

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой 1-этажный**  
**деревянный на высоком цоколе», расположенного по адресу: Челябинская**  
**область, г. Миасс, ул. Пушкина, 11**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 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 15.07.2009 № 569.

В соответствии с пунктом 11<sup>2</sup> указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

Дата начала проведения экспертизы	01.06.2020 года
Дата окончания проведения экспертизы	01.09.2020 года
Место проведения экспертизы	г. Санкт-Петербург, г. Саратов, г. Миасс Челябинской обл.

**Сведения о заказчике экспертизы:**

Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области	Юридический (фактический) адрес: 454048, г. Челябинск, ул. Воровского, 30, этаж 9, каб. 94
--	--

**Сведения об организации, проводившей экспертизу:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ И НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ» (далее - ООО «Центр экспертиз»)	410004, г. Саратов, ул. им.Чернышевского Н.Г., д.88, Литер 32, офис 11, а/я 3482 8(8452) 33-81-59, <a href="mailto:ceni-64@mail.ru">ceni-64@mail.ru</a> ИНН 6454099753 КПП 645401001
--	---

**Эксперт:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Симкина Слава Абрамовна</b>
Образование	высшее
Специальность (квалификация)	историк, искусствовед
Учёная степень (звание)	-

Стаж работы	40 лет
Место работы, должность	Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2018 № 1627. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

Настоящим подтверждается, что государственный эксперт Симкина Слава Абрамовна, участвующий в проведении экспертизы, несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Результаты настоящей историко-культурной экспертизы, проведенной в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, позволили эксперту сделать обоснованный вывод.

Эксперт не имеет родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоит с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде

денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертом.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

### **Цель экспертизы:**

Обоснование принятия решения о целесообразности включения либо отказа от включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия, определение категории его историко-культурного значения.

### **Объект экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой 1-этажный деревянный на высоком цоколе», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пушкина, 11 (далее – Объект). Документы, обосновывающие включение объекта культурного наследия в реестр.

### **Перечень документов, представленных заказчиком для проведения экспертизы:**

1) Приказ министерства культуры Челябинской области № 37 от 11.03.2003г. «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Челябинской области»;

2) Список выявленных объектов Челябинской области, представляющих историческую, художественную и иную культурную ценность (приложение к приказу министерства культуры Челябинской области № 37 от 11.03.2003г.);

3) Кадастровый паспорт от 14 августа 2019 г. № 7400/101/19-731935, выданный Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области;

4) Историко-культурный опорный план города Миасса Челябинской области (рег. № 0401-ОКН-0360, дата регистрации в архиве Управления государственной охраны объектов культурного наследия Министерства культуры Челябинской области 16.09.2014).

**Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

Экспертиза проводится на основании Государственного контракта № 01695000001200000030001 на выполнение работ для областных государственных нужд от 29.05.2020 - работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы объектов культурного наследия Челябинской области: «Дом жилой 1-этажный деревянный на высоком цоколе», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пушкина, 11 (далее - Объект).

Экспертом:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы по Объекту, подлежащему экспертизе;
- изучены дополнительные документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы;
- выполнен визуальный осмотр и фотофиксация Объекта, окружающей его застройки и градостроительной ситуации с целью проверки данных о его состоянии на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы (июль 2020 года);
- проведен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту.

Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных и полученных в ходе экспертизы, счел их достаточными для подготовки заключения. Результаты экспертизы оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт установил, что иных положений и условий, необходимых для проведения экспертизы, не требуется.

**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

В процессе экспертизы выполнен анализ проектных и научно-исследовательских материалов, материалов Историко-культурного опорного плана города Миасса Челябинской области, Правил землепользования и застройки Миасского городского округа и иных материалов, содержащих информацию об истории развития рассматриваемого объекта, ценности рассматриваемого объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры; проведен натурный осмотр объекта исследования и прилегающей территории с целью анализа обоснованности предлагаемых к установлению границ территории объекта культурного наследия и его предмета охраны.

Исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного, историко-архитектурного и историко-градостроительного анализов в объеме, достаточном для обоснования вывода историко-культурной экспертизы.

Сведения, выявленные и установленные в результате проведения  
анализа объекта экспертизы

Объект включен в перечень выявленных объектов культурного наследия на основании Приказа министерства культуры Челябинской области № 37 от 11.03.2003г. «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Челябинской области».

На Объект отсутствует первичная учетная документация.

По имеющимся сведениям:

- наименование и датировка Объекта в соответствии со списком выявленных объектов культурного наследия: «Дом жилой 1-этажный деревянный на высоком цоколе», кон. XIX - нач. XX вв.;
- адрес Объекта в соответствии со списком выявленных объектов культурного наследия: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пушкина, 11;
- адрес Объекта согласно данным органов технической инвентаризации (Роскадастр): Челябинская область, г. Миасс, ул. Пушкина, 11.

Согласно сведениям публичной кадастровой карты (на дату обращения 25.06.2020) Объект расположен в кадастровом квартале 74:34:2005050, на земельном участке с кадастровым номером 74:34:2005050:4.

Согласно сведениям кадастрового паспорта от 14 августа 2019 г. № 7400/101/19-731935, выданного Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, объект имеет кадастровый номер 74:34:2005050:47, расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:34:2005050:4, в кадастровом квартале 74:34:2005050.

Границы территории и предмет охраны Объекта на момент проведения экспертизы не утверждены.

Объект находится в центральной части г. Миасс.

Краткие исторические сведения о г. Миасс



Город возник на реке Миасс, по которой и получил свое имя. Название реки могло произойти от тюркского языка, означая «малая топь».

В 1773 году тульский купец, основатель Златоустовского завода И.И. Лугинин получил разрешение на строительство на реке Миасс медеплавильного завода. Однако из-за вспыхнувшей Крестьянской войны строительство остановилось. Завод пустили лишь 12 августа 1777 года. Он вошел в состав Златоустовского горного округа и менял хозяев вместе с

ним. В 1798 году наследник основателя завода, И.М. Лугинин, продал предприятие казне. В XIX веке производство меди сократилось, завод стал убыточным и закрылся. Административно Миасский завод входил в состав Троицкого уезда Оренбургской губернии.

Новая веха в развитии Миасса связана с золотом. В 1820-е годы здесь открыли богатейшие золотые россыпи, в долине реки Миасс появилось множество золотых приисков. Например, в 1836 году здесь разрабатывалось 54 рудника и 23 золотые россыпи.

Самым богатым и известным прииском в окрестностях Миасса оказался Царево-Александровский (в советское время его переименовали в Ленинский), открытый в 1824 году шихтмейстером Меджером. Примечателен тем, что этот прииск во время путешествия по Уралу посетил император Александр I и сам попробовал добывать золото.

В 1842 году молодым старателем Никифором Сюткиным здесь был найден самородок весом 36 кг 21 г. Длина самородка составила 39 см, высота - 28 см. За форму самородок назвали «Большим треугольником». Это крупнейший золотой самородок в России и мире, сохранившийся до наших дней (известны и более крупные находки, но они были переплавлены). «Большой треугольник» хранится в Алмазном фонде Кремля в Москве. За находку старателю выплатили огромное по тем временам вознаграждение в 1200 рублей серебром (частями). Однако, как рассказывают, Сюткин быстро спился и все промотал, умерев в нищете.

Вообще, этот прииск отличался многочисленными находками крупных самородков. Почти полвека миасская долина была главной золотой кладовой России. Миасс превратился в богатый населенный пункт.

В 1839 году Густавом Розе в честь Миасского завода была названа новая открытая горная порода – миаскит. Она встречается на Ильменском, Ишкульском и Сайтовском хребтах. В Миассе есть единственное в мире здание, облицованное миаскитом, - старый вокзал.

Миасс – родина известного уральского фотографа В.Л. Метенкова. Также он связан с именами известных ученых Л.А. Кулика, А.Е. Ферсмана, В.И. Вернадского.

С 1891 года в России строилась Транссибирская железнодорожная магистраль (Транссиб) – самая длинная железная дорога в мире (более 9 тысяч км). Она прошла через Миасс. Официально строительство началось 19 (31) мая 1891 года близ Владивостока. На закладке дороги присутствовал цесаревич Николай Александрович, будущий император Николай II. Однако фактически строительство стартовало раньше – в начале марта 1891 года, когда началось строительство участка Миасс — Челябинск. Первый поезд (рабочий, со стройматериалами) встречали в Миассе 5 июля 1892 года, а первый пассажирский состав из Санкт-Петербурга во Владивосток прошел в 1903 году.

После начала первой мировой войны, в 1915 году, из Риги в Миасс эвакуировали пилотный завод фирмы «Томас Фирт и сыновья». Он дал начало Миасскому напильному (инструментальному) заводу.

Гражданская война прокатилась и по Миассу, унеся жизни людей. Началом гражданской войны на территории Миасса стал мятеж чехословацкого корпуса. 27 мая 1918 года миасский красногвардейский отряд был направлен на подавление мятежа в Златоусте, а 29 мая в Миассе был совершен контрреволюционный переворот, в город вступила рота белочехов. Наступательная операция красных под руководством Н.И. Подвойского и И.М. Малышева провалилась. 1 июня у горы Моховой они были разбиты. Захваченные в плен бойцы и местные руководители большевиков были расстреляны. В 1919 году, после боев, город освободили от белых.

В 1919 году (по другим данным, в 1926-м) Миасс получил статус уездного города. В 1923 году Миасский горсовет предлагал переименовать город в Тухачевск (в честь военачальника М.Н. Тухачевского, который руководил боевыми действиями в районе Миасса при освобождении местности от белых), однако ходатайство было отклонено.

В советское время добыча золота продолжилась, на реке появлялись драги. С 1988 года на Миасском пруду работает драга № 5. Здесь почти отработано одно из крупных россыпных месторождений, добыто около 2 тонн золота. Самородки здесь попадались редко.

В 1941 году из-за начавшейся войны в Миасс был эвакуирован Московский автомобильный завод. На его базе в 1943 году возник Миасский автомобильный завод. Сначала на заводе выпускались двигатели и коробки передач, а 8 июля 1944 года с конвейера сошёл первый уральский автомобиль ЗИС-5 (в честь этого события одна из центральных улиц названа ул. 8 июля). Автомобили отправляли на фронт, на них устанавливали знаменитые «Катюши». После войны автомобильный завод продолжил работу, выпуская различные модели грузовых автомобилей «Урал». Он получил название Уральского автомобильного завода – «УралАЗ». Работает предприятие и в наши дни (под названием автомобильный завод «Урал»).

В 1950-е годы в Миасс из Златоуста перевели ракетное конструкторское бюро (СКБ-385), ныне это Государственный ракетный центр «КБ им. академика В.П. Макеева». Оно занималось освоением серийного производства ракет разработки ОКБ-1, которое возглавлял С.П. Королев. Так в северной части города возник новый (и самый молодой) район – Машгородок.

Город Миасс очень протяженный. Вытянулся довольно узкой и длинной (примерно 30 км) полосой вдоль реки. Занимает территорию в 111,9 км<sup>2</sup>, общая протяжённость дорог — 454 км. В настоящее время численность населения Миасса составляет 151 тысячу человек (он на 4 месте в Челябинской области после Челябинска, Магнитогорска и Златоуста).

#### Краткие исторические сведения об Объекте

Рассматриваемый жилой дом был построен в конце XIX века на берегу р. Миасс, неподалеку от бывшей Заводской плотины и административного центра поселка золотопромывального завода. Согласно материалам Историко-культурного опорного плана города Миасса Челябинской области (Плана Оренбургской губернии Троицкого уезда Миасского (с показанием на нем

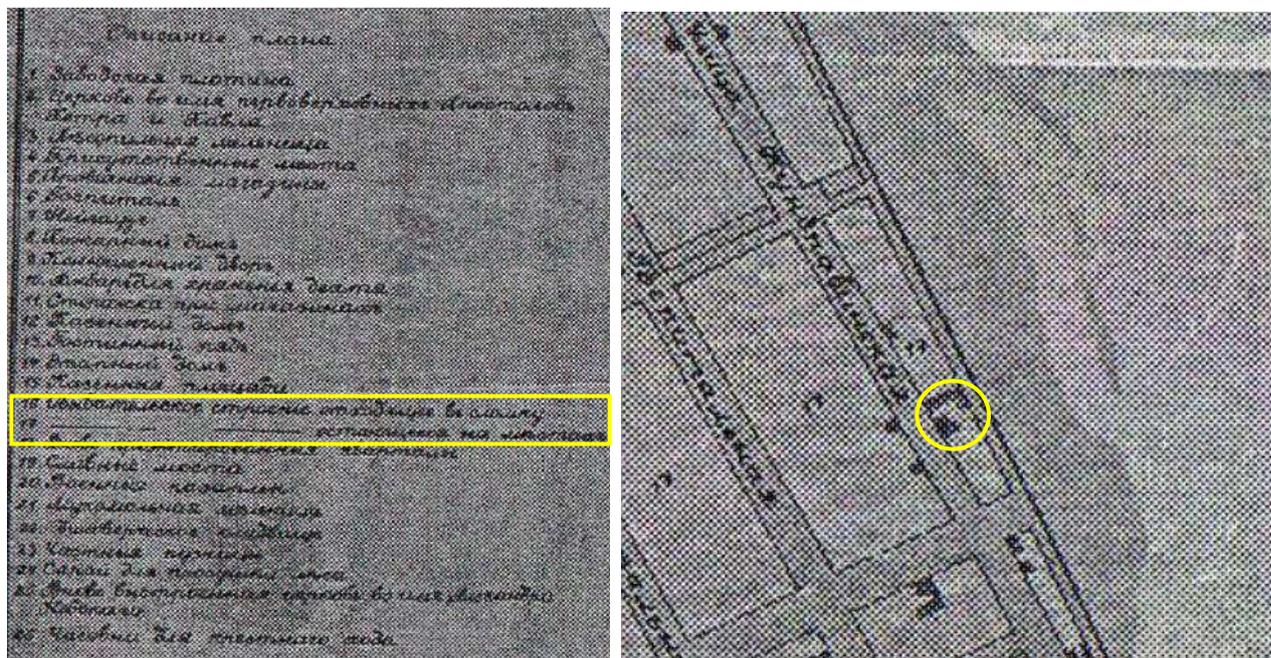
заводского и обывательского строения) 1842 г.) видно, что в данной местности к середине XIX века уже сформирована сетка улиц. Анализ показывает, что рассматриваемый объект располагался в квартале, занимаемом «Обывательскими строениями» и «Прачешными избами», на самом берегу Заводского пруда.

На плане Миасса 1881 г. Объект и его надворные постройки четко обозначены, что свидетельствует о его высокой градостроительной или социальной значимости на тот период. Местоположение Объекта - на ул. Кундравинской (ныне - ул. Пушкина), в квартале 17, обозначенном как «обывательские строения, остающиеся на местах», т.е. не подвергающиеся сносу или реконструкции. Таким образом можно с достаточной долей достоверности установить, что Объект построен до 1880 г. (вероятнее всего - в 3-й четверти XIX в.).

Здание расположено в ряду застройки улицы Пушкина (бывш. ул. Кундравинской). Главный фасад развернут на юго-восток. Рядная планировка - тип застройки, при котором все дома стоят в ряд, повторяя очертания берега или дороги. Главные фасада при таком типе застройки смотрят «на солнце», «на лето» или «на воду». Рядные застройки имели глубокое рациональное зерно: поворот окон на юг давал возможность максимально использовать естественное освещение и свести до минимума освещение избы открытым огнем в летнее время.



План Миасса 1881 г.



Фрагменты плана Миасса 1881 г.

Изначально это было домовладение усадебного типа. Традиционно в состав богатой северной усадьбы входили дом-двор, один или несколько хлебных амбаров, ледник, овин, крытое гумно, баня и т.д. Количество построек варьировалось в зависимости от уровня имущественного положения хозяев.

Первоначально, по всей видимости, дворовая территория Объекта простиралась до Миасского пруда.

В начале XXI века хозяйственные постройки подверглись значительным изменениям и перестройкам.

Сведения о первоначальных владельцах Объекта не обнаружены.

В настоящее время здание не используется.



Фотография У. Брумфилда. 2003 г.

### Краткое описание Объекта

Здание расположено в центральной части г. Миасс, практически на берегу р. Миасс, вблизи бывшей Заводской плотины, неподалеку от дома-дворца, принадлежащего золотопромышленнику Е.М. Симонову (ныне - Краеведческий музей города Миасса, ул. Пушкина, 8), и административного центра поселка золотопромывального завода. Здание расположено в ряду застройки улицы Пушкина (бывш. ул. Кундравинской).

Автор проекта не установлен.

Наиболее вероятно, что изначально это было домовладение усадебного типа. Но в начале ХХI века хозяйственные постройки подверглись значительным изменениям и перестройкам, земельный участок размежеван, разделены адреса (рассматриваемый объект имеет адрес: ул. Пушкина, 11, рядом стоящий одноэтажный флигель - ул. Пушкина, 13).

Рассматриваемый объект является образцом городской застройки, стилистически тяготеющей к третьей четверти 19 века. Принадлежит к числу зданий, в которых декор и композиция фасада органично сочетает в себе позднюю классику и приемы народного зодчества, в плане представляет собой прямоугольник, развитый по горизонтали вдоль красной линии застройки. Этот дерево-каменный жилой дом в пределах нижнего (цокольного) этажа сложен из камня и оштукатурен, рубленый верх обшит тесом. Главный фасад, выходящий на ул. Пушкина (бывш. Кундравинскую), симметричен, на 7 осей, центральная часть выделена пилястрами и акцентирована треугольным фронтоном, углы также фланкированы пилястрами, под резным пропильным декором карниза поясок меандра. Обрамление наличников объёмной накладной и пропильной резьбой и ажурный подзор фронтона характерны для народного зодчества, также как и соединение в обло торцов брёвен верхнего этажа.

Крыша традиционно скатная.

В подобного типа строениях вверху обычно находились жилые помещения, в нижнем подсобные.

В связи с отсутствием доступа к интерьерам невозможно с определенностью описать планировочное решение: есть ли это коридорная или анфиладная система.

В настоящее время здание не используется, заброшено; главный фасад полностью закрыт дикой порослью, доступа к интерьерам и дворовой территории не имеется.

Здание в архитектурно-художественном плане представляет собой уже достаточно редкий и оригинальный для своего времени пример дерево-каменной гражданской архитектуры.



*Фотография В. Демакова. 2007 г.*

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;
- Закон Челябинской области от 12.05.2015 г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) в Челябинской области (с изменениями от 08.05.2019 № 892-ЗО);
- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»;

- Правила землепользования и застройки Миасского городского округа, утвержденные решением Собрании депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. № 1.

#### Литература:

- Шинаев Е.Я. Деревянное зодчество. Толковый словарь терминов и понятий. МК РФ, ПИ «Спецпроектреставрация».

#### Архивные источники:

- Историко-культурный опорный план города Миасса Челябинской области (архив Управления государственной охраны объектов культурного наследия Министерства культуры Челябинской области, рег. № 0401-ОКН-0360, 16.09.2014).

#### Материалы сайтов:

- официальный сайт администрации Миасского МР

- официальный сайт Росреестра <https://pkk.rosreestr.ru/>

- сайт Народная энциклопедия городов и регионов России «Мой Город» [http://www.mojgorod.ru/cheljab\\_obl/jurjuzanj/index.html](http://www.mojgorod.ru/cheljab_obl/jurjuzanj/index.html)

- сайт челсити.рф <http://xn--e1agak4ah4a.xn>

- сайт Википедия <https://ru.wikipedia.org/wiki/>

- сайт исторических фотографий

<https://russiantowns.livejournal.com/5422124.html>

- сайт Ураловед <https://uraloved.ru/istoriya/istoriya-administrativno-territorialnogo-deleniya-urala>

- Михаил Красовский. Основные типы крестьянских дворов и изб.

<http://les.novosibdom.ru/node/507>

- фотографии Ю. Латышева <https://arhistrzh.livejournal.com/255528.html>

## **Обоснования вывода экспертизы:**

По результатам проведенных исследований выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой 1-этажный деревянный на высоком цоколе», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пушкина, 11, установлены следующие факты.

**Наименование объекта.** «Дом жилой 1-этажный деревянный на высоком цоколе».

**Датировка объекта.** Третья четверть XIX в.

**Градостроительное значение.** Объект расположен в исторической части г. Миасс, на берегу Миасского пруда, вблизи бывшей Заводской плотины, неподалеку от дома-дворца, некогда принадлежащего золотопромышленнику Е.М. Симонову (ныне - Краеведческий музей города Миасса, ул. Пушкина, 8), и административного центра поселка золотопромывального завода. Расположен в ряду застройки улицы Пушкина (бывшей ул. Кундравинской).

**Авторство.** Не установлено.

**Мемориальная ценность объекта.** Не установлена.

**Ремесленно-технологическая (материальная) ценность.** Каменная кладка цоколя (клети), бревенчатые стены 1-го этажа, обшитые тесом, деревянные перекрытия, деревянный резной декор фасадов.

**Сохранность исторического облика общей объемно-пространственной структуры.** Полная сохранность объемно-пространственной композиции здания: дом симметричный, в плане представляет собой прямоугольник, развитый по горизонтали вдоль красной линии застройки, одноэтажный на подклете (цокольном этаже), с треугольным фронтоном по центру главного фасада, со скатной крышей.

**Сохранность исторического облика фасадов.** Частичная сохранность: дерево-каменный жилой дом в пределах нижнего (цокольного) этажа сложен из камня и оштукатурен, рубленный верх обшит тесом. Главный фасад богато украшен пропильной и глухой деревянной резьбой, имеющей утраты, но тем не менее хорошо «читаемой».

**Сохранность конструктивной системы.** Полная сохранность исторических наружных несущих капитальных стен. Конструктивная основа - каменная подызбица (цоколь) из большеразмерного камня; соединение в обло торцов брёвен верхнего этажа; деревянные конструкции перекрытий.

**Архитектурно-художественная ценность фасадов.** Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов - главный фасад симметричен, на 7 осей, центральная часть выделена пилястрами и акцентирована треугольным фронтоном, углы также фланкированы пилястрами; под резным пропильным декором карниза поясок меандра. Обрамление наличников объёмной накладной и пропильной резьбой и ажурный подзор фронтона характерны для народного зодчества. Подклет (цокольный этаж) оштукатурен и окрашен.

**Пространственно-планировочная структура интерьеров.** В связи с отсутствием доступа к интерьерам сведений о сохранности пространственно-планировочной структуры интерьеров конца XIX в. не имеется.

**Архитектурно-декоративная отделка интерьеров.** Сведений о сохранности архитектурно-художественного оформления интерьеров не имеется.

**Материал и характер отделки фасадных поверхностей.** Декоративное оформление фасадов с использованием тесаного камня, круглых бревен, обшивки профилированной доской и деревянного резного декора.

**Уникальность.** Здание является образцом городской застройки, в архитектурно-художественном плане представляет собой достаточно редкий и оригинальный для своего времени пример дерево-каменной гражданской архитектуры: принадлежит к числу зданий, в которых декор и композиция фасада органично сочетает в себе позднюю классику и приемы народного зодчества. Уникальность Объекта определяется также невысокой сохранностью исторической среды г. Миасс, относящейся к памятникам деревянного зодчества.

Таким образом, на основании имеющихся графических материалов, фотографий, результатов натурного обследования и материалов историко-библиографических исследований, архивных сведений эксперт пришел к следующим выводам:

- Местоположение Объекта в исторической части г. Миасс, на берегу Миасского пруда, свидетельствует о его градостроительной ценности;
- Объект является образцом провинциального жилого дома городского типа конца XIX века - представителем северной дерево-каменной гражданской архитектуры;
- Мемориальная значимость Объекта не установлена;
- Объект обладает историко-архитектурной и художественной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры Челябинской области, что позволяет отнести его в соответствии со ст. 4 Федерального закона № 73-ФЗ к объектам культурного наследия регионального значения.

Документы, представленные на экспертизу Заказчиком, а также дополнительные материалы, собранные в процессе экспертизы, позволили эксперту определить границы территории и особенности Объекта, подлежащие обязательному сохранению в качестве предмета охраны, установить наименование Объекта и время его создания (возникновения).

## **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой 1-**

**этажный деревянный на высоком цоколе», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пушкина, 11, ОБОСНОВАНО (положительное заключение):**

Наименование Объекта: **«Дом жилой 1-этажный деревянный на высоком цоколе».**

Время создания (возникновения) Объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: **Третья четверть XIXв.**

Адрес (местонахождение) Объекта: **Челябинская область, г. Миасс, ул. Пушкина, 11.**

Вид Объекта: **памятник.**

Общая видовая принадлежность: **памятник градостроительства и архитектуры.**

Категория историко-культурного значения Объекта: **региональный.**

Исходя из ценностных характеристик Объекта и его местонахождения, послуживших основанием для включения Объекта в Реестр и подлежащих обязательному сохранению, предлагается определить предмет охраны, границы территории и режим использования территории Объекта. Предложения по границам территории и режиму использования территории Объекта, предмету охраны изложены в приложениях №№ 1, 2 к настоящему акту экспертизы.

#### **К настоящему акту прилагаются:**

**Приложение № 1.** Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой 1-этажный деревянный на высоком цоколе», на 19 л. расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пушкина, 11.

**Приложение № 2.** Проект предмета охраны (описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и на 8 л. подлежащих обязательному сохранению) объекта культурного наследия «Дом жилой 1-этажный деревянный на высоком цоколе», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пушкина, 11 (утверждаемая часть).

**Приложение № 3.** Материалы фотофиксации объекта культурного наследия «Дом жилой 1-этажный деревянный на высоком цоколе», на 10 л. расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пушкина, 11.

**Приложение № 4.** Документы и материалы, собранные и полученные на 9 л. в ходе проведения экспертизы.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями и документами, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными

квалифицированными электронными подписями эксперта Симкиной Славы  
Абрамовны и директора ООО «Центр экспертиз» Давыдова Николая Юрьевича.

«01» сентября 2020 года.

Эксперт:

С.А. Симкина

Генеральный директор  
ООО «Центр экспертиз»:

Н.Ю. Давыдов

**Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой 1-этажный деревянный на высоком цоколе», расположенного по адресу:  
Челябинская область, г. Миасс, ул. Пушкина, 11**

Исследователи выделяют 13 этапов изменения административно-территориального деления России за последние 300 лет. Все эти преобразования так или иначе коснулись Урала.

В XIV – первой половине XV века на территории Приуралья располагались самостоятельные территориально-политические объединения: Вятская земля, Пермь Вычегодская, Пермь Великая. По мере включения в состав Русского государства они приобретали статус княжеств и управлялись московскими властями.

В XVII веке основной единицей административного деления был уезд. Формирование уездов шло по мере колонизации и включения территорий в состав Московского государства. Границы уездов не были четко определены.

В 1708 году Петр I подписал указ о создании губерний. Практически весь Урал оказался в Сибирской губернии с центром в Тобольске. Лишь Башкирия отошла к Казанской губернии. В 1719-24 годах Сибирская губерния для облегчения процесса управления была поделена на пять провинций. К Уралу из них относились Вятская провинция (с Вятским, Кунгурским и Кайгородским уездами), Соликамская провинция (Соликамский и Чердынский уезды) и Тобольская провинция (с Тобольским, Верхотурским, Тюменским, Туринским, Пелымским, Березовским, Сургутским и Тарскими уездами). Территория Башкирии оказалась в Уфимской провинции, относившейся к Казанской губернии. Также часть Урала вошла в Казанскую провинцию. В Тобольской провинции административную власть представляли губернаторы, а остальными провинциями управляли воеводы, при которых были созданы воеводские канцелярии. Таким образом, в России и на Урале возникло трехступенчатое административно-территориальное деление: губерния – провинция – уезд.

В 1720 году для управления горно-металлургической промышленностью в Кунгуре появилась Горных дел канцелярия. Ее возглавил В.Н. Татищев. Год спустя она переехала на Уктусский завод, где была реорганизована в Сибирское высшее горное начальство. В 1723 году его переименовали в Сибирский обербергамт и перенесли на только что основанный Екатеринбургский завод. В то время его возглавлял Вильгельм де Геннин. Сибирскому обербергамту подчинялись Пермский и Казанский бергамты, а низшим звеном структуры были заводские конторы.

После возвращения на Урал В.Н. Татищева в 1730-е годы обербергамт был переименован в Канцелярию главного правления сибирских и казанских заводов, а бергамты – в горные начальства. В середине XVIII века появилось еще одно горное начальство – Оренбургское. Горное начальство управляло не

только самими заводами, но и рабочими, приписными крестьянами. Обладало организационными, административно-полицейскими, финансовыми, судебными функциями.

Приписанные к уральским заводам крестьянские селения были распределены по пяти дистриктам: Екатеринбургскому, Алапаевскому, Катайскому, Камышловскому и Крутихинскому. В 1737 году Камышловский и Крутихинский дистрикты присоединились к Катайскому. Дистрикты ввели вместо уездов, но, как правило, их границы не совпадали. Дистрикты делились на волости. Возглавляли дистрикты управители с земскими конторами, которые подчинялись Конторе судных и земских дел. Фактически Екатеринбург со всеми заводами, заводскими и приписными селениями не подчинялся центру губернии – Тобольску.

В 1727 году дистрикты были упразднены, вновь вернулись уезды. Вятская и Соликамская провинции перешли к Казанской губернии. С 1737 года Соликамскую провинцию переименовали в Кунгурскую провинцию Казанской губернии с центром в Кунгуре, с 1745 года Кунгурскую провинцию переименовали в Пермскую.

В 1738 году от Тобольска выделилась Исетская провинция с центром в Исетском остроге, ставшая частью Оренбургского ведомства. Она состояла из трех уездов: Исетского, Шадринского и Окуневского. В 1743 году центром Исетской провинции стала Челябинская крепость.

В 1744 году город Оренбург стал центром Оренбургской губернии. В нее вошли Уфимская и Исетская провинции Сибирской губернии и Оренбургская комиссия Астраханской губернии. Оренбургская губерния стала первой по-настоящему уральской, с центром в городе на Урале.

В середине XVIII века изменилась граница между Казанской и Сибирской губерниями, которая прошла по Уральским горам.

С 1764 по 1782 год Сибирская губерния называлась Сибирским царством, делившееся на Тобольское и Иркутское генерал-губернаторства.

В 1775 году по указу Екатерины II произошло разукрупнение губерний и упразднение провинций. Кроме губерний и уездов появились наместничества. Каждое из них могло включать 2-3 губернии. Наместничества возглавили наместники, или генерал-губернаторы. Их назначала сама императрица. Были созданы Пермское и Уфимское наместничества. Пермское наместничество было образовано на основе бывшей Пермской провинции Казанской губернии, ряда зауральских городов прежней Тобольской провинции и частично земель Исетской и Уфимской провинций бывшей Оренбургской губернии. Произошло расширение Пермской территории, присоединился Верхотурский уезд. Первоначально в состав Пермского наместничества вошло 16 уездов (в 1781 году Челябинский уезд отошел к Оренбургской губернии и уездов стало 15). В состав наместничества входили Пермская и Екатеринбургская области. Пермская область состояла из Пермского, Кунгурского, Соликамского, Чердынского, Обвинского, Оханского, Осинского и Красноуфимского уездов; Екатеринбургская — из

Екатеринбургского, Челябинского, Шадринского, Далматовского, Камышловского, Ирбитского, Верхотурского и Алапаевского уездов.

В 1781 году Оренбургскую губернию преобразовали в Уфимское наместничество с центром в Уфе, в его состав добавился Челябинский уезд Пермского наместничества. Оренбург перешел в статус областного города. Уфимское наместничество входило в Уфимское и Симбирское генерал-губернаторство. Делилось на Уфимскую и Оренбургскую области.

Вместо Канцелярии главных заводов правления при Пермской казенной палате возникла Горная экспедиция.

В 1797 году, при Павле I, наместничества были ликвидированы, они стали губерниями (на Урале Пермской, Оренбургской и Тобольской). В Оренбургскую губернию было переименовано Уфимское наместничество, центром стал Оренбург. В 1802 году Уфа снова стала центром Оренбургской губернии, но ставка военного губернатора осталась в Оренбурге.



Фрагмент «Дорожной карты Российской Империи» 1809 г. Часть нынешней территории Челябинской области (в том числе место нахождения нынешнего города Миасс) входила в состав Уфимского наместничества



Фрагмент «Дорожной карты Российской Империи» 1809 г. Место расположения нынешнего города Миасс указано как «Миасской З.»

Значение Уфы и Екатеринбургa снизилось до ранга уездных городов. Вместе с тем в Екатеринбургe была воссоздана Канцелярия главного заводов правления. Ей подчинялись все казенные и основная часть частных заводов, а также занятое на них население. Увеличилось число уездов.

В начале XIX века при Александре I Пермская и Вятская губернии были объединены в состав одного генерал-губернаторства. Тобольская губерния вошла в состав Сибирского генерал-губернаторства

В 1802 году Канцелярию главного правления заводов сменили Екатеринбургское, Пермское и Гороблагодатское горные начальства. В 1806 году горнозаводской промышленностью страны стал управлять Департамент горных и соляных дел, а власть Пермского горного правления распространилась на весь горнозаводской Урал. Его главой считался пермский генерал-губернатор, по факту же управлял его помощник – пермский берг-инспектор.

В 1826 году Николай I учредил должность главного начальника горных заводов хребта Уральского. Он стал отдельной ветвью власти, никак не зависел от губернских властей. Горное правление теперь подчинялось непосредственно горному начальнику, а берг-инспектор становился его помощником. В распоряжении горного начальника была горная полиция и три линейных батальона. Первыми начальниками были генералы А.А. Богуславский, А.И. Дитерихс, В.А. Глинка.

В 1831 году Пермское горное правление перевели в Екатеринбург, его переименовали в Уральское горное правление. Урал делился на горнозаводские округа. Заводские конторы подчинялись окружным. В частных округах главный начальник лишь осуществлял контроль за соблюдением законов, там его власть не была абсолютной.

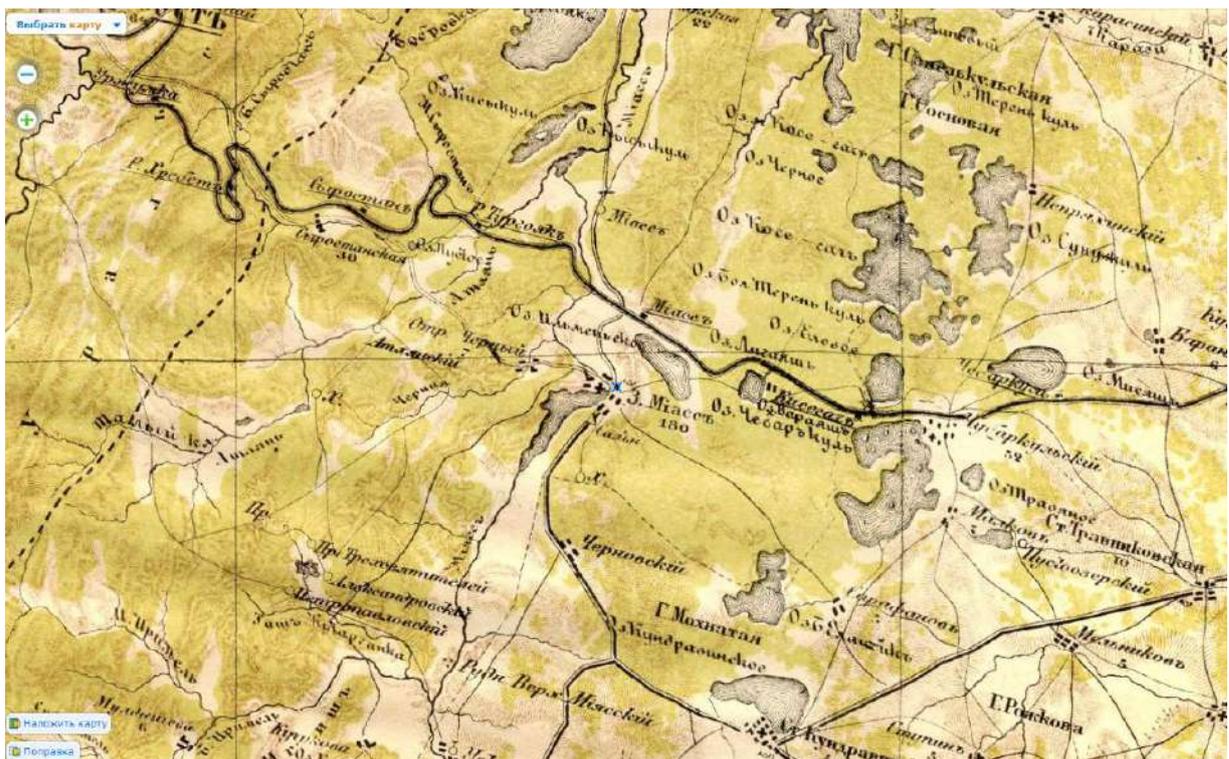
Город Миасс возник на реке Миасс, по которой и получил свое имя. Название реки могло произойти от тюркского языка, означая «малая топь».

В 1773 году тульский купец, основатель Златоустовского завода И.И. Лугинин получил разрешение на строительство на реке Миасс медеплавильного завода. Однако из-за вспыхнувшей Крестьянской войны строительство остановилось. Завод пустили лишь 12 августа 1777 года. Он вошел в состав Златоустовского горного округа и менял хозяев вместе с ним. В 1798 году наследник основателя завода, И.М. Лугинин, продал предприятие казне. В XIX веке производство меди сократилось, завод стал убыточным и закрылся. Административно Миасский завод входил в состав Троицкого уезда Оренбургской губернии.

Новая веха в развитии Миасса связана с золотом. В 1820-е годы здесь открыли богатейшие золотые россыпи, в долине реки Миасс появилось множество золотых приисков.



Фрагмент карты «Описание Оренбургской губернии» 1802 г. Место расположения нынешнего города Миасс указано как «Зав. медепла Мяской» (Завод медеплавильный Миасский).



На карте Стрельбицкого издания 1919-1921 гг. место расположения нынешнего города Миасс указано как «З. Миассъ». На карте четко читаются местоположение строений и заводская плотина на р. Миассъ.

В 1922 году при упразднении Уфимской губернии Катав-Ивановская и Усть-Катавская волости Уфимского уезда были присоединены к Златоустовскому уезду Челябинской губернии, который после создания в 1923 году Уральской области был преобразован в Златоустовский округ. После раздела в 1934 году Уральской области на Свердловскую и Челябинскую

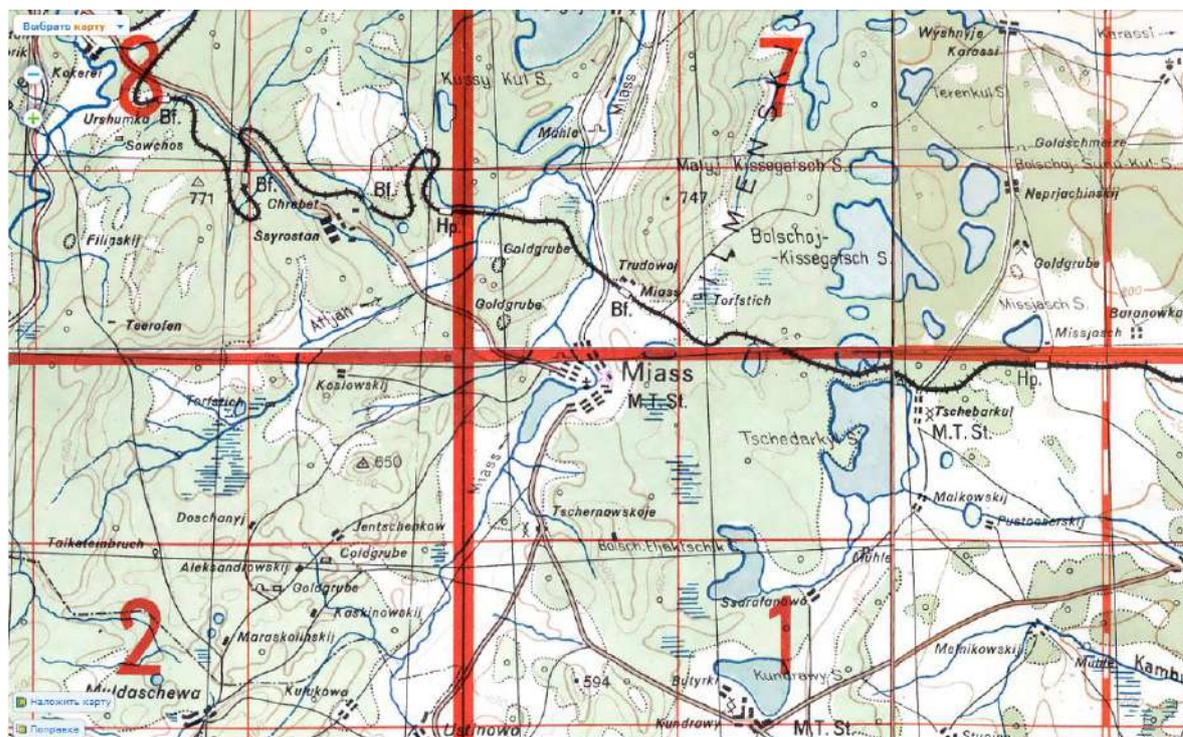
области, в 1935 году в составе Челябинской области был создан Катавский район с центром в Катав-Ивановске, получившем в 1933 году статус посёлка городского типа. 27 августа 1939 года стал городом. В годы Великой Отечественной войны в Юрюзань был эвакуирован Тульский оружейный завод, в г. Катав-Ивановск — Ленинградский завод штурманских приборов и Кировский оборонный завод (Смоленской области). В 1942 году заводские посёлки Юрюзань и Усть-Катав получили статус городов районного подчинения.

Поселок городского типа с 27.08.1928 г.

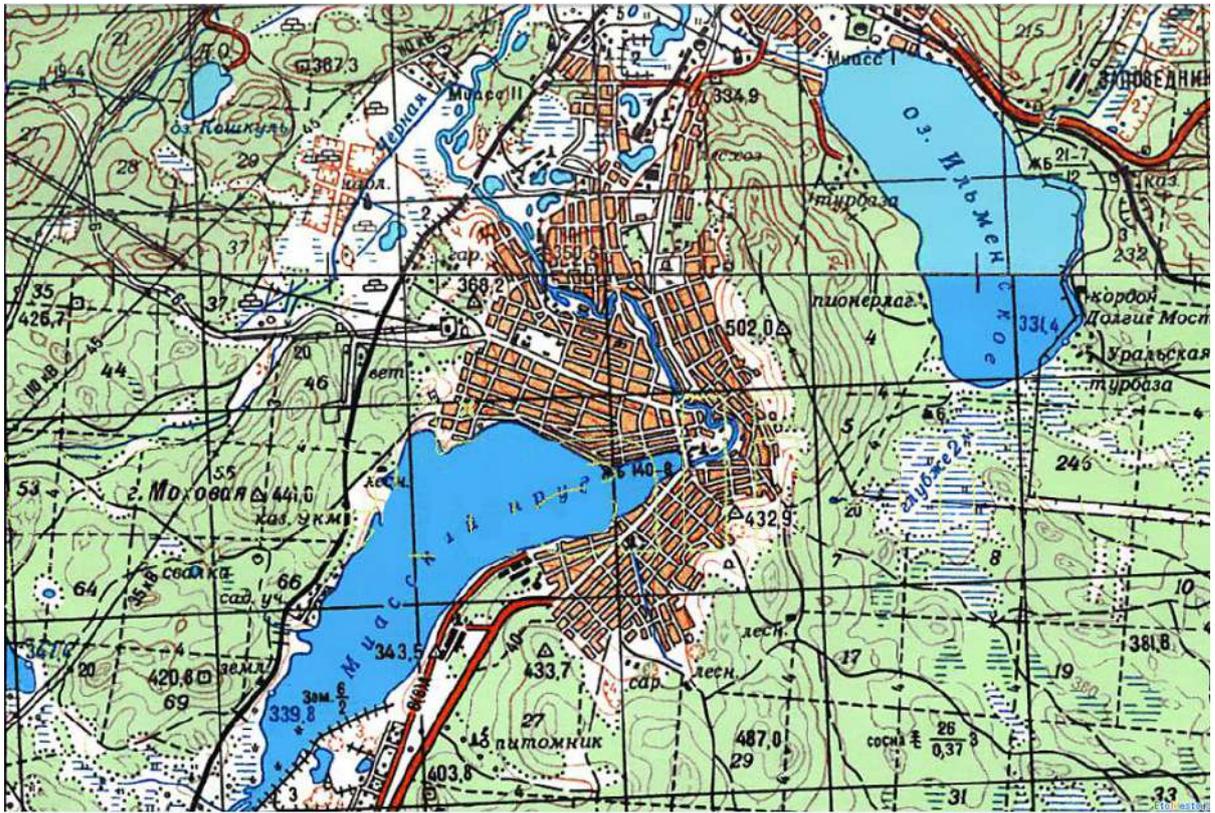
Статус города получен 18 июня 1943 года.



Фрагмент административной карты Челябинской области 1939 г.

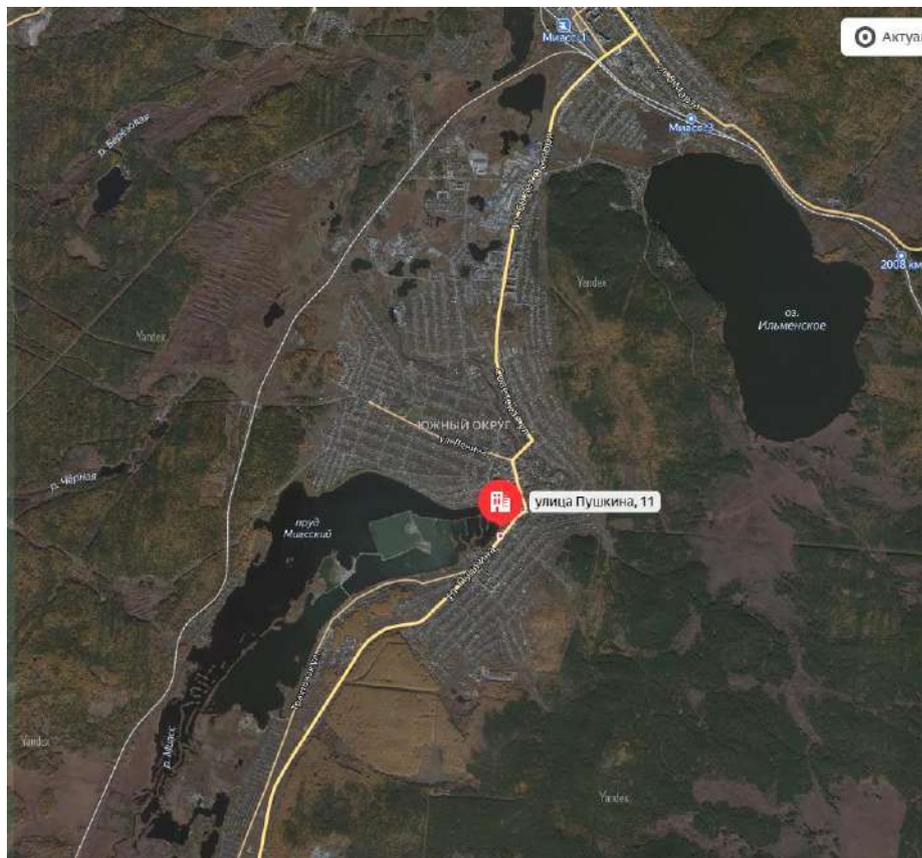


Фрагмент немецкой военной карты времен Великой Отечественной Войны. Территория Урала. 1941 г.



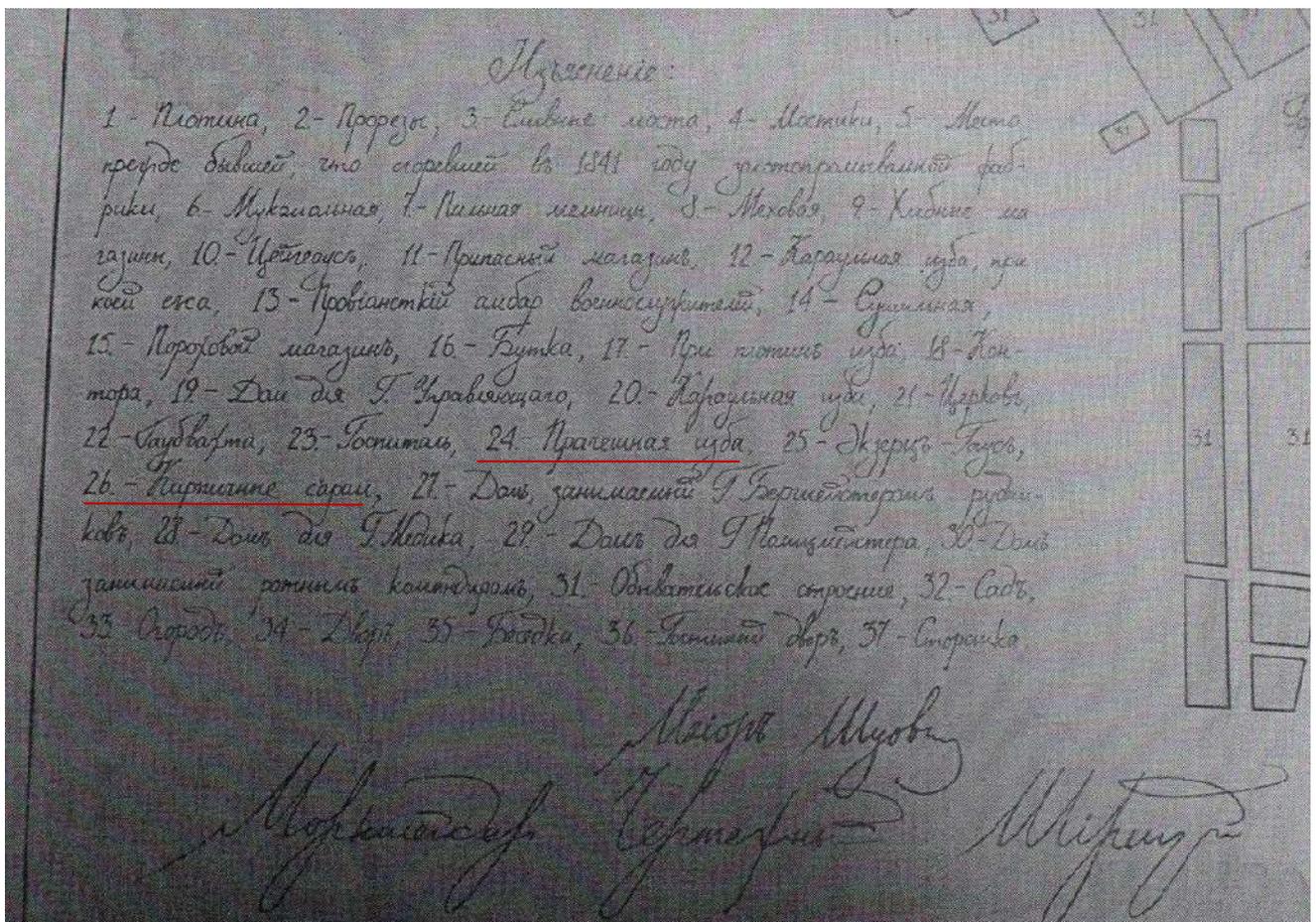
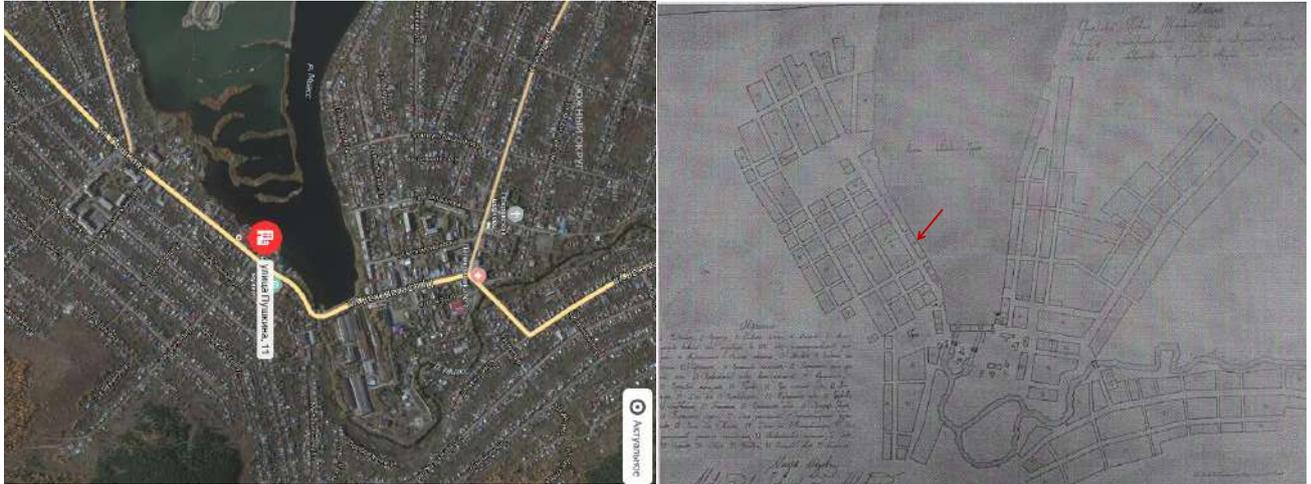
*Южный округ г. Миасс на топографической карте СССР 1985г.*

При сравнении карт 1985 г. и современной карты видно, что местоположение, структура и сетка улиц Южного округа города, в котором расположен Объект, практически не претерпели изменений.

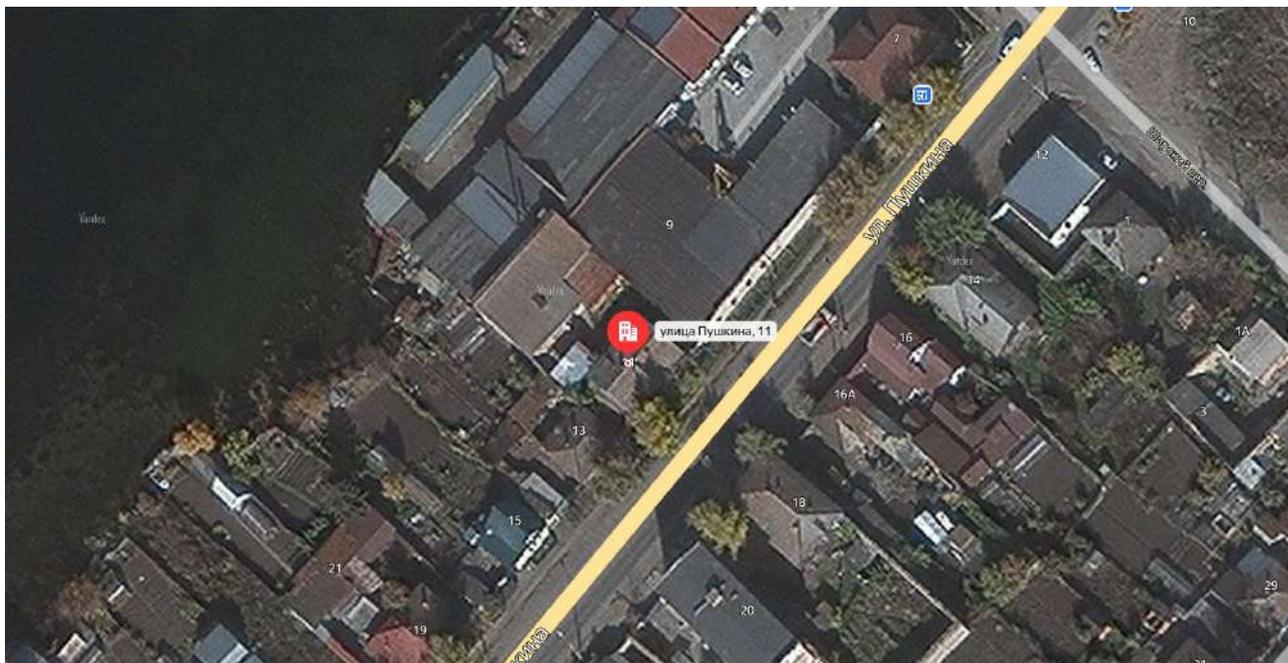


*Южный округ г. Миасс на современной карте Яндекс*

При сравнении материалов Историко-культурного опорного плана города Миасса Челябинской области (Плана Оренбургской губернии Троицкого уезда Миасского золотопромывального завода (с показанием на нем заводского и обывательского строения) 1842 г.) и современного местоположения Объекта видно, что в данной местности к середине XIX века уже сформирована сетка улиц. Анализ показывает, что рассматриваемый объект располагался в квартале, занимаемом «Обывательскими строениями» и «Прачешными избами», на самом берегу Заводского пруда.



Фрагмент Плана Оренбургской губернии Троицкого уезда Миасского золотопромывального завода (с показанием на нем заводского и обывательского строения) 1842 г.

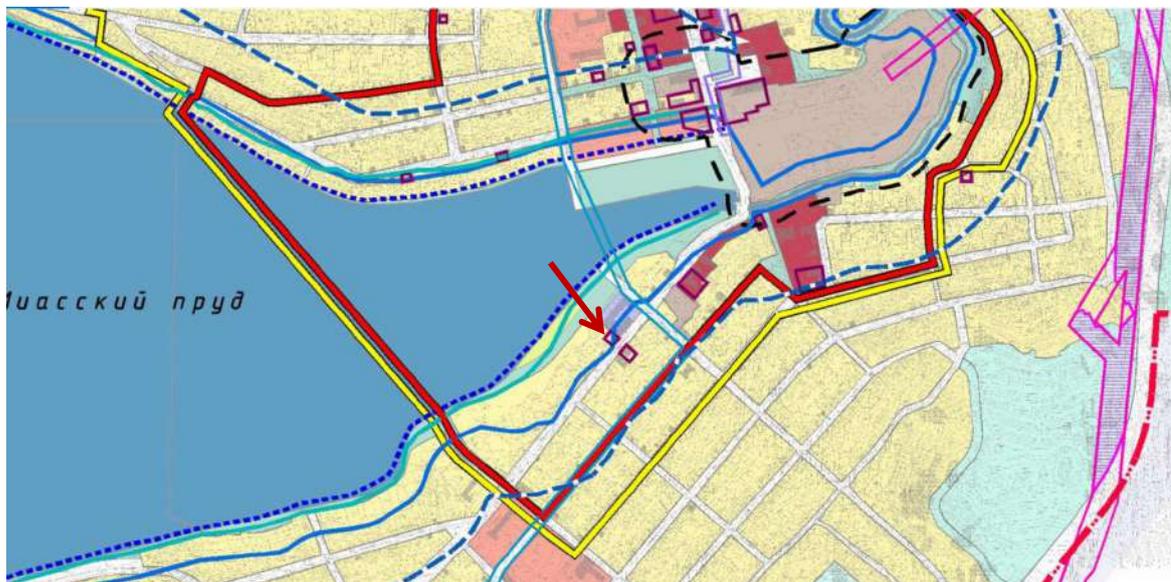


*Местоположение Объекта на современной карте Яндекс*



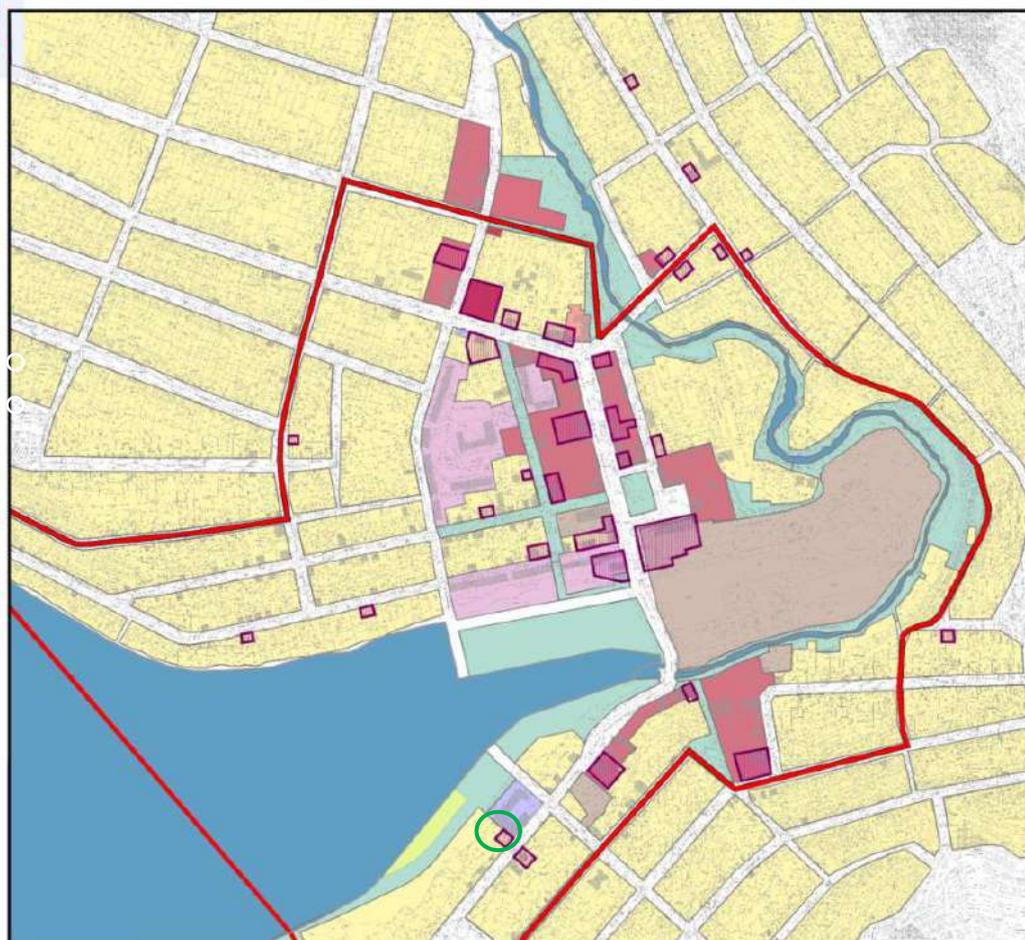
*Местоположение Объекта на публичной кадастровой карте. Объект имеет кадастровый номер 74:34:2005050:47, расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:34:2005050:4, в кадастровом квартале 74:34:2005050*

В соответствии со Схемой границ зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Миасского городского округа, утвержденных решением собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. № 1, Объект находится в границах исторического ядра, в зонах регулирования застройки.



*Фрагмент Схемы границ зон с особыми условиями использования территории (Правила землепользования и застройки Миасского городского округа). Красной стрелкой показано местоположение Объекта. Объект находится в границах исторического ядра, в зонах регулирования застройки.*

**Г. МИАСС. ЮЖНЫЙ ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН  
ФРАГМЕНТ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ**



*Фрагмент Схемы границ зон с особыми условиями использования территории (Правила землепользования и застройки Миасского городского округа). Красной линией показаны границы исторического ядра; зеленым цветом выделено местоположение Объекта.*

Согласно карте территориального зонирования Правил землепользования и застройки Миасского городского округа, утвержденных решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. № 1 Объект расположен в жилой зоне В 1 – усадебная и коттеджная застройка. Тип зоны 03 29 04 В1.

#### ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры
Максимальная площадь участка, м <sup>2</sup> Минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м: - для жилых домов усадебного типа  - для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру)	1500  400 (Принято решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 15.12.2016 г. № 8)  250
Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м: - в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве	по сложившейся линией застройки не менее 5 м
Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии проездов), м: - в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве	по сложившейся линией застройки не менее 3м
Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	не менее 5 м
Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: - от границ соседнего участка до: - основного строения - постройки для содержания скота и птицы - других построек: бани, гаража, сарая и др. - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке:	3 4 1 6-15  в соответствии с техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 11 и СП 30-102-99
Минимальная ширина участка по фронтому улицы, м: - для участка, площадью 600 кв м и менее - для участка, площадью более 600 кв м до 1000 м <sup>2</sup> - для участка, площадью более 1000 кв м до 1500 м <sup>2</sup> - для блокированного жилого дома	20 25 30 18
Противопожарные расстояния от границ застройки города Миасса и сельских населенных пунктов Миасского городского округа с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках)	не менее 30 м

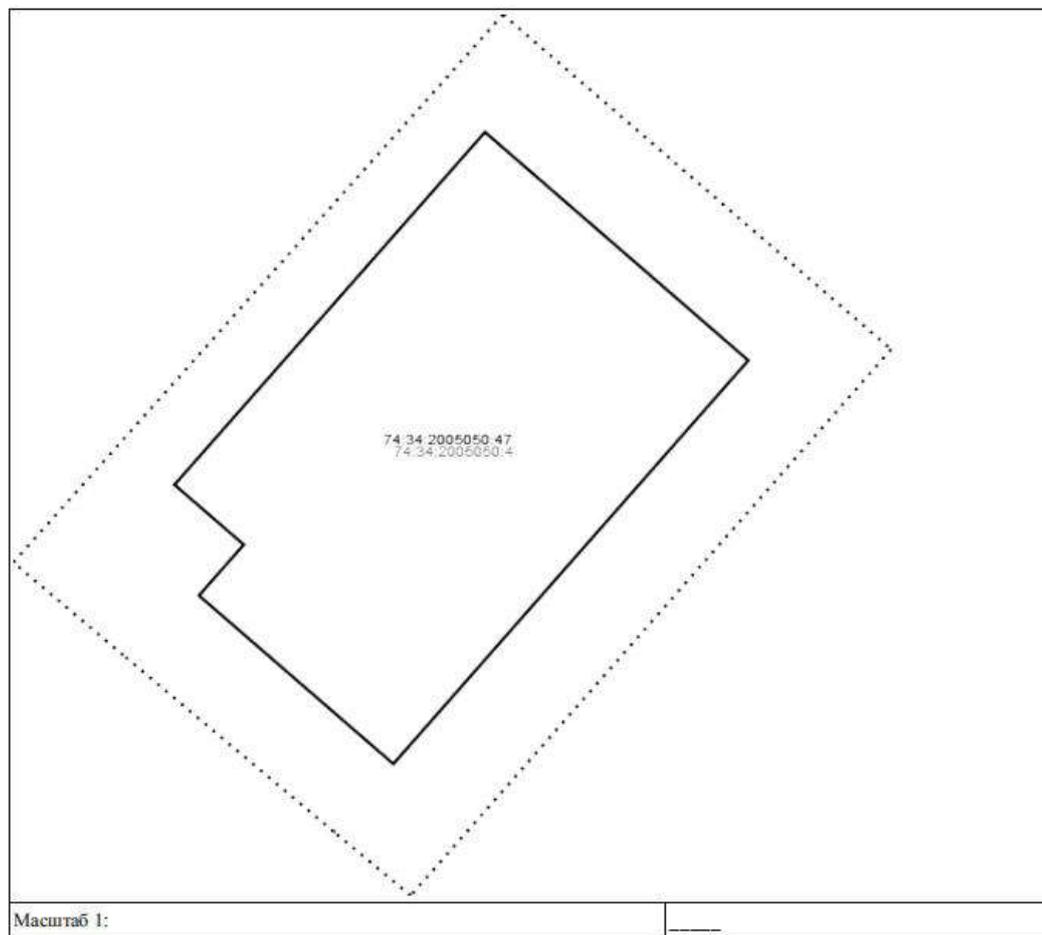
<i>(приняты Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.01.2019г. №3)</i>	
Коэффициент застройки участка: - для жилых домов усадебного типа	не более 0,5 <i>(Принято решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 15.12.2016 г. № 8)</i>
- для блокированных жилых домов	не более 0,6 <i>(Принято решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 15.12.2016 г. № 8)</i>

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны В1**

Минимальный размер участка (площадь) <i>(приняты Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 22.02.2019г. №8)</i>  кв м	Максимальный размер участка (площадь)  кв м	Минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений  м	Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка x 100  %	Предельное количество этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений  эт (м)	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ
400 Минимальный размер (площадь) участков для размещения объектов инфраструктуры по размерам участков, установленных проектной документацией на их строительство, разработанной с учетом действующих норм отводов и охранных зон от данных объектов инженерной инфраструктуры	Установлен в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны	Установлен в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны	50	Установлен в примечании 3 к табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны	В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с - "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" - СанПиН 2.1.2.2645-10. «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», - Земельным кодексом РФ, - постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. от 25.09.2014), - Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" (с изм. и доп., вступ. в силу с 04.07.2016, - Водным кодексом РФ,

					- Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ"
--	--	--	--	--	--

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



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

*Схема расположения Объекта на земельном участке согласно сведениям кадастрового паспорта от 14 августа 2019 г. № 7400/101/19-731935, выданного Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области*

Предлагается установить границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой 1-этажный деревянный на высоком цоколе», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пушкина, 11, совпадающие с границами земельного участка с кадастровым номером 74:34:2005050:4 в кадастровом квартале 74:34:2005050, по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пушкина, 11.

Описание местоположения границ территории объекта выполнено кадастровым инженером Тришкиной Дарьей Игоревной - членом СРО Союз

«Кадастровые инженеры», номер в реестре - 3. Номер СРО Союз «Кадастровые инженеры» в Государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров - 018. Сайт СРО Союз «Некоммерческое объединение Кадастровых инженеров»: [www.kiportal.ru](http://www.kiportal.ru). Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность - 30236. СНИЛС 148-411-025 38.

**Описание границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой 1-этажный деревянный на высоком цоколе», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пушкина, 11 (утверждаемая часть)**

Границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой 1-этажный деревянный на высоком цоколе», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пушкина, 11, совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером 74:34:2005050:4 в кадастровом квартале 74:34:2005050, по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пушкина, 11.

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия**



Условные обозначения:

-  - Объект культурного наследия
-  - граница территории Объекта
- н1 - характерные поворотные точки



## Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории Объекта

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		<u>МСК-74, зона 2</u>			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	586122.33	2240293.03	Аналитический метод	0,1	Закрепление отсутствует
2	586138.60	2240307.46	Аналитический метод	0,1	Закрепление отсутствует
3	586128.66	2240318.90	Аналитический метод	0,1	Закрепление отсутствует
4	586112.44	2240304.74	Аналитический метод	0,1	Закрепление отсутствует
5	586114.34	2240302.47	Аналитический метод	0,1	Закрепление отсутствует
6	586119.58	2240296.27	Аналитический метод	0,1	Закрепление отсутствует
1	586122.33	2240293.03	Аналитический метод	0,1	Закрепление отсутствует

Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	<i>330кв.м. <math>\pm</math> 6кв.м.</i>
--	---

**Режим использования территории объекта культурного наследия «Дом жилой 1-этажный деревянный на высоком цоколе», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пушкина, 11**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования к осуществлению деятельности в границах территорий объектов культурного наследия устанавливаются на основании подпунктов 1 и 3 пункта 1 Статьи 5.1. указанного Федерального закона.

На территории объекта культурного наследия:

**1. Разрешается:**

1.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, в том числе устройство современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок, откосов и ограждений.

1.2. Проведение изыскательских, проектных, земляных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых не может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность.

1.3. Озеленение и благоустройство территории.

1.4. Реконструкция (ремонт, капитальный ремонт) дорог и элементов их обустройства, а также инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара.

1.5. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

1.6. Доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия с основных видовых точек и смотровых площадок.

1.7. Реализация мер пожарной безопасности

1.8. Реализация мер экологической безопасности.

1.9. Защита объекта культурного наследия от динамических воздействий.

**2. Запрещается:**

2.1. Проведение строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2.2. Увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства.

2.3. Искажение традиционных характеристик эволюционно сложившейся композиции застройки исторического владения.

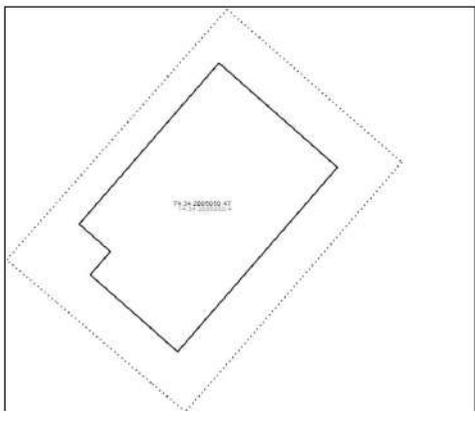
2.4. Искажение характеристик природного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия.

2.5. Размещение временных построек, не связанных с проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе нестационарных объектов торговли (киосков, павильонов), иных некапитальных зданий, строений, сооружений, конструкций, включая объекты, размещение которых может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

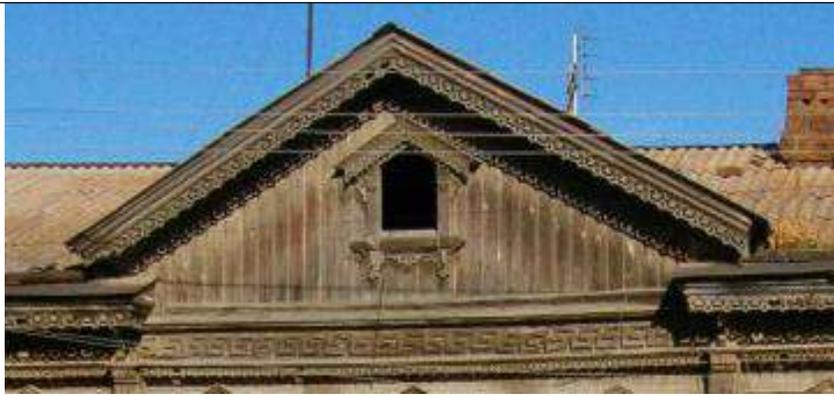
2.6. Движение транспортных средств в случае, если такое движение транспортных средств создает угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия.

**Проект предмета охраны (описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению) объекта культурного наследия «Дом жилой 1-этажный деревянный на высоком цоколе», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пушкина, 11 (утверждаемая часть)**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Местоположение и градостроительные характеристики	Местоположение Объекта на территории исторического ядра г. Миасс, на берегу Миасского пруда, неподалеку от бывших заводских корпусов и плотины, в ряду застройки улицы Пушкина.	

2	Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики	<p>Дом симметричный, в плане представляет собой прямоугольник, развитый по горизонтали вдоль красной линии застройки, одноэтажный на подклете (цокольном этаже), с треугольным фронтоном по центру главного фасада, со скатной крышей.</p>	  
3	Конструктивная система	<p>Конструктивная основа - каменная подызбица (цоколь) из большеразмерного камня; соединение в обло торцов брёвен верхнего этажа; деревянные конструкции перекрытий.</p>	

4	Объемно-планировочное решение	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и перекрытий.	
5	Архитектурные характеристики	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов в стилистике деревянного зодчества с применением декоративных приемов, органично сочетающих позднюю классику и приемы народного зодчества:	
		- Главный (южный) фасад в 7 световых осей, в центральной части подчеркнут треугольным фронтоном, фланкирован пилястрами; углы также фланкированы пилястрами; отделка - пропильная ажурная и пропильная накладная резьба:	

		<p>- треугольный фронтон, украшенный резными причелинами, слуховым окном «домиком», с наличниками и подзорами;</p>	
		<p>- развитый двухъярусный венчающий карниз, подчеркнутый «лобовой доской» - фризом с накладной резьбой в форме меандров;</p>	

		<p>- прямоугольные оконные проемы, обрамленные фигурными резными наличниками;</p>	
		<p>- деревянные очелья, украшенные ажурной пропиленной резьбой, со свисающими «полотенцами» по бокам окон;</p>	

		<p>- резные пинакли, украшающие навершие пилястр;</p>	
		<p>- резные подоконные подзоры;</p>	

- историческая расстекловка окон.



6	Материал стен и характер отделки фасадных поверхностей	Цоколь - большеразмерный оштукатуренный тесаный камень; 1-й этаж - круглое бревно, обшитое тесаной доской, декор - пропильная и глухая деревянная резьба.	 <p data-bbox="1391 1203 1928 1233">Фотофиксация декора фасада - см. п. 5</p>
---	--	---	---

Вышеуказанные особенности объекта культурного наследия в совокупности представляют собой предмет охраны данного объекта культурного наследия. Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований.

**Фотофиксация объекта культурного наследия «Дом жилой 1-  
этажный деревянный на высоком цоколе», расположенного по адресу:  
Челябинская область, г. Миасс, ул. Пушкина, 11**



Фото 1. Общий вид памятника в застройке ул. Пушкина.



Фото 2. Вид на главный фасад Объекта со стороны ул. Пушкина. Фасад полностью скрыт за зеленой порослью, не позволяющей полностью осмотреть Объект.

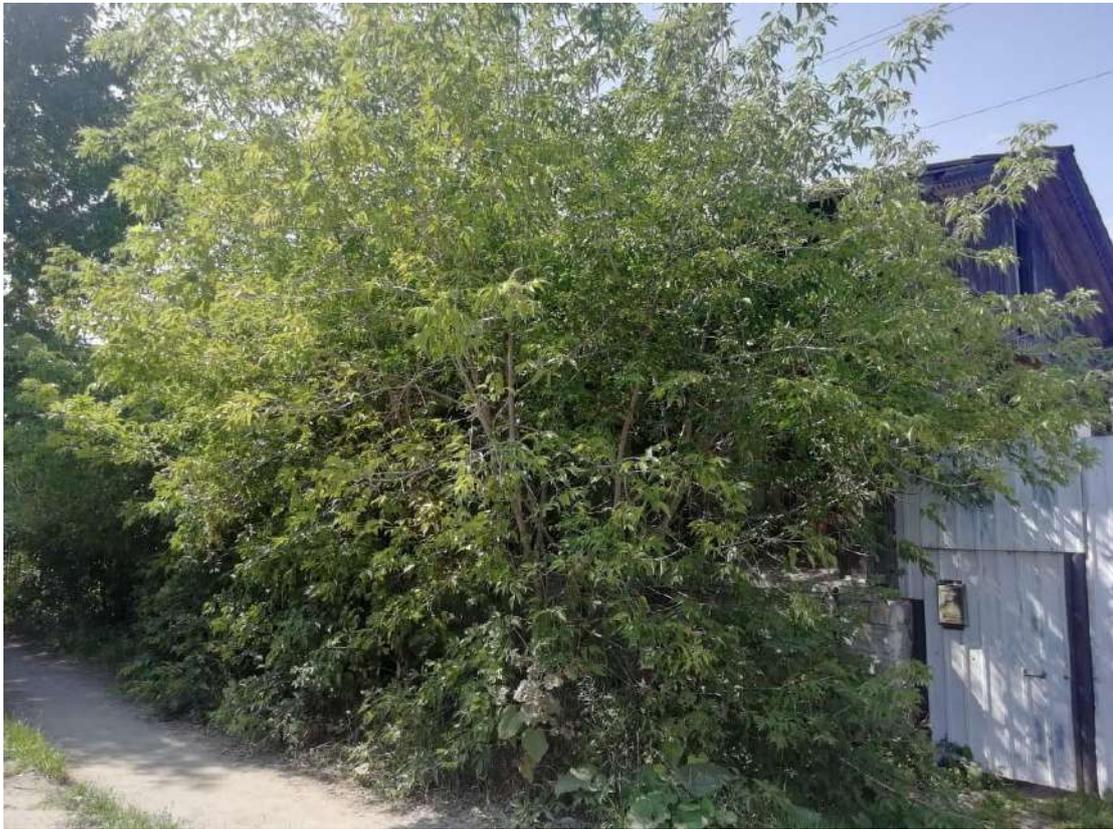


Фото 3. Вид Объекта со стороны ул. Пушкина в западном направлении. Фасад полностью скрыт за зеленой порослью, позволяющей осмотреть Объект лишь фрагментарно. 10.07.2020г.



Фото 4. Вид Объекта со стороны ул. Пушкина в восточном направлении. Фасад полностью скрыт за зеленой порослью, позволяющей осмотреть Объект лишь фрагментарно. Дворовая территория также недоступна. 10.07.2020г.



Фото 5. Фрагмент главного (южного) фасада памятника. 10.07.2020г.



Фото 6. Фрагмент главного (южного) фасада памятника. 10.07.2020г.



Фото 7. Фрагмент фасада памятника. 10.07.2020г.



Фото 8. Резной декор главного фасада - венчающий карниз и обрамления оконных проемов главного фасада памятника. 10.07.2020г.



Фото 9. Резной декор главного фасада - венчающий карниз и обрамления оконных проемов главного фасада памятника. 10.07.2020г.

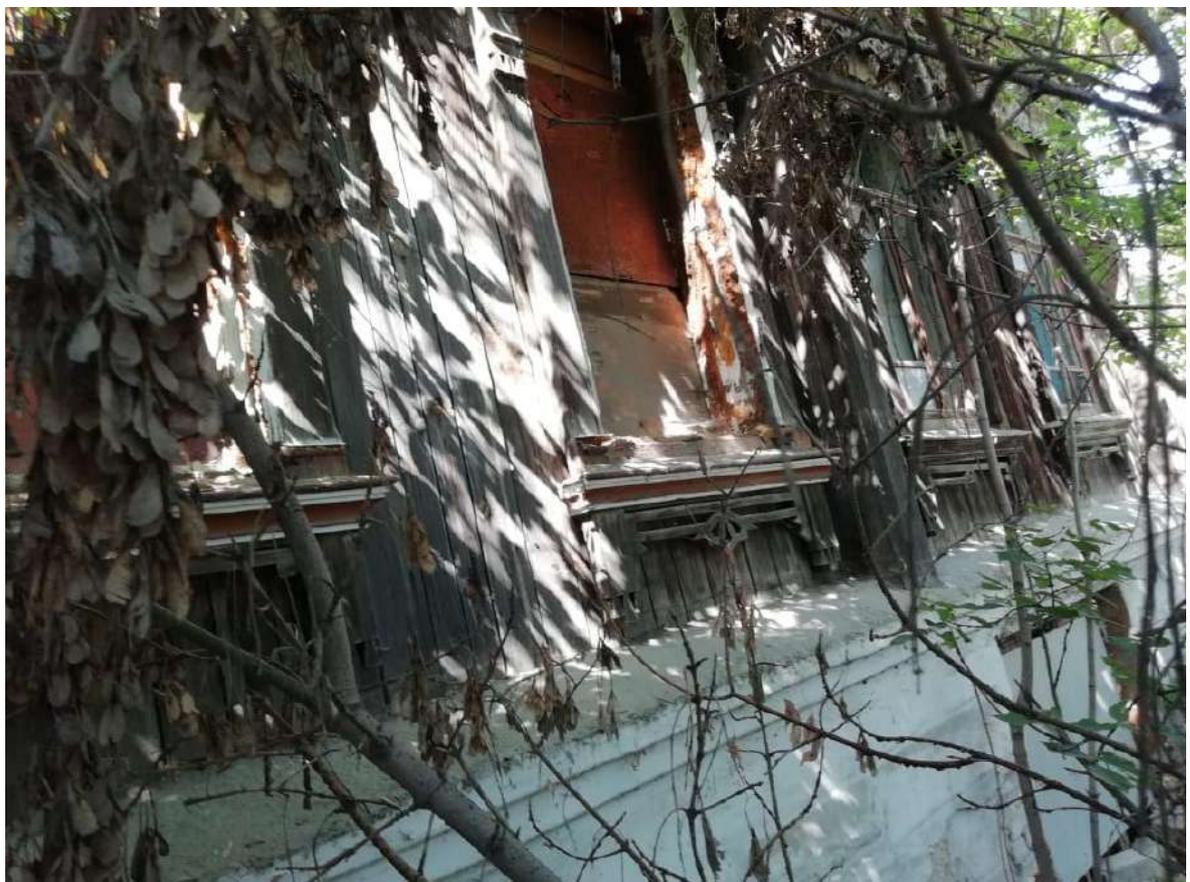


Фото 10. Фрагмент главного фасада памятника. 10.07.2020г.



Фото 11. Фрагмент главного фасада памятника - оштукатуренный цоколь, выполненный из тесаного камня. 10.07.2020г.

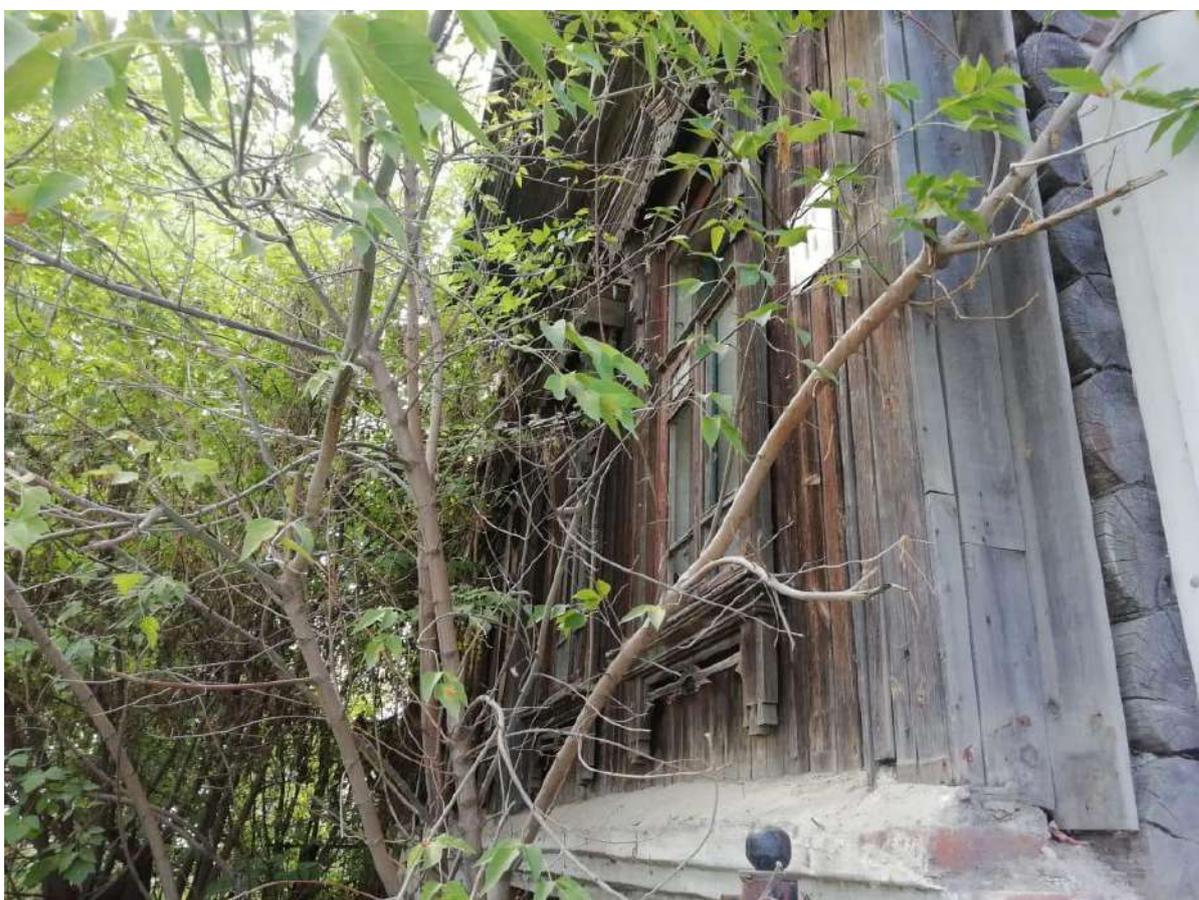


Фото 12. Фрагмент главного фасада Объекта. 10.07.2020г.



Фото 13. Фрагмент фасада. 10.07.2020г.



Фото 14. Фрагмент дворового фасада. 10.07.2020г.



Фото 15. Резной декор - венчающий многоярусный карниз и обрамление оконных проемов. Обшивка фасада профилированной доской. 10.07.2020г.



Фото 16. Деревянные резные подоконные «полотенца». 10.07.2020г.



Фото 17. Дощатая калитка забора с восточной стороны здания, тесаные опорные столбы. 10.07.2020г.



Фото 18. Фрагмент каменного цоколя (подклета) с проемами. 10.07.2020г.



Фото 19. Фрагмент угловой части здания - место сопряжения деревянной брусчатой стены, обшитой доской, и каменного цоколя. 10.07.2020г.

## Документы и материалы, собранные и полученные в ходе проведения экспертизы

ЭП-08 верна. Запрос подписан. ЭП-08: Росреестр (Росреестр), с/н: 3050587022053841091074185477496700352403, срок действия с 25.12.2018 по 01.06.2020  
 ЭП-СП верна. Запрос подписан. ЭП-СП: "ФГБУ УФКП Росреестра" ("ФГБУ УФКП Росреестра"), "Федеральное бюро УФКП Росреестра" по Челябинской области", ФИО: Дроздина Антон Александрович, с/н: 158386903225864156357803849250956561654, срок действия с 17.04.2019 по 17.07.2020

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области  
 (далее именованные органы государственного учета)

8/11

### КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здание	
(вид объекта недвижимого имущества)	
Лист №	1
Всего листов	2
от 14 августа 2019 г. № 7400/01/19-73/035	
Кадастровый номер:	74-38-2009050-47
Номер кадастрового квартала:	74-38-2009050
Прежний номер:	.....
Дата введения номера в государственный кадастр недвижимости:	30.12.2015

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (или иные место нахождения):	456302 Челябинская область, г. Миасс, ул. Пушкина, д.11		
2	Основные характеристики:	по адресу:	24-7	кв.м
		(или)	(или иные)	(единица измерения)
3	Назначение:	Многоквартирный дом		
4	Назначение:	Жилый дом		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных: 1		
6	Материал наружных стен:	Деревянные		
7	Год ввода в эксплуатацию (выдачи в строй):	1917		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	207308,96		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), и при этом кадастровый номер земельного участка недвижимого имущества:	74-54-2009050-4		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	.....		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или на участке:	74-54-2009050-42, 74-54-2009050-43, 74-54-2009050-44, 74-54-2009050-46, 74-54-2009050-46, 74-54-0000000-575		
12	Сведения о правах:	.....		
15	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	.....		
14	Скопые отзывы:	В соответствии с планом подготовки на основании Декларации об объекте недвижимости для постановки на государственный кадастровый учет многоквартирного жилого дома, в котором расположено 6 жилых помещений - квартир с кадастровыми номерами 74-54-2009050-42, 74-54-2009050-43, 74-54-2009050-44, 74-54-2009050-45, 74-54-2009050-46, 74-54-0000000-575, расположенных на кадастровый учет ранее. Предоставлены следующие документы: справка №209/21 от 16.03.2015 из Управления архитектуры об отсутствии акта о приемке в эксплуатацию; архивная справка №1443 С/4 от 14.12.2015 из Миасского городского округа об отсутствии акта ввода в эксплуатацию, а также Выписка из Реестра муниципальных и земельных Миасского городского округа №554 АИ.2 от 03.11.2015. В результате проведенных кадастровых работ установлено: объект по кадастровому адресу 214-7 кв.м. В здании отсутствует места общего пользования и нежилые помещения. Ввод в эксплуатацию квартир закончен.		
15	Сведения о кадастровых номерах:	Савосьяков Дмитрий Геннадьевич №74-12-49, 24.12.2015 г.		
16	Документальные сведения:	К.1 Кадастровые номера объектов недвижимости, обремененных с объектом недвижимости: ..... К.2 Кадастровые номера объектов недвижимости, обремененных из объекта недвижимости: ..... К.3 Кадастровые номера объектов, по которым снято с кадастрового учета: .....		
17	Характеристики государственного кадастра недвижимости (статус: или об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учетные			

ИНЖЕНЕР КЛЕГОВИЧ		А.А. ДРУЖИНИН
(полное и сокращенное должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

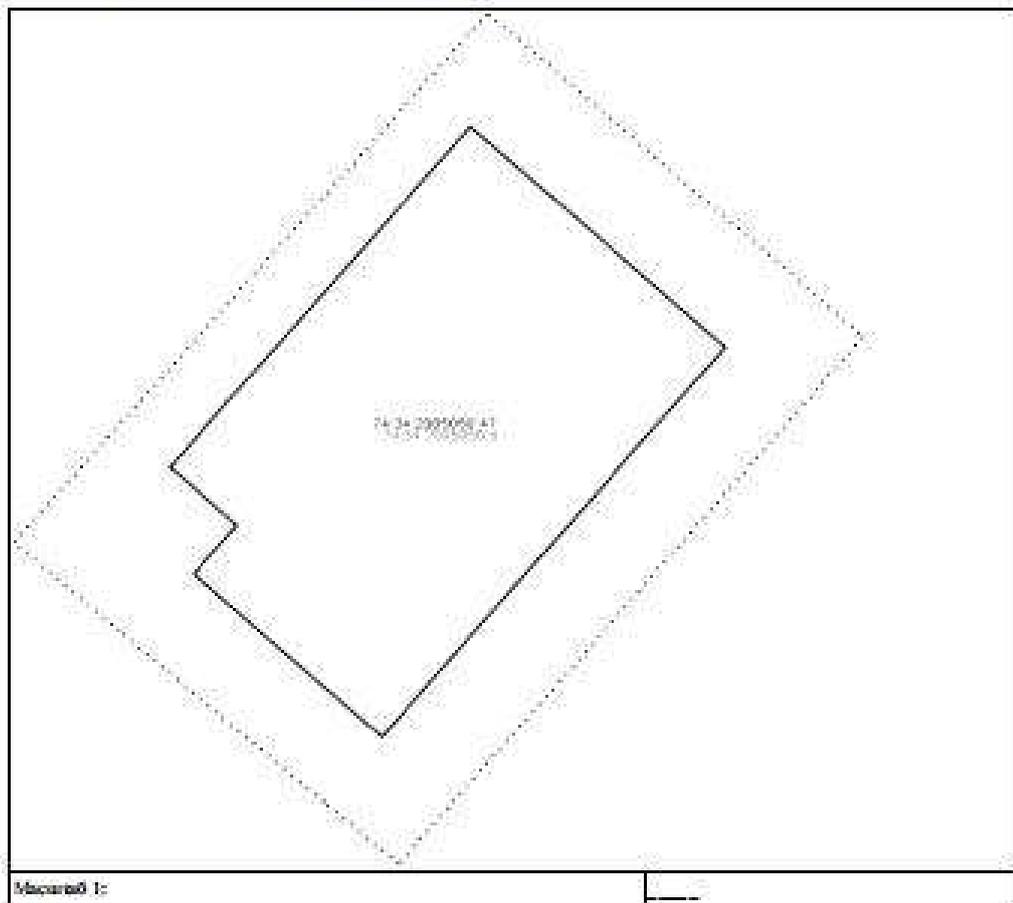
Здание	
(код объекта недвижимого имущества)	

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

от 11 августа 2019 г. № 7400/01/19-73/1033

Кадастровый номер:	74-50-2015050-47
--------------------	------------------

Схема расположения объекта недвижимого имущества на кадастровом участке(ах):



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

М.П.

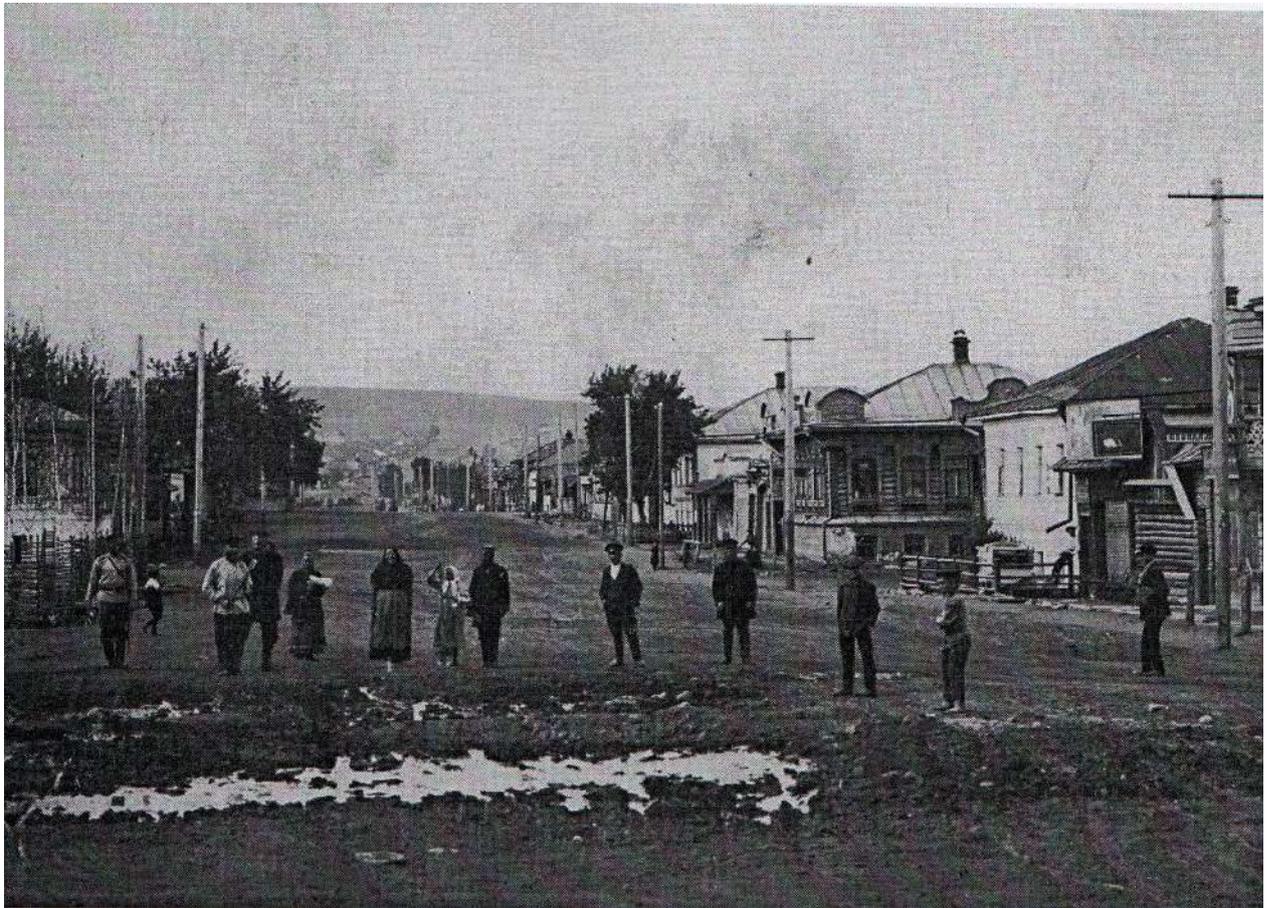
## Архивные материалы



*Фотография из материалов Историко-культурного опорного плана города Миасса Челябинской области. Вид на город Миасс с горы Чашиковской. Нач. XX в. Желтым овалом показано ориентировочное местоположение Объекта.*



*Фотография из материалов Историко-культурного опорного плана города Миасса Челябинской области. 2-я пол. XX в. Разлив реки Миасс.*



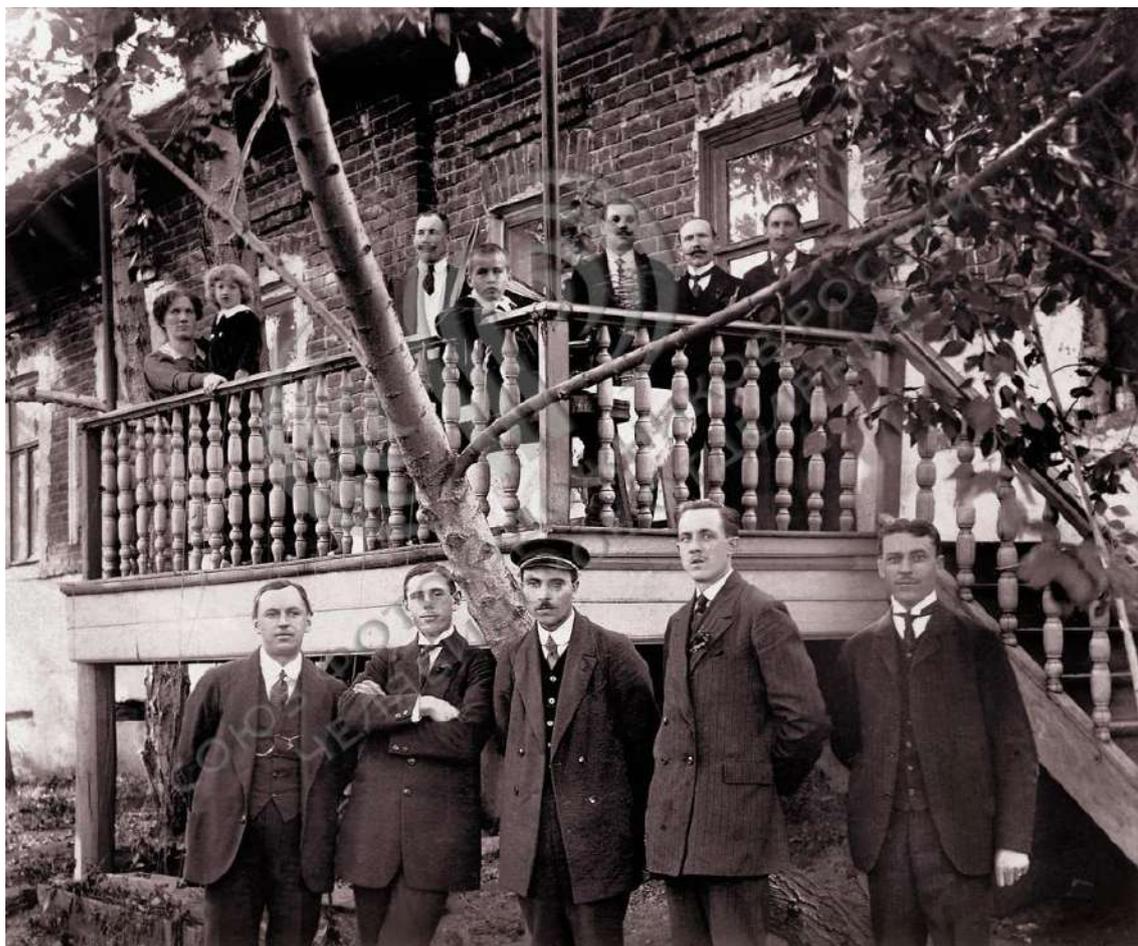
*Фотография из материалов Историко-культурного опорного плана города Миасса Челябинской области. Бывшая Кудравинская улица, предположительно нач. XX в.*



*Фотография из материалов Историко-культурного опорного плана города Миасса Челябинской области. Вид на плотину Миасского пруда от Заводоуправления, 1880 г.*



*Церковная площадь Миасского завода. 1900-е гг. С сайта <https://russiantowns.livejournal.com/5422124.html>*



*Мастеровые Миасского пилочного завода. 1917 г. С сайта <https://russiantowns.livejournal.com/5422124.html>*

# Документы о постановке Объекта на государственный учет



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## П Р И К А З

11.03.2009

Челябинск

№ 37

Об утверждении списка выявленных  
объектов культурного наследия  
Челябинской области

В соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании результатов историко-культурной экспертизы объектов по итогам работы за 2008 год

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или культурную ценность (памятники, ансамбли, достопримечательные места истории, архитектуры и монументального искусства), расположенных на территории Челябинской области, всего - 693 объектов.

2. Государственному учреждению культуры «Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия Челябинской области» (Н.А Левашова) организовать работу по включению выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Организацию выполнения настоящего приказа возложить на начальника отдела охраны объектов культурного наследия Министерства культуры Челябинской области Кочкину И.А.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр культуры

В.Н. Макаров

УТВЕРЖДАЮ

Министр культуры Челябинской области

Б.Н.Макаров

2009г.

Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность 2009г.

приложение к приказу № 37

от "4" 02 2009г.

№№ пп	наименование объекта	датировка	тип памят ника	собстве нник, пользова	техниче ское состоян	районный центр	город, село	улица, дома	№	основание для учета (список и номер)	отметка в постано	другой адрес (улица)	другой адрес (дом)
1	Храм Казанской иконы Божией Матери	н.20в.	архи			Агаповский	Янгелька с.			список №1 1993 г., список №44 28.02.2004г.			
2	Здание бывшей церкви	к. 19в.- н.20в.	архи			Аргаяшский	Кузнецкое с.			список №1 1993 г., список №47 28.02.2004г.			
3	Земская школа	1905г.	архи			Аргаяшский	Губернское с.			список №1 1993 г., список №47 28.02.2004г.			
4	Мечеть	сер.19в.	архи			Аргаяшский	Кулуево с.			ист.-культурная экспертиза 2008г.			
5	Церковь	к.18- н.19вв.	архи			Аргаяшский	Губернское с.(Беспаловка)			НПД для реставрации земской школы в с.Губернском, т 1, кн.1			
6	Церковь святых апостолов Петра и Павла	к. 19в.	архи			Ашинский	Аша г.	Лесная,6		список №1 1993 г.			
7	Церковь Дионисиевская	19в.	архи			Ашинский	Муратовка с.			список №1 1993 г.			
8	Церковь Казанской иконы Божией Матери	н. 19 в.	архи			Варненский	Лейпциг с.			список №1 1993 г.			
9	Дом купца Устьянцева		архи			Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина, 27		список №19 1999г.			
10	Дом жилой		архи	райпотре бсоюз		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина,16		список №19 1999г.			
11	Дом жилой		архи	ЖКУ		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина,20		список №19 1999г.			
12	Дом подрядчика Сафронова		архи	библиоте ка		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина,33		список №19 1999г.			
13	Дом подрядчика Сафронова		архи	ЖКО		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина,33а		список №19 1999г.			
14	Дом жилой		архи	ЖКО		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина,35		список №19 1999г.			

233	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.		Дом жилой		Миасс		Первомайская, 4 а				
234	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.		Дом жилой		Миасс		Свердлова, 1				
235	Дом жилой 2-этажный каменный	кон. XIX – нач. XX вв.		Парикма херская		Миасс		Пролетарская, 4				
236	Дом жилой 2-этажный каменно- деревянный	кон. XIX – нач. XX вв.		Дом жилой		Миасс		Пролетарская, 7				
237	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.		Почта России		Миасс		Пролетарская, 13				
238	Усадьба купца Популовского 1- этажная каменная	кон. XIX – нач. XX вв.		Сбербанк		Миасс		Пролетарская, 15				
239	Дом жилой 1-этажный деревянный на высоком цоколе	кон. XIX – нач. XX вв.		Дом жилой		Миасс		Пушкина, 11				
240	Усадьба	кон. XIX – нач. XX вв.		Дом жилой		Миасс		Пл. Труда, 3				
241	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.		Магазин		Миасс		Пл. Труда				
242	Ремесленная школа	кон. XIX – нач. XX вв.		Последн.- Вспомога тельная школа		Миасс		Ремесленная, 8 (Ремесленная площадь)				
243	Дом купца Кислякова (Уралова) 2-этажный каменный	кон. XIX – нач. XX вв.		Промтов ары Маг.Миас сзолото		Миасс		Свердлова, 5				
244	Дом жилой 2-этажный каменный	кон. XIX – нач. XX вв.		Дом жилой		Миасс		Свердлова, 9				

685	Дом деревянный	1912	архи			Чесменский	Чесма с.	Волошина ул., 18				
686	Памятник В.И. Чапаеву		исто			Чесменский	Чесма с.					
687	Здание бывшего казачьего училища	к.19в.	архи	частная собствен ность		Южноуральск		Советская ул. 109				
688	Бывший особняк В.К.Анциферова	19 в.	архи	частная собствен ность		Южноуральск		Советская ул., 111				
689	Дом казачий	к.19в.	архи	частная собствен ность		Южноуральск		Советская ул., 102				
690	Дом первый двухэтажный	1951	архи	ЖКО ЮГРЭС		Южноуральск		Куйбышева ул., 22				
691	Дом жилой		архи	МУЖЭК		Южноуральск		Строителей ул., 32				
692	Дворец культуры "Энергетик"	1960	архи	ЖКО ЮГРЭС		Южноуральск		Парковая ул., 2				
693	Дом пионеров	1950	архи	гороно		Южноуральск		Ленина ул., 26				

Составил главный специалист  
ГНПЦ



Рахимова З.Г.

Директор ГНПЦ



Левашова  
Н.А.

Начальник отдела охраны  
объектов культурного наследия  
Министерства культуры



Кочкина И.А.