

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, д. 9

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 15.07.2009 (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331, от 11.09.2021 № 1539).

Дата начала экспертизы	01.04.2022
Дата окончания экспертизы	21.07.2022
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
Ученая степень (звание)	кандидат искусствоведения
Стаж работы по специальности	23 года
Место работы и должность	Южно-Уральский государственный университет, ст. науч. сотр., г. Челябинск (основное); Филиал ЦНИИП Минстроя России «Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства», ведущий научный сотрудник, г. Москва.

Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1537 от 17.09.2021.
Полномочия эксперта	<ul style="list-style-type: none"> • выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

Цель экспертизы: обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, д. 9.

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, д. 9.

Информация об ответственности за достоверность сведений:

Я, нижеподписавшаяся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Конышева 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 экспертизы отсутствуют.

Перечень документов, представленных Заказчиком:

1. Историко-культурный план города Миасса Челябинской области / НИиПЦ «Наследие». Челябинск, 2014.

Перечень документов и материалов, собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее 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, утвержденное 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, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331)
3. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. приказом Министерства культуры Российской Федерации

- 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. 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.
 10. 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)

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. Морозов В.В. Город в золотой долине. Челябинск, 1976.
4. Полякова Т.А., Наумова Г.М. Миасса архитектура и градостроительство // Челябинская область. Энциклопедия. Челябинск, 2004.
5. 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.
6. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. М., 2011.
7. Пруцын О.И. и др. Архитектурно-историческая среда. М., 1990.
8. Русское градостроительное искусство. Градостроительство России середины XIX — начала XX века. Книга II. Кириченко Е.И. (ред.). М., 2003.
9. Самигулов Г.Х. Проектное планирование и реальная застройка городов Южного Зауралья конца XVIII – XIX вв. // Город в зеркале Генплана. Коллективная монография / Конышева Е.В., Баканов С.А., Никитин Л.В. Челябинск, 2008 г. С. 58–81.
10. Челябинская область в фотографиях. Избранное 1900 – 2000. Челябинск, 2008

Неопубликованные источники

2. Историко-культурный план города Миасса Челябинской области / НИиПЦ «Наследие». Челябинск, 2014.

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 было внесено в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской обл. согласно Приказу № 5 Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 12.01.2022 г. с названием «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный» и адресом: город Миасс, улица Ленина, д. 9. Объект располагается в пределах кадастрового квартала с № 74:34:1800116, на участке с кадастровым номером 74:34:1800116:32 категории «земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования «для общественно-деловых целей (размещение нежилого здания)». Объект имеет общий кадастровый номер 74:34:1800116:44, однако здание разделено между двумя собственниками, владеющими помещениями, поставленными на кадастровый учет и имеющими собственные кадастровые номера. Часть здания с кадастровым номером 74:34:1800116:70 (ул. Ленина, 9, пом. 2, этажи 01, 02) площадью 196,8 кв. м. принадлежит ООО "Южный ТеплоЭнергетический комплекс". Часть здания с кадастровым номером 74:34:1800116:71 (ул. Ленина, 9, пом. 1, этаж 01) площадью 42,7 кв. м. принадлежит ООО «Мемориал» с юридическим адресом Челябинская обл., г. Миасс, ул. Уральская, 78, оф. 3.

Дом расположен в ядре «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 казенных зданий, много каменных домов, принадлежащих чиновникам, купцам, урядникам и мастеровым... Здешние дома, как каменные, так и деревянные, крыты железом и тесом; 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»...»¹.

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,

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.

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, Екатеринбург 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 пруда, делившего поселение на 2 части — заводскую и запрудную). Планировочное ядро составляли производственно-административный центр с Предзаводской площадью со зданиями заводоуправления, 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).

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный» расположен на ул. Ленина (ул. Ленина, 9) в сохранившейся среде исторической застройки. Здание поддерживает линию застройки улицы и оформляет ее лицевой фронт. Объемно-планировочная композиция здания характерна для домов уральских купеческих усадеб второй половины 19 – начала 20 в. – на первом этаже дома располагается магазин (лавка), на втором – жилые покои. Во дворе усадьбы располагались служебные и складские помещения. Вероятно, именно от усадьбы сохранилось протяженное, прямоугольное в плане здание склада, обращенное лицевым фасадом к ул. Ленина и поставленное по красной линии застройки. Больше не сохранилось никаких построек, в т.ч. и ограждающих брендмауэрных стен, типичных для миасских усадеб.

Дом прямоугольный в плане, двухэтажный, каменно-деревянный, обращен к ул. Ленина главным, южным фасадом. Со стороны бокового, восточного, фасада к дому примыкает дощатый лестничный пристрой, подведенный под единый карниз и кровлю с основным объемом здания.

Основной объем дома поставлен на бутовом ленточном фундаменте, первый этаж бутово-кирпичной кладки (лицевая стена дома сложена из красного глиняного полнотелого кирпича местного производства, остальные стены – бутовые), второй этаж – деревянный сруб, рубленный в обло. Стена первого этажа лицевого фасада окрашена, остальные стены – с открытой бутовой кладкой, стены сруба второго этажа также открыты. Здание крыто четырехскатной стропильной крышей с деревянными стропилами и шиферной кровлей (историческая кровля – вероятно, металлическая листовая, фальцевая, утрачена). Междуэтажное и чердачные перекрытия плоские, деревянные.

Богатой архитектурной разработкой отличается лицевой фасад, что

является типичным для фронтальной жилой застройки второй половины 19 – начала 20 вв. Фасад имеет центрально-осевую симметричную композицию в пять оконных осей на первом и втором этажах. Первый этаж оформлен кирпичным «рустом», с «рустованными» лопатками на флангах. Дверной проем расположен на левом фланге – прямоугольный, с лучковым завершением. Симметрично ему на правом фланге расположен проем аналогичных габаритов, вероятно, исторически также являлся дверным проемом, в настоящее время – оконный. Три оконных проема в средней части фасада – высокие, прямоугольные, с лучковым завершением. Все проемы обрамлены простыми кирпичными наличниками с лучковыми карнизами. Стена завершена профилированным карнизом. Основным элементом декоративного убранства второго этажа являются богатые резные наличники прямоугольных, с лучковым завершением оконных проемов. Подоконная и подкарнизная доски и стойки наличников декорированы прорезной накладной резьбой с изящным рисунком растительных плетений. Навершие наличника выполнено в виде прерванного раскрепованного карниза над фигурной подкарнизной доской. Карниз увенчан орнаментом сквозной резьбы с плетением растительных форм. Навершие наличника отсылает к барочным мотивам, типичным для периода эклектики в русской архитектуре в последней трети XIX в. и заимствованным деревянным зодчеством из каменной архитектуры. В настоящее время резной декор наличников имеет фрагментарные утраты, однако сохранившиеся элементы позволяют полностью реконструировать исторический рисунок и технику, и дают возможность провести работы по реставрации декора наличников и воссозданию утраченных фрагментов. Фасадную стену завершает фризовая доска, декорированная в верхней части поясками пропильного орнамента и поясом накладных округлых фестонов, в нижней части украшенная кружевным подзором из пропильного орнамента геометрических форм. Здание венчает подшивной карниз большого выноса с орнаментальным пояском ромбиков глухой резьбы на подшивке и с ажурным прорезным подзором. Декор венчающей части (фризовая доска и карниз) решен идентично по всему периметру дома, однако на дворовом фасаде декор сохранился лишь частично.

На боковом, западном, фасаде стена бутовой кладки первого этажа – глухая. На втором этаже декоративное убранство сосредоточено (кроме фризовой доски и карниза) в наличниках трех оконных проемов в левой (северной) половине фасада. Габариты и форма наличников аналогична главному фасаду – с фигурной подкарнизной доской и навершием в виде прерванного раскрепованного карниза. Однако декор стоек и подоконной и

подкарнизной досок прост по рисунку и исполнению – глухая накладная резьба простых геометрических форм.

На дворовом фасаде по средней оси стены первого этажа сохранился исторический дверной проем служебного (хозяйственного) выхода во двор с кирпичной клинчатой перемычкой (в настоящее время заложен). На втором этаже в левой, восточной, части фасада сохранились исторические оконные проемы в наличниках, декоративное решение которых аналогично наличникам бокового, западного фасада. В правой, западной, половине фасада исторический оконный проем забит досками и лишен наличника. По средней оси размещен прямоугольный дверной проем, время создания которого неясно. В правой части также полностью утрачено декоративное решение венчающей части (фризовой доски и декора карниза).

Деревянный лестничный пристрой со стороны восточного фасада – прямоугольный в плане, по длине занимает две трети фасада дома, подведен под единый карниз и кровлю с основным объемом здания и составляет единую линию с лицевым фасадом основного объема дома. Стены первого этажа обиты металлическими листами. На втором этаже на боковом фасаде – крупный оконный проем. С торца пристроя организован вход на первый этаж. Главный вход в объем с лестницей на второй этаж – со стороны лицевого фасада, исторический дверной проем не сохранился. Лестница на второй этаж – деревянная, прямая, маршевая (историческая лестница не сохранилась). Внутри лестничного пристроя срубная стена основного объема дома обита металлическими и фанерными листами. Деревянный лестничный пристрой является характерным для купеческой застройки Миасса второй половины 19 в. и неоднократно встречается в сохранившейся городской застройке этого периода, в том числе, в соседнем жилом доме (Ленина, 11).

На втором этаже частично сохранилась историческая планировка интерьеров и три исторических дверных лучковых проема.

Таким образом, можно сказать, что анализируемый выявленный объект культурного наследия представляет собой характерный и достаточно хорошо сохранившийся пример купеческого дома второй половины 19 – начала 20 в., совмещающего торговую и жилую функции. Здание, вероятно, было построено в конце XIX в., о чем свидетельствует его архитектурный облик. Здание являет характерный пример архитектуры эклектики, игравшей определяющую роль в стилевом решении жилых и общественных зданий на Южном Урале в последней трети 19 в.

Обоснования выводов экспертизы

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» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В результате проведенных исследований, с учётом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что здание построено в конце 19 в. и представляет собой пример каменно-деревянного купеческого дома с торговыми помещениями на первом этаже и жилыми покоем на втором, характерный для уральских городов и поселений второй половины 19 – начала 20 вв.

Здание расположено в сохранившейся среде исторической застройки, на одной из основных осей композиционного каркаса исторического Миасса – улице Ленина (б. Златоустовская). Здание поддерживает линию застройки улицы и оформляет ее лицевой фронт. Согласно проекту Историко-культурного опорного плана города Миасса, здание расположено в проектируемых границах комплексной охранной зоны исторического ядра города. Дом полностью сохранил объемно-планировочное решение, аутентичную композиционную структуру и декор лицевого фасада, как и в целом богатый резной деревянный декор фасадов, а также аутентичные строительные материалы и конструктивное решение.

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.

Здание является характерным образцом архитектуры эпохи эклектики и полностью сохранило объемно-планировочное решение, в значительной мере – аутентичное архитектурно-декоративное решение фасадов (прежде всего, богатый резной декор деревянного сруба второго этажа) и, соответственно,

представляет ценность с точки зрения архитектуры.

Объект обладает исторической ценностью, т.к. представляет собой сохранившийся образец городского каменного купеческого дома, характерного для застройки уральских городов и поселений во второй половине XIX – начале XX вв.

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 «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, д. 9, **считать обоснованным (положительное заключение)** его включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Рекомендуемое наименование объекта: *«Дом купеческий двухэтажный каменно-деревянный».*

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

Адрес (местонахождение) объекта: *Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, 9.*

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.

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, д. 9.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный

каменно-деревянный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, д. 9 (июнь 2022).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Дом купеческий двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, д. 9.

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом купеческий двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, д. 9

Дата оформления заключения экспертизы: 21.07.2022.

Эксперт Коньшева Е.В.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

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 «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, д. 9

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенному по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, д. 9



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

«12» января 2022 г.

Челябинск

№ 05

О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия

Во исполнение статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании решения, принятого на заседании Научно-методического совета при Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области

ПРИКАЗЫВАЮ:

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

- 1) «Минарет соборной мечети», расположенный по адресу: город Миасс, улица Первомайская, дом 10;
- 2) «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенный по адресу: город Миасс, улица Ленина, дом 9;
- 3) «Дворец культуры автомобилестроителей», расположенный по адресу: город Миасс, улица Автозаводцев, дом 21;
- 4) «Старинный деревянный дом», расположенный по адресу: город Чебаркуль, улица Пушкина, дом 13;

Рис. 1а. Приказ № 5 Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 12.01.2022

5) «Одноэтажный каменный дом с высоким цоколем», расположенный по адресу: город Челябинск, улица Шаумяна, дом 46а;

6) «Жилой дом для инженерно-технических работников завода «СТАНКОМАШ», расположенный по адресу: город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 28;

7) «Здание городской клинической больницы №1 с оградой (ансамбль)», расположенное по адресу: город Челябинск, улица Воровского, дом 16;

8) «Здание Сосновского Алексеевского городского четырехклассного училища», расположенное по адресу: город Челябинск, поселок Сосновка, улица Красных партизан, дом 25;

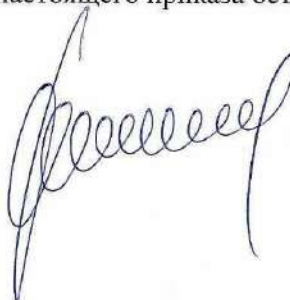
9) «Подпорная стена набережной дрожже-винокуренного завода Аникина», расположенный по адресу: город Челябинск, на берегу реки Миасс, улица Свободы, дом 2.

2. Организовать работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы указанных выявленных объектов культурного наследия.

3. Уведомить заявителей, собственников указанных объектов культурного наследия о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, в установленные законом сроки.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

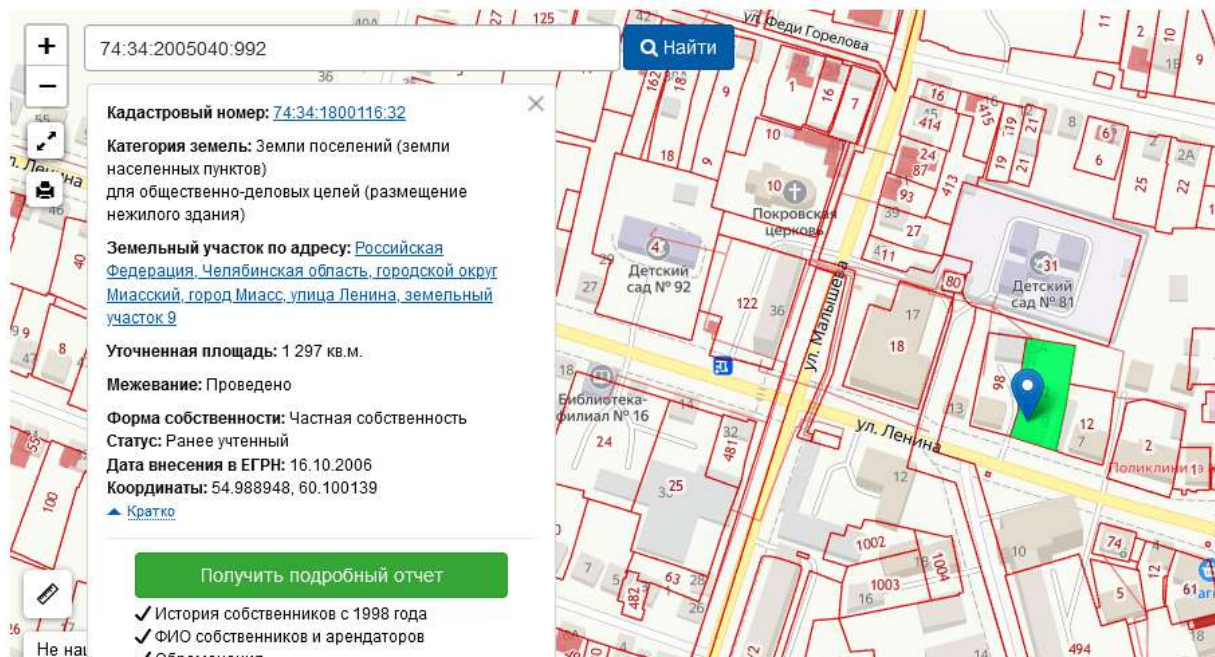
Председатель
Государственного комитета



А.В. Федичкин

Рис. 16. Приказ № 5 Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 12.01.2022

Публичная кадастровая карта России



Публичная кадастровая карта России

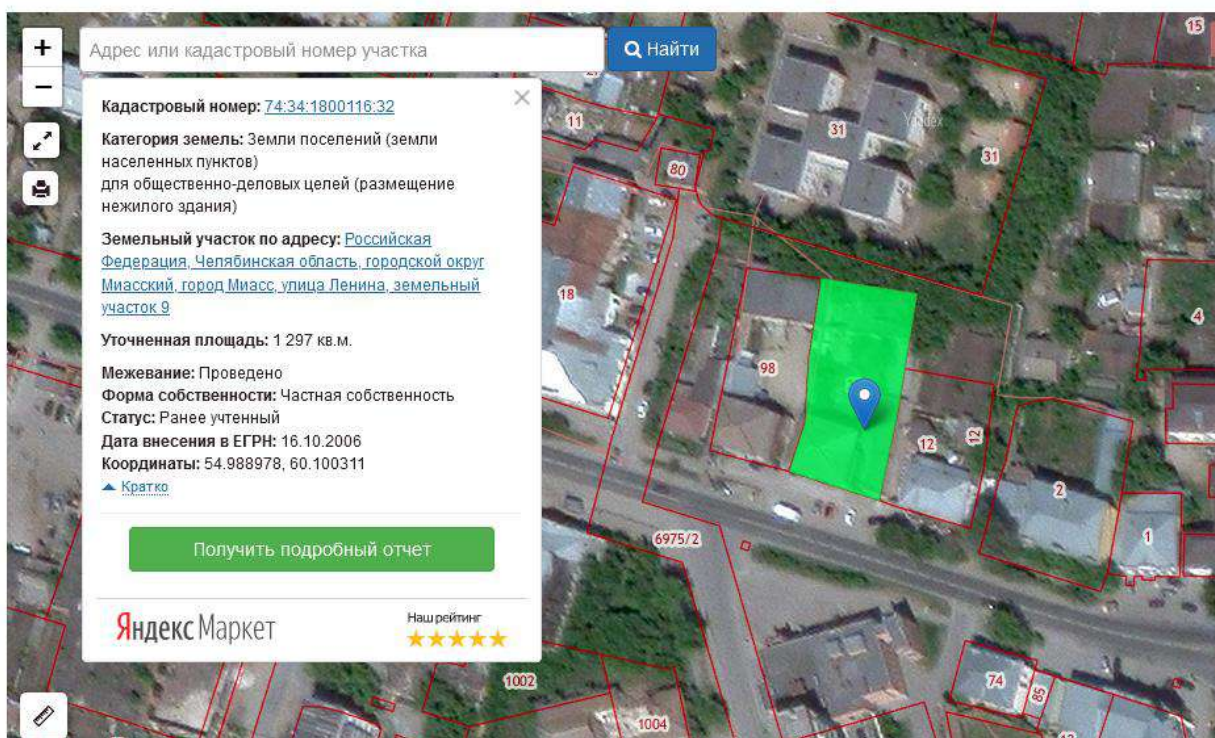


Рис. 2а, б. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением земельного участка с кадастровым номером 74:34:1800116:32, на котором расположен выявленный объект культурного наследия с кадастровым № 74:34:1800116:44

ФГИС ЕГРН							
полное наименование органа регистрации прав							
Раздел 1							
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости							
Сведения о характеристиках объекта недвижимости							
На основании запроса от 16.06.2022 г., поступившего на рассмотрение 16.06.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:							
Помещение							
<small>(объект недвижимости)</small>							
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____						
16.06.2022 № 99/2022/474092467							
Кadaстровый номер: 74:34:1800116:70							
Номер кадастрового квартала:	74:34:1800116						
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011						
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 74:034:01017:000001:000002, Инвентарный номер: 1017, Условный номер: 74-74-34/093/2010-441						
Адрес:	Челябинская область, г Миасс, ул Ленина, д 9, пом 2						
Площадь:	196.8						
Назначение:	Нежилое помещение						
Наименование:	Нежилое помещение						
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 01, Этаж № 02						
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют						
Кадастровая стоимость, руб.:	967647.89						
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">Государственный регистратор</td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 30%; text-align: center;">ФГИС ЕГРН</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><small>полное наименование должности</small></td> <td style="text-align: center;">подпись</td> <td style="text-align: center;"><small>инициалы, фамилия</small></td> </tr> </table>		Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	<small>полное наименование должности</small>	подпись	<small>инициалы, фамилия</small>
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН					
<small>полное наименование должности</small>	подпись	<small>инициалы, фамилия</small>					
М.П.							

Помещение							
<small>(объект недвижимости)</small>							
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____						
16.06.2022 № 99/2022/474092467							
Кadaстровый номер: 74:34:1800116:70							
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:34:1800116:44						
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют						
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют						
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:							
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:							
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют						
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют						
Сведения о кадастровом инженере:							
данные отсутствуют							
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют						
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">Государственный регистратор</td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 30%; text-align: center;">ФГИС ЕГРН</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><small>полное наименование должности</small></td> <td style="text-align: center;">подпись</td> <td style="text-align: center;"><small>инициалы, фамилия</small></td> </tr> </table>		Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	<small>полное наименование должности</small>	подпись	<small>инициалы, фамилия</small>
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН					
<small>полное наименование должности</small>	подпись	<small>инициалы, фамилия</small>					
М.П.							

Рис. 3 а, б. Выписка из Единого государственного реестра объектов недвижимости об объекте с кадастровым № 74:34:1800116:70 (нежилое помещение), расположенном по адресу г. Миасс, ул. Ленина, 9, пом. 2. Сведения об объекте недвижимости

Помещение			
(объект недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов: _____
16.06.2022 № 99/2022/474092467			Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		74:34:1800116:70	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Лотов Алексей Владимирович		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Рис. 3 в. Выписка из Единого государственного реестра объектов недвижимости об объекте с кадастровым № 74:34:1800116:70 (нежилое помещение), расположенном по адресу г. Миасс, ул. Ленина, 9, пом. 2. Сведения об объекте недвижимости

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		
(объект недвижимости)		
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____
16.06.2022 № 99/2022/474092467		Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		74:34:1800116:70
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Южный Тепло-Энергетический комплекс", ИНН: 7415046220
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность, № 74-74/034-74/034/092/2015-1699/2 от 06.10.2015
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		инициалы, фамилия

М.П.

Рис. 3 г. Выписка из Единого государственного реестра объектов недвижимости об объекте с кадастровым № 74:34:1800116:70 (нежилое помещение), расположенном по адресу г. Миасс, ул. Ленина, 9, пом. 2. Сведения о зарегистрированных правах

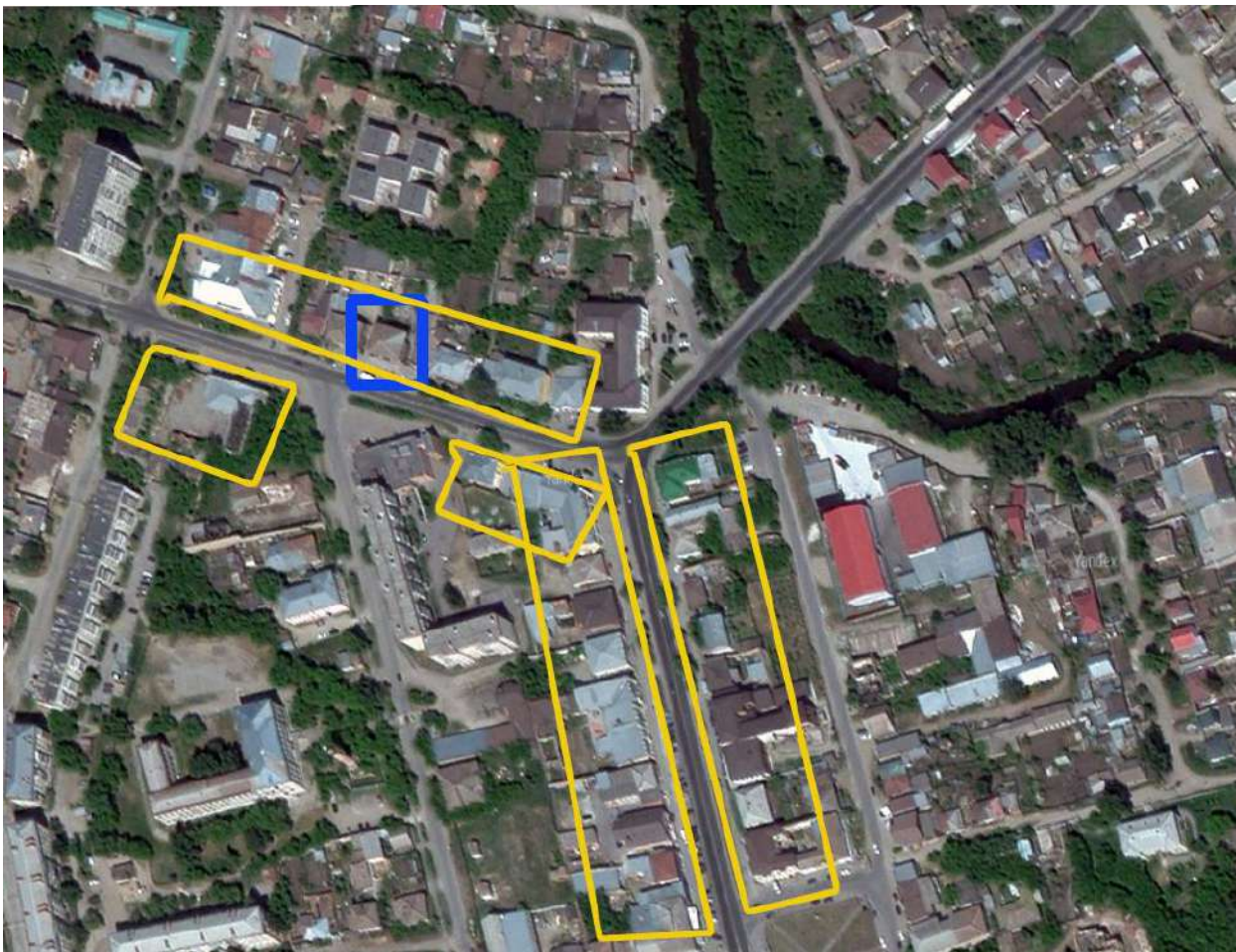


Рис. 5. Спутниковый снимок исторической части г. Миасса с обозначением местоположения ОКН (красный контур)

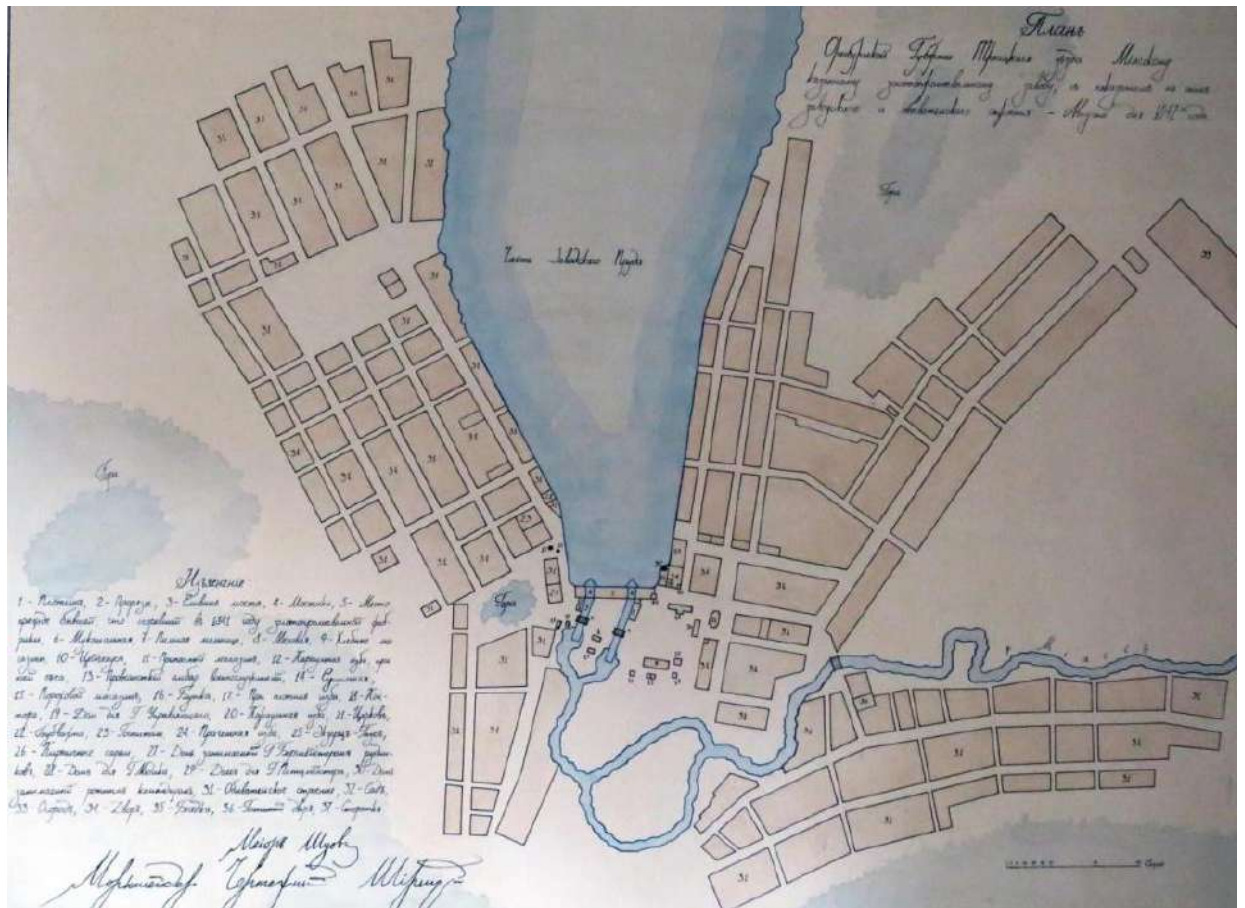


Рис. 6. План Миасского завода, составленный А.Ф. Тележниковым. 1841.



Рис. 7. План города второй половины XIX в.

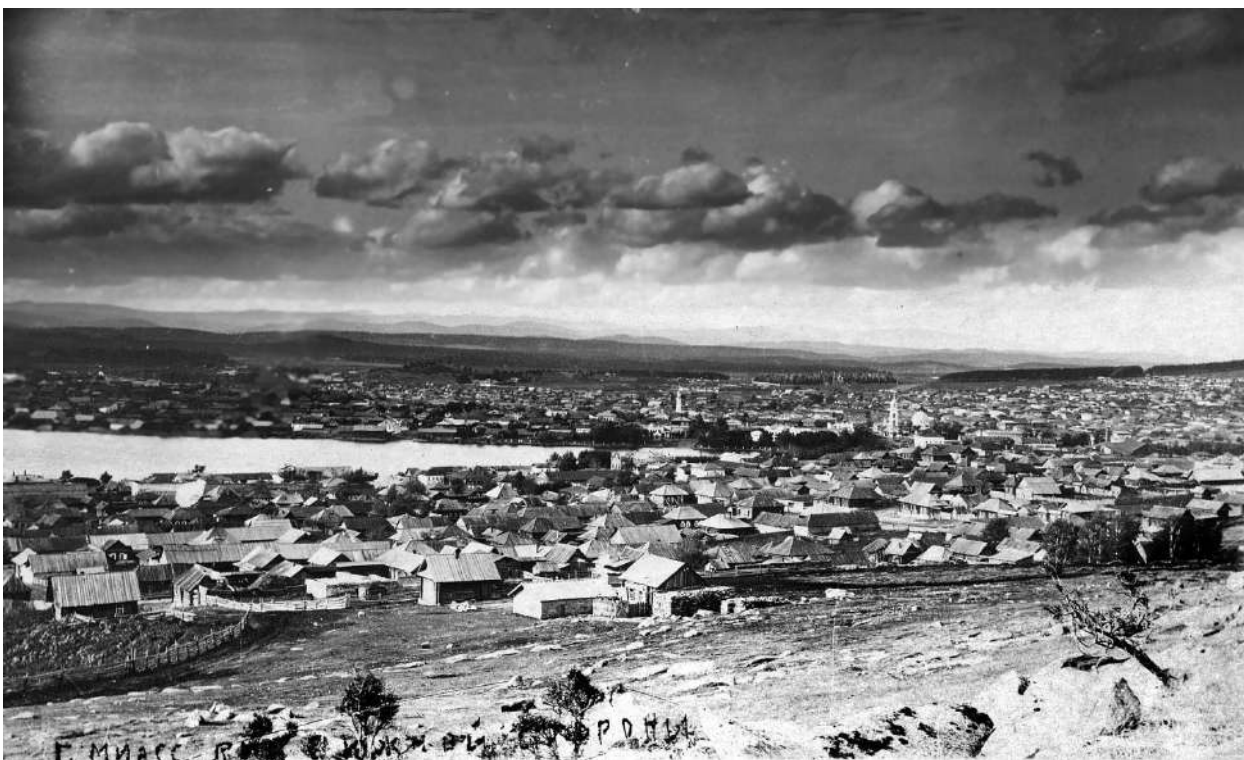


Рис. 8. Панорама исторической части Миасса начала XX в.

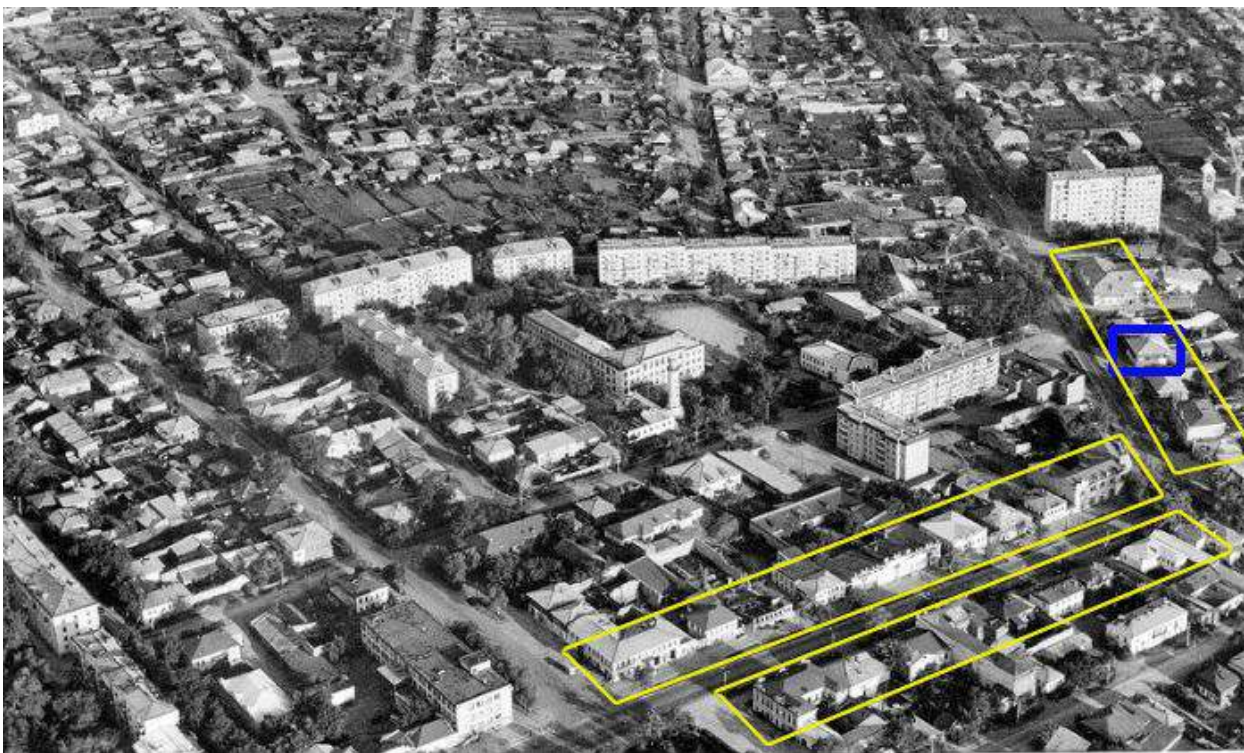


Рис. 9. Фото исторической части Миасса с указанием линий исторической застройки ул. Пролетарской (б. Церковная) и ул. Ленина (б. Златоустовская) (желтый контур) и обозначением местоположения объекта (синий контур). Фото 1970-х гг.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, д. 9 (июнь 2022).



Рис. 1. Застройка северной стороны ул. Ленина. Вид с юго-запада. На дальнем плане выявленный объект культурного наследия



Рис. 2. Застройка северной стороны ул. Ленина. Вид с юго-востока. На первом плане выявленный объект культурного наследия



Рис. 3. Вид объекта с юго-востока. Лицевой, южный и боковой, восточный фасады. Справа – здание склада, часть усадебной застройки выявленного объекта культурного наследия на рубеже XIX – XX вв.



Рис. 4. Вид объекта с юго-запада. Лицевой, южный и боковой, западный фасады.



Рис. 5. Главный, южный фасад



Рис. 6. Кирпичная кладка лицевой стены первого этажа



Рис. 7 а, б.. Фрагмент главного фасада. Оконные проемы первого этажа



Рис. 8. Фрагмент главного фасада. Оформление оконного проема второго этажа



Рис. 9. Выпуск бревен сруба второго этажа и решение венчающей части



Рис. 10. Архитектурно-декоративное решение венчающей части



Рис. 11 а, б. Боковой, западный фасад



Рис. 12. Фрагмент бокового, западного фасада



Рис. 13. Двор бывшей усадьбы и дворовый, северный фасад. Слева – здание бывшего склада



Рис. 14. Дворовый, северный фасад.



Рис. 15. Оформление оконного проема второго этажа дворового фасада



Рис. 16. Венчающий карниз со стороны дворового фасада



Рис. 17 а, б.. Лестничный пристрой со стороны бокового, восточного фасада. Вход на первый этаж со стороны дворового фасада



Рис. 18. Лестничный пристрой со стороны бокового, восточного фасада. Второй этаж



Рис. 19. Лестничный пристрой со стороны бокового, восточного фасада. Карниз

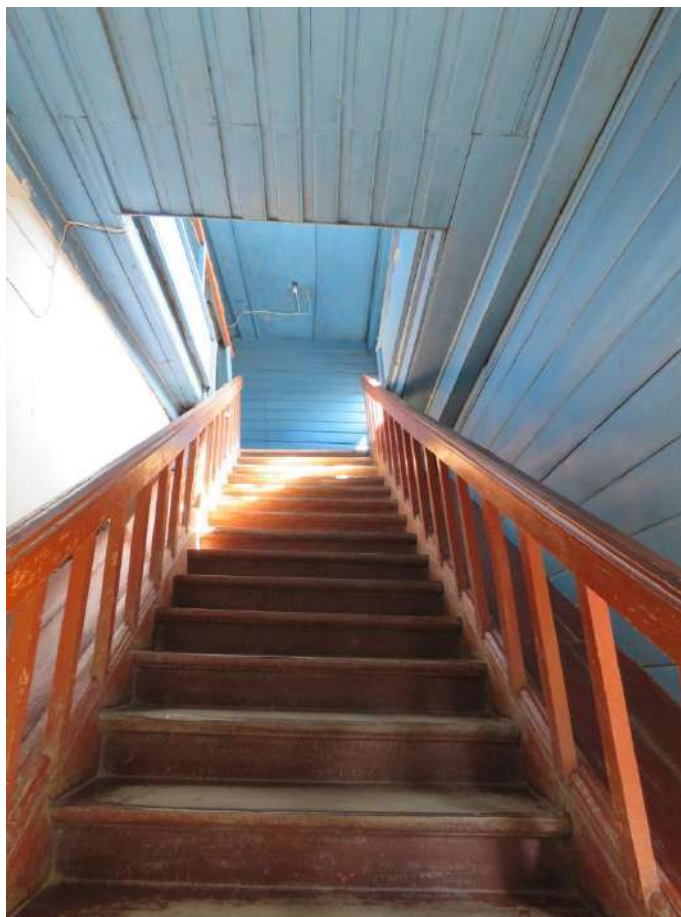


Рис. 20. Интерьер лестничного пристроя

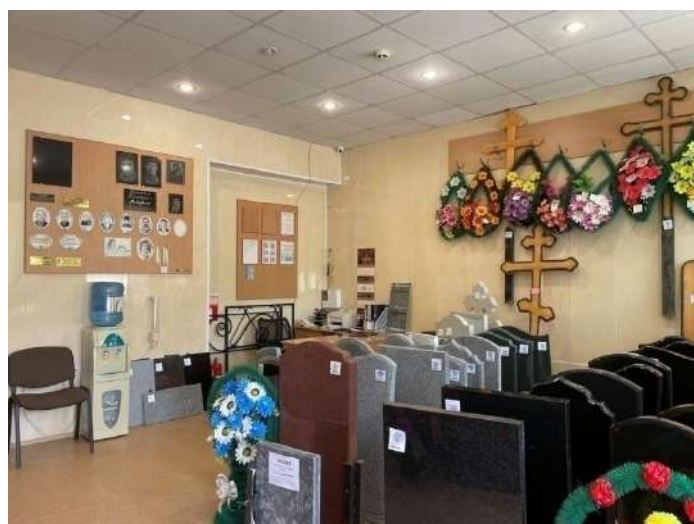


Рис. 21 а, б, в. Интерьеры первого этажа



Рис. 22 а, б. Фрагменты интерьера второго этажа



Рис. 23 а, б. Фрагменты интерьера второго этажа



Рис. 24 а, б, в. Дверные проемы второго этажа

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Дом купеческий двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, д. 9

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 здания как части застройки исторического центра Миасса рубежа 19 – 20 вв.; 2. Существующее местоположение здания как важного элемента архитектурного облика ул. Ленина – композиционной оси исторического планировочного каркаса г. Миасса; 3. Существующее местоположение здания с постановкой по красной линии ул. Ленина и обращение к ней главным, южным, фасадом. Видовое раскрытие здания со стороны ул. Ленина. 	 

<p>Планировочное и объемно-пространственное решение</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Габариты, этажность, высотные отметки карнизов и объемно-пространственная композиция прямоугольного в плане 2-х этажного каменно-деревянного здания. 2. Наличие прямоугольного в плане объема лестничного пристроя со стороны бокового восточного фасада, подведенного под единый карниз и кровлю с основным объемом дома (существующие габариты, материал (дощатый)). 	 
<p>Конструктивная система и материал</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бутовый ленточный фундамент. 2. Внешние и внутренние капитальные стены. 3. Кладка лицевой (южной) стены на первом этаже из красного глиняного полнотелого кирпича. 4. Кладка архитектурно-декоративных деталей первого этажа лицевой (южной) стены из красного глиняного кирпича. 5. Бутовая кладка остальных внешних стен на первом этаже. 6. Деревянный сруб второго этажа, рубленный в обло. 	

<p>Исторический характер обработки стеновой поверхности</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Окраска/штукатурка и окраска стены первого этажа лицевого (южного) фасада. 2. Открытая поверхность бутовой кладки стены первого этажа бокового (западного) фасада. 3. Открытая поверхность бутовой кладки /штукатурка, окраска стены первого этажа дворового (северного) фасада. 4. Сруб второго этажа без обшивки со стороны лицевого (южного), бокового (западного), дворового (северного) фасадов. 	
<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<p>Конфигурация и габариты четырехскатной крыши, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов, стропильная конструкция и материал стропил (дерево).</p>	
<p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов</p>	<p><u>1. Для всех фасадов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • существующий подшивной карниз большого выноса с орнаментальным пояском ромбиков глухой резьбы на подшивке и ажурным прорезным подзором (габариты, рисунок и техника декора) (с возможностью восстановления утраченных декоративных элементов карниза на дворовом, северном фасаде); • существующая фризовая доска и ее декор: местоположение, габариты, рисунок и техника декоративной резьбы (с возможностью восстановления утраченных фрагментов фризовой доски и ее декоративных элементов на дворовом, северном фасаде). 	

2. Композиция и архитектурное решение лицевого (южного) фасада:

1.1.Центрально-осевая симметричная композиция в пять оконных осей на первом и втором этажах.

1.2.Композиционное и архитектурно-декоративное решение первого этажа:

- кладка стены первого этажа с кирпичной имитацией «руста»;
- фланговые лопатки с кирпичной имитацией «руста»;
- местоположение, габариты и форма (прямоугольный, с лучковым завершением) существующего входного проема на левом фланге фасада;
- местоположение, габариты и форма (прямоугольный, с лучковым завершением) существующего оконного проема на правом фланге фасада (с возможностью раскрытия полной высоты проема, исторически являвшегося входным);
- местоположение, габариты и форма (прямоугольные, с лучковым завершением) существующих трех оконных проемов в средней части фасада;
- существующие кирпичные наличники проемов (габариты, рисунок, профиль);
- профилированный карниз первого этажа.



1.3. Композиционное и архитектурно-декоративное решение второго этажа:

- местоположение, габариты и форма (прямоугольные, с лучковым завершением) оконных проемов;
- наличники оконных проемов: габариты и форма; прорезная накладная резьба подоконной и подкарнизной досок и стоек (существующее местоположение, рисунок, техника исполнения); фигурная подкарнизная доска; навершие наличника в виде прерванного раскрепованного фигурного карниза (существующее местоположение, габариты, рисунок, профиль); орнамент сквозной резьбы с плетением растительных форм на карнизе наличника (местоположение, рисунок, техника исполнения).



3. Композиция и архитектурное решение бокового (западного) фасада:

- асимметричное композиционное решение фасада;
- местоположение, габариты и форма прямоугольных, с лучковым завершением трех оконных проемов второго этажа;
- наличники оконных проемов: габариты и форма; глухая накладная резьба стоек, подоконной и подкарнизной досок (рисунок, техника исполнения); навершие наличника в виде прерванного раскрепованного фигурного карниза (габариты, рисунок, профиль)



	<p><u>4. Композиция и архитектурное решение дворового (северного) фасада:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • существующий исторический дверной проем первого этажа по средней оси фасада: габариты, форма, кирпичная клинчатая перемычка) (в настоящее время заложенный, с возможностью раскрытия); • местоположение, габариты и форма прямоугольных, с лучковым завершением двух оконных проемов на левом фланге второго этажа, забранных в наличники; • наличники оконных проемов, аналогичные по решению наличникам бокового, западного фасада. 	
<p>Пространственно-планировочное и декоративное решение интерьеров</p>	<p>1. Отметки межэтажного и чердачного перекрытий.</p>	

Приложение IV.

Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом купеческий двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, д. 9

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия «Дом купеческий двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, д. 9

Границы территории разработаны с учетом следующих факторов:

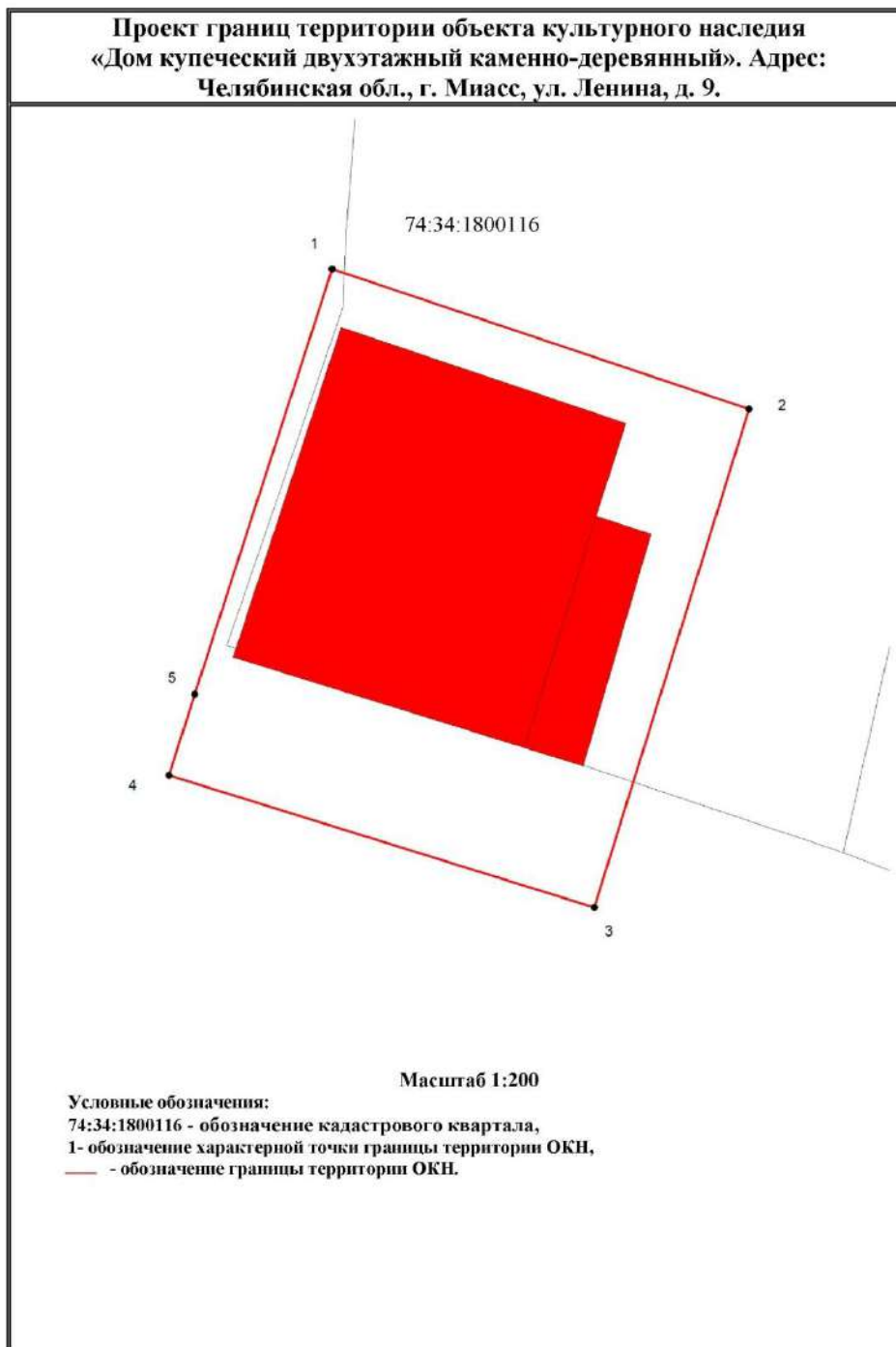
- выявленные данные о территории, исторически и функционально связанной с объектом культурного наследия;
- границы земельных участков, сформированных в границах кадастрового квартала № 74:34:1800116, прежде всего земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:1800116:32 (ул. Ленина, 9), 74:34:1800116:98 (ул. Ленина, 11) и 74:34:1800116:12 (ул. Ленина, 5/7);
- границы территории объекта культурного наследия «Дом купеческий каменный двухэтажный с торговыми помещениями на первом этаже» (ул. Ленина, 11);
- видовые коридоры;
- условия обеспечения физической сохранности объекта и условий для его эксплуатации.

В результате границы устанавливаются с учетом: 1. необходимого для физической сохранности объекта отступа от фасадной стены (1-2-3-4-5-1); 2. восточной границы территории объекта культурного наследия «Дом купеческий каменный двухэтажный с торговыми помещениями на первом этаже» (ул. Ленина, 11) (точки 4-5-1); 3. необходимости сохранения визуального раскрытия главного фасада объекта (точки 3-4).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия «Дом купеческий двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, д. 9

Система координат: МСК-74		
Площадь ОКН: 336 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	587 055,46	2 240 343,57
2	587 050,12	2 240 359,40
3	587 031,21	2 240 353,53
4	587 036,23	2 240 337,38
5	587 039,31	2 240 338,37
1	587 055,46	2 240 343,57

3. Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом купеческий двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, д. 9



4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Дом купеческий двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, д. 9

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, кустарниками, газонами и цветниками).
4. Прокладка и ремонт инженерных сетей в соответствии с Федеральным законом № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Разъяснением о проведении работ по инженерным сетям на территории объекта культурного наследия» (Письмо Министерства культуры РФ от 17 июля 2017 г. № 207-01.1-39-ВА).
5. Проведение мероприятий по пожарной безопасности.
6. Ремонт дорог, проездов, подъездов, пешеходных тротуаров.
7. Размещение информационных конструкций, содержащих сведения о работающих в здании учреждениях, с габаритами, не перекрывающими оконные проемы и архитектурно-декоративные детали лицевого фасада основного, каменно-деревянного объема.

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).
3. Размещение наружной рекламы на фасадах здания, закрытие окон

рекламными конструкциями и вывесками, установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крыше здания.

4. Изменение при капитальном ремонте объекта культурного наследия особенностей, составляющих предмет охраны.
5. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом с закреплением их элементов на фасадах объекта.
6. Прокладка инженерных коммуникаций (вентиляция, кондиционирование) надземным способом с закреплением их элементов на лицевом (южном) и боковом (западном) фасадах объекта.
7. Проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а также работ по сохранению историко-градостроительной среды.