

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КИРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

**Общество с ограниченной ответственностью
«Маковей»**

Почтовый адрес: 610047, Кировская обл., г. Киров, ул. Ленинградская, 10А – 10.
ИНН 4345378577 КПП 434501001, ОГРН 1144345003142,
телефон (8332) 23-04-03, E-mail: irikovich63@yandex.ru

Акт

государственной историко-культурной экспертизы

выявленного объекта культурного наследия

«Дом купеческий», расположенного по адресу:

г. Челябинск, ул. Береговая, 129,

**в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**



г. Челябинск, г. Киров

2018 год

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Дата начала проведения экспертизы	02 августа 2018 г.
Дата окончания проведения экспертизы	18 августа 2018 г.
Место проведения экспертизы	г. Челябинск, г. Киров, г. Ульяновск
Заказчик экспертизы (заявитель)	ОГБУК «Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия Челябинской области»

Сведения об организации, проводящей экспертизу:

Общество с ограниченной ответственностью «Маковей» (Далее – ООО «Маковей»)	610047, г. Киров, ул. Ленинградская, 10А-10 8 (8332) 23-04-03, irikovich63@yandex.ru ИНН / КПП 4345378577 / 434501001 Директор – кандидат философских наук Шашин Захар Сергеевич Повышение квалификации в 2017 году – Экспертиза объектов культурного наследия от 04.10.2017 № 261/2017
---	--

Сведения об эксперте:

Фамилия Имя Отчество	Свешникова Ольга Алексеевна
Образование	высшее, Ульяновский государственный педагогический институт
Специальность	«История», диплом Г-1 № 483643

Стаж работы по профессии	32 года (по профилю экспертной деятельности)
Место работы и должность	<ul style="list-style-type: none">- Председатель Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; член экспертного Совета при Правительстве Ульяновской области и Научно-методического экспертного Совета при Департаменте по культурному наследию Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области;- ООО «Маковей» – эксперт (приказ от 01.09.2017 № 28/к)
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380:</p> <ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;- проекты зон охраны объекта культурного

наследия.

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

эксперт предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации от 15.07. 2009 № 569.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Закон Челябинской области от 12.05.2015 № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»;
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07. 2009 № 569;

4. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954;
5. Требования к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия, утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745;
6. Порядок проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1905;
7. 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 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28;
8. Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования, утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-с;
9. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1 Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации, утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 № 134-ст;
10. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2 Памятники

истории и культуры, утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 № 135-ст;

11. Методика установления границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), разработанная государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2008 году;

12. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований, разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2009 году;

13. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры), подготовленные по заказу Комитета по культурному наследия города Москвы (Москомнаследие) в 2011 году ООО «ПФ-Градо»;

14. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

15. Список выявленных объектов культурного наследия в г. Челябинска (выложен на сайте Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области okn.eps74.ru)

16. Гражданско-правовой договор № ЭМ 2018.128.48 на проведение государственной историко-культурной экспертизы от «02» августа 2018 г.

1. Цели и объект экспертизы

1.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129.

1.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129 (далее – Объект).

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

местонахождение Объекта;

наименование Объекта;

время возникновения Объекта или дата основных изменений (перестройки, утраты, реконструктивные и ремонтно-реставрационные работы) Объекта (при наличии), даты связанных с ним исторических событий;

обоснование наличия или отсутствия историко-культурной, художественной, научной и мемориальной ценности Объекта, особого значения для истории и культуры Российской Федерации, субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, на территории которого располагается Объект;

обоснование включения либо отказа во включении Объекта в реестр;

предполагаемая категория историко-культурного значения Объекта (в случае обоснования включения в реестр);

вид Объекта культурного наследия (в случае обоснования включения в реестр);

границы территории Объекта (в случае обоснования включения его в реестр);

описание особенностей (предмета охраны) Объекта, послуживших основанием для его включения в реестр (в случае обоснования включения его в реестр).

1.4. Перечень документации, предоставленной заявителем:

Научно-исследовательская документация, обосновывающая включение выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129, в Единый государственный реестр объектов куль-

турного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

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

При подготовке настоящего заключения Экспертом:

– рассмотрены представленные заказчиком экспертизы (далее – Заказчик) документы, подлежащие экспертизе;

– проведён сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту, включающего документы и материалы, принятые от Заказчика, и информацию, выявленную Экспертом.

Методы, применяемые при подготовке выводов экспертизы, – аналитический и графоаналитический.

Аналитический – вид анализа, ставящего своей целью не только описание структурных элементов изучаемого явления, но и выяснение причин, которые лежат в его основе и обуславливают характер, распространенность, остроту и другие свойственные ему черты. Если в ходе описательного исследования устанавливается связь между характеристиками изучаемого явления, то в ходе аналитического исследования определяется, имеет ли обнаруженная связь причинный характер. Благодаря этому методу определяются причина и связь о ценностях объекта культурного наследия.

Задачей графоаналитического (градостроительного) метода является определение и анализ ресурсного потенциала территории во всех его аспектах. В ходе исследований проводится пообъектный (пофакторный) анализ территорий города с точки зрения их способности удовлетворять современным и перспективным требо-

ваниям, определяемым прогнозом социально-экономического развития города. Комплексная оценка основывается на сопоставлении количественных и качественных характеристик территории города с характеристиками их исторического, современного и перспективного функционального использования, что служит основой определения путей развития планировочной структуры, рассматриваемого участка территории города. С помощью графоаналитического метода анализируются реальные процессы, протекающие в городе. [1, 2]

Благодаря данным методам удалось подтвердить то, что в представленной документации Разработчиками верно проведено определение историко-культурной ценности объекта по методике историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия, разработанной кандидатом архитектуры С.В. Зеленовой.

Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу и собранных в ходе экспертизы, счел их достаточными для подготовки заключения.

Эксперт установил, что иных положений и условий, необходимых для проведения экспертизы не требуется.

На основании представленных документов экспертом также были проведены следующие исследования и мероприятия:

- в рамках историко-библиографических исследований изучены источники и литература по Объекту и составлены Краткие исторические сведения;
- проведен анализ Объекта на основании представленной фотофиксации;
- оформлены результаты проведенных исследований в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

4.1. Общие сведения.


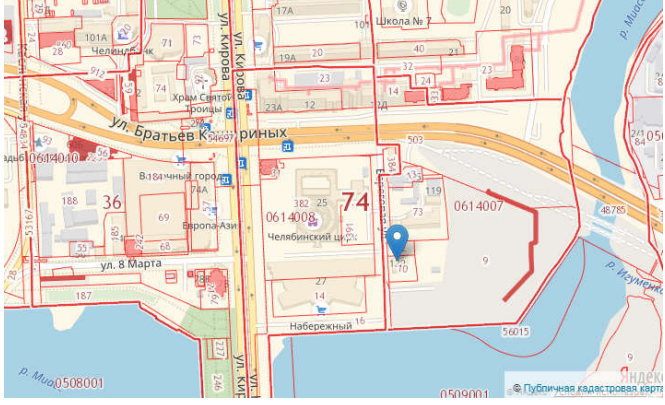
Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129.

Объект экспертизы включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Челябинского городского округа (официальный сайт Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области. okn.eps74.ru).

Сведения о выявленном объекте культурного наследия «Дом купеческий», расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Сведения
1.	Сведения о наименовании Объекта:	Дом купеческий
2.	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события:	конец XIX - начало XX в.
3.	Сведения о местонахождении Объекта:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Береговая, 129
4.	Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:	Выявленный объект культурного наследия
5.	Сведения о виде Объекта:	Памятник
6.	Сведения о типе Объекта:	Памятник градостроительства и архитектуры

7.	Описание особенностей Объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):	По информации Авторов Проекта - предмет охраны Объекта культурного наследия не утвержден.
8.	Описание границ территории Объекта:	По информации Авторов Проекта - границы территории Объекта культурного наследия не утверждены
9.	Фотографическое изображение Объекта:	
10.	Кадастровый номер земельного участка:	74:36:0614007:10
11.	Кадастровый номер здания:	74:36:0614007:28
12.	Сведения из публичной кадастровой карты [3]:	
13.	Сведения о собственнике Объекта культурного наследия и пользователе Объектом культурного наследия:	Свидетельство о государственной регистрации права ООО «Купеческое» на земельный участок (площадью 1593 м ²) от 18.01.2012 г.; Свидетельство о государственной регист-

		рации права ООО «Купеческое» на жилой дом (общей площадью 242,4 м ²) от 16.07.2014 г.
--	--	---

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

Исследование градостроительной ситуации

Рассматриваемая территория находится на северном берегу реки Миасс в пойменной её части. Освоение данной территории было связано с некоторыми сложностями. Река разливалась, и берег часто был затоплен. На исторических картах можно увидеть, что русло реки претерпело значительные изменения, исчезли острова и несколько рукавов реки. Строительство велось на подсыпном грунте. На старых снимках видно сформированный фронт современной улицы Кирова. В течение XX в. дореволюционная застройка по красным линиям была полностью утрачена. В настоящее время территория остаётся освоенной только частично. Застройка разновременная и не образующая единого ансамбля. Восточнее участка, занимаемого выявленным объектом культурного наследия, в настоящее время начато строительство Конгресс-холла.

В 1979 г. по проекту «Челябинскгражданпроект» (архитекторы Ю. А. Мотов, Л. В. Онищенко, Я. И. Рувинов; инженеры А. В. Брагин, Г. С. Стороженко, О. Д. Аксенов) было построено здание Челябинского цирка. За основу был взят 19 проект Краснодарского государственного цирка. Нельзя не отметить удачно выбранного местоположения объекта.

Панорамы набережной и застройки Заречья – один из любимых видов горожан. Можно проследить трансформирование среды и постепенное появление высотных доминант и почти полное исчезновение одно- и двухэтажных купеческих домов.

Восточнее цирка застройка улицы Братьев Кашириных по южной стороне плохо сформирована. Возвышающееся здание по адресу: ул. Береговая, 117 является безликим и расположено перпендикулярно ул. Братьев Кашириных. В силу не-

проработанности фасадов, полному отсутствию деталей, даже при своей высоте (здание одиноко возвышается на местности) оно не является ни архитектурной доминантой, ни строчным зданием, образующим фронт улицы, т. к. стоит к главной улице торцом.

В начале 2000-х гг. перед зданием цирка был выстроен торгово-развлекательный комплекс «Набережный», который также изменил восприятие берега реки с противоположной стороны. Изменились и точки восприятия здания цирка. В настоящее время на крыше комплекса установлена детская игровая площадка, набережная реки используется в качестве парковки комплекса.

На рассматриваемой территории сохранилось единственное историческое здание, это здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом купеческий», расположенным по адресу: ул. Береговая, 129.

Степень сохранности Объекта в его исторической планировочной структуре и историко-градостроительной среде

Заказчиком представлены документы, подтверждающие степень сохранности Объекта в его исторической планировочной структуре и историко-градостроительной среде. В представленных документах содержатся сведения о здании выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129.

В ходе визуального осмотра выявленного Объекта культурного наследия установлено, что Объект является одноэтажным бревенчатым домом (бревна рублены в «обло») поставленным на невысокий цоколь из бутового камня. Объем дома выстроен «глаголем», вытянутым вглубь участка задним крылом, образующим с северной стороны единую линию фасада.

Ранее вход в дом осуществлялся из бревенчатого пристроя с южной стороны основного объема (данные из первичной учетной документации), ныне главный вход в дом осуществляется из прируба (Лит. А1), выполненного с юго-восточной стороны к основному объему (Лит. А).

Дом – интересный образец местного деревянного зодчества конца XIX – начала XX веков. Главным западным фасадом здание обращено к ул. Береговой, территория по периметру огорожена металлическим ограждением с воротами и калиткой. На участке имеется сохранившийся ледник и современные хозяйственные постройки. Покрытие части территории перед домом бетонное, имеется выгреб и открытый водоотвод.

В настоящее время дом находится в частной собственности и используется под жилые нужды.

На основании визуального осмотра архитектурно-конструктивные элементы выявленного объекта «Дом купеческий» находятся в удовлетворительном состоянии.

Краткая историческая справка

Челябинская крепость была заложена в сентябре 1736 г. полковником Тевкелевым в результате деятельности Оренбургской экспедиции, задачей которой являлось освоение восточных территорий государства. Крепость имела размеры 90х90 сажен. В ней находились служебные постройки, казармы и дом коменданта. Особенностью крепости было то, что она имела по всему периметру рубленые стены в отличие других крепостей XVIII в., имевших дерновое ограждение. Первая крепость просуществовала приблизительно до 1755 г., после чего была разобрана. Слобода располагалась западнее и восточнее крепости.

В царствование Екатерины в 1763 г. был подписан указ «*О сделании всем городам, их строению и улицам специальных планов по каждой губернии особо*». По всей стране начинают разрабатываться проекты перепланировки крупных населённых пунктов. В 1768 г. проект перепланировки был разработан и для Челябинской крепости. Проект 1768 г. практически не был осуществлён из-за Крестьянской войны под предводительством Емельяна Пугачёва.

Заречье - условное название части Калининского района города, примыкающей к реке и ограниченной проспектами Свердловским и Победы. Заселялось заре-

чье с 1742 г. Первой улицей была ул. Заречная, проходившая вдоль берега р. Миасс. Центральная улица Заречья шла от моста к северным воротам, через которые вела дорога на Уфу, Екатеринбург. Улица называлась Уфимской, позже в 1881 г. часть её, расположенная именно за рекой, переименовывалась в Екатеринбургскую.

Последняя перепланировка дореволюционного Челябинска происходила по Генплану 1838 г. и велась крайне медленно, вплоть до 1930-х гг. Границы новых кварталов не совпадали со старыми границами. Новые улицы прокладывались по существующей застройке. Городские власти выделяли хозяевам, потерявшим свои участки, «дворовые места» во вновь организуемых кварталах. Нумерация дворовых мест или участков застройки вплоть до конца 19 века являлась адресом жителей Челябинска.

С постройкой Транссибирской магистрали Челябинск становится крупным узловым железнодорожным пунктом. Строительство железной дороги привлекло в Челябинск большое количество людей различных специальностей. С 1882 до 1887 год численность населения города увеличилась с 9 до 30 тысяч человек. Это вызывает приток в город капитала и, как следствие, интенсивное строительство. Именно поэтому пик строительства приходится на конец 19 -го в. - начало 20-го века. К городу прирезаются новые территории для строительства, как в центральной части, так и в Заречье. В городе появляется много купцов, строятся новые лавки и магазины.

По утверждённому плану 1938 г. Заречье ограничивалось на севере современной улицей Работниц. В середине 19 века это была односторонняя улица, не имевшая названия.

В 1873 г. было принято решение о расширении селитебной территории города. В 1874 - 1875 гг. был составлен и одобрен руководством губернии новый план города, по которому на севере в Заречье прирезался ещё один квартал. Кварталы в районе Симеоновской церкви и Теплотехнического института были прирезаны к городской территории в начале XX века.

Улица Береговая одна из первых улиц Заречной части. Улица начала застраиваться в конце XVIII века. Однако, предположительно, изначально улица имела другое название Большая Троицкая, в честь размещенной через квартал Свято-Троицкой церкви.

А название большая береговая, носила улица, которая появилась в 1736 году, как дорога между стенами Челябинской крепости и рекой Миасс. Позднее улица получила название Сибирская (после 1920 г. – улица Труда). На плане города 1768 года она проходила в широтном направлении по правому берегу Миасса через весь город – с запада на восток, и заканчивалась у Сибирских крепостных ворот. В до-революционное время улица была разделена на 2 отдельных улицы – ул. Сибирскую и ул. Ивановскую, однако после революции снова объединена в одну улицу.

В плане города Челябинска от 1910 г., выполненном Челябинским обществом взаимного от огня страхования, название улицы записано уже, как улица Береговая. В первые годы Советской власти, Постановлением исполкома городского Совета от 1 мая 1920 года (во время первого переименования улиц) эти улицы были переименованы: улица Свято-Троицкая с улицей Уральской были объединены и сформировали улицу Красный Урал; улица Знаменская с улицей Семеновской также были объединены и сформировали улицу Работниц. Немногие улицы Заречья сохранившие своё первоначальное название наряду с Тагильской, Кыштымской и Тупик.

Процесс развития города на север в течение XX века только продолжился.

Планировочная структура.

Рассматриваемая территория расположена в Заречье, где селились вначале казаки, а позже и купечество. Историческая ткань города почти полностью утрачена. На фотографиях конца XIX - сер. XX вв. можно видеть одно- и двухэтажные жилые дома часто с лавками в первом этаже.

Заречье с центром города связывал мост, располагавшийся примерно в том же месте, где сейчас находится мост на ул. Кирова. Ещё один мост вёл на остров, расположенный восточнее рассматриваемого участка. Центрами Заречья, бесспорно, были площади при церквях, где происходила торговля по ярмарочным дням.

Две церкви Заречья пусть и не в первоначальном своём виде дошли до наших дней. Обе являются объектами культурного наследия регионального значения. Западнее располагается Симеоновская церковь. Восточнее - Троицкая церковь. Первоначально на месте Троицкой церкви стояла первая деревянная церковь крепости, которую раскатали на брёвна и перевезли сюда, на противоположный берег после возведения Христорождественского собора (на месте пл. Ярославского). Позже (конец XIX в.) она была отстроена в камне, но просуществовала недолго – в начале XX в. в неё уже не помещались все прихожане, и было принято решение о строительстве на том же самом месте нового храма. Именно последний вариант Троицкой церкви мы сейчас можем видеть на пересечении улиц Кирова, Бр. Кашириных.

Рассматриваемая территория находится на северном берегу реки Миасс в пойменной её части. Освоение данной территории было связано с некоторыми сложностями. Река разливалась, и берег часто был затоплен. На исторических картах мы можем увидеть, что русло реки претерпело значительные изменения, исчезли острова и несколько рукавов реки. Строительство велось на подсыпном грунте. На старых снимках видно сформированный фронт современной улицы Кирова. В течение XX в. дореволюционная застройка по красным линиям была полностью утрачена. В настоящее время территория остаётся освоенной только частично. Застройка разновременная и не образующая единого ансамбля. Восточнее участка, занимаемого выявленным объектом культурного наследия, в настоящее время начато строительство Конгресс-холла.

В 1979 г. по проекту «Челябинскгражданпроект» (архитекторы Ю. А. Мотов, Л. В. Онищенко, Я. И. Рувинов; инженеры А. В. Брагин, Г. С. Стороженко, О. Д. Аксенов) было построено здание Челябинского цирка. За основу был взят 19 проект Краснодарского государственного цирка. Нельзя не отметить удачно выбранного местоположения объекта.

Панорамы набережной и застройки Заречья – один из любимых видов горожан. Можно проследить трансформирование среды и постепенное появление высотных доминант и почти полное исчезновение одно- и двухэтажных купеческих домов.

Восточнее цирка застройка улицы Братьев Кашириных по южной стороне плохо сформирована. Возвышающееся здание по адресу: ул. Береговая, 117 является безликим и расположено перпендикулярно ул. Братьев Кашириных. В силу непроработанности фасадов, полному отсутствию деталей, даже при своей высоте (здание одиноко возвышается на местности) оно не является ни архитектурной доминантой, ни строчным зданием, образующим фронт улицы, т. к. стоит к главной улице торцом.

В начале 2000-х гг. перед зданием цирка был выстроен торгово-развлекательный комплекс «Набережный», который также изменил восприятие берега реки с противоположной стороны. Изменились и точки восприятия здания цирка. В настоящее время на крыше комплекса установлена детская игровая площадка, набережная реки используется в качестве парковки комплекса.

На рассматриваемой территории сохранилось единственное историческое здание, это здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом купеческий», расположенным по адресу: ул. Береговая, 129.

«Дом купеческий», расположенный по адресу: ул. Береговая, 129.

Многие знают старый деревянный дом с резными наличниками на окнах, внешне здание довольно интересное, но вот кем и когда оно было построено — об этом до последнего времени краеведам ничего не было известно.

Для того чтобы узнать, кем мог быть построен этот дом, по историческим планам города необходимо определить, на какой улице и в границах какого квартала он раньше располагался. Судя по плану Челябинска 1838 года, участок расположения здания приходился на находившееся в границах 13-го планового квартала дворовое место № 121 на пересечении Береговой и Зареченской улиц. Еще на изданных в начале 2000-х годов картах города это здание обозначено как угловое: № 129 по ул. Береговой и № 21 по ул. 8 Марта. Улица Береговая сохранила свое название с дореволюционных времен до сих пор, а вот Зареченская, ставшая в советские годы улицей 8 Марта, уже практически исчезла с городской карты.

Изучив справочник «Весь Челябинск и его окрестности» удалось найти только одно упоминание дома на перекрестке интересующих нас улиц. В книге сказано, что это дом некоего Дернова, торгующего кожевенным товаром. Также из книги В. А. Весновского видно, что звали Дернова Василий Павлович, и что помимо кожевенного товара он торговал кожами и сырьем, имел кожевенный завод на городском выгоне. Вообще, как отмечал в одной из статей Н. М. Чернавский, «одним из старинных промыслов в Челябинске был кожевенный, но крупное развитие в торгово-промышленной жизни он получил особенно со времени Русско-японской войны. На городском северном выгоне устроено было до 15-ти кожевенных заведений, вырабатывавших преимущественно выросток и полувал. Всего вырабатывалось в год 80—85 тысяч кож на сумму свыше 600 т. р. Сырье для переработки скупалось в городе и уезде, а также в Петропавловске и Троицке, куда оно в большом количестве поступало от киргизов. Выделанный товар направлялся для сбыта, помимо местного рынка, в Троицк, Кустанай, на Кочкарские прииски, заводы Урала и отчасти в Сибирь». В архивных документах начала XX в. сохранилось описание принадлежащих Дернову построек на выгонных землях: «Каменное кожевенное заведение, крытое железом; шесть изб, два амбара, баня, каменная кладовая, толчея и овин, крытые тесом». Помимо этого, мещанин Василий Павлович Дернов был гласным Челябинской городской думы, членом исполнительной больничной комиссии и торговой депутации. Имеются сведения, что в 1880-х годах отцу Василия Дернова Павлу Степановичу принадлежало мыловаренное и салотопенное заведение на городском выгоне.

Судя по «Алфавиту недвижимым имуществом г. Челябинска» 1898 года, семье Дерновых — отцу и сыну — принадлежал не один дом в городе: известно об их домовладениях по Зареченской улице, на углу Береговой и Зареченской улиц, по ул. Екатеринбургской. Интересующий нас участок на перекрестке ул. Береговой и Зареченской, состоящий из трех смежных дворовых мест (№ 120, 121 и 122), находился в собственности мещанина П. С. Дернова, как минимум, с конца 1880-х годов, поскольку сохранилась выкопировка 1890 года, на которой отчетливо показан принадлежащий ему участок. Интересен и вот какой факт: в 1911 году домо-

владение П. С. Дернова на Зареченской улице описано, а вот дом по Береговой на этот год (и некоторые ранние годы) вообще не учтен. Зато, в «Списке вновь разрешенным постройкам недвижимых имуществ г. Челябинска» за 1911 год, в записи от 20 мая, сказано, что Павлу Степановичу Дернову выдано разрешение на постройку в 13-м квартале, на участках № 120, 121 и 122, полукаменного дома в восемь комнат общей площадью 80 квадратных сажени и деревянного дома в восемь комнат площадью 24 квадратных сажени.

12 апреля 1915 г. на страницах газеты «Челябинский листок» было опубликовано сообщение: «Около 3-х часов утра 11 апреля от неизвестной причины загорелись надворные постройки, принадлежащие челябинскому мещанину В. П. Дернову по Береговой улице, и сгорело: две завозни, амбар, погреб и каретник деревянные, крытые тесом и два навеса, крытые железом. В строениях сгорело движимое имущество на 1500 рублей и на 2000 рублей построек, следовательно, убытка заявлено 3500 рублей. Все постройки Дернова застрахованы в Челябинском страховом обществе в 11000 рублей». Очевидно, уже в скором времени последствия этого пожара были ликвидированы, поскольку сохранился еще один любопытный документ, датированный 11 июня 1915 г. Вот его текст: *«Вследствие отношения от 9 июня сего года городская управа постановила: для размещения находящихся в г. Челябинске 48-ми военнопленных офицеров-кадет австрийской армии нанять дом П. С. Дернова, на Береговой улице, с платой по шестидесяти (60) рублей в месяц и произвести потребный расход на меблировку этого дома с возмещением всех расходов из средств казны, отпускаемых на содержание для военнопленных».*

В раскладочной ведомости 1916 года постройки Дернова на углу Береговой и Зареченской улиц (№ 2 и № 8 соответственно) учтены и описаны: *«Дом деревянный в шесть комнат, каменная мастерская, кладовая, крытые железом; два деревянных флигеля в две и три комнаты, амбар, завозня, сарай, крытые тесом и дом деревянный, крытый железом».* Имущество оценено в 9000 рублей — деньги по тем временам немалые. Интересный момент: в документе в качестве владельца имущества указан Василий Павлович Дернов, однако потом запись перечеркнута и вписана некая Клавдия Васильевна Вишнякова, но затем снова перечеркнута и вновь

указан В. П. Дернов. Клавдия Васильевна Вишнякова — это, как оказалось, дочь Василия Дернова, вышедшая замуж за Василия Васильевича Вишнякова, происходившего из станицы Челябинской 3-го военного отдела Оренбургского казачьего войска. Василий Васильевич окончил Оренбургское казачье юнкерское училище по второму разряду, с 31 августа 1899 г. находился на военной службе. С началом Русско-японской войны был мобилизован в 11-й Оренбургский казачий полк. В годы Первой мировой войны — штабс-ротмистр, по сведениям 1916 г. он находился в госпитале по ранению. Из наград имел ордена Святого Станислава и Святой Анны 3-й степени с мечами и бантом, орден Святой Анны 4-й степени с надписью «За храбрость».

После революции дом Дерновых по ул. Береговой, как и большинство частных домовладений в городе, был муниципализирован. В советское время на протяжении долгих лет в нем размещался детский сад № 1, а в 1990-х годах здание занимала подстанция скорой медицинской помощи Центрального района. В 1992 г. оно было включено в список выявленных объектов культурного наследия, а уже в начале 2000-х годов отреставрировано.

4.3. Современное состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129

<p>Описание Объекта и его характеристика:</p>	<p>Объемно-планировочное решение.</p> <p>Одноэтажный бревенчатый дом (бревна рублены в «обло») поставлен на невысокий цоколь из бутового камня. Объем дома выстроен «глаголем», вытянутым вглубь участка задним крылом, образующим с северной стороны единую линию фасада. В конце XX века был перебран и отреставрирован. Все деревянные элементы (по большей части новодельные), обильно покрыты лаком. Дом интересный образец местного деревенского зодчества конца XIX – начала XX веков.</p> <p>Этажность Объекта: одноэтажный;</p>
--	--

Функциональное назначение: жилое.

Общие сведения о состоянии Объекта (характеристика состояния Объекта в целом, его архитектурных особенностей): дом находится в удовлетворительном состоянии, в конце XX в. был перебран и отреставрирован. Все деревянные элементы по большей степени – новодельные.

Описание внешних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта и их состояние:

1) общее: На основании визуального осмотра состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов – удовлетворительное;

2) фундаменты: фундамент бутовый ленточный (согласно техническому паспорту БТИ по состоянию на 06.09.2009 г.), имеется подпол, инженерное обследование конструкций фундамента не проводилось, вертикальных трещин осадочного характера не наблюдается;

3) цоколи и отмостки около них: цоколь облицован бутовым камнем, отмостка по всему периметру бетонная, состояние удовлетворительное;

4) лестницы, крыльца: В прирубке (Лит. А1) к основному объему (Лит. А) имеются два входа с невысокими каменными крыльцами, состояние удовлетворительное;

5) стены наружные: стены основного объема дома (Лит. А) – бревенчатые (бревна сруба соединены в «обло»), без обшивки, с юго-восточной стороны к дому выполнен прируб (Лит. А1), состояние удовлетворительное;

6) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): Крыша 4-х скатная, стропила и обрешетка деревянные с покрытием из современных кровельных материалов. Из-за карниза большого выноса, водоот-

водящая система с кровли организована частично. Вход на чердак осуществляется через слуховое окно по деревянной приставной лестнице, состояние конструкций крыши и кровельного покрытия удовлетворительное;

7) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, и т.д.): бревенчатый дом в верхней части северного и западного фасадов оформлен фризом с объемной резьбой геометрического орнамента. Оконные проемы с лучковым завершением оформлены резными наличниками, верхняя часть – очелье с накладным рельефным узором, нижняя – украшена пропиленной резьбой, элементы декоративного оформления покрыты лаком и находятся в удовлетворительном состоянии.

Входная группа.

Выполнены дополнительные входные группы в связи с пристроями к зданию. Ранее вход в дом осуществлялся из бревенчатого пристроя с южной стороны основного объема (данные из первичной учетной документации), ныне главный вход в дом осуществляется из прируба (Лит. А1), выполненного с юго-восточной стороны к основному объему (Лит. А).

Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:

1) общее состояние: на основании визуального осмотра состояние внутренних архитектурно-конструктивных элементов – удовлетворительное;

2) перекрытия: деревянные, видимых деформаций не наблюдается, состояние удовлетворительное;

3) полы: из ламината, в санузлах из керамической плитки,

состояние удовлетворительное;

4) стены внутренние: бревенчатые, оштукатурены и окрашены, оклеены обоями, в санузлах и подсобных помещениях облицованы керамической плиткой, выполнен капитальный ремонт внутренних помещений, состояние удовлетворительное;

5) дверные и оконные проемы, их заполнения: сохранились деревянные дверные коробки с глухими полотнами, с остеклением, с лаковым покрытием, состояние удовлетворительное. Оконные проемы основного объема здания (Лит. А) – с лучковым завершением, в пристрое (Лит. А1) – прямоугольные, оконные переплеты – пластиковые стеклопакеты под цвет дерева, подоконники деревянные, состояние удовлетворительное;

6) потолки: обшиты ГКЛ, оклеены обоями, оштукатурены и окрашены, воссозданы декоративные лепные элементы потолочных карнизов, розеток и плафонов, состояние удовлетворительное;

7) лепные, скульптурные и другие декоративные украшения на стенах, живопись: в интерьерах воссозданы декоративные гипсовые лепные элементы карнизной части стен внутренних помещений в виде карнизных и потолочных тяг, состояние удовлетворительное;

Состояние инженерно-технического оборудования: внутренние коммуникации находятся в удовлетворительном состоянии;

а) теплоснабжение, отопительные приборы: от бойлерной, отопительные приборы – алюминиевые радиаторы, состояние рабочее;

б) водоснабжение: центральное, трубы металлические, во-

	<p>да горячая и холодная, состояние рабочее;</p> <p>в) электроснабжение: электропроводка закрытая, в некоторых помещениях заведена в пластиковые кабельные каналы, состояние рабочее;</p> <p>г) канализация: выгребная, трубы чугунные, сантехнические приборы керамические, имеется открытая система водоотведения, состояние рабочее.</p> <p>д) слаботочные системы: телефон, сигнализация;</p> <p>е) специальные инженерные системы (вентиляция, кондиционирование): кондиционеры, естественная.</p> <p>3. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ворота, ограда, состояние территории: главным западным фасадом здание обращено к ул. Береговой, территория по периметру огорожена металлическим ограждением с воротами и калиткой. В настоящее время с северной и восточной части ограждение временно разобрано в связи с прокладкой магистрального трубопровода на прилегающей к дому территории. На участке имеется сохранившийся ледник и современные хозяйственные постройки. Покрытие части территории перед домом – бетонное, частично из природного камня, имеется выгреб и открытый водоотвод, состояние в целом удовлетворительное.</p>
--	--

Выписка из «Перечня выявленных объектов культурного наследия, включенных в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Челябинского городского округа.

<http://okn.eps74.ru/Upload/files/Челябинск%20перечень%20ВВ.doc>».

№ п/п	Наименование объекта	Датировка*	Вид объекта культурного наследия	Адрес, местонахождение объекта
-------	----------------------	------------	----------------------------------	--------------------------------

2.	Дом купеческий	к. XIX - н. XX в.	памятник	г. Челябинск, ул. Береговая, 129
----	----------------	-------------------	----------	-------------------------------------

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

1. Графоаналитический метод в градостроительных исследованиях и проектировании. Якшин А.М., Говоренкова Т.М., Каган М.И., Меркулова З.Е., Стрельников А.И. (Центральный научно-исследовательский и проектный институт по градостроительству). М.: Стройиздат, 1979. — 204 с., ил. 1.
2. Прикладные методы градостроительных исследований. В.А.Сосновский, Н.С.Русакова Москва. Издательство «Архитектура-С»
- 3.Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс] <http://публичная-кадастровая-карта.рф/челябинская-область/>.
4. Атлас-справочник «Весь Челябинск». Челябинск, 2000. С. 72.
- 5.Весновский В. А. Указ. соч. С. 96.
- 6.Там же. С. 102, 105.
- 7.Чернавский Н. М. Сжатый очерк развития гор. Челябинска // Материалы к прошлому города Челябинска. Челябинск, 1926. С. 16.
- 8.ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1265. Л. 539 об. — 540.
- 9.Весновский В. А. Указ. соч. С. 52, 55, 56.
- 10.ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 220. Л. 498 об.
11. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 468. Л. 27.
12. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 232. Л. 2.
- 13.ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1096. Л. 738 об. — 739.
14. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1009. Л. 9.
- 15.Челябинский листок. 1915. 12 апреля (№ 466). С. 2.
- 16.ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1213. Л. 1.
17. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1265. Л. 466 об. — 467.
- 18.Ганин А. В., Семенов В. Г. Офицерский корпус Оренбургского казачьего войска. 1891—1945: Биографический справочник. М., 2007. С. 152.

19. Ежкова Н. С., Чуканова И. С. Социокультурные ценности и проблема приобщения к ним детей // Молодой ученый. — 2016. — №13.2. — С. 32-34. — URL <https://moluch.ru/archive/117/32390/> (дата обращения: 20.07.2018).

6. Обоснование вывода экспертизы.

В представленных на государственную историко-культурную экспертизу документах Разработчиками проведено определение историко-культурной ценности Объекта по методике историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия, разработанной кандидатом архитектуры С.В. Зеленовой.

В целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129, в реестр приоритетными являются архитектурная, градостроительная, историческая и научная ценность.

1. Историческая ценность.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129, имеет историческую ценность как объект культурного наследия, являющийся подлинным источником информации о развитии г. Челябинска конца XIX – начала XX веков, как образец усадебного деревянного зодчества на территории города Челябинска.

Мемориальная ценность

Мемориальная ценность объекта связана с общероссийской историей Первой Мировой войны, когда в 1915 году по постановлению городской управы в здании размещались 48 военнопленных офицеров-кадет австрийской армии.

Историческая достоверность

Объект является памятником архитектуры и градостроительства города Челябинска и Челябинской области, памятником усадебного деревянного зодчества Челябинской области конца XIX – начала XX века.

Подлинность (аутентичность)

Здание сохранило первоначальный облик с частичной заменой подлинных конструктивных элементов на новые при проведении ремонтно-реставрационных работ во время эксплуатации здания.

2. *Архитектурно-градостроительная ценность*

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

Сохранность

Определена на основании результатов обследования здания, выполненного в 2018г., и визуального осмотра здания.

Имеются незначительные повреждения и утраты. Сохранность высокая.

Представительность

Здание является объектом усадебного деревянного зодчества Челябинской области, выполненным в народных традициях с использованием традиционных методов и материалов.

Градостроительная ценность

Здание расположено вне историко-архитектурной среды, но отражает развитие застройки заречной территории города Челябинска на рубеже веков XIX - XX.

Ансамблевость

В настоящее время объект не является элементом историко-архитектурного или градостроительного ансамбля, однако он отражает усадебный деревянный дом купеческого Челябинска.

Градоформирующее значение

Хотя объект не является градостроительной доминантой, но по его местонахождению можно точно определить его как образец рядовой застройки города Челябинска в годы строительства Транссибирской магистрали.

Функциональное использование

Объект приспособленный под современные функции с сохранением его архитектурного облика и конструкций, используется в соответствии с первоначальным назначением – как жилой дом.

Этапность

В связи с отсутствием информации о перестройках на объекте дореволюционного периода, в том числе после пожара 1915 года определить однозначно этапы строительства пристроек, надстроек на самом объекте в настоящей работе было невозможно. Для более подробного изучения объекта потребуется во время реставрационных работ уделить внимание данному вопросу, проведя необходимые исследования.

Культурологическая ценность

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

Научно-познавательная ценность

Здание является источником по истории архитектуры и градостроительства Челябинской области и города Челябинска,

по истории материальной культуры конца XIX – начала XX веков,

по истории строительного дела.

Учебно-педагогическая ценность

Здание изучается историками и краеведами Челябинской области, может являться объектом школьных экскурсий.

Художественно-эстетическая ценность

Объект выполнен в традициях народного зодчества Челябинской области. В нем ярко выражены народные представления об окружающей среде, мифологемы.

Объект имеет определенную художественно-эстетическую ценность как для узкого круга специалистов, так и жителей и гостей города Челябинск.

Публичная и общественная значимость

Сохранившееся здание является символом народных традиций, элементом сохранившейся историко-архитектурной среды города Челябинска дореволюционного периода. Представляет общественный интерес. Является перспективным объектом туристического показа в рамках экскурсий по исторической улице Береговой.

Социокультурная ценность

Здание было построено в конце XIX – начале XX века в рамках освоения городского пространства улицы Береговой города Челябинска, строительства на ней купеческих особняков.

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

Данные объекты способны привнести в жизнь развитие творческих способностей населения, в том числе подрастающего поколения.[19]

Распространенность

Объект является отражением местной строительной культуры конца XIX – начала XX веков. Объект малораспространен в современном городе Челябинске.

Разработчики по результатам проведенного определения историко-культурной ценности Объекта по методике историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия, разработанной кандидатом архитектуры С.В. Зеленовой, делают вывод, что выявленный объект культурного наследия «Дом

купеческий», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129, представляет историко-архитектурную ценность в рамках региона.

По Объекту экспертизы Разработчиками были выполнены исторические изыскания и проведено его натурное обследование с фотофиксацией современного состояния. Исторические изыскания проведены по материалам, указанным в п. 5 Акта. Разработчиками проведена фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129.

Фотофиксация состояния Объекта на проведение государственной историко-культурной экспертизы проведена сотрудниками ООО «Маковой» в августе 2018г.

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

В соответствии со статьёй 3.1 Федерального закона от 22.10.2014 № 315 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» – территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью <...> Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков».

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

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

– на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Таким образом, выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129, соответствует определению объекта культурного наследия, приведенному в статье 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, имеет установленную, в соответствии с методикой, историко-культурную ценность, обладает территорией, занимаемой объектом (статья 5 Федерального закона от 22 октября 2014 г. № 315), и имеет все основания для включения его в Единый государственный реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

Выводы экспертизы:

1. На момент проведения экспертизы выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129, обладает признаками исторической, архитектурной и градостроительной ценности, соответствует определению объекта культурного наследия.

2. В рамках проведённой государственной историко-культурной экспертизы эксперт рекомендует государственному органу охраны объектов культурного наследия Челябинской области включить выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников ис-

тории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом купеческий».

3. В рамках проведённой государственной историко-культурной экспертизы эксперт рекомендует государственному органу охраны объектов культурного наследия Челябинской области исключить выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Челябинской области, в связи с исполнением п.2 вывода экспертизы.

4. Включение выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом купеческий» – **обосновано (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ заключение).**

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

1. Сведения о наименовании объекта:

Дом купеческий

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

Вторая половина XIX века

3. Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Челябинская область, г. Челябинск, ул. Береговая, дом 129

4. Сведения о категории историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия регионального значения

5. Сведения о виде объекта:

Памятник

6. Сведения о типе объекта:

Памятник градостроительства и архитектуры.

7. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Единый реестр объектов культурного наследия и подлежащих обязательному сохранению (далее – предмет охраны объекта культурного наследия).

Предметом охраны объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129 являются:

1. Градостроительные характеристики:

1.1. Местоположение.

Здание, главным западным фасадом обращено к ул. Береговой, города Челябинска

1.2. Композиционная значимость.

Здание является частью исторической застройки города Челябинска конца XIX – начала XX веков.

1.3. Габариты, силуэт.

Жилой дом, в плане сложной конфигурации. Объем дома выстроен «глаголем», вытянутым вглубь участка задним крылом, образующим с северной стороны единую линию фасада.

1.4. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника.

Визуальное восприятие памятника с улицы Береговой в рамках сохранившейся исторической улицы Береговой города Челябинска.

2. Архитектурные и конструктивные характеристики:

2.1. Объемно-пространственная композиция.

Форма, габариты жилого дома. Ассиметричная композиция планов и фасадов;

2.2. Крыша.

Форма сложной конфигурации - многоскатная.

2.3. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов.

- накладная и пропильная резьба;
- наличники с фигурным очельем;
- фриз и карниз;
- историческая облицовка цоколя природным камнем.

2.4. Историческая планировка помещений, образованная деревянными капитальными стенами и несущими конструкциями

2.5. Количество, форма, размеры и расположение исторических оконных и дверных проемов

2.6. Дверные проемы внутренних помещений с лучковым завершением.

2.7. Исторически ценное функциональное назначение.

Жилой дом, конца XIX – начала XX веков, с фасадом выполненным в традициях деревянного зодчества.

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

8. Сведения о границах территории Объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

Текстовое описание границ территории Объекта культурного наследия

В связи со сложившейся градостроительной ситуацией предлагается установление границ территории объекта культурного наследия в соответствии со сформированным земельным участком (современные границы):

На севере: от точки 1 на восток до поворотной точки 2 – 40,45 м.

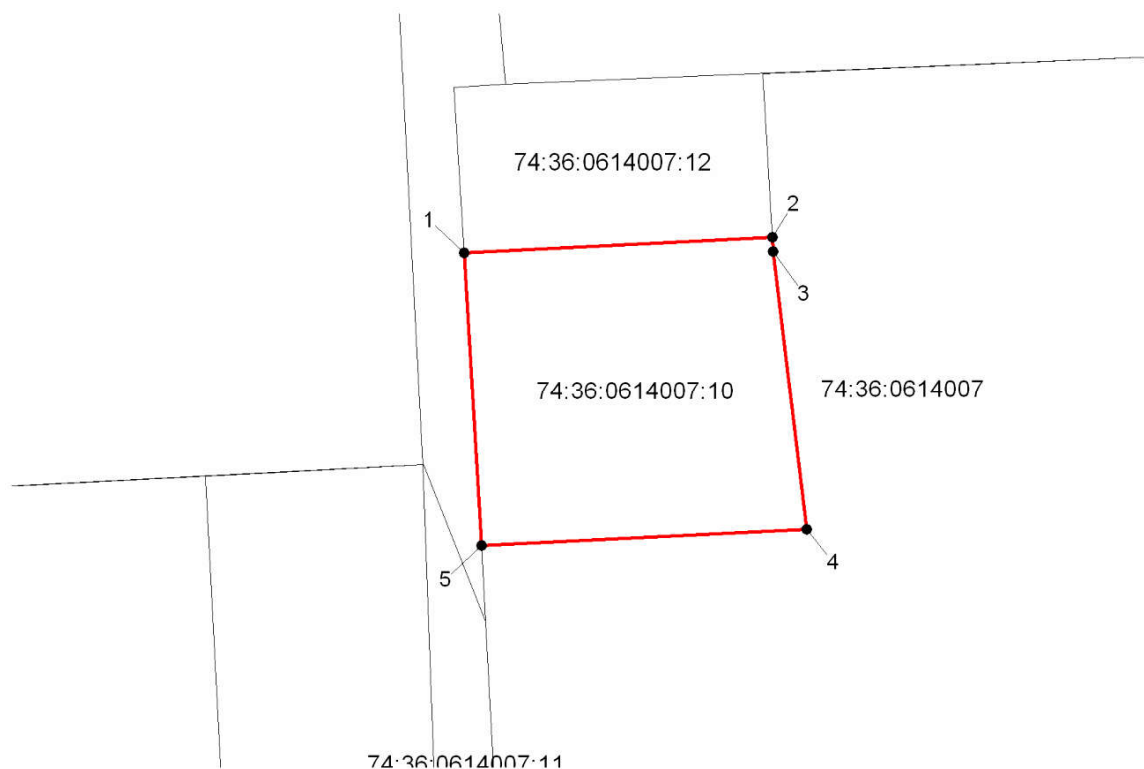
На востоке: от поворотной точки 2 на юг до точки 3 – 1,9 м; далее на юго-восток до точки 4 – 36,59 м.

На юге: от поворотной точки 4 на запад до точки 5 – 42,7 м.

На западе: от поворотной точки 5 на север до точки 1 – 38,32 м.

Площадь территории объекта = 1593 кв. м

Карта (схема) границ территории Объекта культурного наследия



М 1:1000

Условные обозначения:

74:36:0614007- обозначение кадастрового квартала,

74:36:0614007:10- обозначение кадастрового номера земельного участка прошедшего ГКУ,

•1- обозначение характерной (поворотной) точки границы территории объекта культурного наследия «Дом купеческий»,

— -обозначение границы территории объекта культурного наследия «Дом купеческий».

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории

Объекта культурного наследия

Координаты характерных точек границы территории.

Номер характерной точки	X	Y
1	607 074,98	2 323 659,60
2	607 077,04	2 323 700,00
3	607 075,14	2 323 700,11
4	607 038,82	2 323 704,56
5	607 036,73	2 323 661,91
1	607 074,98	2 323 659,60

Координатное описание границ территории объекта культурного наследия проведено в местной системе координат Челябинской области (МСК - 74).

9. Режим использования территории Объекта культурного наследия.

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

В границах территории Объекта культурного наследия **разрешается:**

- ремонт, консервация и реставрация Объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны Объекта культурного наследия, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность Объекта культурного наследия и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- приспособление Объекта культурного наследия для современного использования в соответствии с видами разрешенного функционального использования без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны;
- воссоздание – регенерация на научной основе утраченных исторических элементов Объекта;
- капитальный ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения,

- электроснабжения, телефонизации) с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- прокладка, ремонт и реконструкция дорожных коммуникаций, земляные и иные работы, не нарушающие целостность Объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
 - ремонт и реконструкция дорог, проездов, не нарушающих целостность Объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
 - благоустройство: использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы, имитирующие натуральные), применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
 - проведение работ по озеленению, благоустройству территории, проводимых, в том числе, с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому контексту восприятия Объекта культурного наследия;
 - установка на фасадах Объекта культурного наследия информационных надписей и обозначений, мемориальных досок не выше первого этажа Объекта культурного наследия;
 - проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся на территории Объекта культурного наследия, в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
 - консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;
 - обеспечение мер пожарной безопасности Объекта культурного наследия.




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

- размещение объектов капитального строительства и их частей, а также проектирование, проведение землеустроительных работ, земляных, строительных,

- хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением Объекта культурного наследия;
- установка на фасаде и крыше Объекта культурного наследия кондиционеров, крупногабаритных антенн и иных элементов инженерного оборудования;
 - прокладка объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом;
 - установка киосков, павильонов, навесов; малых архитектурных форм, за исключением восстановления утраченных;
 - уничтожение предмета охраны Объекта культурного наследия.

10. Схема фотофиксации предмета охраны.

п/п	Предмет охраны	Фотографическое изображение предмета охраны
1.	Ассиметричная композиция планов и фасадов	 <p>The image contains two parts: an architectural floor plan and a photograph. The floor plan shows a complex, irregular layout with several rooms and corridors. Dimensions are provided: 6.13, 3.01, 2.01, 19.20, 15.84, and 10.00. A section line 'Лин. А' is marked with 'В-3.00'. The photograph shows a two-story building with a green gabled roof and a facade of dark wood logs. The building is situated in an urban environment with other multi-story buildings in the background. A street with a few cars and a utility pole is visible in the foreground.</p>

		
2.1	Декоративные элементы фасадов:	
2.2.	накладная и пропиленная резьба	
2.3.	наличники с фигурным очельем	

2.4.	фриз и карниз	
2.5.	историческая облицовка цоколя природным камнем	
3.	Форма крыши - многоскатная	

4	Историческая планировка помещений, образованная деревянными капитальными стенами и несущими конструкциями	
5	Количество, форма, размеры и расположение исторических оконных и дверных проемов	
6	Дверные проемы внутренних помещений с лучковым завершением	

**11. Фотографическое изображение
выявленного объекта культурного наследия
«Дом купеческий», расположенного по адресу:
г. Челябинск, ул. Береговая, 129,
выполненное сотрудниками ООО «Маковей», август 2018г**



Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129. Дата фотографии 17.08.2018.



Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129. Дата фотографии 17.08.2018.



Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129. Дата фотографии 17.08.2018.



Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129. Дата фотографии 17.08.2018.

К настоящему акту прилагаются копии следующих документов:

Приложение 1:

Приказ МК РФ от 13.08.2017 №1380 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» на О. А. Свешникову.

Приложение 2:

[1] Технический паспорт на жилой дом объект индивидуального жилищного строительства.

[2] Выписка из Кадастрового паспорта здания № 7400/101/13-790018 от 14.10.2013г.

[3] Свидетельство о государственной регистрации право на земельный участок от 18.01.2012г № 74 АГ 737767

[4] Свидетельство о государственной регистрации право на жилой дом от 16.07.2014г № 74 АЕ 066226

[5] Историческая картография и фотография (красным выделено место расположения Объекта)

[6] Копия публичной кадастровой карты выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129
<http://публичная-кадастровая-карта.рф/челябинская-область/>

[7] Фрагмент плана города Челябинска.

[8] Архивные материалы

[9] Акт технического состояния объекта культурного наследия (здания, строения) от 30.07.2018г

Эксперт О.А. Свешникова

Утверждаю:
Директор ООО «Маковей»
З.С. Шашин

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» акт подписан экспертом и руководством ООО «Маковей» усиленной квалифицированной электронной подписью.

Дата подписания экспертизы: 18 августа 2018 г.

Приложение 1
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы выявленного объекта
культурного наследия



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

16 августа 2017 г.

Москва

№ 1380

**Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 25 июля 2017 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить статус аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы соискателям согласно приложению.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

Приложение

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «16 октября» 2017 г. № 1380

**Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Объекты экспертизы
1	Артемьев Евгений Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.
2	Андрианова Ирина Юрьевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

		<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
37	Свешникова Ольга Алексеевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

		<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
38	Свирина Елена Викторовна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
39	Седова Маргарита Сергеевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

Приложение 2
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы выявленного объ-
екта культурного наследия

[1] Технический паспорт на жилой дом объект индивидуального жилищного строительства.

Областное государственное унитарное предприятие
"Областной центр технической инвентаризации" по Челябинской области

Челябинское управление

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом

(тип объекта учета)

объект индивидуального жилищного строительства

(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта:

Субъект Российской Федерации *Челябинская область*

Административный район (округ) *Челябинский городской округ*

Город (пос.) *Челябинск*

Район города *Калининский*

Улица (пер.) *Береговая*

Дом № *129*

Строение (корпус)

Инвентарный № *2424*

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый
государственный реестр объектов капитального строительства

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр	

Паспорт составлен по состоянию на **6 октября 2009 г.**

Руководитель

И.И.И. (Подпись)
Фамилия И.О.



20-01762527



50-4588745

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Стр.2

Содержание:

№ п/п	Наименование раздела прилагаемых документов	№ стр.
1	<i>Общие сведения</i>	2
2	<i>Состав объекта</i>	3
3	<i>Сведения о правообладателях</i>	4
4	<i>Ситуационный план</i>	5
5	<i>Благоустройство объекта индивидуального жилищного строительства</i>	6
6	<i>Позэтажный план</i>	7
7	<i>Экспликация к поэтажному плану жилого дома</i>	8
8	<i>Отметки об обследованиях</i>	8

1. Общие сведения

1	Назначение	<i>нежилое</i>
2	Фактическое использование	<i>жилой дом</i>
3	Год постройки	<i>1884</i>
4	Общая площадь	<i>242.4</i>
5	Жилая площадь	<i>173.4</i>
6	Число этажей надземной части	<i>1</i>
7	Число этажей подземной части	<i>0</i>
8	Примечание	1. <i>Объект сформирован по заявлению заказчика.</i> 2. <i>Изменение функционального назначения.</i> 3. <i>Изменение общей площади за счет демонтажа печи.</i>

1.1 Ранее присвоенные (справочно)

Адрес	
Инвентарный номер	<i>2424</i>
Кадастровый номер	
Литера	<i>А, А1</i>

Стр.3

2. Состав объекта

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений	Год ввода в эксплуатацию / начала строительства	Материал стен	Параметр			Площадь застройки, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м	Инвентаризационная стоимость в ценах на дату составления паспорта, руб.
				Наименование параметра	Единица измерения	Всего				
	Крыльцо						9.8			
A	Основное здание	1884	Деревянные рубленые из бревен	Общая площадь	кв.м.	223.3	257.3	3.60	926	937482
A1	Пристройка		Деревянные рубленые из бревен	Общая площадь	кв.м.	19.1	24.7	3.55	88	79844
Итого по жилому дому лит. А, А1										1017326
Г	Спуск в погреб		Шлакоблочные				5.9	1.38	8	7671
Г1	Погреб		Шлакоблочные				9.8	2.12	21	8247
Г2	Навес		Без стен				15.6			3772
Г3	Навес		Без стен				11.7			4219
Г4	Хозяйственный блок		Из профилированного металла				50.3	2.46	124	33753
Итого по вспомогательным постройкам										57662
1	Ворота - металлические			Протяженность	м.	5.1		2.23		7224
2	Забор - металлическая сетка			Протяженность	м.	385.1				253596
3	Забор - тес сплошной			Протяженность	м.	66.41				22758
I	Замоещение - бетонное						1066.0			247332
Итого по сооружениям										530910
Итого										1605898

Стр.6

4.1. Координаты зданий, сооружений

(Заполняется после издания соответствующих нормативных актов, устанавливающих порядок определения координат зданий, сооружений)

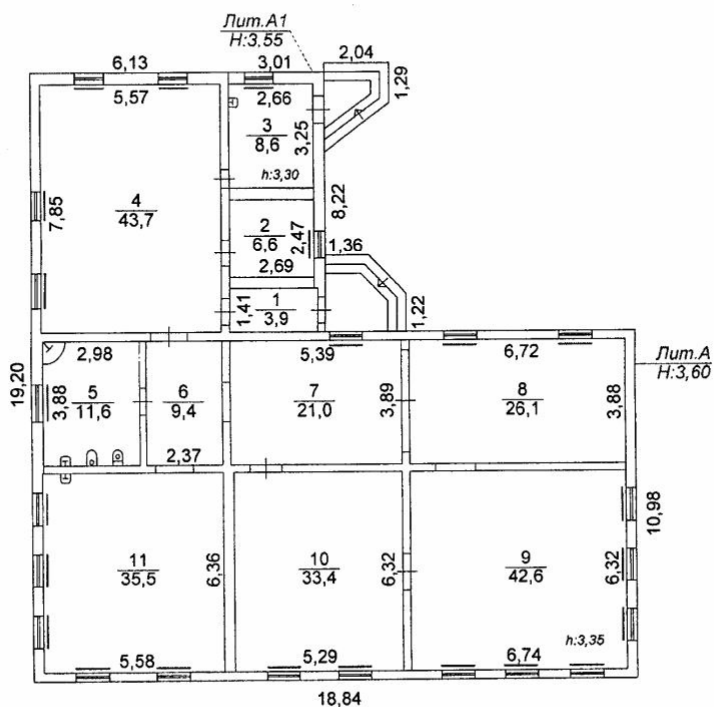
Литера	№ точки	Координаты		Описание	Особые отметки
		X	Y		
1	2	3	4	5	6

5. Благоустройство объекта индивидуального жилищного строительства

Номер на плане (литера)	Водопровод		Канализация		Отопление		Горячее водоснабжение		Газовое снабжение		Электроснабжение	Напольные электролиты	Другие элементы благоустройства
	Центральный	Автономный	Центральная	Автономная	Центральное	Автономное	Центральное	Автономное	Центральное	Автономное			
A, A1	242.4		242.4		242.4		242.4				242.4		Ванны = 242.4
Г											5.9		
Г1											9.8		

6. поэтажный план

Изменение функционального назначения

1 этажул.Береговая. 129

Областное Государственное Унитарное Предприятие "Областной Центр Технической Инвентаризации" по Челябинской области. Челябинское управление				
Поэтажный план объекта индивидуального жилищного строительства				
Руководитель (уполномоченное лицо)	ФИО	Дата	Адрес объекта	Лист <u>2</u>
	Подберезкина О.Ю.	06.10.09	г.Челябинск ул.Береговая, 129	Листов <u>2</u>
		Подпись		Масштаб
				1:200

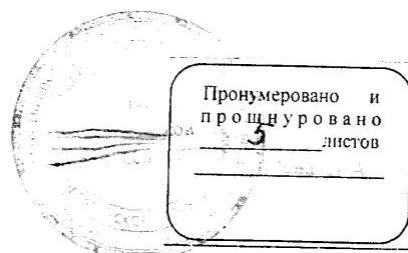
Стр.8

7. Экспликация к поэтажному плану жилого дома

Литера по плану	Этаж	Номер помещения на плане	Номер комнаты на плане	Назначение комнаты (жилая, кухня и т. д.)	Площадь всех частей здания (жилых, вспомогательных)	В том числе (кв.м)		Площадь помещений вспомогательного использования	Высота	Самостоятельно переустроенная или переоборудованная площадь, кв.м	Примечание
						из нее					
						Жилая	Подсобная				
A1	1 этаж		1	Коридор	3.9	3.9		3.9	3.30		
A1	1 этаж		2	Кабинет	6.6	6.6	6.6		3.30		
A1	1 этаж		3	Помещение	8.6	8.6		8.6	3.30		
A	1 этаж		4	Холл	43.7	43.7	43.7		3.35		
A	1 этаж		5	Совмещенный санузел	11.6	11.6		11.6	3.35		
A	1 этаж		6	Коридор	9.4	9.4		9.4	3.35		
A	1 этаж		7	Библиотека	21.0	21.0	21.0		3.35		
A	1 этаж		8	Жилая комната	26.1	26.1	26.1		3.35		
A	1 этаж		9	Гостиная	42.6	42.6	42.6		3.35		
A	1 этаж		10	Жилая комната	33.4	33.4	33.4		3.35		
A	1 этаж		11	Кухня	35.5	35.5		35.5	3.35		
A, A1				Итого по 1 этажу	242.4	242.4	173.4	69.0			
A, A1				Итого по жилому дому	242.4	242.4	173.4	69.0			

8. Отметки об обследованиях

Дата обследования	Исполнил		Проверил	
	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
6 октября 2009 г.	Яковлева Дарья Алексеевна		Подберезкина Ольга Юрьевна	



[2] Выписка из Кадастрового паспорта здания № 7400/101/13-790018 от 14.10.2013г.

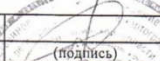
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

КП.1

Лист №	1	Всего листов:	2
Здания (вид объекта недвижимого имущества)			
"14" октября 2013 г. № 7400/101/13-790018			
Кадастровый номер:	74:36:0614007:28		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0614007		
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	—		

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Местоположение:	Челябинская область, г Челябинск, ул Береговая, д 129		
2	Основная характеристика:	площадь	242.4	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
3	Назначение:	Жилой дом		
4	Этажность:	1	—	
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен:	Деревянные		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1884		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	7470964.34		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	2424, А, А1, Г, Г1, Г2, Г3, Г4, 1, 2, 3, I		
10	Особые отметки:	Объект сформирован по заявлению заказчика. Изменение функционального назначения. Изменение общей площади за счет демонтажа печи. Сведения о кадастровом номере земельного участка, в пределах которого расположен объект недвижимости с кадастровым номером 74:36:0614007:28, в ГКН отсутствуют. Регистрационный номер запроса 74-0-1-128/4336/2013-44784		
11	Наименование органа кадастрового учета:	филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области		

Техник II категории		С. А. Данилов
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



**КОПИЯ
ВЕРНА**

[3] Свидетельство о государственной регистрации право на земельный участок от 18.01.2012г № 74 АГ 737767

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Челябинской области

Дата выдачи: 18.01.2012 г.

Документы-основания:
Договор купли-продажи от 23.12.2011 г.

Субъект (субъекты) права:
Общество с ограниченной ответственностью "Купеческое". ИНН 7447134631. ОГРН 1087447009253. КПП 744701001. Дата регистрации: 29.05.2008 г., наименование органа регистрации: Инспекция Федеральной налоговой службы по Калининскому району г. Челябинска. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Береговая, д. 129.

Вид права: общая долевая собственность: 459/1000

Объект права:
земельный участок: Категория земель: земли населенных пунктов. Площадь: 1593 кв.м.
Адрес (местоположение):
Челябинская обл., г. Челябинск, Калининский район, ул. Береговая, д. 129

Кадастровый (или условный) номер:
74:36:06 14 007:0010

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.01.2012 г. сделана запись регистрации № 74-74-01/574/2011-167

Государственный регистратор: _____ / Красанкова О. А. /


Копия верна

74 АГ 737767

[4] Свидетельство о государственной регистрации право на жилой дом от
16.07.2014г № 74 АЕ 066226


 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 ЕДИННЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Челябинской области

Дата выдачи: 16.07.2014 г.

Документы-основания:
 Акт приема-передачи от 12.05.2008 г.
 Договор купли-продажи от 23.12.2011 г.
 Акт приемочной комиссии №594 от 26.06.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.

Субъект (субъекты) права:
 Общество с ограниченной ответственностью "Купеческое". ИНН 7447134631. ОГРН 1087447009253. КПП 744701001. Дата регистрации: 29.05.2008 г., наименование органа регистрации: Инспекция Федеральной налоговой службы по Калининскому району г. Челябинска. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Береговая, д. 129.

Вид права: собственность

Объект права:
 Жилой дом, назначение: жилое. Площадь: общая 242.4 кв.м. Этажность: 1.

Адрес (местоположение):
 Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул Береговая, д. 129

Кадастровый (или условный) номер:
 74:36:0614007:28

Существующие ограничения (обременения) права: Прочие ограничения/обременения о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.07.2014 г. сделана запись регистрации № 74-74-01/320/2014-29

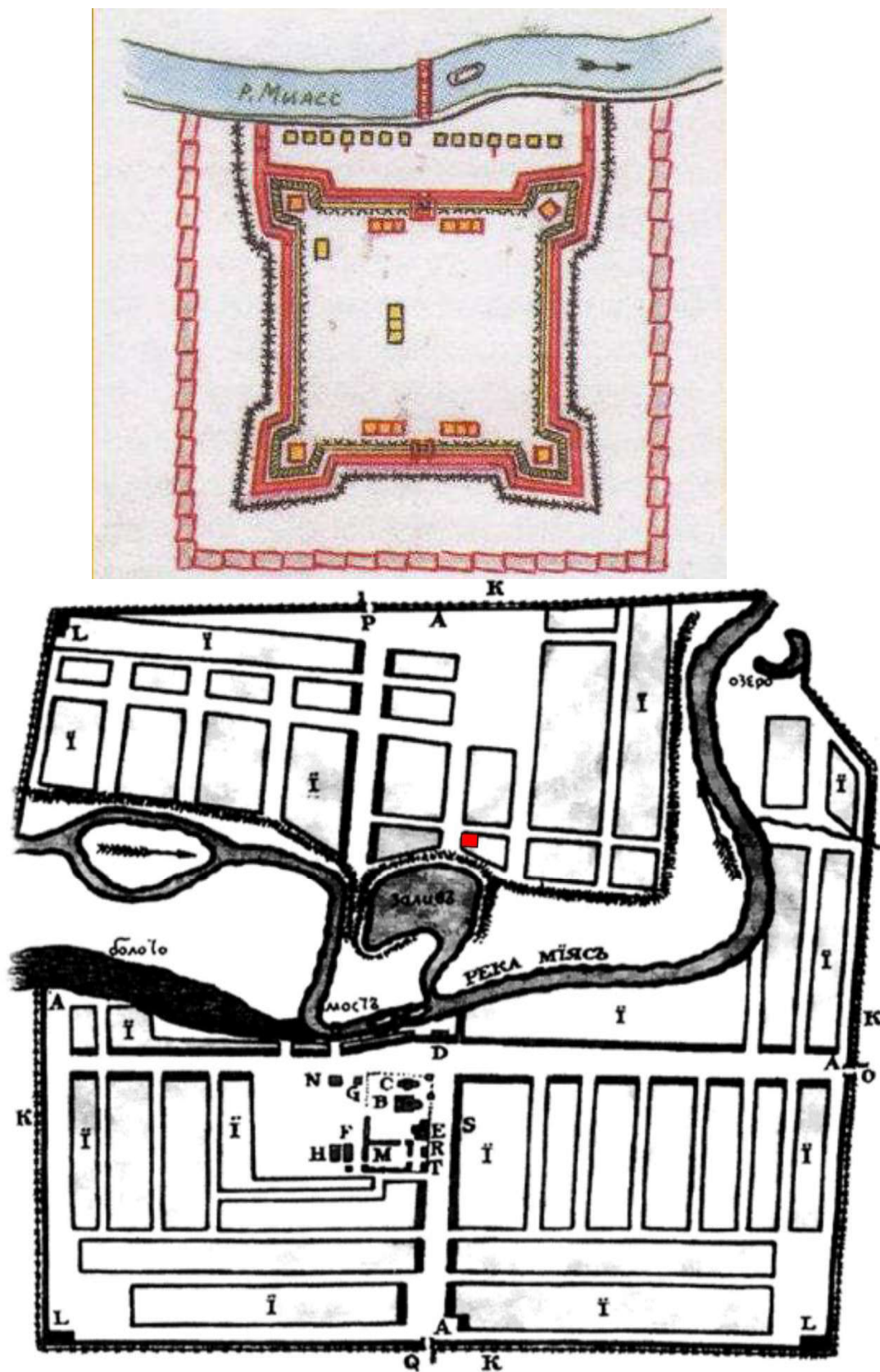
Государственный регистратор:



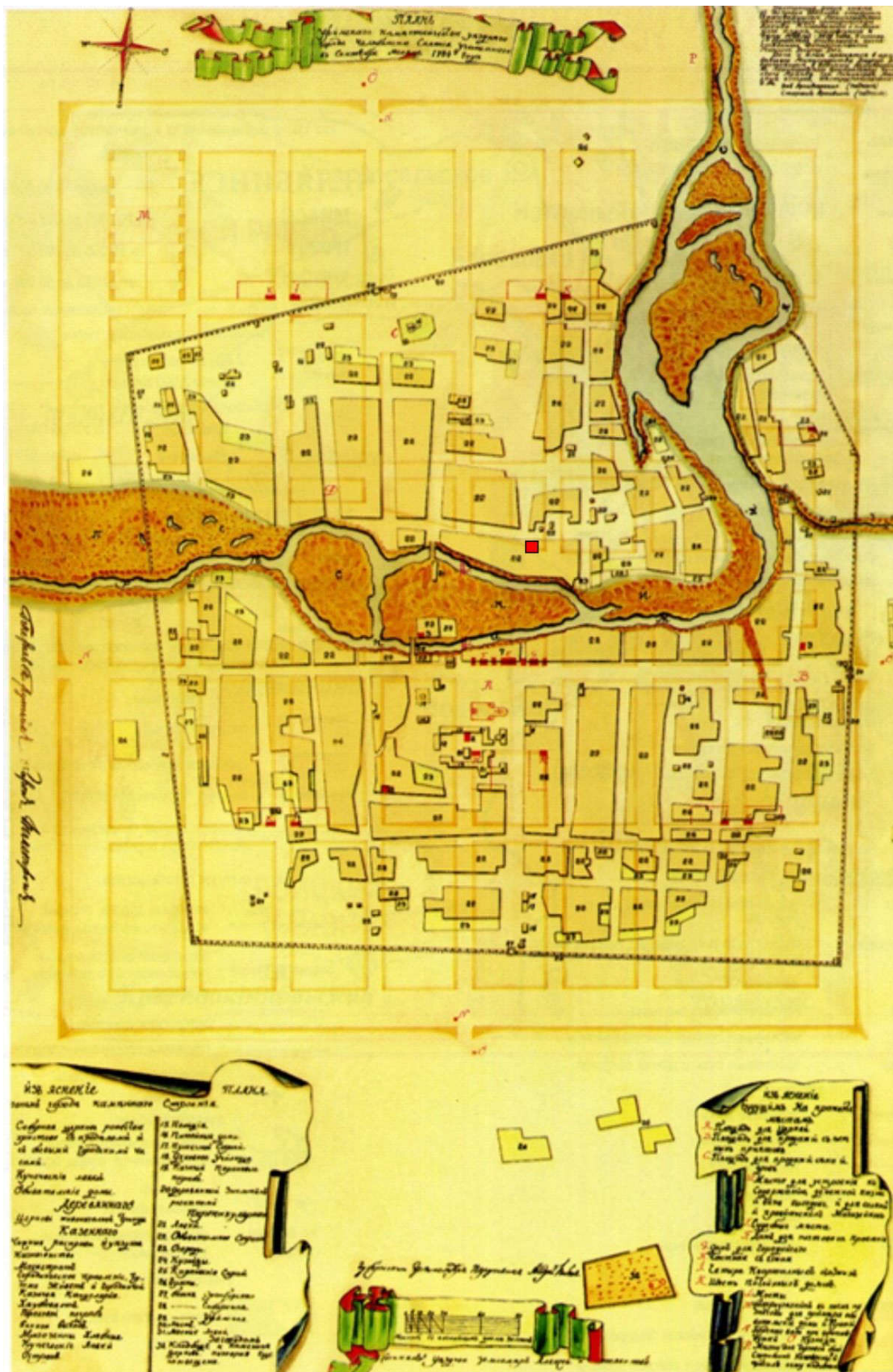

Колмаева
 Вульфо О. Н. /

74 АЕ : 066226

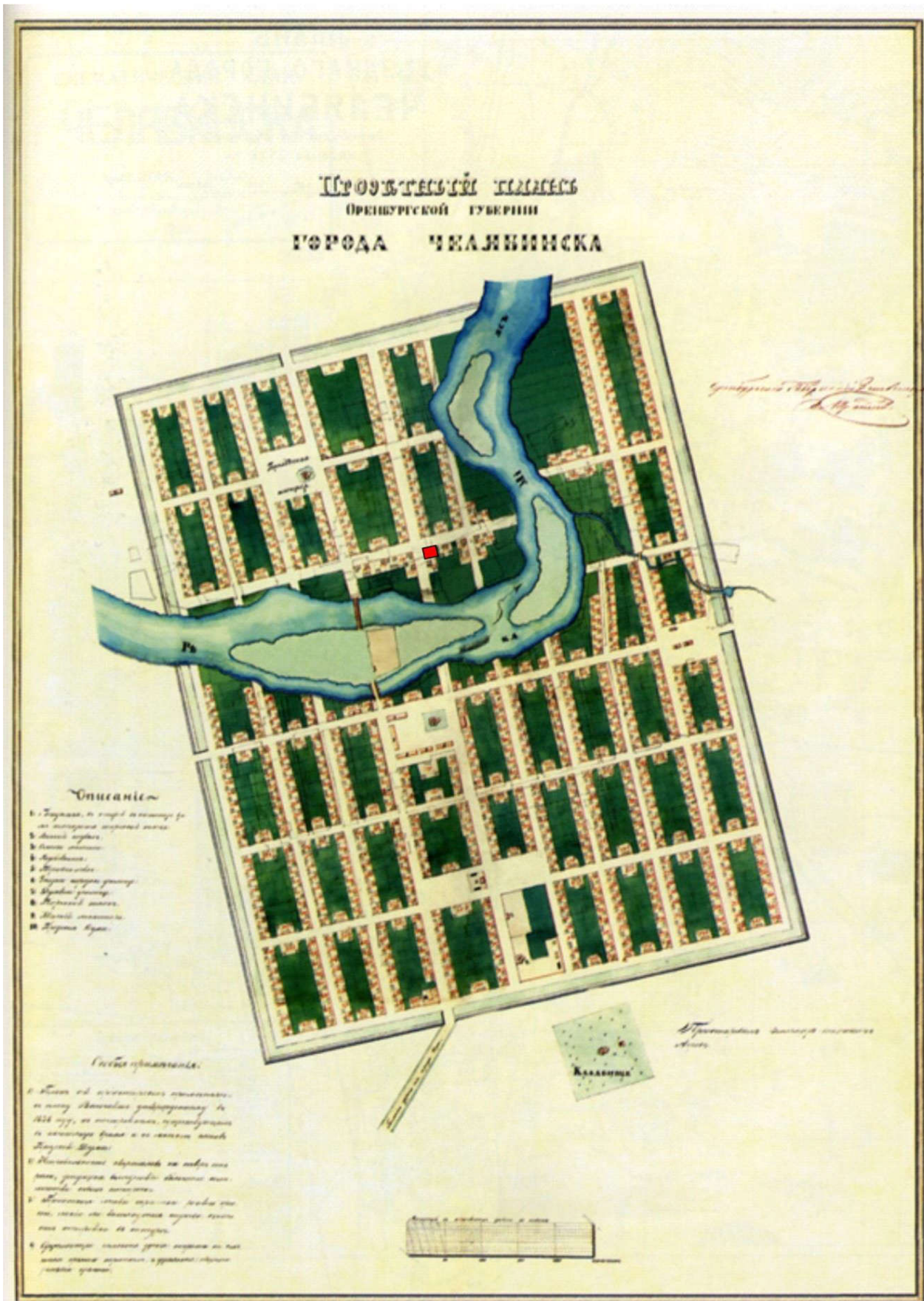
[5] Историческая картография и фотография (красным выделено место расположения Объекта)



План города Челябины 1736 г; 1768 г.



План города Челябинска 1784 г.



План города Челябинска 1863 г.

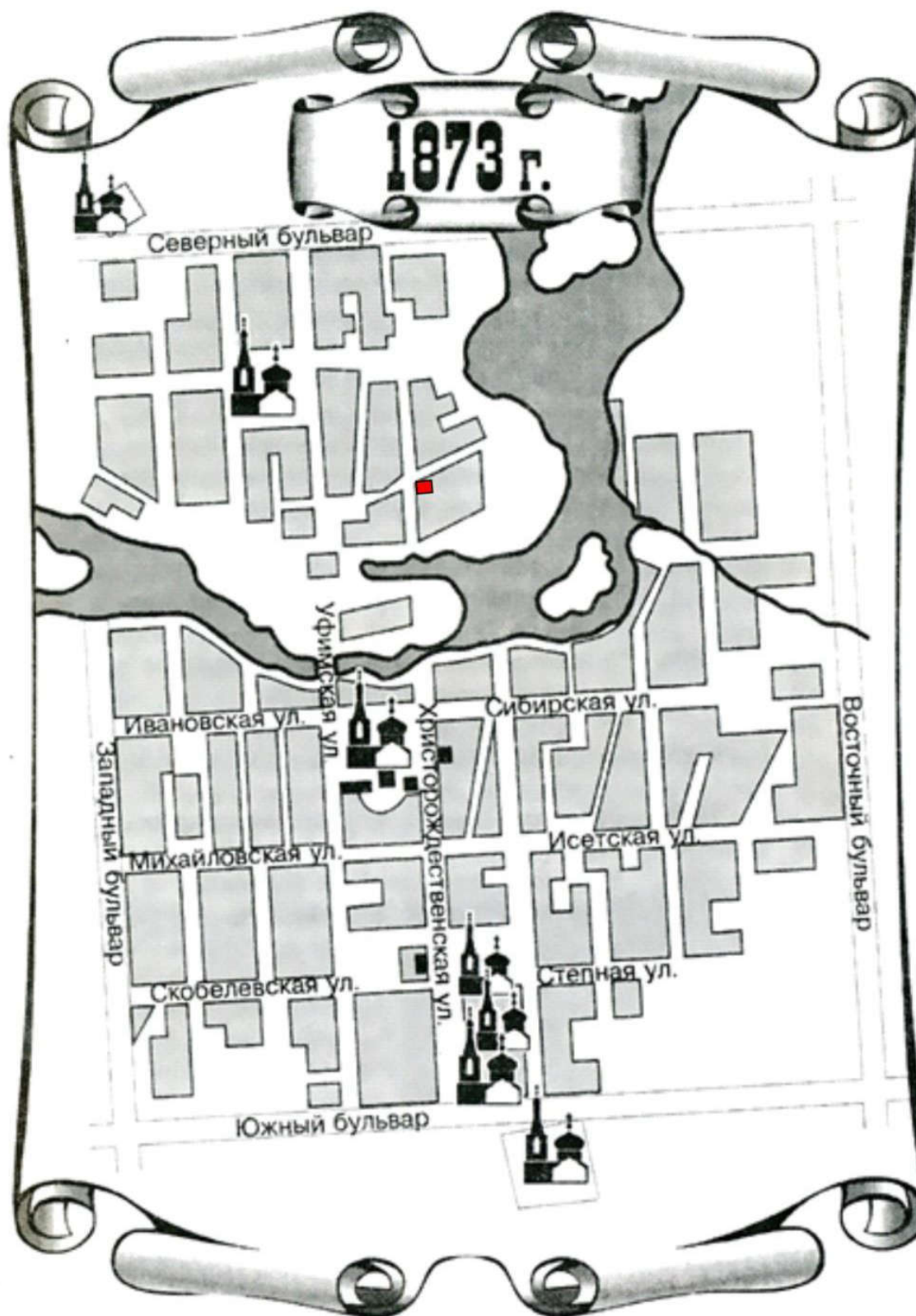


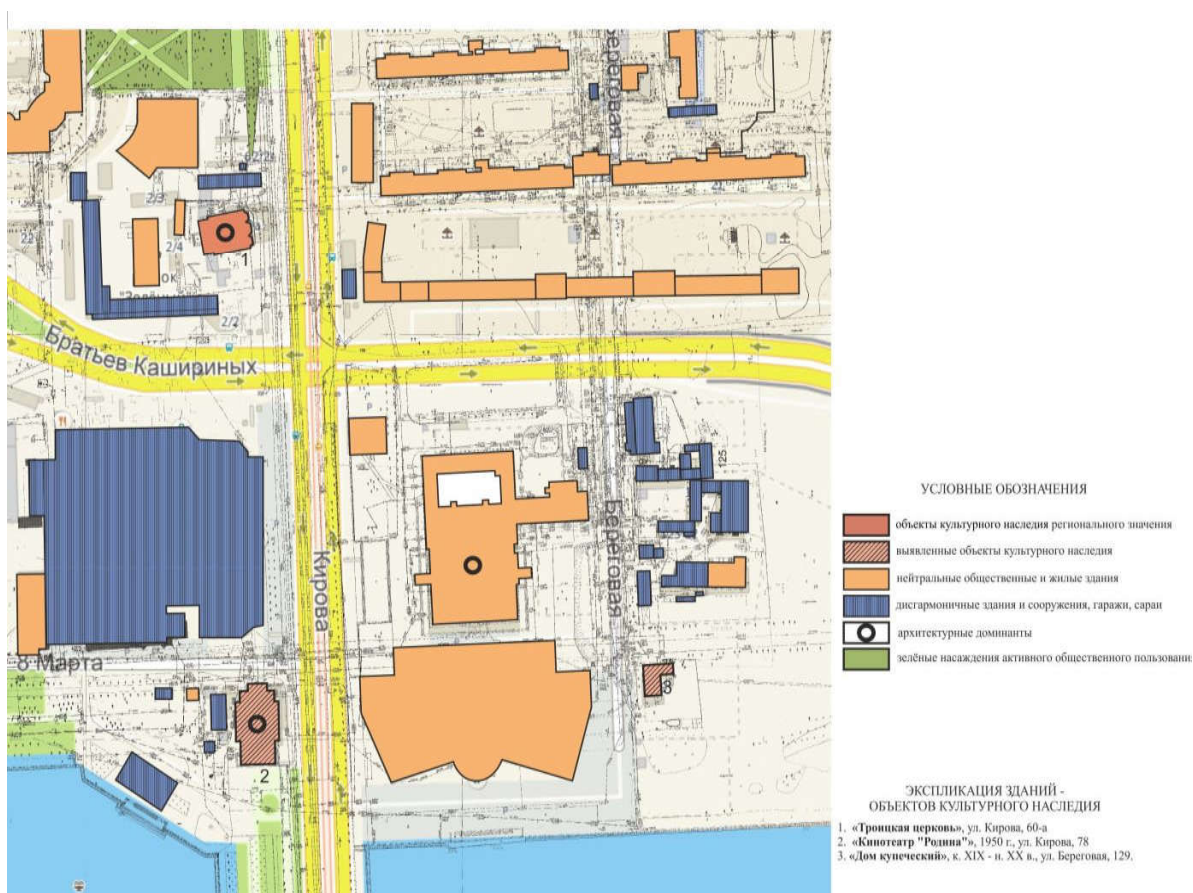
Схема проекта с нанесенной существующей застройкой на 1873 г.



Челябинский мещанин П.С. Дернов
(фотография Ф.Т. Катаева 1899 г.)

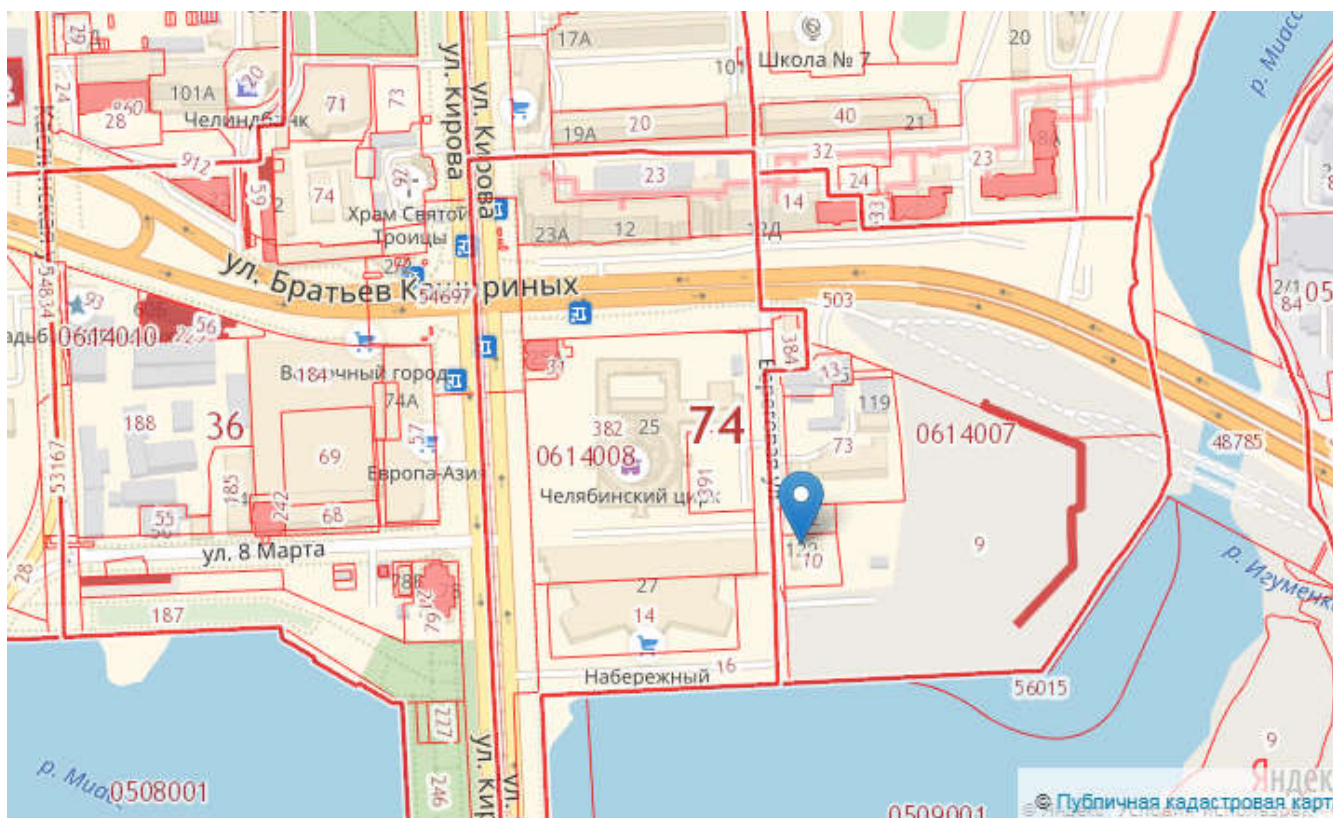


Фрагмент аэрофотоснимка Google

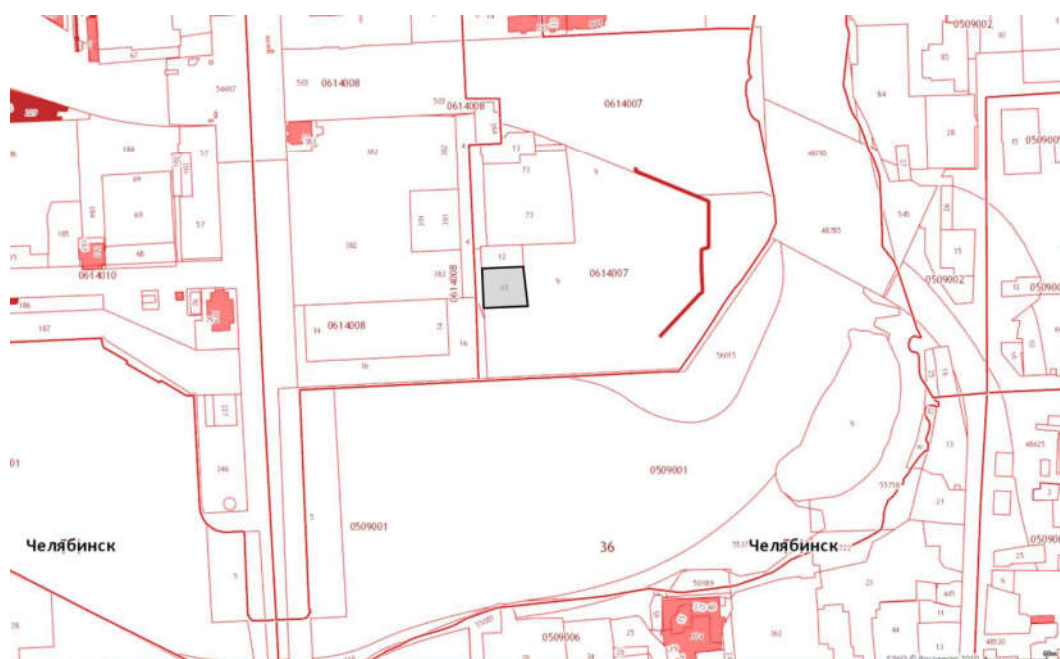


Дом купеческий на плане г. Челябинска

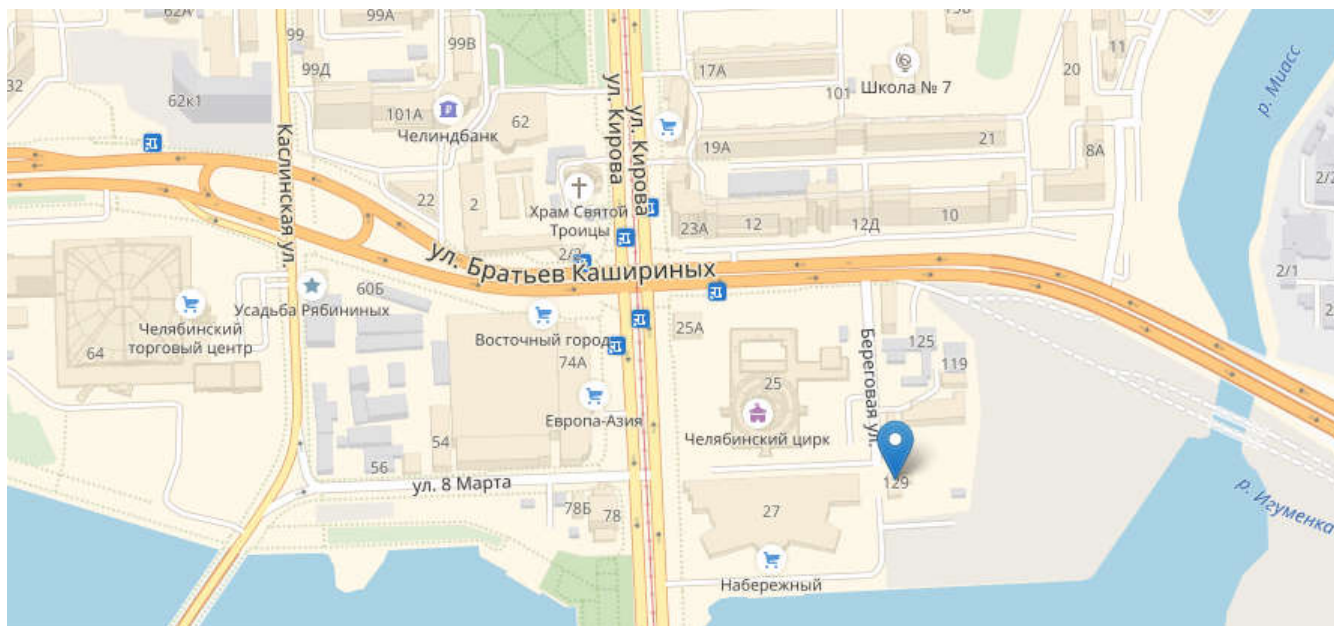
[6] Копия публичной кадастровой карты выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129 <http://публичная-кадастровая-карта.рф/челябинская-область/>



Фрагмент публичной кадастровой карты. Серым цветом обозначен рассматриваемый участок



[7] Фрагмент плана города Челябинска.



[8] Архивные материалы

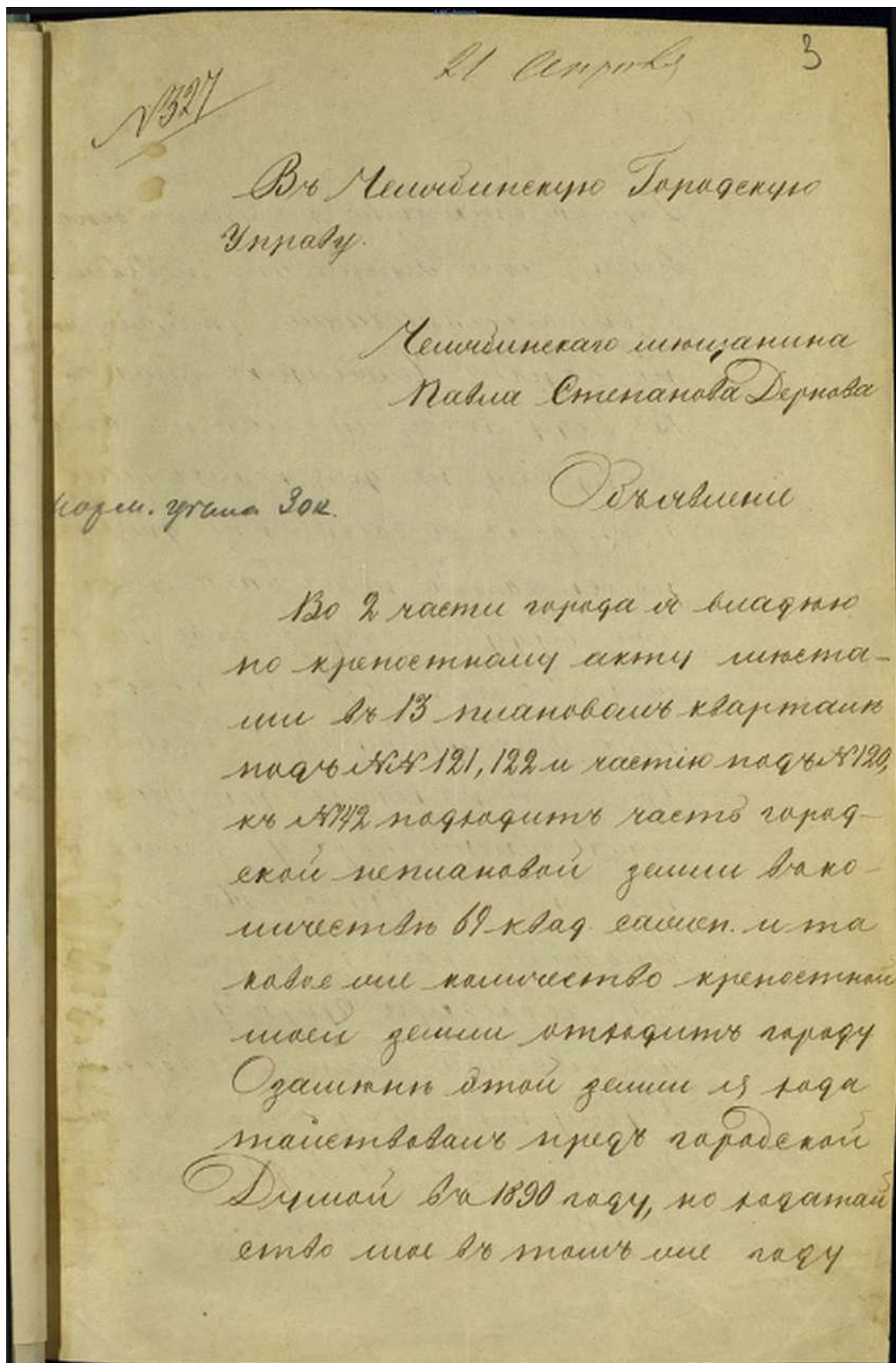
В соответствии с планом (ОГАЧО. Ф. И-3.Оп.1. Д.232.Л.2.) 1890 г. Дернов уступал городу часть своего земельного участка городу в обмен на участок такой же площади вдоль улицы Береговой.

Из следующих материалов видно, что дело ещё не решилось в пользу Дернова, т.к. 21 апреля 1892 г. он пишет Заявление в Городскую Управу, в котором просит об обмене земельными участками, уверяя, что на полученном участке разобьёт сад (ОГАЧО. Ф. И-3.Оп.1. Д.232.Л.3,4).

Следующие найденные архивные документы свидетельствуют, что в 1915 г. дом уже существовал и сдавался внаём (ОГАЧО. Ф. И-3.Оп.1. Д. 1213.Л.1.).

Материалы предоставлены Ю.В. Латышевым.

Душою откинуто, на томъ осно-
 вани, что името это невидит.
 въ свету въсташи утверждет
 на царствъ Шведскихъ маня.
 Въ виду того, что името это
 и приму не душ, какихъ либо
 построят, а едственно душ, что
 рацетва на немъ еста, и что
 оно буржуа и парашанна, немъ
 иметъ быть забавно на виду
 какъ это гласитъ, въ настоящемъ
 врени, и наконецъ четурнаши
 мною името парасу тамъ иметъ
 то есть зашанна. На этомъ
 основании иметъ парашанна и
 шу царскую управу настоящимъ
 мое заимши внести въ парашанну
 Душу не признаетъ ни она ни
 возмашанна, въ виду вашемъ
 шанна четуритъ митъ ва



4

сказанное иже по в камишесть в 69
 квас. сам. что в порядке его по
 чотраево сада и приплать
 ать мни, таковагои камишева
 дашн, в пративнаиь еиураь
 ипризнаеть ии Дума вадисои
 поиь назначить камишею дуь
 реиотра иже та. Дирми, 21 дуь
 1892 года мессакииъ Мавели
 етисаиавъ Верналь

1

Ж У Р Н А Л Ъ
Челябинской Городской Управы
на 11 іюня 1915 года.

Вслѣдствіе отношенія отъ 9 іюня с.г. за № 22308, Городская Управа ПОСТАНОВИЛА: для размѣщенія находящихся въ г. Челябинскѣ 48 военно-плѣнныхъ офицеровъ-кадетъ Австрійской Арміи, нанять домъ П.С. Дернова, на Береговой улицѣ, съ платою по шестидесяти /60/ руб. въ мѣсяць и произвести потребный расходъ на мебелировку этого дома съ возмещеніемъ всѣхъ расходовъ изъ средствъ казны, отпускаемыхъ на содержаніе для военно-плѣнныхъ.

Городской Голова

Члены Управы:

Секретарь

[9] Акт технического состояния объекта культурного наследия (здания, строения)
от 30.07.2018г

АКТ

технического состояния объекта культурного наследия
(здания, строения)

г. Челябинск

от 30.07.2018 г.

Представители ОГБУК «Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия Челябинской области»: в лице начальника производственного отдела Дружининой А.В., главного специалиста Муравьевой Т.А., главного специалиста Петуховой Е.И., главного специалиста Дудукиной Е.С., составили настоящий Акт по итогам проведения осмотра состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий» (Лит. А, А1), расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 129 (далее – Объект).

1. Общие сведения об Объекте: Одноэтажный бревенчатый дом (бревна рублены в «обло») поставлен на невысокий цоколь из бутового камня. Объем дома выстроен «глаголем», вытянутым вглубь участка задним крытом, образующим с северной стороны единую линию фасада.

Ранее вход в дом осуществлялся из бревенчатого пристроя с южной стороны основного объема (данные из первичной учетной документации), ныне главный вход в дом осуществляется из прируба (Лит. А1), выполненного с юго-восточной стороны к основному объему (Лит. А).

В конце XX века был перебран и отреставрирован. Все деревянные элементы (по большей части новодельные), обильно покрыты лаком.

Дом интересный образец местного деревенского зодчества конца XIX – начала XX веков.

1.1. Наименование, категория историко-культурного наследия Объекта: «Дом купеческий» выявленный объект культурного наследия, состоит в списке выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность.

1.2. Вид Объекта: памятник градостроительства и архитектуры

1.3. Местоположение Объекта: г. Челябинск, ул. Береговая, 129;

1.4. Правообладатель объекта: Общество с ограниченной ответственностью «Купеческое» на праве собственности.

1.5. Год постройки (или связанного с Объектом исторического

события): Время строительства конец XIX – начала XX вв., интересный образец местного деревянного зодчества;

1.6. Площадь Объекта: 242,4 м²;

1.7. Этажность Объекта: одноэтажный;

1.8. Функциональное назначение: жилое.

2. Техническое состояние Объекта.

В результате технического состояния Объекта установлено следующее:

2.1. Общие сведения о состоянии Объекта (характеристика состояния Объекта в целом, его архитектурных особенностей): дом находится в удовлетворительном состоянии, в конце XX в. был перебран и отреставрирован. Все деревянные элементы по большей степени – новодельные.

2.2. Описание внешних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта и их состояние:

1) общее: На основании визуального осмотра состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов – удовлетворительное;

2) фундаменты: фундамент бутовый ленточный (согласно техническому паспорту БТИ по состоянию на 06.09.2009 г.), имеется подпол, инженерное обследование конструкций фундамента не проводилось, вертикальных трещин осадочного характера не наблюдается;

3) цоколи и отмостки около ввх: цоколь облицован бутовым камнем, отмостка по всему периметру бетонная, состояние удовлетворительное;

4) лестницы, крыльца: В прируб (Лит. А1) к основному объему (Лит. А) имеются два входа с невысокими каменными крыльцами, состояние удовлетворительное;

5) стены наружные: стены основного объема дома (Лит. А) – бревенчатые (бревна сруб соединены в «обло»), без обшивки, с юго-восточной стороны к дому выполнен прируб (Лит. А1), состояние удовлетворительное;

6) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): Крыша 4-х скатная, стропила и обрешетка деревянные с покрытием из современных кровельных материалов. Из-за карниза большого выноса, водоотводящая система с кровли организована частично. Вход на чердак осуществляется через стуховое окно по деревянной приставной лестнице, состояние конструкций крыши и кровельного покрытия удовлетворительное;

7) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, и т.д.): бревенчатый дом в верхней части северного и западного фасадов оформлен фризом с объемной резьбой геометрического орнамента. Оконные проемы с лучковым завершением оформлены резными наличниками, верхняя часть – очелье с накладным рельефным узором, нижняя – украшена пропиленной резьбой, элементы декоративного оформления покрыты лаком и находятся в удовлетворительном состоянии.

2.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:

1) общее состояние: на основании визуального осмотра состояние внутренних архитектурно-конструктивных элементов – удовлетворительное;

2) перекрытия: деревянные, видимых деформаций не наблюдается, состояние удовлетворительное;

3) полы: из ламината, в санузлах из керамической плитки, состояние удовлетворительное;

4) стены внутренние: бревенчатые, оштукатурены и окрашены, оклеены обоями, в санузлах и подсобных помещениях облицованы керамической плиткой, выполнен капитальный ремонт внутренних помещений, состояние удовлетворительное;

5) дверные и оконные проемы, их заполнения: сохранились деревянные дверные коробки с глухими полотнами, с остеклением, с лаковым покрытием, состояние удовлетворительное. Оконные проемы основного объема здания (Лит. А) – с лучковым завершением, в пристрое (Лит. А1) – прямоугольные, оконные переплеты – пластиковые стеклопакеты под цвет дерева, подоконники деревянные, состояние удовлетворительное;

6) потолки: обшиты ГКЛ, оклеены обоями, оштукатурены и окрашены, воссозданы декоративные лепные элементы потолочных карнизов, розеток и плафонов, состояние удовлетворительное;

7) лепные, скульптурные и другие декоративные украшения на стенах, живопись: в интерьерах воссозданы декоративные гипсовые лепные элементы карнизной части стен внутренних помещений в виде карнизных и потолочных тяг, состояние удовлетворительное;

2.4. Состояние инженерно-технического оборудования: внутренние коммуникации находятся в удовлетворительном состоянии;

а) теплоснабжение, отопительные приборы: от бойлерной, отопительные приборы – алюминиевые радиаторы, состояние рабочее;

б) водоснабжение: центральное, трубы металлические, вода горячая и холодная, состояние рабочее;

в) электроснабжение: электропроводка закрытая, в некоторых помещениях заведена в пластиковые кабельные каналы, состояние рабочее;

г) канализация: выгребная, трубы чугунные, сантехнические приборы керамические, имеется открытая система водоотведения, состояние рабочее.

д) слаботочные системы: телефон, сигнализация;

е) специальные инженерные системы (вентиляция, кондиционирование): кондиционеры, естественная.

3. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ворота, ограда, состояние территории: главным западным фасадом здание обращено к ул. Береговой, территория по периметру огорожена металлическим ограждением с воротами и калиткой. В настоящее время с северной и восточной части ограждение временно разобрано в связи с прокладкой магистрального трубопровода на прилегающей к дому территории. На участке имеется сохранившийся ледник и современные хозяйственные постройки. Покрытие части территории перед домом – бетонное, частично из природного камня, имеется выгреб и открытый водоотвод, состояние в целом удовлетворительное.

Приложения:

1. Ситуационный план, совмещенный со схемой точек фотофиксации на 1 л.
2. План этажа, совмещенные со схемой точек фотофиксации на 1 л.
3. Фотофиксация на 16 л.

Представители ОГБУК «ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской области»:

Начальник производственного отдела


(подпись)

А.В. Дружинина

Главный специалист


(подпись)

Т.А. Муравьева

Главный специалист


(подпись)

Е.И. Петухова

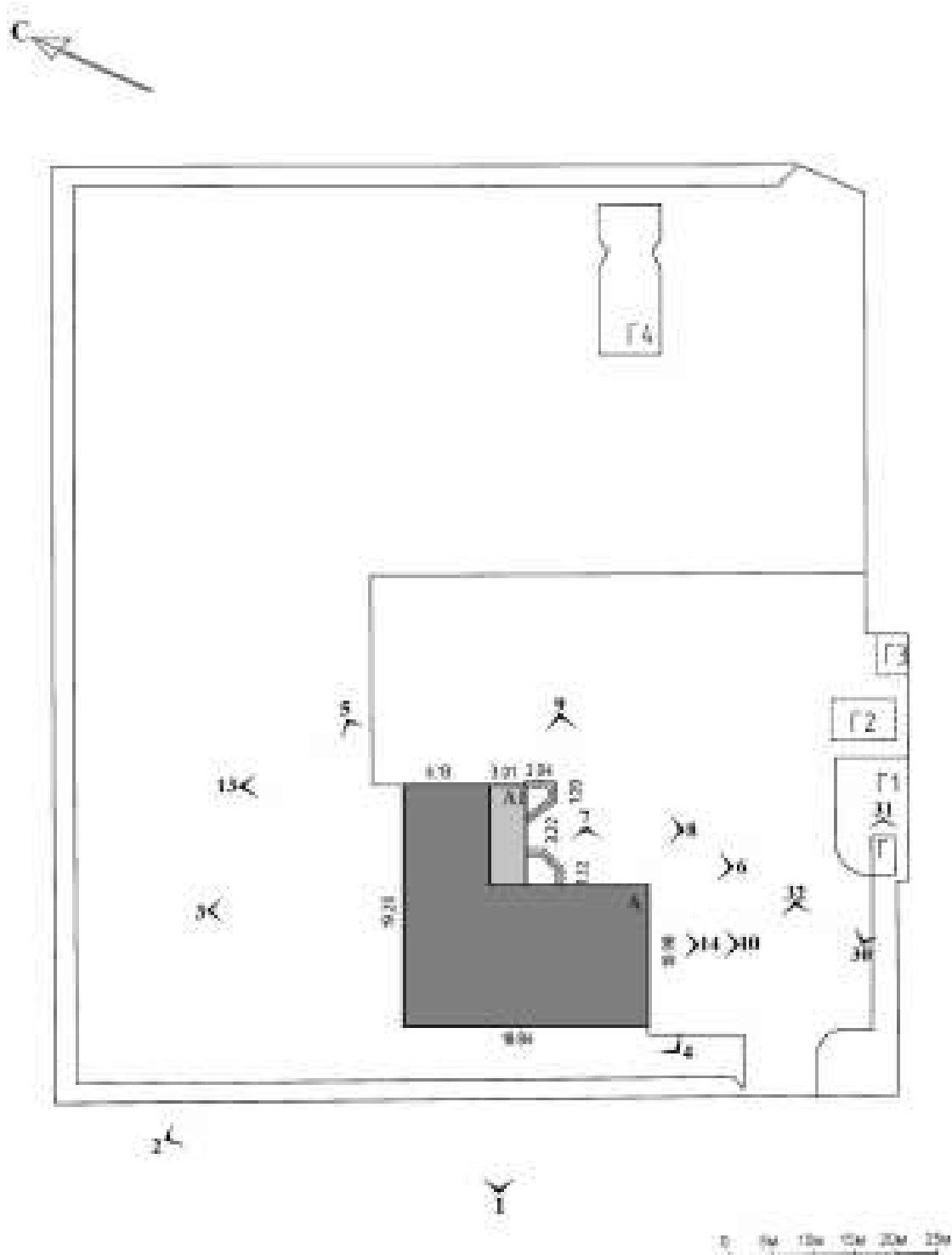
Главный специалист


(подпись)

Е.С. Дудукина

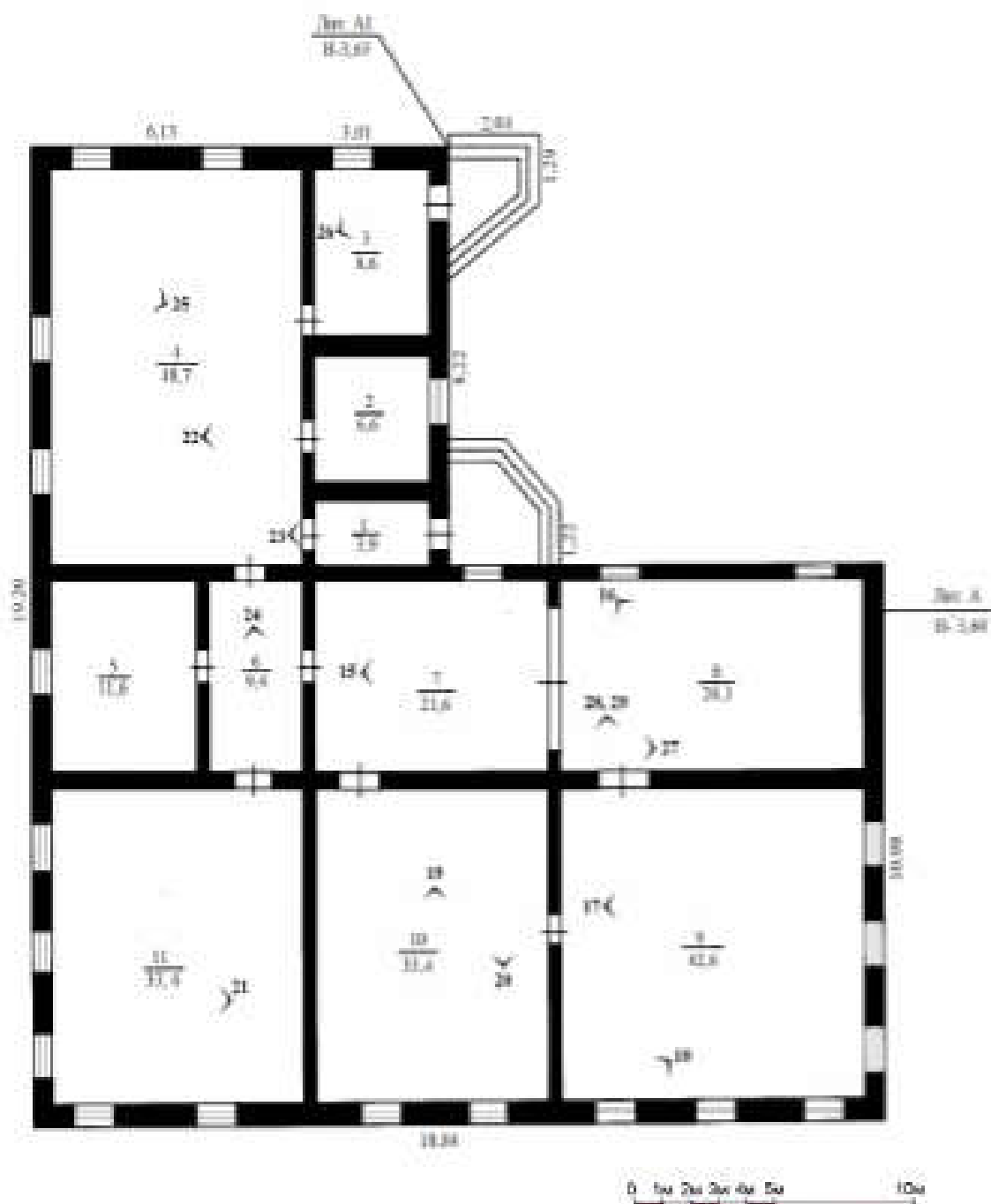
г. Челябинск, ул. Береговая, 129
 Выявленный объект культурного наследия Челябинской области
 «Купеческий дом» (Лит. А, А1)

Ситуационный план
 Схема точек фотофиксации



г. Челябинск, ул. Береговая, 129
 Выявленный объект культурного наследия Челябинской области
 «Купеческий дом» (Лит. А, А1)

План этажа
 Схема точек фотофиксации



Приложение к акту
технического состояния
от 30.07.2018 г.

г. Челябинск, ул. Береговая, 129
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области
«Купеческий дом»



Фото 1. Вид на главный западный фасад



Фото 2. Вид на здание с северо-западной стороны

г. Челябинск, ул. Береговая, 129
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области
«Купеческий дом»



Фото 3. Вид на северный фасад здания



Фото 4. Вид на здание с юго-западной стороны

г. Челябинск, ул. Береговая, 129
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области
«Купеческий дом»



Фото 5. Вид на здание с северо-восточной стороны



Фото 6. Вид на здание с юго-восточной стороны

г. Челябинск, ул. Береговая, 129
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области
«Купеческий дом»



Фото 7. Восточный фасад. Вид с юго-востока



Фото 8. Вид на юго-восточную часть здания

г. Челябинск, ул. Береговая, 129
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области
«Купеческий дом»



Фото 9. Вид на входы в дом из прируба



Фото 10. Фрагмент южного фасада. Вид на окна с лучковым завершением, обрамленные резными наличниками

г. Челябинск, ул. Береговая, 129
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области
«Купеческий дом»



Фото 11. Фрагмент западного фасада. Вид на карнизную часть здания



Фото 12. Фрагмент поковой части здания с западной стороны

г. Челябинск, ул. Береговая, 129
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области
«Купеческий дом»



Фото 13. Вид на здание с северо-востока с открытым водоотводом



Фото 14. Фрагмент крыши со слуховым окном

г. Челябинск, ул. Береговая, 129
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области
«Купеческий дом»

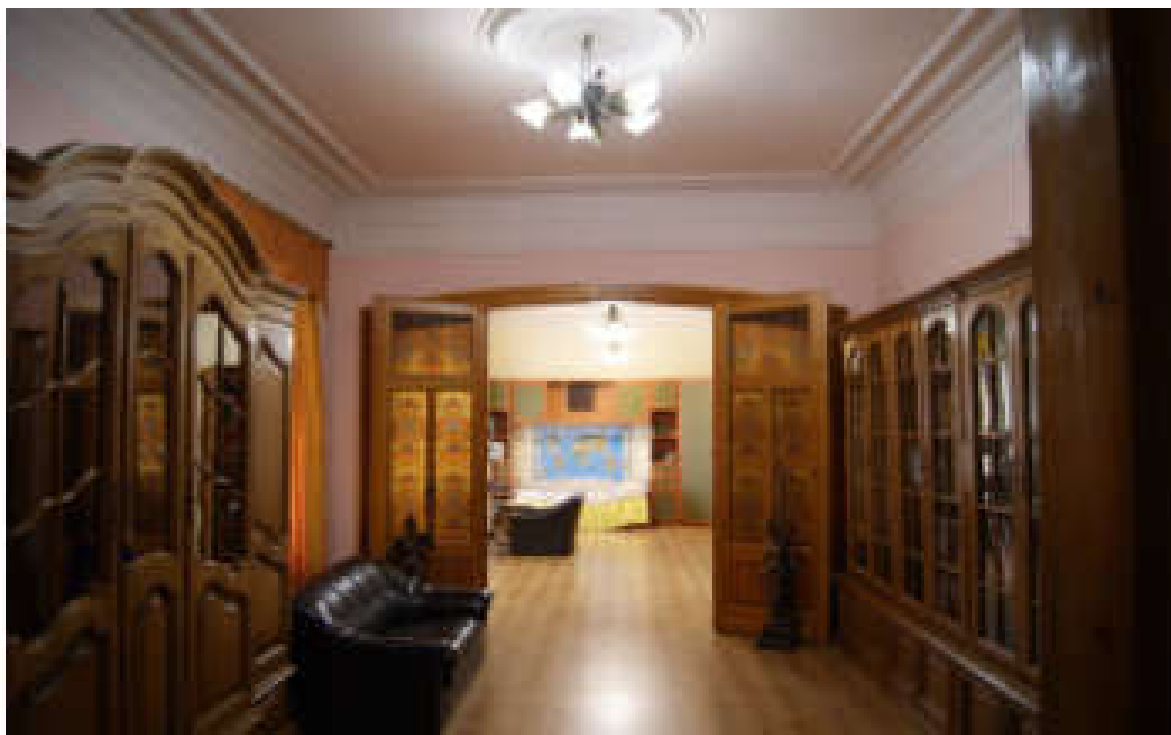


Фото 15. Фрагмент интерьера библиотеки



Фото 16. Фрагмент интерьера жилой комнаты

г. Челябинск, ул. Береговая, 129
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области
«Купеческий дом»



Фото 17. Фрагмент интерьера гостиной



Фото 18. Фрагмент интерьера с гостиной с видом на дверной проем с лучковым завершением

г. Челябинск, ул. Береговая, 129
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области
«Купеческий дом»



Фото 19. Фрагмент интерьера жилой комнаты



Фото 20. Фрагмент интерьера жилой комнаты

г. Челябинск, ул. Береговая, 129
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области
«Купеческий дом»



Фото 21. Фрагмент интерьера кухни



Фото 22. Фрагмент интерьера холла

г. Челябинск, ул. Береговая, 129
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области
«Купеческий дом»



Фото 23. Фрагмент интерьера коридора. Вид на входную дверь.



Фото 24. Фрагмент интерьера коридора

г. Челябинск, ул. Береговая, 129
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области
«Купеческий дом»



Фото 25. Фрагмент интерьера помещения № 4 (по техпаспорту БТИ)



Фото 26. Фрагмент интерьера помещения. Вид на входную дверь.

г. Челябинск, ул. Береговая, 129
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области
«Купеческий дом»

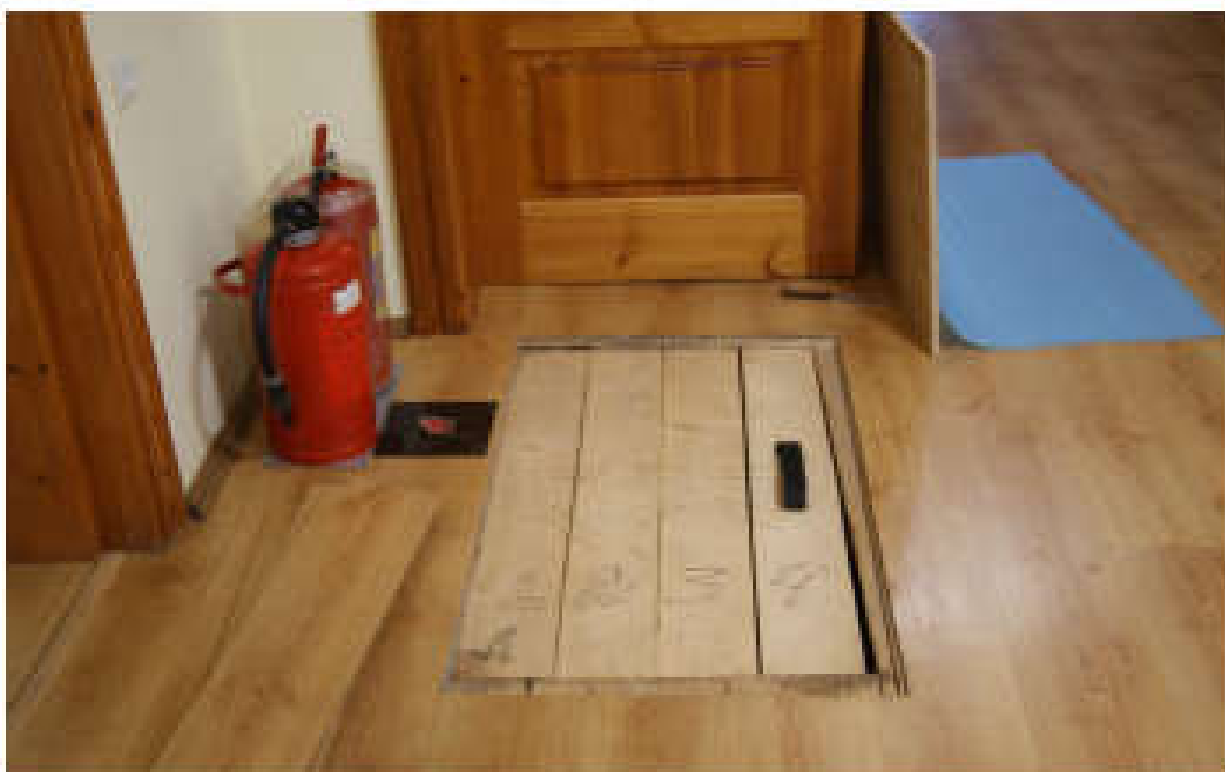


Фото 27. Фрагмент интерьера жилой комнаты. Вид на крышку подпола



Фото 28. Фрагмент бутового фундамента в подполе

г. Челябинск, ул. Береговая, 129
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области
«Купеческий дом»



Фото 29. Внутреннее пространство подпола.



Фото 30. Вид на сохранившийся ледник, расположенный на участке дома

г. Челябинск, ул. Береговая, 129
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области
«Купеческий дом»



Фото 31. Помещение сохранившегося ледника с бетонным лестничным маршем



Фото 32. Фрагмент прилегающей территории с воротами и калиткой