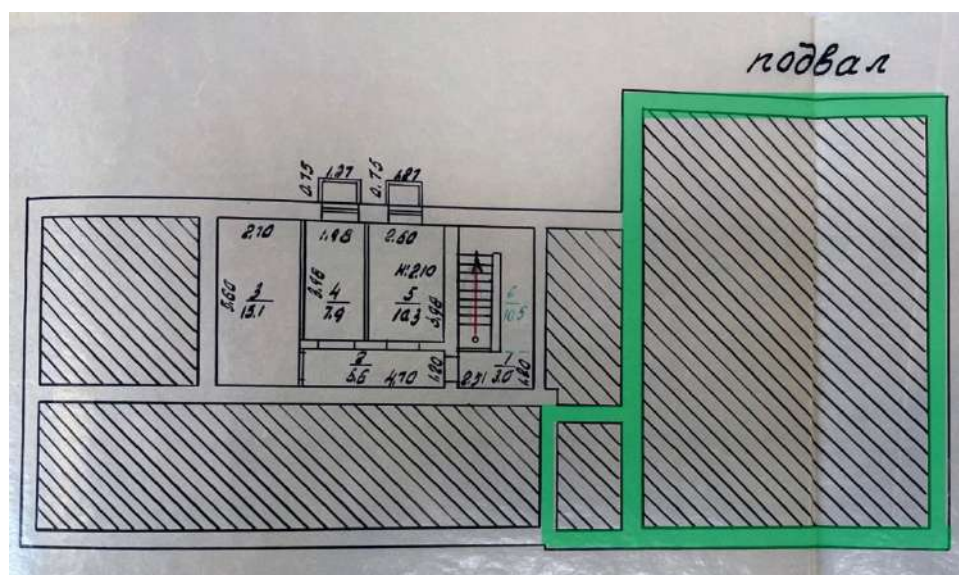


Рис. 30. поэтажные планы здания по адресу Елькина, 15 /Маркса, 76 (литера «А») по состоянию на 2003 г. с обозначением капитальных стен исторического здания (зеленая заливка)

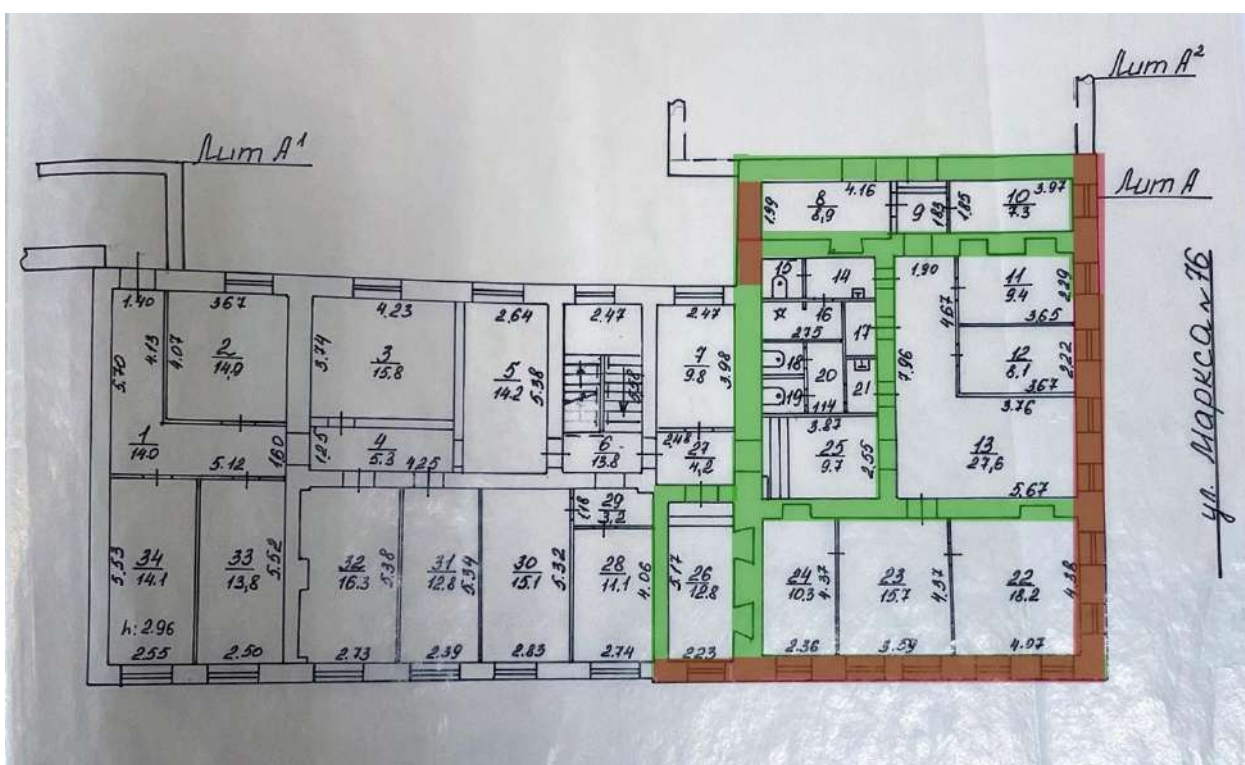
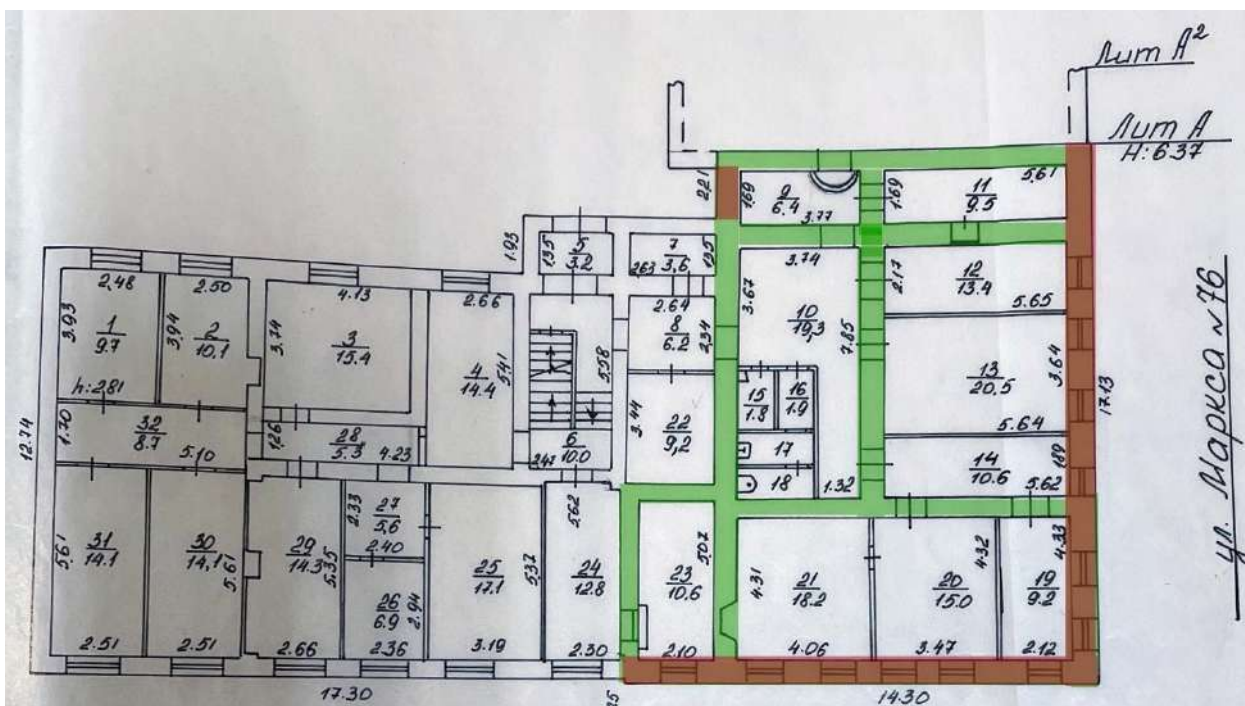


Рис. 31. поэтажные планы здания по адресу Елькина, 15 /Маркса, 76 (литера «А») по состоянию на 2003 г. с обозначением сохраненных для визуального восприятия капитальных стен исторического здания (коричневая заливка)

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 15 (апрель 2022 г.)



Рис. 1. Вид на здание со стороны перекрестка ул. Елькина и Маркса (вид с юго-запада)

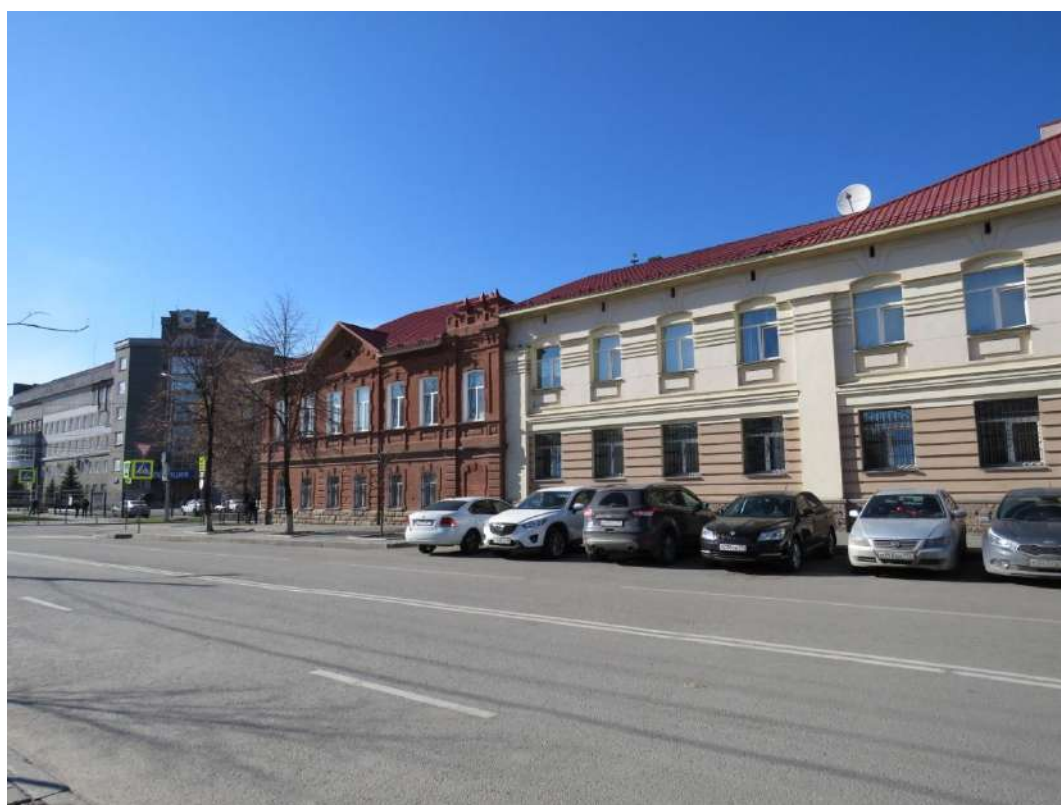


Рис. 2. Вид на здание со стороны ул. Маркса и смыкание со зданием по адресу Маркса, 76 (литера А2) (вид с юго-востока)



Рис. 3 а, б. Лицевые (западный и южный) фасады



Рис. 4. Лицевой южный фасад



Рис. 5. Лицевой западный фасад



Рис. 6 а,б. Фрагменты бывших лестничных объемов на левом фланге западного (а) и правом фланге южного (б) фасадов. Бывшие входные проемы.



Рис. 7 а,б. Фрагмент южного фасада. Решение бывшего лестничного объема на правом (восточном) фланге



Рис. 8. Фрагмент южного фасада. Решение центрального ризалита с щипцовым завершением



Рис. 9. Фрагмент южного фасада. Решение оконных проемов первого этажа

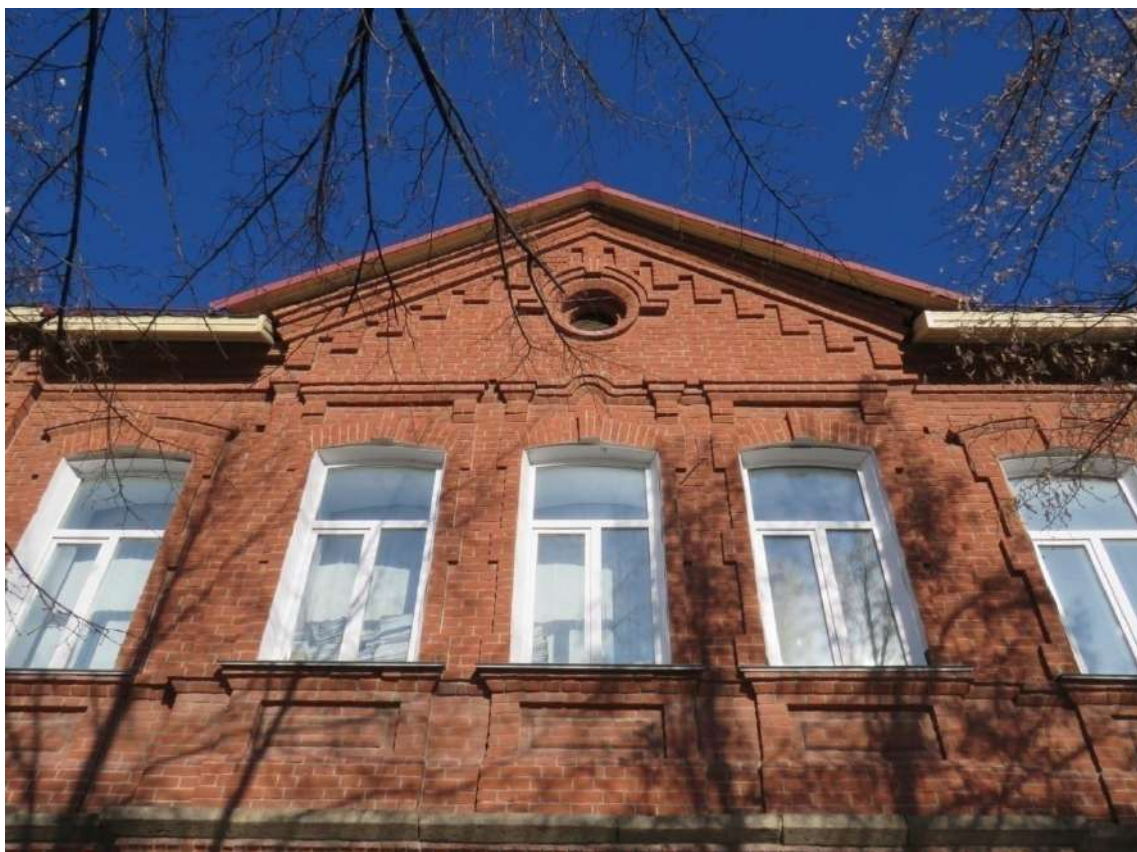


Рис. 9. Фрагмент западного фасада. Решение средней части второго этажа с щипцовым завершением



Рис. 10. Фрагмент западного фасада. Решение оконного проема второго этажа



Рис. 11 а, б. Фрагмент дворового фасада. Стык зданий литер «А» и «А2»



Рис. 12. Фрагмент сохранившейся внешней стены исторического здания со стороны дворового (северного) фасада на стыке зданий литер «А» и «А2»

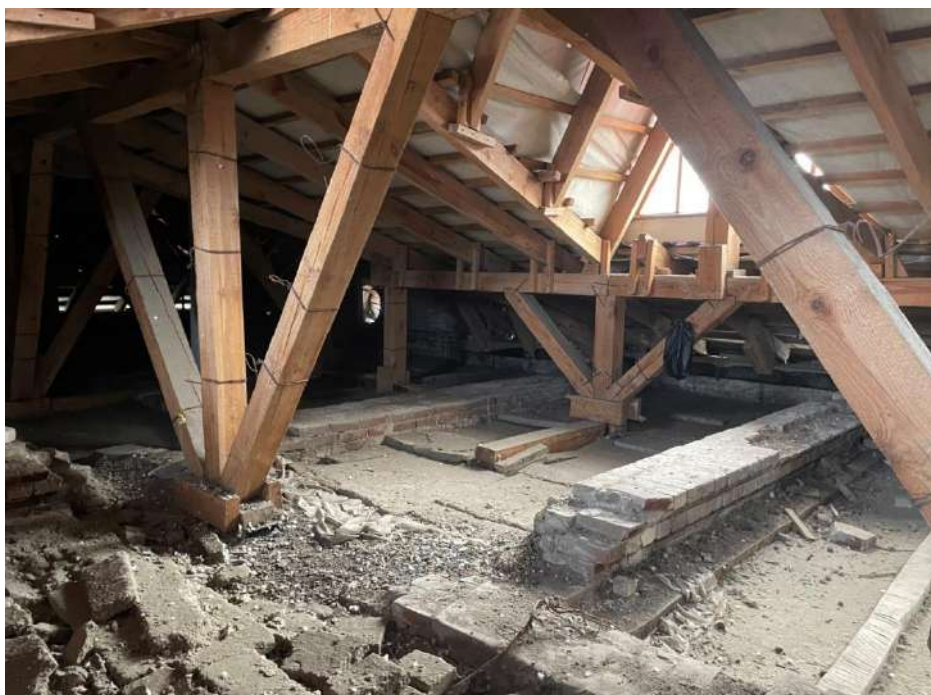


Рис. 13 а, б. Чердак объема исторического здания. Фрагменты исторической кирпичной кладки поперечных стен



Рис. 14. Фрагмент исторической стены и арочного проема, скрытых за обшивкой ГВЛ.



Рис. 15. Фрагмент бывшей внешней стены исторического здания (стык торца лестничного объема на левом фланге западного фасада и стены северного фасада основного объема)



Рис. 16 а, б. Фрагменты интерьеров первого этажа



Рис. 17 а, б. Фрагменты интерьера первого этажа. Фрагмент бывшей торцевой северной стены исторического здания



Рис. 18. Фрагмент интерьеров второго этажа



Рис. 19 а, б. Фрагменты интерьеров первого (а) и второго (б) этажей: проемы в исторических стенах






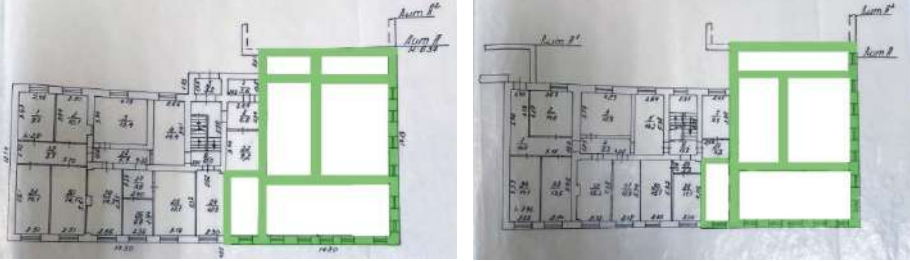

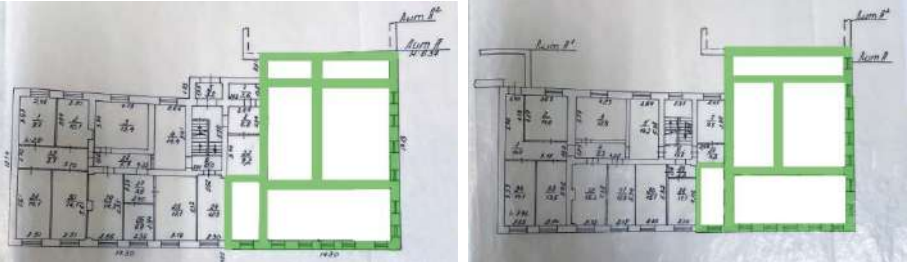

Рис. 20 а, б. Фрагменты интерьеров второго этажа



Рис. 21. Фрагмент интерьеров второго этажа: угловое помещение.

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом каменный двухэтажный мещанина А.С. Бухарина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 15

Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	Состав предмета охраны	Приложение
Местоположение и градостроительные характеристики	<ol style="list-style-type: none"> 1. Существующее местоположение здания как части застройки исторического центра Челябинска конца 19 – начала 20вв.; 2. Существующее местоположение здания как важного элемента архитектурного облика улиц Елькина и Маркса – важных композиционных осей исторического планировочного каркаса г. Челябинска; 3. Существующее местоположение здания на перекрестке улиц Елькина и Маркса с постановкой по красным линиям улиц и обращением к ним лицевыми, южным (ул. Маркса) и западным (ул. Елькина) фасадами. 4. Видовое раскрытие здания со стороны перекрестка улиц Елькина и Маркса, со стороны ул. Елькина и ул. Маркса. 	  

<p>Планировочное и объемно-пространственное решение</p>	<p>Этажность, высотные отметки карнизов и объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен 2-этажного, с цоколем исторического здания, вписанного в общий объем корпуса с литерой «А».</p>	 
<p>Конструктивная система и материал</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бутовый ленточный фундамент. 2. Сохранившиеся наружные и внутренние (в т.ч. пробитые проемами и нишами) капитальные стены исторического здания, вписанного в общий объем корпуса с литерой «А». 3. Кладка капитальных стен из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. 	 

<p>Исторический характер обработки фасадной поверхности</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Облицовка стен цоколя гранитным рустом. 2. Кладка стен и архитектурно-декоративных элементов лицевых (южного и западного) фасадов из красного лицевого кирпича. 3. Открытая поверхность кирпичной кладки стен и архитектурно-декоративных элементов лицевых (южного и западного) фасадов 	
<p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Для лицевых (южного и западного) фасадов:</u> <ul style="list-style-type: none"> • оконные проемы первого этажа: прямоугольные, с лучковым завершением (местоположение, форма, габариты); кирпичные наличники с «ушками» и выделенным замковым камнем арочной перемычки; • оконные проемы второго этажа: высокие, прямоугольные, с лучковым завершением (местоположение, форма, габариты); кирпичные наличники с «ушками» и выделенным замковым камнем арочной перемычки и лучковым карнизом; профилированные сандрики-полочки над оконными проемами центральных ризалитов; филенчатые «подоконные доски»; • междуэтажный пояс с тягой-валиком и стилизованным «карнизом» вертикальной кирпичной кладки; • расположенные на одной оси лопатки первого этажа (кирпичный «руст») и «пилястры» второго этажа (с филенчатыми базами и стволами и фигурными 	  


«капителями») (местоположение, габариты, архитектурно-художественное решение);

- венчающие фасады филенчатый фриз и ступенчатый карниз (местоположение, габариты, архитектурно-художественное решение);
- щипцовое завершение центральных ризалитов: форма и габариты; круглые слуховые окна с полукруглым профилированным наличником с «ушками» и замковым камнем; профилированный карниз с «зубчиками».

2. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление лицевого (южного) фасада

- решение фасада основного объема в 6 оконных осей;
- центрально-осевое симметричное решение фасада основного объема, подчеркнутое центральным ризалитом в две оконные оси;
- оформление первого этажа ризалита кирпичным «рустом»;
- решение фасада исторического лестничного объема на правом (восточном) фланге в одну оконную ось;
- выделение фасада лестничного объема фланкирующими лопатками (первый этаж) и «пилястрами» (второй этаж);
- заложенный дверной проем лестничного объема (с возможностью раскрытия): местоположение, габариты, обрамление проема, аналогичное наличникам окон первого этажа;



	<ul style="list-style-type: none"> • фигурная парапетная стенка лестничного объема. <p>3. <u>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление лицевого (западного) фасада</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • решение фасада основного объема в 5 оконных осей; • центрально-осевое симметричное решение фасада основного объема, подчеркнутое центральным ризалитом в три оконные оси; • оформление первого этажа ризалита кирпичным «рустом»; • сандрик с изгибом-полукружьем над средним окном второго этажа ризалита; • решение фасада исторического лестничного объема на левом (северном) фланге в одну оконную ось; • выделение фасада лестничного объема фланкирующими лопатками (первый этаж) и «пилястрами» (второй этаж); • оконный проем на месте исторического дверного проема лестничного объема (с возможностью раскрытия дверного проема): местоположение, обрамление проема, аналогичное наличникам окон первого этажа 	
<p>Планировочное и архитектурно-художественное решение интерьеров</p>	<p>1. Существующие отметки межэтажного и чердачного перекрытий исторического здания.</p>	

Приложение IV.

Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом каменный двухэтажный мещанина А.С. Бухарина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 15

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия

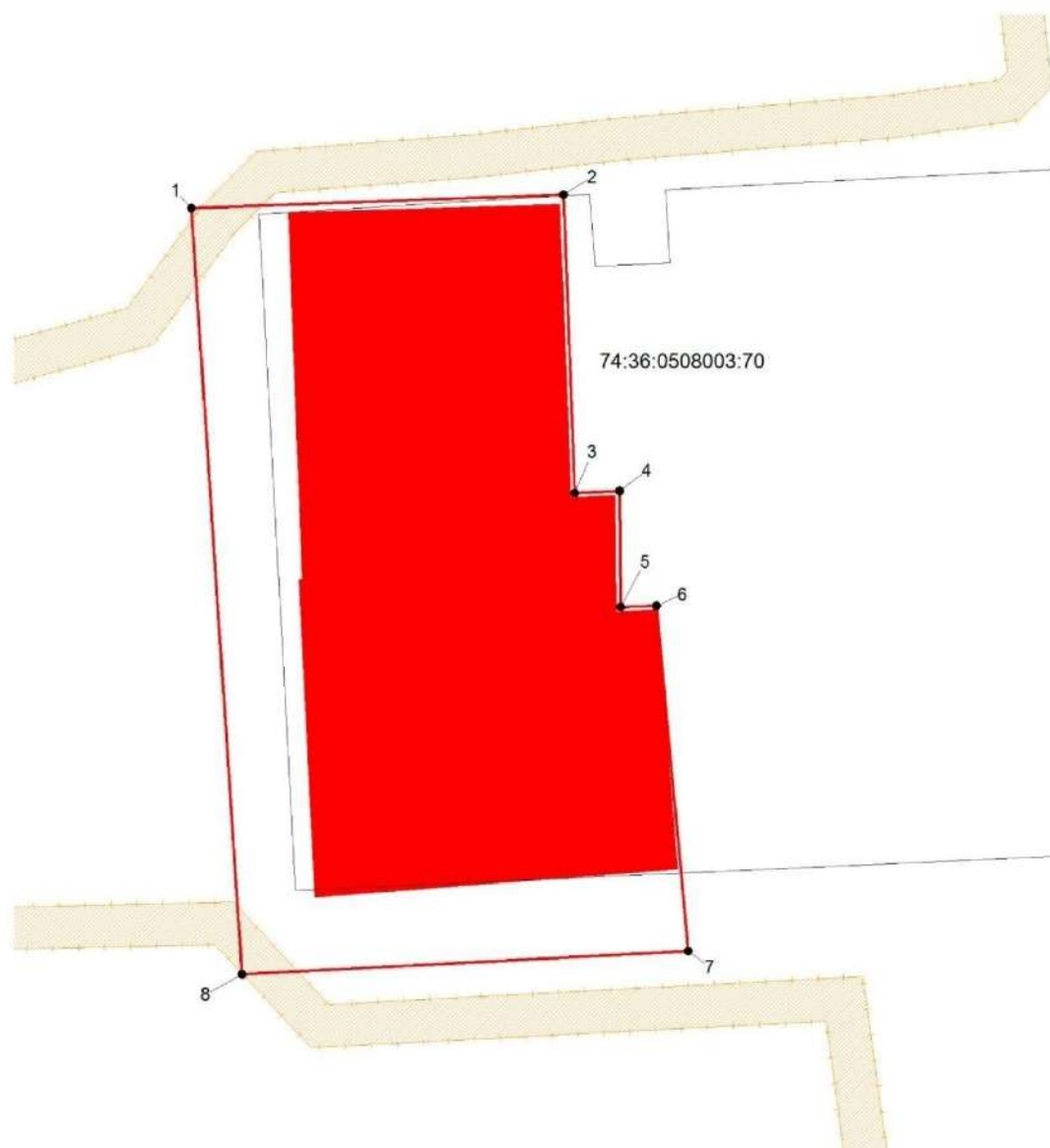
Границы территории объекта культурного наследия «Дом каменный двухэтажный мещанина А.С. Бухарина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 15 устанавливаются с учетом:

1. границы здания литеры «А», частью которого является объект культурного наследия (точки 1-2-3-4-5-6-7-8);
2. необходимого для физической сохранности объекта отступа от лицевых фасадных стен исторического здания и сохранения их визуального раскрытия (1-8-7).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия «Дом каменный двухэтажный мещанина А.С. Бухарина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 15

Система координат: МСК-74		
Площадь ОКН: 690 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	606 381,83	2 323 333,01
2	606 382,49	2 323 350,52
3	606 368,43	2 323 351,05
4	606 368,53	2 323 353,16
5	606 363,06	2 323 353,20
6	606 363,12	2 323 354,89
7	606 346,87	2 323 356,38
8	606 345,76	2 323 335,40
1	606 381,83	2 323 333,01

3. Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом каменный двухэтажный мещанина А.С. Бухарина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 15



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

74:36:0508003 - обозначение кадастрового квартала,

1- обозначение характерной точки границы территории ОКН,

— - обозначение границы территории ОКН,

74:36:0508003:70- обозначение кадастрового номера земельного участка.

4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Дом каменный двухэтажный мещанина А.С. Бухарина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 15

На территории объекта культурного наследия разрешается:

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов без изменения особенностей, составляющих предмет охраны и выполненных на основании проектов, согласованных и утвержденных в установленном порядке.
2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Проведение мероприятий по пожарной безопасности.
4. Прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, ремонт и реконструкция инженерных сетей при наличии проектов таких работ, включающих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия и согласованных и утвержденных в установленном порядке.
5. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории, не искажающих историческую среду памятника и не препятствующих визуальному восприятию лицевых фасадов, включенных в предмет охраны (установка малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, фонари, урны), озеленение).
6. Ремонт дорог, проездов, подъездов, пешеходных тротуаров.
7. Размещение информационных конструкций, выполненных в соответствии с правилами размещения таких конструкций, действующими на территории г. Челябинска.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Увеличение габаритов существующих объектов капитального строительства.
3. Возведение объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, пристроев, сараев, автостоянок и гаражей, свалок).
4. Распространение наружной рекламы, в т.ч. размещение рекламы на

лицевых (южном и западном) фасадах исторического здания, включенных в предмет охраны, закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка рекламных конструкций на крыше здания.

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