

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, 128

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.02 № 73-ФЗ и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 г. № 399; от 04.09.2012 г. № 880; от 09.06.2015 г. № 569).

Дата начала экспертизы	1.07.2020
Дата окончания экспертизы	28.09.2020
Место проведения экспертизы	г. Челябинск
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, расположенный по адресу: 454048 Челябинск, ул. Воровского, 30
Исполнитель экспертизы	Коньшева Е.В.

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Коньшева Евгения Владимировна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Учёная степень (звание)	кандидат искусствоведения
Стаж работы	27 лет
Место работы и должность	Южно-Уральский государственный университет, доцент, г. Челябинск (основное); Филиал ЦНИИП Минстроя России «Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства», ведущий научный сотрудник, г. Москва (по совместительству)

Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1627 от 17.09.2018
Полномочия эксперта	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

Цель экспертизы: обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, 128

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, 128

Информация об ответственности за достоверность сведений:

Я, нижеподписавшаяся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Коньшева Евгения Владимировна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 и отвечаю за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее – Заказчик), его должностными лицами, работниками;
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Перечень документов, представленных Заказчиком:

1. Кадастровый паспорт здания, расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Российская, 128.
2. Уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества, расположенный по адресу г. Челябинск, ул. Российская, 128 по состоянию на 14.04.2020.
3. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.

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

Нормативно-правовые документы и методические материалы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации

от 15 июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569)

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

исследований / Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконь, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт. М., 2009.

Специальная, техническая и справочная литература:

11. Латышев Ю.В., Самигулов Г.Х. Здания Челябинска XIX века // Гороховские чтения: материалы седьмой региональной музейной конференции. Челябинск, 2016. С. 14–22.
12. Латышев Ю.В. Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина [Электронный ресурс]. URL: <https://arhistrazh.livejournal.com/195065.html>
13. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. М., 2011.
14. Поздеев В. Улицы Челябинска. Челябинск, 2007.
15. Пруцын О.И. и др. Архитектурно-историческая среда. М., 1990.
16. Самигулов Г.Х. Проектное планирование и реальная застройка городов Южного Зауралья конца XVIII – XIX вв. // Город в зеркале Генплана. Коллективная монография / Научн. ред. И.А. Бондаренко. – Челябинск: Изд-во Челябинского Гос. пед. ун-та, 2008 г. – С. 58–81.
17. Самигулов Г.Х. Развитие застройки провинциального города XVIII–XIX вв. (на примере Челябинска) // Культура русских в археологических исследованиях: междисциплинарные методы и технологии / под ред. Л.В. Татауровой. – Омск: Изд-во Омский институт (филиал) РГТЭУ, 2011. С. 223–232.
18. 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.
19. Челябинская область в фотографиях. Избранное 1900-2000. Челябинск: Каменный пояс, 2008

Архивные материалы и неопубликованные источники

1. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.
2. ПДП исторического ядра общегородского центра. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1994.
3. ОГАЧО. Ф. ИЗ, оп.1, д. 843. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска за 1905 г.
4. ОГАЧО. Ф. ИЗ, оп.1, д. 929. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 г. Солдатская пл., 10

5. ОГАЧО. Ф. ИЗ, оп.1, д. 1265. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 г. Солдатская пл., 12

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 Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, 128 внесено в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской обл. согласно Приказу Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 7 от 31.01.2017.

Здание находится на участке, являющимся частью кадастрового квартала с № 74:36:0509009 и расположено на земельном участке с № 74:36:0509009:13. Здание имеет кадастровый № 74:36:0509009:63. Сведения

внесены в ЕГРН 10.12.2011г. В настоящее время объект находится в муниципальной собственности г. Челябинска и, согласно Договору о безвозмездном пользовании муниципальным имуществом г. Челябинска № 225 от 7.09.2000 и распоряжению Администрации города Челябинска № 3932 от 17.04.2020, здание передано в безвозмездное пользование Челябинской городской общественной организации «Клуб «АСА» на неопределенный срок для размещения клуба антикварной техники.

В историко-архитектурном опорном плане и проекте охранных зон г. Челябинска (1992) дом по адресу Российская, 128 был указан как «одноэтажный жилой дом к. XIX в.» и включен в список объектов архитектуры, выявленных для дальнейшего изучения, паспортизации и постановки под охрану (№ 123 указанного списка). В 1990-е гг. Государственным научно-производственным центром по охране исторического и культурного наследия объект был рекомендован к постановке под охрану как памятник архитектуры местного значения, и на него была заведена учетная карточка.

Усадьба Г.Я. Пчелина была выстроена на рубеже XIX–XX вв. на ул. Казарменной (совр. ул. Российская), на т.н. Солдатской площади (совр. Площадь Павших революционеров). Эта территория находилась на границе исторического ядра Челябинска, ограниченного в настоящее время улицами Коммуны, Красная, Кыштымская, 8 Марта, Лобкова, Российской. Центром исторического ядра являлась территория, прилегающая к Торговой (Соборной) площади (совр. пл. Ярославского). Именно здесь еще в XVIII в. концентрировались «присутственные места», то есть казенные учреждения (провинциальная канцелярия, полиция, ратуша, войсковая казачья изба), собор, дома чиновников высокого ранга и крупных купцов. Эта тенденция сохранилась и в последующее время, когда Исетская провинция прекратила свое существование, а городские и уездные учреждения рассредоточились по городу. Тем не менее, центр по-прежнему локализовался в районе Соборной площади – подавляющее большинство самых богатых усадеб располагалось именно здесь. В XVIII в. сложились две основные оси центра – ул. Ивановская/Сибирская (совр. Труда) и Христорожественская (Большая), совр. Цвиллинга)). По проектному плану, утвержденному Николаем I в 1838 г. была произведена перепланировка городского ядра и планировка города в середине – второй половине XIX в. претерпела значительные изменения – именно в этот период сформировалась большая часть улиц исторического центра. Была «прорублена» ул. Уфимская (совр. Кирова, в правобережной части), развитие получают улицы, сложившиеся еще в XVIII в. – ул. Ивановская/Сибирская (совр. ул. Труда), Скобелевская (совр. Коммуны),

Ключевская/Сибирская-Стеновая (совр. Свободы), Азиатская (совр. Елькина), Никольская (совр. Советская) – основы регулярной сетки исторического центра. В XVIII — середине XIX в. крайней восточной улицей Челябинска была ул. Сибирская-Стеновая (к северу от ул. Сибирской (совр. ул. Труда) и Ключевая (к югу от ул. Сибирской) (совр. ул. Свободы). Во второй половине XIX в развитие получает восточная часть исторического центра, к востоку от Сибирской-Стеновой. Прежде всего, это т.н. «Заручейная часть» города, которая находилась к востоку от исторического ядра и к северу от ул. Сибирской на правом берегу реки Миасс, и именовалась также Солдатской слободой, поскольку этот городской закоулок с конца XVIII века населяли в основном семьи отставных солдат, небогатых казаков и мещан. С юга «Заручейная часть» ограничивалась ручьем (р. Игуменка) и примыкала к т.н. площади у Солдатской сборни (название 1872 г.). С 1881 г. площадь официально именовалась Солдатской, неофициальное название – Казарменная по находившимся здесь Белым казармам, выстроенным в 1874 – 1877 гг. (совр. ул. Российская, 151). В 1920 г. площадь получила название Памяти Павших революционеров. В площадь вливались ул. Сибирская (с запада, совр. ул. Труда), ул. Ильинская (с юга, совр. ул. Красноармейская) и улицы Казарменная (с юга) и Заручейная (с севера). В 1920 г. эти две последние улицы объединили под новым названием ул. Всеобуча, которая в 1936 г. была переименована в улицу Сталина (с 1961 г. – ул. Российская). Улица возникла еще в середине XIX в. как безымянная, в 1875 г. получила название Казарминская, с 1881 г. – название Казарменная.

На углу Казарменной улицы и Солдатской площади Г.Я. Пчелин в конце XIX века выстроил двухэтажный каменный дом, который, вероятно, в основном сдавался в аренду (снесен в 1980-е гг.). Южнее главного дома, по красной линии ул. Казарменной, в 1906 – 1907 гг. был выстроен одноэтажный каменный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина. После революции 1917 г. дома Г.Я. Пчелина были муниципализированы, и в здании флигеля размещалась пожарная команда, обслуживавшая здание деревянного цирка на Площади Павших, существовавшего с 1930 до 1973 г. К началу 1990-х гг. здание бывшего флигеля уже было в полуразрушенном виде, в 2000 г. его передали в бессрочное пользование клубу любителей старых автомобилей АСА.

Здание флигеля поставлено по красной линии ул. Российской и обращено к ней главным, восточным фасадом. Здание одноэтажное, прямоугольное в плане (6,4x10,15 м.), поставлено на ленточном бутовом фундаменте и бутовом цоколе, выстроено из кирпича, в настоящее время окрашено. Крыша стропильная, четырехскатная, крытая профлистом.

Историческая крыша была стропильной, двухскатной, тимпан дощатым, обшитым «в елочку» и с кружевным подзором карниза.

Главный, восточный, фасад дома – в три окна, на боковом, северном, фасаде – один оконный проем, расположенный на правом фланге, на дворовом, западном фасаде – также один оконный проем, размещенный правее входного проема. Все оконные проемы прямоугольные с лучковым завершением и лучковой перемычкой, одного размера на всех фасадах, шириной 90 см. по фасадной стене, с расходящимися раструбом внутренними откосами и расширением на внутренней стене до 110 см. Дверной проем на дворовом фасада – высокий, прямоугольный, с лучковой перемычкой, в настоящее время скрыт дощатым пристроем. Окна обрамлены кирпичными наличниками простых форм, на боковом и дворовом фасадах – с сандриком-бровкой. На главном фасада окна объединены подоконной тягой и короткими тягами между очельями, благодаря чему в межоконных простенках образуются фигурные ниши. Такие же ниши фланкируют весь ряд оконных проемов. Углы фасадов оформлены огибающими лопатками с фигурными выемками на главном фасаде. Стены фасадов завершены подкарнизным городчатым поясом. Южная граница участка ограждена брандмауэрной стеной, примыкающей к юго-западному углу флигеля. Исторические интерьеры не сохранились.

Флигель усадьбы Г.Я. Пчелина представляет характерный образец небольшого каменного жилого дома (флигеля) провинциального города конца XIX – начала XX вв., в котором остались неизменными традиции строительства и декора второй половины XIX в.

Обоснования выводов экспертизы

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

В результате проведенных исследований, с учетом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что выявленный объект культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина» представляет характерный образец небольшого каменного жилого дома провинциального города конца XIX – начала XX вв. Здание флигеля являлось частью усадьбы и располагалось рядом с главным усадебным домом Г.Я. Пчелина (не сохр.). «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина» - редкий сохранившийся пример подобного типа застройки в Челябинске. Здание является элементом застройки исторического ядра г. Челябинска (в соответствии со схемой зоны исторического ядра, определенной Историко-архитектурным опорным планом г. Челябинска, с. 84), и одним из редких элементов исчезающей архитектурно-градостроительной среды рубежа XIX – начала XX вв. в восточной зоне исторического центра. Здание представляет архитектурно-историческую ценность и как образец элемента усадебной застройки, и как тип небольшого каменного городского дома.

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, **считать обоснованным (положительное заключение)** включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, 128.

Рекомендуемое наименование объекта: Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина

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

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, 128

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 «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина».

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина» (июль 2020).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина».

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина».

Подпись эксперта:



/Конышева Е.В./

Дата оформления заключения экспертизы: 28.09.2020

ПРИЛОЖЕНИЯ

**к акту Государственной историко-культурной экспертизы о включении
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
выявленного объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный
флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу:
Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, 128**

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенному по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, 128.



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

31.01.2017

№ 7

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

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

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

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

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

Рис. 1. Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 7 от 31.01.2017 о включении в перечень выявленных объектов «Каменного одноэтажного флигеля усадьбы Г.Я. Пчелина»

ДОГОВОР

безвозмездного пользования (договор ссуды) муниципальным
имуществом города Челябинска

г. Челябинск

" 7 " сентября 2000 г.

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, действующий на основании Положения о Комитете, Положения о порядке передачи муниципального имущества города Челябинска в безвозмездное пользование, в лице председателя Комитета Гришмановского Валерия Владимировича, далее именуемый Комитет, с одной стороны, и **Челябинская городская общественная организация клуб «Автомобили самодельные и антикварные» (АСА)**, действующий на основании Устава, в лице Президента клуба Савиных В.П., далее именуемый Ссудополучателем, с другой стороны (далее - стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Комитет передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное временное пользование муниципальное имущество г. Челябинска, стоимость которого по состоянию на «24» июля 2000 г. составляет 34 630 (тридцать четыре тысячи шестьсот тридцать) рублей.

В состав передаваемого муниципального имущества входит объект муниципального нежилого фонда г. Челябинска, нежилое помещение, расположенное по адресу: ул. Российская, 128, общей площадью 33,7 кв.м., именуемый далее Объект (ы), для организации и создания музея автомобилей.

Объект (ы) учитывается в муниципальной казне г. Челябинска и передается для размещения в нем Челябинской городской общественной организации клуб «Автомобили самодельные и антикварные».

1.2. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания договора:

с « 7 » сентября 2000 г. до « 01 » января 2000 года.

2. Права сторон

2.1. Комитет имеет право:

2.1.1. Осуществлять проверки сохранности и использования по целевому назначению имущества, переданного по настоящему Договору Ссудополучателю, в любое время без предварительного уведомления последнего.

2.1.2. Распоряжаться переданным Ссудополучателю имуществом в порядке и пределах, определенных действующим законодательством.

2.1.3. Определять условия и порядок страхования имущества в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.1.4. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренными законом и настоящим Договором.

2.2. Ссудополучатель имеет право:

2.2.1. Пользоваться переданным ему имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства.

2.2.2. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Объекта, не затрагивающие изменения несущих конструкций Объекта, не влекущие перепланировки Объекта или его других неотделимых улучшений.

2.2.3. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренными законом и настоящим Договором.

3. Обязанности сторон:

3.1 Комитет обязан:

3.1.1. Передать Ссудополучателю имущество, не обремененное правами третьих лиц, и все необходимые документы на него, в соответствии с условиями настоящего Договора во временное пользование по акту передачи в течение 10 дней после подписания настоящего Договора.

3.1.2. В месячный срок (при наличии согласований органов санитарно-эпидемиологического контроля и пожарного надзора) рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения целевого назначения имущества, а также его ремонта и переоборудования, не предусмотренного настоящим Договором, по дополнительному соглашению сторон.

3.1.3. В случае прекращения Договора на любых законных основаниях, в течение одного месяца после прекращения действия Договора принять имущество от Ссудополучателя по акту передачи.

3.1.4. Доводить до сведения Ссудополучателя через средства массовой информации изменения своего наименования, места нахождения и банковских реквизитов.

3.2. Ссудополучатель обязан:

3.2.1. Принять от Комитета имущество в соответствии с условиями настоящего Договора во временное пользование по акту передачи в течение 10 дней после подписания настоящего Договора.

3.2.2. Использовать переданное имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.3. В течение месяца после принятия от Комитета Объекта установить при входе в него информационную табличку со своим полным наименованием.

3.2.4. Своевременно и в установленном порядке оформить право пользования частью земельного участка, которая занята Объектом.

3.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт переданного по настоящему Договору имущества.

3.2.6. Не производить перепланировок, переоборудования, капитального ремонта и других неотделимых улучшений Объекта без письменного согласования с Комитетом. В случае производства перечисленных действий по решению Комитета за свой счет привести Объект в прежнее состояние в указанный Комитетом срок.

3.2.7. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в Объекте.

3.2.8. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании Объекта.

3.2.9. Содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и т. п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Ссудополучателя и целевого назначения переданного ему имущества, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность имущества, его экологическое и санитарное состояние.

3.2.10. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Комитета, а в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий - в течение 8 - 10 часов по требованию штаба ГО и ЧС.

3.2.11. Производить необходимое благоустройство прилегающей к Объекту территории в соответствии с городскими правилами и по согласованию с Комитетом.

3.2.12. Немедленно извещать Комитет о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.2.13. В течение месяца заключить договоры :
со специализированными организациями об эксплуатационном обслуживании Объекта и его энерго- и водоснабжении;

с кондоминиумом, если таковой имеется, о совместном содержании здания и прилегающей территории;

со штабом ГО и ЧС, если Объект является защитным сооружением.

3.2.14. Своевременно производить оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, страховых платежей за переданное имущество.

3.2.15. Не передавать имущество третьим лицам без письменного разрешения Комитета.

3.2.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования переданного имущества, незамедлительно сообщить о происшедшем Комитету, организации, занимаю-

щейся эксплуатацией инженерных коммуникаций, а также соответствующим надзорным и правоохранным органам и страховой компании.

3.2.17. Обеспечивать представителям Комитета по первому их требованию беспрепятственный доступ к имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора, а также представителям штабов ГО и ЧС района и города по предварительному согласованию

3.2.18. В случае прекращения настоящего Договора на любых законных основаниях, включая истечение его срока, в течение одного месяца после прекращения действия Договора передать имущество Комитету по акту передачи. При этом Ссудополучатель обязан вернуть имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми произведенными улучшениями.

3.2.19. При намерении отказаться от Договора и вернуть переданное ему имущество письменно сообщить об этом намерении Комитету не позднее чем за два месяца до расторжения Договора.

3.2.20. При своей реорганизации, изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой было передано имущество, в десятидневный срок письменно сообщить Комитету о произошедших изменениях.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае нанесения ущерба переданному по настоящему Договору имуществу по своей вине Ссудополучатель возмещает Комитету сумму нанесенного ущерба, определенного по соглашению сторон, либо устраняет его своими силами и за свой счет.

4.2. Ссудополучатель выплачивает Комитету штраф в размере 10 минимальных размеров оплаты труда, установленных на момент платы действующим законодательством, и случаях установления комиссией, создаваемой Комитетом, ненадлежащего исполнения или неисполнения Ссудополучателем обязанностей, предусмотренных п. 3.2 настоящего Договора. Выплата штрафа не освобождает Ссудополучателя от обязанности привести переданное ему имущество в первоначальный вид по требованию Ссудополучателя в установленный последним срок.

4.3. В случае продолжения пользования Ссудополучателем переданным ему по настоящему Договору имуществом после истечения срока возврата имущества без письменного согласия Комитета Ссудополучатель выплачивает Комитету штраф в сумме 10 минимальных размеров оплаты труда, установленных на момент выплаты действующим законодательством, за каждый день пользования имуществом.

5. Особые условия

5.1. Предоставление во временное пользование Объекта не влечет за собой право Ссудополучателя использовать по своему усмотрению отнесенную к данному Объекту прилегающую территорию.

5.2. Неотделимые улучшения, в т.ч. капитальный ремонт Объекта, проводятся Ссудополучателем только с письменного разрешения Комитета.

5.3. Все отделимые и неотделимые улучшения переданного Ссудополучателю имущества поступают в собственность Комитета и по окончании настоящего Договора Ссудополучателю не возмещаются.

5.4. Комитет передает Ссудополучателю имущество с недостатками по нижеприведенному перечню, порядок устранения которых определяется по соглашению между Ссудополучателем и Комитетом.

Перечень недостатков имущества, выявленных осмотром ЗАО «ЦиркОН»:

№ пп.	Описание недостатков	Примечание
	Физический износ, дефекты и нарушение отдельных конструктивных элементов здания.	капитальный ремонт здания

5.6. Запрещается размещение автотранспорта (постоянных автостоянок) на территории, отнесенной к преданному Объекту, без согласования с ГлавАПУ и городским управлением ГАИ.

5.7. Иные особые условия : _____

6. Изменение, расторжение, прекращение действия договора

6.1. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от настоящего Договора в случае, если он заключен на неопределенный срок, известив в письменной форме об этом другую сторону за два месяца.

6.2. Договор, заключенный на определенный срок, прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон, а также по волеизъявлению одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренными действующим гражданским законодательством или в порядке и по основаниям, предусмотренными пп. 6.3, 6.4, 6.5 настоящего Договора в соответствии с п. 1 ст. 450 Гражданского кодекса РФ.

6.3. Договор может быть также досрочно расторгнут в случаях, когда Ссудополучатель:

6.3.1. Использует Имущество не по указанному в Договоре назначению.

6.3.2. Систематически (два раза и более) без уважительных причин нарушает сроки возмещения ущерба, либо устранение ущерба собственными силами, и (или) внесения штрафов по истечении трех месяцев после установленного Договором срока платежа. Расторжение Договора не освобождает Ссудополучателя от необходимости возмещения ущерба и уплаты штрафов.

6.3.3. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества.

6.3.4. Не вносит без уважительной причины платежи по истечении установленных соответствующими договорами сроков оплаты коммунальных услуг, эксплуатационных расходов или страховые платежи.

6.3.5. Не использует либо передает имущество или его часть по любым видам договоров и сделок иным лицам без письменного согласия Комитета, что признано актом соответствующей комиссии.

6.3.6. Не выполняет особые условия, предусмотренные разделом 5 настоящего Договора.

6.3.7. Лишен лицензии на ведение той деятельности, для ведения которой было передано имущество.

6.4. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 6.3 настоящего Договора, осуществляется на основании решения Комитета и письменного уведомления Ссудополучателя о досрочном расторжении Договора.

Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня отсылки Комитетом уведомления Ссудополучателю.

6.5 Договор может быть также досрочно расторгнут в случае, когда Ссудополучатель принимает решение и письменно уведомляет Комитет о расторжении Договора. Договор в данном случае считается расторгнутым по истечении двух месяцев со дня получения Комитетом уведомления при условии подписания сторонами акта передачи имущества.

6.6. При невыполнении Ссудополучателем обязанности по освобождению Объекта по основаниям, предусмотренным настоящим договором, Комитет оставляет за собой право произвести самостоятельно вскрытие Объекта и вынос имущества Ссудополучателя из освобождаемого объекта с участием правоохранительных органов без возложения на Комитет и правоохранительные органы ответственности за сохранность данного имущества.

6.7. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами и оформляются дополнительными соглашениями.

7. Прочие условия

7.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством

7.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся в Комитете и у Ссудополучателя.

8. Реквизиты сторон

КОМИТЕТ:

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска

Адрес: 454000, ул. Тимирязева 36

Р/с № 40603810300060000103 в Челябинвестбанке ИНН 7421000190

БИК 047501779 корсчет банка 301018104000000000779

В.В. Гришмановский

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

Челябинская городская общественная организация

«Автомобили самодельные и антикварные»

Адрес: 454090, г. Челябинск, ул. Российская, 128

Р/с № 40702810075510000083 в ЧРФ АКБ «Золото – Платина – Банк», БИК 7551151722011

ИНН 7451087575

Телефон руководителя 36 76 19

В.П. Савиных

СОГЛАСОВАНО: Муниципальная казна г. Челябинска

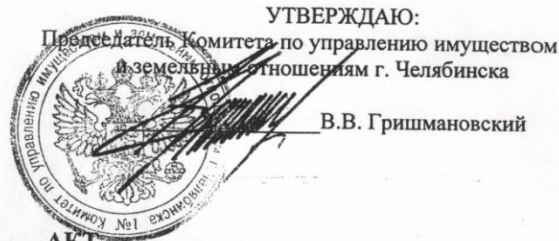
Т.М. Пиризева

Договор заключен на основании Приказа Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска № 2445 от 29 августа 2000 г.

Исполнительный документ
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ
И ЗЕМЕЛЬНЫМИ ОТНОШЕНИЯМИ ЧЕЛЯБИНСКА
Инвентарный номер
10-02-2-0000436
Дата вынесения 20 сентября 2000
Подпись _____

Рис. 2. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом г. Челябинска № 225 от 7.09.2000 о передаче Челябинской областной общественной организации клуб «Автомобили самодельные и антикварные» (АСА) нежилого помещения, расположенного по адресу г. Челябинск. ул. Российская, 128

Приложение № 1
к Договору от Сентября 2000 № 225



АКТ
приема-передачи муниципального имущества
в безвозмездное пользование

от Сентября 2000 г.

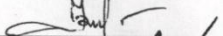
Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска, в лице председателя Гришмановского Валерия Владимировича передает, а Челябинская городская общественная организация клуб «Автомобили самодельные и антикварные» (АСА), в лице Президента Савиных В.П., принимает в безвозмездное пользование муниципальное имущество:

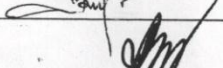
Адрес помещения	Балансодержатель	Площадь кв.м.	Этаж	Назначение
ул. Российская, 128	муниципальная казна	33,7		ЧГОО клуб «Автомобили самодельные и антикварные»

Имущество передается в том состоянии, в котором оно находится на день передачи. Это состояние Ссудополучателю известно.

Передал:


Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска

Заместитель Председателя  И.Л. Белехов

Начальник отдела МУП и МУ  А.В.Абрамова

Принял:

ЧГОО «Автомобили самодельные и антикварные» (АСА)

Президент  В.П. Савиных

Бухгалтер  

Согласовано:

Балансодержатель: муниципальная казна г. Челябинска



 Т.М. Пирязева

Рис. 3. Акт приема-передачи муниципального имущества г. Челябинска – нежилого помещения, расположенного по адресу г. Челябинск. ул. Российская, 128, Челябинской областной общественной организации клуб «Автомобили самодельные и антикварные» (АСА)


 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.04.2020 № 3932

О предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование Челябинской городской общественной организации «Клуб «АСА» (Автомобили самодельные и антикварные)

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска
 Входящий № 780
 17.04.2020
 Исполнитель

2) заключить с Челябинской городской общественной организацией «Клуб «АСА» (Автомобили самодельные и антикварные) договор безвозмездного пользования (договор ссуды) муниципальным имуществом, указанным в пункте 1 настоящего распоряжения.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы города по правовым и имущественным вопросам Рыльскую Н. С.

Глава города Челябинска _____ Н. П. Котова

ОТДЕЛ РЕГИСТРАЦИИ ДОКУМЕНТОВ

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, пунктом 4 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решением Челябинской городской Думы от 29.06.2010 № 15/5 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Челябинска», постановлением Администрации города Челябинска от 28.02.2018 № 79-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Челябинска», на основании запроса о предоставлении муниципальной услуги Челябинской городской общественной организации «Клуб «АСА» (Автомобили самодельные и антикварные) от 31.03.2020 № 1688/1015:

1. Предоставить Челябинской городской общественной организации «Клуб «АСА» (Автомобили самодельные и антикварные) в безвозмездное пользование муниципальное имущество – нежилое здание (объект культурного наследия регионального значения «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г. Я. Пчелкина») площадью 40,3 кв. м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Российская, д. 128, на неопределенный срок для размещения клуба автомобильной и антикварной техники.

2. Комитету по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (Шейкина О. В.):

1) учитывать муниципальное имущество, указанное в пункте 1 настоящего распоряжения, в муниципальной казне города Челябинска;

Н. И. Воронина
263 64 55

КУИиЗО

Рис. 4. Распоряжение Администрации г. Челябинска № 3932 от 17.04.2020 о предоставлении муниципального имущества г. Челябинска – нежилого помещения, расположенного по адресу г. Челябинск. ул. Российская, 128, Челябинской областной общественной организации клуб «Автомобили самодельные и антикварные» (АСА)

ЭП-ОВ верна. Запрос подписан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/и: 673169747045108897601188718879677818855, срок действия с 04.02.2020 по 04.05.2021
 ЭП-СП верна. Запрос подписан. ЭП-СП: "ФГБУ \"ФКП Росреестра\""/ \"ФГБУ \"ФКП Росреестра\"/\", \"Филиал ФГБУ \"ФКП Росреестра\" по Челябинской области\", ФИО: Дружинин
 Антон Александрович, с/и: 158186903225864156357863849250956561654, срок действия с 17.04.2019 по 17.07.2020

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

КП11

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	1	Всего листов:	2
« 17 » апреля, 2020 г. № 7409/101/20-311511			
Кадастровый номер:	74.36.0509009.63		
Номер кадастрового квартала:	74.36.0509009		
Предшествующий номер:	21078		
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	10.12.2011		
Описание объекта недвижимого имущества:			
1	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Российской, д.128	
2	Основные характеристики:	площадь	40,3 кв. м
		(тип)	(значение) (единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание	
4	Наименование:	Нежилое здание	
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1	
6	Материал наружных стен:	Кирпичные	
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	-----	
8	Кадастровая стоимость (руб.):	734044,35	
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	74.36.0509009.11	
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	-----	
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	-----	
12	Сведения о правах:	-----	
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	Является выделенным объектом культурного наследия №603050000284 Памятник Каменной орудничанкой флигель усадьбы Г.Я. Пчелкина, Решение о включении объекта недвижимости в перечень выделенных объектов культурного наследия №7 от 31.01.2017 г.	
14	Особые отметки:	Лит А - бывший Лит В. На возведение Лит крыльца разрешения не предъявлено.	
15	Сведения о кадастровых инженерах:	-----	
16	Дополнительные сведения:	-----	
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:	
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:	
	16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:	
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные		
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		А.А. ДРУЖИНИН	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

Рис. 5. Кадастровый паспорт здания с кадастровым № 74:36:0509009:63, расположенного по адресу г. Челябинск. ул. Российской, 128

Публичная кадастровая карта России на 27.06.2020

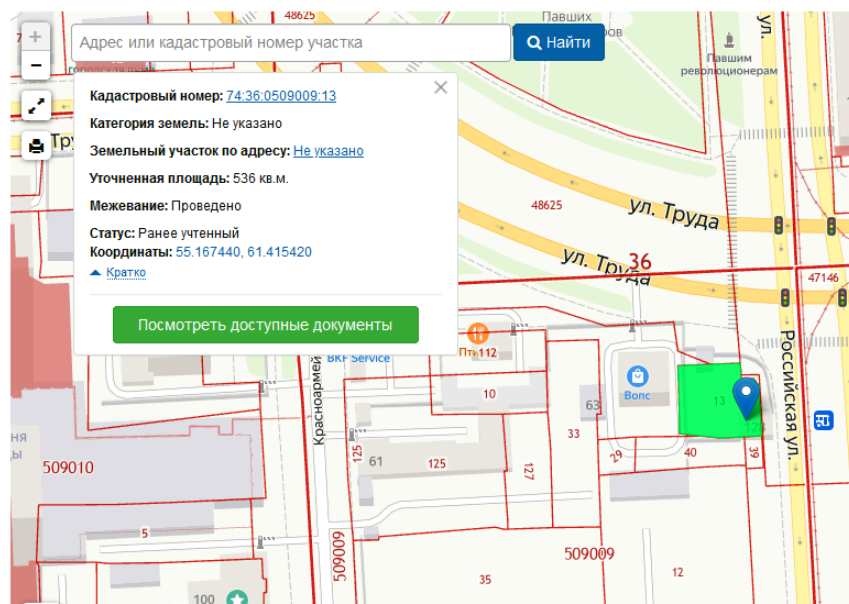


Рис. 6. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением местоположения земельного участка с кадастровым номером 74:36:0509009:13 (заливка зеленым цветом)

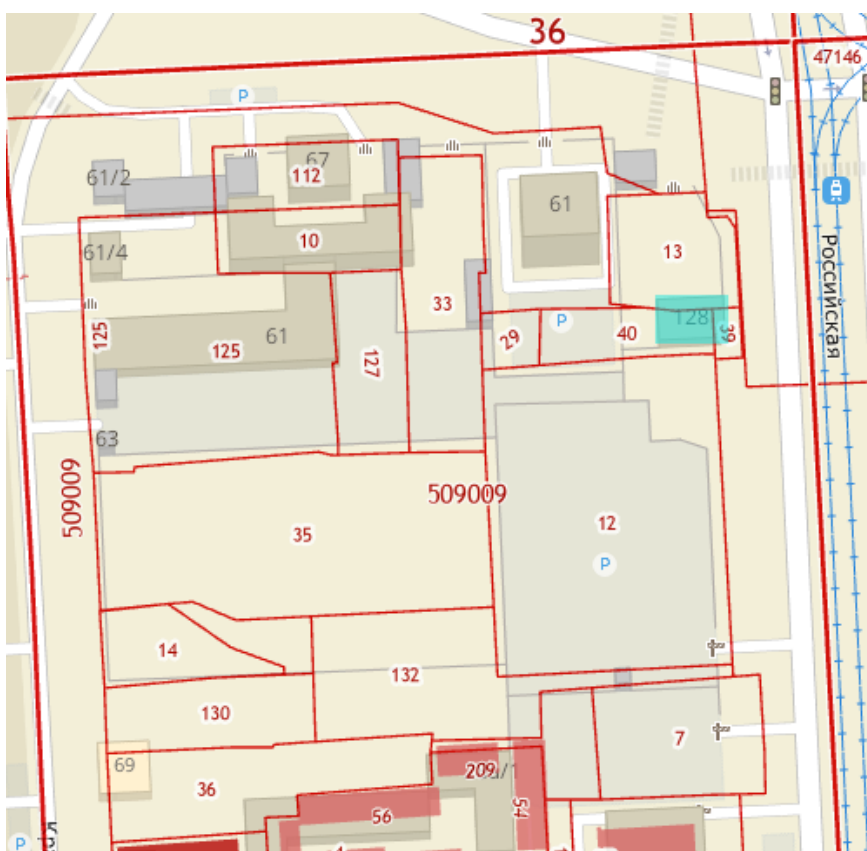


Рис. 7. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением местоположения объекта с кадастровым номером 74:36:0509009:63 (заливка бирюзовым цветом)

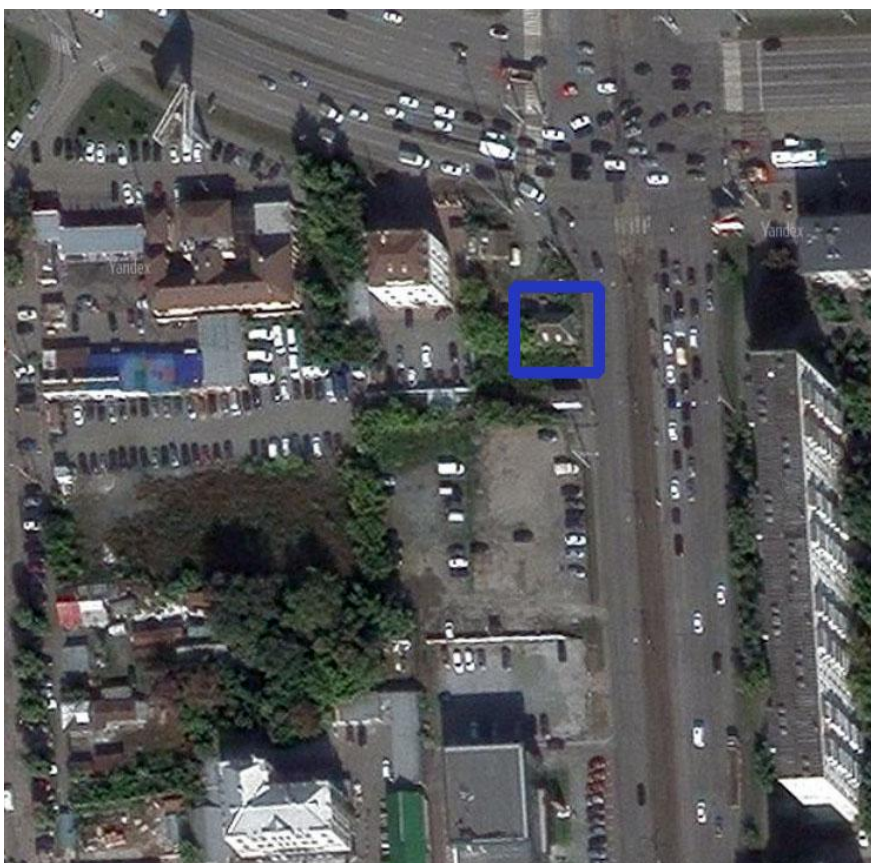


Рис. 8. Спутниковый снимок с обозначением местоположения объекта, расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Российская, 128 (синий контур)

120. Одноэтажный жилой дом	к. XIX в.	известности каменные деревянные	ул. Российская, 34
121. Одноэтажный жилой дом	к. XIX в.	известности каменные деревянные	ул. Российская, 35
122. Одноэтажный жилой дом	к. XIX в.	известности каменные деревянные	ул. Российская, 36
123. Одноэтажный жилой дом	к. XIX в.	известности каменные кирпичные	ул. Российская, 37
124. Одноэтажный жилой дом	к. XIX в.	известности каменные кирпичные	ул. Российская, 38
125. Одноэтажный жилой дом	к. XIX в.	известности каменные кирпичные	ул. Российская, 39
126. Одноэтажный жилой дом	к. XIX в.	известности каменные кирпичные	ул. Российская, 40
127. Трехэтажное здание с магазинами	к. XIX в.	известности каменные кирпичные	ул. Российская, 41
128. Одноэтажный жилой дом	к. XIX в.	известности каменные кирпичные	ул. Российская, 42
129. Одноэтажный жилой дом	к. XIX в.	известности каменные кирпичные	ул. Российская, 43

Рис. 9. Фрагмент историко-архитектурного опорного плана и проекта охранных зон г. Челябинска (1992), где в списке объектов архитектуры, выявленных для дальнейшего изучения, паспортизации и постановки под охрану под № 123 указан «одноэтажный жилой дом к. XIX в.», расположенный по адресу ул. Российская, 123



Рис. 10. Учетная карточка ЦИКНЧ объекта по адресу г. Челябинск, ул. Российская, 128



Рис. 11. Фрагмент спутникового снимка г. Челябинска, с обозначением границ исторического центра (красный контур) и местоположения выявленного объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, 128

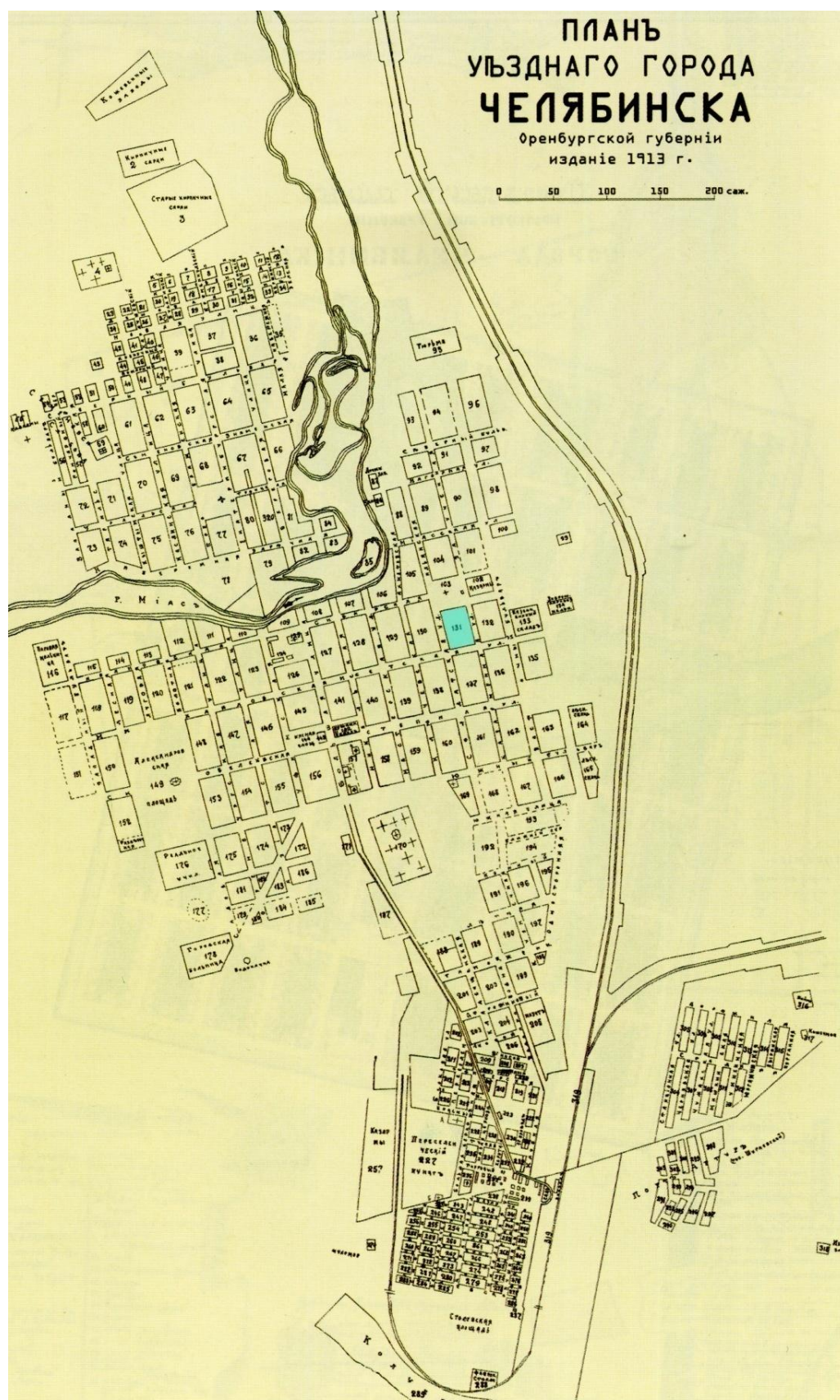


Рис. 12. План г. Челябинска 1913 г. с обозначением квартала, где расположен выявленный объект культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина» (заливка бирюзовым цветом)



Рис. 13. Вид на ул. Российскую и Площадь Павших революционеров с фрагментом застройки, в ряду которой расположены дом Г.Я. Пчелина (угловое двухэтажное здание) и флигель (синий контур). Фото 1970-х гг. Фотография из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска



Рис. 14. Вид на ул. Российскую с фрагментом застройки, в ряду которой расположены дом Г.Я. Пчелина (угловое двухэтажное здание) и флигель (синий контур). Фото 1973 г. Коллекция Государственного исторического музея Южного Урала



Рис. 15. Бывший дом Григория Пчелина. Фото 1969 г. Фотография из фонда Государственного исторического музея Южного Урала



Рис. 16. Вид на ул. Российскую со стороны пл. Павших революционеров с фрагментом застройки, в ряду которой расположен флигель усадьбы Г.Я. Пчелина (синий контур). 1960-е годы. Фотография из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска



Рис. 17. Вид на ул. Российскую со стороны пл. Павших революционеров с фрагментом застройки, в ряду которой расположены дом Г.Я. Пчелина (угловое двухэтажное здание) и флигель (синий контур). Фото 1970-х гг. Коллекция Государственного исторического музея Южного Урала

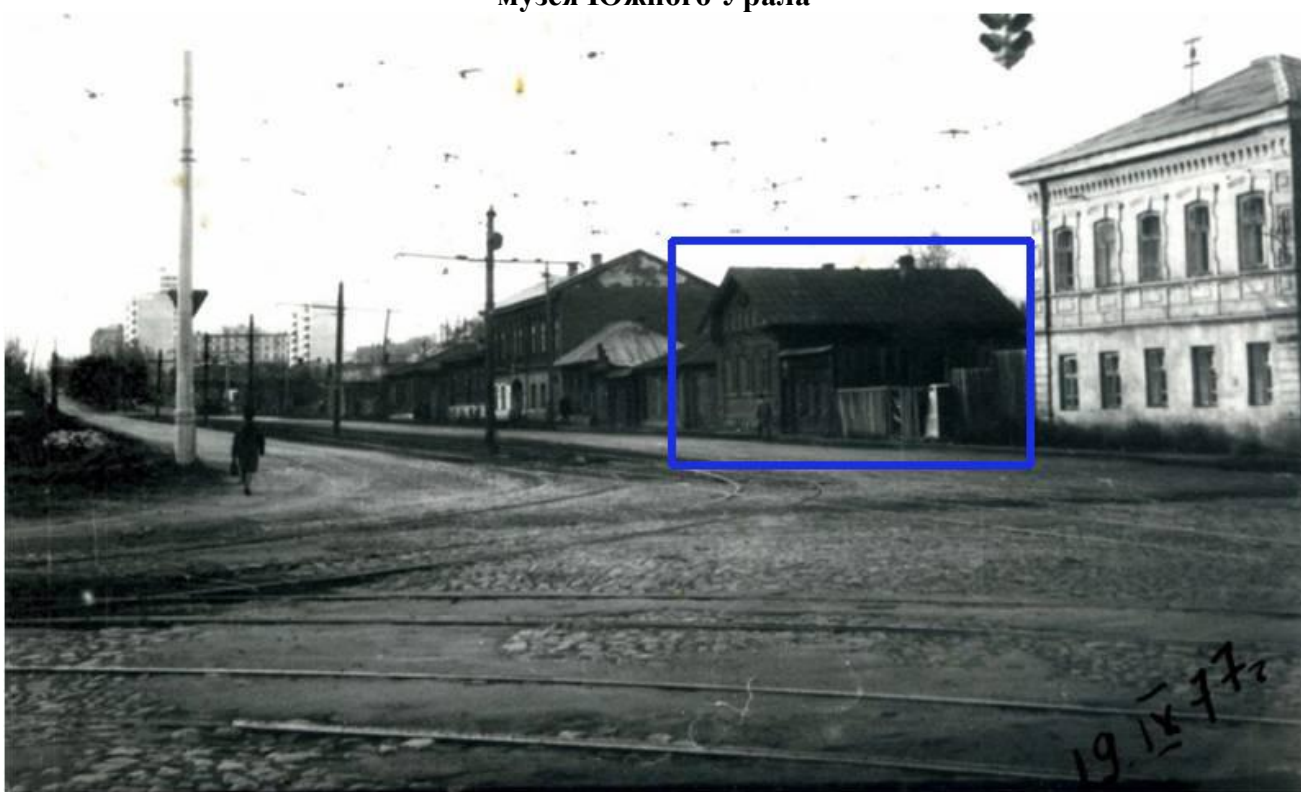


Рис. 18. Вид на ул. Российскую со стороны пл. Павших революционеров с фрагментом застройки, в ряду которой расположены дом Г.Я. Пчелина (угловое двухэтажное здание) и флигель (синий контур). Фото 1977 г. Коллекция Государственного исторического музея Южного Урала



Рис. 19. Флигель усадьбы Г.Я. Пчелина. 1980-е годы. Фотография из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска



Рис. 20. Флигель усадьбы Г.Я. Пчелина. 1993 г. Фотография из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска



Рис. 21. Флигель усадьбы Г.Я. Пчелина. 1995 г. Фотография из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска



Рис. 22. Флигель усадьбы Г.Я. Пчелина. 2014 год. Фото Ю. Латышева

**Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния
объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы
Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Российская, 128
(июль 2020).**



Рис. 1. «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина» в контексте застройки на ул. Российской



Рис. 2. Вид на здание со стороны ул. Российской. Лицевой, восточный, фасад



Рис. 3. Вид на здание со стороны ул. Российской. Лицевой, восточный, фасад



Рис. 4. Лицевой, восточный и боковой, южный фасады. Вид с юга.



Рис. 5. Боковой, южный, фасад



Рис. 6. Боковой, северный фасад



Рис. 7. Бутовый цоколь и кирпичная стена



Рис. 8. Фрагмент лицевого, восточного фасада. Оконный проем и декор фасада



Рис. 9. Подкарнизный городчатый пояс. Фото южного и северного фасадов



Рис. 10 Фрагмент северного фасада. Обрамление оконного проема



Рис. 11. Фрагмент западного фасада. Подкарнизный городчатый пояс



Рис. 12. Фрагмент западного фасада. Оформление оконного проема



Рис. 13. . Фрагмент западного фасада. Южный угол и фрагмент примыкающей брандмауэрной стены.



Рис. 14. Входной проем на южном фасада









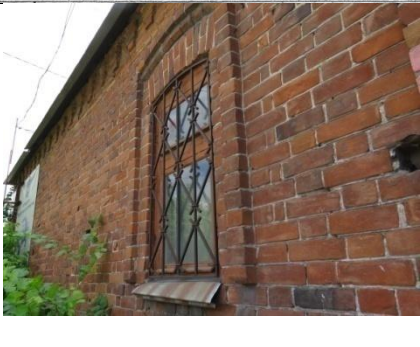
Рис. 15. Интерьер



Рис. 16. Фрагмент интерьера. Оконный проем

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, 128

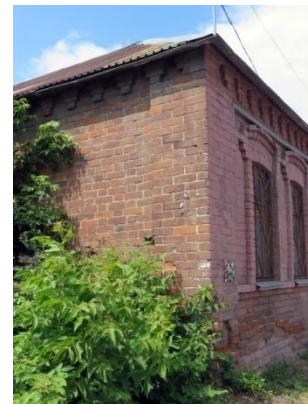
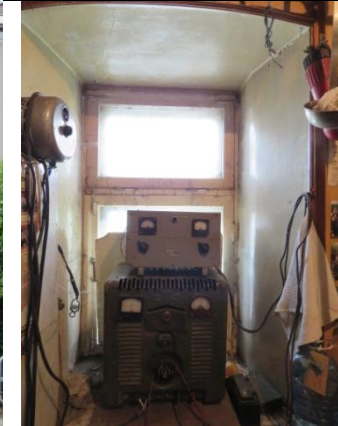
<p>Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов</p>	<p>Состав предмета охраны</p>	<p>Приложение</p>
<p>Местоположение и градостроительные характеристики</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Существующее местоположение здания с постановкой по красной линии ул. Российской и обращение к ней главным, восточным, фасадом. 2. Существующее местоположение здания как элемента застройки исторического центра г. Челябинска рубежа 19 – 20 вв. 	 
<p>Планировочное и объемно-пространственное решение</p>	<p>Габариты, этажность, объемно-пространственная композиция прямоугольного в плане (6,4 x10,15 м.) 1-этажного каменного здания.</p>	 

<p>Конструктивная система и материал</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бутовый ленточный фундамент. 2. Наружные несущие стены из красного глиняного кирпича. 3. Бутовый цоколь. 	
<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<p>Материал и конструкция крыши – стропильная, материал стропил – дерево, с рекомендацией восстановления исторической двускатной кровли и исторического кровельного покрытия (металлическая фальцевая кровля)</p>	
<p>Исторический характер обработки фасадной поверхности</p>	<p>Нештукатуренный кирпич лицевой кладки</p>	

Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов

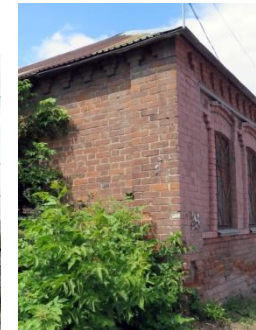
1. Композиция и архитектурное решение лицевого (восточного) фасада:

- центрально-осевая симметричная композиция в три оси;
- местоположение, габариты и форма трех прямоугольных окон с лучковым завершением и лучковой перемычкой, с расходящимися раструбом внутренними откосами;
- кирпичные наличники окон простых форм;
- подоконная тяга;
- тяги между очельями;
- фигурные ниши межоконных простенков и фланкирующие ряд оконных проемов;
- огибающие лопатки с фигурными нишами;
- подкарнизный городчатый пояс.



2. Архитектурное решение бокового (южного) фасада:

- огибающие лопатки;
- подкарнизный городчатый пояс.



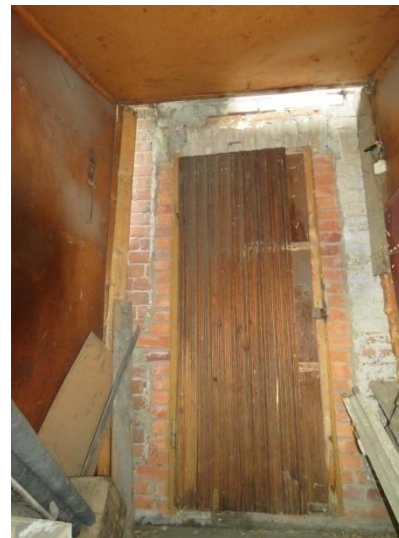
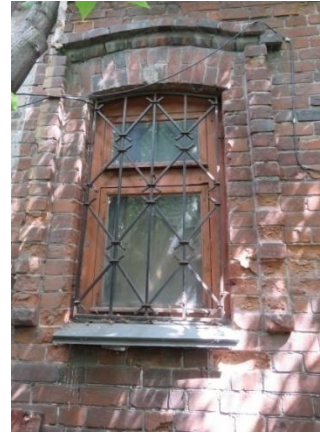
3. Архитектурное решение бокового (северного) фасада:

- местоположение (на правом фланге фасада), габариты и форма прямоугольного оконного проема с лучковым завершением и лучковой перемычкой, с расходящимися раструбом внутренними откосами;
- кирпичный наличник простых форм с сандриком-бровкой;
- огибающие лопатки с фигурными нишами;
- подкарнизный городчатый пояс.



4. Архитектурное решение дворового, западного, фасада

- местоположение (на правом фланге фасада), габариты и форма прямоугольного оконного проема с лучковым завершением и лучковой перемычкой, с расходящимися раструбом внутренними откосами;
- кирпичный наличник простых форм с сандриком-бровкой;
- местоположение, габариты и форма прямоугольного дверного проема;
- огибающие лопатки;
- подкарнизный городчатый пояс.



Территория
усадьбы

Сохранившаяся брандмауэрная стена
бутовой кладки по южной границе
участка, примыкающая к юго-западному
углу дома.



Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, 128

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, 128 разработаны с учетом следующих факторов:

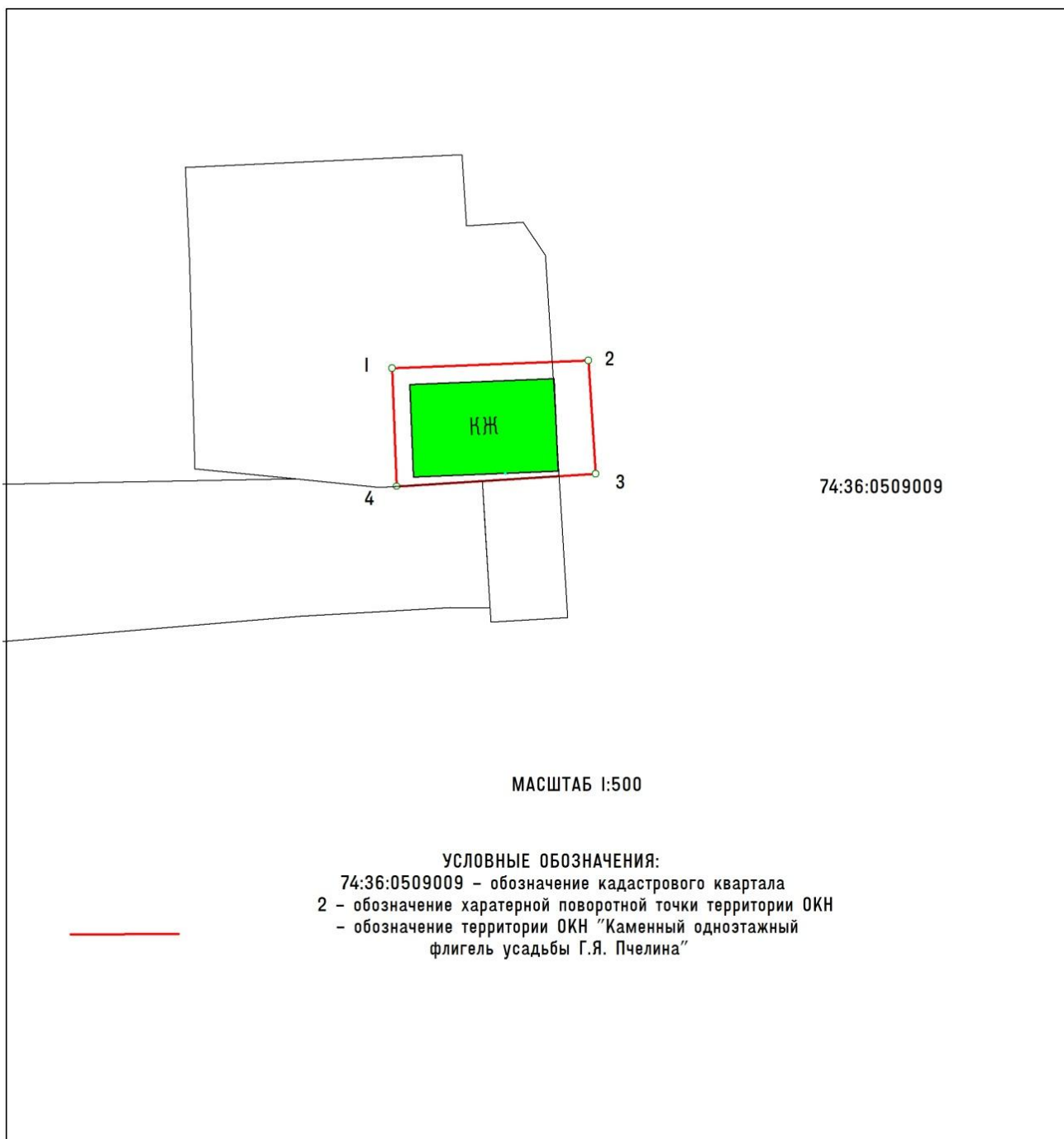
- выявленные данные о территории, исторически и функционально связанной с объектом культурного наследия;
- границы земельных участков, сформированных в границах кадастрового квартала № 74:36:0509009;
- видовые коридоры;
- условия обеспечения физической сохранности объекта и условий для его эксплуатации.

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

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, 128

Система координат:		МСК-74
Площадь земельного участка		113 кв.м.
Обозначение характерных точек границы	X	Y
1	606589.22	2324425.18
2	606589.77	2324438.93
3	606581.82	2324439.44
4	606580.95	2324425.51

3. Проект границ территории объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, 128



4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, 128

На территории объекта культурного наследия разрешается:

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

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Возведение объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, пристроев, сараев, свалок), закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крыше здания, размещение наружной рекламы на фасадах здания.
3. Изменение при капитальном ремонте объекта культурного наследия размеров и габаритов плана и объема, этажности, пропорций и параметров, строительных материалов, цветовых решений, особенностей деталей, составляющих предмет охраны объекта.
4. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом, в том числе закрепление их на фасадах объекта.