

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы выявленного
объекта культурного наследия «Магазин братьев Николаевых»,
расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 3.

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

Дата начала проведения экспертизы	10.07.2019
Дата окончания проведения экспертизы	07.08.2019
Место проведения экспертизы	г. Челябинск
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, расположенный по адресу: 454048 Челябинск, ул. Воровского, 30
Исполнитель экспертизы	Коньшева Е.В.

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Коньшева Евгения Владимировна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Учёная степень (звание)	кандидат искусствоведения
Стаж работы	26 лет
Место работы и должность	Южно-Уральский государственный университет, доцент, г. Челябинск (основное); Филиал ЦНИИП Минстроя России «Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства», ведущий научный сотрудник, г. Москва (по совместительству)
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1627 от 17.09.2018

<p>Полномочия эксперта</p>	<ul style="list-style-type: none"> • выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
----------------------------	--

Цель экспертизы: обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Магазин братьев Николаевых», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 3

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Магазин братьев Николаевых», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 3

Информация об ответственности за достоверность сведений:

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

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Перечень документов, представленных Заказчиком:

- Список № 12 ГНПЦ по охране исторического и культурного наследия Челябинской области вновь выявленных объектов, представляющих научную, художественную или иную культурную ценность от 24.01.1996 г.
- Кадастровый паспорт здания, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 3 от 03.06. 2019 № 7400/101/19-502961.
- Историко-культурный план города Миасса Челябинской области / НИиПЦ «Наследие». Челябинск, 2014.

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

Нормативно-правовые документы и методические материалы:

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

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

Специальная, техническая и справочная литература:

1. Игнатъев Р. Миасский завод // Сборник статистических, исторических и археологических сведений по бывшей Оренбургской и нынешней Уфимской губерниям, собранных и разработанных в течении 1866 и 1867 гг. / Н.А. Гурвич. Уфа, 1868. С. 62 – 87.
2. Иофа Л.Е. Города Урала. М., 1951.
3. Историко-культурный опорный план города Миасса Челябинской области». Челябинск: ЮУрГУ, 2014.
4. Косицкий Я.В. Архитектурно-планировочное развитие городов. М., 2005.
5. Морозов В.В. Город в золотой долине. Челябинск, 1976.
6. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. М., 2011.
7. Полякова Т.А., Наумова Г.М. Миасса архитектура и градостроительство // Челябинская область. Энциклопедия. Челябинск, 2004.
8. Пономаренко Е.В. Формирование ансамбля города-завода Миасс на Южном Урале в XVIII – начале XX в. // Academia. Архитектура и строительство. № 4. 2007. С. 70–75.
9. Пруцын О.И. и др. Архитектурно-историческая среда. М., 1990.
10. Региональные особенности градостроительства Урала / Колясников В.А. Екатеринбург, 1995.
11. Челябинская область в фотографиях. Избранное 1900-2000. Челябинск: Каменный пояс, 2008

Архивные материалы и неопубликованные источники

1. ОГАЧО. Ф. И-87. Оп. 1. Д. 1422.
2. Фонды МБУ «Городской краеведческий музей» Миасского городского округа.
3. Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 3 / ОГУП «Областной центр технической инвентаризации по Челябинской области, Миасский филиал, 2011.
4. Кадастровый паспорт здания, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 3
5. Кадастровый план земельного участка 74:34:1800116:2 по состоянию на 20.07.2019.

Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы.

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

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

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

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

Здание, расположенное по адрес г. Миасс, ул. Ленина, 3 было внесено в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской обл. как «Магазин братьев Николаевых» согласно Списку № 12, утвержденному директором ГНПЦ по охране исторического и культурного наследия Челябинской области И.А. Кочкиной 24.01.1996 г., и находится в Перечне выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Миасского городского округа под № 4.¹ Датой постройки указан XIX в.

¹ Официальный сайт Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области (<http://okn.eps74.ru/htmlpages/Show/contacts/per2>)

Здание расположено на земельном участке с кадастровым № 74:34:1800116:2, имеющим площадь 1411 кв.м. (по состоянию на 06.02.2019), категория земель – «Земли населенных пунктов». Участок был поставлен на учет 26.01.1993 г. Здание имеет кадастровый № 74:34:1800116:41, имеет площадь 840 кв.м. Сведения внесены в ЕГРН 10.12.2011 г. Согласно кадастровому паспорту, сведений о включении здания в реестр объектов культурного наследия не имеется. Правообладатель собственности – Субъект Российской Федерации – Челябинская область, оперативное управление осуществляет ГБОУ СПО «Миасский геологоразведочный колледж». В настоящее время здание не эксплуатируется.

Выявленный объект расположен в центре «старого города» и является частью исторической застройки г. Миасса. Город Миасс был основан как рабочее селение при Медеплавильном заводе в 1773 г. С момента возникновения административно относился к Троицкому уезду Оренбургской губернии, в начале 19 в. вошел в состав Златоустовского горного округа. Новый этап развития города связан с началом золотодобычи (1820-е гг.), когда была проведена разведка и открыты прииски Ново-Поляковский, Атлянский, Чернореченский, Благодатный. В 1836 году здесь разрабатывались уже 54 рудника и 23 золотые россыпи. При начальнике Златоустовского горного округа А.П.Аносове (1833 – 1847) Миасс занял ведущее место в золотодобыче в России. Город разросся и занимал более 300 десятин. К началу 1870-х гг. территория города была разделена на 97 кварталов, и имелось около 30 улиц. К концу 1860-х гг. в поселении насчитывалось 1794 двора с 71 каменным и 1723 деревянными домами. Число жителей, согласно переписи Губернского Статистического Комитета 1865 г. составляло 9687 человек. В 1882 г. в городе уже насчитывалось до 150 каменных и около 2 тыс. деревянных домов, а число жителей достигло 14 тысяч. Строительство каменных жилых домов стимулировалось выдачей беспроцентных казенных ссуд (в размере 100 руб.), а в городе существовали собственные кирпичные производства («кирпичные сараи»). Значительное количество каменной застройки выгодно отличало Миасс от других уездных городов: «Миасское селение по красивым постройкам имеет вид города, здесь, как мы видели, за исключением казённых зданий, много каменных домов, принадлежащих чиновникам, купцам, урядникам и мастеровым... Здешние дома, как каменные, так и деревянные, крыты железом и тёмом; здесь много хороших и деревянных домов... Миасское селение, по своим постройкам – лучше многих уездных городов; улицы здесь хорошо планированы и каждая, кроме проулков, носит своё название, как-то: «Церковная», «Миасская», «Златоустовская», «Трубинская», «Орловская»,

«Набережная», «Пичугинская», «Березовская», «Кабацкая», «Шадринская», «Кундравинская», «Госпитальная», большая и малая «Пензенские»...»².

Основное население города составляли мещане, купцы, крестьяне разных ведомств, чиновники. Значительная часть жителей занималась золотодобычей, после запрета на старательские работы (1862) работала на частных приисках Верхнеуральского и Троицкого уездов. Золотодобыча и золотоскупка являлись основой благосостояния многих представителей местного купечества. Приписка к заводу, наряду с недостаточностью капитала оставляла возможность для горнозаводского населения только мелочной торговли или ремесленничества. Это послужило причиной того, что в Миассе активно открывали свое дело иногородние купцы – торговлю фабричными, галантерейными, бакалейными товарами сосредоточили в своих руках троицкие, златоустовские, верхнеуральские купцы, мелкой торговлей в Миассе занимались, например, мещане Троицка, Верхнеуральска, Елабуги, Екатеринбургa и Златоуста, Оренбургской, Вятской, Пермской и Уфимской губерний. Соответственно, купцы из Миасса торговали в Златоусте, Троицке. Верхнеуральске, во время «азиатской мены» и на Нижегородской ярмарке. Интенсивный торговый обмен, наряду с производственной необходимостью, способствовал развитию «трактовых дорог» - из Уфы в Златоуст через Миасс, «коммерческих трактов» в Троицк, Верхнеуральск, Челябину (Челябинск).

В градостроительном плане историческая часть города, расположенная в южной части современного Миасса, формировалась по схеме, характерной для уральских городов-заводов. Городское поселение располагалось компактно вблизи предприятия – Медеплавильного завода с производственным прудом, а планировка получила регулярную прямоугольно-решетчатую структуру. Направления осей планировочного каркаса задавались широтным направлением пруда и перпендикулярным ему меридиональным направлением плотины, а также меридиональным направлением течения р. Миасс и ее плавным изгибом в ядре исторического центра. Генпланом Миасского завода, составленным в 1841 – 1842 гг. архитектором Златоустовского горного округа Ф. А. Тележниковым, предусматривались прямоугольная сетка улиц; основные магистрали были направлены к заводскому комплексу и предзаводской площади и ориентированы на север и восток (с учетом местоположения заводского

²Игнатъев Р. Миасский завод // Сборник статистических, исторических и археологических сведений по бывшей Оренбургской и нынешней Уфимской губерниям, собранных и разработанных в течении 1866 и 1867 гг. / Н.А. Гурвич. Уфа, 1868. С. 62 – 87.

пруда, делившего поселение на 2 части — заводскую и запрудную). Планировочное ядро составляли производственно-административный центр с Предзаводской площадью со зданиями заводууправления, домом управителя и Петропавловской церковью (район совр. пл. Труда (б. Базарная (Церковная)), меридиональной осью – ул. Церковная (совр. Пролетарская) и широтными осями – ул. Береговой (совр. Свердлова) и ул. Орловской (совр. Октябрьской). Планировочными осями служили также дороги, прежде всего – Кундравинский тракт в запрудной части (совр. Пушкина) и Златоустовский тракт (совр. Ленина). Застройка центра велась крупными кварталами (площадью от 2 до 5 га), в основном это была застройка 1–2 этажными деревянными домами с приусадебными участками. Каменные и каменно-деревянные здания (купеческие особняки, торговые и общественные сооружения) ставились «фронтом» по красным линиям улиц и обращались к ним архитектурно разработанными лицевыми фасадами.

Уникальной особенностью Миасса является то, что ансамбль его исторической части в значительной степени сохранился до наших дней, поскольку в 20 в. город развивался на новых территориях к северу от исторического ядра, а развитие территории «старого» Миасса протекало в значительной мере за счет резервов исторически сложившегося планировочного решения. Сохранилась трассировка улиц, красные линии кварталов 19 в., каменная и каменно-деревянная застройка (жилая и общественная) второй половины 19 – начала 20 вв. В частности, на ул. Ленина (б. Златоустовская) сохранились такие крупномасштабные жилые и общественные объекты, как жилой дом купцов В.И. Кузнецова/А.Ф. Бакакина (ул. Ленина, 12), а также магазины А.Ф. Бакакина (ул. Ленина, 17), товарищества бр. Николаевых (ул. Ленина, 3), И.Г. Стахеева (ул. Ленина, 2).

Купеческая семья Николаевых имела крупную торговлю в Миассе. Первоначально Николаевы торговали мясом и хлебом и имели лавки в разных районах города. В новом торговом доме, выстроенном в конце XIX в., на широкую ногу велась торговля промышленными товарами – хозяйственными, мануфактурой, коврами, зонтами и т.п., но главным предметом торговли была обувь «мужская, дамская и детская». На боковом, восточном, фасаде здания красовалась крупная надпись: «Обувь». Также на здании, как свидетельствует историческая фотография, висели вывески: «Хозяйственные принадлежности», «Кровати и матрацы, умывальники», «Ковры дорожки», «Зонты и полотно». Реклама в местной прессе гласила, например: «В магазин Т-ва Бр. Николаевых получен большой выбор всевозможных солнечных и дождевых зонтов, дамские, японского фасона. Летней сезонной обуви, чуваки, скороходы и брезентовые бареты и много

других разных товаров». Торговые залы располагались и на первом, и на втором этаже. После революции 1917 г. здание было национализировано. В 1920-е – 1960-е гг., вплоть до 1968 г., в здании располагалась семилетняя/восьмилетняя школа. В годы Великой Отечественной войны, с зимы 1942 г., в здании размещался Завод № 375, на базе эвакуированной из Москвы химлаборатории искусственных алмазов. Завод выпускал абразивный порошок для шлифования оружейных стволов. Плавильный цех располагался в подвале, где стояли пять электропечей, сложенных из огнеупорного кирпича. В зданиях комплекса также располагалось заводоуправление, склад готовой продукции и столовая. С 1969 г. в здании разместилось Профессиональное училище № 95. В настоящее время здание находится на балансе Миасского геологоразведочного колледжа и не эксплуатируется.

Выявленный объект культурного наследия «Магазин братьев Николаевых» расположен в сохранившейся среде исторической застройки. Здание поддерживает линию застройки улицы и оформляет ее лицевой фронт. Объект представляет комплекс из трех исторических зданий: двухэтажного с подвалом здания собственного магазина (Литера А), примыкающего к нему с запада одноэтажного с подвалом здания «Пивного зала» (Литера А1) и примыкающего с севера одноэтажного с подвалом здания складов (Литера А2).

Здание магазина двухэтажное, с подвалом, прямоугольное в плане (21,63x15,51 м.), обращено главным, южным фасадом на ул. Ленина и расположено по красной линии застройки. Здание поставлено на бутовом ленточном фундаменте, имеет бутовый цоколь, кладка стен кирпичная, с использованием красного глиняного кирпича местного производства. Здание выкладывалось лицевой кладкой и не предполагало последующего оштукатуривания и окрашивания, о чем свидетельствуют исторические фотографии конца XIX – начала XX вв. В советское время фасад неоднократно окрашивался, главный и боковые фасады в настоящее время окрашены охрой, дворовый фасад имеет следы былого окрашивания. Здание крыто скатной стропильной крышей с деревянными стропилами и металлической кровлей.

Архитектурно разработан только лицевой фасад (в 7 осей). В левой части здания выделен объем сквозного проезда во двор с широким арочными въездным проемом (не сохранился, проем частично заложен и на его месте размещен основной вход в здание). Для визуального сглаживания асимметрии фасада использованы декоративные средства – не только левый, но и правый фланги фасада в одну ось декоративно выделены, подчеркивая

стремление к визуальной симметрии. На первом этаже размещались два входа для посетителей магазина, расположенные по симметричной системе: каждый дверной проем фланкировался окнами. Дверные проемы не сохранились, нижняя их часть заложена и дверные проемы превращены в оконные. По сторонам проемов сохранились исторические металлические крепления для распашных створок металлических ставень. На втором этаже семь оконных проемов размещены с мерным ритмом. И оконные, и дверные проемы – прямоугольные, с лучковым завершением. На первом этаже изначально существовало характерное витринное застекление окон – витринные коробки со сплошной плоскостью остекления без членений. На втором этаже оконные рамы створчатые, с верхней остекленной фрамугой в $1/3$ высоты оконного проема.

Декоративная выразительность фасада создается за счет рельефной кирпичной кладки. Рельеф, прежде всего, задается имитацией руста, выложенного кирпичной кладкой. Рустованными лопатками на историческом фасаде были выделены проемы первого этажа на правом и левом флангах фасада, рустом оформлены межоконные простенки первого и второго этажей, а также рустованная лента выложена под междуэтажным карнизом. Над въездным проемом на левом фланге симитирован плоскостно стилизованный карниз с зубчиками. Фасад членится по вертикали профилированным междуэтажным карнизом. Второй этаж разработан декоративно более детально. Левый и правый фланги в одну оконную ось акцентированы фланкирующими оконные проемы филенчатыми лопатками. Над лопатками размещена филенка звездчатой формы (в настоящее время – круглая). Оконные проемы забраны в фигурные кирпичные наличники с подоконными досками и очельем со стилизованным карнизом с зубчиками. Фасад завершен фризовой лентой с «частоколом» из вертикальных перемычек и профилированным карнизом на стилизованных ступенчатых консолях. Средняя и фланговые оси фасада акцентированы на кровле фигурными аттиками с рельефным кирпичным декором, центральный из которых выше и имеет сложные барочные формы.

Боковые, восточный и западный, фасады лишены декора за исключением фриза, имеющего решение, идентичное фризу главного фасада и являющегося его продолжением, а также расположенных над ним стилизованных двухступенчатых консолей.

Дворовый, северный фасад с декоративной точки зрения, решен скромно. На правом фланге выделяется арочный проезд с кирпичной перемычкой (частично заложен, превращен в окно). По второй справа оси расположен вход в здание со двора – высокий, прямоугольный, с распашными дверями и

с верхней остекленной фрамугой, с лучковым завершением и лучковой кирпичной перемычкой. Два окна первого этажа прямоугольные, с лучковым завершением и сандриком-бровкой. К правому флангу фасада шириной в три оконные оси на уровне первого этажа примыкает одноэтажное здание исторического склада магазина. Фасад разделен по вертикали профилированным карнизом. Окна второго этажа (7) прямоугольные, с лучковым завершением и сандриком-бровкой. Левое окно заложено, по второй слева оси превращено в дверь с выходом на металлическую лестницу. Фасад завершен аналогично главному – фризовой лентой с «частоколом» из вертикальных перемычек и профилированным карнизом на стилизованных ступенчатых консолях.

Сохранилась историческая планировка интерьера в рамках внешних и внутренних капитальных стен. Размещение сохранившихся капитальных стен позволяет увидеть вычлененный в объеме сквозной проезд, а также продольное членение помещений и первого, и второго этажей на два крупных зала, соединенных дверными проемами. В настоящее время единые помещения залов разгорожены перегородками. Первый и второй этаж соединены угловой поворотной лестницей, сохранившей аутентичные мраморные ступени и аутентичные металлические перила с рисунком геометрического орнамента, свойственным стилистике модерна. Сохранились исторические дверные проемы между залами – высокие, широкие, с лучковым завершением, с распашными дверями и верхней фрамугой (над дверным проемом первого этажа верхняя часть дверного проема с фрамугой заложена). Сохранились также проемы, соединяющие сквозной проезд с залом первого этажа и примыкающим зданием «Пивного зала» и проем, соединяющий основное здание с помещением склада. Декор интерьеров не сохранился, за исключением незначительных фрагментов профилированной потолочной плафонной рамки.

К западному фасаду магазина примыкает одноэтажное здание «Пивного зала», где исторически размещались пивная и столовая (Литера А1). План здания близок к прямоугольнику (10,90 х 12,75 м.), со скосом линии дворового, северного, фасада. Здание поставлено на бутовом ленточном фундаменте, имеет бутовый цоколь, кладка стен кирпичная, с использованием красного глиняного кирпича местного производства, аналогично материалу здания магазина. Также как и магазин, здание «Пивного зала» выкладывалось лицевой кладкой и не предполагало последующего оштукатуривания и окрашивания, о чем свидетельствуют исторические фотографии конца XIX – начала XX вв. В настоящее время главный и боковой фасады окрашен охрой, аналогично зданию магазина.

Здание имеет скатную стропильную крышу с деревянными стропилами и кровлей из профнастила.

Декоративно разработан только лицевой, южный, фасад. Фасад имеет 5 осей и его композиционное решение организовано по принципу осевой симметрии. По средней оси располагался входной проем с крыльцом, в настоящее время нижняя часть проема заложена, и он превращен в окно. Также как и в оформлении здания магазина, декоративная выразительность фасада «Пивного зала» создается за счет рельефной кирпичной кладки. Окна забраны в наличники с подоконной шириной и высоким фигурным очельем. Фланги фасада оформлены филенчатыми лопатками, с декоративным элементом в виде вытянутого ромба с круглой филенкой. Подобные филенки размещены в межоконных простенках, отделяющих крайние оси окон. Фасад завершен профилированным карнизом с зубчиками. Этот карниз опоясывает также боковой, западный, фасад. Средняя ось фасада акцентирована крупным ступенчатым аттиком со скромным кирпичным декором. На флангах установлены парапетные столбики. На боковом, западном, фасаде размещены четыре высоких прямоугольных проема с лучковым завершением, с лучковой перемычкой и сандриком-бровкой (два окна в левой части фасада заложены). Облик северного, дворового, фасада искажен поздним пристроем из силикатного кирпича (Литера А 3). Доступны для обозрения только два исторических окна в левой части фасада (прямоугольные, с лучковым завершением, перемычкой и сандриком-бровкой) и фрагмент профилированного карниза.

Интерьер расчленен на два крупных зала продольной капитальной кирпичной стеной с сохранившимся историческим арочным проемом. В настоящее время исторический интерьер расчленен множеством перегородок. Декор интерьеров не сохранился.

Примыкающее к левому флангу дворового фасада здания магазина помещение склада (Литера А 2) – одноэтажное, прямоугольное в плане, на бутовом ленточном фундаменте, выстроено из кирпича, в настоящее время оштукатурено и окрашено. Крыша скатная, с металлической кровлей по деревянным стропилам. Исторические оконные проемы – небольшие, прямоугольные, с лучковой перемычкой – заложены. Прориты высокие прямоугольные окна (4). На левом фланге сохранился исторический дверной проем – прямоугольный, с сандриком-бровкой (заложена верхняя часть проема). Стена завершена профилированным карнизом. В настоящее время помещение используется как спортзал.

Как показывают фотографии конца XIX – начала XX вв., благоустройство территории перед зданием магазина было характерным для крупных

купеческих семейств. Типичным было замощение вдоль фасада и подъем его над уровнем прилегающей дороги, что представлено, в том числе и на исторической фотографии магазина купцов Николаевых. Вдоль фасада также были расставлены скамьи для отдыха посетителей и прохожих.

Магазин братьев Николаевых является ярким примером здания конца 19 в., выстроенного в стилевых формах эклектики, с ее спецификой как для этого периода, так и для уральского региона. Становление эклектики на Урале в 1860-е - 1880-е гг. не повлекло отрицания принципов классицизма. Прежде всего, сохраняются формообразующие принципы классицизма, а именно – приверженность центрально-осевым композициям, акцентировка центральной и фланговых осей фигурными аттиковыми стенками, четкое структурирование фасадов по вертикали и по горизонтали. Эти формообразующие принципы сочетались с элементами декора, интерпретирующими и классические мотивы, и мотивы народной архитектуры. Фасады домов и лавок/магазинов разворачивались фронтом на улицу, и именно лицевые фасады подвергались декоративной обработке. Здания магазина и «Пивного зала» демонстрируют характерные для эклектики декоративные мотивы – филенчатые и рустованные пилястры и межоконные простенки, подоконные филенчатые «доски», фигурные наличники, фигурные аттики и парапетные столбики на кровле. При этом эти детали сочетаются со стилизованными классическими профилированными тягами и профилированными карнизами с зубчиками или на кронштейнах. Оба здания демонстрируют т.н. «кирпичный стиль», существовавший в рамках эклектики. Он получил распространение в 1870-е – 1890-е гг., в т.ч. в провинции, где его широкое применение было обусловлено практическими соображениями – меньшей стоимостью и большей экономичностью с точки зрения последующей эксплуатации.

Обоснование выводов экспертизы

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

этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетелем эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В результате проведенных исследований, с учётом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что здание магазина братьев Николаевых построено в конце 19 в. и представляет пример нового типа торгового здания, сформировавшегося во второй половине 19 в., и с конца 19 в. распространившегося в российской провинции. Это тип отдельно стоящего универсального магазина с большими по площади торговыми залами на нескольких этажах, пришедшими на смену расчлененным на отдельные секции помещениям, и имевшем витринное (без членений) остекление, как минимум, на первом этаже для демонстрации ассортимента товаров. Магазин и примыкающее здание «Пивного зала» расположены в сохранившейся среде исторической застройки, на одной из основных композиционных осей исторического Миасса – улице Ленина (б. Златоустовская). Здания поддерживают линию застройки улицы и оформляют ее лицевой фронт. Согласно проекту Историко-культурного опорного плана города Миасса, здания расположены в проектируемых границах комплексной охранной зоны исторического ядра города³. Оба здания сохранили объемно-планировочное решение, аутентичную композиционную структуру и декор лицевых фасадов, а также историческую планировку интерьеров с членением на залы.

Таким образом, градостроительная ценность объекта определяется его расположением на одной из композиционных осей исторического планировочного каркаса г. Миасса – улицы Ленина (б. Златоустовской), его ролью в архитектурном оформлении этой оси и в силуэте панорамы сохранившегося исторического ядра старого города.

Объект является характерным образцом архитектуры эпохи эклектики и полностью сохранил как объемно-планировочное решение, так и аутентичную композиционную структуру и декор лицевого фасада и, соответственно, представляет ценность с точки зрения архитектуры.

Объект обладает исторической ценностью, т.к. представляет собой образец нового типа торгового здания конца XIX в. – универсального магазина и, кроме того, сохраняет память о семействе крупных миасских купцов Николаевых.

³ Историко-культурный опорный план города Миасса Челябинской области. Челябинск: ЮУрГУ, 2014. Рис. 2.

Все вышеназванное свидетельствует о наличии специфических особенностей объекта (предмета охраны), дающих основание для его включения в государственный реестр объектов культурного наследия.

Выводы экспертизы

На основании фактов и сведений, выявленных и установленных в результате проведенных исследований, анализа документов и материалов, натурного обследования и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Магазин братьев Николаевых», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 3, **считать обоснованным (положительное заключение)** включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия «Магазин братьев Николаевых», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 3.

Рекомендуемое наименование объекта: «Магазин «Товарищества братьев Николаевых».

Датировка (время создания (возникновения)) объекта: конец XIX в.

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 3.

Вид объекта: памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

Рекомендуемая категория историко-культурного значения: объект культурного наследия местного (муниципального) значения.

Предмет охраны: в соответствии с Проектом предмета охраны, представленном в Приложении III.

Границы территории: в соответствии с Проектом границ территории, представленном в Приложении IV.

Перечень приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы:

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Магазин братьев Николаевых».

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния объекта культурного наследия «Магазин братьев Николаевых» (июль 2019 г.).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Магазин братьев Николаевых».

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Магазин братьев Николаевых».



Подпись эксперта:

/Коньшева Е.В./

Дата оформления заключения экспертизы: 07.08.2019

ПРИЛОЖЕНИЯ

к акту государственной историко-культурной экспертизы о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Магазин братьев Николаевых», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 3.

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный».

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОД МИАСС
ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ

СПИСОК № 12

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ
КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Е Р Ж Д А Ю
Директор
Государственного научно-производственного
центра по охране исторического и культурного
наследия Челябинской области
Кочкина И. А. КОЧКИНА

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

24 января 1996г.

№№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Автор	Местонахождение объекта (адрес)	Собственник Пользователь	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Дом торговцев Юркиных	1-я пол. XIX в.		ул. Пушкина, 26	ТОО "Носка" Магазин	Удовл.	Заключение эксперт. комис- сии 26.12.85г
2	Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина	XIX в.		ул. Ленина, 12	ЗАО "Кристалл" Офис	- " -	- " -
3	Магазин Стахеева	XIX в.		ул. Ленина, 2	ТОО маг. №15 "Южный"	- " -	- " -
4	Магазин братьев Николаевых	XIX в.		ул. Ленина, 3	Обл. управление профтехобразов. СПТУ-95	- " -	- " -
5	Кинотеатр "Экспресс"	Нач. XX в.		ул. Ленина, 11	К/т "Энергия"	- " -	- " -
6	Купеческий особняк	XIX в.		ул. Ленина, 6	Гор.отдел культу- ры, библиотека	- " -	- " -

Рис. 1. Список № 12 вновь выявленных объектов, представляющих научную, художественную или иную культурную ценность от 24.1.1996

Публичная кадастровая карта

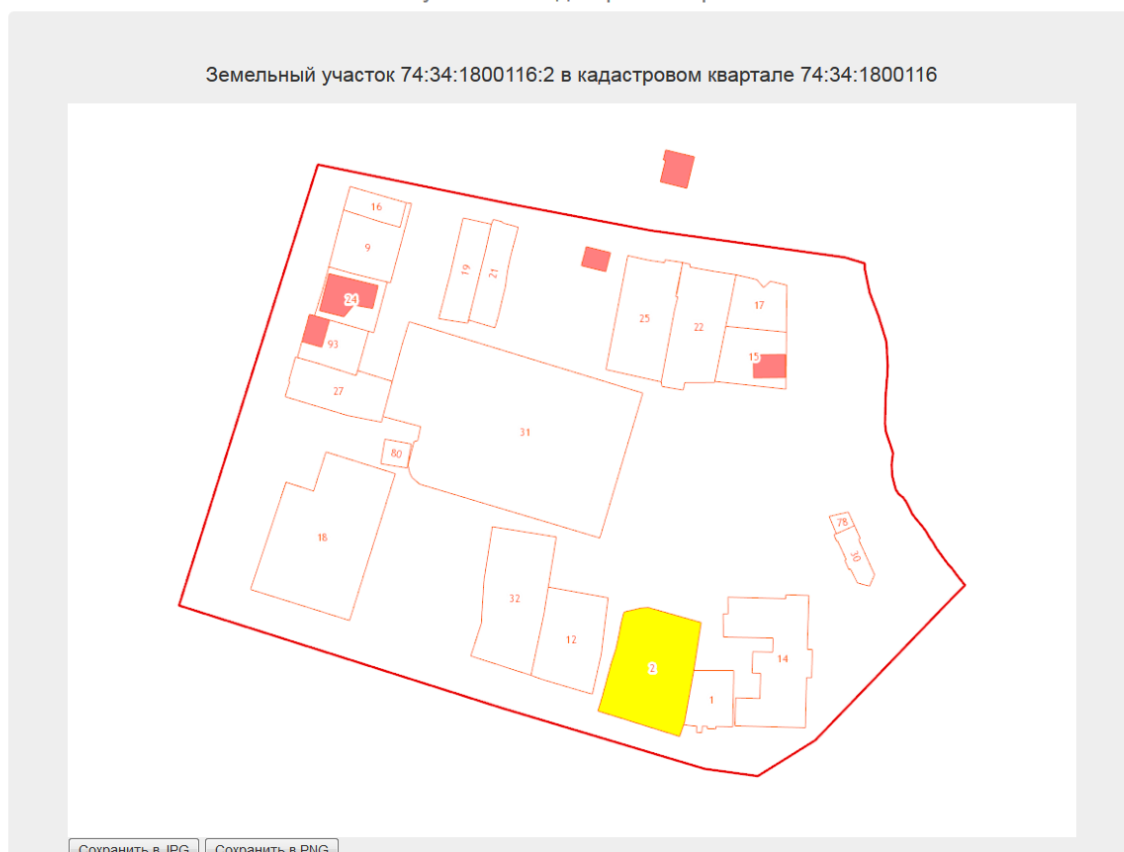


Рис. 2. Выкопировка из публичной кадастровой карты по состоянию на 06.02.2019. Земельный участок с кадастровым № 74:34:1800116:2 по адресу г. Миасс, ул Ленина, 3 выделен желтым цветом.

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: Дружинин
 Антон Александрович, с/н: 2710304655132901971939663632612585194792, срок действия с 20.03.2018 по 20.06.2019

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

КП11

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здание			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	1	Всего листов:	13
« 03 » июля 2019 г. № 7400101179-02962			
Кадастровый номер:	74:34:1800116:01		
Номер кадастрового квартала:	74:34:1800116		
Предшлющие номера:	1002		
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	10.12.2011		

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, г Миасс, ул Ленина, д.3	
2	Основная характеристика:	площадь (тип)	8800 (м ²) (матрица)
			кв.м (сводная матрица)
3	Назначение:	Несколько зданий	
4	Наименование:	Торговое учреждение	
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1	
6	Материал наружных стен:	Кирпичные	
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	—	
8	Кадастровая стоимость (руб.):	17879257,20	
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	74:34:1800116:2	
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	—	
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	—	
12	Сведения о правах:	Собственность, рег.номер 74-74/034-74/999/001/2016-7065/1 от 31.08.2016 г., правообладатель: Субъект Российской Федерации - Челябинская область оперативное управление, рег.номер 74-74/034-74/034/088/2015-2107/1 от 05.11.2015 г., правообладатель: Государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования (среднее специальное учебное заведение) \"Миасской государственной колледж\"	
13	Сведения об исключении в реестр объектов культурного наследия:	—	
14	Особые отметки:	—	
15	Сведения о кадастровых инженерах:	—	
16	Дополнительные сведения:	16.1 Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости: — 16.2 Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости: — 16.3 Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета: —	
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус здания об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус равно утильным	—	

И.В.КОЗЛОВ И КАТЕГОРОВА		А.А. ДРУЖИНИН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

МП

Рис. 3. Кадастровый паспорт здания, расположенного по адресу: Челябинска обл., г. Миасс, ул. Ленина, 3.

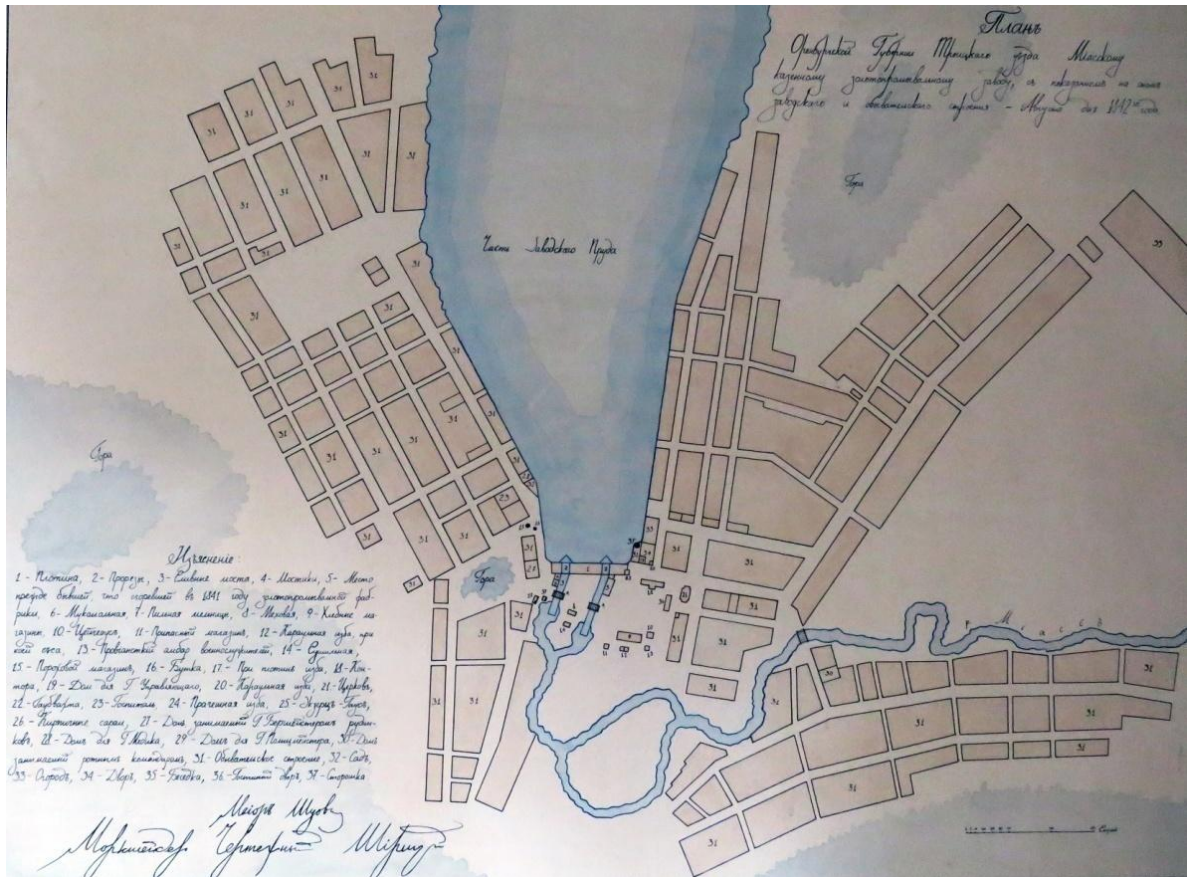


Рис. 4. План Миасского завода, составленный А.Ф. Тележниковым. 1841.



Рис. 5. План города второй половины XIX в.

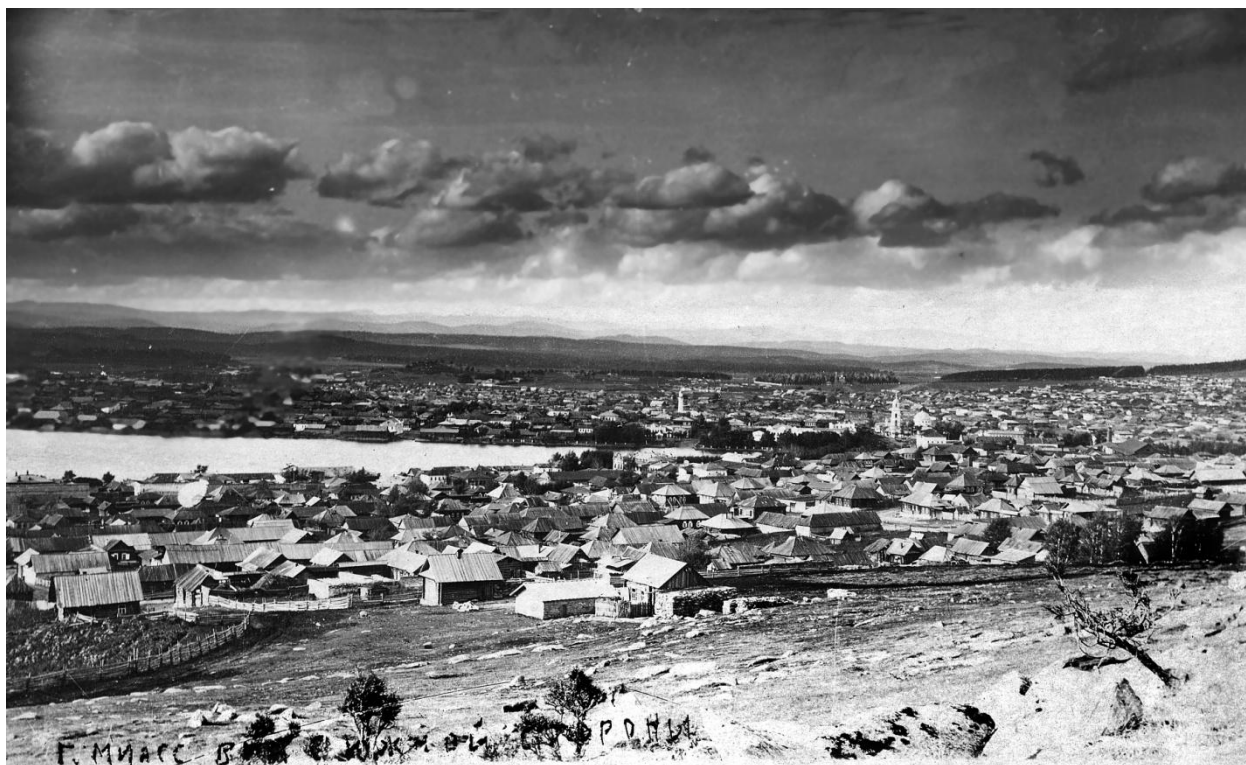


Рис. 6.7. Панорамы исторической части Миасса конца XIX в.

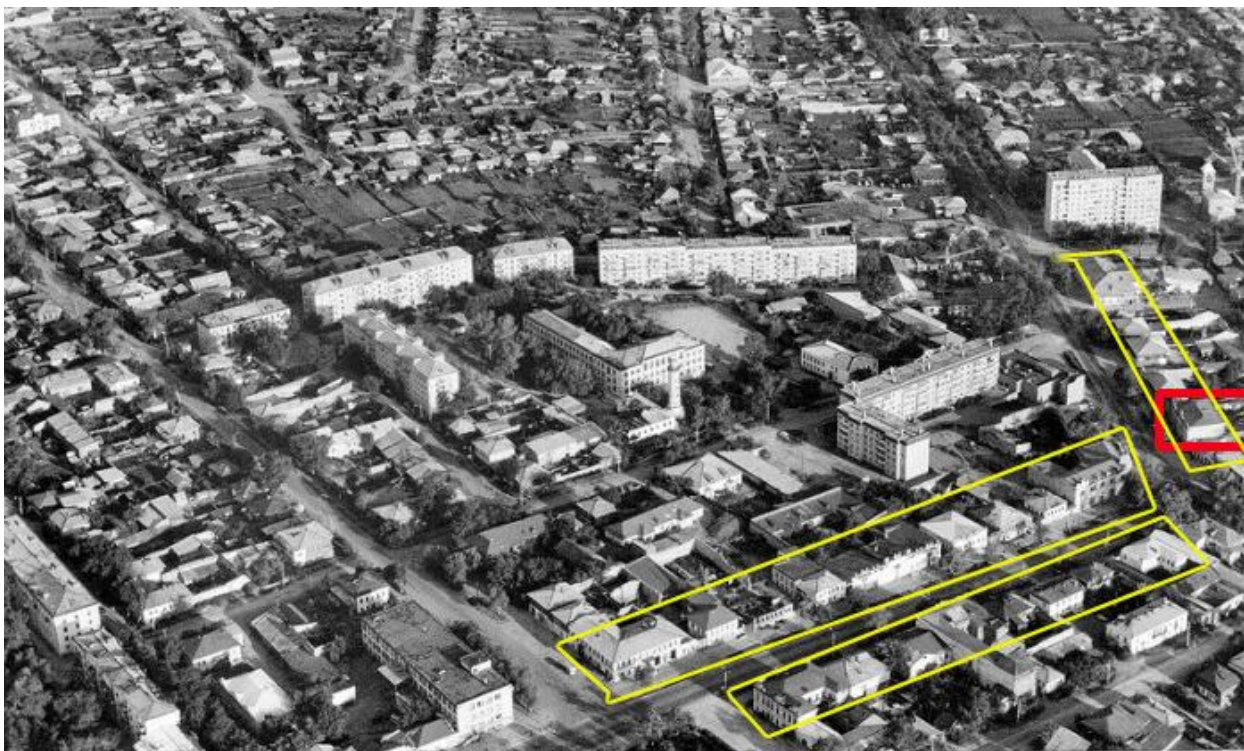


Рис. 8. Фото исторической части Миасса с указанием линий исторической застройки ул. Пролетарской (б. Церковная) и ул. Ленина (б. Златоустовская) (желтый контур) и обозначением местоположения объекта (красный контур).



Рис. 9. Спутниковый снимок ул. Ленина с обозначением сохранившейся исторической застройки (желтый контур) и местоположения объекта (красный контур).



Рис. 11. Магазин братьев Николаевых с примыкающим зданием «Пивного зала». Фото рубежа XIX – XX вв.



Рис. 12. Магазин братьев Николаевых. Вид с востока. Фото рубежа XIX – XX вв.

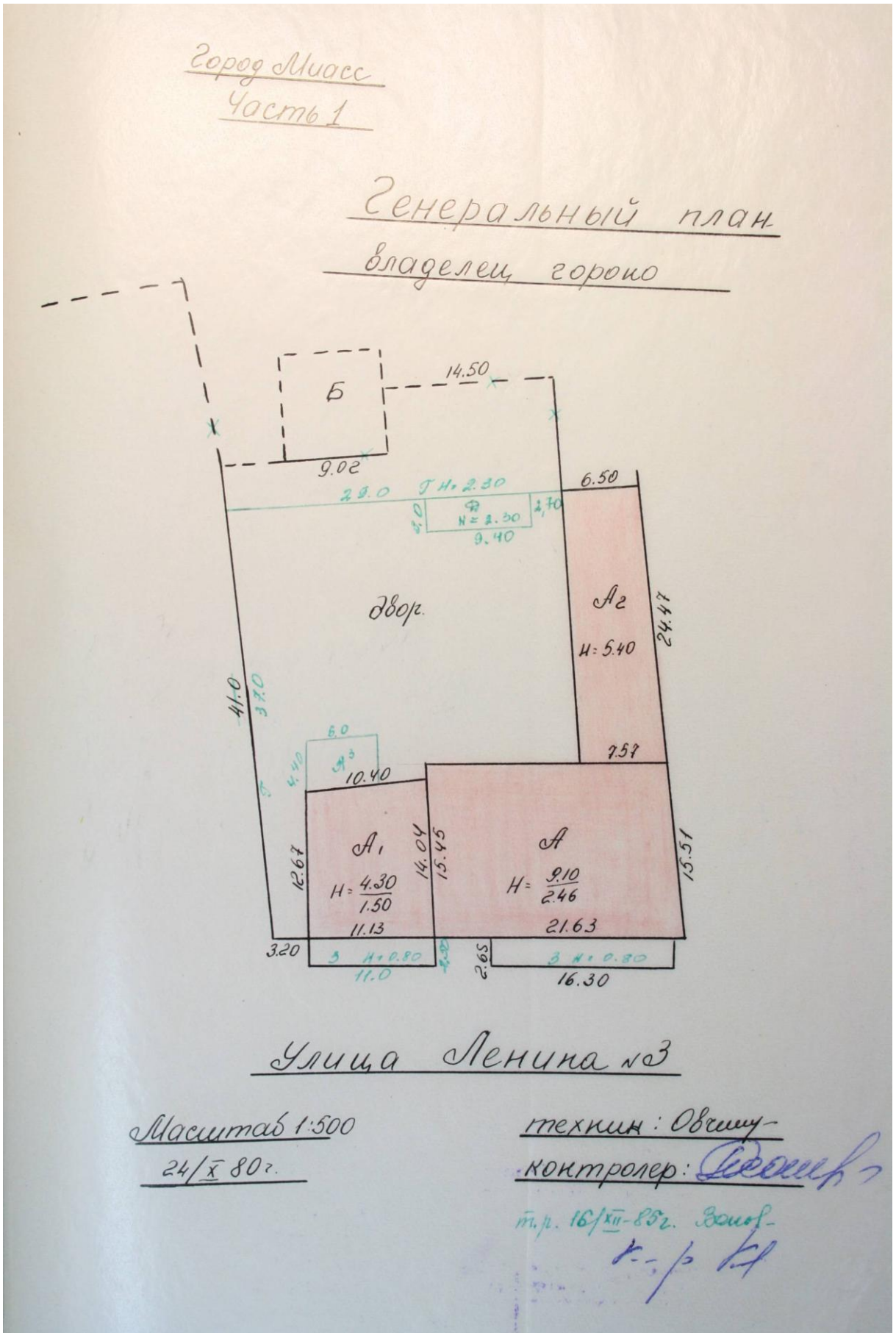


Рис. 13. Генеральный план объекта. 1980.

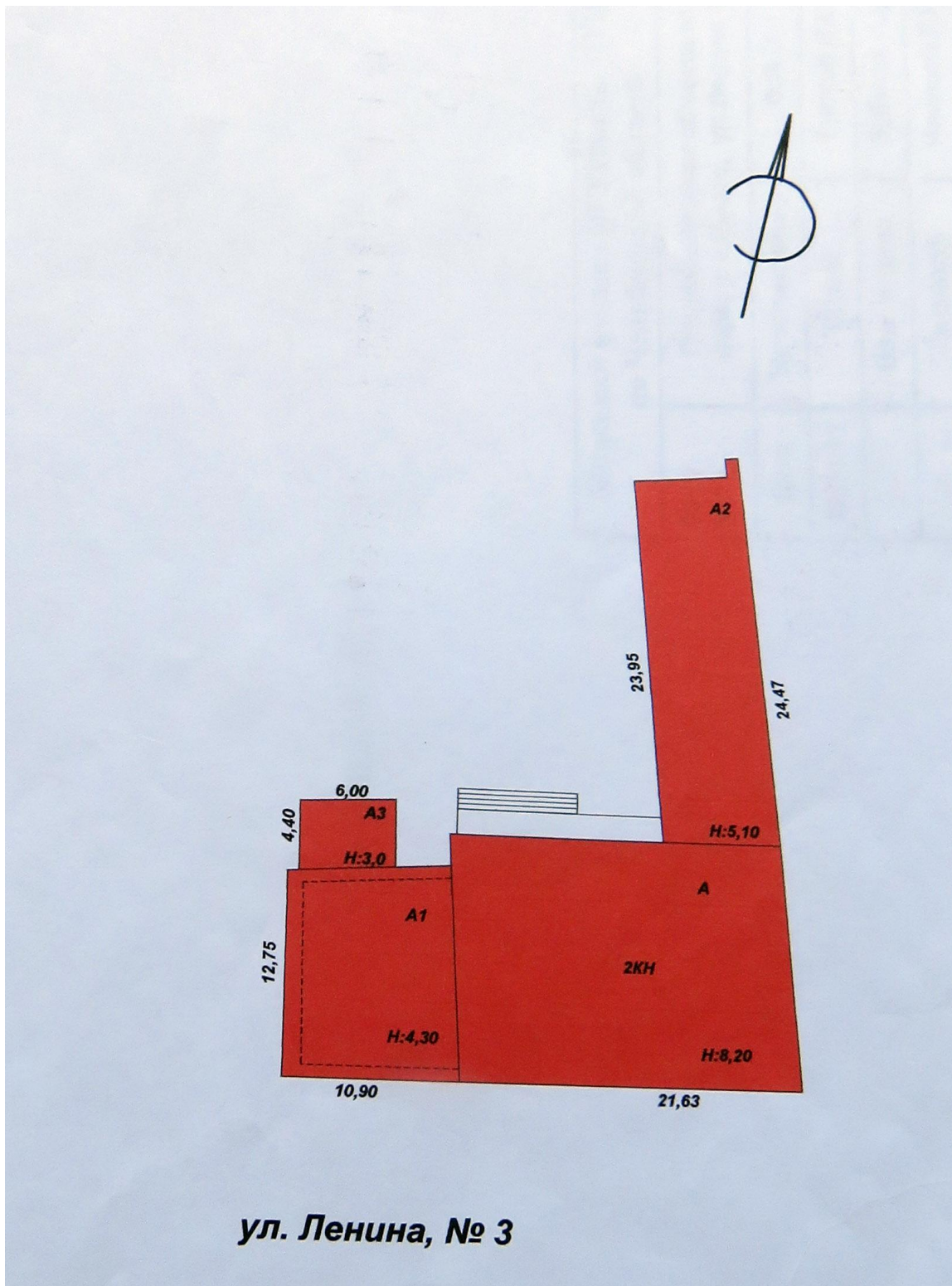


Рис. 14. Генеральный план объекта.

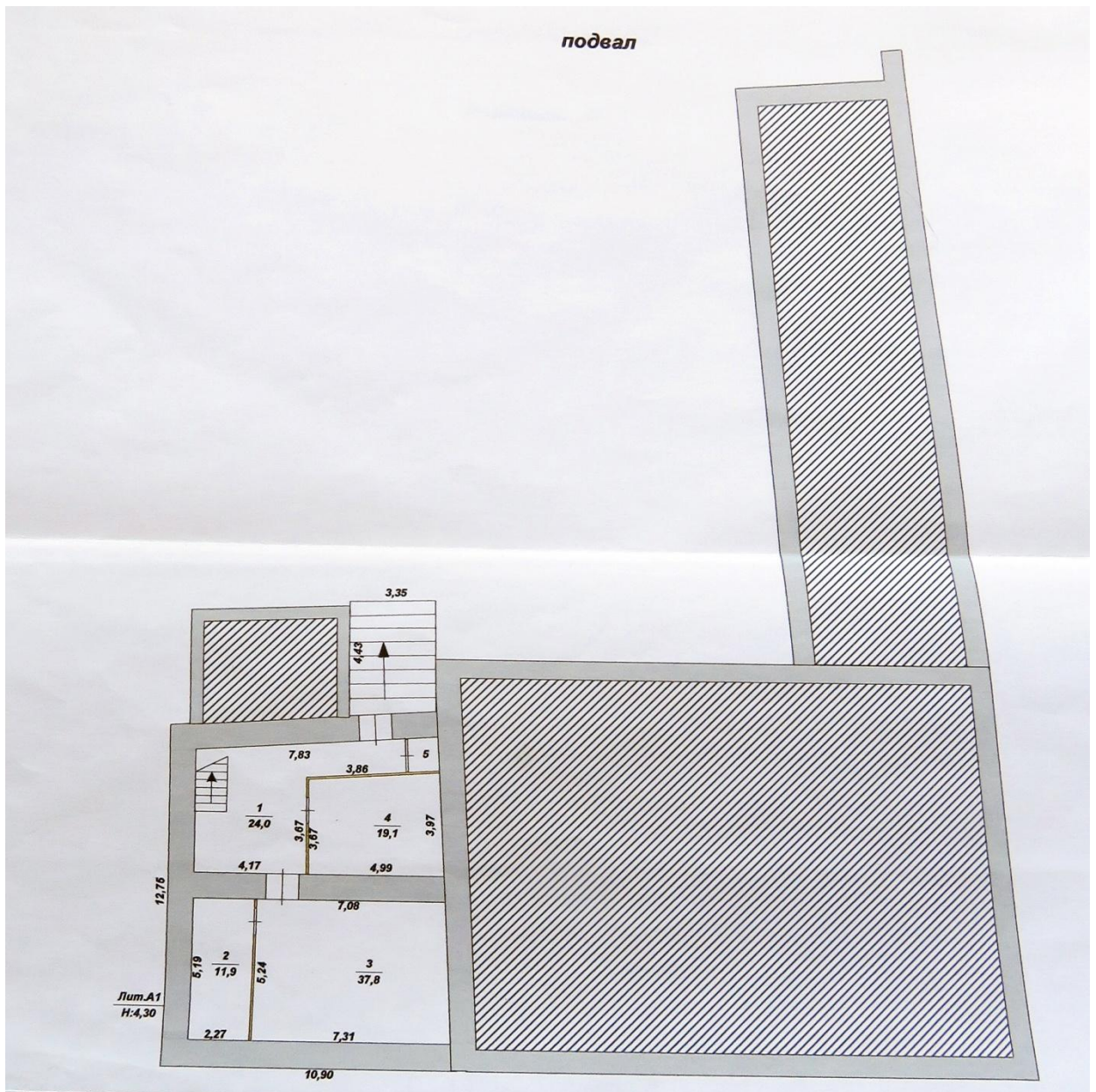


Рис. 15. Поэтажный план объекта. План подвала.

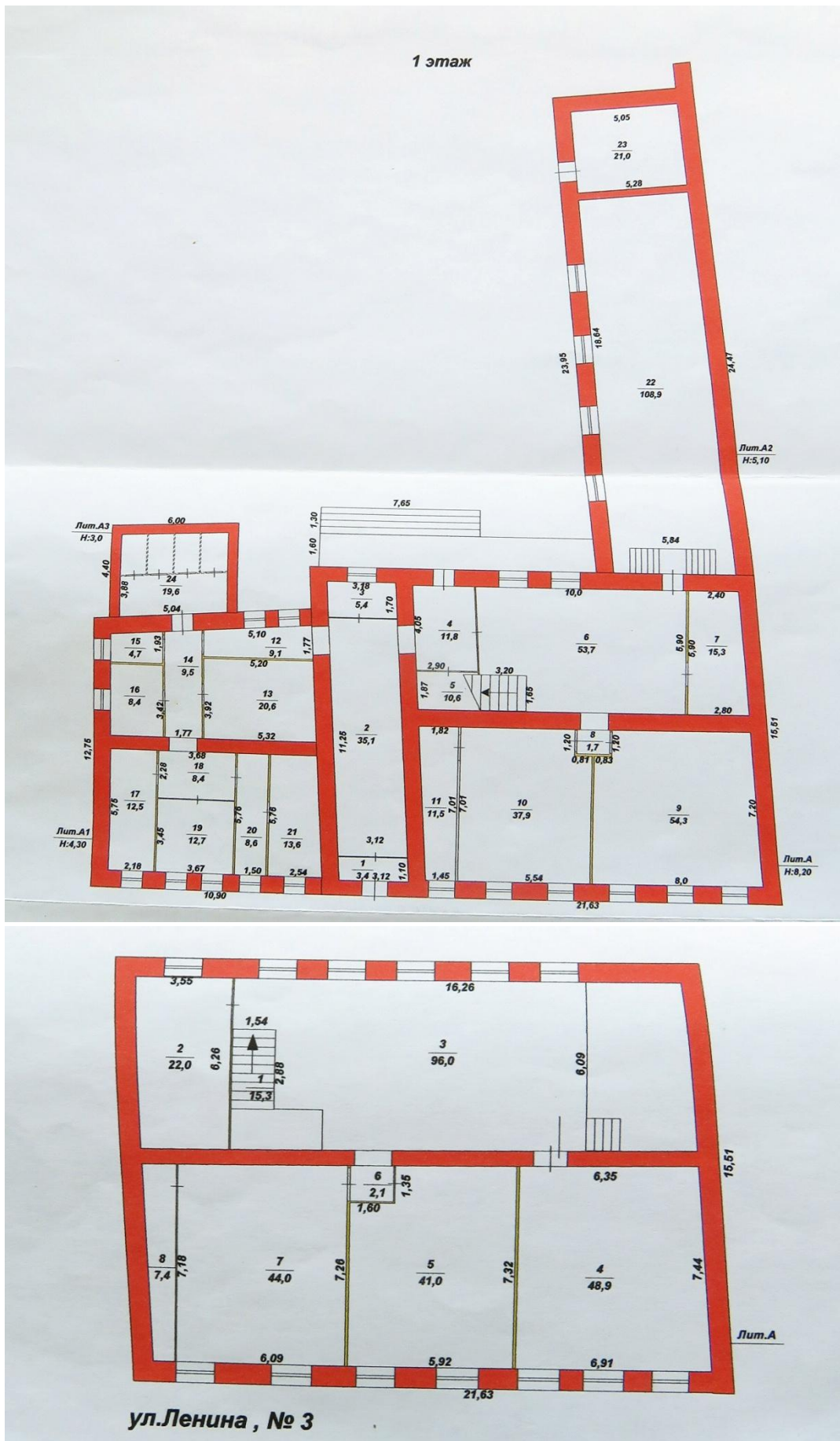


Рис. 16. Поэтажный план объекта. План первого и второго этажей.

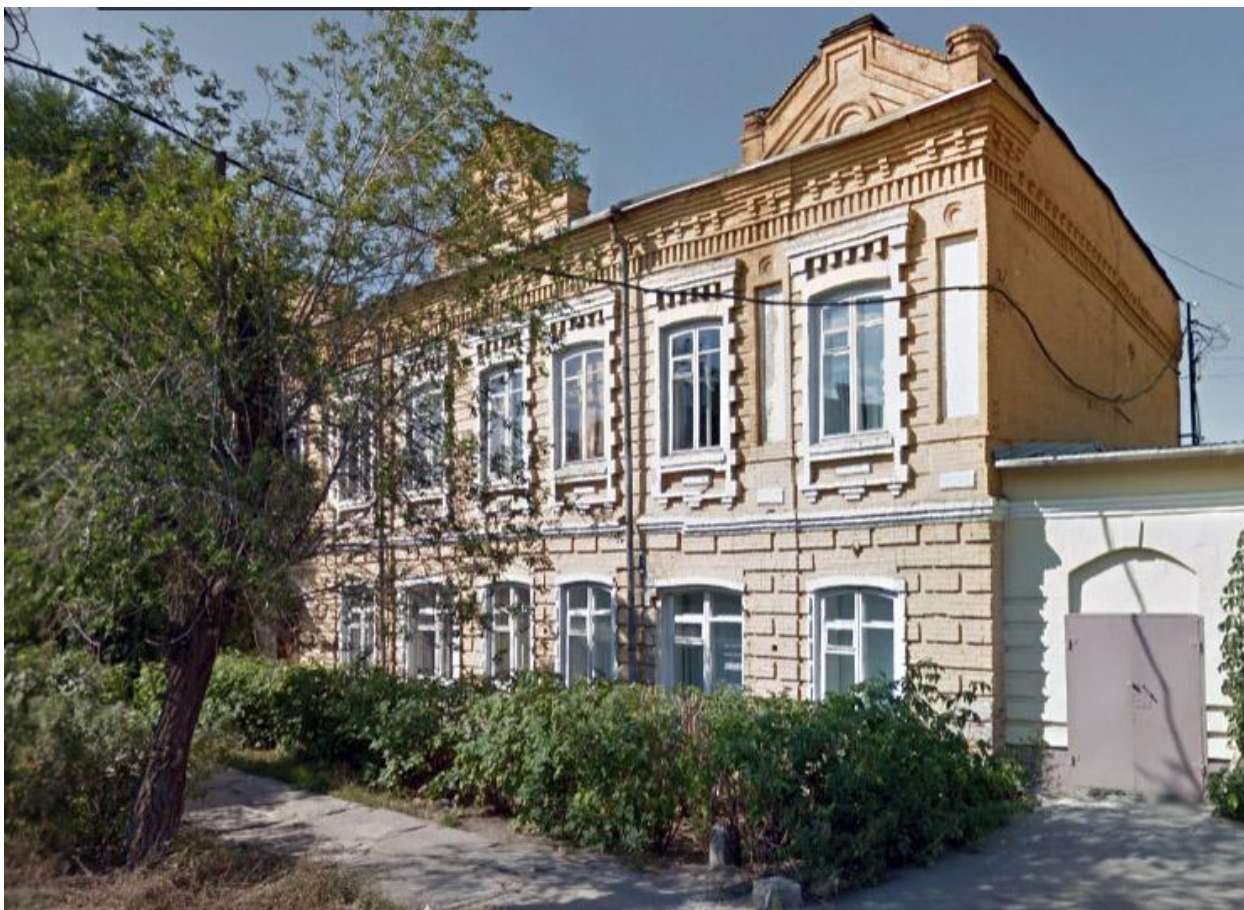


Рис. 17, 18. Главный фасад здания магазина. Виды с юго-востока и юго-запада. Фото 2012 г.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния объекта культурного наследия «Магазин братьев Николаевых» (июль 2019 г.).

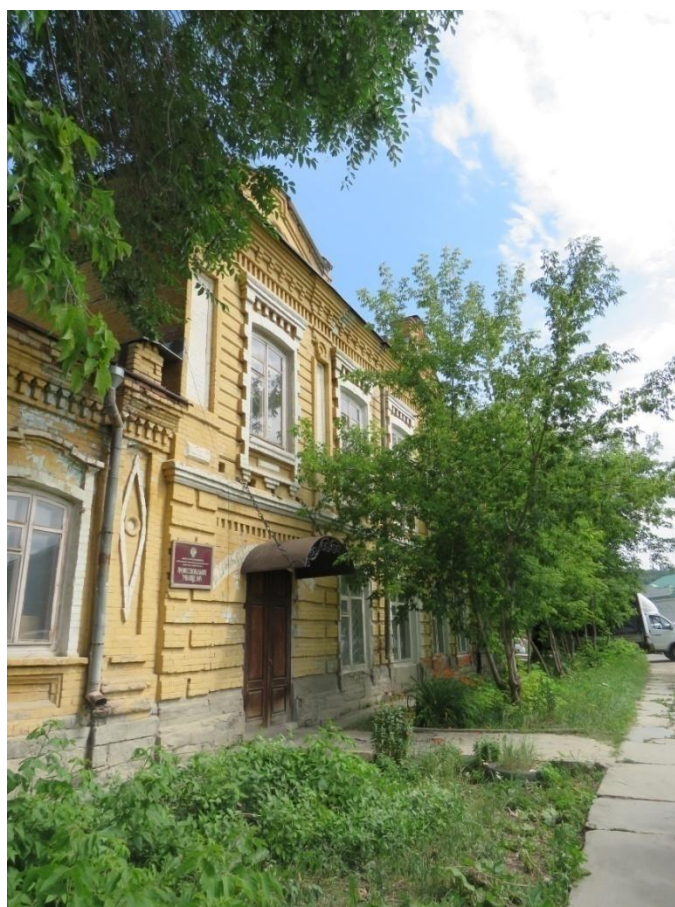


Рис. 1,2. Главный фасад здания магазина



Рис. 3,4. Фрагмент главного фасада здания магазина. Оконные проемы первого этажа



Рис. 5. Фрагмент главного фасада здания магазина. Исторический дверной проем, частично заложенный и превращенный в оконный.



Рис. 6. Фрагмент главного фасада здания магазина. Фрагмент левого фланга второго этажа



Рис. 7, 8. Фрагмент главного фасада здания магазина. Центральная и фланговая парпетные стенки



Рис. 9. Фрагмент бокового, восточного, фасада



Рис. 10. Здание «Пивного зала». Фрагмент главного и боковой, западный фасад. Вид с юго-запада.

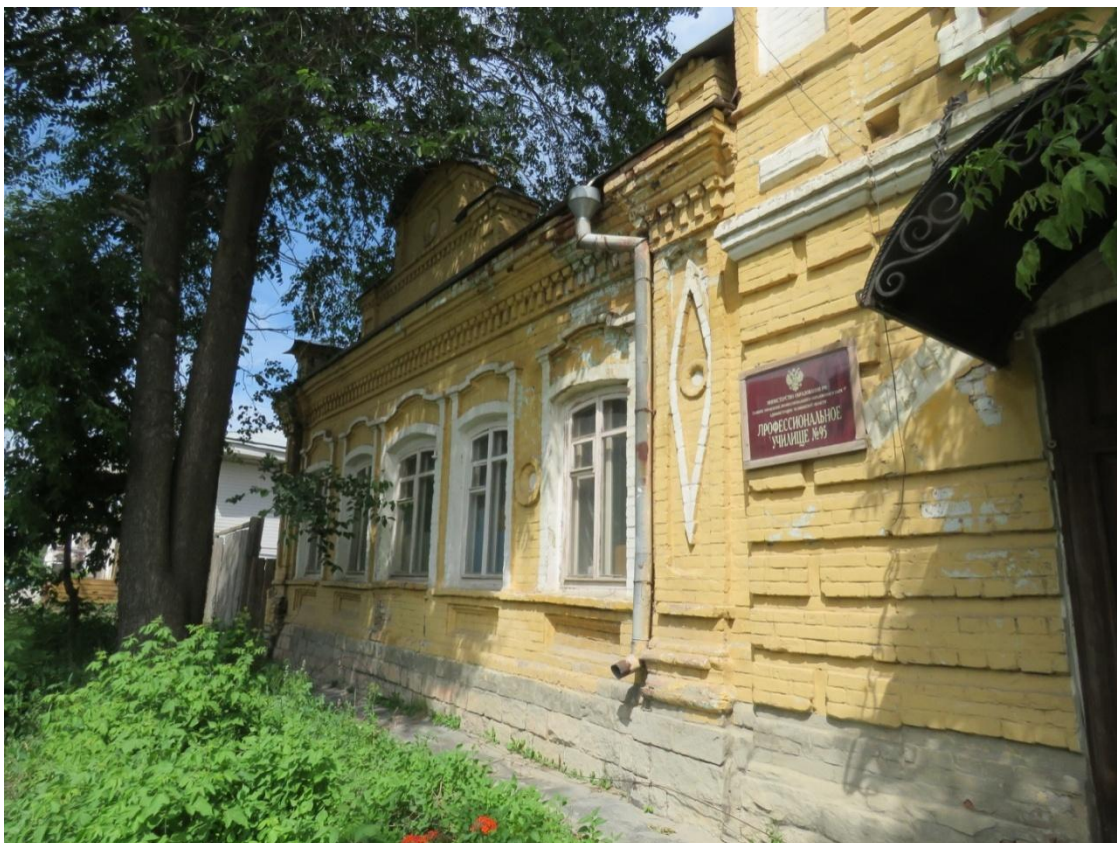


Рис. 11. Здание «Пивного зала». Главный фасад. Вид с юго-востока.

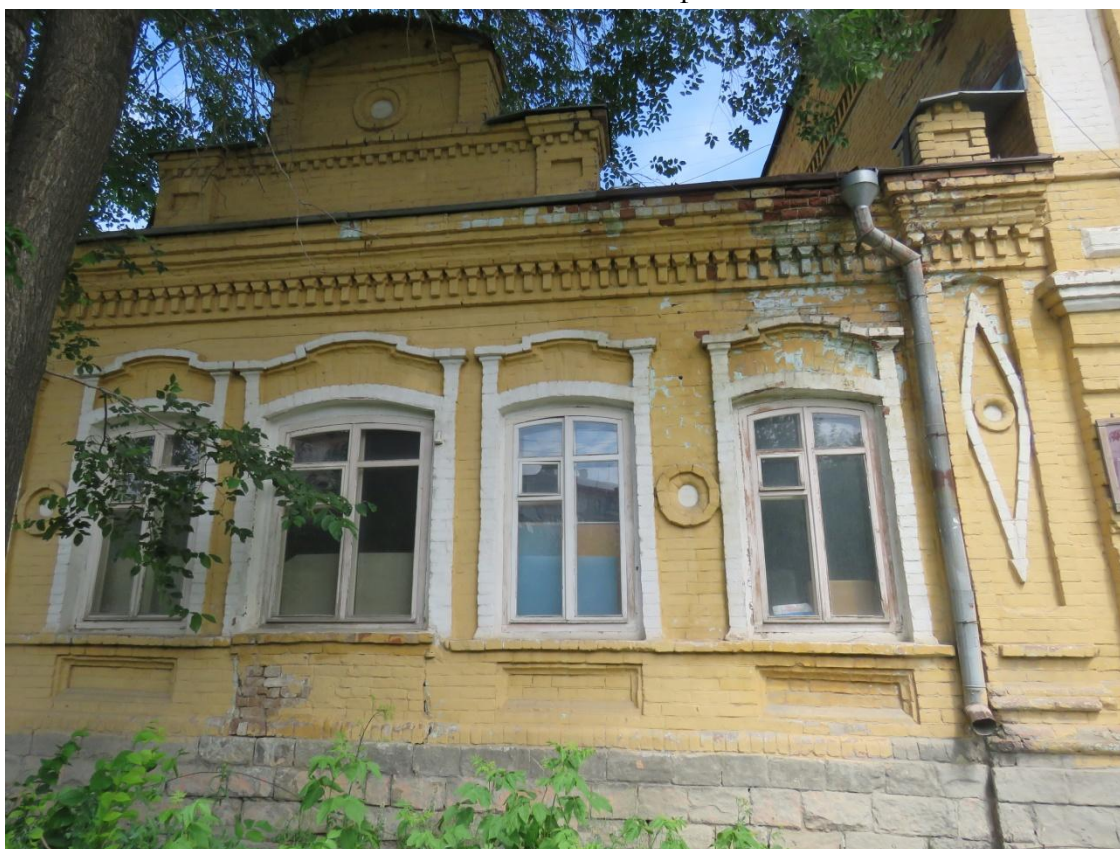


Рис. 12. Здание «Пивного зала». Фрагмент главного фасада



Рис. 13. Здание «Пивного зала». Фрагмент главного фасада. Заложенный дверной проем



Рис. 14. Здание «Пивного зала». Боковой, западный фасад. Вид с северо-запада



Рис. 15,16. Дворовый фасад. Здание магазина.



Рис. 17. Дворовый фасад. Здание «Пивного зала».



Рис. 18. Дворовый фасад. Здание склада.



Рис. 19. Двор



Рис. 20. Фрагмент интерьера здания магазина. Сквозной проезд с опорной аркой



Рис. 21, 22. Фрагмент интерьера здания магазина. Зал первого этажа, расположенный вдоль дворового, северного фасада



Рис. 23, 24. Фрагмент интерьера здания магазина. Фрагменты зала первого этажа, расположенного вдоль главного, южного, фасада, разделенного поздними перегородками



Рис. 25 – 27. Фрагмент интерьера здания магазина. Лестница



Рис. 28, 29. Фрагмент интерьера здания магазина. Зал второго этажа, расположенный вдоль дворового, северного, фасада.



Рис. 30, 31. Фрагмент интерьера здания магазина. Зал второго этажа вдоль главного, южного, фасада, разделенный позднейшими перегородками



Рис. 32. Фрагмент интерьера здания магазина. Дверной проем между залами второго этажа



Рис. 33. Бывшее помещение склада



Рис. 34. Здание «Пивного зала». Окна со стороны северного, дворового, фасада

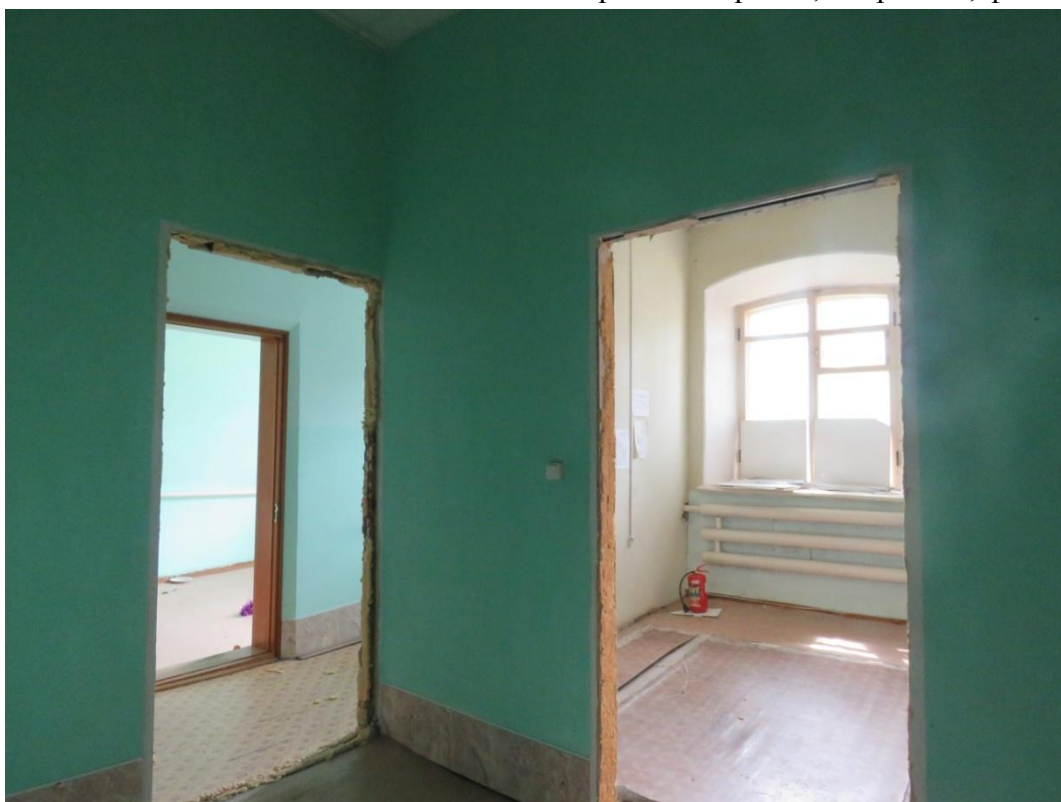
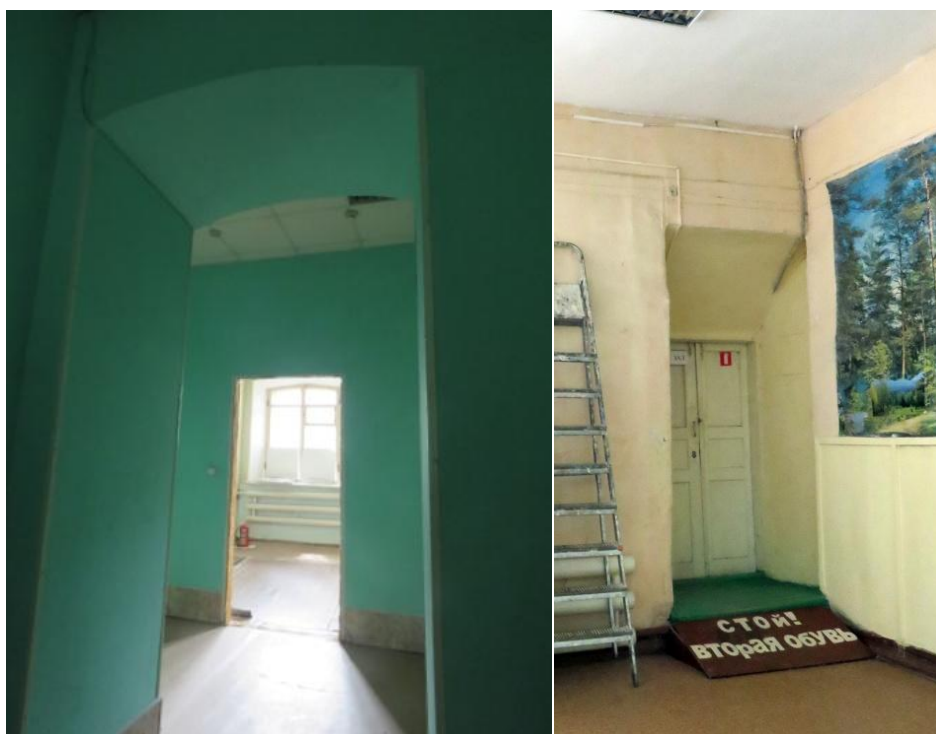


Рис. 35. Здание «Пивного зала». Временные перегородки исторических помещений



Рис. 36 – 38. Здание «Пивного зала». Фрагменты интерьера



а

б



в

г

д

Рис. 39. Исторические дверные проемы: а. Дверной проем между помещениями «Пивного зала»; б. Проем, соединяющий здание магазина и склад; в. проем между зданиями магазина (сквозной проезд) и «Пивного зала»; г. проем между зданиями магазина (сквозной проезд) и «Пивного зала»; д. проем, соединяющий сквозной проезд и залы магазина

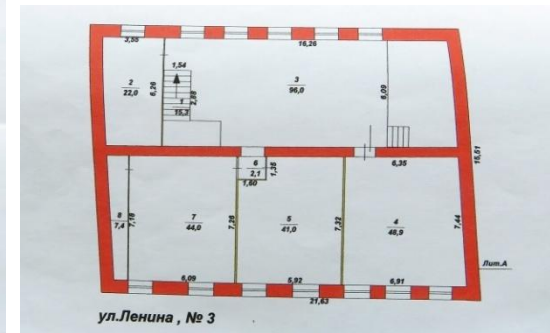
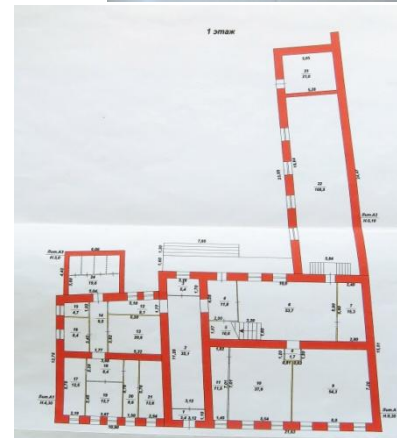
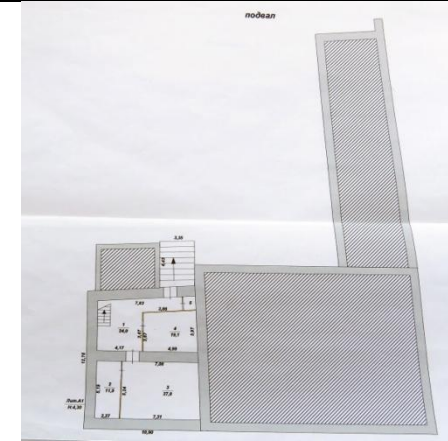
**Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия
«Магазин братьев Николаевых».**

Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	Состав предмета охраны	Приложение	
<p>Местоположение и градостроительные характеристики</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Существующее местоположение объекта как части застройки исторического центра Миасса рубежа 19 – 20 вв.; 2. Существующее местоположение объекта как важного элемента архитектурного облика ул. Ленина – композиционной оси исторического планировочного каркаса г. Миасса; 3. Существующее местоположение объекта с постановкой по красной линии ул. Ленина и обращение к ней главным, южным, фасадом. 4. Видовое раскрытие объекта со стороны ул. Ленина и со стороны перекрестка ул. Ленина и ул. Пролетарской. 		
			 <p>ул. Ленина, № 3</p>

Планировочное и объемно-пространственное решение

Существующие габариты, этажность, высотные отметки карнизов и объемно-пространственная композиция объекта сложной конфигурации, образованного из:

- прямоугольного в плане (21,63x15,51 м.) двухэтажного с подвалом здания магазина, ориентированного главным фасадом на ул. Ленина (литера А кадастрового плана);
- прямоугольного в плане (10,90 x 12,75 м.) одноэтажного с подвалом здания «Пивного зала», примыкающего к западному фасаду магазина и ориентированного главным фасадом на ул. Ленина (литера А1 кадастрового плана);
- прямоугольного в плане (24,47x6,50) одноэтажного здания склада, примыкающего к левому флангу дворового фасада здания магазина и ориентированного главным фасадом на запад, во двор ((литера А2 кадастрового плана).



<p>Конструктивная система и материал</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бутовый ленточный фундамент. 2. Бутовый цоколь. 3. Наружные и внутренние кирпичные несущие стены из красного глиняного кирпича (Литеры А, А1, А2). 	
<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<p>Существующая конфигурация и габариты скатных крыш зданий Литер А, А1, А2, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов, стропильная конструкция и материал стропил (дерево), с рекомендацией восстановления исторического кровельного покрытия (металлическая фальцевая кровля).</p>	
<p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов</p>	<p><u>1. Композиция и архитектурное решение фасадов здания магазина (Литера А):</u></p> <p>1.1. Лицевой южный фасад:</p> <ul style="list-style-type: none"> • решение фасада в 7 оконных осях; • местоположение на левом фланге фасада дверного проема (с возможностью раскрытия исторического широкого арочного въездного проема); • местоположение, габариты и форма существующих оконных проемов первого этажа (с возможностью раскрытия полной высоты проемов в 3 и 6 осях, исторически являвшихся входными); • местоположение, габариты и форма оконных проемов второго этажа; • материал заполнений оконных проемов: 	

деревянные рамы и переплеты окон (с рекомендацией восстановления рам и переплетов в соответствии с историческим обликом: на первом этаже витринные коробки со сплошной плоскостью остекления без членений, на втором этаже створчатые, с верхней остекленной фрамугой в 1/3 высоты оконного проема);

- членение фасада по вертикали: профилированный карниз между первым и вторым этажом;
- имитированный в кирпиче руст фланговых лопаток первого этажа, межоконных простенков первого и второго этажей и фризовой ленты под междуэтажным карнизом;
- стилизованный карниз с зубчиками над историческим въездным проемом;
- фигурные кирпичные наличники с подоконными досками и очельем окон второго этажа;
- филенчатые лопатки, фланкирующие фланговые оконные проемы второго этажа;
- декоративные круглые филенки над лопатками второго этажа;
- фризовая лента с «частоколом» из вертикальных перемычек и профилированный карниз на стилизованных ступенчатых консолях;
- местоположение, габариты, форма и декор фигурных аттиков расположенных по средней и фланговым осям фасада.



1.2. Боковые западный и восточный фасады:

- фриз, идентичный по решению фризу главного фасада и являющийся его продолжением стилизованные ступенчатые консоли над фризовой лентой.



1.3. Дворовый северный фасад:

- местоположение, габариты и форма арочного проезда на правом фланге фасада (частично заложен, с рекомендацией раскрытия);
- местоположение, габариты и форма входного проема в здание со стороны двора;
- лучковые кирпичные перемычки над въездной аркой и входным проемом;
- местоположение, габариты и форма двух окон первого этажа – прямоугольных, с лучковым завершением и сандриком-бровкой;
- междуэтажный профилированный карниз;
- окна второго этажа в семь осей (в том числе заложенные) - прямоугольные, с лучковым завершением и сандриком-бровкой;
- фриз, идентичный по решению фризу главного фасада;
- профилированный карниз на стилизованных ступенчатых консолях, идентичный по решению карнизу главного фасада;



2. Композиция и архитектурное решение фасадов здания «Пивного зала» (Литера А 1):

2.1. Лицевой южный фасад:

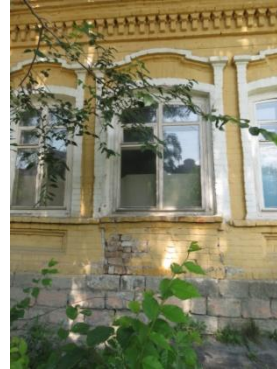
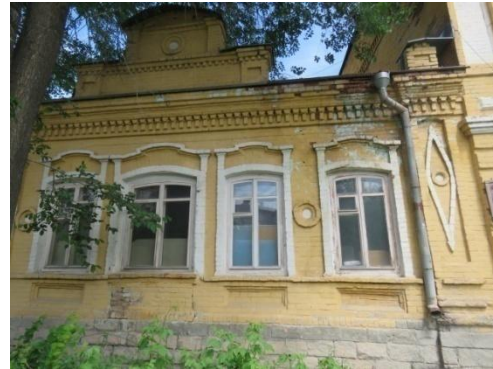
- центрально-осевая симметричная композиция;
- решение фасада в пять оконных осей;
- местоположение, форма, габариты существующих оконных проемов (с возможностью раскрытия в полную высоту исторического дверного проема по средней оси);
- фигурные кирпичные наличники окон;
- фланговые филенчатые лопатки с декоративным элементом в виде вытянутого ромба с круглой филенкой;
- существующее местоположение и форма филенок в межоконных простенках;
- профилированный карниз с зубчиками;
- существующие габариты, форма и декор фигурного аттика по средней оси фасада;
- существующее местоположение, габариты, форма и декор фланговых парапетных столбиков.

2.2. Боковой западный фасад:

- местоположение, габариты и форма оконных проемов (4), в т.ч. заложённых;
- надоконная перемычка и сандрик-бровка над оконными проемами.

2.3. Дворовый северный фасад:

- местоположение, габариты и форма оконных проемов, в т.ч. заложённых;
- надоконная перемычка и сандрик-бровка над оконными проемами.



	<p><u>3. Композиция и архитектурное решение фасадов здания склада (Литера А 2):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • местоположение, габариты и форма исторических оконных проемов, в т.ч. заложённых; • местоположение, габариты и форма исторического дверного проема; • лучковая перемычка и сандрик-бровка над дверным проемом; • профилированный карниз. 	 
<p>Пространственно-планировочное и декоративное решение интерьеров</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Пространственно-планировочная структура интерьеров в капитальных стенах. 2. Исторические отметки межэтажных перекрытий здания магазина (Литера А). <ol style="list-style-type: none"> 3. Выделение капитальными стенами сквозного проезда и поперечная упорная арка проезда 	  

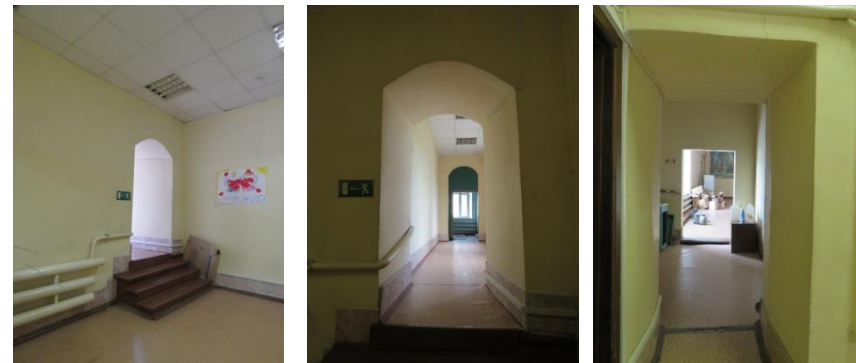
4. Обеспечение вертикальной связи помещений здания магазина (Литера А) посредством лестницы, ее местоположение, тип, габариты, материал ступеней (мрамор), материал, технология и рисунок перил первого пролета.



5. Местоположение, габариты форма сохранившихся исторических дверных проемов между залами первого и второго этажей здания магазина (Литера А) и материал их заполнения: проемы высокие, широкие, с лучковым завершением, двери деревянные, распашные, с верхней фрамугой.



6. Местоположение, габариты форма сохранившихся исторических проемов здания магазина (Литера А), соединяющие сквозной проезд с залом первого этажа и примыкающим зданием «Пивного зала» и проем.



7. Местоположение, габариты форма сохранившегося исторического проема здания магазина (Литера А), соединяющего здание с помещением склада.



8. Местоположение, габариты форма сохранившегося арочного исторического проема здания «Пивного зала» (Литера А 1).



Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Магазин братьев Николаевых», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 3

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Магазин братьев Николаевых», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 3 разработаны с учетом следующих факторов:

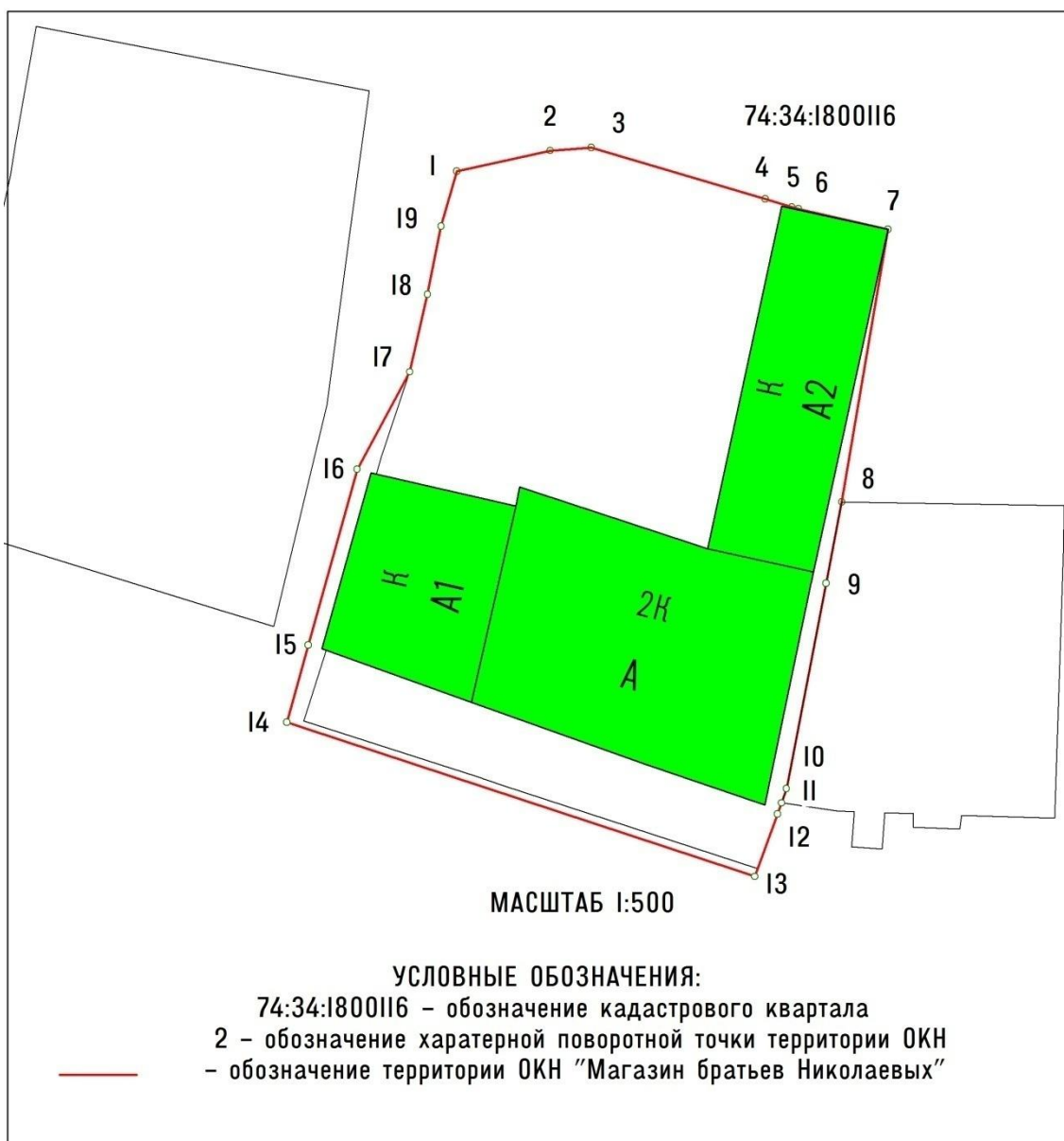
- выявленные данные о территории, исторически и функционально связанной с объектом культурного наследия;
- границы земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800116:2, сформированного по месту расположения объекта культурного наследия;
- границы земельных участков, сформированных в границах кадастрового квартала № 74:34:1800116;
- наличие территории благоустройства;
- видовые коридоры;
- условия обеспечения физической сохранности объекта и условий для его эксплуатации.

В результате: 1. границы устанавливаются с учетом существующей дворовой территории объекта; 2. границы устанавливаются с учетом исторически существовавшей территории благоустройства перед главным фасадом объекта и необходимостью сохранения визуального раскрытия главного фасада объекта (точки 12-13-14-15); 3. границы устанавливаются максимально приближенно к границам кадастрового участка (№74:34:1800116:2), учитывающего границы земельных участков, сформированных в границах кадастрового квартала № 74:34:1800116, с необходимым расширением в западной части (точки 14-15-16-17) для устранения пересечения границы территории с границами объекта.

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия

Система координат:		МСК-74	
Площадь земельного участка		1459 кв.м.	
Обозначение характерных границы	точек	X	Y
1		587057.45	2240399.55
2		587058.89	2240406.08
3		587059.10	2240408.95
4		587055.50	2240421.11
5		587054.95	2240422.97
6		587054.81	2240423.44
7		587053.39	2240429.68
8		587034.33	2240426.46
9		587028.65	2240425.37
10		587014.31	2240422.59
11		587013.31	2240422.25
12		587012.52	2240421.96
13		587008.17	2240420.39
14		587018.95	2240387.68
15		587024.35	2240389.18
16		587036.63	2240392.59
17		587043.43	2240396.27
18		587048.85	2240397.51
19		587053.60	2240398.46

3. Проект границ территории объекта культурного наследия



4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Магазин братьев Николаевых», расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Ленина, 3.

На территории объекта культурного наследия разрешается:

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов без изменения особенностей, составляющих предмет охраны и выполненных на основании проектов, согласованных и утвержденных в установленном порядке.
2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории, не искажающих историческую среду памятника и не препятствующих его визуальному восприятию (установка малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, фонари, урны), озеленение низкорослыми деревьями с компактной кроной и кустарниками).

На территории объекта культурного наследия запрещается:

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

его отдельных элементов, а работ также по сохранению историко-градостроительной среды.