

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
проводимой в целях обоснования включения
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
выявленного объекта культурного наследия «Гражданское здание»,
расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Троицк, ул. Фрунзе, 6.
(наименование и адрес объекта – в соответствии с государственным контрактом от
10.07.2017 г. № Ф.2017.283547)

г. Волгоград

24.10.2017г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 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, - для обоснования вывода экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия (Федеральный закон, статья 28).

1. Дата начала и дата окончания экспертизы: с 5 октября 2017 г. по 24 октября 2017 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Волгоград (по месту пребывания эксперта).

3. Заказчик экспертизы: Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области

4. Сведения об эксперте (физическом лице), проводившем экспертизу:

Тихонов Виктор Евгеньевич (г. Волгоград): образование высшее профессиональное, Волгоградский инженерно-строительный институт 1975 г., специальность «Архитектура», кандидат архитектуры, доцент, Советник РААСН, стаж работы по профилю экспертной деятельности – 27 лет, архитектор-реставратор; место работы: ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова», должность: директор; состоит в трудовых отношениях с ООО «Наследие». Тихонов В.Е.; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14 июля 2016 г. №1632), объекты экспертизы в том числе: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр.

5. Информация об ответственности за достоверность сведений: я, нижеподписавшийся, эксперт Тихонов Виктор Евгеньевич, 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», требований «Положения о

Эксперт _____ В.Е. Тихонов

государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569, и отвечаю за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы. Настоящим подтверждаю, что предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных сведений по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой мне известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1 Цель экспертизы: обоснование целесообразности, либо нецелесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (статья 28).

6.2 Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Гражданское здание», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Фрунзе, 6, литеры В, В1, В2.

7. Перечень документов, представленных Заказчиком:

- Государственный контракт от 10.07.2017 г. № Ф.2017.283547 на выполнение работ по организации проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия.

- Техническое задание – Приложение № 1 к государственному контракту.

- Государственный научно-производственный центр по охране исторического и культурного наследия Челябинской области. Список № 14 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. Город Троицк. Памятники архитектуры. Список утвержден 20 февраля 1995г.

- ОГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области. Троицкий филиал. Технический паспорт на нежилое здание по адресу: Челябинская обл., г. Троицк, ул. им. М.В. Фрунзе, д. 6, литеры В, В1, В2 по состоянию на 20 декабря 2012г.

- ОГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области. Троицкий филиал. Г. Троицк. Технический паспорт на сооружение по адресу: Челябинская обл., г. Троицк, ул. им. М.В. Фрунзе, № 6. Ограждение территории по состоянию на 20 декабря 2012г.

- Филиал ФГБУ «Федеральная государственная палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области. Кадастровый паспорт здания.

- Филиал ФГБУ «Федеральная государственная палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области. Кадастровый паспорт сооружения «Ограждение территории».

- Филиал ФГБУ «Федеральная государственная палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области Кадастровая выписка о земельном участке.
- Филиал ФГБУ «Федеральная государственная палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости.
- Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области. Свидетельство о государственной регистрации прав на земельный участок по адресу Челябинская обл., г. Троицк, ул. им М.В. Фрунзе, № 6. Дата выдачи: 21.11.2014г.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (применяемые методы, объем и характер выполненных работ, результаты):

- рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;
- проведены натурные исследования, анализ выявленных документов, материалов, информации по Объекту экспертизы;
- сформулирован вывод экспертизы; оформлен результат экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

Выявленный объект культурного наследия «Гражданское здание» расположен по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, г. Троицк, ул. Фрунзе, 6.



Историко-архитектурный опорный план города Троицка с местоположением выявленного ОКН «Гражданское здание» по адресу: ул. Фрунзе, 6.

Здание расположено на улице Фрунзе, бывшей Монастырской, в исторической части города Троицка, в границах улицы Красноармейской, бывшим Марковским переулком, улицы Гагарина, бывшей Разгульной и улицы Володарского, бывшим Соборным переулком. В структуре квартала здание занимает угловое положение, располагаясь по красной линии улиц Фрунзе и Красноармейской.

Рассмотрим историю местоположения выявленного объекта культурного наследия – историю формирования города Троицка.

Город Троицк расположен в южной части Челябинской области.



Карта Челябинской области с местоположением г. Троицка.

Освоение земель Южного Зауралья началось в первой половине XVIII века. В 1743 году для защиты юго-восточных границ Российской империи от набегов кочевников (киргиз-кайсацких племен) основали Уйскую пограничную линию. Строительством руководил Иван Иванович Неплюев.

Иван Иванович Неплюев (1696-1773) — русский адмирал, дипломат, действительный тайный советник, устроитель Южного Урала, Оренбургской губернии.



Иван Иванович Неплюев



Екатерина II

Екатерина II назначила его в 1742 году наместником Оренбургского края, территория которого включала в себя территории нынешних Самарской и

Оренбургской областей, Башкортостана, части Пермского края и Западного Казахстана. Также он был назначен главой Оренбургской комиссии. Также он был назначен главой Оренбургской комиссии.

Деятельность И.И. Неплюева за 16 лет управления краем трудно переоценить. Неплюев основал города Троицк, Оренбург. С целью обороны от башкир, калмыков, казахов и др., он устроил до 70 крепостей по рекам Самаре, Уралу, Ую, Увельке, Миясу и Тоболу. Он дал правильное военное устройство оренбургскому казачьему войску, улучшил устройство яицкого войска, а также обустройство башкир, крещёных калмыков и других поселенцев Оренбургского края.

Город Троицк основан И.И. Неплюевым в июне 1743 году как Троицкая крепость Уйской укрепленной пограничной линии, на левом берегу реки Уй.



Памятник И.И. Неплюеву в г. Троицке. Памятная доска, об основании г. Троицка

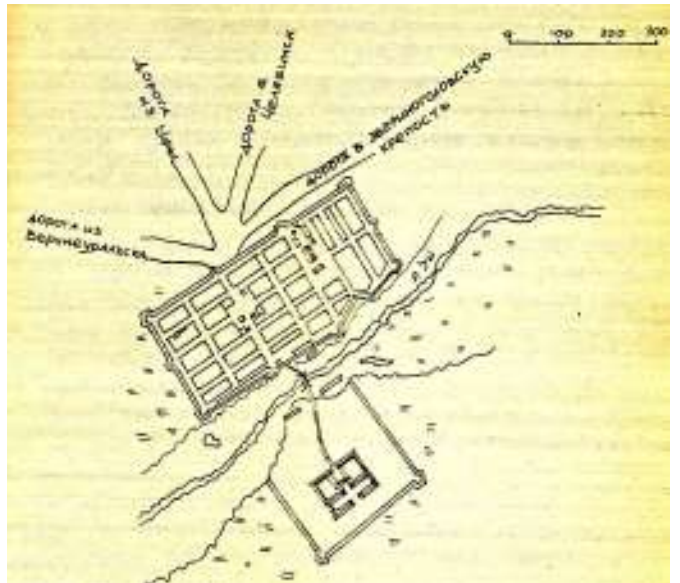
По словам П.И. Рычкова «она по Оренбурге из всех новопостроенных крепостей может похвастаться за лучшую и люднейшую». Также были основаны опорные пункты: сторожевые форпосты (Стрелецкое, Волковское, Подгорное), редуты (Ключевский, Нижнесанарский), кордоны, пикеты, в которых несли сторожевую службу оренбургские казаки.

Крепость находилась на главном караванном пути, который проходил из Азии в Европу. По указу императрицы Екатерины II, изданном в ноябре 1749 года, в Троицке в мае 1750 года начала работать ярмарка. Напротив крепости на правом берегу реки Уй в 1749 году был выстроен меновой двор, который просуществовал до 1915г. Ярмарка ежегодно проходила с мая по октябрь на меновом дворе. Обороты ярмарки стремительно росли и достигали 2,5 млн. рублей в год. Деревянный меновой двор в 1822году заменили каменным.

В связи с упразднением Оренбургского таможенного округа пограничная таможня, которая начала свою деятельность в 1749 году и была расположена на территории Троицкой крепости, была закрыта в 1868 году, по другим источникам была закрыта ещё в 1863году.



Карта Троицкой крепости 1764г.



План г. Троицка на рубеже XVIII-XIX вв.

В мае 1774 года крепость стала ареной Пугачевского восстания, была штурмом взята Пугачевым. В крепости Пугачев не остался, а расположился в полутора верстах от города на горе, которая носит сейчас его имя.

По указу Екатерины II с 1784 года Троицкая крепость становится уездным городом, и относится к Уфимскому наместничеству. С 1804 года город Троицк входит в составе Оренбургской губернии.



План города Троицка 1835 года.



План города Троицк после 1813г.

В 1889 году на 14 тысяч горожан приходилось 8 православных церквей, 4 мечети, 1 синагога. Население Троицка с самого его основания было многонациональным.

3 сентября 1919 года постановлением Президиума ВЦИК была образована Челябинская губерния, в которую вошёл Троицкий уезд. В 1922 году Троицкий уезд представлял 12 станиц, 196 сельских Советов. 3 ноября 1923 года была образована Уральская область, в её состав вошли 15 округов, включая Троицкий

округ, который состоял из 12 районов, в него входили Троицкий уезд, большая часть Верхнеуральского уезда, часть Челябинского уезда и Кустанайский уезд.

Постановлением Президиума Уральского облисполкома № 15 от 20 февраля 1924 года утверждён проект районирования, согласно которому 16 сельских советов и 151 населённый пункт образовали Троицкий район.

В советский период Троицк продолжал развиваться и сохранил за собой роль промышленного и культурного центра на Южном Урале.

Выявленный объект культурного наследия - гражданское здание, построенное в начале XX века, представляет собой каменный двухэтажный городской особняк, материал стен, масштаб объема, фасадная композиция, характер фасадного декора которого указывают на стилистику здания. Здание выполнено в стилистике эклектики, в формах так называемого «кирпичного стиля».



Троицк, ул. Фрунзе, 6. Фрагмент фасада по ул. Красноармейской. Фото 1980г.

«Кирпичный стиль», как наиболее экономичный, получил в последней трети XIX – начале XX века широкое распространение в России и на Урале. В этом стиле возводились здания различного функционального назначения. В убранстве фасадов таких зданий использовались элементы декора, выполненные из лекального или тесаного кирпича.

Построенное в начале XX века гражданское здание представляет собой двухэтажный каменный объем, прямоугольный в плане с выделением на юго-восточном дворовом фасаде объема лестничного марша.

Особенностью здания является асимметричное расположение главного уличного входа при общей симметрии главного фасада. Композиция главного северо-восточного фасада, расположенного по красной линии улицы Фрунзе двучастна и состоит из основной части на пять оконных осей, которая имеет

центрально-осевую композицию, и левой боковой части с расположением входа в здание. Вход имеет металлический навес на ажурных кронштейнах, и окно над дверным полотном. Существующий сегодня ещё один центральный вход в здание по оси симметрии, имеет более позднее происхождение.



Гражданское здание. Главный фасад по улице Фрунзе. Фото 2017г.

Угловое расположение дома определило наличие двух равнозначных уличных фасадов, которые имеют сходные центрально-осевые композиции.

В убранстве фасадов использованы традиционные для архитектуры «кирпичного» стиля декоративные элементы. Нештукатуренная поверхность фасадов членится на этажи горизонтальными тягами и междуэтажным поясом, представленным - междуэтажным профилированным карнизом, подоконной тягай. Венчает стены фасада профилированный карниз с кронштейнами и аттик сложной конфигурации с парапетными столбиками по карнизу. Углы фасадов закреплены рустованными лопатками. Рустом обработана и поверхность стен первого этажа.

Неотъемлемую часть городского особняка составляют ворота и ограда, выполненных в тех же формах и деталях из нештукатуренного кирпича, что и основной объем здания, в формах кирпичного стиля.



Ул. Фрунзе, 6. Фрагмент ограды и ворота с калитками. Фото 2017г.

За годы эксплуатации в советский период были утрачены историческая планировка интерьеров здания. Ввиду использования здания структурами ФСБ, допуск в здание невозможен.

Рассматриваемое экспертизой гражданское здание является образцом городского особняка начала XX века, выполненного в стилистике эклектики в формах «кирпичного стиля».

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Звагельская В.Е. Типологические и композиционно-стилистические особенности общественных зданий в архитектуре Урала (середина XIX –начало XX в.) // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. 2014. № 3. С. 51 – 55.
- Звагельская В. Е. Уральская архитектура первых десятилетий XX века// Академический вестник УралНИИпроект РААСН. 2013. № 3. С. 34– 38.
- Неплюев Иван Иванович//Башкирская энциклопедия. – Уфа. 2013
- Уральская историческая энциклопедия. - Екатеринбург, 1998.
- Сайт:<http://history-ural.ru/>
- Сайт: Краеведение Челябинской области:
<http://www.kraeved74.ru/pages/article483.html>

12. Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, используемой при проведении экспертизы:

12.1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

12.2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

12.3. Закон Челябинской области от 12.05.2015г. № 168 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области».

12.4. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 217-ФЗ «О кадастровой деятельности»

12.5. Закон Челябинской области от 12.05.2015 г. № 168 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области».

12.6. 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).

12.7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1746 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

12.8. [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.

12.9. [Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия] Книга 2. 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. – 41 с./ Департамент культурного наследия города Москвы.

12.10. Методические указания по проведению градостроительных, 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).

13 Сведения об объекте.

- Сведения о наименовании объекта:

В соответствии с наименованием, представленным в Списке № 14 «вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», утвержденным 20 февраля 1995г. ГНПЦ по охране исторического и культурного наследия Челябинской области, выявленный объект культурного наследия имеет наименование: «Гражданское здание», что не отражает жилого назначения объекта, выполненного в формах городского особняка начала XX века. Рекомендуемое наименование объекта: «Городской особняк».

- Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

В Списке № 14 «вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», утвержденным 20 февраля 1995г. ГНПЦ по охране исторического и культурного наследия Челябинской области, выявленный объект культурного наследия имеет дату строительства – «начало XX века».

- Сведения о местонахождении объекта:

В соответствии со Списком № 14 «вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» ГНПЦ по охране исторического и культурного наследия Челябинской

области, утвержденным 20 февраля 1995г., выявленный объект культурного наследия имеет адрес: «Челябинская область, город Троицк, улица Фрунзе, дом 6», литеры В, В1, В2.

- Сведения о категории историко-культурного значения объекта:

Выявленный объект культурного наследия, состоит в Списке № 14 «вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» ГНПЦ по охране исторического и культурного наследия Челябинской области, утвержденным 20 февраля 1995г., как «объект культурного наследия областного значения»

- Сведения о виде объекта:

Выявленный объект культурного наследия, состоит в Списке № 14 «вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» утвержденным 20 февраля 1995г. ГНПЦ по охране исторического и культурного наследия Челябинской области, как «памятник архитектуры». Рекомендуемая видовая принадлежность – «памятник»

- Сведения о современном использовании объекта:

В настоящее время здание используется Управлением Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Челябинской области. Право постоянного (бессрочного) пользования.

- Сведения о собственности:

На основании Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Правообладатель (собственность) нежилого здания по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Фрунзе, 6, с кадастровым номером 74:35:0200021:73, литера В,В1,В2 Российская Федерация.

- Описание особенностей объекта, являющихся основанием для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта):

Предмет охраны определен в составе настоящей экспертизы и представлен в выводах экспертизы.

- Сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:

Границы территории не утверждены; Проект границ территории разработан в составе настоящей экспертизы на основании земельного участка выявленного объекта культурного наследия и представлен в приложения к настоящему акту экспертизы.

- Фотографическое (графическое) изображение:

Представлено в приложении.

14. Обоснование выводов экспертизы:

14.1 Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу документов и проведения необходимых

дополнительных исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», других документов, указанных в п. 11, 12 настоящего акт

14.2. Объем и содержание представленных заявителем (Заказчиком) документов, а также материалов, собранных в процессе подготовки настоящего акта экспертизы, достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода настоящей экспертизы.

14.3. Представленная на экспертизу документация, собранные сведения об объекте обеспечивают достижение целей – обоснования включения объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта 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».

14.4. Вывод экспертизы формулируется в соответствии со статьей 20 (пункт а) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569.

14.5. Целесообразность включения объекта в реестр обоснована его историко-культурной ценностью, - в соответствии со статьей 18, статьей 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.6 Историко-культурная ценность соответствует особенностям объекта (предмета охраны), послужившим (принимаемым настоящей экспертизой) основаниями для включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, - в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.7. Определение историко-культурной ценности объекта:

«Гражданское здание» является образцом городского особняка начала XX века, выполненного в стилистике эклектики в формах «кирпичного стиля». Здание стоит в ряду типовых объектов этого времени, объединенных стилистически и типологически, используемых классицистические принципы построения фасадов с центрально-осевой схемой.

14.8. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия экспертом определяется в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия регионального значения – объекты, обладающие историко-культурной, художественной, научно и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры г. Троицка Челябинской области».

14.9. Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия «Городской особняк», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Фрунзе, дом 6, литеры В, В1, В2, прилагаемый к настоящему акту государственной историко-культурной экспертизы, содержит обоснования проектного решения, представлен в графической форме (в виде схемы), имеет текстовое описание, перечень координат поворотных (характерных) точек территории объекта, а также включает описание требований к осуществлению деятельности в границах территории выявленного объекта культурного наследия.

Представленный проект границ территории выявленного объекта культурного наследия «Городской особняк», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Фрунзе, 6, литеры В, В1, В2, соответствует требованиям ст.3.1, 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.10. Вид объекта экспертом определяется в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: памятник.

15. Выводы экспертизы:

15.1. Современное состояние объекта, сохранность его подлинных исторических элементов характеризует наличие особенностей объекта (предмета охраны), представляющих основания для включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

15.2. считать обоснованным (положительное заключение) включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и установить описание следующих сведений:

15.2.1. наименование: «Городской особняк»

15.2.2. время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: начало XX века.

15.2.3. адрес (местонахождение): Челябинская обл., г. Троицк, ул. Фрунзе, 6 литеры В, В1, В2.,


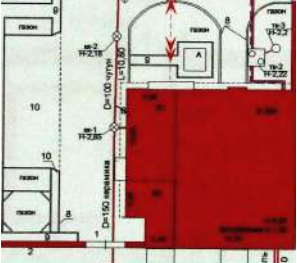




15.2.4. вид объекта: памятник.





15.3. категория историко-культурного значения – объект культурного наследия регионального значения.

15.4. предмет охраны:

Описание особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, ул. Фрунзе, дом 6, литеры В, В1, В2 с оградой и воротами.

Опись предмета охраны включает в себя все внешние архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия, а так же его форму, облик, стиль, материал, цвет и декоративные элементы.

№ пп	Состав предмета охраны	Фотофиксация
1.	<p><u>Местоположение:</u> угловое положение в квартале по красной линии улиц Фрунзе и Красноармейской.</p> <p><u>Стилистика</u> эклектика в формах «кирпичного стиля».</p> <p><u>Габариты здания</u> - двухэтажное с подвалом 17,77x19,21 м., высота 8,8 м.</p> <p><u>Материал стен</u> – кирпич, неоштукатуренный.</p> <p><u>Кровля:</u> многоскатная, <u>материал:</u> железо.</p>	 <p>Общий вид здания с северо-востока</p>
2.	<p><u>Композиционно-планировочное решение:</u> – прямоугольный параллелепипед (В), с боковым пристроем объема входной лестницы (В1,В2); ограда и ворота - продолжение фасадной линии здания по красной линии улиц Фрунзе и Красноармейской.</p>	 <p>план здания литер В,В1,В2.</p>
3.	<p><u>Восточный фасад:</u> главный, композиционно-планировочное решение двухчастное: объем здания (В) и входная часть (В1,В2); центрально-осевая система построения фасада: ось симметрии фасада - рустованные пилястры на уровне первого этажа, лопатки на уровне второго этажа с раскреповкой по карнизу центрального оконного проема, в уровне кровли – ступенчатый аттик, в тимпане которого по оси симметрии розетка с солярным символом; вертикальное членение - лопатки с филенчатой поверхностью;</p> <ul style="list-style-type: none"> - горизонтальные членения - линия цоколя, междуэтажный карниз, подоконные филенки с ширинками, венчающий карниз с кронштейнами; - углы фасадов - лопатки с декорированной поверхностью. <p><u>Окна</u> – прямоугольные с лучковым завершением, «Т» - образной расстекловки с наличниками:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наличники окон 1 этажа: боковина наличника – лопатки, арка лучковой формы с имитацией замкового камня и профильным карнизом; - наличники окон 2 этажа: арочной формы сандрик с половинным знаком солярного символа на замковом камне, 	 <p>Северный фасад</p>  <p>карниз и аттик центральной оси фасада</p>  <p>окна 1 этажа</p>  <p>окна 2 этажа</p>

	<p><u>Дверь</u>, – историческая входная дверь - в боковой части объема (В2) на одну оконную ось;</p> <p>- глухая деревянная филёчатая с остекленной фрамугой с лучковым завершением.</p> <p><u>Крыльцо</u> - металлический навес на ажурных кронштейнах</p>	 <p>Входная дверь. Крыльцо с навесом.</p>
4.	<p><u>Северный фасад</u> - центрально-осевая композиция на семь оконных осей: ось симметрии - рустованные пилястры на уровне первого этажа, лопатки на уровне второго этажа с раскреповкой по карнизу центрального оконного проема, в уровне кровли – ступенчатый аттик, в тимпане которого по оси симметрии розетка с солярным символом;</p> <p>- вертикальное членение - лопатки с филёчатой поверхностью;</p> <p>- горизонтальные членения - линия цоколя, междуэтажный карниз, подоконные филёнки с ширинками, венчающий карниз с кронштейнами;</p> <p>- углы фасадов - лопатки с рустовкой в уровне 1 этажа, лопатки с ширинками в уровне 2 этажа.</p>	 <p>Северный фасад</p> <p>карниз и аттик центральной оси фасада</p>
5.	<p><u>Ворота</u> – по красной линии улицы Фрунзе; композиция симметрична - центральный проезд - арочное завершение, профилированный карниз, имитация замкового камня по оси симметрии; две калитки - арочное завершение профилированный карниз, имитация замкового камня по оси симметрии; устои столбов - полуколонны с капителью, по линии карниза - парапетные столбики с ширинками.</p>	 <p>Ворота с калитками по улице Фрунзе</p>
6.	<p><u>Ограда</u> по красной линии улиц Фрунзе и Красноармейской;</p> <p>- горизонтальное членение на две части</p> <p>- профилированный карниз;</p> <p>- вертикальное членение - на секции с ширинками, чередование полуколонн с капителью и лопаток, с раскреповкой по карнизу.</p>	 <p>Ограда по ул. Фрунзе, по ул. Красноармейской</p>

15.5 Границы территории объекта –

Описание границ территории

1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Троицк, ул. Фрунзе, дом 6, литер В, В1, В2, устанавливаются (координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк» указаны в таблице № 1).

Восточная граница от поворотной точки 1 до поворотной точки 2 идет вдоль красной линии улицы Фрунзе, параллельно восточному фасаду здания в северном направлении, протяженность границы – 35,71 м.

Северная граница от поворотной точки 2 до поворотной точки 3 идет вдоль красной линии улицы Красноармейской, параллельно северному фасаду в западном направлении, протяженность границы – 62 м.

Западная граница от поворотной точки 3 до поворотной точки 4 идет параллельно западному фасаду здания в южном направлении, протяженность границы – 37,38 м.

Южная граница от поворотной точки 4 до поворотной точки 1 идет параллельно южному фасаду здания в восточном направлении, замыкая контур, протяженность границы – 63,51 м.

2. Общая площадь территории объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк» составляет 2292 квадратных метров.

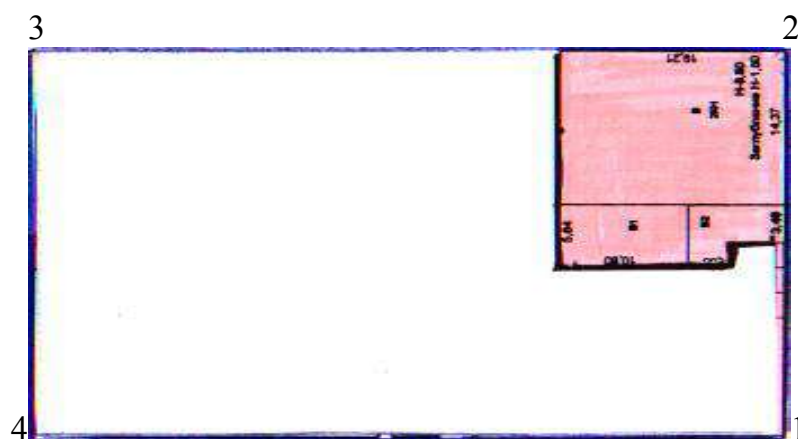
3. Графически территория объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк» изображена на схеме границ территории в приложении к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк» расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Троицк, ул. Фрунзе, дом 6.

Схема выполнена на основе кадастровой карты и выписки из кадастрового учёта земельного участка с кадастровым номером 74:35:0200021:3. Земли населённых пунктов.

Таблица 1.

Координаты характерных точек границ территория объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк»

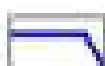
Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	486422.01	2333704.30
2.	486404.42	2333673.22
3.	486350.31	2333703.48
4.	486367.40	2333736.72



Условные обозначения:



– Выявленный объект культурного наследия



– Граница территории выявленного объекта культурного наследия



– Поворотная точка границы территории выявленного объекта культурного наследия

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк» расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Троицк, ул. Фрунзе, дом 6 (литеры В, В1, В2).

1. В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк» расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Фрунзе, дом 6, литер В, В1, В2 (далее именуется - объект культурного наследия регионального значения «Городской особняк») **разрешается:**
 - 1.1. Проведение работ по сохранению и эффективному использованию объекта культурного наследия на научно-реставрационной основе и на основе научных, историко-архивных, архитектурно-археологических исследований;
 - 1.2. Развитие инженерной инфраструктуры, необходимой для восстановления, сохранения, функционирования объекта культурного наследия;
 - 1.3. Проведение мероприятий по благоустройству территории с восстановлением утраченных элементов благоустройства, по данным обследования, архивным материалам или аналогам;
2. В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Городской особняк» расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Фрунзе, дом 6 литеры В, В1, В2 (далее именуется -

объект культурного наследия регионального значения «Городской особняк») **запрещается:**

- 2.1. Любые постройки;
- 2.2. Изменение планировочной структуры объекта культурного наследия;
- 2.3. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций;
- 2.4. Активное динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;
- 2.5. Размещение объектов транспортной инфраструктуры, устройство стоянок автотранспорта;
- 2.6. Размещение предприятий с взрывоопасной и пожароопасной функцией.

16. Заключительное положение:

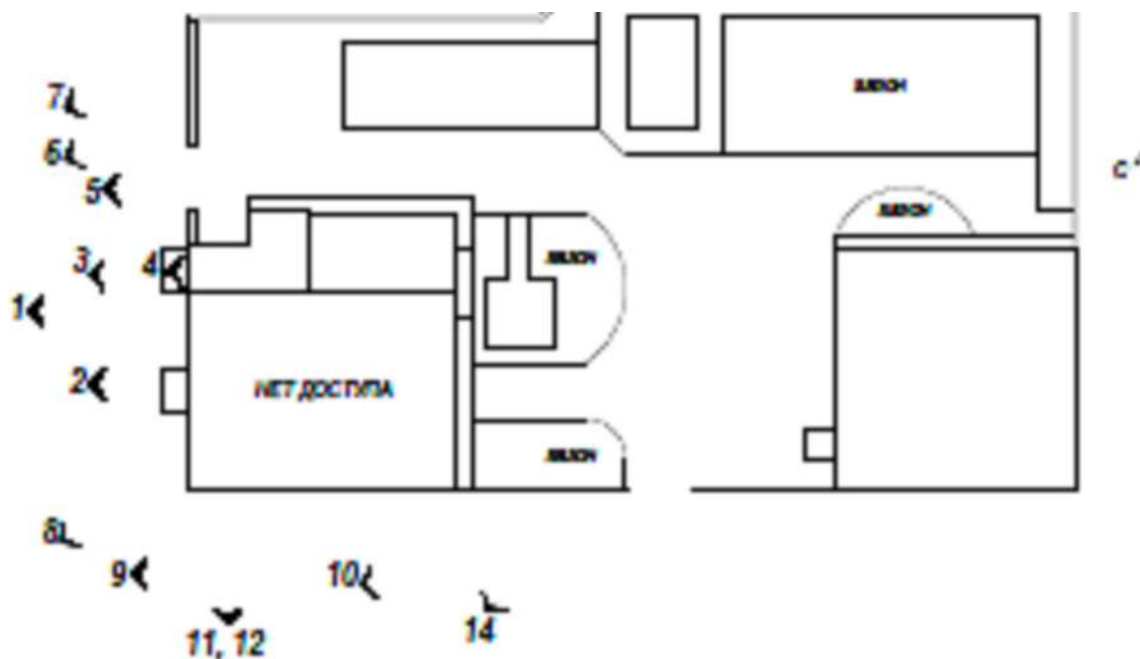
Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) оформлено в 4-х экземплярах, имеющих равную силу, из которых 3 экземпляра передаются заказчику, 1 экземпляр остается у эксперта.

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта): «24» октября 2017 г.

Список приложений:

1. Фотографическое изображение.
2. Документы, представленные заявителем:

**Фотографическое изображение объекта культурного наследия
«Городской особняк» по адресу: Челябинская область,
город Троицк, ул. Фрунзе, 6, литеры В, В1, В2.**





1. Троицк, ул. Фрунзе, 6. Главный фасад. Фото 2017г.



2. Троицк, ул. Фрунзе, 6. Главный фасад. Центральная часть. 2-й этаж. Фото 2017г.



3. Троицк, ул. Фрунзе, 6. Главный фасад. Исторический вход в здание. 2017г.



4.Троицк, ул. Фрунзе, 6. Главный фасад. Кронштейн навеса входа в здание. 2017г.



5 Троицк, ул. Фрунзе, 6. Ворота на ул. Фрунзе. Фото 2017г.



6. Троицк, ул. Фрунзе, 6. Ворота и ограда на ул. Фрунзе. Фрагмент. Фото 2017г.



7. Троицк, ул. Фрунзе, 6. Ограда на ул. Фрунзе. Фото 2017г.



8. Троицк, ул. Фрунзе, 6. Главный фасад. Вид от ул. Красноармейской. 2017г.



9.Троицк, ул. Фрунзе, 6. Фасад по ул. Красноармейской. 2017г.



10. Троицк, ул. Фрунзе, 6. Фрагмент фасада по ул. Красноармейской. 2017г



11.Троицк, ул. Фрунзе, 6. Фрагмент 2 этажа фасада по ул. Красноармейской. 2017г.



12.Троицк, ул. Фрунзе, 6. Фрагмент 1 этажа фасада по ул. Красноармейской. 2017г.



13.Троицк, ул. Фрунзе, б. Фрагмент фасада по ул. Красноармейской. 2017г.



14.Троицк, ул. Фрунзе, б. Фрагмент ограды по ул. Красноармейской. 2017г.

Документы, представленные заявителем:

1. Государственный контракт от 10.07.2017 г. № Ф.2017.283547 на выполнение работ по организации проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия.
2. Техническое задание – Приложение № 1 к государственному контракту.
3. Государственный научно-производственный центр по охране исторического и культурного наследия Челябинской области. Список № 14 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. Город Троицк. Памятники архитектуры. Список утвержден 20 февраля 1995г.
4. ОГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области. Троицкий филиал. Технический паспорт на нежилое здание по адресу: Челябинская обл., г. Троицк, ул. им. М.В. Фрунзе, д. 6, литеры В, В1, В2 по состоянию на 20 декабря 2012г.
5. ОГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области. Троицкий филиал. Г. Троицк. Технический паспорт на сооружение по адресу: Челябинская обл., г. Троицк, ул. им. М.В. Фрунзе, № 6. Ограждение территории по состоянию на 20 декабря 2012г.
6. Филиал ФГБУ «Федеральная государственная палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области. Кадастровый паспорт здания.
7. Филиал ФГБУ «Федеральная государственная палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области. Кадастровый паспорт сооружения «Ограждение территории».
8. Филиал ФГБУ «Федеральная государственная палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области. Кадастровая выписка о земельном участке.
9. Филиал ФГБУ «Федеральная государственная палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости.
10. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области. Свидетельство о государственной регистрации прав на земельный участок по адресу Челябинская обл., г. Троицк, ул. им М.В. Фрунзе, № 6. Дата выдачи: 21.11.2014г.