

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул.
Советская, д. 37, в целях обоснования целесообразности включения
данного объекта в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации



2020 г.

г. Кыштым, г. Омск

2020 год

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.

Дата начала проведения экспертизы	28 мая 2020 г.
Дата окончания проведения экспертизы	8 сентября 2020 г.
Место проведения экспертизы	г. Кыштым, г. Омск
Заказчик экспертизы (заявитель)	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области
Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:	Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено Постановлением Правительства РФ от 15 июня 2009 г. № 569); Государственный контракт на проведение историко-культурной экспертизы от 27.05.2020 № 01695000001200000050001
Сведения об эксперте:	
Фамилия, имя и отчество	Сафаров Михаил Юрьевич
Образование	Высшее, Омский государственный университет
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	25 лет

Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель Сафаров Михаил Юрьевич; ООО НПЦ «Сибирская Скифия», старший эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.11.2019 № 1828: <u>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения таких объектов в реестр:</u> документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Эксперт предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;

– не заинтересован в результатах исследований и решении, вытекающем 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.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ).
2. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 217-ФЗ «О кадастровой деятельности».
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».
4. Закон Челябинской области от 12.05.2015 г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области».
5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка 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».
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1746 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

7. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 ноября 2018 г. N 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».
8. Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия. Книга 1. Материалы по обоснованию и применению Методических указаний / ООО «ПФ-Градо»; авт. коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц, В.Ю. Городничев, В.А. Климченко, Н.Е. Меркелова, Т.Е. Каменева, Д.М. Яцкин, А.Е. Рождественский; заказчик: Комитет по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие). – М., 2011. - 12 с. / Департамент культурного наследия города Москвы.
9. Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия. Книга 2. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры): раздел 4.1.3. Памятники монументального искусства / ООО

- «ПФ- Градо»; авт. коллектив: И. С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц, В.А. Климченко, Н.Е. Меркелова, Т.Е. Каменева, Д.М. Яцкин, А.Е. Рождественский; заказчик: Комитет по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие). - М., 2011. - 41 с. / Департамент культурного наследия города Москвы.
10. Методические указания по проведению градостроительной, историко-культурной и технико-экономической экспертизы недвижимых объектов, состоящих под государственной охраной, в порядке подготовки их к приватизации / Разработчик: ТОО «Ассоциация исследователей Санкт-Петербурга»; утверждены приказом председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Правительства г. Санкт-Петербурга № 36 от 10.04.1998. - С.-Пб., 1997 (далее - Методика, СПб, 1997/98).
11. 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 / Департамент культурного наследия города Москвы. - Государственный учет объектов культурного наследия.
12. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / разработка и согласование методических указаний по проведению комплексных историко-культурных исследований. Книга 2 / ГУП «НИиГШ генплана Москвы; НПО-38 «Исторические зоны»; «Моспроект-2» им. М.В. Посохина; авт. коллектив: Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконь, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт; заказчик: Комитет по

культурному наследию города Москвы (Москомнаследие). - М., 2009. - 54 с. / Департамент культурного наследия города Москвы.

1. Цели и объект экспертизы

1.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, д. 37 (далее – Объект).

1.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

В соответствии с подпунктом а) пункта 20 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» целью проведения государственной историко-культурной экспертизы является обоснованность (положительное заключение) или необоснованность (отрицательное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Кыштым, ул. Советская, д. 37, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр).

1.3. Перечень вопросов, по которым необходимо получить заключение государственной историко-культурной экспертизы:

- местонахождение Объекта;
- наименование Объекта;
- время возникновения Объекта или дата основных изменений (перестройки, утраты, реконструктивные и ремонтно-реставрационные работы) Объекта (при наличии), даты связанных с ним исторических событий;
- обоснование наличия или отсутствия историко-культурной, художественной, научной и мемориальной ценности Объекта, особого

значения для истории и культуры Российской Федерации, субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, на территории которого располагается Объект;

- обоснование включения либо отказа во включении Объекта в реестр;
- предполагаемая категория историко-культурного значения Объекта (в случае обоснования включения в реестр);
- вид Объекта культурного наследия (в случае обоснования включения в реестр);
- границы территории Объекта (в случае обоснования включения в реестр);
- описание особенностей (предмета охраны) Объекта, послуживших основанием для его включения в реестр (в случае обоснования включения его в реестр).

1.4. Перечень документации, предоставленной заявителем:

- копии выписок из единого государственного реестра недвижимости на Объект и связанные с ним земельные участки либо уведомления об отсутствии сведений в данном реестре;
- копия Постановления городского собрания депутатов города Кыштыма Челябинской области от 16.05.2002 № 96;
- выкопировка из Историко-архитектурного опорного плана и проекта охранных зон г. Кыштыма.

2. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

3. Сведения о проведённых исследованиях в рамках экспертизы (применённые методы, объём и характер выполненных работ, результаты).

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленных заказчиком материалов и иной документации, а также проведено натурное (визуальное) обследование объекта, архитектурной среды и градостроительной ситуации с фотофиксацией современного состояния объекта. Результаты исследований, проведенных в рамках настоящей государственной экспертизы, оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы. Указанные исследования проведены в объеме, необходимом для принятия решения экспертом об обосновании принятия решения о целесообразности включения или отказа от включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, д. 37.

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

В процессе экспертизы проанализированы представленные Заказчиком документы, изучены дополнительные документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

4.1. Общие сведения.


Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, д. 37.

Объект экспертизы включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, на основании Постановления городского собрания депутатов города Кыштыма Челябинской области от 16.05.2002 № 96.

Сведения о выявленном объекте культурного наследия

**«Дом жилой», расположенном по адресу:
Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, д. 37**

Таблица 1

Наименование Объекта:	Дом жилой
Период постройки:	Конец XIX – начало XX в.
Местонахождение Объекта:	Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, д. 37
Категория историко-культурного значения Объекта:	Выявленный объект культурного наследия
Вид Объекта:	Памятник
Тип Объекта:	Памятник архитектуры
Авторы – архитекторы:	Неизвестны
Описание границ территории Объекта:	Границы территории объекта культурного наследия не утверждены
Кадастровый номер земельного участка:	74:32:0404025:104
Кадастровый номер здания:	Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой» зарегистрирован как объект недвижимости под кадастровым номером 74:06:1002049:61
Сведения из публичной кадастровой карты:	

<p>Фотографическое изображение Объекта:</p>	
<p>Сведения о собственнике Объекта культурного наследия и пользователе Объектом культурного наследия:</p>	<p>Объект находится в собственности Симонова Владислава Николаевича</p>

4.2. Факты и сведения, выявленные и установленные по результатам исследований.

Краткая историческая справка

Жилая застройка городов-заводов при всей, на первый взгляд, однотипности отличалась большим разнообразием – от землянок «для мастеровых и инвалидов» до уникальных творений для заводоладельцев. Все жилые здания соответственно рангу рассредотачивались в структуре поселений, формируя общий фон и индивидуальность их облика.

Основной вид жилой застройки – деревянный одноэтажный дом, берущий свое начало с древних времен и модифицированный соответственно региональным и климатическим особенностям местности и национальным традициям.

Другой вид массовой застройки возник в связи с законодательным введением «образцовых» проектов жилья, присылаемых из центра часто в виде приложений к планам поселений. Дома этой категории, отражавшие

приоритеты развития русской архитектуры на разных этапах ее развития, предлагались в разных вариантах – деревянные, деревянные оштукатуренные «под камень», каменные одно- и двухэтажные. Их обычно строили в центре и вдоль главных улиц.

Дома, составлявшие основной фонд жилья мастеровых и рабочих, обычно возводились в структуре усадеб с хозяйственными постройками и участками огородов или садов. Функциональность домов определялась климатическими условиями, архитектура – народным умением и приемлемостью способов строительства. Различных вариаций таких домов довольно много. В декоре в городах-заводах зачастую применялись специфические элементы производственного характера.

Как правило, дома отличались друг от друга художественной обработкой. Обособленность расположения в общей линии застройки улиц еще больше усиливала их индивидуальность. Тем не менее, еще на ранних этапах развития поселений возникали попытки стандартизации жилой застройки.

Процесс стандартизации начал активно проявляться в начале XIX в., когда из Петербурга стали присылать проекты «образцовых» домов и сооружений. К 1812 г. были разработаны более 200 типов жилых домов, причем для климатических условий Урала некоторые из них пришлось изменять и адаптировать.

Материальная основа жилых домов отражала уровень достатка владельцев. Рабочие в большинстве своем не могли позволить себе строить в камне и кирпиче, дома из этих материалов принадлежали главным образом госслужащим, купцам, предпринимателям, выходцам из мелкопоместного дворянства. Количество каменных жилых домов было пропорционально административному значению поселения. Одним из деревянных домов, возведенных на Южном Урале на рубеже веков, был рассматриваемый Объект. Несмотря на то, что Объект выполнен из дерева, два этажа и декоративное убранство иллюстрируют, что он принадлежал достаточно

богатому купцу или мещанину, который мог позволить себе оплатить труд дизайнеров и архитекторов.

Современное планировочно-архитектурное состояние здания

Двухэтажное деревянное рубленое здание на невысоком цоколе из речного камня на цементном растворе прямоугольной формы в плане, усложненное прямоугольным холодным пристроем со стороны южного фасада. Крыша вальмовая четырехскатная, усложнена парапетными столбиками и аттиком с ажурным исполнением со стороны западного фасада. Кровля по деревянным стропилам и обрешетке, покрытие кровли – листовой металл с фальцевым соединением.

К восточному фасаду выполнен временный навес из деревянных конструкций.

Двухэтажное деревянное рубленое здание на невысоком цоколе из речного камня на цементном растворе прямоугольной формы в плане, усложненное прямоугольным холодным пристроем со стороны южного фасада, обшитым тесом. Деревянный сруб рублен «в обло». Перекрытия плоские деревянные по несущим балкам, межэтажная лестница деревянная. Прямоугольный пристрой со стороны южного фасада холодный.

Западный фасад продолжается оградой – с южной стороны с въездными воротами, с северной стороны с калиткой и въездными воротами до дома по адресу Советская 35, являющегося флигелем усадьбы. Ворота выполнены с массивными карнизами и двускатными окрытиями листовым металлом с фальцевым соединением.

Крыша здания четырехскатная вальмовая кровля по деревянным стропилам и обрешетке из листового метала с фальцевым соединением. Крыша усложнена парапетными столбиками и аттиком с ажурным исполнением со стороны западного фасада. Крыша прямоугольного пристроя южного фасада односкатная.

Первоначально парадный вход в здание осуществлялся со стороны главного западного фасада через широкую двустворчатую деревянную дверь прямоугольного завершения, ведущую в холодный пристрой к южному фасаду, в котором располагалась лестница на второй этаж. Позднее входная группа утратила свое предназначение и является элементом декора – пространство сеней за дверью открытое для доступа с улицы (без южной ограждающей стены). Основной вход в здание осуществляется через дверной проем в восточной части южной стены пристроя. Ранее дверной прием, с большой долей вероятности, выступал в качестве черного входа в помещения топочной, холодной кладовой и т.д., так же имеющего транзитное сообщение с помещениями дома.

Объемно-пространственная структура здания в большей степени отвечает функциональному назначению здания, а также подчинена градостроительному положению. Двухэтажное здание прямоугольной формы в плане. С основных видовых точек обзора, здание воспринимается компактными и лаконичным объемом. Вальмовая крыша здания по своей высоте соответствует и гармонична общей визуальной массе постройки.

Крыша здания вальмовая четырехскатная. Кровля выполнена по деревянным стропилам и обрешетке, покрытие – листовой металл с фальцевым соединением.

Архитектурное решение фасадов здания определено его градостроительным положением и расположением в линии застройки ул. Советская.

Прямоугольное в плане здание представлено срубом, рубленным «в обло» на невысоком цоколе из речного камня на цементном растворе. Архитектурно-выразительным является западный фасад, остальные фасады лишены какого-либо декора, кроме оформления карниза по периметру ажурной резьбой.

Тектонику западного фасада задает симметрично выстроенная композиция объема сруба в четыре световых оси оконных проемов, объем

холодного пристроя южного фасада, с невысоким крыльцом на первом этаже, прямоугольным дверным проемом с заполнением двустворчатой филенчатой дверью, с двухскатным козырьком с треугольным фронтоном, выполненным на подкосах. На втором этаже юго-восточный угол пристроя на втором этаже прорезан широкими окнами с многочастным рисунком расстекловки. Оконные проемы основной части прямоугольного завершения с рамными наличниками – боковые доски с кистями, лобовая доска с орнаментом в технике плоскостной резьбы – по центру солнце, выполненное в два яруса, в верхних углах по вееру, с завершением сандриком. Оконные проемы второго этажа дополнены филенчатыми ставнями. По периметру здание завершает полоса фриза, венчающий карниз значительного выноса. Фриз западного фасада и половины северного фасада с подзором в технике пропильной резьбы, накладной резьбой. Венчающий карниз по периметру с подзором в технике пропильной резьбы. Карниз пристроенного объема к южному фасаду с карнизом, по низу с подзором в технике пропильной резьбы. Фасад завершает вальмовая крыша, усложненная парапетными столбиками с карнизным завершением и шатровыми навершиями, планками, соединенными с аттиком, фланкированным аналогичными парапетными столбиками, с разорванным криволинейным фронтоном, оконцем сложной формы, металлическим окрытием. Металлические окрытия и навершия с ажурным краем.

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

1. Археологический фактор в планировочной организации территории. I Материалы семинара. - М.: Институт наследия. 1997.
2. История Урала с древнейших времен до 1861 года. - М.: Наука, 1989.
3. Косицкий Я.В. Композиционные основы планировочной структуры города. - М.: МарХИ, 1985.

4. Кострикин Н.Д. Искусство городского плана // Архитектура СССР. 1984, №3.
5. Круковский М.А. Южный Урал. Путевые очерки. — М., 1909.
6. Лотарева Р.М. Города-заводы России XVIII – первая половина XIX века. – Екатеринбург, издательство «Сократ», 2011. – 288 с., 16 с. ил.
7. Лохова Н.Н. Архитектурно-планировочное наследие 20-50-х годов XX века в градостроительстве Урала (автореф. дис. канд. арх.) – Новосибирск.
8. Пруцын О.И., Рымашевский Б., Борусевич В. Архитектурно-историческая среда. - М.: Стройиздат, 1990.
9. Уральская историческая энциклопедия. 2-е изд. - Екатеринбург: Изд. I Академкнига, 2000. – 640 с.
10. Уральская Советская энциклопедия. Свердловск; М., 1933. Т.1.

6. Обоснование вывода экспертизы.

В связи с вновь выявленными обстоятельствами Экспертом проведено определение историко-культурной ценности Объекта по методике историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия, разработанной кандидатом архитектуры С.В. Зеленовой.

В целях обоснования целесообразности (нецелесообразности) включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Кыштым, ул. Советская, д. 37, в реестр приоритетными являются архитектурная, градостроительная, историческая и научная ценность.

Историческая ценность

Оценка исторической ценности Объекта определяется по трем основным критериям: мемориальность, историческая достоверность, подлинность.

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Кыштым, ул. Советская, д. 37, имеет историческую ценность и является источником информации о развитии Челябинской области начала XX в.

Мемориальность

Мемориальная ценность здания не подтверждается документально. В ходе исследований не было обнаружено никакой информации о том, что объект каким-либо образом связан с выдающимися архитекторами или деятелями Челябинского региона.

Историческая достоверность

Объект связан с формированием и освоением городского пространства города Кыштыма конца XIX - начала XX вв., историей развития архитектуры и градостроительства Кыштымского района, историей архитектурных планов застройки города Кыштыма.

Объект поддерживает память и преемственность времен, усложняет смысловое пространство города и обогащает повседневный опыт горожанина, способствует формированию особого исторического духа места.

Подлинность (аутентичность)

В рамках натурного обследования Объекта Экспертом было выявлено, что Объект представляет собой деревянное здание, обращенное своим главным фасадом к ул. Советская. По четыре окна на первом и втором этажах с декорированными сандриками, имеется более поздний пристрой, размещенный над входной дверью. Крыша и карниз богато декорированы резьбой по дереву. В целом здание сохранило свой аутентичный облик.

Целостное восприятие первоначального (исторического) облика рассматриваемого Объекта на момент проведения экспертизы не нарушается.

Дополнения в виде новых объёмов (пристроек) в целом соответствуют стилю и архитектурно-художественному оформлению исторического объёма.

Исходя из сказанного, можно утверждать, что подлинность Объекта в ходе эксплуатации в целом сохранена.

Архитектурно-градостроительная ценность

Оценка архитектурно-градостроительной ценности Объекта определяется по семи критериям: сохранность, представительность, градостроительная ценность, ансамблевость, градоформирующее значение, функциональное использование, этапность.

Сохранность

Определена на основании результатов обследования здания, выполненного в 2020 г., и визуального осмотра здания.

Историческая объемно-пространственная структура Объекта при эксплуатации частично изменена, имеются малоценные (искажающие) пристройки и надстройки, встроенные в структуру основного объёма и не удаляемые без серьезных реконструктивных вмешательств, а также необходимые с точки зрения современного функционального использования. Подлинное объемно-планировочное решение и первоначальное декоративное убранство в целом сохранено.

Объект сохранил свое объемно-планировочное решение – жилой дом, образец особняка конца XIX – начала XX вв.

На основании визуального осмотра Объекта Заказчиком экспертизы выявлено следующее:

- Планировочное решение здания в целом сохранено.
- Фундаменты и другие несущие конструкции сохранены.
- Крыша изменена в ходе эксплуатации здания как жилого дома.
- Сохранены исторические габариты оконных проемов.

- Месторасположение центральной входной группы главного сохранено.

Объект сохранил целостность и подлинность основных конструкций и композиционного решения, а также гармоничное единство, цельность размещения и восприятия отдельных его пространственных участков.

Представительность

Объект выполнен в стиле «эkleктика», господствующем в архитектуре Челябинской области конца XIX – начала XX вв. Объект является характерным образцом для своего исторического периода.

Эkleктика (эkleктизм, от др.-греч. ἐκλεκτός «избранный, отборный» от др.-греч. ἐκλέγω «выбираю, отбираю, избираю»), в отечественном искусствоведении — обозначение стиля, преваляровавшего в архитектуре 1830—1890 годов.

В системе терминов отечественного искусствоведения эkleктика как обобщённое наименование архитектурного стиля предполагает использование элементов так называемых «исторических» стилей (неоренессанс, необарокко, неорококо, неоготика, псевдорусский стиль, неовизантийский стиль, индо-сарацинский стиль, неомавританский стиль). За рубежом применительно к этому же явлению употребляются термины: для второй четверти XIX века — романтизм, и для второй половины XIX века боз-ар. Русской эkleктике присущи, с одной стороны, все черты европейской архитектуры XV—XVIII веков, а с другой — ряд принципиальных отличий. Так, в отличие от модерна, не использующего архитектурный ордер, эkleктика его сохраняет, хотя в ней ордер утрачивает свою исключительность.

Эkleктика «многостильна» в том смысле, что постройки одного периода базируются на разных стилевых школах в зависимости от назначения зданий (храмы, общественные здания, фабрики, частные дома) и от средств заказчика (сосуществуют богатый декор, заполняющий все поверхности

постройки, и экономная «краснокирпичная» архитектура). В этом принципиальное отличие эклектики от ампира, диктовавшего единый стиль для построек любого типа.

Объект представляет собой кирпичное здание, в плане прямоугольной конфигурации. Здание расположено в квартале, ограниченном улицами Мира, Энгельса, Советской и Красноармейской города Кыштыма Челябинской области. Здание является частью исторической застройки дореволюционного периода улицы Мира. Силуэт здания составляет неотъемлемую часть силуэта улицы.

Градостроительная ценность

Объект составляет неделимую часть с сохранившейся исторической застройкой улицы Советской города Кыштыма конца XIX – начала XX в., входит в сохранившийся комплекс жилых домов исторического центра Кыштыма.

Объект обладает ремесленной и технологической ценностью как представитель стиля «эклектика» периода историзма в архитектуре в России конца XIX – начала XX вв.

Ансамблевость

Объект является частью сохранившейся историко-градостроительной среды улицы Советской конца XIX – начала XX в., частью исторической застройки территории между Городским прудом и водохранилищем к востоку от него.

Объект, является фрагментом частично утраченной историко-градостроительной среды городских усадеб и особняков Кыштыма конца XIX – начала XX вв.

Градоформирующее значение

Объект является сохранившейся частью историко-архитектурной среды города Кыштыма конца XIX – начала XX в., частью исторической застройки территории между Городским прудом и водохранилищем к востоку от него, формирует историко-градостроительную среду улицы Советской конца XIX – начала XX в.

Сохранившаяся среда имеет непосредственное мемориальное значение для города Кыштыма, поскольку является памятником строительной и материальной культуры, социальной среды, истории повседневной жизни горожан. Данное обстоятельство придает зданию статус ценного градостроительного и градоформирующего объекта обозначенного хронологического периода.

Функциональное использование

На момент проведения экспертизы здание используется в качестве жилого дома.

Объект обладает утилитарной ценностью, т.е. «способностью исполнять функцию (возможность использования в целях удовлетворения потребностей) — базовый уровень утилитарной ценности, который обеспечивается, прежде всего, прочностью здания, то есть его способностью выдерживать нагрузки без разрушения. <...> По словам Ж.М. Вержбицкого, «специфика произведений архитектуры состоит в том, что материальное (функционально-техническое) и духовное нераздельно слито в них, составляя целостность, которая обладает качествами, не свойственными каждой части в отдельности».

Конструктивные элементы Объекта не обладают критичным процентом износа. Прочное здание безопасно и обеспечивает минимально необходимые условия для использования.

Этапность

Историческая объемно-пространственная структура Объекта при эксплуатации частично изменена, имеются малоценные (искажающие) пристройки и надстройки, встроенные в структуру основного объема и не удаляемые без серьезных реконструктивных вмешательств, а также необходимые с точки зрения современного функционального использования. Подлинное объемно-планировочное решение и первоначальное декоративное убранство в целом сохранено.

Культурологическая ценность

Оценка культурологической ценности Объекта определяется по шести критериям: научно-познавательная ценность, учебно-педагогическая ценность, художественно-эстетическая ценность, публичная и общественная значимость, социокультурная ценность, распространенность.

Научно-познавательная ценность

Здание является источником по истории архитектуры и градостроительства Кыштымского района Челябинской области, источником по истории материальной культуры начала XX века, источником по истории строительного дела Кыштымского района Челябинской области.

Учебно-педагогическая ценность

Объект представляет интерес для изучения студентами архитектурного отделения ЧелГУ во время планеров и зарисовок, историками и краеведами Челябинской области, может стать объектом школьных экскурсий.

Художественно-эстетическая ценность

Объект выполнен в стиле «эkleктика», господствующем в архитектуре Южного Урала конца XIX – начала XX веков.

Объект является фрагментом городской среды, обладающим цельностью и яркой индивидуальностью, складывающейся за счет его эстетических и исторических характеристик.

Объект может представлять интерес для архитекторов и исследователей материальной культуры Челябинской области – историков и этнографов, исследователей экономической, социальной истории, краеведов.

Публичная и общественная значимость

Здание является элементом сохранившейся историко-архитектурной среды города Кыштыма дореволюционного периода. Здание может представлять общественный интерес, являясь перспективным объектом туристического показа в рамках экскурсий по городу Кыштыму.

Социокультурная ценность

Здание составляет неделимую часть с сохранившейся исторической застройкой улицы Советской города Кыштыма конца XIX – начала XX в., входит в сохранившийся комплекс жилых домов исторического центра Кыштыма. Данный участок частично сохранил социальный ландшафт (деревянные особняки), частью которого является изучаемое здание.

Одной из важнейших задач образования сегодня является приобщение подрастающего поколения к социокультурным ценностям. Успешная реализация этого направления позволит обогатить детей яркими выразительными образами, питающими их духовное и нравственное развитие, возможность самостоятельной творческой самореализации в разных видах деятельности привнести в жизнь ребенка индивидуально-самобытное видение окружающего мира и отношения к нему.

Данный объект способен привнести в жизнь развитие творческих способностей населения, в том числе подрастающего поколения.

Распространенность

Объект малораспространен в регионе и муниципальном образовании. Сохранение и включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по Челябинской области сохранившихся зданий бывших купеческих и чиновничьих особняков Южного Урала в рамках сохранения историко-культурных ландшафтов в настоящее время является перспективной задачей.

В связи с вновь выявленными обстоятельствами Экспертом проведено определение историко-культурной ценности Объекта по методике историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия, разработанной кандидатом архитектуры С.В. Зеленовой.

Эксперт по результатам проведенного определения историко-культурной ценности Объекта по методике, разработанной кандидатом архитектуры С.В. Зеленовой, делает вывод, что выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Кыштым, ул. Советская, д. 37, представляет историко-архитектурную ценность в рамках муниципального образования.

Экспертом были проведены исторические изыскания, натурное обследование с фотофиксацией его современного состояния. Исторические изыскания проведены по материалам, указанным в п. 5 Акта.

Фотофиксация состояния Объекта на момент заключения договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы проведена экспертом в 2020 году.

Согласно статье 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», к объектам культурного наследия относятся «объекты недвижимого имущества со связанными с ними 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 соответствии со статьёй 3.1 Федерального закона от 22.10.2014 № 315 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» – территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью <...> Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков».

В соответствии со статьёй 5.1. указанного выше закона, в границах территории объекта культурного наследия действуют следующие обременения:

– на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

– на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и

Таким образом, выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Кыштым, ул. Советская, д. 37,

соответствует определению объекта культурного наследия, приведенному в статье 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, имеет установленную, в соответствии с методикой, историко-культурную ценность, обладает территорией, занимаемой объектом (статья 5 Федерального закона от 22 октября 2014 г. № 315), и имеет все основания для включения его в Единый государственный реестр в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

7. Выводы экспертизы:

1. На момент проведения экспертизы выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Кыштым, ул. Советская, д. 37, обладает признаками исторической и архитектурной ценности, соответствует определению объекта культурного наследия.
2. В рамках проведённой государственной историко-культурной экспертизы эксперт рекомендует государственному органу охраны объектов культурного наследия Челябинской области включить выявленный объект культурного наследия, «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Кыштым, ул. Советская, д. 37, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения с наименованием «Дом жилой».
3. В рамках проведённой государственной историко-культурной экспертизы эксперт рекомендует государственному органу охраны объектов культурного наследия Челябинской области исключить выявленный объект культурного наследия ««Дом жилой», расположенный по адресу: г. Кыштым, ул. Советская, д. 37, из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Челябинской области в связи с исполнением п. 2 вывода экспертизы.
4. Включение выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Кыштым, ул. Советская, д. 37, в Единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения с наименованием «Дом жилой» - **обосновано (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ заключение).**

Данные, рекомендуемые для внесения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1. Наименование: «Дом жилой»
2. Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: **конец XIX – начало XX в.**
3. Адрес (местонахождение): **Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, д. 37**
4. Вид объекта: **памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры)**
5. Категория историко-культурного значения: **объект культурного наследия местного (муниципального) значения**
6. Предмет охраны: **Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, д. 37, представлен в Приложении.**

Предмет охраны может быть уточнен при проведении натурных исследований и внесен в нормативно-правовой акт, утверждаемый в соответствии с требованием законодательства.

7. В **границы территории** объекта культурного наследия (далее – ТОКН) входит территория объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, д. 37 (далее – Объект).

Фотофиксация Объекта (июнь 2020 г.)



Вид на Объект с СЗ.



Вид на Объект с С.



Вид на Обьект с 3.



Вид на Обьект с 3.



Вид на Объект с 3.



Декоративные элементы крыши. Вид с 3.



Декоративные элементы крыши. Вид с 3.



Декоративные элементы крыши. Вид с 3.



Входная дверь и часть главного фасада Объекта. Вид с 3.



Окно первого этажа Объекта. Вид с 3.



Декоративные элементы крыши Объекта. Вид с 3.



Окно второго этажа Объекта без ставни. Вид с 3.



Входная дверь Объекта. Вид с 3.



Покрытие крыльца, на котором расположена входная дверь Объекта.



Вид на Объект с С.



Вид на Обект с СЗ.



Вид на Обект с З.



Вид на Обект с З.



Вид на Обект с Ю.



Вид на Объект с ЮЗ.



Вид на второй этаж Объекта с ЮЗ.



Южный фасад Объекта. Вид с Ю.



Южный фасад Объекта. Вид с Ю.



Южный фасад Объекта. Вид с Ю.



Входная дверь в Объект (вид с дворовой части).

К настоящему акту прилагаются копии следующих документов:

Приложение 1:

Приказ МК РФ от 26.11.2019 № 1828 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» на М.Ю. Сафарова.

Приложение 2:

[1] Копия Постановления городского собрания депутатов города Кыштыма Челябинской области от 16.05.2002 № 96.

[2] Сведения из единого государственного реестра недвижимости

[3] Проект границ территории объекта.

[4] Проект предмета охраны объекта.

[5] Копия публичной кадастровой карты выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Кыштым, ул. Советская, д. 37.

[6] Фрагмент плана города Кыштым.

**Эксперт государственной
историко-культурной экспертизы**

М.Ю. Сафаров

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы: 08 сентября 2020 г.

Приложение 1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

26 ноября 2019г.

Москва

№ 1828

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 31 октября 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за С.Г.Обрывалиным.

Заместитель Министра



Н.П.Овсиенко

Приложение

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «26» 11. 2019 г. № 1828

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Объекты экспертизы
1.	Барынкин Павел Петрович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон); - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ;

		<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
15.	Салмина Светлана Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
16.	Сафаров Михаил Юрьевич	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
17.	Туркин Геннадий Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

глава округа

НОМЕР ТЕЛЕФОНА: 8 35151 33115

22 ОКТ. 2008 15:18 СТР1


 Приложение
 к постановлению
 № 15. С. 20 № 90
 Собрания депутатов

ПЕРЕЧЕНЬ

вновь выявленных объектов на территории муниципального образования
 город Кыштым, представляющие историческую, научную, художественную и
 иную культурную ценность, по состоянию на 01.05.2002 года.

Наименование объекта	Дата, период постройки	Автор	Местонахождение объекта	Форма собственности	Тех. сост.	Примечание
1. Здание	19 век	Неизв.	Ул. Ленина, 20	ПУВКХ	удов.	
2. Прогимназия	1907 г.	По проекту Ушакова	Ул. Республики	Лицей № 30	-»-	
3. Троицкая церковь	1847 г.	Неизв.	Ул. Металлургов	КМЗ (пользователь)	-»-	
4. Дом Домрачева	19 век	Неизв.	Ул. Республики, 56	«Новая жизнь» (пользователь)	-»-	
5. Госпиталь	1846 г.	По проекту Чеботарева		ШГБ (муниципальная)	-»-	
6. Плотина Н-Кыштымского пруда		Неизв.	Ул. Возмездия	КМЭЗ (в собств.)	-»-	
7. Дом жилой	19 век	Неизв.	Ул. Володарск., 1	Частный	-»-	
8. Дом жилой	19 век	Неизв.	Ул. Володарск., 1	Частный	-»-	
9. Дом Лехарова	19 век	Неизв.	Ул. Советская, 2а	Частный	-»-	
10. Дом жилой	19 век	Неизв.	Ул. Советская, 6	Частный	-»-	
11. Дом Широкова	19 век	Неизв.	Ул. Советская, 7	Частный	Удов.	
12. Дом Хозяинова	19 век	Неизв.	Ул. Советская, 8, 8а	Частный	-»-	
13. Дом служащих завода	19 век	Неизв.	Ул. Советская, 9	ДОСААФ (муницип.)	Удов.	
14. Дом жилой	19 век	Неизв.	Ул. Советская, 10	Муницип.	-»-	
15. Здание	19 век	Неизв.	Ул. Советская, 12	Частный	-»-	
16. Дом жилой	19 век	Неизв.	Ул. Советская, 12а	Частный	-»-	
17. Дом Тверского	19 век	Неизв.	Ул. Советская, 13	Военкомат (муницип.)	-»-	
18. Волостная удов. управа	19 век	Неизв.	Ул. Советская, 29	Частный	-»-	
19. Дом жилой	19 век	Неизв.	Ул. Советская, 24	-»-	-»-	
20. Дом жилой	19 век	Неизв.	Ул. Советская, 37	-»-	-»-	
21. Дом жилой	19 век	Неизв.	Ул. Советская, 49	-»-	-»-	
22. Дом жилой	19 век	Неизв.	Ул. Швейкина, 31	-»-	-»-	
23. Дом жилой	Нач. 20 в.	Неизв.	Ул. Энгельса, 4	-»-	-»-	Школярки
24. Мемориал погибшим кыштымцам в годы ВОВ	1967	Архитектор Чертовников скульптор Бокарев	Центр	Муницип.	Удов.	
25. Памятник «Скорбящей матери»	1975 г.	Скульптор Савочкин	Р-к радиозавода	-»-	-»-	
26. Братские могилы, умершим от ран в госпиталях	1947 г.	Неизв.	Старое кладбище	-»-	-»-	

[2] Сведения из единого государственного реестра недвижимости

ЭП-ОВ верно. Запрос подписан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/н: 3050587022053841091074181477496700352403, срок действия с 25.12.2018 по 01.01.2020
 ЭП-СП верно. Запрос подписан. ЭП-СП: "ФГБУ "ФКП Росреестра"" ("ФГБУ "ФКП Росреестра" и "Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Челябинской области"), ФИО: Дружинин
 Антон Александрович, с/н: 2710304655132901971939663632612585194792, срок действия с 20.03.2018 по 20.06.2019

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральное кадастровое агентство Федерального агентства государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области»
полное наименование организации кадастрового учета

КП1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Земля			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	1	Всего листов:	02
от 23 мая 2019 г. № 7400/01/19-4/21/01			
Кадастровый номер:	74:02:0404025:104		
Номер кадастрового квартала:	74:02:0404025		
Предельные номера:	4988		
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	30.12.2011		

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, д.37		
2	Основные характеристики:	площадь	196,2	кв.м
		(кв.м)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Жилый дом		
4	Наименование:	Жилый дом		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2		
6	Материал наружных стен:	Деревянные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	---		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	23432869		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	74:02:0404025:06		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	---		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	---		
12	Сведения о праве:	обремененность, ре:номер 74-74-032-34032/001/2016-01/01 от 23.06.2016 г., правообладатель: Симонов Владимир Николаевич		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	---		
14	Особые отметки:	---		
15	Сведения о кадастровых нежилых:	---		
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 земли 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>

М.П.

КП2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Земля			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	2	Всего листов:	12
от 23 июля 2019 г. № 7400/01/19-472170			
Кадастровый номер:		74:02:0404025:104	

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

Файл с планом размещения отсутствует	
Масштаб 1:	

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

М.П.

КПЗ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Земля			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	12	Всего листов:	12
от 23 июля 2019 г. № 7400/01/19-472170			
Кадастровый номер		74:32:0404025.104	

Сведения о частях здания, сооружения:

Номер к/п	Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Характеристика части
		(этаж)	(этажность)	(единица измерения)		
1	—	—	весь	—	—	Виды ограничений (обременения) прав

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		А.А. ДРУЖИНИН
(подпись)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

j4528978_00020.jpg

ЭП-ОВ верна. Запрос подписан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/н: 3050587022053841091074181477496700352403, срок действия с 25.12.2018 по 01.01.2020
 ЭП-СП верна. Запрос подписан. ЭП-СП: "ФГБУ "ФКП Росреестра"" ("ФГБУ "ФКП Росреестра"", "Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Челябинской области"), ФИО: Демиденко
 Светлана Геннадьевна, с/н: 109857136345038625492723227242521734506, срок действия с 27.05.2019 по 27.08.2020
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 01.08.2019

№74/001/017/2019-21463

На основании запроса от 31.07.2019, поступившего на рассмотрение 31.07.2019, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости:		
Кадастровый (или условный) номер объекта:		74:32:0404025:104
наименование объекта:		Жилой дом
назначение объекта:		жилое
площадь объекта:		146,2 кв.м.
инвентарный номер, литер:		Инвентарный номер 4988
этажность (этаж):		2
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:		Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Советская, д. 37
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):		2.1. Симонов Владислав Николаевич, 21.01.1949 год рождения. Место рождения: Россия, Челябинская обл., г. Кыштым. Гражданство: Россия. СНИЛС: 023-107-431 90. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 75 02 № 394955, дата выдачи: 15.04.2002 г. Орган, выдавший документ: Кыштымский ГОВД Челябинской области. Почтовый адрес: Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Советская, д. 37.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1. собственность, 74-74/032-74/032/301/2016-618/1, 23.06.2016 г.
Ограничение (обременение) права:		
4.1.1. вид:		Объект культурного наследия
дата государственной регистрации:		23.06.2016
номер государственной регистрации:		74-74/032-74/032/301/2016-623/1
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 23.06.2016 г. по Срок не определен
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Министерство культуры Челябинской области. ИНН 7451208364. ОГРН 1047423521463.
основание государственной регистрации:		Приказ Министерства культуры Челябинской области №92 от 07.04.2014 г.
5. Договоры участия в долевой собственности:		не зарегистрировано
6. Правоспорядки:		отсутствуют
7. Завлеченные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют

Выписка выдана: Правительство Челябинской области

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Инженер II категории

С.Г.Демиденко

должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные организации запрашивают у Росреестра самостоятельно (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ст. 6.7)

ЭП-ОВ верна. Запрос подписан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/н: 3050587022053841091074181477496700352403, срок действия с 25.12.2018 по 01.01.2020
 ЭП-СП верна. Запрос подписан. ЭП-СП: "ФГБУ "ФКП Росреестра"" ["ФГБУ "ФКП Росреестра""], "Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Челябинской области", ФИО: Вардугина
 Елена Александровна, с/н: 158186903225864156357863849250294565802, срок действия с 17.04.2019 по 17.07.2020

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
 КАРТОГРАФИИ**

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная
 кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и
 картографии» по Челябинской области

Правительство Челябинской области

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТСУТСТВИИ В ЕДИННОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
 ЗАПРАШИВАЕМЫХ СВЕДЕНИЙ**

Дата 24.05.2019

№74/001/014/2019-47272

На основании запроса от 23.05.2019, поступившего на рассмотрение 23.05.2019, в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" уведомляем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует запрошенная вами информация

1. Вид запрошенной информации:	о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества
2. Объект недвижимого имущества:	Жилой дом, КН 74:32:0404013:104, Россия, Челябинская обл.
3. Правосубъекция:	отсутствуют
4. Заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения):	данные отсутствуют

Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Челябинской области, правопреемником которого является Управление Росреестра по Челябинской области, приступило к проведению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.05.1998 г. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. Для получения дополнительной информации вы можете обратиться в органы (организации), которые в том числе в соответствии с пунктом 2 статьи 52 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" осуществляли регистрацию прав на объекты недвижимости, расположенные на указанной территории, до начала работы названного учреждения.

Инженер II категории
 (должность уполномоченного должностного лица органа,
 осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Е.А.Вардугина
 (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственной исполнительной власти в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные организации запрашивать у Росреестра не требуется. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

[3] Проект границ территории объекта.

**ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
объекта культурного наследия
«Дом жилой»**

1. Описание границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, д. 37 проходят:

от точки 1, совпадающей с северо-западным углом объекта культурного наследия, до точки 2, совпадающей с северо-восточным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 13,6 метра;

от точки 2 до точки 3, совпадающей с юго-восточным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 10,8 метра;

от точки 3 до точки 4, совпадающей с юго-западным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 13,4 метра;

от точки 4 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 11 метров.

2. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории Объекта культурного наследия.

Границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, д. 37:

Система координат – МСК-74				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание закрепления точки
	Х широта	У долгота		
1	2	3	4	5
1	666235,73	2269155,17	0,1	не закреплялась

2	666235,32	2269168,76	0,1	не закреплялась
3	666224,53	2269168,68	0,1	не закреплялась
4	666224,78	2269155,26	0,1	не закреплялась

3. Режим использования территории Объекта культурного наследия.

Для исполнения приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 Экспертом предлагается нижеследующий режим использования территории Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

В границах территории объекта культурного наследия действуют ограничивающие мероприятия, связанные с особенностями проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

На основании статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории объекта культурного наследия устанавливаются следующие требования:

В границе территории объекта культурного наследия **разрешается**:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, предусматривающих консервацию, ремонт, реставрацию и приспособление объекта культурного наследия для современного использования;

- проведение работ по сохранению или восстановлению элементов историко-градостроительной среды;

- проведение работ по восстановлению (регенерации) исторической планировки с учетом градостроительной ситуации, архитектурно-планировочных решений, пространственной организации населенного пункта;

- проведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в

современных условиях;

- восстановление исторического характера благоустройства, малых архитектурных форм, в том числе оград, скамеек, освещения;

- проведение работ по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий.

В границе территории объекта культурного наследия **запрещается:**

- снос объекта культурного наследия;

- замена аутентичных элементов объекта, сохранность которых возможно обеспечить методами консервации и научной реставрации;

- хозяйственная деятельность любого вида, ведущая к разрушению или искажению предмета охраны объекта культурного наследия,

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства, за исключением работ по восстановлению элементов историко-градостроительной среды, работ по восстановлению (регенерации) исторической планировки с учетом градостроительной ситуации, архитектурно-планировочных решений, пространственной организации территории;

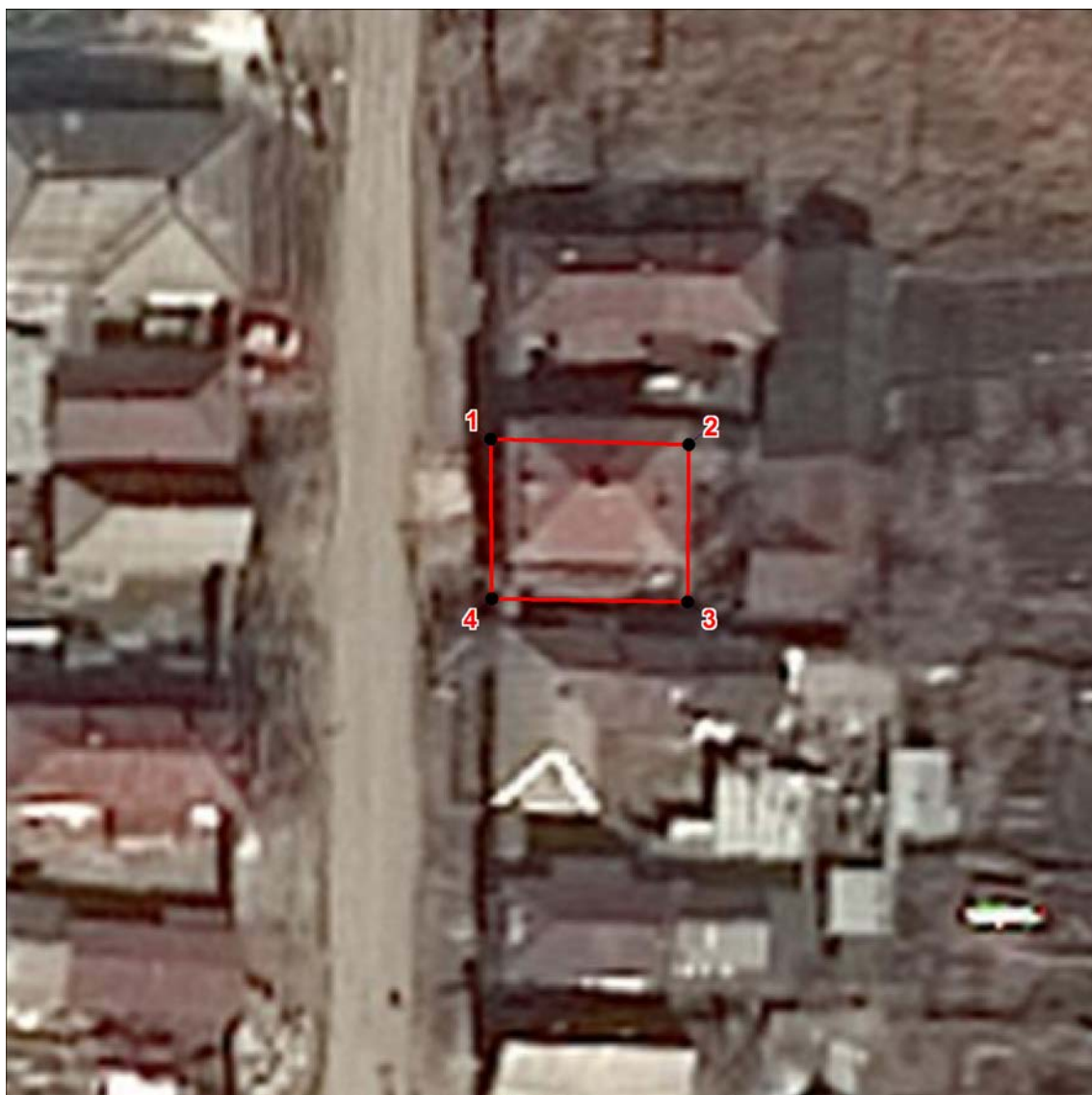
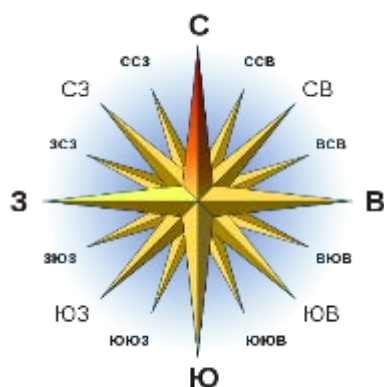
- прокладка открытых коммуникаций;

- размещение наружной рекламы на щитах и световых панелях;

- возведение глухих заборов;

- посадка новых деревьев и кустарников в непосредственной близости от объекта культурного наследия.

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



[4] Проект предмета охраны объекта.

ПРОЕКТ
предмета охраны
объекта культурного наследия
«Дом жилой»

1. Введение

Обоснованием данной работы являются следующие нормативно-правовые документы и акты, исходные материалы:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 года № 28 Об утверждении Порядка 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 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Методические рекомендации по регистрации объектов культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и оформлению паспорта объекта культурного наследия», утвержденными приказом Росохранкультуры от 14 апреля 2010 года № 59.

Основной задачей является:

- Выявление и конкретизация основных исторических признаков объекта

- Выявление утраченных элементов объекта по первичным материалам изысканий.

Цель работы:

- Описание особенностей объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению.

Объект работы

Рассматриваемое проектом здание расположено по адресу: Россия, Челябинская область, город Кыштым, улица Советская, 37. Здание является выявленным объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации. В соответствии с Постановлением Городского Собрания Депутатов города Кыштыма Челябинской области от 16.05.2002 г. №96 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, находящихся на территории муниципального образования город Кыштым, представляющих историческую, культурную ценность» Объект включен в Перечень вновь выявленных объектов культурного наследия Челябинской области на территории муниципального образования города Кыштым под номером 20 по адресу Советская, 37.

В соответствии со Списком выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, художественную, научную или иную культурную значимость от 28.02.2004 г. № 46, утвержденным Государственным научно-производственным центром по охране исторического и культурного наследия Челябинской области, Объект включен в Список выявленных объектов культурного наследия под номером 19 по адресу Советская, 37.

Регистрационный номер отсутствует.

Краткая историческая справка

Кыштым, как населенный пункт возник как горнозаводской посёлок при Верхнем и Нижнем Кыштымских железоделательных заводах на реке Кыштымке, основанных Никитой Никитичем Демидовым на купленных у

башкир землях. Датой основания считается 1757 год, когда была получена первая продукция.

Считается, что название произошло от башкирских слов, означающих «зимнее стойбище» или «тихое зимовье». По другой версии, кыштымами по-татарски называли народы, которые платили дань другому народу (на это указывал историк Г.Ф. Миллер в XVIII веке). Кыштымцы придерживаются первого варианта.

Во время Крестьянской войны в 1774 году Кыштымские заводы захватили соратники Пугачёва, сожгли их и разграбили. Позже заводы были восстановлены.

В 1809 году П.Г. Демидов продал Кыштымские заводы екатеринбургскому купцу Л.И. Расторгуеву. В 1822-23 годах в Кыштымском горном округе произошло крупнейшее в XIX веке восстание рабочих, вызванное ухудшением условий жизни, невыплатой зарплат и нехваткой продовольствия.

С 1823 года заводами управлял Григорий Зотов, за свою жестокость прозванный «Кыштымским зверем». Слухи о самоуправстве Зотова дошли до Петербурга. Приехавший для расследования граф А.Г. Строганов приказал спустить заводской пруд, на дне которого ждала страшная находка – останки убитых рабочих. Г.Ф. Зотова и П.Я. Харитоновы отдали под суд. Разбирательства шли десять лет, в итоге в 1837 году их пожизненно сослали в финский город Кёксгольм. Дальнейшая судьба Зотова и Харитонов не известна. Сейчас о Зотове всё чаще стали говорить, как о талантливом управленце, забывая какими человеческими жертвами это достигалось.

Кыштым относился к Екатеринбургскому уезду Пермской губернии. В первой половине XIX века он стал центром Кыштымского горного округа, к которому помимо Кыштымских заводов относились Каслинский, Нязепетровский, Шемахинский и Теченский заводы, а также рудники и золотые прииски.

В 1896 году через Кыштым прошла железная дорога, соединившая Екатеринбург и Челябинск. До этого металл отправляли водным путём в барках с Нязепетровской и Сорокинской пристаней на реке Уфе.

В 1900 году горный округ был акционирован. В 1907 году общество Кыштымских горных заводов перешло в правление англичанину Лесли Уркварту. Его заместителем был Герберт Гувер – будущий 31-й президент США.

Во время Гражданской войны в июле 1919 года тут шли бои, в результате которых Кыштымские заводы были освобождены от белых частями 35-й стрелковой дивизии красных.

В мае 1921 года в Кыштыме вспыхнул страшный пожар, уничтоживший примерно треть города – сгорело около 700 домов. Ликвидировать последствия помогал сам председатель ЦИК, «всесоюзный староста» М.И. Калинин, специально приехавший в Кыштым.

Статус города Кыштым получил в 1934 году. Основные промышленные предприятия: медеэлектролитный, абразивный, огнеупорный, электромеханический заводы, машиностроительное объединение, радиозавод, каолиновый завод, «Уралграфит», «Русский кварц», фабрика трикотажных изделий и другие.

Ещё в начале XX века Кыштымский медеэлектролитный завод впервые в стране начал выпускать рафинированную медь. Позже, в 1928 году тут была произведена первая партия советского селена, а в 1932 году – теллура. Кстати, кыштымский селен пошёл и на изготовление рубинового стекла для новых звёзд Московского Кремля. Первоначально в 1935 году они были сделаны из высоколегированной стали и красной меди с драгоценными уральскими самоцветами, но через год звёзды потускнели. Тогда в 1937 году им на смену пришли новые светящиеся рубиновые звезды, а насыщенный ярко-красный цвет им придавал кыштымский селен. А на другом предприятии, Кыштымском механическом заводе, в 1934 году помимо прочего начали производство первых отечественных перфораторов.

Раньше улица Базарная заканчивалась за зданием управы потом была протока и начиналась улица Ильинская или в народе Ильинка. Этот дом стоял на улице Ильинской и принадлежал богатому купцу Калачеву Ефиму Яковлевичу. Он скупал «молодняк», т.е. крупный рогатый скот на мясо, разделывал и продавал. О нем говорили - купец, занимающийся продажей мяса. На участке был большой двор и амбары.

2. Градостроительные характеристики

2.1. Местоположение

Здание расположено в исторической части города в ряду застройки улицы Советская (ранее Ильинская). Здание является примером типичного богатого усадебного дома второй половины XIX века – бревенчатый, двухэтажный, с обилием декоративных элементов на фасаде, жилой дом с соседствующими на одном земельном участке надворными постройками (в современной нумерации домов здание по адресу ул. Советская, 35). В целом застройка восточной части улицы Советская представлена сомасштабными зданиями близкого периода постройки, создающими единый фронт застройки улицы.

Рассматриваемое здание имеет открытый доступ со стороны уличного (западного) фасада, частично может быть доступно к обзору со стороны северного и южного фасадов выше ограждения земельных участков.

2.2. Габариты и силуэт здания

Двухэтажное деревянное рубленое здание на невысоком цоколе из речного камня на цементном растворе прямоугольной формы в плане, усложненное прямоугольным холодным пристроем со стороны южного фасада. Крыша вальмовая четырехскатная, усложнена парапетными столбиками и аттиком с ажурным исполнением со стороны западного фасада.

Кровля по деревянным стропилам и обрешетке, покрытие кровли – листовой металл с фальцевым соединением.

К восточному фасаду выполнен временный навес из деревянных конструкций.



Рис. 1. Ситуационная схема

2.3. Видовые раскрытия и визуальные связи

Расположение здания в ряду застройки улицы Советская определяет основные видовые раскрытия и позволяет обозревать как участок исторической застройки восточной стороны ул. Советской, так и отдельное здание, формирующее своим местоположением рядовую застройку квартала, в качестве элемента архитектуры и градостроительства с характерными деталями и фрагментами.

Основные видовые раскрытия формируются при движении по ул. Советской с севера или с юга. Благодаря своей высоте и обилию декора,

будучи элементом рядовой застройки, здание выделяется в качестве высотного и архитектурного акцента. Основным композиционно-цельным видом здания является вид с ул. Советская при движении с юга на север, когда в поле зрения попадает соседний дом по адресу ул. Советская, 35 в схожей стилистике.

Архитектурные детали и фрагменты главного западного фасада здания хорошо обозреваются при нахождении в непосредственной близости.



Рис. 2. Вид на здание с северо-запада при движении по ул. Советская



Рис. 3. Вид на здание с запада при движении по ул. Советская



Рис. 4. Вид на здание с юго-запада при движении по ул. Советская

3. Архитектурные и конструктивные характеристики

Двухэтажное деревянное рубленое здание на невысоком цоколе из речного камня на цементном растворе прямоугольной формы в плане, усложненное прямоугольным холодным пристроем со стороны южного фасада, обшитым тесом. Деревянный сруб рублен «в обло». Перекрытия плоские деревянные по несущим балкам, межэтажная лестница деревянная. Прямоугольный пристрой со стороны южного фасада холодный.

Западный фасад продолжается оградой – с южной стороны с въездными воротами, с северной стороны с калиткой и въездными воротами до дома по адресу Советская 35, являющегося флигелем усадьбы. Ворота выполнены с массивными карнизами и двускатными покрытиями листовым металлом с фальцевым соединением.

Крыша здания четырехскатная вальмовая кровля по деревянным стропилам и обрешетке из листового металла с фальцевым соединением. Крыша усложнена парапетными столбиками и аттиком с ажурным исполнением со стороны западного фасада. Крыша прямоугольного пристроя южного фасада односкатная.

3.1. Объемно-планировочное решение

Первоначально парадный вход в здание осуществлялся со стороны главного западного фасада через широкую двустворчатую деревянную дверь прямоугольного завершения, ведущую в холодный пристрой к южному фасаду, в котором располагалась лестница на второй этаж. Позднее входная группа утратила свое предназначение и является элементом декора – пространство сеней за дверью открытое для доступа с улицы (без южной ограждающей стены). Основной вход в здание осуществляется через дверной проем в восточной части южной стены пристроя. Ранее дверной прием, с большой долей вероятности, выступал в качестве черного входа в помещения топочной, холодной кладовой и т.д., так же имеющего транзитное сообщение с помещениями дома.

3.2. Объемно-пространственное композиционное решение

Объемно-пространственная структура здания в большей степени отвечает функциональному назначению здания, а также подчинена градостроительному положению. Двухэтажное здание прямоугольной формы в плане. С основных видовых точек обзора, здание воспринимается компактными и лаконичным объемом. Вальмовая крыша здания по своей высоте соответствует и гармонична общей визуальной массе постройки.

3.3. Крыша, кровля

Крыша здания вальмовая четырехскатная. Кровля выполнена по деревянным стропилам и обрешетке, покрытие – листовой металл с фальцевым соединением.

3.4. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов

Архитектурное решение фасадов здания определено его градостроительным положением и расположением в линии застройки ул. Советская.

Прямоугольное в плане здание представлено срубом, рубленным «в обло» на невысоком цоколе из речного камня на цементном растворе. Архитектурно-выразительным является западный фасад, остальные фасады лишены какого-либо декора, кроме оформления карниза по периметру ажурной резьбой.

Тектонику западного фасада задает симметрично выстроенная композиция объема сруба в четыре световых оси оконных проемов, объем холодного пристроя южного фасада, с невысоким крыльцом на первом этаже, прямоугольным дверным проемом с заполнением двустворчатой филенчатой дверью, с двухскатным козырьком с треугольным фронтоном, выполненным на подкосах. На втором этаже юго-восточный угол пристроя на втором этаже прорезан широкими окнами с многочастным рисунком расстекловки.

Оконные проемы основной части прямоугольного завершения с рамными наличниками – боковые доски с кистями, лобовая доска с орнаментом в технике плоскостной резьбы – по центру солнце, выполненное в два яруса, в верхних углах по вееру, с завершением сандриком. Оконные проемы второго этажа дополнены филенчатыми ставнями. По периметру здание завершает полоса фриза, венчающий карниз значительного выноса. Фриз западного фасада и половины северного фасада с подзором в технике пропиленной резьбы, накладной резьбой. Венчающий карниз по периметру с подзором в технике пропиленной резьбы. Карниз пристроенного объема к южному фасаду с карнизом, по низу с подзором в технике пропиленной резьбы. Фасад завершает вальмовая крыша, усложненная парапетными столбиками с карнизным завершением и шатровыми навершиями, планками, соединенными с аттиком, фланкированным аналогичными парапетными столбиками, с разорванным криволинейным фронтоном, оконцем сложной формы, металлическим окрытием. Металлические окрытия и навершия с ажурным краем.

Декоративными и архитектурными элементами в оформлении фасадов являются:

- выступающий по периметру невысокий цоколь;
- вариант исполнения сруба «в обло»;
- композиционное центрально симметричное решение западного фасада здания в четыре световых оси оконных проемов, дополненное объемом входной группы;
- оформление оконных проемов первого и второго этажей западного фасада рамными наличниками: боковые доски с кистями, лобовая доска с орнаментом в технике плоскостной резьбы – по центру солнце, выполненное в два яруса, в верхних углах по вееру, с завершением сандриком;
- оформление оконных проемов второго этажа западного фасада филенчатыми ставнями;

- оформление южных въездных ворот западного фасада жиковинами с орнаментальной чеканкой;
- оформление северных въездных ворот с клепанным соединением деталей;
- завершение здания по периметру фризом, венчающим карнизом значительного выноса;
- оформление фриза западного фасада и половины северного фасада с подзором в технике пропиленной резьбы, накладной резьбой;
- оформление венчающего карниза по периметру с подзором в технике пропиленной резьбы;
- прямоугольная форма оконных проемов первого и второго этажей;
- парапетные столбики с аттиком западного фасада – парапетные столбики с карнизным завершением и шатровыми навершиями, планками, соединенными с аттиком, фланкированным аналогичными парапетными столбиками, с разорванным криволинейным фронтоном, оконцем сложной формы, металлическим окрытием; металлические окрытия и навершия с ажурным краем.

3.5. Материал и виды отделки поверхности фасадов, колористическое решение.

Фасады здания представлены деревянным срубом, рубленным «в обло», сруб не обработан, не окрашен. Оконные блоки в основном сохранившиеся деревянные с многочастным рисунком переплетов, окрашенные в белый цвет, окно второго этажа восточного фасада, окно второго этажа южного фасада пластиковое двухчастное белое. Кровля – листовая металл с фальцевым соединением, не окрашена.

3.6. Заполнение дверных и оконных проемов.

Заполнение оконных и дверных проемов в основном одновременное. Сохранились «родные» оконные блоки с многочастным рисунком

расстекловки. Со стороны восточного и южного фасадов на втором этаже по одному оконному блоку с ПВХ-заполнением. Заполнение дверных проемов – деревянные двери. Входная парадная дверь западного фасада двустворчатая филенчатая. Дверь черного входа деревянная с металлическими петлями и жиковинами. Дверные проемы южных ворот прямоугольные с жиковинами с орнаментальной чеканкой. Дверные проемы северных ворот арочные с клепанным соединением конструкций.

3.7. Лестницы, крыльца, пандусы

Парадная входная группа западного фасада на невысоком крыльце высотой в одну ступень. Межэтажная лестница поздняя, устроена внутри конструкций сруба.

3.8 Архитектурно-художественное оформление интерьеров.

Отсутствует. В помещениях выполнена отделка современными строительными материалами.

3.9. Элементы монументального искусства, живопись.

Отсутствуют.

3.10. Инженерно-техническое оборудование.

Здание оборудовано системами электроснабжения.

Отопление печное.

3.11. МАФ, обустройство территории

Территория вокруг здания неблагоустроена, отмостка по периметру отсутствует. МАФ отсутствуют.

4. Рекомендации для дальнейшей реставрации

При производстве ремонтно-реставрационных работ необходимо выполнить научно-исследовательские и изыскательские работы на предмет выявления и изучения архивных материалов, связанных с историей строительства и перестроек здания. При проектировании необходимо устранить искажения во внешнем облике здания, появившиеся за период его эксплуатации, а также восстановить утраченные элементы и детали фасадов.

5. Предмет охраны

Предмет охраны объекта выявленного объекта культурного наследия (памятник градостроительства и архитектуры) «Дом жилой», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, город Кыштым, улица Советская, 37

1) местоположение здания с объемно-пространственным и композиционным решением объема, включая объем и форму вальмовой четырехскатной крыши.

2) габариты здания, включая размеры вальмовой четырехскатной крыши, высотные отметки по коньку крыши;

3) материал и толщина наружных стен здания: цоколь из речного камня на цементном растворе, сруб, рубленный «в обло»;

4) материал и характер отделки поверхности фасадов здания: оштукатуренный окрашенный цоколь, необработанная поверхность деревянных стен;


5) композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания, включая:



- выступающий по периметру невысокий цоколь;


- вариант исполнения сруба «в обло»;
- композиционное центрально симметричное решение западного фасада здания в четыре световых оси оконных проемов, дополненное объемом входной группы;
- оформление оконных проемов первого и второго этажей западного фасада рамными наличниками: боковые доски с кистями, лобовая доска с орнаментом в технике плоскостной резьбы – по центру солнце, выполненное в два яруса, в верхних углах по вееру, с завершением сандриком;
- оформление оконных проемов второго этажа западного фасада филенчатыми ставнями;
- оформление южных въездных ворот западного фасада жиковинами с орнаментальной чеканкой;
- оформление северных въездных ворот с клепанным соединением деталей;
- завершение здания по периметру фризом, венчающим карнизом значительного выноса;
- оформление фриза западного фасада и половины северного фасада с подзором в технике пропиленной резьбы, накладной резьбой;
- оформление венчающего карниза по периметру с подзором в технике пропиленной резьбы;
- прямоугольная форма оконных проемов первого и второго этажей;
- парапетные столбики с аттиком западного фасада – парапетные столбики с карнизным завершением и шатровыми навершиями, планками, соединенными с аттиком, фланкированным аналогичными парапетными столбиками, с разорванным криволинейным фронтоном, оконцем сложной формы, металлическим окрытием; металлические окрытия и навершия с ажурным краем.



Состав предмета охраны может быть дополнен по результатам разработки научно-проектной документации на проведение ремонтно-реставрационных работ здания.

Утверждаемая часть предмета охраны объектов культурного наследия (памятник градостроительства и архитектуры) «Дом жилой», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, город Кыштым, улица Советская, 37

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
Описание особенностей объекта культурного наследия по адресу: г. Касли, ул. Советская, 28			
1.	Объемно-пространственное решение расположения здания-памятника в структуре города		
1.1	Градостроительный прием расположения здания-памятника: жилого строения	Расположение здания по линии застройки ул. Советской (ранее Ильинская), фиксация с помощью данного расположения красной линии застройки квартала	

1.2	Местоположение памятника как элемента градостроительного комплекса	Образ здания как сохранившийся образец жилых зданий, деревянных рубленых на каменном цоколе	
2.	Функциональное назначение здания-памятника	Существующее назначение здания-памятника: жилой дом	

3.	Объемно-планировочное решение здания-памятника	Здание двухэтажное, прямоугольной формы в плане, представлено срубом, рубленным «в обло» на невысоком каменном цоколе	
4.	Общее композиционно-планировочное решение здания-памятника	Рубленные деревянные несущие стены с учетом исторических оконных проемов прямоугольной формы	См. п. 3
5.	Основные конструктивные решения здания-памятника	<ol style="list-style-type: none"> 1. Выступающий по периметру каменный цоколь; 2. Деревянные рубленные несущие стены; 3. Вальмовая четырехскатная крыша, кровля по деревянным стропилам и обрешетке 	См. п. 3
6.	Общее архитектурное решение фасадов и их элементов, крыши здания-памятника	Композиционная структура: <ul style="list-style-type: none"> - выступающий по периметру невысокий цоколь; - исполнение сруба «в обло»; - завершение здания по периметру фризом, венчающим карнизом значительного выноса; 	См. п. 3

6.1	Общее архитектурное решение западного фасада	<ul style="list-style-type: none"> - композиционное центрально симметричное решение западного фасада здания в четыре световых оси оконных проемов, дополненное объемом входной группы; - оформление оконных проемов первого и второго этажей западного фасада рамными наличниками: боковые доски с кистями, лобовая доска с орнаментом в технике плоскостной резьбы – по центру солнце, выполненное в два яруса, в верхних углах по вееру, с завершением сандриком; - оформление оконных проемов второго этажа западного фасада филенчатыми ставнями; - Т-образный рисунок оконных переплетов; - оформление южных въездных ворот западного фасада жиковинами с орнаментальной чеканкой; - оформление северных въездных ворот с клепанным соединением деталей; - завершение здания по периметру фризом, венчающим карнизом значительного выноса; - оформление фриза западного фасада и половины северного фасада с подзором в технике пропильной резьбы, накладной 	 
-----	--	---	--

резьбой;
- оформление венчающего карниза по периметру с подзором в технике пропильной резьбы;
- прямоугольная форма оконных проемов первого и второго этажей;
- парапетные столбики с аттиком западного фасада – парапетные столбики с карнизным завершением и шатровыми навершиями, планками, соединенными с аттиком, фланкированным аналогичными парапетными столбиками, с разорванным криволинейным фронтоном, оконцем сложной формы, металлическим покрытием; металлические покрытия и навершия с ажурным краем





6.2 Общее архитектурное решение северного фасада

- оформление фриза западного фасада и половины северного фасада с подзором в технике пропиленной резьбы, накладной резьбой;



[5] Копия публичной кадастровой карты выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Кыштым, ул. Советская, д. 37.



*Информация о выявленном объекте культурного наследия «Дом жилой», отображенная на публичной кадастровой карте. // Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс]
URL:
<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/55.702471502334014,60.54200558505187/18/@6mmb5x2d?text=55.702777%2060.541757&type=1&inPoint=true&opened=74%3A32%3A404025%3A56>
(дата доступа 28.05.2020).*

[6] Фрагмент плана г. Кыштыма



Схема расположения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Кыштым, ул. Советская, д. 37.