

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы.**  
**обосновывающей принятие решения о включении в Единый**  
**государственный реестр объектов культурного наследия (памятников**  
**истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного**  
**объекта культурного наследия «Одноэтажный каменный дом Егорова»,**  
**расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск,**  
**ул. Пушкина, 5. Литер(а) А**

г. Челябинск

12 декабря 2016 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569, Постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» от 9 июня 2015 № 569.

В соответствии с пунктом 11<sup>1</sup> указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

|   |  |
|---|--|
| <b>а)Дата начала проведения экспертизы</b>    | 10 июля 2016 г.  |
| <b>б)Дата окончания проведения экспертизы</b> | 12 декабря 2016 г.   |
| <b>в)Место проведения экспертизы</b>          | г. Челябинск   |
| <b>Заказчик экспертизы</b>                    | ОГБУК «Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия Челябинской области» |
| <b>г)Исполнитель экспертизы</b>               | Т.И.Маевская (г. Челябинск)  |

**Сведения об эксперте.**

|   |   |
|---|---|
| Фамилия, имя и отчество   | Маевская Татьяна Ивановна   |
| Образование   | высшее  |
| Специальность   | архитектор-реставратор  |
| Ученая степень (звание)   | нет   |
| Стаж работы   | 37 лет  |
| Место работы и должность  | эксперт, Начальник Проектно-реставрационного бюро ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект»   |
| Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.06.2015 № 1793:<br>-выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>-документы, обосновывающие включение объектов |

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

|  |   |
|--|---|
|  | <p>культурного наследия в реестр;</p> <p>-документы, за исключением научных отчетов о выполнении археологических полевых работ, содержащих результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;</p> <p>- документы 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;</p> <p>-проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p> |
|--|---|

Маевская Татьяна Ивановна – образование высшее, окончила Свердловский архитектурный институт в 1980 г. по специальности «архитектура». Общий стаж работы: 35 лет и 25 лет - в области сохранения культурного наследия. Является членом Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Челябинской области. Отмечена Почетным дипломом Челябинской региональной организации «Союз архитекторов России» в 2011г.; Благодарностью Законодательного Собрания Челябинской области в 2012г.; Благодарственным письмом Губернатора Челябинской области за значимый вклад в реконструкцию Зала камерной и органной музыки «Родина» г. Челябинска в 2014г., грамотой Губернатора Челябинской области за значимый вклад в сохранение объектов культурного наследия Челябинской области в 2015г. Место работы и должность - архитектор-реставратор, начальник проектно-реставрационного бюро ПК «Головной проектный институт Челябинскгражданпроект». Член Союза архитекторов с 1986 г.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперт несет ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона 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 июля 2009 № 569, обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Я, нижеподписавшаяся **Маевская Татьяна Ивановна**, несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, в соответствии с законодательством Российской Федерации:



**/Т.И.Маевская/**

**д) Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:**

- *Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;*
- *Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в ред. от 30.12.2015 № 459-ФЗ, с изм. от 21.07.2014);*
- *Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в ред. от 23.05.2016, с изм. на 30.12.2015);*
- *«Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;*
- *Закон Челябинской области от 12.05.2015 № 168 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Челябинской области»;*
- *Приказ Министерства культуры РФ от 04.06.2015 №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».*

**е) Цель и объект экспертизы:**

**Цель экспертизы** – обоснование включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Одноэтажный каменный дом Егорова» (далее «Дом Егорова», объект культурного наследия), расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Пушкина,5. Литера А.

**Объект экспертизы** – выявленный объект культурного наследия «Одноэтажный каменный дом Егорова», расположенный по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Пушкина,5. Литера А в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**ж) Перечень документов, представленных заявителем:**

- Копия Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним: земельный участок (собственность) по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Пушкина,5 от 25.04.2016г. № 74/001/011/2016-78271- 3л.;
- Копия кадастрового паспорта нежилого здания по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Пушкина,5 от 25.04.2016 №7400/101/16-335664- 4л. ;
- Выкопировка из «Историко-архитектурного опорного плана и проекта охранных зон г.Челябинска» (Институт «Челябинскгражданпроект»), от 26.11.1992г.-7л.;
- Копия учетной карточки, 1994г.-1л.;
- Выкопировка из списков выявленных объектов культурного наследия за 2006г.-1л.;

эксперт



**/Т.И.Маевская/**

12.12.2016 г.

- Копия Акта историко-культурной экспертизы по выявленному объекту культурного наследия «Дом Егорова» по адресу: г.Челябинск, ул. Пушкина,5 от 31.05.2006г. № 8-06-ИКЭ - 7л.;
- Копия Заключения историко-культурной экспертизы по объекту, обладающему признаками объекта культурного наследия, расположенному » по адресу: г.Челябинск, ул. Пушкина,5 (эксперт В.М.Вексель, 29.05.06г.) - 8л.;
- Копия Приказа Министерства культуры Челябинской области «Об утверждении Акта историко-культурной экспертизы об исключении из списка №1 выявленных объектов культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом одноэтажный» по адресу: г.Челябинск, ул. Пушкина,5 от 06.06.2006г.№134 А- 1л.;
- Копия Приказа Министерства культуры Челябинской области «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, а также об отказе об отказе во включении в указанный перечень объекта, не обладающего признаками объектов культурного наследия» от 23.12.2015 г. №520 - 2л.;
- Копия исторической справки ОГБУК «Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия Челябинской области» с приложениями (библиографические материалы - 8л., выкопировки из Оценочных и Раскладочных ведомостей по налогу на недвижимое имущество (1896г.-2л., 1899г.-3л., 1905г.-2л., 1908г.-2л., 1911г.-3л., 1914г.-2л.,1916г.-2л., фотографии-2л.)- 26л.;
- Заключение кадастрового инженера определения границ фактического местоположения объекта недвижимости от 27.05.2016г. - 4л.

**з) Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

Не имеются.

**и) Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

Экспертом при проведении экспертизы было осуществлено аналитическое изучение документов и материалов в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

- *соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;*
- *обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;*
- *научной обоснованности.*

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнены следующие исследования и работы:

- *рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;*
- *проведен сбор, изучение и анализ дополнительных библиографических, архивных материалов, в том числе по аналогичным постройкам;*

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

- анализ архитектурных тенденций в проектировании подобного типа зданий в конце 19в. - начале 20 в. г. Челябинске;
- проведено натурное обследование объекта экспертизы;
- осуществлена фотофиксация объекта экспертизы в г.Челябинске на момент её проведения;
- проведены дополнительные архитектурные исследования;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы (объекту архитектурного наследия - ОАН) с применением методики определения категории историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия (ОАН), разработанная С.В. Зеленовой (оценка по баллам, Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, 2009 г.);
- оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

В экспертизе была применена методика определения категории историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия (ОАН), разработанная С.В. Зеленовой (оценка по баллам), разработанная в ее диссертации, успешно защищенной в Нижегородском государственном архитектурно-строительном университете в 2009 году (руководитель – к.т.н., профессор кафедры ЮНЕСКО ННГАСУ Т.П. Виноградова).

Экспертом установлено, что представленных Заказчиком и полученных при дополнительном изучении документов и материалов достаточно для обоснования вывода экспертизы с целью обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Одноэтажный каменный дом Егорова».

#### **к) Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

Экспертируемый выявленный объект культурного наследия «Одноэтажный каменный дом Егорова» по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Пушкина,5 (Литера А) расположен в исторической части г.Челябинска. Западным главным фасадом «Одноэтажный каменный дом Егорова» обращен на ул.Пушкина.(См.Прил.1, рис.1-3, Прил.4)

Строительство каменного дома – предположительно 1905-1908 гг. в стиле эклектика с элементами «модерна» в краснокирпичном исполнении. (См.Прил.1,2,4) Дом изначально строился как жилой.

В **Список №13** выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность от 12.01.1994г. здание было включено в соответствии с *«Историко-архитектурным опорным планом и проектом охранных зон г.Челябинска»*, выполненном и согласованным с Министерством культуры и туризма РФ и другими соответствующими органами в1992г.(См.Прил.1, рис.4,5, Прил.2) Статус и местоположение объекта культурного наследия были учтены при проектировании «ПДП центральной части г.Челябинска» (инст. «Челябинскгражданпроект», ГАП Маевская Т.И., 1994г.).(См.Прил.1, рис.7) 12.01.1994 г. на объект культурного наследия была заведена учетная карточка. (См. Прил.2).

**Охранное обязательство** по недвижимому памятнику истории и культуры оформлено **11.02.1997г.** за №10 сотрудниками ГНПЦ по охране и использованию памятников истории и культуры Челябинской области (на экспертизу не представлено). В соответствии с **Актом технического осмотра памятника истории и культуры от 24.01.1997г.** (приложение к Охранному обязательству по недвижимому памятнику

истории и культуры от 11.02.1997г. №10) дом построен в 1908г., до 1970 г. использовался как жилое здание, на момент оформления Охранного обязательства он принадлежал ТОО Предприятие «Зорька». (См.Прил.2)

Основные положения Акта технического осмотра памятника истории и культуры от 24.01.1997г.:

Общее состояние удовлетворительное, имеются деформационные трещины в южной части западного фасада, со стороны дворового фасада есть заложённые окна.

Фундаменты: бутовые ленточные, подлежат обследованию.

Цоколь и отмостка около него: цоколь бутовый, состояние удовлетворительное. Отмостка отсутствует.

Стены: кирпичные. Состояние кладки со стороны главного западного фасада удовлетворительное, на дворовых фасада имеются повреждения.

Декоративные элементы фасадов: наличие кирпичного декора. Состояние со стороны главного западного фасада удовлетворительное, на дворовых фасада имеются повреждения.

Главный вход организован со стороны бокового фасада через деревянный тамбур (ветхое неэстетичное состояние).

Крыша: скатная. Стропила и обрешетки деревянные, состояние аварийное. Водоотводящая система с кровли требует ремонта.

Внутренние стены и перегородки - деревянные и кирпичные. Состояние частично неудовлетворительное. Часть перегородок новые, выполненные из современных материалов. Большой процент разрушения потолочных декоративных элементов.

Междуэтажное и чердачное перекрытия деревянные, подлежат обследованию.

Полы подлежат полной замене.

Потолки требуют капитального ремонта.

Окна, двери: деревянные, частично утрачены, частично находятся в неудовлетворительном состоянии.

Инженерные сети: в нерабочем состоянии.

Прилегающая территория: территория домовладения сохранилась в исторических границах. В границах имеется флигель. С запада к дому примыкает ограждение из бута. Дворовая часть захламлена и не благоустроена. По красной линии размещаются ворота и ограда деревянные, ветхие.

Приложения к Акту технического состояния недвижимого памятника истории и культуры на экспертизу не представлены.

**В 1997г.** были выполнены «Эскизный проект ремонтно-реконструктивных мероприятий по дому по ул.Пушкина,5» и «Рабочий проект капитального ремонта дома по ул.Пушкина,5 в г.Челябинске, Центральный район» (АП Головной проектный институт «Челябинскгражданпроект», шифр 1742020727, ГАП Маевская Т.И., Заказчик: ТОО «Зорька»). Проект был согласован ГНПЦ по охране и использованию памятников истории и культуры Челябинской области.(См.Прил.1, рис.52-54)

В 1998г., в соответствии с разработанным проектом, выполнены производственные работы по капитальному ремонту дома по ул.Пушкина,5 с реконструкцией пристроя с восточной стороны.

**В 2001г.** был оформлен **технический паспорт** на здание по адресу ул. Пушкина,5 (Лит.А,А1), инвентарный № 20077 (ГУП «Челябинское бюро технической инвентаризации»). (На экспертизу не представлен.)

**В 2000-2002 г.г.** был выполнен «**Проект застройки 2-х исторических кварталов в пределах улиц Труда, Свободы, К.Маркса и Советской**» ( АП Головной проектный институт «Челябинскгражданпроект», шифр 1742020727, ГАП Маевская Т.И., Заказчик: ООО Объединение «Водоканалремстрой»). Эскизный проект «Реконструкции двух исторических кварталов по ул.Труда в г.Челябинске», согласован в 2000 г. ГНПЦ по охране

и использованию памятников истории и культуры Челябинской области и ГУАиГ (Заключение от 31.08.2000 г.) (См.Прил.1, рис. 51)

**В 2003г.** выполнены геологические изыскания и обследование технического состояния несущих конструкций – «**Заключение по результатам обследования технического состояния дома по ул.Пушкина,5 в Центральном районе г.Челябинска с целью определения возможности его реконструкции под здание офисов и надстройки 2-го этажа.**» (АП институт «Челябинскгражданпроект», Заказчики: ООО «Оптимум», ООО Объединение «Водоканалремстрой» ). (См.Прил.2)

Основные положения «Заключения по результатам обследования технического состояния дома по ул.Пушкина.5 в Центральном районе г.Челябинска с целью определения возможности его реконструкции под здание офисов и надстройки 2-го этажа»:

Обследуемый объект - историческое одноэтажное кирпичное здание прямоугольной формы в плане с кирпичным пристроем с размером в осях 9,6м X 27,9м. Ремонтно-реконструктивные мероприятия проведены в 1998 г.

Здание имеет жесткую конструктивную схему, которая обеспечивается поперечными и продольными кирпичными стенами, и жестким диском перекрытия.

Фундаменты: бутовые ленточные, состояние удовлетворительное. Отсутствуют признаки динамики развития деформаций. Фундаменты пристроя новые - из сборных бетонных блоков типа ФБС.

Цоколь и отмостка около него: цоколь бутовый, состояние удовлетворительное. Состояние отмостки неудовлетворительное. Отмостка пристроя имеет контруклон.

Стены наружные и внутренние исторической части: выполнены из красного полнотелого кирпича. Наружная стена южного фасада - выполнена из бута. Кирпичная кладка имела трещины, раскрытие которых в ходе капитального ремонта было приостановлено. 10% кирпича в наружных стенах с признаками разрушения. В ходе капитального ремонта кладка частично отремонтирована.

Перекрытие после ремонтно-реконструктивных мероприятий - выполнены из сборных железобетонных многопустотных и плоских плит перекрытия. Состояние удовлетворительное. Конструкция стальных балок выполнена не по проекту. Прогибов нет.

Конструкция крыши выполнена также в ходе ремонтно-реконструктивных мероприятий. Крыша 4-х скатная. Кровля выполнена из оцинкованного профилированного настила по стропильным конструкциям из деревянных брусьев.

#### **Выводы:**

-**техническое состояние конструкций, строительных элементов и дома в целом (как одноэтажного дома) удовлетворительное;**

-**реконструкция дома под здание офисов в предполагаемом варианте с надстроем 2-го этажа после выполнения рекомендаций настоящего Заключения возможны.**

По результатам обследования технического состояния дома по ул.Пушкина,5 было сделано предложение по формированию офисно-гостиничного комплекса по ул.Пушкина с включением дома по ул.Пушкина,5 в его состав. Предложение не реализовано. (См.Прил.1, рис.56)

**На 2006 г.** дом по ул.Пушкина, 5 состоял в списках выявленных объектов за № 504. как «Дом Егорова». (См.Прил.2) В том же году ГУК «ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской области» были заказаны назначенным Приказом Министерства культуры Челябинской области от 09.02.2006г. №20 трем экспертам выполнение экспертных заключений на предмет наличия признаков ценного объекта культурного наследия дома по ул.Пушкина,5. Найдено два из них:

1. «**Экспертное заключение на предмет наличия признаков ценного объекта культурного наследия дома по ул.Пушкина,5**» (эксперт Маевская Т.И., 2006г.):

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

(См.Прил.2)

1.1. Здание располагается в пределах исторического ядра общегородского центра города на одной из старейших улиц - ул.Пушкина (Мастерской);

1.2. Дом Егорова представляет собой интересный пример городского жилого особняка в стиле «провинциальный модерн» в краснокирпичном исполнении;

1.3. Техническое состояние несущих конструкций и кирпичных фасадов удовлетворительное;

1.4. Дом один из немногих капитальных построек, оставшихся по левой стороне ул. Пушкина.

Вывод автора: Здание по ул.Пушкина,5 является интересным объектом историко-архитектурной среды начала 20в., находится в хорошем состоянии и есть все условия для гармоничного включения дома в новые экономические условия современной жизни данной части исторического центра

Мнение эксперта Маевской Т.И.: под данным выводом подписалась бы и сегодня, но с более четкой формулировкой: «Дом Егорова» обладает всеми признаками статуса объекта культурного наследия и рекомендуется к включению его в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Челябинской области (регионального значения);

2. **«Заключение историко-культурной экспертизы по объекту, обладающему признаками объекта культурного наследия, расположенному по адресу: г.Челябинск, ул.Пушкина,5» (эксперт В.М.Вексель, 2006г.):** (См.Прил.2)

2.1. Художественно-исторический облик здания, за исключением фрагментов сильно поврежденных остатков кирпичного декора на двух фасадах, утрачен;

Мнение эксперта Маевской Т.И.: Фотофиксации 2006г., последних лет, а также 2016г., опровергают данное утверждение.

2.2. Здание не является уникальным исключительным памятником архитектуры, его стилевая особенность не выражена, он представляет собой обычную рядовую постройку провинциального модерна своего времени;

Мнение эксперта Маевской Т.И.: Уникальность и исключительность памятника архитектуры могут быть условием присвоения ему статуса объекта культурного наследия федерального значения. «Рядовой» постройке, при наличии признаков объекта культурного наследия, может быть присвоен статус объекта культурного наследия регионального или местного значения.

2.3. Ремонтно-реставрационные работы, неоднократно проведенные внутри и снаружи здания, не отвечали требованиям ремонтно-реставрационных работ;

Мнение эксперта Маевской Т.И.: полностью согласна.

2.4. В связи с недостаточной проработкой историко-архитектурного опорного плана (в данном месте) и отсутствием проекта охранный зоны, сегодня нет условий для сохранения и эффективного использования рассматриваемой территории;

Мнение эксперта Маевской Т.И.: о достаточной проработке «Историко-архитектурного опорного плана и проекта охранных зон г.Челябинска» (1992г.) говорит то, что он был согласован в свое время со всеми необходимыми органами охраны, в т.ч. Министерством культуры РФ. Отсутствие такого проекта не может быть одним из условий сноса исторической застройки.

2.5. Техническое состояние несущих конструкций удовлетворительное;

Мнение эксперта Маевской Т.И.: полностью согласна.

2.6. Интенсивное строительство в последние годы - застройки ул.Пушкина, К.Маркса, Труда новыми современными зданиями - привело к утрате исторической ценности территории;

Мнение эксперта Маевской Т.И.: некорректно сформулированная фраза. Правильнее было бы выразиться «приводит».

2.7. Реставрация памятника архитектуры - дом Егорова - для воссоздания его исторического облика должна быть сопряжена с капитальной реконструкцией всего здания и может быть выполнена только на основе использования исторических аналогов, и представляется нецелесообразной.

Мнение эксперта Маевской Т.И.: некорректно сформулированная фраза. Задачей эксперта было высказать свое мнение по поводу того, что обладает или не обладает памятник признаками статуса объекта культурного наследия для обоснования к включению его в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Челябинской области. В 2003 г. было проведено полное обследование дома, которое показало, что несущие конструкции после капитального ремонта 1998 г. находятся в удовлетворительном состоянии. Фраза «сопряжена с капитальной реконструкцией всего здания» не обоснована.

Вывод автора: Дальнейшая судьба памятника архитектуры - дом Егорова (ул.Пушкина,5) должна быть определена в комплексе с судьбой всего градостроительного ансамбля ул.Пушкина и сопряжена с изменением статуса постройки, а именно-исключением из реестра вновь выявленных объектов культурного наследия.

Мнение эксперта Маевской Т.И.: вывод данного заключения историко-культурной экспертизы по «Дому Егорова», учитывая все вышеизложенное, считаю необоснованным.

3. Третье экспертное заключение не представлено.

По результатам трех экспертных заключений Экспертной комиссией при ГУК «ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской области» был составлен **Акт историко-культурной экспертизы от 31.05.2006 г. № 8-06-ИКЭ**. В Акте кратко изложен смысл всех трех экспертных заключений. Второе экспертное заключение (Маевской Т.И.) изложено некорректно. Вместо авторского вывода в акте представлена фраза, лишенная вообще какого-либо смысла. Но эта фраза, по-видимому, предполагала, что я рекомендую исключить памятник из списков выявленных объектов культурного наследия, что полностью не соответствует истине. (См.Прил.2)

Вывод Акта историко-культурной экспертизы: Комиссия, рассмотрев заключения экспертов, признает выводы экспертов (обоснованными-?) в отношении отсутствия соответствия признаков статуса объекта культурного наследия Челябинской области и считает возможным исключить здание из Списка №1 «Выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или другую культурную ценность».

Мнение эксперта Маевской Т.И.: вывод, изложенный в данном Акте историко-культурной экспертизы по «Дому Егорова», считаю необоснованным.

Акт историко-культурной экспертизы от 31.05.2006г.№8-06-ИКЭ утвержден **Приказом Министра культуры Челябинской области от 06.06.2006 г. № 134-А** (См.Прил.2)

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» (2012г.) Дом по ул.Пушкина,5 располагается в зоне «Б» (общественно-деловая территориальная зона) г.Челябинска. (См.Прил.2)

В 2012г. выполнена «**Корректировка проекта планировки с межеванием территории в границах улиц: Труда, Свободы, Маркса, Пушкина**» (АПЦ администрации г.Челябинска), в соответствии с которой дом по ул.Пушкина,5 сносится. (См.Прил.1,рис.59)

На данный момент здание с кадастровым № 74:36:0509011:98 и земельный участок с кадастровым № 74:36:0509011:62 по ул.Пушкина,5 принадлежит ООО «Оптимум». Дом с участком располагаются в квартале с кадастровым № 74:36:0509011.(См.Прил.2,3)

В соответствии с **Приказом Министра культуры Челябинской области от 14.04.2016г. №167** «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

Челябинской области» Дом был включен в список за № 2106 как «Одноэтажный каменный дом Егорова».(См.Прил.2).

Выявленный объект культурного наследия «Одноэтажный каменный дом Егорова» входит в пределы границ памятника «Культурный слой г.Челябинска 18-19 в.в.». (См.Прил.1,рис.6)

В последнее время в нем размещаются предприятия социального обслуживания населения и офисные помещения.

Правовые документы:

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним: земельный участок (собственность) ул. Пушкина,5 от 25.04.2016г. № 74/001/011/2016-78271;

- Кадастровый паспорт на нежилое здание по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Пушкина,5 от 25.04.2016 № 7400/101/16-335664.

Дом эксплуатируется, периодически ремонтируется. В доме размещаются офисные помещения. Периодически проводятся ремонтные работы без соответствующих разрешительных документов. Инструментальное обследование технического состояния несущих конструкций и отделки в последнее время в полном объеме не проводилось.

#### **Выводы:**

-выявленный объект культурного наследия «Дом Егорова» выведен из Списка №1 «Выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или другую культурную ценность» необоснованно;

-на данный момент техническое состояние несущих конструкций частично удовлетворительное, частично предаварийное. Эстетическое состояние дома удовлетворительное;

-документы Органа охраны (охранное обязательство с описью предмета охраны, предписания), предписывающие выполнение пользователем ремонтно-реставрационных мероприятий и других обязательств, не представлены.

#### **Краткая историческая справка по выявленному объекту культурного наследия «Одноэтажный каменный дом Егорова» по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Пушкина,5 лит.А,А1 (смотреть Приложение №1):**

В конце 18 века территория, на которой сейчас располагается здание по ул.Пушкина,5, уже активно застраивалась. В 1781 году с упразднением Исетской провинции - Челябинск становится уездным городом. В 1784 году делается попытка упорядочить планировочную структуру. Появляются очертания квартала по современным улицам Труда, Свободы, Пушкина и К.Маркса. К востоку от квартала, места размещения в будущем дома по ул.Пушкина,5, располагался восточный въезд в город. (См.рис.8) К северу от квартала территория называлась «Заручейной» (за р.Игуменкой). Сейчас река течет в трубе под землей за военным госпиталем (бывшие Белые казармы). Улица Свободы от ул.Труда до пр.Ленина именовалась Ключевой. Улица Красноармейская именовалась Солдатской. На пересечении улиц Труда (Сибирской) и Красноармейской (Солдатской) к началу 19 века образовалась Казарменная площадь (сейчас площадь Павших революционеров) (См.рис.9).

Период 19 века характеризуется медленным развитием городской территории и до конца 19 века Челябинск продолжает оставаться «большой деревней» с одноэтажной деревянной застройкой. Лишь изредка, в центре, можно было встретить двухэтажные каменные дома. Большую роль сыграл проект, составленный троицким землемером Сидоровым и утвержденный в 1838 году. Сохраняя принципы полицентричности,

заложенные в первых проектах, новый проект предусматривал дальнейшее перспективное развитие общегородского центра. Разработка новых красных линий идет с учетом уже существующей застройки и с учетом исторически сложившихся функциональных зон (См.рис.10,11). На протяжении 18-20 веков планировка этой части города, как и всего Челябинска, претерпела значительные изменения: при анализе ситуации необходимо учитывать, что планировка Челябинска 18 - середины 19 вв. расходится с современной планировкой. Весь город был разбит на пронумерованные участки. С конца 40-х годов вводится новая разбивка на участки застройки - «дворовые места» - согласно генплану 1838 г. Благодаря планам 1838 г. и 1873 г. мы можем соотнести интересующее нас здание с определенным дворовым местом (См.рис.12,13).

К началу 19 века дома горожан группировались вокруг трех городских церквей и Христорождественского собора. Основная застройка - одноэтажная, в центре - единичные двухэтажные каменные или каменно-деревянные дома. (См.рис.14)

На конец 19 - начало 20 вв. основными улицами города были Ивановская или Сибирская (Труда) и Большая или Христорождественская (Цвиллинга), которая на начало 20 века окончательно берет на себя функцию главной улицы города, т.к. на ней находились основные административные здания и Христорождественский собор. Но в это же время складывается новая композиционная ось вдоль ул. Уфимской (ныне Кирова) (См.рис.13,15), соединяющая Троицкую площадь с главной Соборной и дальше с торговой Мясной площадью, находившейся на месте сквера около Главпочтамта. Место, на котором в данный момент расположен современный административный центр города с главной площадью, в то время было окраиной города.

Ул.Пушкина до ул.Труда (Сибирской) на начало 20 века называлась Мастерской, а квартал значился за № 129. (См.рис.16)

Промышленный подъем в России в конце 19 века вызвал ускоренное железнодорожное строительство. В 1881 году началось сооружение Самаро-Златоустовской железной дороги - части Великого Сибирского пути, соединившей Челябинск с центром России. С 1882 г. по 1887 г. численность населения увеличилась с 9 до 30 тыс. человек. Началась строительная «горячка». Существенно изменяется экономическое значение Челябинска, который в конце 19 - начале 20 веков становится крупным торгово-экономическим центром. Торговля, уже не местная, а российских масштабов, по-прежнему занимала в экономике города первенствующее положение. Благодаря превращению Челябинска в крупный железнодорожный узел страны, город к началу 20 века становится крупнейшим торгово-посредническим центром России, в котором первое место занимала продажа хлеба.

Конец 19 – начало 20 веков - время начала развития промышленных предприятий. В городе возникли десятки различных предприятий, связанных в основном с обрабатывающей промышленностью. Ведущей промышленной отраслью стало мукомольное дело.

Экономический взлет Челябинска сопровождался строительством школ, училищ, больниц, народного дома. К 1917 году в городе действовало около двух с половиной десятков учебных заведений, в том числе два средних: реальное училище и женская гимназия. В связи с этим возросла потребность в учителях, врачах, чиновниках и т.д.

В этот период началась активная застройка пустырей традиционными жилыми домами из дерева и замена одноэтажных деревянных домов 2-3-х этажными каменными в центре города: жилые дома купцов и именитых горожан (дома-усадьбы, имеющие внутренние дворы), доходные дома (сдаваемые в наем), а также лавки, конторы, магазины, торговые дома. (См.рис.17)

Рассматриваемый квартал располагается в южной прибрежной зоне реки Миасс. Сохранившаяся старая застройка на ул.Мастерской, как одной из старейших улиц г.Челябинска, относится к концу 19 в. и началу 20 в. (См.рис.18-20)

В январе 1934г. наш город становится областным административным центром. Архитекторы С.Готлиб, Н.Громов (руководитель Н.Эйсмант) приступают к разработке первого генплана Челябинска. (См.Прил.1, рис.21,22).

В конце 30-х гг. оформилась идея укрупнения кварталов в центральной части Челябинска южнее ул.Спартака. Давались предложения по формированию новой помпезной площади с новыми зданиями в стиле неоклассицизма. В соответствии с этой идеей, здание Народного дома, исторические особняки по ул.Кирова в пределах площади предполагалось снести.

В схеме развития города на 1941-1945гг. уже четко видно структурное построение Челябинска. Сформировалась основная идея общегородского центра. Генплан 1947г. закрепил её. В середине 20 века были сделаны проекты планировки ядра центра города.

Основная идея организации общегородского центра с главной площадью определилась к концу 50-х г.г. Кварталы южнее пр.Ленина были укрупнены. (См.Прил.1,рис.23)

Историко-архитектурная среда конца 19 - начала 20 вв. компактно сохранилась в пределах улиц Васенко, К.Маркса, Свободы и южного берега р.Миасс, а также вдоль ул.Кирова: исторические кварталы с прямоугольной сеткой улиц, 1-2 этажные городские особняки и усадьбы, 2-4-х этажные промышленные предприятия и общественные сооружения того периода строительства в классическом стиле и стиле «эkleктики». Историко-архитектурная среда советского периода в основном компактно сформировалась в пределах улиц К.Маркса, Тимирязева, Свободы и Свердловского пр., а также вдоль пр.Ленина: прямоугольные кварталы с периметральной застройкой 4-6-ти этажными жилыми и общественными зданиями, городские площади в стиле советского неоклассицизма.

«Одноэтажный каменный дом Егорова» расположен на улице Пушкина в непосредственной близости от Центра по охране исторического и культурного наследия («Дом Данцигера-Высоцкого», ул. Пушкина, 1) и напротив здания Синагоги (ул.Пушкина, 6/Б).(См.Прил.1, рис.2,3, 25,26) До революции «Дом Егорова» стоял на улице Мастерской, при этом он выходил на красную линию улицы. Практически напротив дворового места «Дома Егорова» на другой стороне улицы находились здание Синагоги с подсобными постройками.

В соответствии с планом города Челябинска от 1910 года, выполненном Челябинским Обществом взаимного от огня страхования, дворовое место располагалось в квартале № 40. В соседнем квартале с восточной стороны (№ 37) располагалось здание Синагоги. Квартал представлял собой «прямоугольник» и был ограничен улицами: Мастерской - с запада; Сибирской – с севера; Ключевской – с востока; Исетской – с юга. Однако в соответствии с планом города от 1913 года квартал, в котором расположен дом, носит уже номер № 173, название улиц остается без изменений. (См.рис.15,16)

Улица Мастерская (после 1 мая 1920 года – ул.Пушкина) возникла вскоре после постройки Челябинской крепости как улица Мастерская. Южная часть улицы упиралась в Южную площадь (до 1920 г. - [площадь Революции](#)) и православное кладбище. Наиболее старым является участок улицы от ул. Сибирской (после 1920 г. – ул.Труда) до ул. Исетской (К.Маркса) (См.рис.22, 24-26)

В основном, этот участок улицы был застроен деревянной жилой застройкой, построенной на рубеже XIX и XX веков. На улице также было несколько каменных зданий и зданий смешанной конструкции, самыми примечательными из которых являются: синагога (ул. Пушкина, 6) – двухэтажное кирпичное здание с мотивами «классицизма»; особняк Данцигера-Высоцкого (ул. Пушкина, 1) – одноэтажный кирпичный особняк в стиле «модерн»; особняк Блинова или бывшее здание Блиновской тюрьмы (ул. Пушкина, 12) – двухэтажный дом смешанной конструкции с элементами в стиле «модерн»; здание бывшей торговой школы (ул. Пушкина, 15) - двухэтажный кирпичный дом типа итальянского палаццо; дом Егорова (ул.Пушкина, 5) – одноэтажный

кирпичный дом на цоколе облицованном гранитом; жилой дом на ул. Пушкина, 57, смешанной конструкции – низ кирпичный, верх деревянный; а также «дом Егорова», ул. Пушкина, 5. (См.рис.27-33)

В конце XX – начале XXI веков значительная часть исторической застройки была снесена, единственными сохранившимися историческими зданиями (построенными до 1917 г.) на участке Пушкина от ул. Труда до пр.Ленина являются: особняк Данцигера-Высоцкого, ул. Пушкина, 1 (1910-1912 г.г. постройки, памятник архитектуры регионального значения); одноэтажный каменный дом Егорова, ул. Пушкина, 5

( выявленный объект культурного наследия); здание бывшей торговой школы, ул. Пушкина, 15 (1891-1893 г.г. постройки, выявленный объект культурного наследия); синагога, ул.Пушкина 6/Б (1905 года постройки, памятник архитектуры регионального значения). (См.рис.34-36, 36.1)

История дома по ул.Пушкина,5 связана с семьей Егоровых. Земельный участок с постройками в конце XIX века принадлежал мещанину Федору Емельяновичу Губину. В оценочной ведомости имущества физических лиц за 1887 год (АИС ОГАЧО, ф.ИЗ, оп.1, д.211 Л.86, Об.88) на дворовом месте Ф.Е.Губина на улице Мастерской числились: деревянный дом со службами. Одноэтажный бревенчатый дом с вальмовой крышей на дворовом месте Ф.Е.Губина был построен в конце XIX века (ориентировочно в 1880-х годах). В оценочной ведомости имущества физических лиц за 1888 год (АИС ОГАЧО, ф.ИЗ, оп.1, д.220 Л.58, Об.53) на дворовом месте Ф.Е.Губина на улице Мастерской числились: дом деревянный на 3 комнаты, крытый железом, мастерская, баня, завозня, сарай в 6 сажень и поднавес в 5 сажень деревянный, крытые железом, каменная кузница без крыши. В оценочной ведомости имущества физических лиц за 1891 год (АИС ОГАЧО, ф.ИЗ, оп.1, д.252, Л.51, Об.45) дворовое место числится уже за наследниками Ф.Е.Губина, в том числе следующие постройки: дом деревянный, крытый железом, штукатуренный, мастерская, баня, завозня, сарай в 6 сажень и поднавес в 5 сажень, крытые железом, каменная кузница без крыши, а также появляется флигель деревянный на 2-е комнаты, с сенями, крытый железом. Летом 1894 года наследники Федора Емельяновича Губина продали участок с постройками казаку Харлушевского поселка станицы Долгодеревенской – Андрею Селиверстовичу Манакову. В оценочной ведомости имущества физических лиц за 1894 год (АИС ОГАЧО, ф.ИЗ, оп.1, д.307, Л.51, Об.47) с 14 июля 1894 года участок числится уже за А.С.Манаковым, в том числе следующие постройки: дом деревянный, крытый железом, штукатуренный, мастерская, баня, завозня, сарай в 6 сажень и поднавес в 5 сажень деревянный, крытые железом, каменная кузница без крыши, а также флигель деревянный «о 2-х комнатах», с сенями, крытый железом. В конце 1895 года А.С. Манаков (по невыясненной причине) уступил дом мещанке Аксинье Прохоровне Губиной. В оценочной ведомости имущества физических лиц за 1895 год (АИС ОГАЧО, ф.ИЗ, оп.1, д.328 Л.36, Об.51) с 6 ноября 1895 года участок числится уже за А.П.Губиной, в том числе следующие постройки: дом деревянный, крытый железом, штукатуренный, мастерская, баня, завозня, сарай в 6 сажень и поднавес в 5 сажень деревянный, крытые железом, каменная кузница без крыши, флигель деревянный «о 2-х комнатах», с сенями, крытый железом.

Егоровы в 1896 г. купили двор у А.П. Губиной. (АИС ОГАЧО, ф.ИЗ, оп.1, д.353, Л.60, Об.61) в том числе следующие постройки: дом деревянный, крытый железом, штукатуренный, баня, завозня, сарай в 6 сажень и поднавес в 5 сажень деревянный, крытые железом, каменная кузница без крыши, флигель деревянный о 2-х комнатах, с сенями, крытый железом. Мастерская в 1896 году была удалена из списка построек. Мещанке Анастасии Григорьевне Егоровой (1898): разрешена постройка полукаменного дома по мастерской улице в 40-м плановом квартале. (АИС ОГАЧО, ф.ИЗ, оп.1, д.353, Л.60, Об.61)

В раскладочных ведомостях за 1901 и 1902 годы (АИС ОГАЧО: ф.ИЗ, оп.1, д.661, Л.60, Об.52; ф.ИЗ, оп.1 д.698, Л.61 Об. 59) в списке построек на дворовом месте А. Г. Егоровой, по адресу: ул.Мастерская, 1, не упомянут флигель деревянный на 2-е комнаты и каменная кузница, однако появляется «полукаменный дом». Вполне возможно, что речь идет о флигеле или недостроенном одноэтажном доме («доме Егорова»).

Еремей Егорович Егоров владел двором на участке №363. Часть своего участка Егоров передал своей соседке Первухиной. (ОГАЧО, Ф.ИЗ. Оп.1, д.514, Л.2,3) Из раскладочной ведомости 1905г. следует, что Анастасия Григорьевна Егорова владела земельными участками №362, 363 по ул.Мастерской. (АИС ОГАЧО, Ф.ИЗ. Оп.1, д.843, Л.37, Об.36) Когда Первухина продала участок № 363 Егоровой не известно.

В раскладочной ведомости за 1905 год (АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.843, Л.37, Об. 36) есть первое упоминание о каменном доме на дворовом месте А. Г. Егоровой – он был записан как «бельэтаж в 4 комнаты, крытый железом».

«Бельэтаж» - это высокий первый этаж здания, расположенный над цокольным этажом или полуподвалом (согласно [«Новому словарю русского языка. Толково-словообразовательному»](#), 2000 г.автор Т.Ф.Ефремова); или от (от фр. bel - [прекрасный](#) и etage -[этаж](#)) - второй снизу этаж дома, который считается главным, центральным (согласно «Толковому словарю русского языка», 1935-1940 г.г. под редакцией [Д.Н.Ушакова](#)).

Каменный дом («бельэтаж») на участке представлял собой одноэтажное кирпичное здание, которое находилось на цоколе, облицованном гранитом.

К 1908 году земельный участок (дворовые места №262, 263) с постройками переходят в собственность Егорову Еремею Егоровичу (предположительно сыну Анастасии Григорьевны Егоровой), за ней остается часть дворового места. В раскладочной ведомости имущества физических лиц за 1908 год (АИС ОГАЧО, ф.ИЗ, оп.1, д.929, Л.65, Об.64) на дворовом месте Е.Е.Егорова учтены следующие постройки: дом деревянный на 4 комнаты, оштукатуренный, баня, завозня, поднавес и бельэтаж в 4 комнаты, крытые железом. На дворовом месте № 263, записанном за А.Г. Егоровой, не учтено никаких построек.

Дом представлял собой одноэтажное кирпичное здание, которое находилось на цоколе, облицованном гранитом. Главный фасад был обильно заполнен декоративным рельефом, исполненным только в кирпиче: рустовка стен, модульоны карниза, изящные бутылкообразные колонки окаймляли арочные лучковые проемы, увенчанные зубчатыми архивольтами. Стилевая особенность была не выражена. С северной стороны дома раньше было размещено деревянное крыльцо (в настоящее время снесено). (См.рис.45-48)

Уже после строительства каменного дома («дома Егорова»), к нему был пристроен одноэтажный бревенчатый домик, который использовался для подсобных нужд владельца каменного здания. Пристрой двухоконным торцом был обращен к улице.(См.рис.49)

В 1908 году после перехода дома в собственность Егорову Еремею Егоровичу (предположительно сыну), он покупает оборудование бывшей типографии А.Н. Карпинского и организует в доме (на ул.Мастерской, 3) типографию. Типография Аркадия Николаевича [Карпинского](#) была одной из старейших в городе - основана в 1876 г. Дом, в котором находились типография и переплетная мастерская А.Н. Карпинского находился на углу ул. Большой и Сибирской (ныне ул. [Цвиллинга](#) и Труда). В настоящее время дом утрачен. Именно в типографии Карпинского печатались телеграммы о боевых действиях в ходе русско-турецкой войны 1877–78 г.г., являвшиеся своеобразными предвестниками газет (одна из таких телеграмм за 3 февр. 1878 хранится в фондах ЦИКНЧ).(См.Прил.1,рис.44)

Е.Е. Егоров оснастил типографию новыми машинами и шрифтами и наладил печатное дело. В справочнике В. Весновского «Челябинск и его окрестности» за 1909г.

упоминается, что в собственном доме Е.Е.Егорова по ул.Мастерской расположена принадлежащая ему типография. Описания дома отсутствуют.

Согласно раскладочной ведомости за 1911 г. на участке №362 располагался каменный двухэтажный дом на 4 комнаты (вероятно ошибка), а также деревянный флигель на 4 комнаты и деревянный флигель на 2 комнаты, оформленный на Еремея Егорова, а на участке №363, принадлежавшем Егоровой строений не было. (АИС ОГАЧО, Ф.И-3. Оп.1, д.1096, Л.62. Об.60) Скорее всего, флигель в 2 комнаты, это был одноэтажный бревенчатый домик (построен в начале XX века), пристроенный к каменному дому, который двухоконным торцом был обращен к улице. Домик этот использовался для подсобных нужд владельца каменного здания.

В 1914 г. по дарственной записи Анастасия Григорьевна Егорова передала дворовое место №363 Еремею Егоровичу Егорову (ОГАЧО, Ф.ИЗ. Оп.1, д.1174, Л.2).

В январе 1911 года Е.Е. Егоров выставил типографию на продажу за 20 тыс. рублей. При этом указывалось, что типография обеспечена заказами на круглый год, освещается своим электричеством, а помещения, занимаемые ею, можно сдавать внаем. В этот период в типографии работали 20 рабочих.

В Справочнике «Вся Россия» за 1912 год упоминается типография Е.Е. Егорова на улице Мастерской. В справочнике «Список фабрик и заводов Российской империи за 1912 год», составленном по официальным сведениям Отдела Промышленности Министерства Торговли и Промышленности под редакцией Варзара В. Е., также упоминается Егоров Еремей Егорович, владелец типографии и переплетного завода по ул.Мастерской в г.Челябинске Оренбургской губернии. Годовое производство типографии и переплетного завода Егорова на 1912 год оценено в 14300 руб. Число работающих в типографии на 1912 год составляло – 18 человек. (См.Прил.1,рис.44.1, 44.2)

Предприятие Егорова вскоре было продано и в 1913 году уже носило название электротипография «Печатное дело» (бывшая Типография Егорова). В рекламе того времени про типографию говорилось: «Типография оборудована новейшими машинами и первоклассными материалами. Получены специальные книжные шрифты. Склад и фабрика ученических тетрадей установленного образца. Принимаются заказы на всевозможные типографские, переплетные, линовальные и картонажные работы по умеренным ценам. Исполнение скорое и аккуратное. Электротипография помещается в Челябинске, временно на ул. Мастерской в доме Е. Егорова, а затем будет помещаться в центре города, в собственном помещении, по ул. Азиатской, смежно с Государственным банком». (См.Прил.1,рис.44.3) При этом Е.Е. Егоров остался собственником земельного участка и всех построек, включая каменное здание вплоть до 1916 года. (См.Прил.1,рис.37-43)

В начале 1916 года **дворовое место № 362** по адресу ул.Мастерская, 9, принадлежащее Егорову Е.Е., было продано Иванову Прокопию Владимировичу. В раскладочной ведомости имущества физических лиц за 1916 год (АИС ОГАЧО, ф.ИЗ, оп.1, д.1265, Л.30, Об.28) с 9 января 1916 года дворовое место числится уже за П.В.Ивановым, в том числе следующие постройки: дом каменный 1-но-этажный на 4 комнаты, флигель деревянный в 4 комнаты, флигель в 2 комнаты, баня, завозня, сарай поднавес, крытые железом, а также деревянный флигель в 3 комнаты.

Возможно, речь идет о **Прокопии Владимировиче Иванове (1878-1919 г.г.)**, который был владельцем писчебумажного магазина. П.В. Иванов служил городским главой города Челябинска в 1918-1919 годах. К концу 1919 года уехал в город Омск, где был арестован СибЧК в декабре 1919 года и расстрелян в том же месяце за контрреволюционную деятельность. В 1992 году был реабилитирован.

В раскладочных ведомостях недвижимого имущества г.Челябинска на 1916 год также есть запись о продаже дворового места № 362, по адресу ул.Мастерская, 9, со всеми

постройками в январе 1917 года новому собственнику - «Типографии и переплетнолиновальному заведению Товарищества Рабочих». В этой типографии издавалось печатное издание «Челябинский листок».

Как использовался дом на протяжении середины 20 в. не известно.

В 1990-е годы в бывшем «доме Егорова» размещались «Участок по ремонту механических средств измерений» и «Весоремонтная мастерская». В 1997 г. располагалось ТОО «Зорька». В настоящее время в здании находится ООО «Оптимум».

**Анализ архитектурных тенденций в проектировании подобного типа зданий в конце 19 начале 20 веков в населенных пунктах Челябинской области (смотреть Приложение №1):**

На рубеже XIX-XXв.в. в России входит в моду одна из ветвей модерна, которая выражается в поиске национальных корней в архитектуре жилых, общественных и культовых зданий, характеризуется подражанием исторической архитектуре древней Руси. В деревянной архитектуре - это обращение к теремной архитектуре, самое яркое (и самое спорное) направление получило от советских искусствоведов названия «ропетовщина». Кирпичные дома строились в «краснокирпичном стиле». Последний термин использовался для описания эклектичных построек Шрётера. «Краснокирпичный стиль» - условное обозначение неоштукатуренных кирпичных строений, для которых характерна замена лепных украшений из штукатурки декором из неоштукатуренного кирпича. Со временем отсутствие отделки вошло в моду и «в кирпиче» стали строить здания, которые ныне относятся к рациональному модерну, неоклассицизму, русскому (неорусскому) стилю. Наиболее яркие представители этого направления: Г. Боссе, В. Шрётер, П. Наранович, К. Шмидт, В. Шервуд, А. Снурилов, В. Хабаров, И. и М. Китнеры.

- Подобного типа постройки, выполненные в «краснокирпичном стиле», в Челябинске:
- Дом купца первой гильдии Самохвалова Н.А. (ул. Кирова, 82), 1898 года постройки. Аналогичное оформление рустованных лопаток - широкий плоский руст с полукруглыми завершениями сверху и снизу из лекального кирпича. Боковые ленты наборных наличников лучковых окон выполнены в виде поставленных друг на друга балюстр различных конфигураций (См.Прил.1, рис.63);
  - Дом Мельцера Л. Я. (ул.Кирова, 88), 1902-1907 годов постройки. Идентичное решение прикарнизной зоны - карниз опирается на уступчатые консоли из лекального кирпича. Боковые ленты наборных наличников также повторяют мотивы наличников Пушкина 5. (См.Прил.1, рис.64);
  - Дом Каширина Г.Н. (ул. Труда, 62), 1885 года постройки. Схожие элементы прикарнизной зоны - уступчатыми консолями. (См.Прил.1, рис.65);
  - Дом Галеева З.Г. (ул. Кирова, 149), 1908 (приблизительно) года постройки. Идентичные элементы оформления лучковых арок на первом этаже - зубчики накрытые бровкой. Элементы наличника окна 2-го этажа в виде составных колонок.(См.Прил.1, рис.66);
  - Дом Кузнецова И.П. (ул. Цвиллинга, 2), 1908 (приблизительно) года постройки. Боковые ленты окон 2-го этажа идентичны дому ул. Пушкина 5.(См.Прил.1, рис.67)

**Архитектурная характеристика памятника (смотреть Приложения № 1, 4):**

Одноэтажное кирпичное здание предположительно 1905-1908 гг. строительства с кирпичным пристроем 90-х годов XX в. строительства с восточной стороны. До 1998 г. пристрой был меньших размеров.(См.Прил.1, рис.50)

На данный момент здание прямоугольное в плане 25,8 м x 10,9 м. (См.Прил.1, рис.52) Главный западный и северный фасады наиболее декорированы. (См.Прил.4, рис.4,5,8,9) Цоколь из каменных блоков местного гранита, обработанный под бучарду с фаской. Кардонный камень — лекальный кирпич с профилем четверть валик плавно переходит от

плоскости стены к каменной кладке цоколя. Стены фланкированы рустованными пилястрами. Руст сложный- сверху и снизу поле руста завершается четвертным валиком, сам руст очень крупный с разрядками в два ряда кирпича. Тип кирпичной кладки «голландская» (она же фламандская, верстовая, русская, старорусская, польская, готическая).

Главный фасад имеет пять лучковых оконных проёмов, историческая расстекловка окон не сохранилась. Лучковые арки с замковым камнем имеют зубчатые навершия, накрытые бровкой, края арок упираются в фигуры в виде круга из лекального кирпича, выступающего за плоскость стены. Окна с наборными наличниками: боковые ленты с отступом от кромки окна в виде составных, фигурных колонок с выпусками, выходящими за подоконную тягу; в промежутках между выпусками, подоконной тягой и кардоном — филёнчатая ширинка. Вершины боковых лент венчают пирамидки. Обрамление окон было выделено многослойной побелкой. Завершает стену фриз с уступчатыми кронштейнами из лекального кирпича, несущими наборный карниз с большим выносом. (См.Прил.4, рис.16,20,23,26)

Северный фасад с окнами на 5-ть осей и проемом двери, сооруженным из окна. Окна декорированы несколько проще, чем на главном фасаде — лучковая арка с замком накрыта бровкой через четвертной валик. Боковые ленты простые по форме — выпуски в четверть кирпича перехвачены в уровне пяток лучковых арок и низа окон тонким пояском. Между окнами образуются прямоугольные рамки, в углы которых вставлены четвертькружья из выпусков кирпичной кладки. Одно окно заложено сразу после строительства, другое окно без декора сделано из бывшего дверного проёма. (См.Прил.4, рис.6,10,11,17,19,20,22,24,27)

Южный фасад - брандмауэр из бута с окнами, которые появились, видимо, позже. Пристрой стилизован под историческую часть.(См.Прил.4, рис.7,13-15,18,21,25)

Восточный фасад - плоский кирпичный фасад нового пристроя с заложённым окном. К нему пристроен некапитальный металлический дисгармоничный пристрой. (См.Прил.4, рис.6,7,12)

Фундамент бутовый.

Стены несущие наружные и внутренние кирпичные.

Крыша — вальмовая, крытая листами профнастила с мелким профилем, желоба и отливы из жести.

Надо отметить, что до последнего капитального ремонта здание имело редко встречающуюся стропильную систему: стропила имели врубку в коротыш (бревно 1м длиной), опиравшиеся на разрывной мауэрлат, свободные концы коротышей были обвязаны брусом по всему периметру здания. К сожалению, деревянные стропила были заменены на металл.

Ремонты в советское время в основном заключались в перепланировке помещений для приспособления здания под размещение различных учреждений. Все элементы исторических интерьеров полностью утеряны.(См.Прил.4, рис.28-36)

В 1997г. были выполнены «Эскизный проект ремонтно-реконструктивных мероприятий по дому по ул.Пушкина,5» и «Рабочий проект капитального ремонта дома по ул.Пушкина,5 в г.Челябинске, Центральный район» (АП Головной проектный институт «Челябинскгражданпроект», шифр1742020727, ГАП Маевская Т.И.).

Основные положения эскизного проекта (проведение ремонтно-реставрационных мероприятий и мероприятий по приспособлению дома под офис):

- перепланировка помещений с сохранением исторических несущих стен;
- реставрация исторических фасадов с разборкой заложённых оконных проёмов, ремонтом и реставрацией кирпичного декора;
- ремонтно-реконструктивные мероприятия по несущим элементам дома (ремонт исторических стен, перекрытия, крыши с заменой кровли);

- замена ветхих деревянных пристроек со стороны дворовых фасадов на кирпичные, выполненные в стиле здания;
- замена ограды и калитки на новые, выполненные по историческим аналогам;
- замена заполнения окон и дверей на новые, деревянные, выполненные по аналогу существующих деревянных;
- благоустройство прилегающей территории. (См.Прил.1, рис.52-54)

В рабочем проекте были даны строительные решения по эскизному проекту.

В 1998г. в соответствии с разработанным проектом выполнены производственные работы по капитальному ремонту дома по ул.Пушкина,5 с реконструкцией пристроя с восточной стороны. Производственные работы проводились без ведения авторского надзора и научного руководства. Во многом проектные решения искажены:

- в решении фасадов пристроя (не выполнен въезд в гараж, оформленный в стиле исторического дома);
- в организации главной входной группы (другое упрощенное решение не в стиле исторического дома);
- в решении южного фасада;
- в применении оконных рам (другая расстекловка);
- в планировочном решении (не выполнено углубление в стене пристроя на стыке его с основным историческим домом для сохранения исторического габарита северного фасада) и т.д.

Положительные последствия капитального ремонта: укреплены несущие элементы дома - стены, перекрытие, конструкции крыши, фундаменты. Новый пристрой по размерам не спорит с историческими габаритами объема исторического дома. (См.Прил.4, рис.10,11)

До конца 20 века сохранялись исторические габариты земельного участка.(См.Прил.1, рис.55)

В последующем перепланировки внутри дома продолжались, но они в основном касались перегородок.

Искажают историко-архитектурную среду прилегающей к дому территории пустыри с автопарковками. Вдоль красной линии установлены уродливые из металлических листов ограждения.(См.Прил.1, рис.60-63, Прил.4, рис.2-5)

В 2013г. была выполнена «Корректировка проекта планировки с межеванием территории в границах улиц: Труда, Свободы, К. Маркса, Пушкина. План красных линий с эскизом застройки» (АПЦ, администрация г.Челябинска, шифр АПЦ 58.11). Выявленный объект культурного наследия «Одноэтажный каменный дом Егорова» по ул.Пушкина,5 в соответствии с вышеуказанной документацией предполагается к сносу. Необходимы срочные мероприятия по утверждению его статуса как объекта культурного наследия регионального значения. (См.Прил.4, рис.59)

**л) Перечень документов и материалов историко-библиографических, архитектурных, архивных исследований, собранные и полученные при проведении экспертизы, а также специальная, техническая и справочная литература:**

- Архитектура: Формы, конструкции, детали: иллюстр. справочник/Э.Уайт, Б.Робертсон; Пер. с англ. Е.Нетесовой. - М.:ООО «Издательство «Астрель»: ООО «Издательство АСТ», 2003.- Стр.22,37 - исследования эксперта;
- Методика определения категории историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия, разработанная С.В. Зеленовой: методика/ автор - С.В. Зеленова, руководитель – к.т.н., профессор кафедры ЮНЕСКО ННГАСУ Т.П. Виноградова), 2009// [www.studfiles.ru](http://www.studfiles.ru). URL: <http://www.studfiles.ru/preview/2554266/> (дата

- обращения: 20.10.2016);
- «Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г.Челябинска». Чертеж
  - «Историко-архитектурный опорный план г.Челябинска». (Институт «Челябинск-гражданпроект»,1992г.) - архив эксперта;
  - «ПДП центральной части г.Челябинска». Чертеж – «Историко-градостроительный опорный план» (Институт «Челябинскгражданпроект»,1994г.) - архив эксперта;
  - Схема границ памятника «Культурный слой г.Челябинска 18-19 вв.»- архив эксперта;
  - Акт технического осмотра памятника истории и культуры от 24.01.1997г. (приложение к Охранному обязательству по недвижимому памятнику истории и культуры от 11.02.1997г. №10) - архив эксперта;
  - «Историческая справка по памятнику архитектуры дому Егорова по улице Пушкина, 5а (ул. Мастерская) в г.Челябинске» (ГНПЦ по охране и использованию памятников истории и культуры Челябинской области, 1997г.) - архив эксперта;
  - «Эскизный проект ремонтно-реконструктивных мероприятий по дому по ул. Пушкина,5» и «Рабочий проект капитального ремонта дома по ул.Пушкина,5 в г.Челябинске, Центральный район» (АП Головной проектный институт «Челябинскгражданпроект», 1997г., шифр 1742020727) - архив эксперта;
  - Копия Технического паспорта на здание по адресу ул.Пушкина,5 (Лит.А,А1), инвентарный №20077 (ГУП Челябинское бюро технической инвентаризации, 2001г.) - архив эксперта;
  - «Заключение по результатам обследования технического состояния дома по ул.Пушкина,5 в Центральном районе г.Челябинска с целью определения возможности его реконструкции под здание офисов и надстройки 2-го этажа». (АП институт «Челябинскгражданпроект», Заказчик: ООО «Оптимум», 2003г.) - архив эксперта;
  - «Экспертное заключение на предмет наличия признаков ценного объекта культурного наследия дома по ул.Пушкина,5» (эксперт Маевская Т.И., 2006г.) - архив эксперта;
  - Копия «Заключение историко-культурной экспертизы по объекту, обладающему признаками объекта культурного наследия, расположенному по адресу: г.Челябинск, ул.Пушкина,5» (эксперт В.М.Вексель, 2006г.) - предоставлено Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области (9л);
  - Копия Акта историко-культурной экспертизы от 31 мая 2006г. № 8-06-ИКЭ- предоставлено Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области (7л);
  - Челябинск: Градостроительство вчера, сегодня, завтра./сост. С.Н.Поливанов.- Челябинск: Южно-Урал.книжн.изд., 1986г.-стр.24,25 - архивы эксперта;
  - В.И.Плужников «Термины российского архитектурного наследия». Словарь - глоссарий. Москва «Искусство» 1995г.. Стр.31,84,101,112,128 - исследования эксперта;
  - Старые карты и планы Челябинска// Карты Российской империи и СССР: russian-maps.livejournal.com, 07.10.2013 г. URL: <http://russian-maps.livejournal.com/84725.html> (дата обращения 06.10.2016 г.);
  - Старые карты Челябинской области и Челябинска// Сайт: «ЭтоМесто.ру». URL: <http://www.etomesto.ru> (дата обращения 06.10.2016 г.);
  - Названия улиц дореволюционного Челябинска// Сайт: hintfox.com, 23.03.2015 URL: <http://www.hintfox.com/article/nazvanija-ylits-dorevoljutsionnogo-cheljabinska.html> (дата обращения 04.10.2016 г.);
  - Самигулов Г. Полукаменная старина. Как спасти от сноса исторические здания в центре Челябинска// Сайт издательства «Южноуральская панорама»: up74.ru, 23.09.2015. URL: <http://up74.ru/articles/obshchestvo/79711/> (дата обращения 03.10.2016 г.);
  - Перечень старинных зданий Челябинска, которые не являются охраняемыми объектами культурного наследия// chelchel-ru.livejournal.com, 21.04.2014. URL: <http://chelchel-ru.livejournal.com/1083309.html> (дата обращения 24.10.2016 г.);

- Исторический центр Челябинска. Часть 6. Улица Пушкина// arhistrzh.livejournal.com, 28.08.2016. URL: [http://arhistrzh.livejournal.com/9156.html?utm\\_source=fbsharing&utm\\_medium=social](http://arhistrzh.livejournal.com/9156.html?utm_source=fbsharing&utm_medium=social) (дата обращения 24.10.2016 г.);
- Моисеев А.П. Улица Пушкина// Электронная энциклопедия Челябинск. URL: <http://www.book-chel.ru/ind.php?id=2459&what=card> (дата обращения 24.10.2016 г.);
- Боже В.С. Типографии// Электронная энциклопедия Челябинск. URL: <http://www.book-chel.ru/ind.php?what=card&id=3746> (дата обращения 25.10.2016 г.);
- Историческая среда. Выпуск 100. Одноэтажный каменный дом Егорова (ул. Пушкина, 5)// Группа Дизайн интерьера «Мечты сбываются», 7.09.2016. URL: <https://vk.com/74mechti> (дата обращения 24.10.2016 г.);
- Справочник «Вся Россия» за 1912 год/ Москва. Типография В. Каракина, 1912 г. // Проект «Исторические материалы»: istmat.info. [стр.2921] URL: <http://istmat.info/node/47647> (дата обращения 27.10.2016 г.);
- Список фабрик и заводов Российской империи/ Составлен по официальным сведениям Отдела Промышленности Министерства Торговли и Промышленности под редакцией Варзара В. Е., 1912 г.// Проект «Исторические материалы»: istmat.info. [стр.120] URL: <http://istmat.info/node/26498>(дата обращения 27.10.2016 г.);
- АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.211 Л.86 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1887г.», ул. Мастерская (дата обращения 28.10.2016 г.);
- АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.220 Л.58 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1888г.», ул. Мастерская (дата обращения 28.10.2016 г.);
- АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.252 Л.51 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1891г.», ул. Мастерская (дата обращения 28.10.2016 г.);
- АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.307 Л.51 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1894г.», ул. Мастерская (дата обращения 28.10.2016 г.);
- АИС Архив ОГАЧО ф.И 3 оп.1 д.328 Л.36 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1895г.», ул. Мастерская (дата обращения 28.10.2016 г.);
- АИС Архив ОГАЧО ф.И 3 оп.1 д.353 Л.60 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1896г.», ул. Мастерская (дата обращения 28.10.2016 г.);
- АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.661 Л.60 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г.Челябинска за 1901г.», улица Мастерская (дата обращения 29.10.2016 г.);
- АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.698 Л.61 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г.Челябинска за 1902г.», улица Мастерская (дата обращения 29.10.2016 г.);
- АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.843 Л.37 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г.Челябинска за 1905 год», улица Мастерская (II часть) (дата обращения 29.10.2016 г.);
- АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.929 Л.65 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г.Челябинска за 1908 год», улица Мастерская (дата обращения 29.10.2016 г.);
- АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.1096 Л.62 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г.Челябинска за 1911 год», улица Мастерская (дата обращения 29.10.2016 г.);
- АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.1265 Л.30 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г.Челябинска за 1916 год», улица Мастерская (дата обращения 29.10.2016 г.);
- Архив ОГАЧО, Ф.ИЗ. Оп.1, д.1174, Л.2 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1914 г.», ул. Мастерская - исследования эксперта.

#### **м) Обоснования вывода экспертизы.**

**В экспертизе была применена методика определения категории историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия (ОАН), разработанная С.В. Зеленовой (оценка по баллам), разработанная в ее диссертации.**

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

успешно защищенной в Нижегородском государственном архитектурно-строительном университете в 2009 году (руководитель – к.т.н., профессор кафедры ЮНЕСКО ННГАСУ Т.П. Виноградова):

**Историческая ценность:**

1. Датировка (время возникновения ОАН) - конец 19в.- начало 20в. - 15 бал.;
2. Мемориальность (ОА, не имеющий мемориального значения) - 0 бал.;
3. Историческая достоверность (ОАН, утративший свою историческую роль в регионе) - 0 бал.;
4. Подлинность (аутентичность) (ОАН, сохранивший первоначальный облик и конструкции в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ с применением материалов, идентичных данному объекту и исторических методов производства работ) - 5 бал.

(расчет исторической ценности ОАН, выполненных из малораспространенных или недолговечных материалов, отражающих национальные традиции в строительстве (дерево, туф, белый камень и пр.) следует выполнять с повышающим коэффициентом 1,5 от общей суммы баллов их исторической ценности)

**Итого: 20 x 1,5 = 30 баллов**

**Архитектурно-градостроительная ценность:**

5. Сохранность (Незначительные повреждения и утраты) - 3 бал.;
6. Представительность (репрезентатбельность) (ОАН традиционной конструкции, типового применения) - 1 бал.;
7. Градостроительная ценность (ОАН, являющийся элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды локального участка (площади, части квартала, улицы и пр.) - 10 бал.;
8. Ансамблевость (ОАН, не являющийся элементом историко-архитектурного или градостроительного ансамбля) - 1 бал.;
9. Градоформирующее значение (ОАН, не являющийся градостроительной доминантой) – 1 бал.;
10. Функциональное использование (ОАН, приспособленный под современные функции с сохранением его архитектурного облика и конструкций) - 5 бал.;
11. Этапность (ОАН, сохранивший свой первоначальный вид, как базовый, но имеющий разновременные наслоения в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ в различные исторические периоды) - 8 бал..

**Итого: 29 баллов**

**Культурологическая ценность:**

12. Научно-познавательная ценность (ОАН, являющийся носителем научной информации по данному объекту) - 1 бал.;
13. Учебно-педагогическая ценность (ОАН, опосредованно участвующий в учебно-педагогическом и воспитательном процессе) - 1 бал.;
14. Художественно-эстетическая ценность (ОАН, имеющий определенную художественно-эстетическую ценность для узкого круга специалистов) - 3 бал.;
15. Публичная и общественная значимость (ОАН, представляющий национальный интерес в регионе) - 3 бал.;
16. Социокультурная ценность (ОАН, утративший культурный ландшафт) - 0 бал.;
17. Распространенность (Малораспространенный ОАН в регионе (менее 10 ед.) - 5 бал.

**Итого: 13 баллов**

**Выявленный объект культурного наследия «Одноэтажный каменный дом Егорова» по ул.Пушкина,5 по общей сумме баллов - 72 бал. - является ценным ОАН, представляющим особую ценность на территории региона (согласно методике при сумме баллов 100-50).**

**Основные выводы историко-библиографических, архитектурных и архивных изысканий по выявленному объекту культурного наследия «Одноэтажный каменный дом Егорова» по ул.Пушкина,5:**

1. Историческую ценность имеет прилегающая к зданию по ул.Пушкина,5 территория, как часть исторического ядра общегородского центра г.Челябинска с историко-архитектурной средой, сложившейся на конец 19в.- начало 20в.;
2. Сохранившиеся в пределах рассматриваемого участка исторические здания представляют свидетельства застройки города в исторически достоверном виде конца 19-начала 20 вв. Архитектурный стиль - эклектика с элементами модерна (краснокирпичный стиль).
- 3.«Одноэтажный каменный дом Егорова», представляет собой замечательный образец кирпичного жилого дома конца 19в. - начала 20в. г.Челябинска, построенного в стиле эклектики с элементами «модерна» в краснокирпичном исполнении. Эта постройка уникальна для г.Челябинска, т.к. на данный момент таких жилых домов в краснокирпичном стиле в городе осталось мало. Объект культурного наследия нуждается в повышении его охранного статуса;
- 4.Историческую и научную ценность имеет архитектурно-планировочное построение дома в пределах исторических капитальных стен, сложившееся на начало 20 в. с размещением главного входа со стороны северного фасада;
- 5.Историческую, научную, художественную ценность имеет архитектурно-объемная композиция здания, сложившаяся на начала 20 в. и представляющая собой одноэтажный с цоколем объем дома прямоугольной формы из кирпичных стен с двухскатной металлической (профнастил с мелкой волной) крышей в стиле эклектики с элементами «модерна» (краснокирпичный стиль);
6. «Одноэтажный каменный дом Егорова» отличается выразительными главным западным и северным фасадами в стиле эклектики с элементами «модерна» в краснокирпичном исполнении. Детали фасадов дома: лучковые арки с замковым камнем имеющие зубчатые навершия, накрытые бровкой; фигуры в виде круга из лекального кирпича, выступающего за плоскость стены, в которые упираются края арок; окна с наборными наличниками; фриз с уступчатыми кронштейнами из лекального кирпича, несущими наборный карниз с большим выносом;
- 7.Историческую, научную, художественную ценность «Одноэтажный каменный дом Егорова» имеет на период его строительства в начале 20 в. с размещением его по красной линии ул. Пушкина. Именно на этот период он имел цельный архитектурный облик. На начало 20 века в доме размещалась русская типография Еремея Егоровича Егорова. Дворовые постройки изначально не представляли архитектурной ценности. В последующем дворовые постройки были утрачены, а дом многократно приспособляли под разные функции;
8. Рассматриваемый бывший дом Егорова составлял цельный архитектурный ансамбль с соседними жилыми домами по Пушкина (Мастерской) на начало 20в. На данный момент «Одноэтажный каменный дом Егорова» является важным сохранившимся элементом на ул. Пушкина историко-архитектурной среды конца 19в. - начала 20 в. Снос этого дома прервет цепочку исторических построек по ул.Пушкина в направлении к ул.Труда. Одиночные исторические здания займут островное положение в новой застройке и будут

рассматриваться как инородные дисгармоничные сооружения, а земельные участки под ними как потенциальные места для нового строительства;

9. «Одноэтажный каменный дом Егорова» при выполнении ряда ремонтно-реставрационных мероприятий или мероприятий по приспособлению сможет выполнять градоформирующую роль пространственной архитектурной доминанты в пределах прилегающей территории, благодаря его архитектурному своеобразию. Обладание таким зданием повышает статус нашего города;

10. Бывший дом Егорова является одним из самых старых каменных зданий Челябинска;

11. Рассматриваемая часть исторической зоны г.Челябинска, в соответствии с разрабатываемой на данный момент градостроительной документацией, предполагается к реконструкции и перепланировке с частичным сносом исторических построек и с дальнейшим формированием крупного градостроительного узла общественно-деловой зоны в пределах исторического квартала по улицам: Пушкина, труда, К.Маркса и Свободы. **Выявленный объект культурного наследия «Одноэтажный каменный дом Егорова» по ул.Пушкина,5 в соответствии с вышеуказанной документацией предполагается к сносу. Необходимы срочные мероприятия по утверждению его статуса как объекта культурного наследия регионального значения.**

Уникальность стилистики, ценность исторического места, в пределах которого размещается бывший дом Егорова, связанный с историей города, предполагает невозможность сноса, а наоборот - выполнение ремонтно-реставрационных работ и работ по его приспособлению.

Рассмотрев представленную историко-библиографическую, архивную документацию, правоустанавливающие документы, документы на выявленный объект культурного наследия «Одноэтажный каменный дом Егорова», представленные ОГБУК «Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия Челябинской области», а также проанализировав дополнительные документы и материалы, проведя дополнительные архитектурные исследования, эксперт пришел к выводу, что по критериям типологической представительности, историко-архитектурной ценности и историко-градостроительной значимости рассматриваемый объект обоснованно может быть включен в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве **объекта культурного наследия регионального значения** с составлением описи Предмета охраны недвижимого памятника истории и культуры - объекта культурного наследия. В составе экспертизы дается предложение по организации границ территории объекта культурного наследия с режимом использования территории.

#### **н) Вывод экспертизы:**

Считаю обоснованным (положительное заключение) принятие решения о включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Одноэтажный каменный дом Егорова» по ул.Пушкина,5 (Лит.А).

По результатам проведенных исследований считаю обоснованным:

1. присвоение данному объекту следующего уточненного наименования: «Одноэтажный каменный дом типографии Егорова»;
2. присвоение данному объекту категории объекта культурного наследия регионального значения;
3. уточнение Предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный дом типографии Егорова», расположенного по

адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Пушкина,5 (Лит.А) в соответствии с Приложением № 5 к историко-культурной экспертизе;

4.определение объекту культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный дом типографии Егорова», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Пушкина,5 (Лит.А) границ территории, определение режима использования территории в соответствии с Приложением № 6 к историко-культурной экспертизе.

о) Перечень приложений к заключению экспертизы:

К настоящему акту на 25 листах прилагаются приложения №№1-6 на 123 листах:

1. Иллюстрации к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Одноэтажный каменный дом Егорова», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Пушкина,5. Литера А- А3: иллюстрации, список иллюстраций; на 40 л.
2. Документы и материалы по выявленному объекту культурного наследия «Одноэтажный каменный дом Егорова», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Пушкина,5. Литера А- А3: на 55 л.  
(всего)
  - Копия письма-заказа от и.о.директора ОГБУК «Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия Челябинской области»; на 1л.
  - Копия Контракта № 17/16ЦС от 05.07.2016г. на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы между ОГБУК «Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия Челябинской области» и экспертом Т.И.Маевской; на 8 л.
  - Копия Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним: земельный участок (собственность) ул. Пушкина,5 от 25.04.2016г. № 74/001/011/2016-78271; на 3 л.
  - Копия кадастрового паспорта нежилого здания по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Пушкина,5 от 25.04.2016 №7400/101/16-335664; на 4л.
  - Выкопировка из «Историко-архитектурного опорного плана и проекта охранных зон г.Челябинска» (Институт «Челябинскгражданпроект», ПРАКТИК-ЦЕНТР НТТМ), от 26.11.1992г.; на 7л.
  - Выкопировка из списка №13 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность от 12.01.1994г.; на 3л.
  - Копия учетной карточки, 1994г.; на 1л.
  - Выкопировка из Акта технического осмотра памятника истории и культуры «Дом Егорова» от 24.01.1997г.(Приложение к охранному обязательству, «Государственный научно-производственный центр по охране исторического и культурного наследия Челябинской области») от 11.02.1997г. за №10 ; на 4л.
  - Выкопировка из «Заключения по результатам обследования технического состояния дома по ул.Пушкина,5 в Центральном районе г.Челябинска с целью определения возможности его

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

- реконструкции под здание офисов и надстройки 2-го этажа». (АП институт «Челябинскгражданпроект», 2003г.; на 4л.
- Выкопировка из списков выявленных объектов культурного наследия за 2006г.; на 1л.
- Копия «Экспертного заключения на предмет наличия признаков ценного объекта культурного наследия дома по ул.Пушкина,5» (эксперт Маевская Т.И., 2006г.); на 2л.
- Копия «Заключения историко-культурной экспертизы по объекту, обладающему признаками объекта культурного наследия, расположенному по адресу: г.Челябинск, ул.Пушкина,5» (эксперт В.М.Вексель, 2006г.) на 3л.
- Копия Акта историко-культурной экспертизы от 31 мая 2006г. №8-06-ИКЭ; на 7л.
- Копия Приказа Министерства культуры Челябинской области «Об утверждении Акта историко-культурной экспертизы об исключении из списка №1 выявленных объектов культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом Егорова» по ул. Пушкина,5» от 06.06.2006г. № 134А; на 1л.
- Выкопировка из «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ», 2012г.; на 3л.
- Копия Приказа Министерства культуры Челябинской области «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность" от 14.04.2016г. №167. на 3л.
- Выкопировка из кадастровой карты г. Челябинска на сентябрь 2016г.
- 3 Фотофиксация существующего состояния по выявленному объекту культурного наследия «Дом Егорова», расположенного по адресу: на 1л.
- 4 Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Пушкина,5. Литера А-А3: иллюстрации, список иллюстраций:
- 5 Описание предмета охраны недвижимого памятника истории и культуры - объекта культурного наследия регионального значения «Дом Егорова», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Пушкина,5. Литера А-А3; на 21л.
- 6 Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Егорова», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Пушкина,5. Литера А-А3: схема (графическое изображение) границ территории, текстовое описание границ территории, перечень координат характерных точек, режим использования и градостроительные регламенты. на 5 л.

Подпись эксперта:



Т.И.Маевская

**п) Дата оформления заключения экспертизы: 12.12.2016г**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, с приложениями, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью.

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

**Приложение № 1 к Акту историко-культурной экспертизы**

**Иллюстрации к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Одноэтажный каменный дом Егорова»,**

**расположенному по адресу:**

**Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Пушкина, д. 5 (Лит. А)**

**(иллюстрации, список иллюстраций)**

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

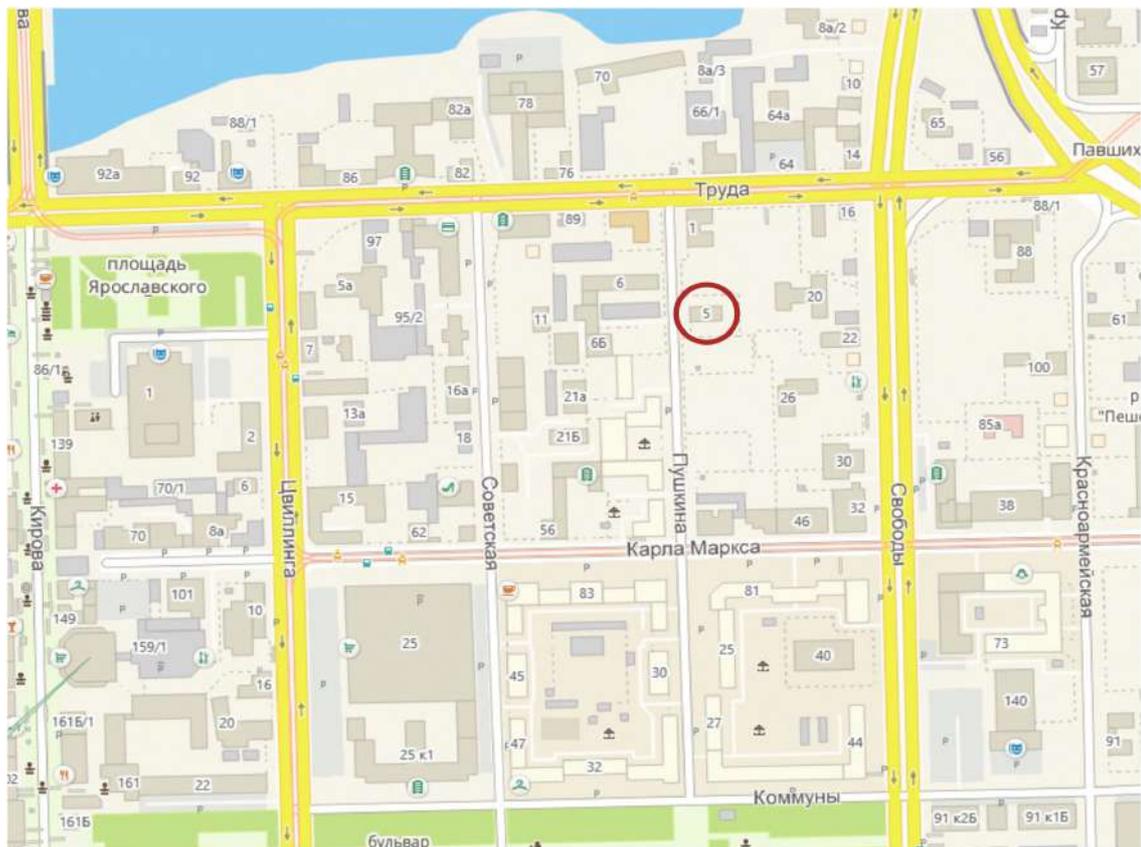


Рис. 1 Ситуационный план на ноябрь 2016г.

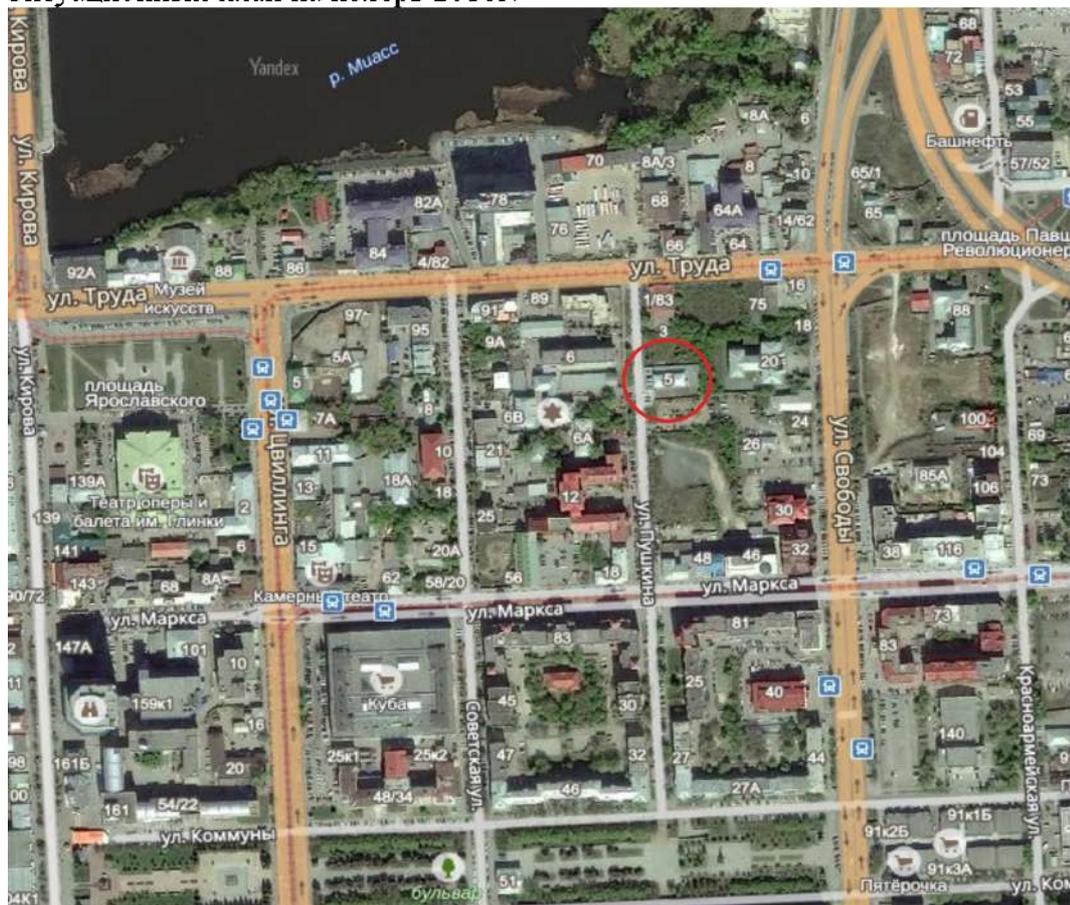


Рис. 2 Аэрофотосъемка территории, прилегающей к объекту «Одноэтажный каменный дом Егорова» (ул. Пушкина, 5)

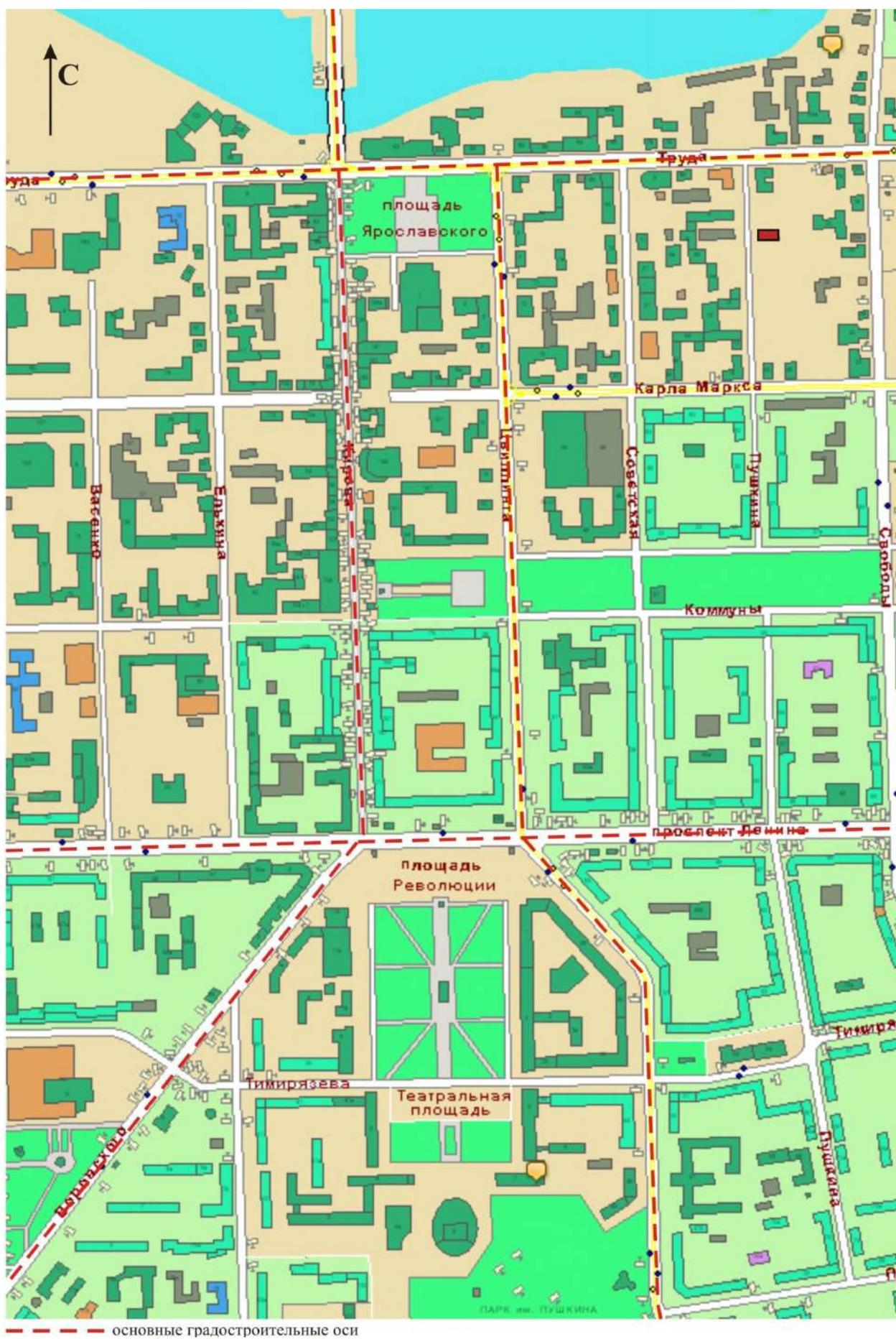


Рис. 3 Современная планировочная схема центральной части г. Челябинска (нач.21в.)

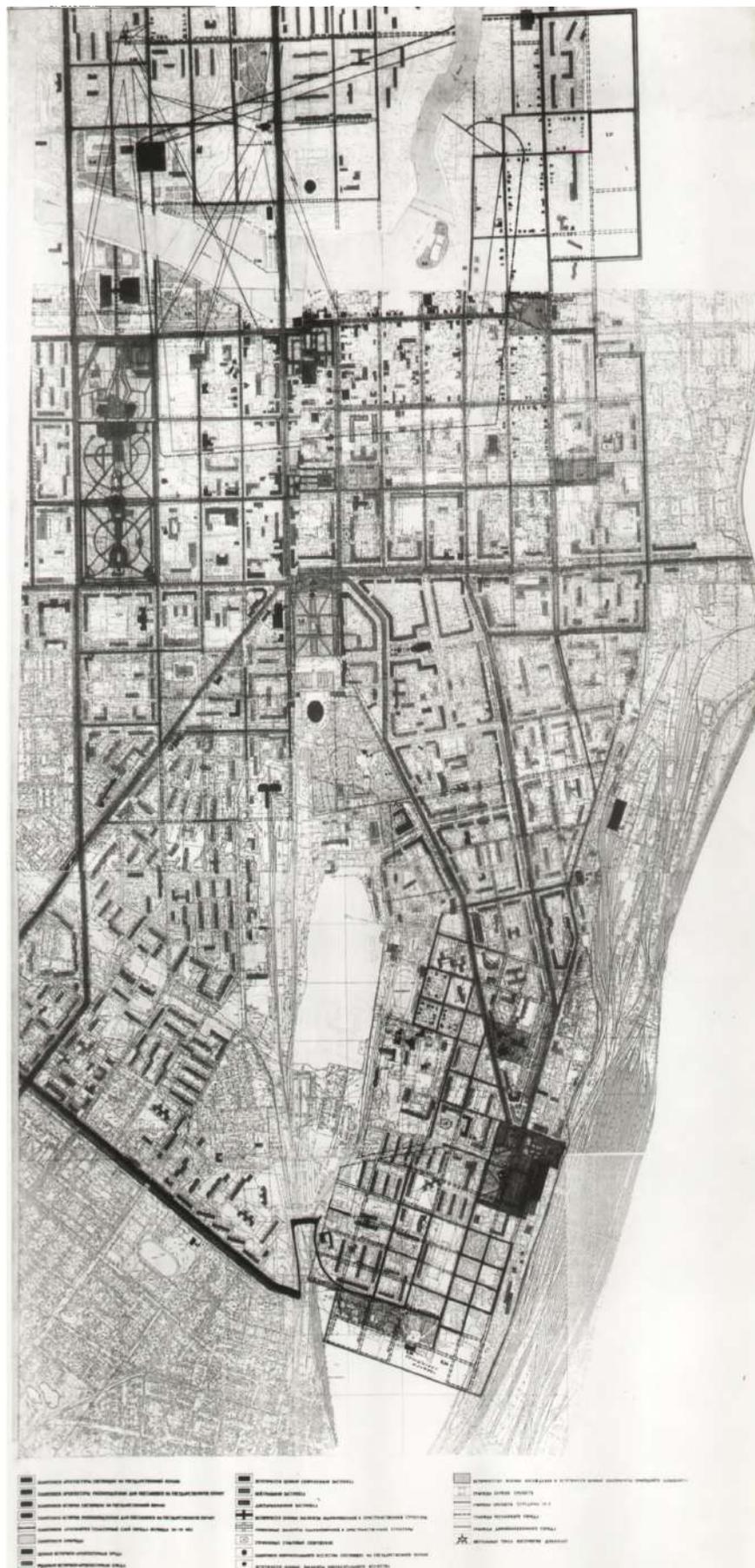


Рис. 4 Историко-архитектурный опорный план г. Челябинска ( "Историко- -архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска", 1992г.)

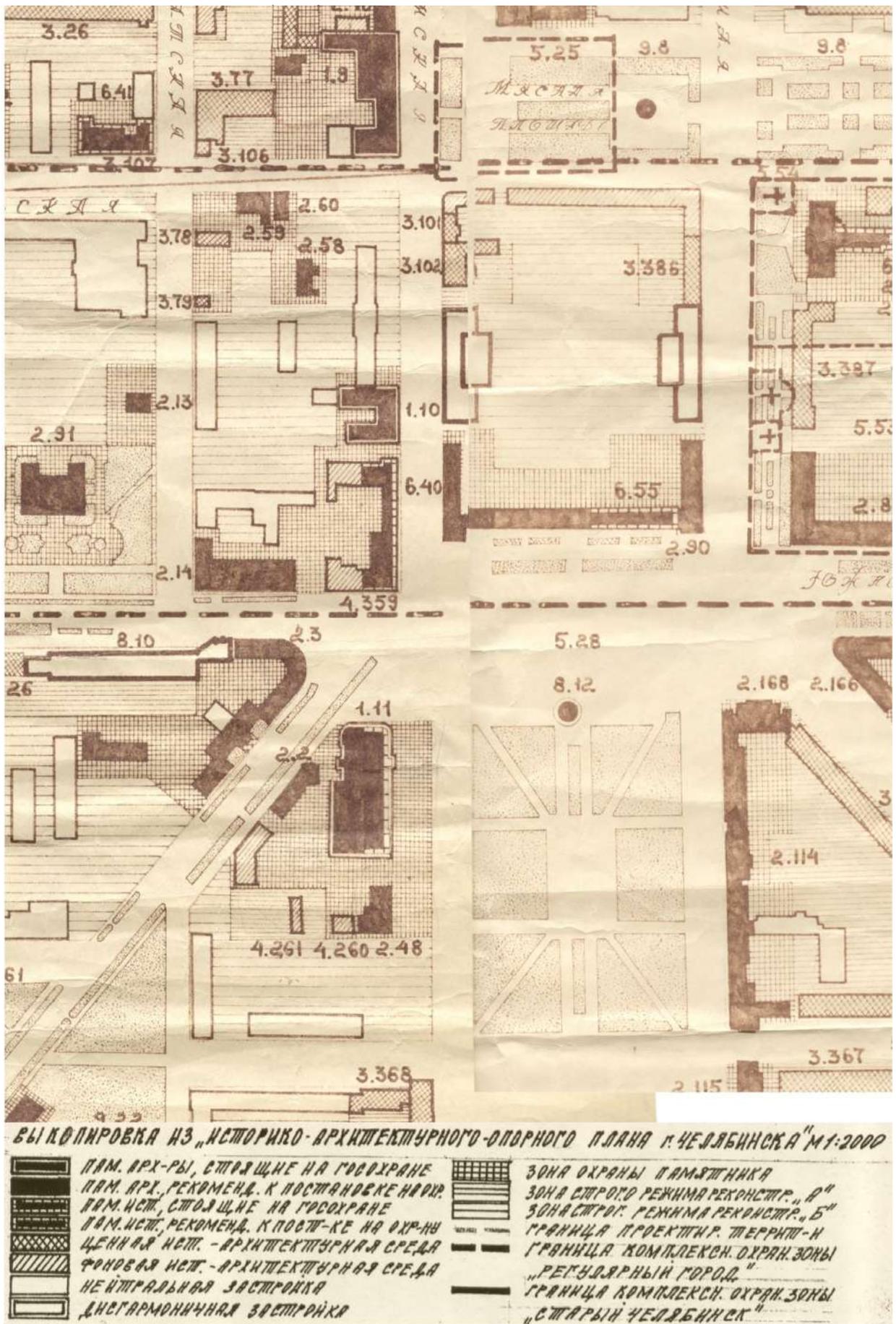
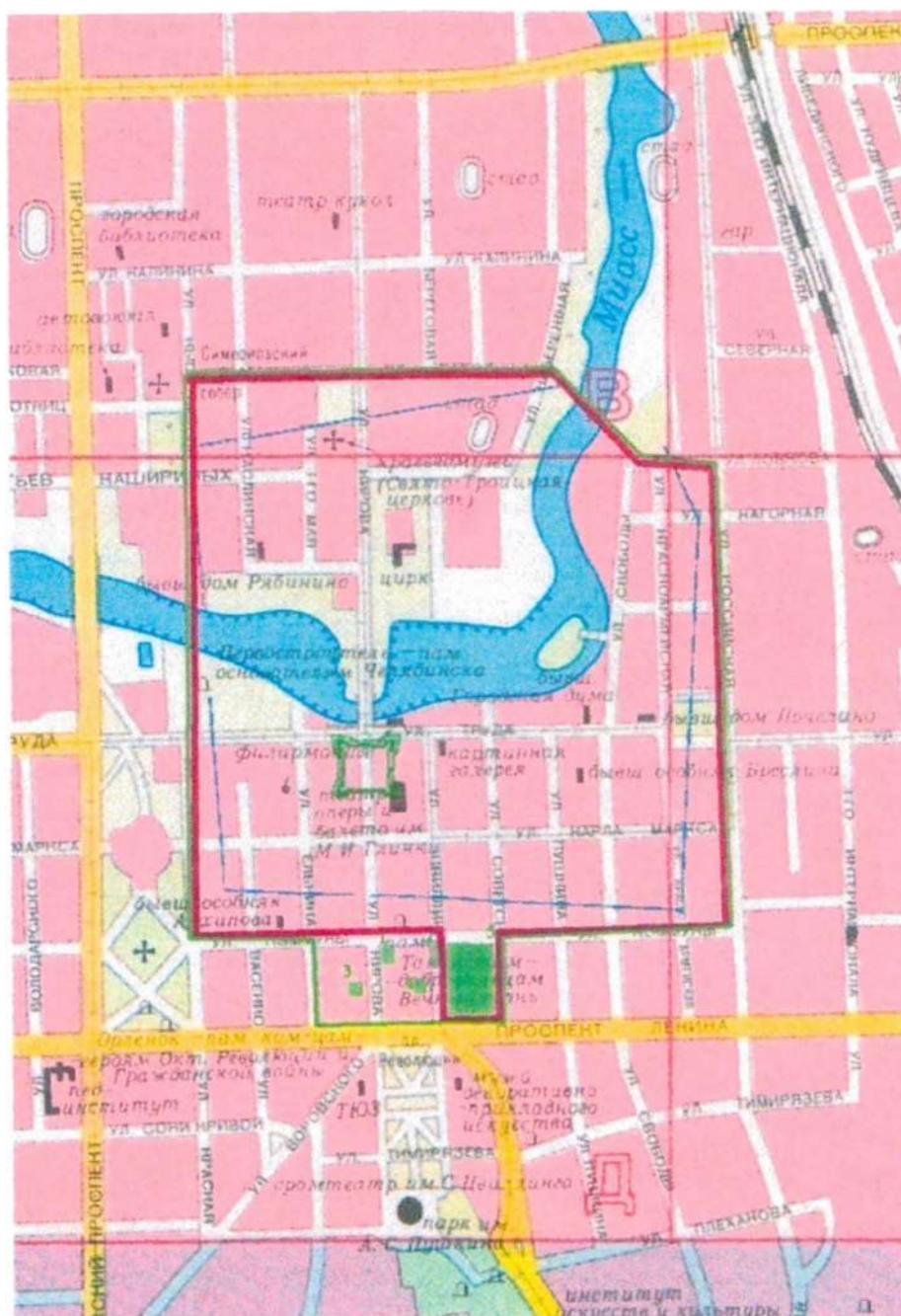


Рис. 5 Выкопировка из Историко-архитектурного опорного плана г. Челябинска  
 ("Историко- архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска", 1992г.)



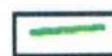
-  Границы первой крепости и посада, 1736-1740-е гг.
-  Граница Челябинска конца XVIII в.
-  Граница памятника археологии "Культурный слой г. Челябинска XVIII-XIX вв."
-  Граница охранной зоны памятника археологии
-  Отдельные участки культурного слоя г. Челябинска

Рис. 6 Схема границ памятника "Культурный слой г. Челябинска 18-19вв"

# ЧЕЛЯБИНСК ПДП ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН

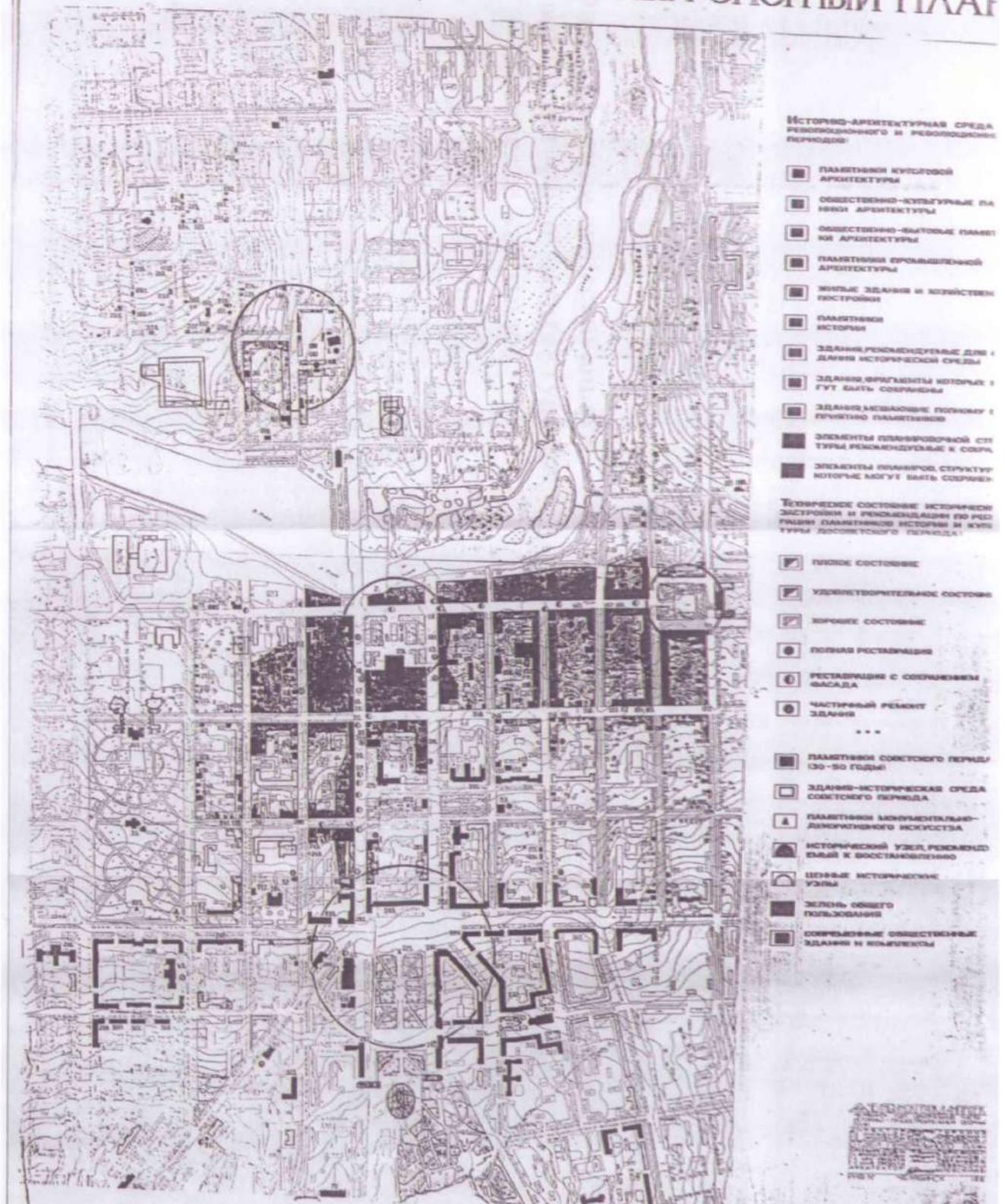


Рис. 7 Историко-градостроительный опорный план. ("ПДП центральной части г. Челябинска", 1994г.)

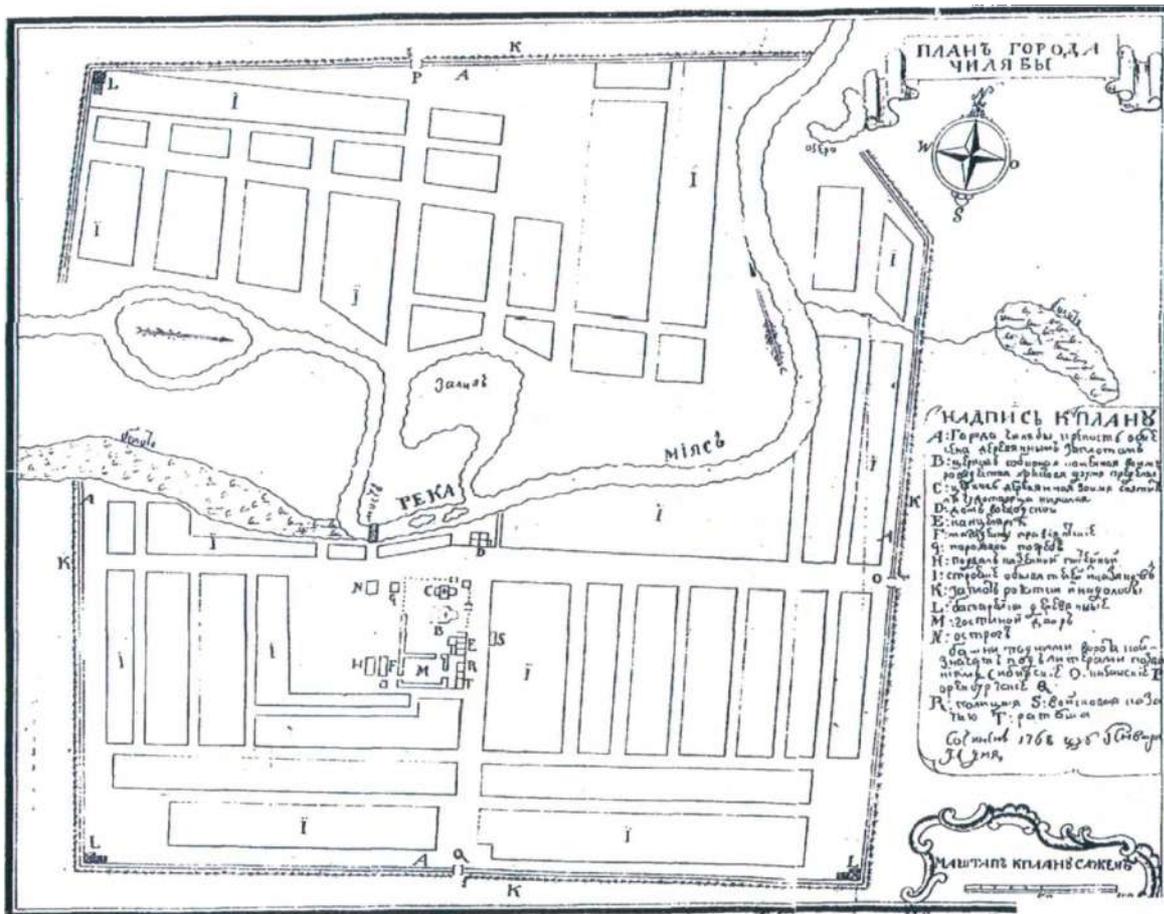


Рис. 8 План города Челябинска 1768 г.

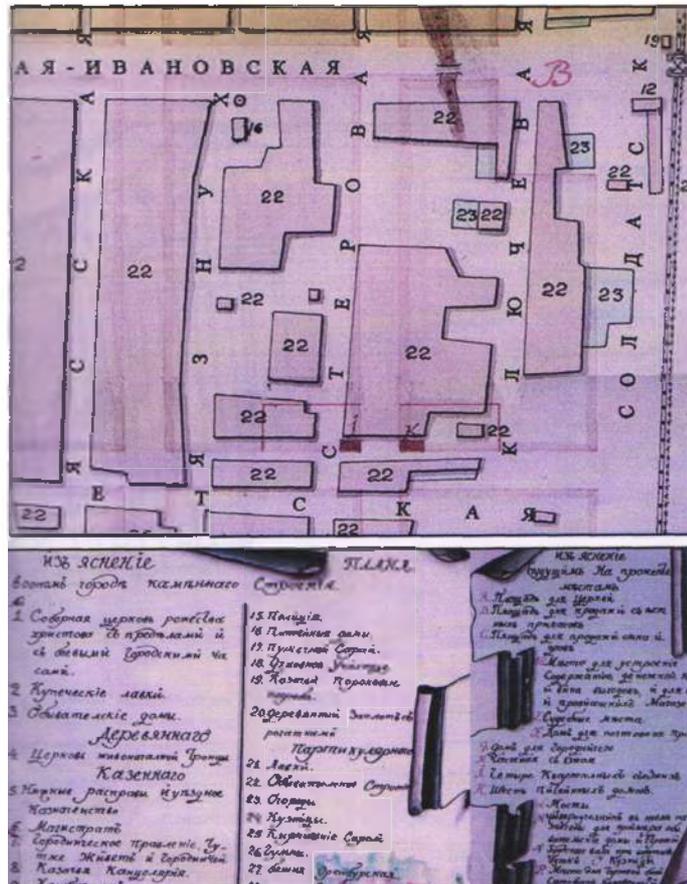


Рис. 9 Фрагмент плана 1784 г. и “изъяснения к нему”



Рис. 10 Проект уездного города Челябинска, 1784г.

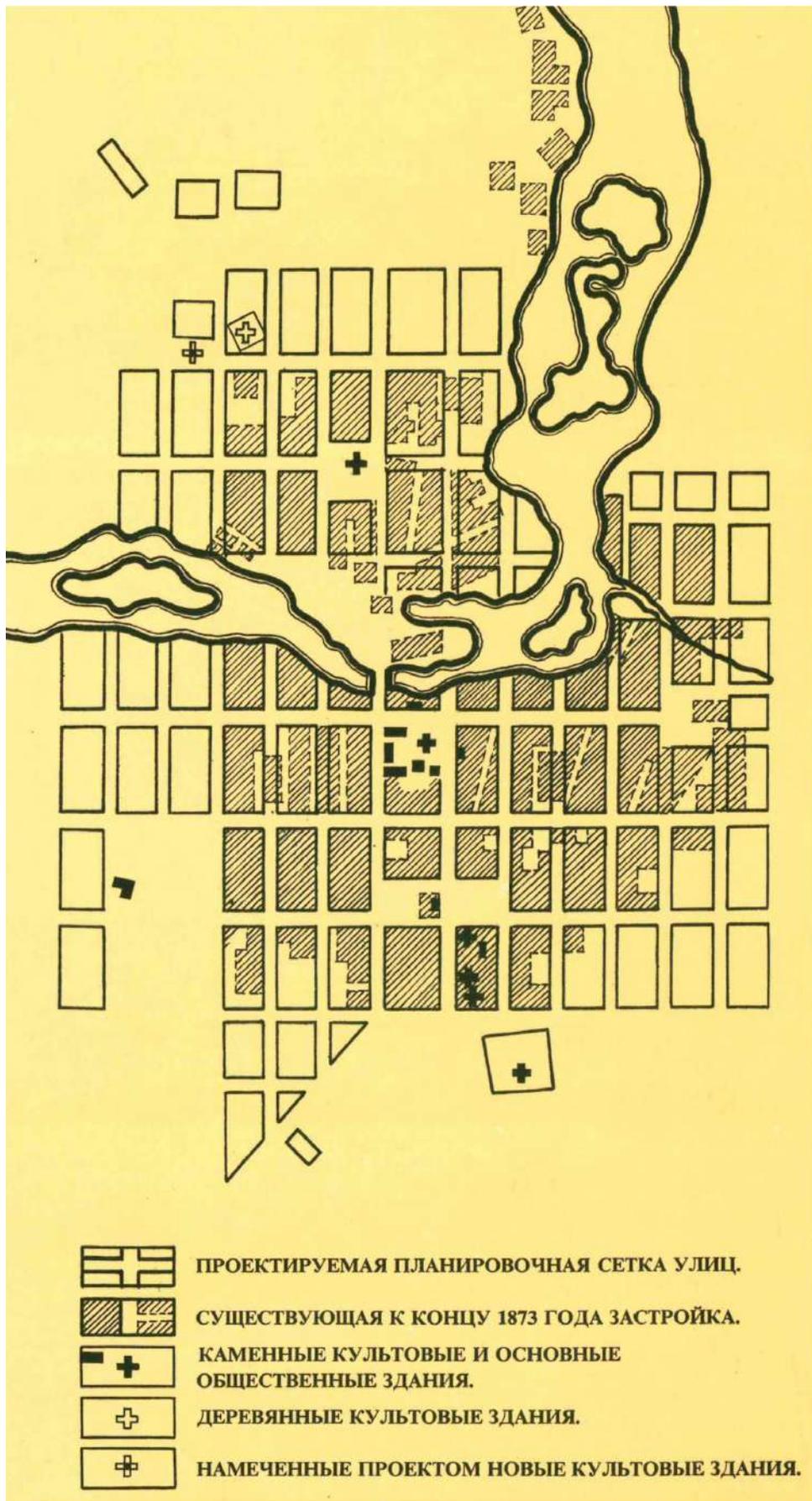


Рис. 11 Проект троцкого землемера Сидорова, утвержденный в 1838г. По нему была построена дореволюционная центральная часть города



Рис. 12 Фрагмент плана г. Челябинска 1863 г.

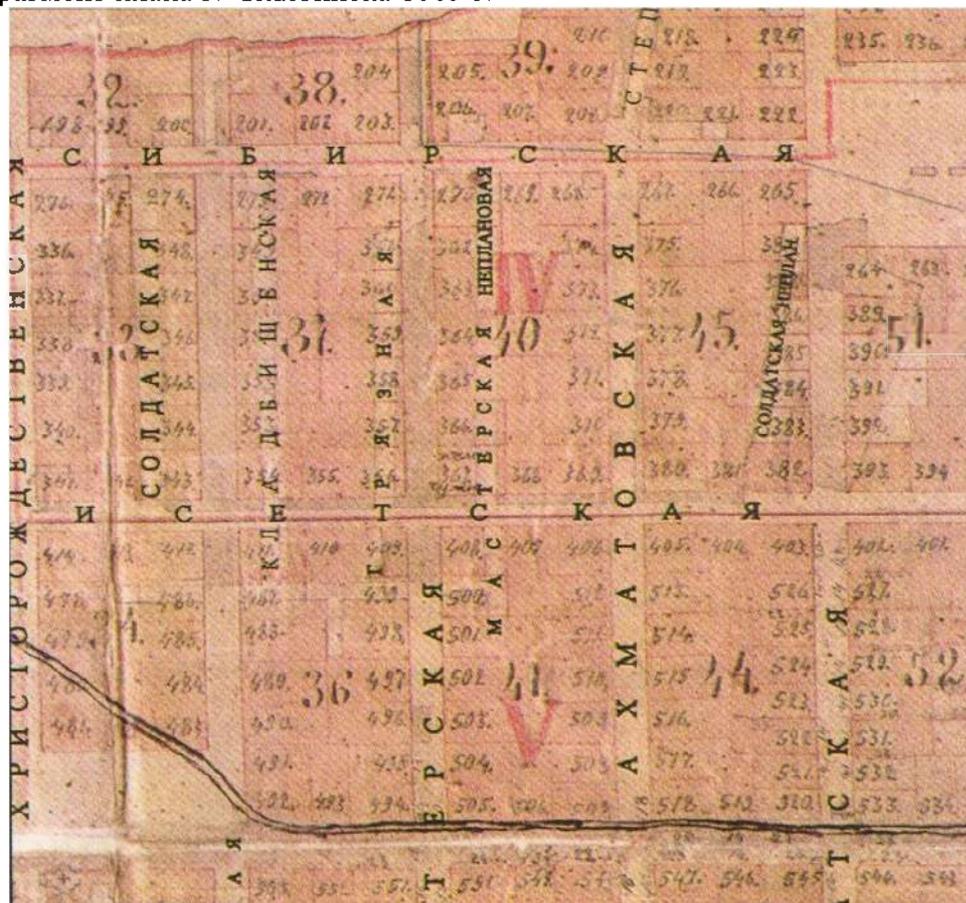


Рис. 13 Фрагмент "Копии с высочайше утвержденного 8 ноября 1838 г. на город Челябинска плана с показанием неплановых улиц, переулков и отдельных строений в 1873 г.





Рис. 15 Фрагмент плана г. Челябинска, ноябрь, 1910 г., с выделением красным цветом места расположения «Дома Егорова»// Издание Челябинского Общества взаимного от огня страхования, 1910 г. Ссылка: <http://map.etomesto.ru/base/74/1909chelyabinsk.png>.

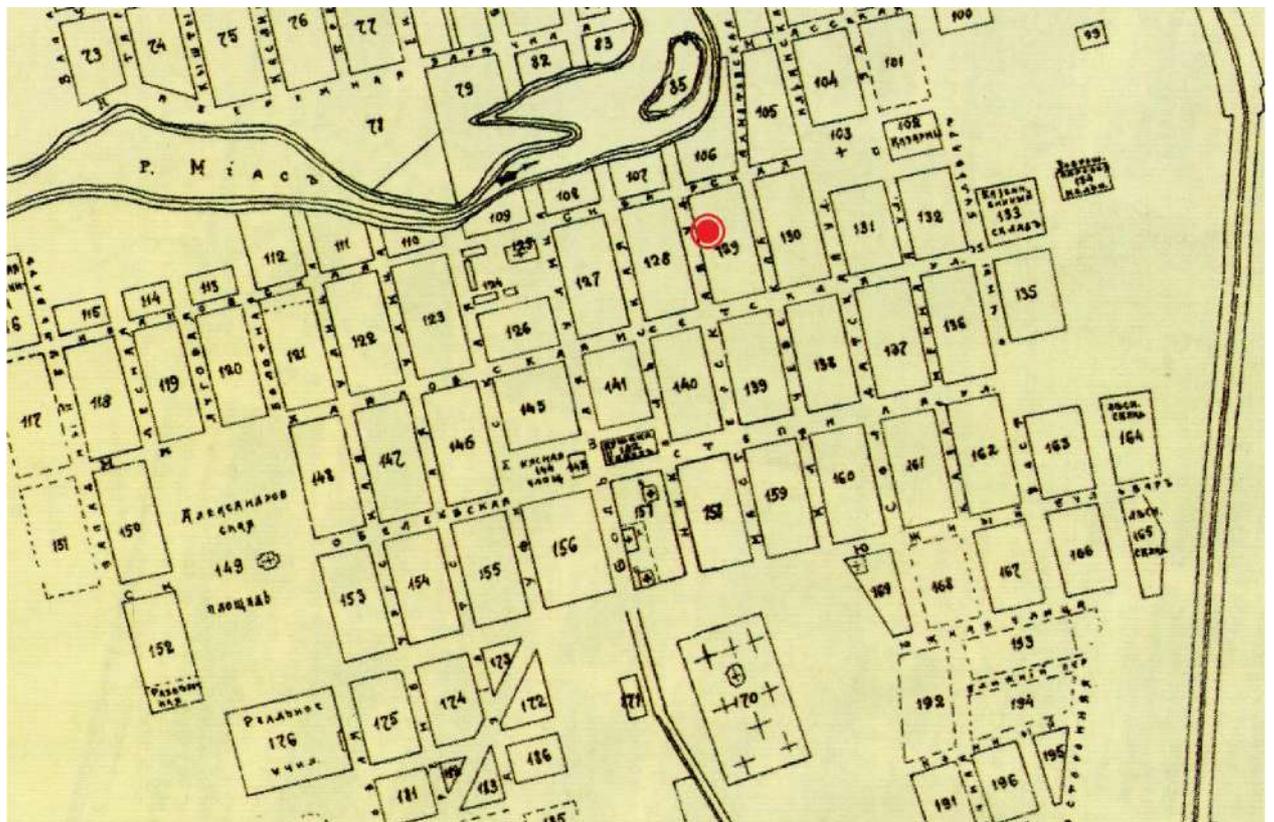


Рис. 16 Фрагмент плана г. Челябинска, 1913 г., с выделением красным цветом места расположения «Дома Егорова»// Страница: [russian-maps.livejournal.com](http://russian-maps.livejournal.com). Ссылка: [http://www.retromap.ru/gallery/albums/userpics/10055/FF04dd\\_14191315\\_medium.jpg](http://www.retromap.ru/gallery/albums/userpics/10055/FF04dd_14191315_medium.jpg).



Рис. 17 Общий вид на Челябинск с запада (фото нач. XX в.)



Рис. 18 Сибирская улица, г. Челябинск (ныне ул. Труда в сторону ул. Свободы). На переднем плане — торговый дом братьев Яшевых (фото нач. XX в.)



Рис. 19 Перекресток ул. Большой и ул. Сибирской, г. Челябинск (ныне перекресток ул. Труда и ул. Цвиллинга), (фото нач. XX в.)



Рис. 20 Сибирская улица, г. Челябинск (ныне ул. Труда в сторону ул. Свободы). Вдали видна Казарменная площадь со зданием «Белой казармы» (фото нач. XX в.)

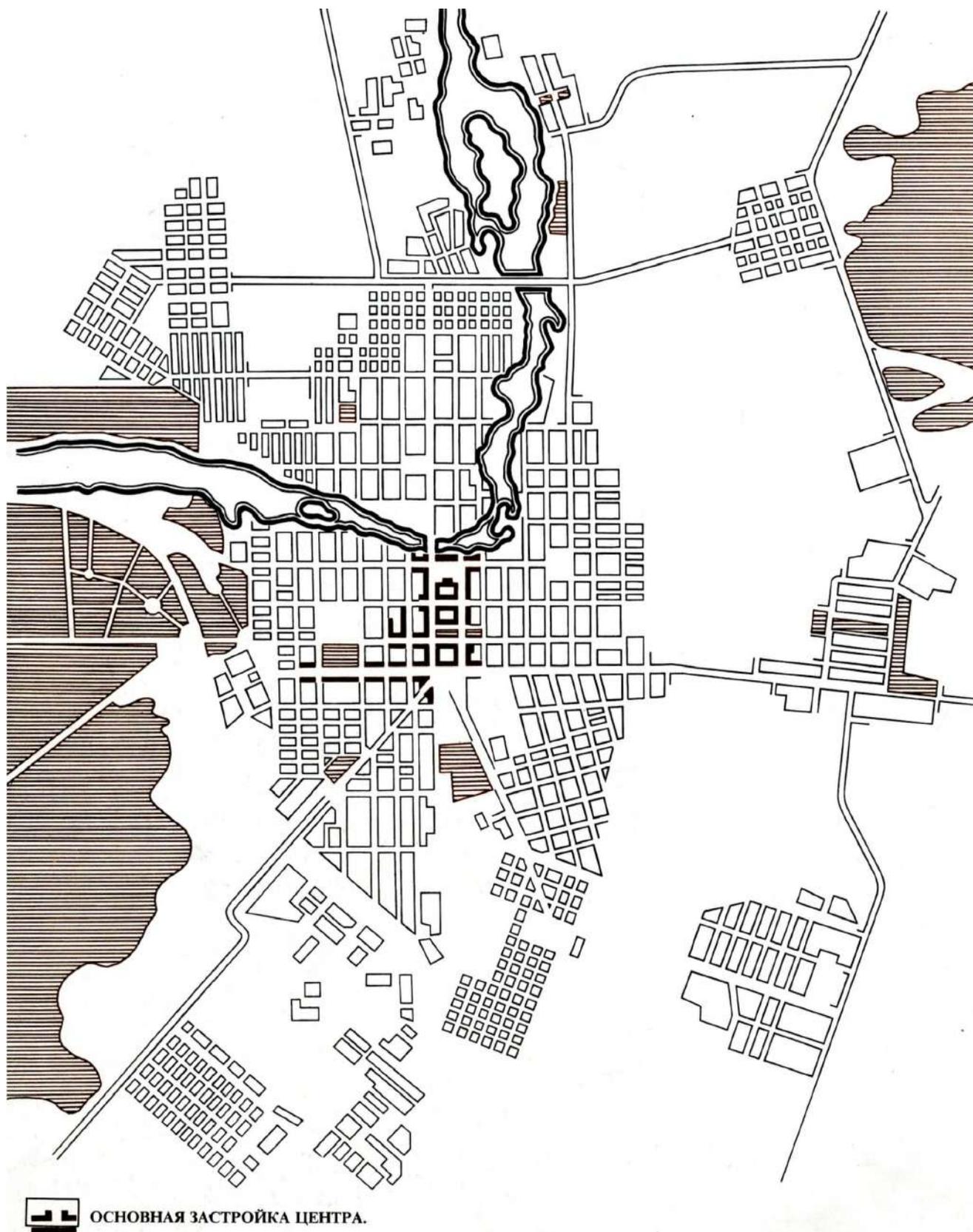


Рис. 21 Схема планировки г. Челябинска 1936г.

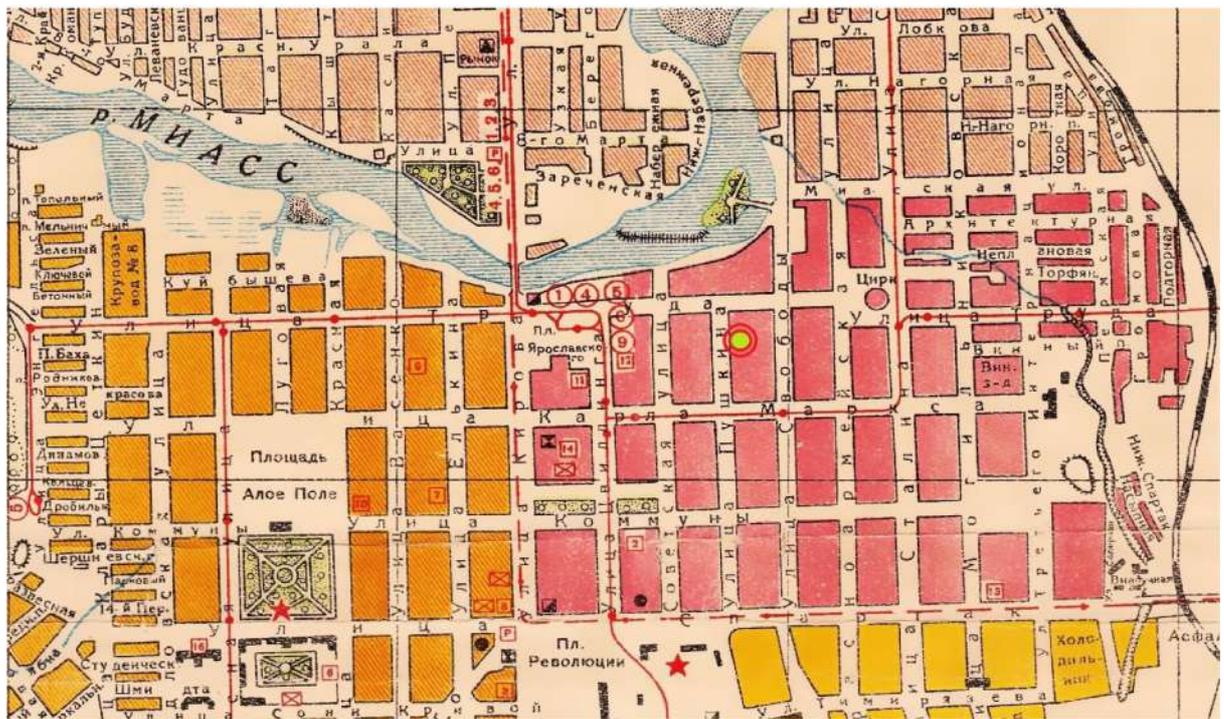


Рис. 22 Фрагмент схематического плана г. Челябинска, 1939 г., с выделением желто-зеленым цветом места расположения «Дома Егорова»// План составлен и отпечатан 7-ой Картографической фабрикой ГУГК при СНК СССР в 1939 г., г.Свердловск. Ссылка: <http://transphoto.ru/photo/08/51/75/851754.png>

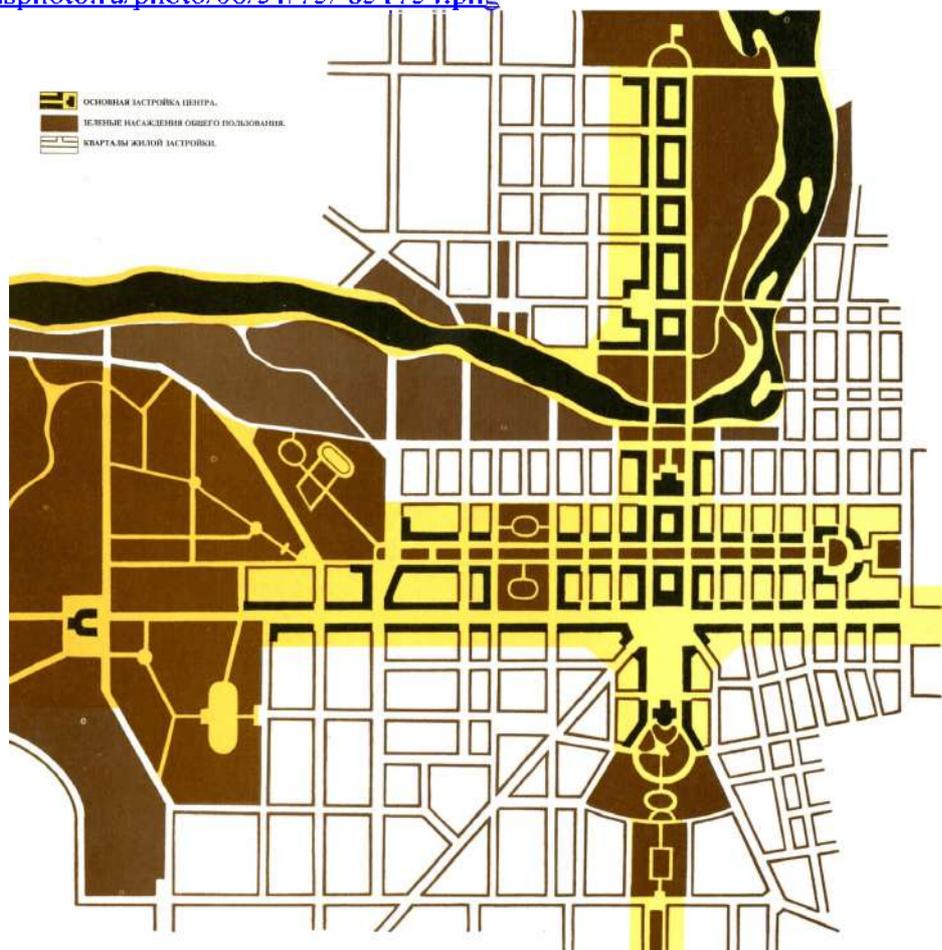


Рис.23 Схема планировки центральной части г.Челябинска (проектное предложение конца 30-х гг.)

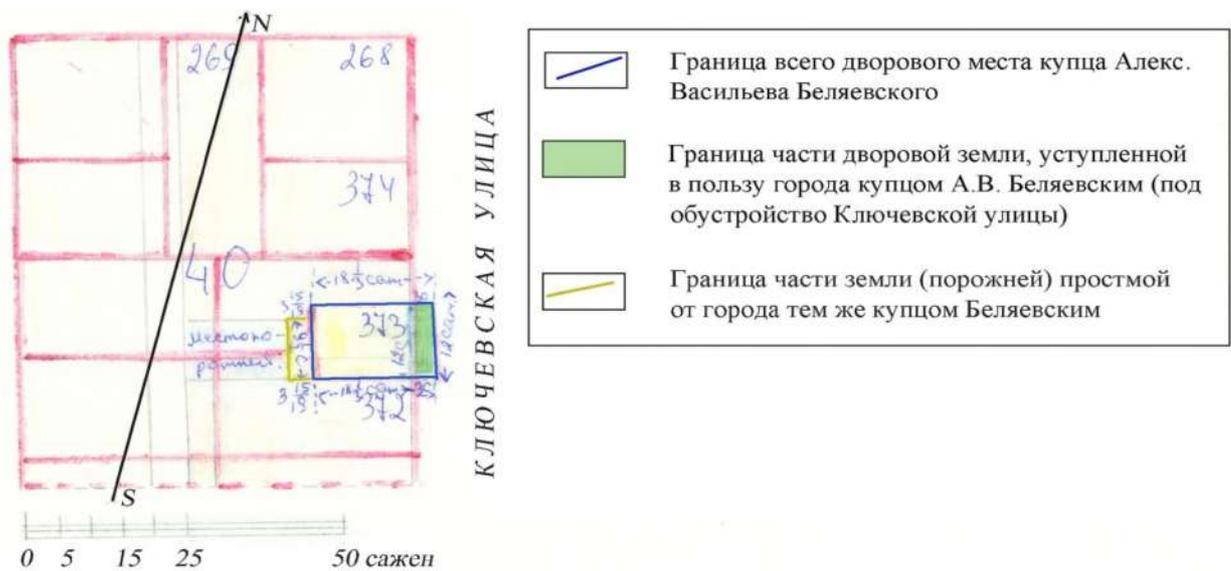


Рис. 24 Схема домовых мест № 372, 373 на конец XIX в.

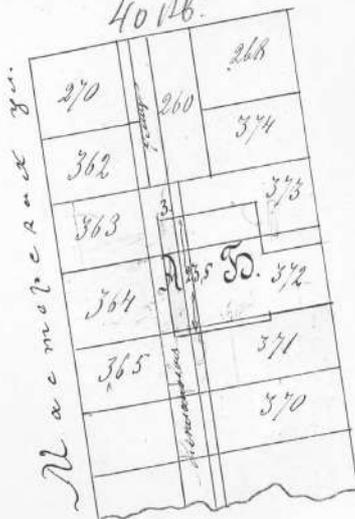


Рис. 25 Схема совмещения современной съемки и схемы квартала по ул. Мастерских, Сибирская, Ключевская на 1873 г.

показанием под № 117. А. жила городской земли на  
 плановой улице, просимой Первухиной в свою  
 собственность в добавление к собственной, означенной  
 план № 50.

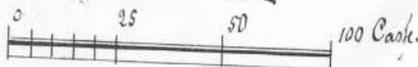
Сибирская ул.

40116.



Полковник Федор  
 земли просимой Первухиной  
 земли составляет  
 $275 \times 3 = 825$  кв. саж.  
 в количестве 1 кв. саж.  
 в Саженях.  
 Александр Штерман

Ключевская ул.



Визированная местность, Федор Михайлович Штерман  
 Центр имеет десяти Городской Урава  
 что саженей Первухиной, Есирин, Степанов  
 и Виталиевские ее задний стены все саженей  
 ступают в приращен до иждивающихся по  
 линии плановой улицы. 31<sup>го</sup> августа 1899.  
 Федор Михайлович Штерман

Рис. 26 Схема квартала по ул. Мастерских, Сибирская, Ключевская на конец XIX в.



Рис. 27 Челябинск. Угол Мастерской и Исетской улиц. Челябинская торговая школа (бывший дом М.И. Морозова, сейчас дом по ул.Пушкина, 15). (Фото 1914-16 г.г., открытка издания фотографа В.Г. Половникова). Ссылка: [http://www.gnpc74.ru/images/pushkin\\_st\\_15\\_01.jpg](http://www.gnpc74.ru/images/pushkin_st_15_01.jpg).



Рис. 28 Синагога по ул. Пушкина (Фото 1990-х г.г.)// Фотография из учетной карточки объекта ЦИКНЧ. Ссылка: [http://img-fotki.vandex.ru/get/9756/674039.6a5/0\\_b9d08\\_b707136d\\_XL.jpg](http://img-fotki.vandex.ru/get/9756/674039.6a5/0_b9d08_b707136d_XL.jpg).



Рис. 29 Особняк Данцигера-Высоцкого (Фото 1990-х г.г.)// arhistrzh.livejournal.com.  
Ссылка: [https://img-fotki.yandex.ru/get/56941/5661614.136/0\\_bfca8\\_25fcafee\\_XL.jpg](https://img-fotki.yandex.ru/get/56941/5661614.136/0_bfca8_25fcafee_XL.jpg).



Рис. 30 Бывшее здание Блиновской тюрьмы (особняк Блинова) (Фото 20-х в.)// arhistrzh.livejournal.com. Ссылка: [https://img-fotki.yandex.ru/get/105980/5661614.137/0\\_bfcba\\_b240a33c\\_XL.jpg](https://img-fotki.yandex.ru/get/105980/5661614.137/0_bfcba_b240a33c_XL.jpg).



Рис. 31 Бывшее здание торговой школы, дом по ул. Пушкина, 15/ ул.Карла Маркса, 50 (Фото 1990-х г.г.)// Фотография из учетной карточке объекта ЦИКНЧ. Ссылка: [http://img-fotki.yandex.ru/get/6726/674039.6a4/0\\_b9cb7\\_bc41570e\\_XL.jpg](http://img-fotki.yandex.ru/get/6726/674039.6a4/0_b9cb7_bc41570e_XL.jpg)

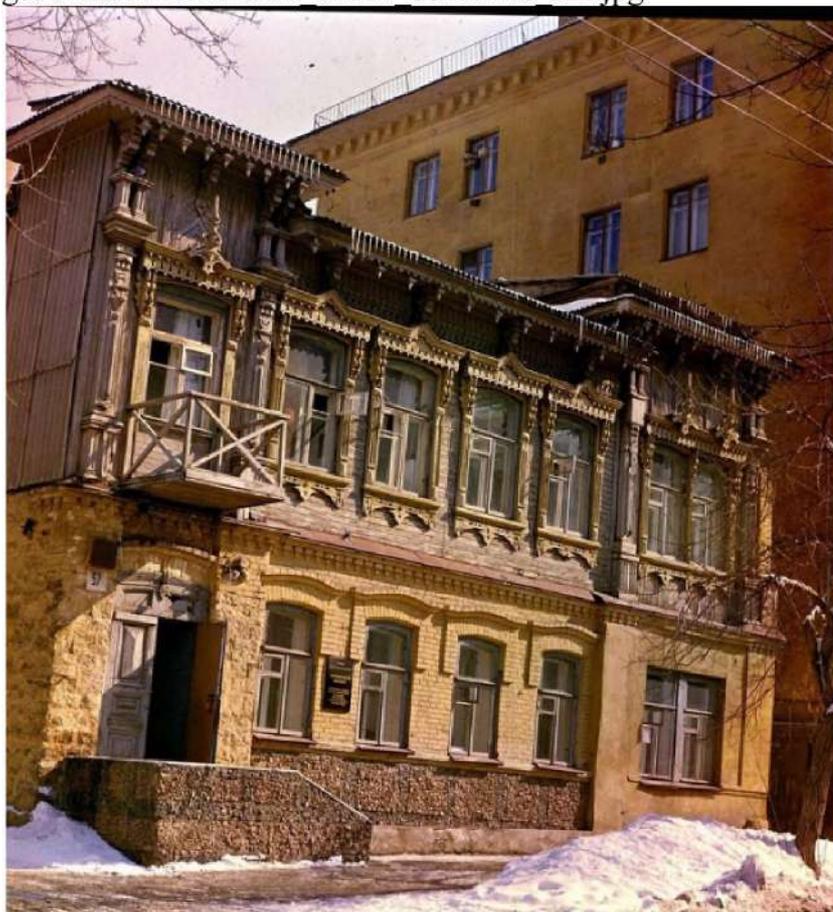


Рис. 32 Здание на ул.Пушкина, 57 (Фото нач. 1980-х г.г.)// arhistrzh.livejournal.com. Ссылка: [https://img-fotki.yandex.ru/get/28982/5661614.137/0\\_bfcc1\\_485260c\\_XL.jpg](https://img-fotki.yandex.ru/get/28982/5661614.137/0_bfcc1_485260c_XL.jpg).



Рис. 33 Дом Ф.Т. Катаева (Фото кон. 19 - нач. 20-х в.в.)// chelchel-ru.livejournal.com.  
Ссылка: [http://img-fotki.vandex.ru/get/4425/131980961.1/0\\_58d73\\_f5e345e0\\_XL.jpg](http://img-fotki.vandex.ru/get/4425/131980961.1/0_58d73_f5e345e0_XL.jpg).



Рис. 34 Особняк Данцигера-Высоцкого по ул. Пушкина, 1/ ул.Труда, 38 (Фото 2016 г.)// arhistrzh.livejournal.com. Ссылка: [https://img-fotki.vandex.ru/get/26767/5661614.136/0\\_bfca9\\_38f112b\\_XL.jpg](https://img-fotki.vandex.ru/get/26767/5661614.136/0_bfca9_38f112b_XL.jpg).



Рис. 35 Вид на главный (восточный) и боковой (северный) фасады дома по ул. Пушкина, 5, (Фото 2014 г.) // Группа Дизайн интерьера «Мечты сбываются». Сборник «Историческая среда», выпуск 100. Ссылка: <https://pp.vk.me/c626525/v626525914/2ee15/AbvNMg9EopE.jpg>.



Рис. 36 Синагога по ул. Пушкина, 6Б (Фото 2016 г.)// arhistrzh.livejournal.com. Ссылка: [https://img-fotki.vandex.ru/get/104595/5661614.136/0\\_bfcb8\\_e5b4992c\\_XL.jpg](https://img-fotki.vandex.ru/get/104595/5661614.136/0_bfcb8_e5b4992c_XL.jpg).



Рис. 36.1 Здание бывшей торговой школы по ул. Пушкина, 15/ ул. Карла Маркса, 50 (Фото 2016 г)// arhistrzh.livejournal.com. Ссылка: [https://img-fotki.yandex.ru/get/101212/5661614.136/0\\_bfcb4\\_a697\\_c96a\\_XL.jpg](https://img-fotki.yandex.ru/get/101212/5661614.136/0_bfcb4_a697_c96a_XL.jpg).



| № п/п по порядку | № участка | № документа | Звание, имя и фамилия владельца имущества | Краткое обозначение отдельного имущества | Степень имущества |               | ПРИЧИСЛЯЕТСЯ НАЛОГА |      |               |      |                 |      | Сумма в руб. |                |                | Примечание |
|------------------|-----------|-------------|---|--|-------------------|---------------|---------------------|------|---------------|------|-----------------|------|--------------|----------------|----------------|------------|
|                  |           |             |   |  | В собственности   | В пользовании | Городской налог     |      | Уездный налог |      | Городской налог |      | Итого        | Сколько в руб. | Сколько в коп. |            |
|                  |           |             |   |  |                   |               | Руб.                | Коп. | Руб.          | Коп. | Руб.            | Коп. |              |                |                |            |
| 146              |           |             | Б. Савельев                               | Дом с садом                              | 1000              |               | 14                  | 86   | 3             | 80   | 10              | 00   |              |                | + 100 р        |            |
| 147              |           |             | Савельев                                  | Дом с садом                              | 1000              |               | 8                   | 88   | 5             | 88   | 6               | 00   |              |                |                |            |
| 148              |           |             | Никольев                                  | Дом с садом                              | 100               |               | 0                   | 74   | 0             | 49   | 0               | 50   |              |                | + 100 р        |            |
| 149              |           |             | Савельев                                  | Дом с садом                              | 800               |               | 5                   | 92   | 3             | 90   | 4               | 00   |              |                |                |            |

Рис. 39 Выкопировка из раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1905 г.

| № п/п по порядку | № участка | № документа | Звание, имя и фамилия владельца имущества | Краткое обозначение отдельного имущества | Степень имущества |               | ПРИЧИСЛЯЕТСЯ НАЛОГА |      |               |      |                 |      | Сумма в руб. |                |                | Примечание |
|------------------|-----------|-------------|---|--|-------------------|---------------|---------------------|------|---------------|------|-----------------|------|--------------|----------------|----------------|------------|
|                  |           |             |   |  | В собственности   | В пользовании | Городской налог     |      | Уездный налог |      | Городской налог |      | Итого        | Сколько в руб. | Сколько в коп. |            |
|                  |           |             |   |  |                   |               | Руб.                | Коп. | Руб.          | Коп. | Руб.            | Коп. |              |                |                |            |
| 149              | 31        | 12          | Савельев                                  | Дом с садом                              | 1200              |               | 6                   | 00   | 4             | 26   | 12              | 00   |              |                |                |            |
| 150              | 31        | 4           | Никольев                                  | Дом с садом                              | 100               |               | 0                   | 50   | 0             | 41   | 1               | 00   |              |                |                |            |
| 151              | 31        | 10          | Савельев                                  | Дом с садом                              | 800               |               | 4                   | 00   | 3             | 24   | 8               | 00   |              |                |                |            |

Рис. 40 Выкопировка из раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 г.







# Челябинскій листок

Издающійся Товариществомъ Типографіи рабочихъ.

Адресъ конторы и редакціи: Мастерская ул. собств. домъ № 9 Телефонъ № 162

## УТРЕННІЯ ТЕЛЕГРАММЫ.

### АРЕСТОВАНЪ

БЫВШІЙ ДАРЬ

## НиколайВТОРОЙ

ПЕТРОГРАДЪ, 8 марта. Приказами по министерству путей сообщения: 1) поручено комиссару Временнаго Правительства члену Государственной Думы Виноградову общее заведѣваніе управленіями внутреннихъ водныхъ путей и шоссейныхъ дорогъ въ предѣлахъ власти товарища министра путей сообщения съ правомъ подписываться „за министра“; 2) заслуженный профессоръ института инженеровъ путей сообщения Брандтъ утверждается директоромъ института инженеровъ путей сообщения согласно избранію, на срокъ по 18 сентября 1918 г.; 3) Начальникъ управленія по сооруженію желѣзныхъ дорогъ инженеръ путей сообщения Ливеровскій назначается товарищемъ министра путей сообщения.

По распоряженію Слѣдственной Комиссіи арестованъ и доставленъ въ Таурическій Дворецъ протопресвитеръ военнаго и морского духовенства Шавельскій.

ПЕТРОГРАДЪ, 9 марта. Официально, Посоль Сѣв. Америк. Соедин. Штатовъ передалъ министру иностранныхъ дѣлъ официальное признаніе Временнаго Правительства и прислалъ назначить время для его при-

хода сообщивъ постановленіе Временнаго Правительства о лишеніи свободы и прибытіи Комиссаровъ. Царь находился въ соседнемъ поѣздѣ прибывшей изъ Кіева Маріи Федоровны и вмѣстѣ съ ней заговорилъ.

По приказу Алексѣева Комиссарамъ былъ данъ нарядъ солдатъ изъ 10 человекъ желѣзнодорожнаго батальона подъ командою унтер-офицера.

Отходъ поѣзда былъ назначенъ въ 1 час. дня. Когда все было готово, Николай перешелъ изъ вагона царицы извѣсти въ свой поѣздъ. Вершинину, Бубдикозу, Грибушину, и Калинину было предложено пройти въ вагонъ святи, но они отказались и размѣстились въ своемъ вагонѣ. Въ свитскомъ вагонѣ заняли мѣста: генераль-майоръ Долгоруковъ, генераль-майоръ Нарышкинъ, герцогъ Лейхтенбергскій, полковникъ Морданисовъ и лейбъ-хирургъ Федоровъ.

Въ 4 ч. 50 м. Царскій поѣздъ отбылъ изъ Могилева при гробовомъ молчаніи находящагося на перронѣ Царицы мать все армія смотрѣла на отъѣздъ сына. При отъѣздѣ не было ни крикостай, ни враждеб-

ности и свободная власть могутъ спасти положеніе! Пусть каждый займетъ свой постъ: солдаты въ строю, рабочіе у станка, торговый людъ у своихъ заведеній, офицеры по главамъ своихъ войскъ! Объединяйтесь всею окрестною Временнаго Правительства, вѣря, что оно положитъ все силы на вашу защиту.

Въ столицѣ отдѣльныя группы продолжаютъ сѣять раздоръ, ссылаясь рѣшенія Временнаго Правительства и препятствуя ихъ проведенію въ жизнь!

Граждане! Вы единодушно признали заслуги арміи въ расширеніи вѣсти! Дружнымъ трудомъ на снабженіе ея всею необходимыми для боя помогите ей исполнить свой долгъ до конца!

Взвѣны русскіе! На васъ обращаются взоры Россіи! Слушайте ее, вашихъ начальниковъ, помня, что армія безъ дисциплины вѣрны не страшна! Не слушайте своихъ разны! Много нѣмецкихъ шпионовъ скрывается подъ сѣрой солдатскою шинелью, мутятъ и волнуютъ вашу среду! Вѣрте своимъ офицерамъ! Какъ и раньше въ окопахъ, они всегда будутъ съ вами, ведя васъ къ побѣдѣ.

Офицеры! Звѣра свободы дала солдату права гражданства! Уважайте ихъ, и солдаты пойдутъ за вами, какъ за любимымъ вождемъ.

Взвѣны! Врагъ не усилится! Онъ пользуется каждой минутой вашего промедленія! Ваша побѣда будетъ побѣдой новой Россіи! Ваше пораженіе принесетъ ей гибель. Не допускайте униженія воинскаго званія! Охраняйте честь воинскаго званія! Передъ лицомъ свободы равны все!

Въ тяжелую минуту Временное Правительство приняло власть въ свои руки. Оно вѣрится въ успѣхъ и готова держать отвѣтъ передъ народомъ! Будьте съ нимъ въ эти роковыя минуты! Наступаетъ пора



Рис. 45 Одноэтажный дом по ул.Пушкина, 5, (Фото 1979-80 г.г., автор С.И. Загребин). Ссылка: <https://fotki.vandex.ru/users/vuvl/view/785581/>.



Рис. 46 Дом по ул. Пушкина, 5 (начало 1990-х годов). Фотография из фондов ЦИХНЧ. Ссылка: [https://img-fotki.vandex.ru/get/15509/5661614.9b/0\\_ad254\\_22d1043c\\_L.jpg](https://img-fotki.vandex.ru/get/15509/5661614.9b/0_ad254_22d1043c_L.jpg).



Рис. 47 Дом по ул. Пушкина, 5 (1990-е годы)// Группа Дизайн интерьера «Мечты сбываются». Сборник «Историческая среда», выпуск 100. Ссылка: <https://pp.vk.me/c626525/v626525914/2eded/b9Hp-T9AdRY.jpg>



Рис. 48 Дом по ул. Пушкина, 5 (1990-е годы)// Группа Дизайн интерьера «Мечты сбываются». Сборник «Историческая среда», выпуск 100. Ссылка: <https://pp.vk.me/c626525/v626525914/2ee01/v2jBe Y2Wl94.jpg>



Рис. 49 Фотография из учетной карточки объекта ЦИКНЧ: Одноэтажный кирпичный дом по ул. Пушкина, 5 (Фото 1990-х г.г.) Ссылка: [http://img-fotki.vandex.ru/get/9749/674039.6a5/0\\_b9d04\\_5575e659\\_XL.jpg](http://img-fotki.vandex.ru/get/9749/674039.6a5/0_b9d04_5575e659_XL.jpg).

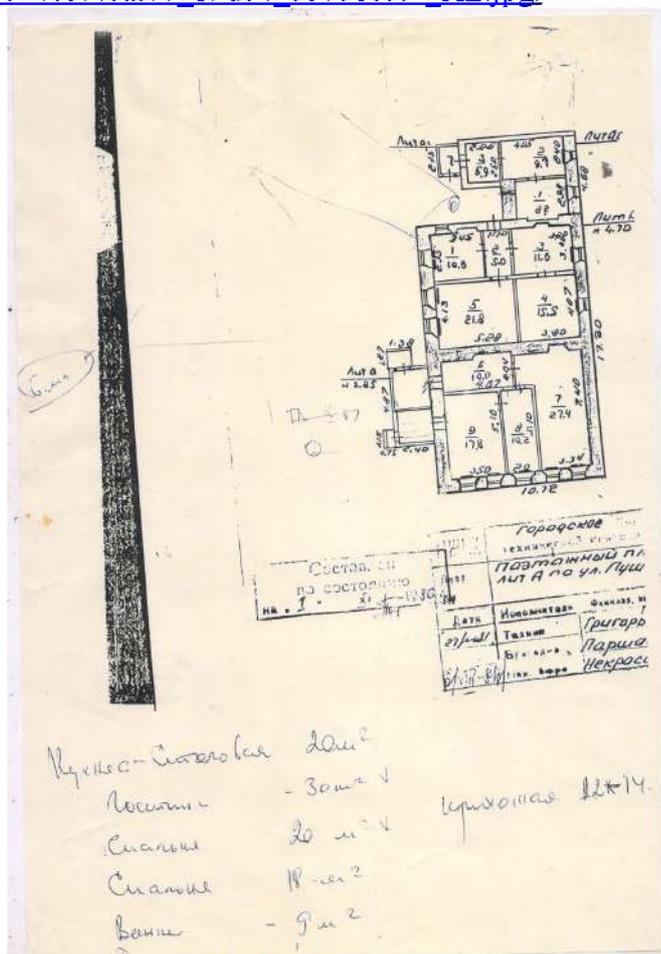
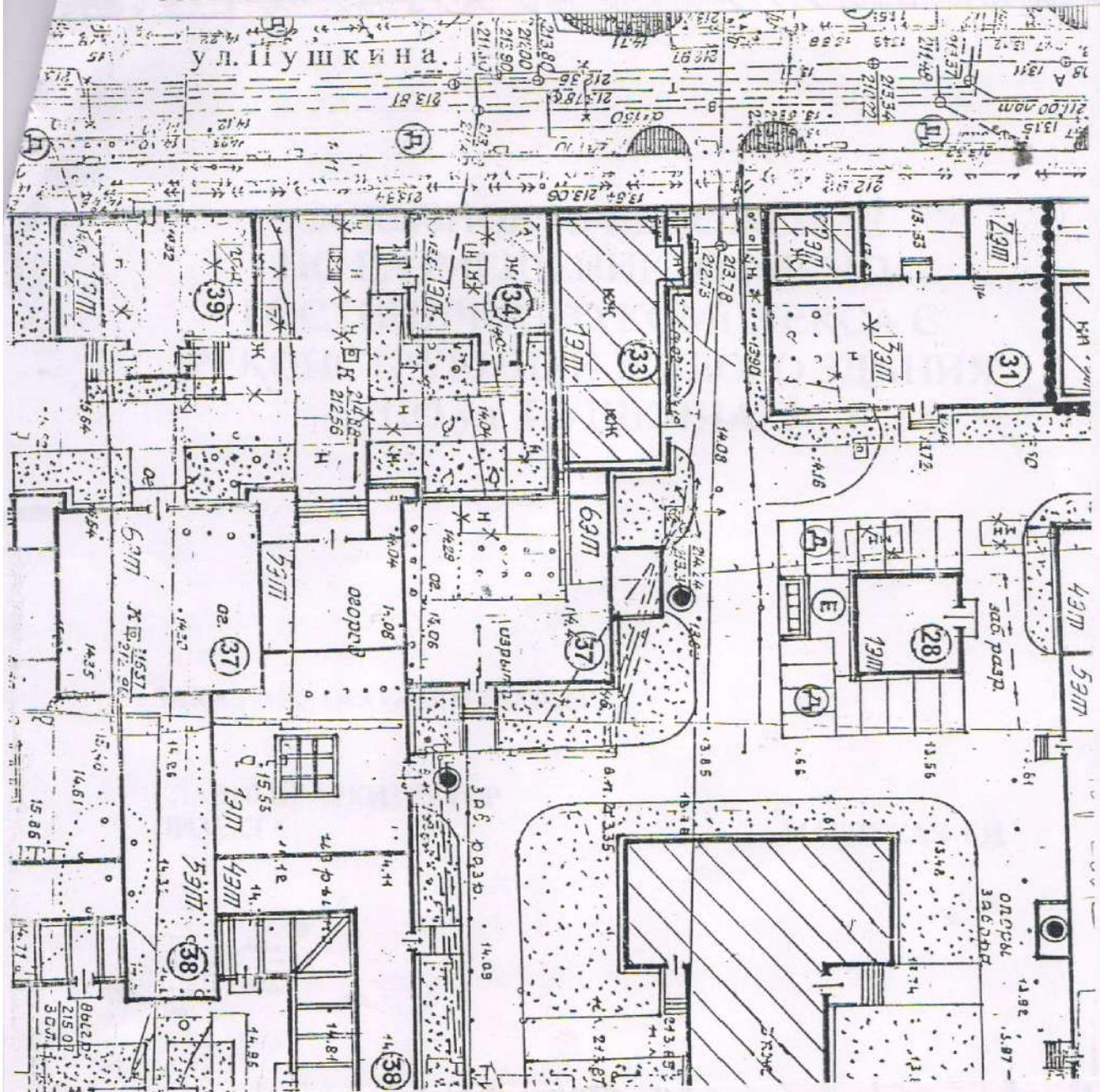


Рис. 50 План БТИ 1-го этажа (1981 г.)

ВЫКОПИРОВКА ИЗ ПРОЕКТА ЗАСТРОЙКИ 2-Х ИСТОРИЧЕСКИХ  
 КВАРТАЛОВ В ПРЕДЕЛАХ УЛИЦ ТРУДА, СВОБОДЫ, К.МАРКСА И  
 СОВЕТСКОЙ М: 500 2002 г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

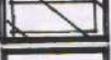
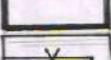
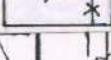
-  Существующие капитальные здания
-  Реконструируемые здания
-  Проектируемые здания
-  Сносимые здания

Рис. 51 Выкопировка из проекта застройки 2-х исторических кварталов в пределах ул. Труда, Свободы, К. Маркса и Советской, М 1:500 (2002 г.)

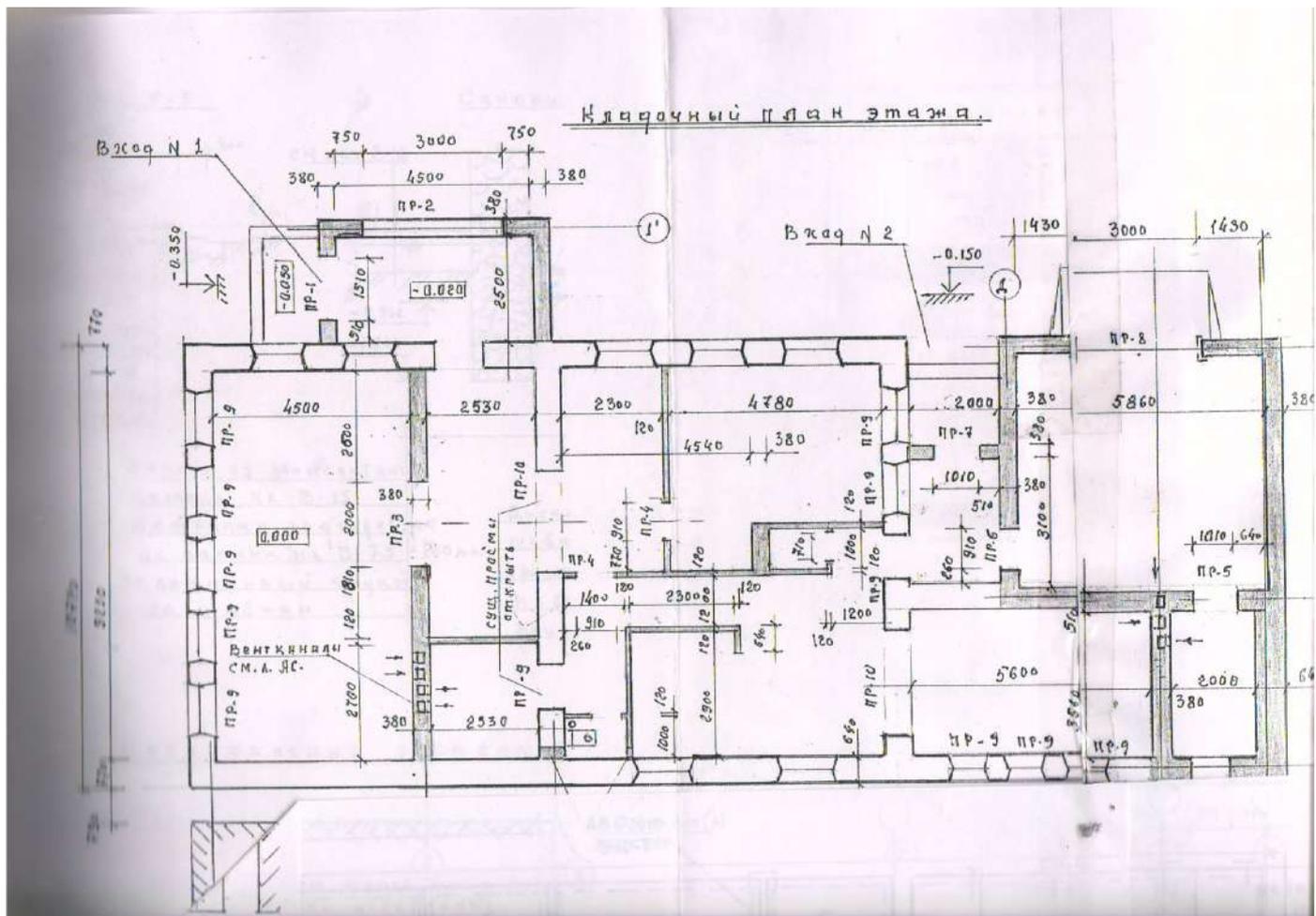


Рис. 52 Кладочный план 1-го этажа (1997 г.)

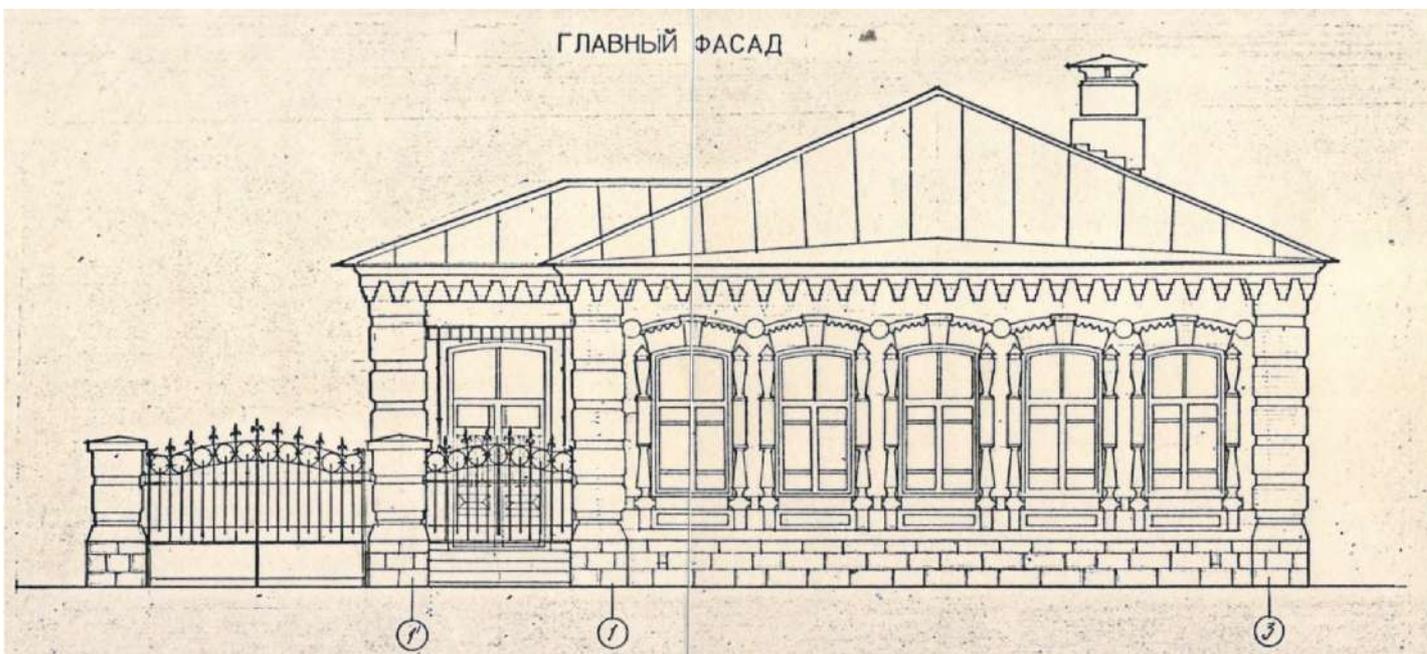


Рис. 53 Главный фасад (1997 г.)

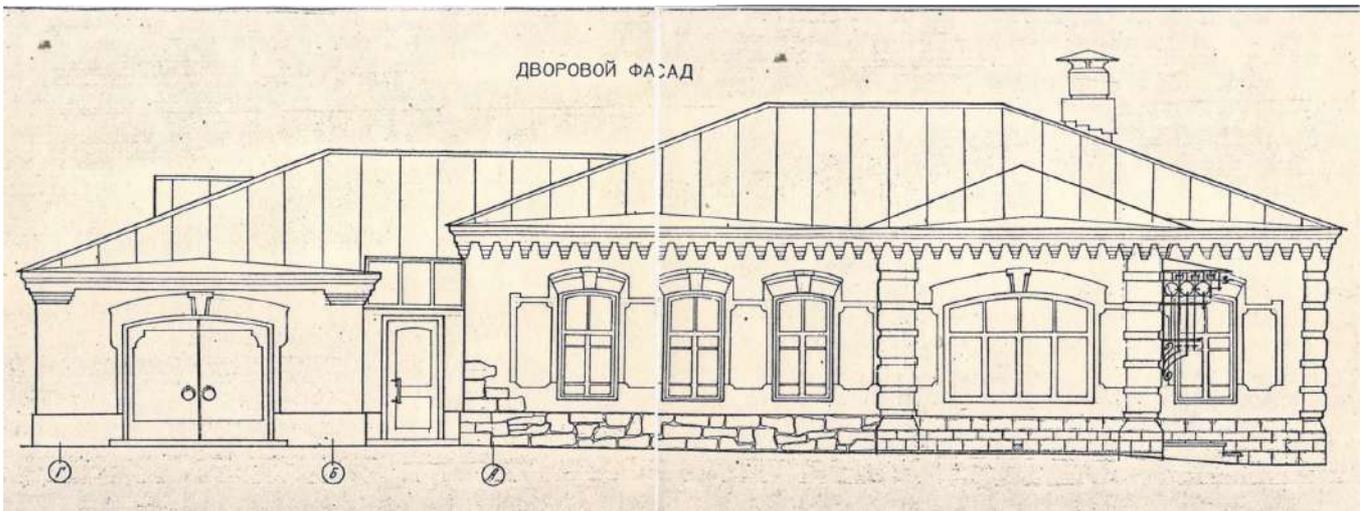


Рис. 54 Боковой фасад (1997 г.)

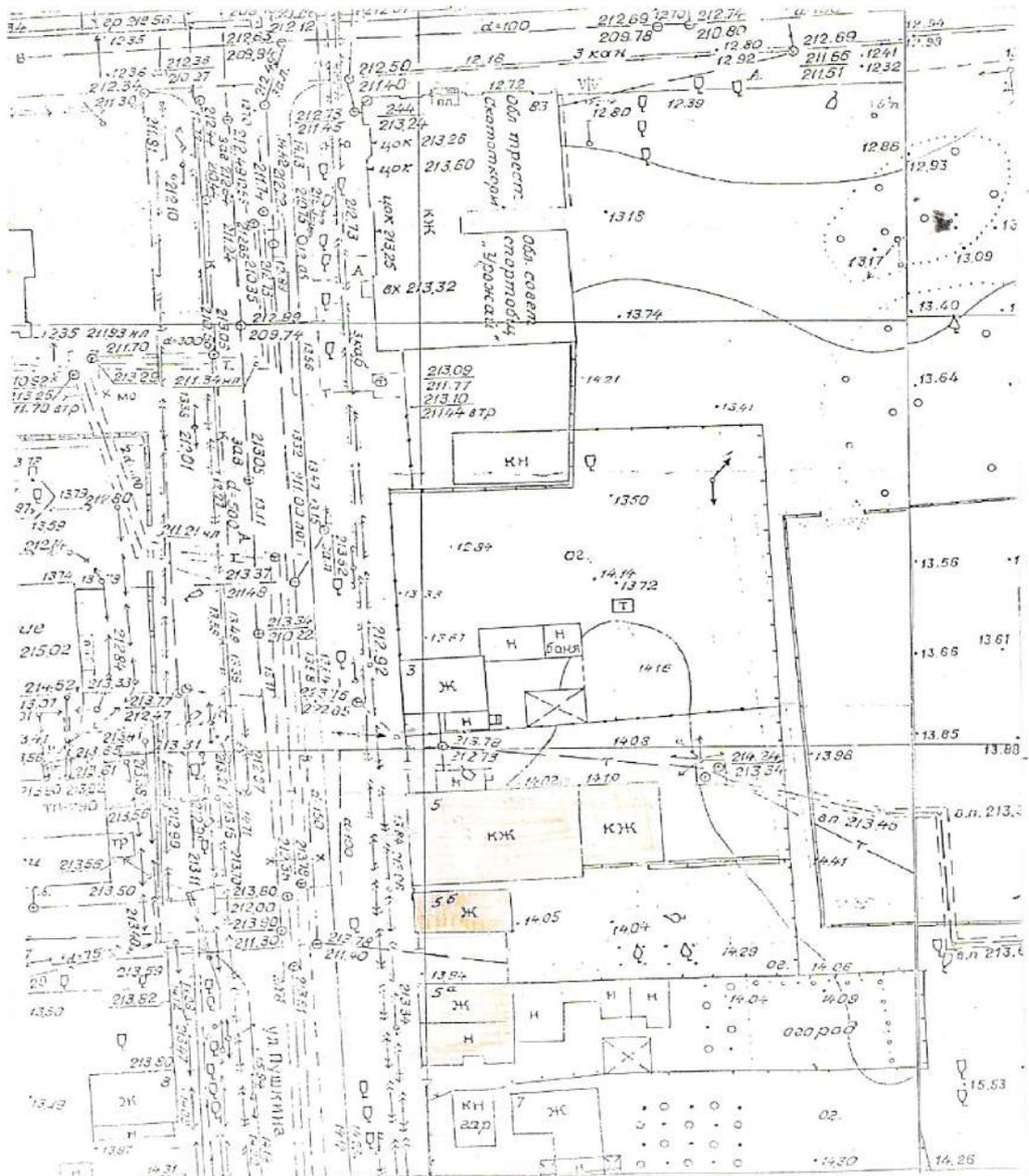
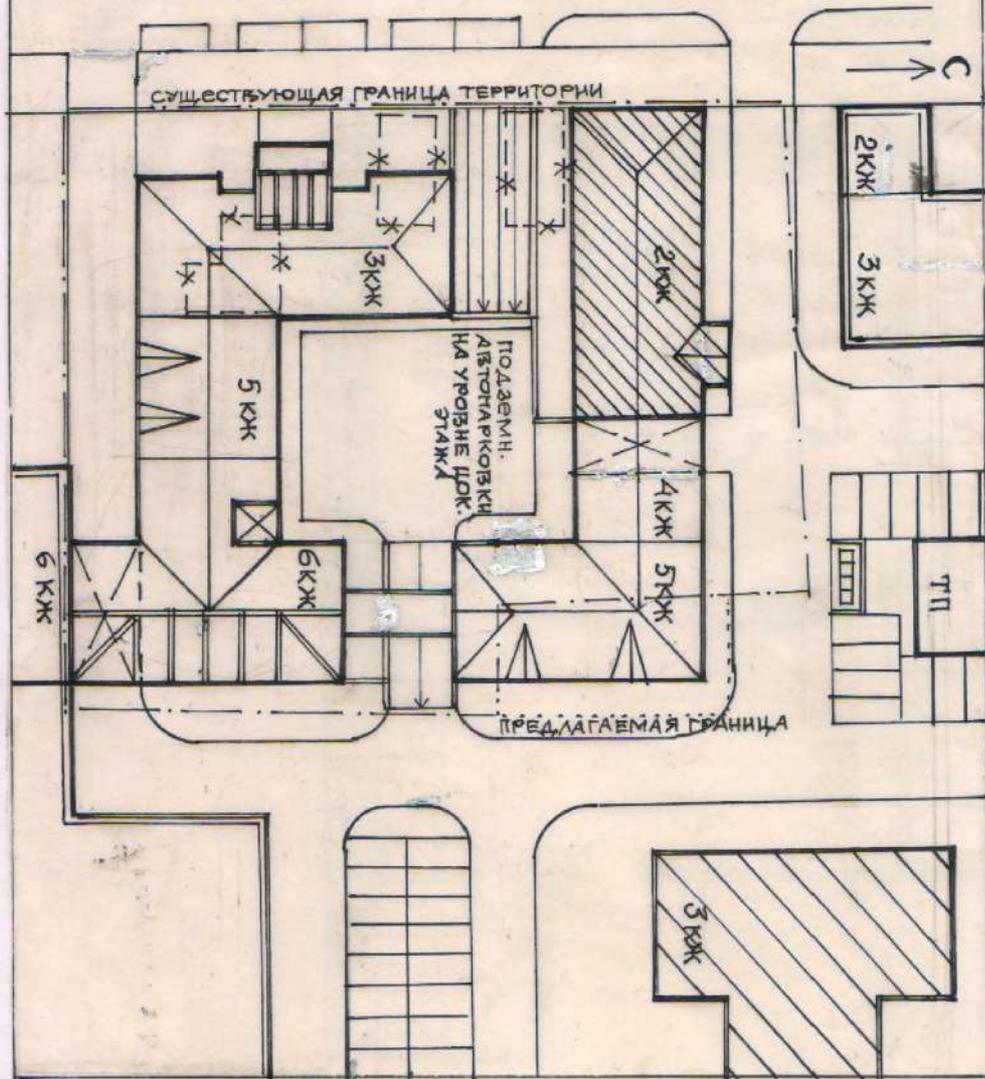


Рис. 55 Съемка прилегающей территории (2004 г.)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН М: 500

ул. ПУШКИНА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

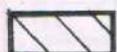
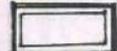
|   |  |
|---|--|
|  | Существующие капитальные здания                        |
|  | Реконструируемые здания                                |
|  | Проектируемые здания                                   |
|  | Сносимые здания  |
|  | Реконструируемые и проектируемые здания на перспективу |

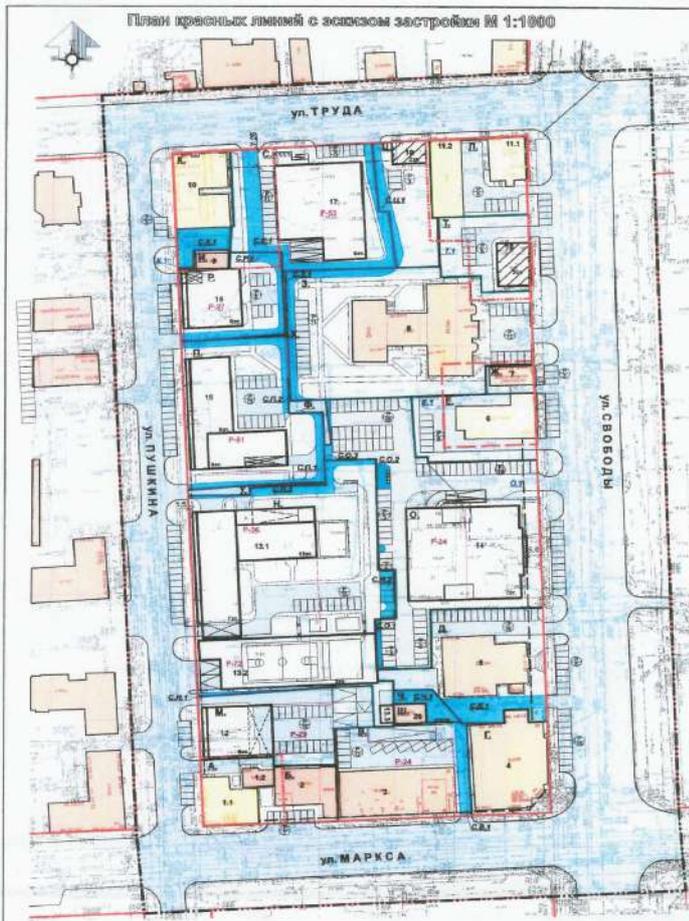
Рис. 56 Эскизный проект по размещению офисно-гостиничного комплекса. Генеральный план



Рис. 57 Жилые дома №№ 5, 5А по ул. Пушкина (Фото 2001 г., автор А. Сергеев). Ссылка: <http://www.asergeev.com/pictures/archives/2001/221/ipeg/08.jpg>.



Рис. 58 Дом по ул. Пушкина, 5 (Фото 2010-х г.г.). Ссылка: <http://kartagrada.ru/panorama/chelyabinsk/200>.



### Параметры застройки

| Объемный кадастровый номер участка | Площадь земельного участка, кв. м        | Деление территории       |                           |                                | Неиспользуемые объекты  | Площадь застройки, кв. м | Общая площадь, кв. м                    |         |
|------------------------------------|--|--------------------------|---------------------------|--------------------------------|---|--------------------------|---|---------|
|                                    |  | Площадь застройки, кв. м | Площадь озеленения, кв. м | Площадь открытого двора, кв. м |   |                          |   |         |
| A                                  | 0,0627                                   | 0,0425                   | 0,0645                    | 0,0154                         | 1.1 Административно-деловые здания  | 2                        | 348 596,6                               |         |
|                                    |  |                          |                           |                                | 1.2 Административно-деловые здания  | 2                        | 77 123,2                                |         |
| B                                  | 0,0619                                   | 0,0376                   | 0,0020                    | 0,0208                         | Административно-деловые здания  | 1,4                      | 376 113,0                               |         |
| B                                  | 0,1844                                   | 0,1566                   | 0,0021                    | 0,0253                         | Административно-деловые здания с парковкой автомобилей  | 8                        | 1600 5200,0 в т.ч. под авт. стоянками   |         |
| D                                  | 0,1136                                   | 0,0996                   | -                         | 0,0240                         | Административно-деловые здания  | 6                        | 886 3054,0                              |         |
| D                                  | 0,1670                                   | 0,0793                   | 0,0175                    | 0,1001                         | Административно-деловые здания  | 4                        | 470 2160,0                              |         |
| E                                  | 0,0763-0,0426 (проб. ул. Е. П. №1,2,11)  | 0,0443                   | 0,0238                    | 0,0050                         | Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже                                  | 2                        | 443 880,4 в т.ч. под авт. стоянками     |         |
| Ж                                  | 0,0204                                   | 0,0127                   | 0,0047                    | 0,0027                         | Административно-деловые здания  | 1                        | 127 101,6                               |         |
| З                                  | 0,4257                                   | 0,1173                   | 0,1408                    | 0,1676                         | Административно-деловые здания  | 2,4                      | 1173 2414,8                             |         |
| И                                  | 0,1021                                   | 0,0277                   | 0,0010                    | 0,0014                         | Гаражи на 3 машины  | 1                        | 77 89,3                                 |         |
| К                                  | 0,0673-0,0093 (проб. ул. 1,2,3,5,7,8)    | 0,0567                   | 0,0184                    | 0,0127                         | Административно-деловые здания  | 1                        | 267 453,6                               |         |
| Л                                  | 0,1125                                   | 0,0627                   | 0,0128                    | 0,0370                         | Административно-деловые здания  | 2                        | 364 422,4                               |         |
|                                    |  |                          |                           |                                | 11.2 Гаражи   | 1                        | 363 290,4                               |         |
| M                                  | 0,1839                                   | 0,0517                   | 0,0176                    | 0,0246                         | 12 Постройки на 100 мест с парковкой автомобилей на 20 машино-мест                            | 0                        | 617068 3258,4 в т.ч. под авт. стоянками |         |
| N                                  | 0,0004                                   | 0,2279                   | 0,1574                    | 0,1601                         | 13.1 Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными парковками на 30 машино-мест | 2                        | 1408 11640,4 в т.ч. под авт. стоянками  |         |
|                                    |  |                          |                           |                                | 13.2 Закрытый дворик на 72 машино-мест с регулируемой высотой ограждения                      | 2                        | 1336 2169                               |         |
|                                    |  |                          |                           |                                | 13.3 Объект инженерной инфраструктуры   | 1                        | 25 29                                   |         |
| O                                  | 0,4013-0,0034 (проб. ул. О. П. №1-2)     | 0,1818                   | 0,0097                    | 0,0740                         | 14 Административно-деловые здания с подземными парковками и парковкой автомобилей             | 7                        | 1009 3100,0 в т.ч. под авт. стоянками   |         |
| P                                  | 0,2047                                   | 0,1000                   | 0,0489                    | 0,1158                         | 15 Административно-деловые здания с парковкой автомобилей                                     | 20,6                     | 1009 3100,0 в т.ч. под авт. стоянками   |         |
| P                                  | 0,1206                                   | 0,0500                   | 0,0171                    | 0,0229                         | 16 Административно-деловые здания с парковкой автомобилей                                     | 2,6                      | 500 3000,0 в т.ч. под авт. стоянками    |         |
| C                                  | 0,2639                                   | 0,1190                   | 0,0281                    | 0,1278                         | 17 Торгово-офисные здания с парковками на 1-ом и 2-ом этажах и парковкой на 1-ом этаже        | 6                        | 1100 4000,0 в т.ч. под авт. стоянками   |         |
| T                                  | 0,0110-0,0007 (проб. ул. Т. П. №1,2,3,4) | 0,0063                   | 0,0096                    | 0,0023                         | 18 Административно-деловые здания   | 2                        | 223 326,8                               |         |
| Y                                  | 0,0095                                   | -                        | -                         | 0,0095                         | -   | -                        | -                                       |         |
| Ф                                  | 0,0193                                   | -                        | -                         | 0,0193                         | -   | -                        | -                                       |         |
| X                                  | 0,0038                                   | -                        | -                         | 0,0038                         | -   | -                        | -                                       |         |
| Ц                                  | 0,0955                                   | 0,0112                   | 0,0047                    | 0,0086                         | 19 Административно-деловые здания   | 2                        | 112 179,2                               |         |
| Ч                                  | 0,0195                                   | -                        | -                         | 0,0195                         | -   | -                        | -                                       |         |
| Ш                                  | 0,0089                                   | 0,0088                   | 0,0036                    | 0,0008                         | 20 Объект инженерной инфраструктуры   | 1                        | 88 79,2                                 |         |
| Итого:                             |  |                          |                           |                                |   |                          | 10984                                   | 60284,7 |

### Технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование   | Единица измерения    | По проекту №035-10 (ООО «ЮС-СТУДИО») |     | По проекту корректировки (заказчик) |        |
|-------|--|----------------------|--------------------------------------|-----|-------------------------------------|--------|
|       |  |                      | на                                   | из  | на                                  | из     |
| 1.1   | Площадь территории проектируемого жилого объекта (используемая земельная и в том числе многоквартирные земельные доли) | кв. м                | 6,87                                 | -   | 6,87                                | -      |
|       | Площадь застройки в проектных линиях   | -                    | 3,32                                 | -   | 3,32                                | -      |
|       | Многоквартирные земельные доли   | -                    | 0,0793                               | -   | 0,0793                              | -      |
|       | Постройки  | -                    | -                                    | -   | -                                   | 0,1489 |
|       | Объекты административно-делового назначения  | -                    | 2,6596                               | -   | 3,4336                              | -      |
|       | Объекты инженерной инфраструктуры  | -                    | 0,0077                               | -   | 0,0077                              | -      |
|       | Объекты гаражно-автомобильного назначения (без учета авто-мест)  | -                    | 0,0191                               | -   | 0,0191                              | -      |
| 1.2   | Площадь территории общего пользования  | -                    | 3,15                                 | -   | 3,15                                | -      |
| 1.3   | Коэффициент застройки  | %                    | 39                                   | 190 | 58                                  | 100    |
| 1.4   | Коэффициент плотности застройки  | -                    | 0,58                                 | 3,0 | 3,1                                 | 3,0    |
| 2     | населения  |                      |                                      |     |                                     |        |
| 2.1   | Максимальная плотность   | чел./кв. м           | 20                                   | -   | 20                                  | -      |
| 2.2   | Плотность населения  | чел./кв. м           | 255                                  | -   | 252                                 | -      |
| 3     | Многоквартирный фонд   |                      |                                      |     |                                     |        |
| 3.1   | Общая площадь многоэтажных домов   | тыс. кв. м           | 0,2778                               | -   | 0,3462                              | -      |
| 3.2   | Средняя этажность многоэтажных домов   | этаж.                | 2                                    | -   | 2                                   | -      |
| 3.3   | Существующий многоквартирный фонд  | тыс. кв. м           | -                                    | -   | 0,3462                              | -      |
| 3.4   | Итого многоквартирного фонда   | -                    | -                                    | -   | 0,3462                              | -      |
| 3.5   | Итого многоквартирного фонда (включая проектируемые)   | -                    | -                                    | -   | 0,3462                              | -      |
| 4     | Объекты социальной, культурно-бытового обслуживания населения и др.  |                      |                                      |     |                                     |        |
| 4.1   | Детские дошкольные учреждения  | мест                 | -                                    | -   | 18                                  | 18     |
| 4.2   | Общественные здания  | объект               | -                                    | -   | 1                                   | 1      |
| 4.3   | Парки  | -                    | -                                    | -   | 1                                   | 1      |
| 4.4   | Историко-культурные объекты  | -                    | -                                    | -   | 1                                   | 1      |
| 4.5   | Спортивные сооружения  | -                    | -                                    | -   | 1                                   | 1      |
| 4.6   | ЖСЭ  | -                    | -                                    | -   | 1                                   | 1      |
| 4.7   | Административно-деловые здания   | кв. м общей площадью | 19434,8                              | -   | 108240                              | -      |
| 4.8   | Гаражи и автомаш. парковки (индивидуальные, коллективные и др. виды)   | мест                 | 432                                  | -   | 2039                                | -      |
| 4.9   | Вместимость автостоянок  | мест                 | 977                                  | -   | 789                                 | -      |
| 4.10  | Базисный   | -                    | -                                    | -   | 100                                 | -      |

### Условные обозначения:

|  |  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|--|---|
|  | Действующая красная линия улиц                   |  | Проектируемая часть                        |  | Нумерация и участки публичных сервитутов    |
|  | Граница территории проектируемого жилого объекта |  | Озеленение                                 |  | Границы допустимых, земельных участков, зон |
|  | Нумерация зданий и сооружений                    |  | Проектируемые места контейнеров для мусора |  | Сравнительная зона                          |
|  | Существующие здания                              |  | Улицы регулируемой застройки               |  | Зона регулируемой застройки                 |
|  | Сущ. здания с элементами архитектуры             |  | Подземные автостоянки                      |  | Реконструируемые здания                     |
|  | Проектируемые здания                             |  | Вместимость наземных автостоянок           |  |   |
|  | Границы и нумерация ЗУ                           |  |  |  |   |
|  | Вместимость наземных автостоянок                 |  |  |  |   |

Проект выполнен в соответствии с требованиями градостроительного законодательства РФ, правилами землепользования и застройки, документами территориального регулирования в части использования градостроительного проектирования, стандартами оформления.

Главный архитектор проекта:

### Ведомость публичных сервитутов (ПС)

| №  | Имя на плане | Наименование земельного участка | Площадь, кв. м | Длина границ, м | Примечание                       |
|----|--------------|---------------------------------|----------------|-----------------|----------------------------------|
| 1  | С.Д.У        | ПС на земельный участок "Б"     | 188            | 81              | проект                           |
| 2  | С.Д.У        | ПС на земельный участок "Б"     | 328            | 105             | проект                           |
| 3  | С.Д.У        | ПС на земельный участок "Г"     | 211            | 70              | проект                           |
| 4  | С.Д.У        | ПС на земельный участок "Г"     | 31             | 87              | проект                           |
| 5  | С.М.З        | ПС на земельный участок "Г"     | 187            | 54              | проект на балансовый участок     |
| 6  | С.М.З        | ПС на земельный участок "Г"     | 190            | 160             | проект                           |
| 7  | С.О.П        | ПС на земельный участок "О"     | 80             | 56              | комплексная на ист. зем. участок |
| 8  | С.О.П        | ПС на земельный участок "О"     | 87             | 100             | комплексная на ист. зем. участок |
| 9  | С.О.П        | ПС на земельный участок "О"     | 35             | 56              | проект                           |
| 10 | С.П.У        | ПС на земельный участок "Б"     | 181            | 174             | проект                           |
| 11 | С.П.У        | ПС на земельный участок "Г"     | 190            | 130             | проект                           |
| 12 | С.П.У        | ПС на земельный участок "Г"     | 220            | 162             | проект                           |
| 13 | С.П.У        | ПС на земельный участок "Г"     | 274            | 202             | проект                           |
| 14 | С.П.У        | ПС на земельный участок "Г"     | 185            | 68              | проект                           |
| 15 | С.П.У        | ПС на земельный участок "С"     | 385            | 305             | проект                           |
| 16 | С.П.У        | ПС на земельный участок "С"     | 148            | 108             | проект                           |

### Ведомость дополнительных земельных участков

| № | Имя на плане | Наименование земельного участка | Площадь, кв. м | Длина границ, м | Примечание          |
|---|--------------|---------------------------------|----------------|-----------------|---------------------|
| 1 | Б.П.         | Прибылки в участок «Б»          | 426            | 144             | Под благоустройство |
| 2 | Б.П.         | Прибылки в участок «Б»          | 3              | 15              | Под благоустройство |
| 3 | Б.П.         | Прибылки в участок «Б»          | 533            | 102             | Под благоустройство |
| 4 | Б.П.         | Прибылки в участок «Б»          | 7              | 41              | Под благоустройство |

### Баланс территории

| № п/п | Наименование  | По утверждению ДПТ №035-10 (ООО «ЮС-СТУДИО») |      | По проекту корректировки |      |
|-------|---|--|------|--------------------------|------|
|       |   | Площадь, кв. м                               | %    | Площадь, кв. м           | %    |
| 1     | Площадь проектирования, кв. м:                              | 6,87   | -    | 6,87                     | -    |
|       | Территория общего пользования                               | 3,15   | -    | 3,15                     | -    |
| 2     | Площадь проектируемой территории (в красных линиях), кв. м: | 3,52   | 100  | 3,52                     | 100  |
| 2.1   | Площадь застройки   | 1,82   | 91,7 | 1,81                     | 42,9 |
| 2.2   | Площадь пешеходов   | 1,32   | 37,5 | 1,38                     | 38,2 |
| 2.3   | Площадь озеленения  | 0,28   | 10,0 | 0,83                     | 17,9 |

Примечание:  
 \* Проект №035-10 (ДПТ в границах ул. Труда-ул. Свободы-ул. Пушкина, вып. ООО «ЮС-СТУДИО») согласован - законодатель №476 от 09.06.10 г.  
 Расчет вместимости автостоянок выполнен в соответствии с требованиями к проектированию автостоянок, в том числе с учетом нормативов, действующих на территории проектируемого жилого объекта.  
 - Проектируемые объекты в таблице параметров застройки.

АПС 58.11

Челябинск, Центральный район.

| Имя    | Инициалы | Лист | № из д.к. | Подпись | Дата |
|--------|----------|------|-----------|---------|------|
| Степан | П        | 2    | Листов    |         |      |

Корректировка проекта согласована с межведомственной рабочей группой в границах улиц: ул. Труда, Свободы, Маркса, Пушкина.

План высотных отметок с изообами высотности М 1:1000

Рис. 59 Корректировка проекта планировки с межеванием территории в границах улиц: Труда, Свободы, К. Маркса, Пушкина. План красных линий с эскизом застройки (2013 г.)



Рис. 60 Главный (западный) фасад дома по ул. Пушкина, 5 (Фото 2012 г)// photos.wikimapia.org.  
Ссылка: [http://photos.wikimapia.org/p/00/02/44/48/69\\_big.jpg](http://photos.wikimapia.org/p/00/02/44/48/69_big.jpg).



Рис. 61 Боковой (южный) фасад дома по ул. Пушкина, 5 (Фото 2012 г)// photos.wikimapia.org.  
Ссылка: [http://photos.wikimapia.org/p/00/02/44/48/73\\_75.jpg](http://photos.wikimapia.org/p/00/02/44/48/73_75.jpg).



Рис. 62 Главный (восточный) фасад дома по ул. Пушкина, 5, 2014 г. (Автор Ю.В. Латышев)//  
 chelchel-ru.livejournal.com. Ссылка:  
[http://ic.pics.livejournal.com/vuvlatvshev/22714000/88250/88250\\_600.jpg](http://ic.pics.livejournal.com/vuvlatvshev/22714000/88250/88250_600.jpg).



Рис. 63 «Дом купца первой гильдии Н.А. Самохвалова» по ул. Кирова, 82 (1898г.) Аналогично оформлены рустованные лопатки-широкий плоский руст с полукруглыми завершениями сверху и с низу из лекального кирпича. Боковые ленты наборных наличников лучковых окон выполнены в виде поставленных друг на друга балюстр различных конфигураций



Рис. 64 « Дом М.Я. Мельцера» по ул. Кирова, 88 (1902-1907гг.). Идентичное решение прикарнизной зоны-карниз опирается на уступчатые консоли из лекального кирпича. Боковые ленты наборных наличников также повторяют мотивы наличников Пушкина, 5



Рис. 65 «Дом Каширина Г.Н.» по ул. Труда, 62 (1885 г.). Схожие элементы прикарнизной зоны-уступчатые консоли.



Рис. 66 « Дом Галеева З.Г.» по ул. Кирова, 149 (прибл. 1908г.). Идентичные элементы оформления лучковых арок на первом этаже - зубчики накрытые бровкой. Элементы наличника окна 2-го этажа в виде составных колонок



Рис. 67 «Дом Кузнецова И.П.» по ул. Цвиллинга, 2. (прибл. 1908г.). Боковые ленты окон 2-го этажа идентичны дому ул. Пушкина, 5

## Список иллюстраций к ист-библ

- Рис. 1. Ситуационный план на октябрь 2016г.;
- Рис. 2. Аэрофотосъемка территории, прилегающей к объекту «Одноэтажный каменный дом Егорова» (ул.Пушкина,5);
- Рис. 3. Современная планировочная схема центральной части г.Челябинска (нач.21в.);
- Рис. 4. Историко-архитектурный опорный план г.Челябинска ( "Историко- -архитектурный опорный план и проект охранных зон г.Челябинска", 1992г.);
- Рис. 5. Выкопировка из Историко-архитектурного опорного плана г.Челябинска ( "Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г.Челябинска", 1992г.);
- Рис. 6. Схема границ памятника "Культурный слой г.Челябинска 18-19вв";
- Рис. 7. Историко- градостроительный опорный план.( "ПДП центральной части г.Челябинска",1994г.);
- Рис. 8. План города Челябинска, 1768г.;
- Рис. 9. Фрагмент плана 1784 г. и “изъяснения к нему”;
- Рис. 10. Проект уездного города Челябинска, 1784г.;
- Рис. 11. Проект троицкого землемера Сидорова, утвержденный в 1838г.;
- Рис. 12. Фрагмент плана Челябинска 1863г.
- Рис. 13. Фрагмент "Копии с высочайше утвержденного 8 ноября 1838 года на город Челябину плана с показанием неплановых улиц, переулков и отдельных строений в 1873году"
- Рис. 14. Плана города Челябинска 1875г.;
- Рис. 15. Фрагмент плана г. Челябинска, ноябрь, 1910 г., с выделением красным цветом места расположения «Дома Егорова»// Издание Челябинского Общества взаимного от огня страхования, 1910 г. Ссылка: <http://map.etomesto.ru/base/74/1909chelvabinsk.png> .;
- Рис. 16. Фрагмент плана г. Челябинска, 1913 г., с выделением красным цветом места расположения «Дома Егорова»// Страница: russian-maps.livejournal.com. Ссылка: [http://www.retromap.ru/gallery/albums/userpics/10055/FF04dd\\_14191315\\_medium.jpg](http://www.retromap.ru/gallery/albums/userpics/10055/FF04dd_14191315_medium.jpg) .;
- Рис. 17. Общий вид на Челябинск с запада. (фото нач. XXв.);
- Рис. 18. Сибирская улица, г. Челябинск (ныне ул. Труда в сторону ул. Свободы). На переднем плане - торговый дом братьев Яушевых (фото нач. XXв.);
- Рис. 19. Перекресток ул. Большой и ул. Сибирской, г. Челябинск (ныне перекресток ул. Труда и ул. Цвиллинга), (фото нач. XXв.);
- Рис. 20. Сибирская улица, г. Челябинск (ныне ул. Труда в сторону ул. Свободы), вдали видна Казарменная площадь со зданием "Белой казармы"(фото нач. Ххв.);
- Рис. 21. Схема планировки г.Челябинска 1936г.
- Рис. 22. Фрагмент схематического плана г. Челябинска, 1939 г., с выделением желто-зеленым цветом места расположения «Дома Егорова»// План составлен и отпечатан 7-ой Картографической фабрикой ГУТК при СНК СССР в 1939 г., г.Свердловск. Ссылка: <http://transphoto.ru/photo/08/51/75/851754.png>
- Рис. 23. Схема планировки центральной части г.Челябинска (проектное предложение конца 30-х гг.)
- Рис. 24. Схема домовых мест № 372, 373 на конец XIX в.
- Рис. 25. Схема совмещения современной съемки и схемы квартала по ул. Мастерских, Сибирская, Ключевская на 1873г.;
- Рис. 26. Схема квартала по улицам Мастерских, Сибирская, Ключевская на конец XIX в.;
- Рис. 27. Челябинск. Угол Мастерской и Исетской улиц. Челябинская торговая школа (бывший дом М.И. Морозова, сейчас дом по ул.Пушкина, 15). (Фото 1914-16 г.г., открытка издания фотографа В.Г. Половникова). Ссылка: [http://www.gnpc74.ru/images/pushkin\\_st\\_15\\_01.jpg](http://www.gnpc74.ru/images/pushkin_st_15_01.jpg) .;
- Рис. 28. Синагога по ул. Пушкина (Фото 1990-х г.г.)// Фотография из учетной карточки объекта ЦИКНЧ. Ссылка: [http://img-fotki.yandex.ru/get/9756/674039.6a5/0\\_b9d08\\_b707136d\\_XL.jpg](http://img-fotki.yandex.ru/get/9756/674039.6a5/0_b9d08_b707136d_XL.jpg) .;
- Рис. 29. Особняк Данцигера-Высоцкого (Фото 1990-х г.г.)// arhistrzh.livejournal.com. Ссылка: [https://img-fotki.yandex.ru/get/56941/5661614.136/0\\_bfca8\\_25fcafee\\_XL.jpg](https://img-fotki.yandex.ru/get/56941/5661614.136/0_bfca8_25fcafee_XL.jpg) .;

- Рис. 30. Бывшее здание Блиновской тюрьмы (особняк Блинова) (Фото 20-х в.)// arhistrzh.livejournal.com. Ссылка: [https://img-fotki.vandex.ru/get/105980/5661614.137/0\\_bfcba\\_b2\\_40a33c\\_XL.jpg](https://img-fotki.vandex.ru/get/105980/5661614.137/0_bfcba_b2_40a33c_XL.jpg);
- Рис. 31. Бывшее здание торговой школы, дом по ул. Пушкина, 15/ ул.Карла Маркса, 50 (Фото 1990-х г.г.)// Фотография из учетной карточки объекта ЦИКНЧ. Ссылка: [http://img-fotki.yandex.ru/get/6726/674039.6a4/0\\_b9cb7\\_bc41570e\\_XL.jpg](http://img-fotki.yandex.ru/get/6726/674039.6a4/0_b9cb7_bc41570e_XL.jpg);
- Рис. 32. Здание на ул.Пушкина, 57 (Фото нач. 1980-х г.г.)// arhistrzh.livejournal.com. Ссылка: [https://img-fotki.vandex.ru/get/28982/5661614.137/0\\_bfcc1\\_485260c\\_XL.jpg](https://img-fotki.vandex.ru/get/28982/5661614.137/0_bfcc1_485260c_XL.jpg);
- Рис. 33. Дом Ф.Т. Катаева (Фото кон. 19 - нач. 20-х в.в.)// chelchel-ru.livejournal.com. Ссылка: [http://img-fotki.vandex.ru/get/4425/131980961.1/0\\_58d73\\_f5e345e0\\_XL.jpg](http://img-fotki.vandex.ru/get/4425/131980961.1/0_58d73_f5e345e0_XL.jpg);
- Рис. 34. Особняк Данцигера-Высоцкого по ул. Пушкина, 1/ ул.Труда, 38 (Фото 2016 г.)// arhistrzh.livejournal.com. Ссылка: [https://img-fotki.vandex.ru/get/26767/5661614.136/0\\_bfca9\\_38f112b\\_XL.jpg](https://img-fotki.vandex.ru/get/26767/5661614.136/0_bfca9_38f112b_XL.jpg).
- Рис. 35. Вид на главный (восточный) и боковой (северный) фасады дома по ул. Пушкина, 5, (Фото 2014 г.)// Группа Дизайн интерьера «Мечты сбываются». Сборник «Историческая среда», выпуск 100. Ссылка: <https://pp.vk.me/c626525/v626525914/2ee15/AbvNMg9EopE.jpg>.
- Рис. 36. Синагога по ул. Пушкина, 6Б (Фото 2016 г.)// arhistrzh.livejournal.com. Ссылка: [https://img-fotki.yandex.ru/get/104595/5661614.136/0\\_bfcb8\\_e5b4992c\\_XL.jpg](https://img-fotki.yandex.ru/get/104595/5661614.136/0_bfcb8_e5b4992c_XL.jpg).
- Рис. 36.1 Здание бывшей торговой школы по ул. Пушкина, 15/ ул. Карла Маркса, 50 (Фото 2016 г.)// arhistrzh.livejournal.com. Ссылка: [https://img-fotki.vandex.ru/get/101212/5661614.136/0\\_bfcb4\\_a697\\_c96a\\_XL.jpg](https://img-fotki.vandex.ru/get/101212/5661614.136/0_bfcb4_a697_c96a_XL.jpg).
- Рис. 37. Выкопировка из оценочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 г.
- Рис. 38. Выкопировка документов о продаже пустопорожнего городского места Первухиной за май-октябрь 1899 г.
- Рис. 39. Выкопировка из раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1905 г.
- Рис. 40. Выкопировка из раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 г.
- Рис. 41. Выкопировка из раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1911 г.
- Рис. 42. Выкопировка из уведомлений нотариуса Троицкого окр. суда и заявлений жителей г. Челябинска о переходе недвижимого имущества от одного лица к другому за 1914 г.
- Рис. 43. Выкопировка из раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 г.
- Рис. 44. Рекламное объявление в газете о Типографии Е. Егорова, 1909 г.// Группа Дизайн интерьера «Мечты сбываются». Сборник «Историческая среда», выпуск 100. Ссылка: <https://pp.vk.me/c626525/v626525914/2edd9/mr3LCFLUuQY.jpg>.
- Рис. 44.1 Фрагмент Справочника «Вся Россия» за 1912 год/ Москва. Типография В. Каракина, 1912 г., стр. 2921. Ссылка: <http://istmat.info/node/47647>.
- Рис. 44.2. Фрагмент справочника «Список фабрик и заводов Российской империи»/ Составлен по официальным сведениям Отдела Промышленности Министерства Торговли и Промышленности под редакцией Варзара В. Е., 1912 г. Ссылка: <http://istmat.info/node/26498>.
- Рис. 44.3. Фрагмент печатного издания «Челябинский листок» от 11.03.1917 г., изданного Типографией товарищества рабочих, г. Челябинск// sahallin.livejournal.com, 11.12.2012. Ссылка: <http://x521.w.gallerix.ru/122452684.jpg>.
- Рис. 45. Одноэтажный дом по ул. Пушкина, 5, (Фото 1979-80 г.г., автор С.И. Загребин). Ссылка: <https://fotki.yandex.ru/users/yuvl/view/785581/>.
- Рис. 46. Дом по ул. Пушкина, 5 (начало 1990-х годов). Фотография из фондов ЦИКНЧ. Ссылка: [https://img-fotki.yandex.ru/get/15509/5661614.9b/0\\_ad254\\_22d1043c\\_L.jpg](https://img-fotki.yandex.ru/get/15509/5661614.9b/0_ad254_22d1043c_L.jpg).
- Рис. 47. Дом по ул. Пушкина, 5 (1990-е годы)// Группа Дизайн интерьера «Мечты сбываются». Сборник «Историческая среда», выпуск 100. Ссылка: <https://pp.vk.me/c626525/v626525914/2eded/b9Hp-T9AdRY.jpg>

- Рис. 48. Дом по ул. Пушкина, 5 (1990-е годы)// Группа Дизайн интерьера «Мечты сбываются». Сборник «Историческая среда», выпуск 100. Ссылка: [https://pp.vk.me/c626525/v626525914/2ee01/v2iBe\\_Y2Wl94.jpg](https://pp.vk.me/c626525/v626525914/2ee01/v2iBe_Y2Wl94.jpg).
- Рис. 49. Фотография из учетной карточки объекта ЦИКНЧ: Одноэтажный кирпичный дом по ул. Пушкина, 5 (Фото 1990-х г.г.) Ссылка: [http://img-fotki.vandex.ru/get/9749/674039.6a5/0\\_b9d04\\_5575e659\\_XL.jpg](http://img-fotki.vandex.ru/get/9749/674039.6a5/0_b9d04_5575e659_XL.jpg).
- Рис. 50. План БТИ 1-го этажа (1981 г.)
- Рис. 51. Выкопировка из проекта застройки 2-х исторических кварталов в пределах ул. Труда, Свободы, К. Маркса и Советской, М 1:500 (2002 г.)
- Рис. 52. Кладочный план 1-го этажа (1997 г.)
- Рис. 53. Главный фасад (1997 г.)
- Рис. 54. Боковой фасад (1997 г.)
- Рис. 55. Съемка прилегающей территории (2004 г.)
- Рис. 56 Эскизный проект по размещению офисно-гостиничного комплекса. Генеральный план
- Рис. 57. Жилые дома №№ 5, 5А по ул. Пушкина (Фото 2001 г., автор А. Сергеев). Ссылка: <http://www.asergeev.com/pictures/archives/2001/221/jpeg/08.jpg>.
- Рис. 58. Дом по ул. Пушкина, 5 (Фото 2010-х г.г.). Ссылка: <http://kartagrada.ru/panorama/chelyabinsk/200>.
- Рис. 59. Корректировка проекта планировки с межеванием территории в границах улиц: Труда, Свободы, К. Маркса, Пушкина. План красных линий с эскизом застройки (2013 г.)
- Рис. 60. Главный (западный) фасад дома по ул. Пушкина, 5 (Фото 2012 г)// photos.wikimapia.org. Ссылка: [http://photos.wikimapia.org/p/00/02/44/48/69\\_big.jpg](http://photos.wikimapia.org/p/00/02/44/48/69_big.jpg).
- Рис. 61. Боковой (южный) фасад дома по ул. Пушкина, 5 (Фото 2012 г)// photos.wikimapia.org. Ссылка: [http://photos.wikimapia.org/p/00/02/44/48/73\\_75.jpg](http://photos.wikimapia.org/p/00/02/44/48/73_75.jpg).
- Рис. 62. Главный (восточный) фасад дома по ул. Пушкина, 5, 2014 г. (Автор Ю.В.Латышев)// chelchel-ru.livejournal.com. Ссылка: [http://ic.pics.livejournal.com/yuvlatyshev/22714000/88250/88250\\_600.jpg](http://ic.pics.livejournal.com/yuvlatyshev/22714000/88250/88250_600.jpg).
- Рис. 63 «Дом купца первой гильдии Н.А. Самохвалова» по ул. Кирова, 82 (1898г.) Аналогично оформлены рустованные лопатки-широкий плоский руст с полукруглыми завершениями сверху и с низу из лекального кирпича. Боковые ленты наборных наличников лучковых окон выполнены в виде поставленных друг на друга балюстр различных конфигураций
- Рис. 64 « Дом М.Я. Мельцера» по ул. Кирова, 88 (1902-1907гг.). Идентичное решение прикарнизной зоны-карниз опирается на уступчатые консоли из лекального кирпича. Боковые ленты наборных наличников также повторяют мотивы наличников Пушкина, 5
- Рис. 65 «Дом Каширина Г.Н.» по ул. Труда, 62 (1885 г.). Схожие элементы прикарнизной зоны- уступчатые консоли.
- Рис. 66 « Дом Галеева З.Г.» по ул. Кирова, 149 (прибл. 1908г.). Идентичные элементы оформления лучковых арок на первом этаже - зубчики накрытые бровкой. Элементы наличника окна 2-го этажа в виде составных колонок
- Рис. 67 «Дом Кузнецова И.П.» по ул. Цвиллинга, 2. (прибл. 1908г.). Боковые ленты окон 2-го этажа идентичны дому ул. Пушкина, 5

**Приложение № 2 к Акту историко-культурной экспертизы**

**Документы и материалы по выявленному объекту культурного  
наследия «Одноэтажный каменный дом Егорова»,  
расположенному по адресу:  
Россия, Челябинская обл. г. Челябинск, ул. Пушкина, д. 5 (Лит. А)**

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

Аттестованному государственному эксперту по  
проведению государственной историко-  
культурной экспертизы  
Маевской Т.И.

Уважаемая Татьяна Ивановна!

В соответствии с п.6 Постановления Правительства Российской Федерации РФ от 15 июля 2009г. №569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» прошу Вас провести государственную историко-культурную экспертизу, необходимую для обоснования принятия органами государственной власти субъекта Российской Федерации решения о включении в реестр объектов, а также определить границы территории и предмет охраны объектов, расположенных по адресам:

- 1) выявленный объект культурного наследия «Одноэтажный каменный дом Егорова» - г. Челябинск, ул. Пушкина, 5;
- 2) выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного» - г. Челябинск, ул. Миасская, 44;
- 3) выявленный объект культурного наследия «Угловой двухэтажный каменный дом Каширина» - г. Челябинск, ул. Труда, 62/ ул. Свободы, 14;
- 4) выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом Батракова» - г. Челябинск, ул. Кирова, 118.

Приложение:

1. перечень представленных материалов в письменном виде по каждому объекту;
2. справка в письменном виде об отсутствии материалов по каждому объекту;
3. материалы историко-библиографические, исходно-разрешительные, правовые, архивные и т.д. согласно перечню по каждому объекту (в печатном и электронном виде), согласно п.5 технического задания (приложение №1 к Контракту №17/16ЦС).

И.о. директора ОГБУК «ГНЦ по охране культурного наследия Челябинска

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 г.



\_\_\_\_\_ Т.С. Большакова

## Контракт №17/16ЦС

г. Челябинск

05 июля 2016 г.

Областное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия Челябинской области», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице исполняющего обязанности директора Большаковой Татьяны Сергеевны, действующего на основании Устава и Приказа от 24.11.2014 года № 158 «Об исполнении обязанностей», и, аттестованный Министерством культуры Российской Федерации эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице Маевской Татьяны Ивановны, пол: женский, дата рождения: 28.10.1955 г., место рождения: город Уфа, действующая на основании паспорта гражданина РФ: серия 75 00 № 877768; выдан 22.10.2001 года УВД Советского района города Челябинска; код подразделения 742-046; зарегистрирована 11.03.2011 года ОУФМС России по Челябинской области в Советском районе гор. Челябинска по адресу: гор. Челябинск, ул. Крупской, д. 46, кв. 38 (аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ от 16 июня 2015 года № 1793 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»), вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий контракт (далее именуется – Контракт) в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе в сфере закупок, и в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» у единственного исполнителя

о нижеследующем:

### 1. Предмет контракта

1.1. Настоящий Контракт заключается Сторонами на основании Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о экспертизе»), Приказа Министерства культуры РФ от 26 августа 2010 года № 563 «Об утверждении Положения о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

1.2. По настоящему Контракту Исполнитель обязуется своевременно оказать на условиях Контракта, в целях проведения капитального ремонта, услуги по выполнению государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия органами государственной власти субъекта Российской Федерации решения о включении в реестр объектов, согласно п.7 Технического задания, с выдачей актов государственной историко-культурной экспертизы, а также определение границ территории и предмета охраны объектов, а Заказчик обязуется принять и оплатить оказанные услуги в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Контрактом в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к Контракту №17/16ЦС.).

### 2. Цена контракта и порядок расчетов

2.1. Цена Контракта является твердой, не может изменяться в ходе заключения и исполнения Контракта, за исключением случаев, установленных Контрактом и (или) предусмотренных законодательством Российской Федерации.

им своих обязательств по Контракту в полном объеме и надлежащего качества, в том числе все подлежащие к уплате налоги, сборы и другие обязательные платежи, и иные расходы, связанные с оказанием услуг.

2.4. Оплата производится в безналичном порядке путем перечисления Заказчиком денежных средств на указанный в Контракте расчетный счет Исполнителя.

2.4.1. Оплата производится в рублях Российской Федерации.

2.4.2. Заказчик производит оплату в безналичном порядке на основании подписанного с двух сторон Акта сдачи-приемки оказанных услуг в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней.

2.4.5. В случаях, предусмотренных пунктом 2.6 Контракта, оплата за оказанные услуги производится в течение 15 рабочих дней со дня поступления Заказчику от Исполнителя денежных средств в счет уплаты в полном объеме начисленной и выставленной Заказчиком неустойки (штрафа, пени) и (или) возмещения Исполнителем убытков, согласно предъявленным Заказчиком требованиям, на основании подписанных Заказчиком акта сдачи-приемки оказанных услуг и представленных Исполнителем счета и счета-фактуры.

2.5. В случае подписания Сторонами Акта взаимосверки обязательств по Контракту оплата оказанных услуг осуществляется Исполнителю за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа, пени) и (или) убытков согласно указанному Акту и на основании представленного Исполнителем счета. При этом исполнение обязательства Исполнителя по перечислению неустойки (штрафа, пени) и (или) убытков в доход бюджета возлагается на Заказчика<sup>1</sup>.

2.6. В случае, если при начислении Заказчиком Исполнителю неустойки (штрафа, пени) и (или) предъявления требования о возмещении убытков, Стороны не подписали Акт взаимосверки обязательств по Контракту, указанный в п. 2.5 Контракта, Заказчик вправе не производить оплату по Контракту до уплаты Исполнителем начисленной и выставленной Заказчиком неустойки (штрафа, пени) и (или) до возмещения Исполнителем убытков, согласно предъявленным Заказчиком требованиям.

2.7. Оплата по настоящему Контракту осуществляется Заказчиком из средств бюджета Челябинской области в соответствии с лимитами бюджетных обязательств.

2.8. В случае уменьшения Заказчику соответствующими государственными органами в установленном порядке ранее доведенных лимитов бюджетных обязательств, приводящего к невозможности исполнения Заказчиком обязательств по Контракту, о чем Заказчик уведомляет Исполнителя, Стороны согласовывают в соответствии с законодательством Российской Федерации новые условия, в том числе по цене и (или) объему услуг.

2.9. Заказчик самостоятельно начисляет и удерживает сумму НДС и другие страховые взносы в соответствии с действующим законодательством за Исполнителя, как налоговый агент.

2.10. Заказчик предоставляет по запросу Исполнителя копии платежного поручения, справку НДС формы 2 и другие документы об уплате налогов по данному договору.

### 3. Права и обязанности сторон

3.1. Заказчик имеет право:

3.1.1. Досрочно принять и оплатить услуги в соответствии с условиями Контракта.

3.1.2. По согласованию с Исполнителем изменить объем услуг в соответствии с п. 11.6.

3.1.3. Требовать возмещения неустойки и (или) убытков, причиненных по вине Исполнителя.

3.1.4. На основании пп.1-2 ч.4 ст.94 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных

не осуществляется привлечение экспертов, экспертные организации для проверки соответствия качества оказываемых услуг требованиям, установленным Контрактом.

3.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные Контрактом и (или) законодательством Российской Федерации.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Обеспечить приемку оказанных по Контракту услуг по объему и качеству.

3.2.2. Оплатить услуги в порядке, предусмотренном Контрактом.

3.2.3. Своевременно предоставить Исполнителю информацию, необходимую для исполнения Контракта в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к Контракту, п. 5)

3.2.4. Выполнять иные обязанности, предусмотренные Контрактом.

3.3. Исполнитель обязан:

3.3.1. Оказать услуги в сроки, предусмотренные Контрактом.

3.3.2. Соблюдать действующие у Заказчика правила внутреннего трудового распорядка, правила техники безопасности и пожарной безопасности, а также пропускной режим.

3.3.3. Не предоставлять другим лицам или разглашать иным способом конфиденциальную информацию, полученную в результате исполнения обязательств по Контракту.

3.3.4. По требованию Заказчика, своими средствами и за свой счет в срок, согласованный с Заказчиком устранить допущенные по своей вине в оказанных услугах недостатки или иные отступления от условий Контракта.

3.3.5. Предоставлять своевременно достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Контракта.

3.3.6. Выполнять иные обязанности, предусмотренные Контрактом.

3.4. Исполнитель вправе:

3.4.1. Требовать приемки и оплаты услуг в объеме, порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Контрактом.

3.4.2. По согласованию с Заказчиком досрочно оказать услуги. Заказчик вправе досрочно принять и оплатить услуги в соответствии с условиями Контракта.

3.4.3. Привлекать для оказания услуг соисполнителей.

#### 4. Сроки оказания услуг

4.1. Исходные данные в полном объеме для исполнения услуг должны быть предоставлены Заказчиком.

4.2. Услуги должны быть оказаны в срок до 12 декабря 2016 г. (включительно).

4.3. Досрочная сдача результатов услуг допускается только по согласованию с Заказчиком. В случае согласования досрочного оказания услуг Заказчик обязуется принять услуги и подписать Акт об оказанных услугах в порядке, установленном Контрактом.

4.4. В случае, если в п. 10.1 Контракта указана дата, при наступлении которой обязательства сторон прекращаются, за исключением обязательств по оплате услуг, гарантийных обязательств, обязательств по возмещению убытков и выплате неустойки (штрафа, пени), Стороны после наступления указанной даты не вправе требовать исполнения Контракта в части оказания услуг и их приемки. При наступлении указанной даты (в случае, если она установлена) Заказчиком в двух экземплярах составляется Акт взаимосверки обязательств по Контракту, в котором указываются сведения о прекращении действия Контракта; сведения о фактически исполненных обязательствах по Контракту; сумма, подлежащая оплате в соответствии с условиями Контракта.

Исполнитель обязан подписать Акт взаимосверки обязательств. В случае уклонения Исполнителя от подписания данного акта Заказчик проставляет в нем соответствующую отметку. Акт взаимосверки обязательств является основанием для проведения взаиморасчетов между Сторонами.

#### 5. Порядок сдачи и приемки оказанных услуг

5.1. Приемка услуг на соответствие их объема и качества требованиям, установленным в Контракте производится за 10 рабочих дней.

5.2. Исполнитель извещает Заказчика о готовности услуг к сдаче и предоставляет подписанный акт приемки-сдачи оказанных услугах.

5.3. Заказчик вправе создать приемочную комиссию, состоящую из не менее пяти человек, для проверки соответствия качества услуг требованиям, установленным Contractом. В состав такой приемочной комиссии могут быть включены представители сторонних организаций и учреждений. Проверка соответствия качества оказываемых услуг требованиям, установленным Contractом.

5.4. В случае обнаружения недостатков в объеме и качестве оказанных услуг Заказчик направляет Исполнителю уведомление в порядке, предусмотренном п. 5.5. Contractа.

5.5. Обо всех нарушениях условий Contractа об объеме и качестве услуг Заказчик извещает Исполнителя не позднее трех рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений. Уведомление о невыполнении или ненадлежащем выполнении Исполнителем обязательств по Contractу составляется Заказчиком в письменной форме и направляется Исполнителю по почте, факсу, электронной почте либо нарочным.

5.6. Исполнитель в установленный в уведомлении (п. 5.5.) срок обязан устранить все допущенные нарушения. Если Исполнитель в установленный срок не устранил нарушения, Заказчик вправе предъявить Исполнителю требование о возмещении своих расходов на устранение недостатков услуг и (или) направить Исполнителю требование о расторжении Contractа по соглашению сторон (принять решение об одностороннем отказе от исполнения Contractа), в случае, если устранение нарушений потребует больших временных затрат, в связи с чем Заказчик утрачивает интерес к Contractу.

## 6. Ответственность сторон

6.1. Заказчик и Исполнитель несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных contractом, в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных contractом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных contractом, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного contractом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного contractом срока исполнения обязательства. Размер пени составляет 1/300 действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных contractом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных contractом, в размере 2,5 % цены contractа, что составляет 6 939,37 рублей.\*

\* Размер штрафа установлен в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 г. № 106 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения Заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных contractом (за исключением просрочки исполнения обязательств Заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного contractом» (далее именуется – Правила определения размеров штрафа и пени) в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке:

6.3. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных contractом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных contractом, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного contractом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного contractом срока исполнения обязательства, и устанавливается contractом в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 г. № 1063 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных contractом (за исключением просрочки обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного contractом», но не менее чем 1/300 (одна трехсотая) действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка

Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных Поставщиком.

Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, в размере 10 % цены контракта, что составляет 27 757,49 рублей.

6.4. В случае оказания услуг ненадлежащего качества, наступают последствия, предусмотренные ст. 475 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Исполнителя от исполнения обязательств, принятых на себя по настоящему контракту.

6.6. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного настоящим Контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

## 7. Форс-мажорные обстоятельства

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по контракту, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, блокады, эмбарго, общих забастовок, запрещающих (либо ограничивающих) актов властей, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение контракта.

К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Исполнителя, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, работ, услуг, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по контракту, обязана немедленно (в течение 3 (трех) дней) известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает, соответствующую сторону права ссылаться на них в будущем.

7.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне контракта, не выполнившей свои обязательства по контракту.

7.4. Если обстоятельства и их последствия будут длиться более 1 (одного) месяца, то стороны расторгают контракт. В этом случае ни одна из сторон не имеет права потребовать от другой стороны возмещения убытков.

## 8. Порядок разрешения споров

8.1. Заказчик и Исполнитель должны приложить все усилия, чтобы путем прямых переговоров разрешить к обоюдному удовлетворению сторон все противоречия или спорные вопросы, возникающие между ними в рамках контракта.

8.2. Любые споры, разногласия и требования, возникающие из контракта, подлежат разрешению в Арбитражном суде Челябинской области.

## 9. Расторжение Контракта

9.1. Расторжение Контракта допускается по соглашению Сторон или решению суда в соответствии с гражданским законодательством.

*Расторжение Контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда, а также в случае одностороннего отказа Стороны Контракта от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством.*

9.2. Расторжение Контракта по соглашению Сторон совершается в письменной форме и возможно в случае наступления условий, при которых для одной из Сторон или обеих Сторон дальнейшее исполнение обязательств по Контракту не возможно либо возникает нецелесообразность исполнения Контракта.

9.3. В случае расторжения Контракта по соглашению Исполнитель возвращает Заказчику все денежные средства, перечисленные для исполнения обязательств по Контракту, а Заказчик

оплачивает расходы (издержки) Исполнителя за фактически исполненные обязательства по Контракту.

9.4. Требование о расторжении Контракта может быть заявлено Стороной в суд только после получения отказа другой Стороны на предложение расторгнуть Контракт либо неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней с даты получения предложения о расторжении Контракта.

9.5. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта. До принятия такого решения Заказчик вправе провести экспертизу оказанных услуг с привлечением экспертов, экспертных организаций.

9.6. Если Заказчиком проведена экспертиза оказанных услуг с привлечением экспертов, экспертных организаций, решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта может быть принято Заказчиком только при условии, что по результатам экспертизы оказанных услуг в заключении эксперта, экспертной организации будут подтверждены нарушения условий Контракта, послужившие основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения Контракта.

9.7. Решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта в течение одного рабочего дня, следующего за датой принятия указанного решения, размещается в единой информационной системе и направляется Исполнителю по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Исполнителя, указанному в разделе 12 Контракта, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Заказчиком подтверждения о его вручении Исполнителю. Выполнение Заказчиком вышеуказанных требований считается надлежащим уведомлением Исполнителя об одностороннем отказе от исполнения Контракта. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Заказчиком подтверждения о вручении Исполнителю указанного уведомления либо дата получения Заказчиком информации об отсутствии Исполнителя по его адресу, указанному в разделе 12 Контракта. При невозможности получения указанных подтверждения либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении тридцати дней с даты размещения решения Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта в единой информационной системе.

9.8. Решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта вступает в силу и Контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления Заказчиком Исполнителя об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

9.9. Заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Исполнителя о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Контракта устранено нарушение условий Контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также Заказчику компенсированы затраты на проведение экспертизы (в том числе путем удержания суммы из цены Контракта), предусмотренной п. 9.5 Контракта. Данное правило не применяется в случае повторного нарушения Исполнителем условий Контракта, которые в соответствии с гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения Контракта.

9.10. Заказчик принимает решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в ходе исполнения Контракта будет установлено, что Исполнитель не соответствует установленным требованиям действующего законодательства или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения исполнителя.

9.11. Исполнитель вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством. Такое решение в течение одного рабочего дня, следующего за датой его принятия, направляется Заказчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Заказчика, указанному в разделе 12 Контракта, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Заказчиком подтверждения о его вручении Заказчику. Выполнение Исполнителем вышеуказанных требований считается надлежащим уведомлением Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Исполнителем подтверждения о вручении Заказчику указанного уведомления.

9.12. Решение Исполнителя об одностороннем отказе от исполнения Контракта вступает в силу и Контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления Исполнителем Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

9.13. Исполнитель обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Заказчика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Контракта устранены нарушения условий Контракта, послужившие основанием для принятия указанного решения.

9.14. При расторжении Контракта в связи с односторонним отказом Стороны Контракта от исполнения Контракта другая сторона Контракта вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

## 10. Срок действия контракта

10.1. Контракт вступает в силу со дня подписания его Сторонами и действует до 31 декабря 2016 года. В случае, если Сторонами остались, не исполнены обязательства, предусмотренные настоящим контрактом, настоящий контракт действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств).

10.2. Окончание срока действия настоящего контракта не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий вышеуказанного контракта допущенных в период срока его действия, и не прекращает обязательств Сторон.

## 11. Прочие условия

11.1. Контракт составлен в письменной форме в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Заказчика и Исполнителя.

11.2. Все приложения к Контракту являются его неотъемлемой частью.

11.3. К Контракту прилагаются:

- Техническое задание (Приложение №1);
- Акт приемки-сдачи оказанных услуг (Приложение № 2);
- Расчет стоимости и обоснование начальной максимальной цены контракта (Приложение № 3).

11.4. В случае изменения наименования, адреса места нахождения или банковских реквизитов Стороны, она письменно извещает об этом другую Сторону в течение 5 рабочих дней с даты такого изменения.

11.5. По согласованию Сторон в ходе исполнения Контракта допускается снижение цены Контракта без изменения предусмотренных Контрактом объема работы, качества выполняемой работы и иных условий Контракта.

11.6. Изменение существенных условий контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению сторон в следующих случаях:

1) если возможность изменения условий контракта была предусмотрена документацией о закупке и контрактом, а в случае осуществления закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) контрактом:

а) при снижении цены контракта без изменения предусмотренных контрактом количества товара, объема работы или услуги, качества поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги и иных условий контракта;

б) если по предложению заказчика увеличиваются предусмотренные контрактом количество товара, объем работы или услуги не более чем на десять процентов или уменьшаются предусмотренные контрактом количество поставляемого товара, объем выполняемой работы или оказываемой услуги не более чем на десять процентов. При этом по соглашению сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены контракта пропорционально дополнительному количеству товара, дополнительному объему работы или услуги исходя из установленной в контракте цены единицы товара, работы или услуги, но не более чем на десять процентов цены контракта. При уменьшении предусмотренных контрактом количества товара, объема работы или услуги стороны контракта обязаны уменьшить цену контракта исходя из цены единицы товара, работы или услуги. Цена единицы дополнительно поставляемого товара или цена единицы товара при уменьшении предусмотренного контрактом количества

предоставляемого товара должна определяться как частное от деления первоначальной цены контракта на предусмотренное в контракте количество такого товара;

в) в случаях, предусмотренных Бюджетным кодексом Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до государственного или муниципального заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств. При этом государственный или муниципальный заказчик в ходе исполнения контракта обеспечивает согласование новых условий контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения контракта и (или) количества товара, объема работы или услуги, предусмотренных контрактом.

11.7. При исполнении Контракта не допускается перемена Исполнителя, за исключением случаев, если новый Исполнитель является правопреемником Исполнителя по Контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

11.8. В случае перемены Заказчика по контракту права и обязанности Заказчика по такому контракту переходят к новому заказчику в том же объеме и на тех же условиях.

## 12. Адреса места нахождения, банковские реквизиты и подписи Сторон

### Заказчик:

Областное государственное бюджетное учреждение культуры  
«Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия Челябинской области»  
454091, г. Челябинск, ул. Пушкина, 1  
Тел. 263 00 93, факс 263 17 11;  
e-mail: gnpc@mail.ru  
ИНН 7453069130 КПП 745301001  
Министерство финансов Челябинской области,  
ГНПЦ по охране культурного наследия,  
л. счет 21501302161ЦС  
Р/счет 40601810500003000001 в Отделении  
Челябинск, г. Челябинск  
БИК 047501001, ОКПО 42487275, ОГРН 1027403894792, ОКАТО 75401386000, ОКТМО 75701000, ОКОГУ 2300231, ОКОФС 13, ОКОПФ 20903

### Исполнитель:

Физическое лицо: Государственный эксперт  
Министерства культуры РФ  
Маевская Татьяна Ивановна, пол: женский, дата

И.о. директора ОГБУК «ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской области»



Т.С. Большакова

« \_\_\_\_\_ »

2016 г.



Физическое лицо: Маевская Татьяна Ивановна



Т.И. Маевская

« 5 » июня 2016 г.

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

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

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

Дата 25.04.2016№ 74/001/011/2016-78271

На основании запроса от 21.04.2016, поступившего на рассмотрение 21.04.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

|   |   |  |
|---|---|--|
| 1. Характеристики объекта недвижимости:                 |   |  |
| Кадастровый (или условный) номер объекта:               |   | 74:36:0509011:62   |
| наименование объекта:                                   |   | Земельный участок  |
| назначение объекта:                                     |   | земли населенных пунктов - для эксплуатации административного здания, для эксплуатации жилого дома, для эксплуатации строений и ведения личного подсобного хозяйства |
| площадь объекта:  |   | 2683 кв.м.   |
| инвентарный номер, литер:                               |   |  |
| этажность (этаж):                                       |   |  |
| номера на поэтажном плане:                              |   |  |
| адрес (местоположение) объекта:                         |   | Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, Центральный р-н, ул. Пушкина, 5  |
| состав:   |   |  |
| 2. Правообладатель (правообладатели):                   | 2.1.  | Общество с ограниченной ответственностью "Оптимум". ИНН 7451052565. ОГРН 1027402916980.  |
| 3. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 3.1.  | собственность, 74-74-01/191/2011-369, 25.05.2011 г.  |
| 4. Ограничение (обременение) права:                     |   |  |
| 4.1.1.  | вид:  | ипотека  |
|   | дата государственной регистрации:                             | 31.07.2013   |
|   | номер государственной регистрации:                            | 74-74-01/209/2013-438  |
|   | срок, на который установлено ограничение (обременение) права: | с 31.07.2013 г. по 08.07.2014 г.   |

|        |  |   |
|--------|--|---|
|        | лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: | Публичное акционерное общество "Сбербанк России". ИНН 7707083893. ОГРН 1027700132195.                             |
|        | основание государственной регистрации:                               | Договор ипотеки №77342 от 09.07.2013 г. Дата регистрации: 31.07.2013 г. Номер регистрации: 74-74-01/209/2013-438. |
| 4.1.2. | вид:   | ипотека   |
|        | дата государственной регистрации:                                    | 08.08.2014  |
|        | номер государственной регистрации:                                   | 74-74-01/423/2014-449   |
|        | срок, на который установлено ограничение (обременение) права:        | с 08.08.2014 г. по 30.07.2015 г.  |
|        | лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: | Публичное акционерное общество "Сбербанк России". ИНН 7707083893. ОГРН 1027700132195.                             |
|        | основание государственной регистрации:                               | Договор ипотеки №78949 от 31.07.2014 г.   |
| 4.1.3. | вид:   | ипотека   |
|        | дата государственной регистрации:                                    | 15.10.2015  |
|        | номер государственной регистрации:                                   | 74-74/036-74/001/396/2015-84/1  |
|        | срок, на который установлено ограничение (обременение) права:        | с 15.10.2015 г. по 11.10.2016 г.  |
|        | лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: | Публичное акционерное общество "Сбербанк России". ИНН 7707083893. ОГРН 1027700132195.                             |
|        | основание государственной регистрации:                               | Договор ипотеки №80234 от 12.10.2015 г.   |
| 4.1.4. | вид:   | ипотека   |
|        | дата государственной регистрации:                                    | 05.02.2016  |
|        | номер государственной регистрации:                                   | 74-74/036-74/001/233/2016-364/1   |
|        | срок, на который установлено ограничение (обременение) права:        | с 05.02.2016 г. по 25.01.2018 г.  |
|        | лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: | Публичное акционерное общество "Сбербанк России". ИНН 7707083893. ОГРН 1027700132195.                             |
|        |  | Договор ипотеки №80973 от 26.01.2016 г.   |

|    |   |                     |
|----|---|---------------------|
|    | основание государственной регистрации:                      |                     |
| 5. | Договоры участия в долевом строительстве:                   | не зарегистрировано |
| 6. | Правопритязания:  | отсутствуют         |
| 7. | Заявленные в судебном порядке права требования:             | данные отсутствуют  |
| 8. | Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют  |

Выписка выдана: Управление государственной охраны объектов культурного наследия Министерства культуры

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

Инженер

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)
(подпись, МП)

Сантгалесв Э. Р.

(фамилия, инициалы)

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

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

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

|                                     |
|-------------------------------------|
| Здания                              |
| (вид объекта недвижимого имущества) |

|        |   |               |   |
|--------|---|---------------|---|
| Лист № | 1 | Всего листов: | 3 |
|--------|---|---------------|---|

|  |                  |
|--|------------------|
| « 25 » апреля 2016 г. № 7400/101/16-335664                   |                  |
| Кадастровый номер:   | 74:36:0509011:98 |
| Номер кадастрового квартала:                                 | 74:36:0509011    |
| Предыдущие номера:   | 20077            |
| Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: | 10.12.2011       |

Описание объекта недвижимого имущества:

|    |   |   |   |                     |
|----|---|---|---|---------------------|
| 1  | Адрес (описание местоположения):  | Челябинская область, г Челябинск, ул Пушкина, д 5   |   |                     |
| 2  | Основная характеристика:  | площадь   | 202.3   | кв.м                |
|    |   | (тип)   | (значение)  | (единица измерения) |
| 3  | Назначение:   | Нежилое здание  |   |                     |
| 4  | Наименование:   | Административное здание   |   |                     |
| 5  | Количество этажей, в том числе подземных этажей:  | 1, в том числе подземных 0  |   |                     |
| 6  | Материал наружных стен:   | Кирпичные   |   |                     |
| 7  | Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):  | 1918  |   |                     |
| 8  | Кадастровая стоимость (руб.):   | 11768588.06   |   |                     |
| 9  | Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: | 74:36:0509011:62  |   |                     |
| 10 | Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):  | _____   |   |                     |
| 11 | Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:  | _____   |   |                     |
| 12 | Сведения о правах:  | собственность, рег.номер 74-01/36-168/2003-0218 от 14.08.2003 г., правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Оптимум" |   |                     |
|    |   | _____   |   |                     |
| 13 | Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:  | _____   |   |                     |
|    |   | _____   |   |                     |
| 14 | Особые отметки:   | Здание-памятник архитектуры лит.А.  |   |                     |
|    |   | _____   |   |                     |
| 15 | Сведения о кадастровых инженерах:   | Барташевич Григорий Владимирович №74-11-136 от 17.02.2011, ООО "Стройпроект". 17.08.2015 г.   |   |                     |
|    |   | _____   |   |                     |
| 16 | Дополнительные сведения:  | _____   |   |                     |
|    |   | 16.1  | Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости: |                     |

|      |   |
|------|---|
| 16.2 | Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:<br>_____  |
| 16.3 | Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:<br>_____   |
| 17   | Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| ТЕХНИК II КАТЕГОРИИ             |           | Л.А. КОМЛЕВА        |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

|        |   |               |   |
|--------|---|---------------|---|
| Лист № | 2 | Всего листов: | 3 |
|--------|---|---------------|---|

|                                     |
|-------------------------------------|
| Здания                              |
| (вид объекта недвижимого имущества) |

|  |                  |
|--|------------------|
| « 25 » апреля 2016 г. № 7400/101/16-335664 |                  |
| Кадастровый номер:                         | 74:36:0509011:98 |

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участк(ах):



|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| ТЕХНИК II КАТЕГОРИИ             |           | А.А. КОМЛЕВА        |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

КП.3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

|        |   |               |   |
|--------|---|---------------|---|
| Лист № | 3 | Всего листов: | 3 |
|--------|---|---------------|---|

|                                     |
|-------------------------------------|
| Здания                              |
| (вид объекта недвижимого имущества) |

|  |
|--|
| « 25 » апреля 2016 г. № 7400/101/16-335664 |
| Кадастровый номер: 74:36:0509011:98        |

Сведения о частях здания, сооружения:

| Номер п/п | Учетный номер части | Основная характеристика единица измерения |            |                     | Описание местоположения части | Характеристика части  |
|-----------|---------------------|---|------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------|
|           |                     | (тип)                                     | (значение) | (единица измерения) |                               |                       |
| 1         | _____               | _____                                     | весь       | _____               | _____                         | Ипотека               |
| 2         | _____               | _____                                     | весь       | _____               | _____                         | Ипотека               |
| 3         | _____               | _____                                     | весь       | _____               | _____                         | Ипотека в силу закона |
| 4         | _____               | _____                                     | весь       | _____               | _____                         | Ипотска               |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| ТЕХНИК II КАТЕГОРИИ             |           | Л.А. КОМЛЕВА        |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

№ 92 № 524/14-26-11  
Историко-архитектурный опорный план 3/5  
и проект охранных зон г. Челябинск

Пояснительная записка

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ СОВЕТ  
ВСЕРОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОХРАНЫ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

СОГЛАСОВАНО  
"26" XI 1992 г. № 56/92  
Первый заместитель  
председателя  
Центрального  
Самолтов В.И.  
Тульнев Ф.Ф.

Директор

Начальник бюро

Научный руководитель

Колясников В.А.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
Челябинской области  
КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ  
ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ  
454000 г. Челябинск  
ул. Ворожского, д. 2, к. 411  
тел. 33-17-11



Согласовано с представителями  
дополнительно. Зап. през. &  
Совета Водни



... главный исполнитель-  
... кафедрой градостроительства  
СвердАРХИ, доцент, кандидат архи.

*Ж* Колясников В.А.  
(звездение, 1.1, 1.2.1,  
1.2.4, 1.2.5.1, 1.2.6, 2  
закладочное, приложение)

Исполнители:

Доцент СвердАРХИ, кандидат, архит. *Тоталов* Тоталов В.Н.

Доцент СвердАРХИ, кандидат архит. *ВЗ* Звезгельская В.Б.  
(1.2.5.2, приложение)

доцент ЧГТУ *Мочалова* Мочалова М.П.  
(1.2.5.2, приложение)

Архитектор СвердАРХИ *Лохов* Лохова И.И.  
(2, приложение)

Начальник отдела генплана  
института Челябинскгражданпроект *Данильчук* Данильчук И.Г.  
(2, заключение)

ГАИ института Челябинскгражданпроект *Цельникова* Цельникова О.И.  
(1.2.2, 1.2.5.1, 1.2.3, 2)

ГАИ института Челябинскгражданпроект *Маевская* Маевская Т.И.  
(1.2.2, 1.2.5.1, 1.2.3, 2)

Начальник отдела генплана  
Главархитектуры города *Маркова* Маркова Э.Б.  
(2, заключение)

ГАИ ИИВ Главархитектуры города *Земан* Земан В.А.  
(1.2.3, 1.2.5.6, при-  
ложение)

Научный сотрудник областного  
краеведческого музея *Боре* Боре В.С.  
(1, 1.2.5.3, приложение)

Научный сотрудник областного  
краеведческого музея *Скориков* Скориков А.И.  
(1, 1.2.5.3, приложение)

Зав. экспозиционным сектором  
областного краеведческого музея *Иванова* Иванова Э.Б.  
(1, 1.2.5.3, приложение)

Специалист по археологии Государствен-  
ного музея *Майшевский* Майшевский И.И.

Пояснительная записка с приложением

"Список памятников истории и культуры Челябинска".

1.2 Аннотированная картотека исторической застройки.

1.3 Проектное задание, материалы согласований.

## II. Графические материалы.

2.1 Схема территориально-планировочного развития города  
М 1:25000

2.2 Исторические планы города

2.3 Схема анализа планировочной композиции города  
М 1:25000

2.4 Схема анализа объемно-пространственной композиции  
города М 1:25000

2.5 Историко-градостроительный опорный план и охранные  
зоны города М 1:10000

2.6 Историко-архитектурные опорные планы исторического  
центра, зон есагородов ЧМБ, ЧТБ, ЧГРЭС, Ленинского  
района М 1:2000

2.7 Проект охранных зон исторического центра и есагородов  
М 1:2000

## Историко-архитектурный опорный план.

### 1.1. Исторические этапы формирования архитектурно-пространственной среды города.

#### 1.1.1. Предистория города.

#### 1.1.2. Город - крепость (1736г - конец ХУШв).

#### 1.1.3. Город - торговый центр (конец ХУШ - нач. ХХвв).

#### 1.1.4. Город - завод: современный период формирования Челябинска (20-е - нач. 60-х годов ХХ века).

### 1.2. Современное состояние историко-архитектурного комплекса.

#### 1.2.1. Характеристика функционально-планировочной структуры.

#### 1.2.2. Особенности планировочной композиции.

#### 1.2.3. Объемно-пространственная композиция: системы открытых пространств, доминант, рядовой застройки и условия их восприятия.

#### 1.2.4. Зоны нарушения исторической среды, условия её восприятия.

#### 1.2.5. Типологическая характеристика комплекса.

##### 1.2.5.1. Памятники градостроительства.

##### 1.2.5.2. Памятники архитектуры, исторически ценная рядовая и фоковая застройка.

##### 1.2.5.3. Памятники истории.

##### 1.2.5.4. Памятники археологии.

##### 1.2.5.5. Памятники искусства.

##### 1.2.5.6. Памятники природы и эстетически ценные компоненты природного ландшафта.

#### 1.2.6. Историко-архитектурный комплекс в генеральном плане города и ЦДП центра.

## 2. Проект охранных зон.

- 2.2. Зоны охраны памятников, строгого режима реконструкции среды и регулирования нового массового строительства.
- 2.3. Зоны охраны и регулирования формирования природного ландшафта.
- 2.4. Зоны культурного слоя XVI века и охраны памятников археологии.
- 2.5. Комплексная охранная зона ядра исторического центра "Регулярный город".
- 2.6. Комплексная охранная зона исторического центра "Старый город".
- 2.7. Комплексные охранные зоны соцгорода.

#### Заключение.

Приложение 1. Иллюстрации.

Приложение 2. Список памятников истории и культуры Челябинска.

Приложение 3. Обоснование постановки памятников истории на государственную охрану.

ВВ объектом архитектуры, выявленных для дальнейшего изучения, инвентаризации и постановки на государственную охрану.

| Наименование памятника                                | Дата строительства | Автор архитектор материал | категория охраны | документ о принятии на государственную охрану | Балансовая принадлежность | Современ. Использование | Технич. состояние | Адрес   |
|---|--------------------|---------------------------|------------------|---|---------------------------|-------------------------|-------------------|---|
| 2   | 3                  | 4                         | 5                | 6   | 7                         | 8                       | 9                 | 10  |
| Здание 2 <sup>го</sup> Высшего з/и начального училища | нач. XX в.         | неизвестен                |                  |   |                           |                         |                   | ул. Борьбы, 26  |
| Жилый дом   | 1940-е г.          | неизвестен                |                  |   |                           | Жилой дом Драмтеатра    | ✓                 | ул. Боровского, 4   |
| Административное здание (б. гостиница)                | 1934               | Б. Ипполитов              |                  |   |                           | Администрат. здание     | ✓                 | ул. Боровского, 2   |
| Второе смешанное училище.                             | п. XIX.            | неизвестен                |                  |   |                           |                         | ✓                 | ул. Боровского, 5   |
| Жилые дома  | 1956               | Б. Александров            |                  |   | ДУЖД                      | Жилые дома              | ✓                 | ул. Боровского, 67<br>пр. Ленина, 71а<br>ул. Володарского, 4б |
| <i>Эти здания нет среди (в списке 3)</i>              |                    |                           |                  |   |                           |                         |                   |   |
| Архитектурный комплекс усадьбы востройки Покровского  | 2-я п. XIX в.      | неизвестен                |                  |   |                           |                         |                   | ул. Елькина, 5  |
| Жилый дом Покровского                                 | "                  | неизвестен                |                  |   |                           |                         | ✓                 | ул. Елькина, 5  |
| 2-х этажный жилой дом                                 | 2-я п. XIX в.      | неизвестен                |                  |   |                           |                         | ✓                 | ул. Елькина, 9  |

228. Одноэтажная деревянная жилой дом нач. XX века

229. Одноэтажная деревянная жилой дом -"

230. Одноэтажная деревянная жилой дом -"

231. Одноэтажная деревянная жилой дом -"

232. Одноэтажная деревянная жилой дом -"

233. Одноэтажная деревянная жилой дом -"

234. Одноэтажная деревянная жилой дом -"

235. Одноэтажная деревянная жилой дом -"

236. Одноэтажная деревянная жилой дом 1910-1940гг

237. Частично разрушенная деревянная жилой дом 1950-е гг с остатками

238.

239. Одноэтажная деревянная жилой дом нач. XX века

240. Одноэтажная деревянная жилой дом XX век

241. Одноэтажная деревянная жилой дом Рус. XIX-XIX вв

242. Одноэтажная деревянная жилой дом I-я треть XIX века

243. Одноэтажная деревянная жилой дом нач. XX века

244. Одноэтажная деревянная жилой дом I-я треть XX века

ул. Преселенческая,  
ул. Советская

ул. Преселенческая,  
ул. Советская, 1

ул. Преселенческая,  
ул. Преселенческая,

ул. Преселенческая,  
ул. Преселенческая,

ул. Преселенческая,  
пер. Буржуйский, 11

ул. Преселенческая,  
пер. Буржуйский, 11

ул. Преселенская, 45

ул. Преселенская, 23 -  
пер. Советский, 10 -

ул. Преселенская, 10

ул. Советская, 23

ул. Советская, 23

ул. Советская, 5

ул. Советская, 5

ул. Советская, 6

ул. Советская, 7

lc

У Т В Е Р Ж Д А Ю

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК  
ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ

# СПИСОК N 13

**ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,  
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ  
КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ (по видам)**



Председатель  
Храно исторического  
и культурного наследия  
Челябинской области

И. А. КОЧКИНА

12 января 1994г.

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

| № п/п | Наименование объекта  | Датировка | Автор | Местонахождение объекта (адрес) | Собственник / Пользователь | Техническое состояние | Заключение экспертизы                                  |
|-------|---|-----------|-------|---------------------------------|----------------------------|-----------------------|--|
| 1     | 2   | 3         | 4     | 5                               | 6                          | 7                     | 8  |
| 1     | здание дворца культуры ЧТЗ, где формировался отряд партизан добровольцев-танкистов ЧТЗ в сентябре 1941 г. | 1933г.    |       | пр. Ленина, 8                   | ОАО "Уралтрак"             | удовл.                | Историко-архитектурный опорный план Челябинска 1992 г. |
| 2     | здание дворца ЧТЗ, где проходило обучение рабочих в связи с началом завода.                               | 1933г.    |       | пр. Ленина, 10                  | ОАО "Уралтрак"             |                       |  |
| 3     | здание школы №48, в котором формировался 97-й танковый полк в 1942г.                                      | 1933г.    |       | пр. Ленина, 13                  | Гимназия № 48              |                       |  |

| 1              | 2   | 3        | 4 | 5  | 6  | 7         | 8     |
|----------------|---|----------|---|--|--|-----------|-------|
| 59<br>АРХИ     | Погреб <i>(пересел. пункт)</i>                          | XIXв.    |   | пер. Красный, 23                         | ИЖРЭУ Центр. р-на<br>Тубдиспансер                        | - " -     | - " - |
| 60<br>АРХИ     | Кинотеатр "Кировец"                                     | 1930г. ✓ |   | пр. Ленина, 5                            | Кинотеатр  | " -       | - " - |
| 61<br>АРХИ     | Универмаг   | 1935г. ✓ |   | пр. Ленина, 48                           | ТОО "Детский мир"  | - " -     | - " - |
| 62<br>АРХИ     | Гостиница "Южный Урал"                                  | 1931г. ✓ |   | пр. Ленина, 52<br><i>Чб. Ленин 9, 31</i> | Гор. объединенные<br>гостиничн. хоз-ва                   | " -       | - " - |
| 63<br>АРХИ     | Государственный технический университет (главн. корпус) | 1954г. ✓ |   | пр. Ленина, 76                           | Технический университет                                  | - " -     | - " - |
| 64<br>АРХИ     | Дом торговый<br><i>(бывший магазин Зайкова)</i>         | XIXв.    |   | ул. Кирова, 165                          | ИЖРЭУ Центр. р-на<br>Ресторан<br><i>Чл. Даридус А.С.</i> | - " -     | - " - |
| 65<br>АРХИ     | Баня  | 1910г.   |   | Переселенческий пункт, 30 27             | ИЖРЭУ Советского района                                  | " -       | - " - |
| 66<br>АРХИ     | Здание по обслуживанию переселенцев.                    | 1910г.   |   | Переселенческий пункт, 31                | КЭЧ<br>Д/сад ЧЕТКУ                                       | - " -     | - " - |
| 67<br>АРХИ     | Больница  | 1910г.   |   | Переселенческий пункт, 11                | ИЖРЭУ Совет. р-на<br>Обл. травм. диспан.                 | - " -     | - " - |
| 68<br>АРХИ     | Больница  | 1910г.   |   | Переселенческий пункт, 26                | ИЖРЭУ Совет. р-на<br>санатории-профил.                   | - " -     | - " - |
| 69<br>АРХИ     | Дом эилов   | XIXв.    |   | ул. Пушкина, 17                          | ИЖРЭУ Совет. р-на<br>С.к. прибор. ремонт                 | - " -     | - " - |
| <i>Утрачен</i> | Дом эилов   | XIXв.    |   | ул. Пушкина, 12                          | <i>УТРАЧЕН<br/>с 1938г.</i>                              | Аварийное | - " - |
| <i>Утрачен</i> | Дом эилов   | XIXв.    |   | ул. Пушкина, 57                          | <i>Утрачен</i>   | Удобр.    | - " - |
| АРХИ           | Здание управления ЮУЖД                                  | 1942г. ✓ |   | пл. Революции, 3                         | Управление ЮУЖД  | " -       | - " - |

| 1                   | 2   | 3                | 4        | 5                                   | 6   | 7         | 8   |
|---------------------|---|------------------|----------|-------------------------------------|---|-----------|---|
| 97<br>архи          | Полудомок   | XIX-XXвв.        |          | ул. Елькина, 32                     | АО "Полифарм"                                   | - " -     | - " -                                     |
| 98<br>повтор        | <del>Дом жилой</del>  | Нач. XXв.        |          | ул. Елькина, 66а                    | ИЧП "Даль" <i>по б/з</i>                        | - " -     | - " -                                     |
| 99<br>исключен      | Дом жилой   | XIXв.            |          | ул. Елькина, 50                     | <i>исключен приказом №64 от 20.10.03 по ГИЦ</i> | - " -     | - " -                                     |
| 100<br>утрач        | Четырехэтажное каменное здание (ткацкая фабрика)                          | 1940-е г.г.<br>V |          | пр. Ленина, 44                      |   | Аварийное | Утрачен<br>в 1999 г.                      |
| 101<br>архи         | Дом жилой и контора Валеева   | Нач. XXв.        |          | ул. Коммуны, 56                     | АО "Детский мир"                                | Удобл.    | - " -                                     |
| 102<br>архи         | Контора управляющего заводом  | XIXв.            |          | ул. Могильниковская, 95             | АО "Связьинформ"                                | - " -     | - " -                                     |
| 103<br>архи         | Комплекс ликеро-водочного завода  | XIXв.            |          | ул. III Интернационала, 90          | АО "Казак уральский"                            | - " -     | - " -                                     |
| 104<br>архи         | Кукольный театр <i>(филон)</i>  | До 1917г.<br>V   |          | ул. Кирова, 8                       | Областной театр кукол                           | - " -     | - " -                                     |
| 105/<br>122<br>архи | Дом купца Н. И. Каширина  | 1873 г.          |          | ул. Труда, 75                       | 20-й военизированный горно-спасательный отряд   | - " -     | Ист.-арх опорн. план г. Челябинска        |
| 106<br>архи         | Дом Ф. Т. Загуменного (Челябинская низшая ремесленная школа) <i>И. Д.</i> | Кон XIXв.        | <i>И</i> | ул. 1 Мая, 38,<br>ул. Калининна, 87 |   | - " -     | Экспертиза Комитета дек. 1993 г.          |
| 107<br>архи         | Шестизэтажный жилой дом   | 1937г.<br>V      |          | пр. Ленина, 50                      |   | - " -     | Историко-архит. опорн. план г. Челябинска |

+ 108

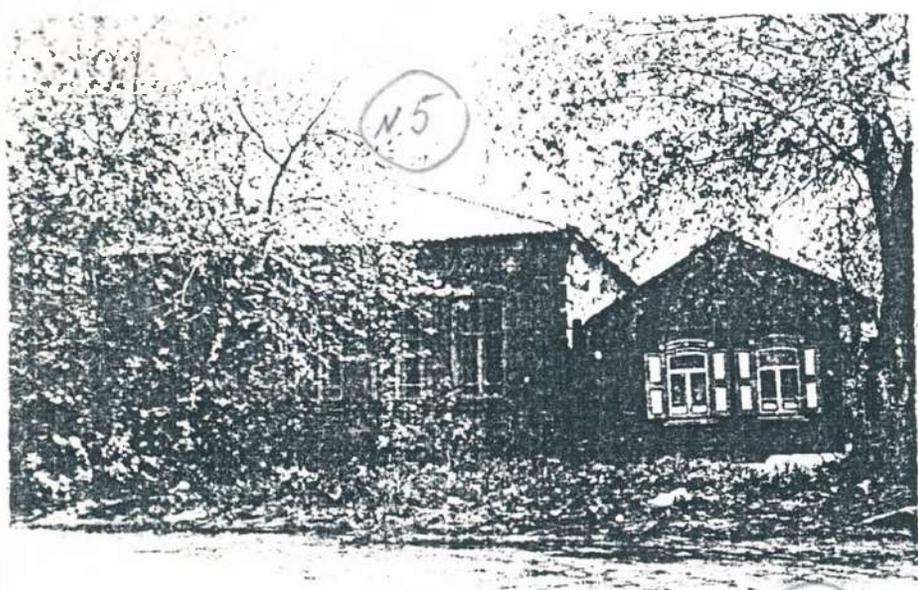
106

(50,50  
дерев.)

Ул.Пушкина, 5  
К.ИХВ.

Углы

К-4  
V



№5

№5а

№5а

ЛОБТИ-5Б

Одноэтажный кирпичный дом на покое, облицованном гранитом. Гл. б-сад обильно заполнен декоративным рельефом, исполненным только в кирпиче: рустовка стен, модульоны карниза, изысканные бутылочнообразные келонки окаймляют арочные лучковые проемы, увенчанные зубчатыми архивольтами. Стилев. особенность не выражена. Дом весьма примечателен.

Рекомендуется как памятник архитектуры местного значения.

Приложение к охранному  
обязательству

А К Т .

технического осмотра памятника истории и культуры

Челябинск "24" дня сентября месяца 199 4 г.

визе подписавшиеся, представитель государственного научно-производ-  
ственного центра по охране и использованию памятников истории и культуры  
области В. Смирновский по эксплуатации  
и сохранению Землячкин Л. В.  
(должность, фамилия, имя, отчество)

представитель ТОО Предприятие "Зорька"  
(наименование организации, в пользовании которой находится памятник)

директор Григорьевский О. Н.  
(должность, фамилия, имя, отчество)

на настоящий акт о том, что сего числа нами произведен технический  
осмотр памятника истории и культуры дома Егорова по ул.  
Ленина, 5 в г. Челябинске  
(наименование и адрес памятника)

выявляемого по охранному обязательству (охранно-арендному договору) в  
пользовании ТОО Предприятие "Зорька"  
(наименование "Пользователя")

В результате осмотра памятника установлено:

Техническое состояние памятника:

1. Общие сведения о памятнике: одноэтажное кирпичное  
здание с элементами кирпичного декора, построено  
в 1908 г. владельцем Влоновым; до 1948 г. - жилой дом.

2. Описание внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника и  
состояние:

а) общее состояние удовлетворительное; деформации  
не обнаружены по фасаду, ближе к наземной тротуару,  
сильнейшей степенью повреждены окна второго этажа  
б) фундаменты удовлетворительно;

канавы и отмостка около них находятся в удовлет-  
ворительной сохранности; отсутствуют;



скульптурные и др. декоративные украшения на стенах, живопись найд

ситуативные штукатуркой свой подделкой  
штукатурки, смешивая полой замазкой;  
штукатурка, реставрация;

штукатурные перекрытия необходимо техническое покрытие  
с использованием реставрацией по его недостаткам;  
реставрация полой замазкой, согласно проекту;  
штукатурка после реставрации нечеткой;  
колонны, пилястры, столбы найд

штукатурка подделкой замазкой по существующим аналогам;  
колонны, переплеты, подоконники реставрация с замазкой  
штукатурки по существующим аналогам;

Освещение

центральное от городской сети, по проекту;

локальное —

калориферное —

Освещение

электрическое от городской сети, по проекту;

другое —

6. Санитарно-техническое оборудование

водопровод от городской сети, согласно проекту;

канализация в городской коллектор, по проекту;

вентиляция естественная

7. Ворота, ограда, сад, парк, двор

историческая защита дачных сохранилась в истори-  
ческих границах; с дачно-наименованием прилегающей  
территории реставрация; с дача - восстановление из дачи,  
дачной линии; - ворота и ограда деревянные белые;  
реставрация;

1. Земельный участок, занятый памятником

а) полезная площадь, кв.м.

(прилагается поэтажный план в масштабе 1:10)

б) площадь участка, кв.м.

(прилагается генплан участка в масштабе 1:500 с наименованием границ памятника и границ охранной зоны)

2. Ремонт памятника

В целях сохранения памятника пользователь обязан произвести следующие работы:

а) текущий ремонт провести обследование конструкций об-  
щественной кровли и кровли. Провести проти-  
вопожарные мероприятия по укреплению козырька -  
крыши и нижней части главного фасада;

б) ремонтно-реставрационные работы по защите памятника  
осуществить на основании проекта реставрации, выполнен-  
ной на материале архивных документов и исследований  
института культуры

в) реставрационные работы - проведение на исследова-  
тельской и ремонтно-реставрационных работах по  
защите памятника, осуществлять ГИПЦ.  
реставрационное задание на проектирование  
осуществить в ГИПЦ;

Примечание: Объем работ уточняется детальной сметой, согласованной с "Центром"

3. Условия использования памятника:

Памятник может быть использовано только под административ-  
тивное учреждение или магазин

Условия использования памятника в "Охранном обязательстве"

"Охранно-арендном договоре"

- 1. Планы этажей
- 2. Генплан участка

Представитель "Пользователя"



Представитель "Центра"

*Зем/Земинида-А.В.*

Производственный кооператив  
ГОЛОВНОЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ



ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам обследования технического состояния дома по ул. Пушкина, 5 в Центральном районе г. Челябинска с целью определения возможности его реконструкции под здание офисов и надстройки 2-го этажа.

Главный инженер  
ПК институт ЧГрП



Бушуев А.В.

лицензия ФЛЦ– 74000609 от 13.06.2001г.

Челябинск, август 2003г.

## **I. Общая часть.**

**1.1. Настоящее обследование проведено в связи с обращением ООО «Оптимум».**

Работу выполнили специалисты ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект»: главный специалист отдела авторского надзора **Архипов С.Е.**, главный конструктор института **Васильев А.Г.** и начальник отдела авторского надзора **Суворин Ю.С.**

Обследование проводилось в августе 2003г.

### **1.2. Цель обследования:**

- оценить состояние строительных конструкций, конструктивных элементов и технического состояния дома в целом;
- определить возможность реконструкции дома под здание офисов и надстройки 2-го этажа.

### **1.3. Выполнены следующие виды работ:**

- натурное обследование здания и его конструкций;
- фотографирование объекта, его фрагментов, конструкций и узлов;
- необходимые обмеры;
- определение прочности материалов конструкций с участием ООО «Строительно – испытательная лаборатория»;
- шурфование, с целью определения грунтов основания и состояния фундаментов здания;
- сравнительный анализ фактических свойств грунтов основания, изъятых из разработанного шурфа, с результатами геологических

изысканий, проведённых в непосредственной близости от объекта в 2003г. (см. Приложение №7);

- изучение материалов рабочего проекта капитального ремонта дома по ул. Пушкина, 5 в г. Челябинске, выполненного институтом ЧГрП в 1997г, шифр 1742020727 (см. Приложение №3);
- инженерные расчёты;
- обработка результатов обследования и их оформление в виде настоящего «Заключения...».

#### 1.4. Технический паспорт обследуемого здания отсутствует.

Заказчиком предоставлены: план здания с пристроем, выполненным в 1997 году, без экспликации помещений (см. Приложение №1) и предполагаемый вариант перепланировки здания с обозначением функционального назначения помещений (см. Приложение №2).

## **II. Историческая, объёмно-планировочная и конструктивная характеристики здания.**

2.1. Обследуемый объект представляет собой историческое одноэтажное кирпичное здание – так называемый дом Егорова, постройки начала XX века (см. Приложение №4 – фото №№1,2,3).

В соответствии с охранным обязательством №10 от 11 февраля 1997 года здание находится под охраной государства в целях его дальнейшего сохранения как памятника истории и культуры с дальнейшим его использованием в качестве административного здания или магазина.

**5.8.** Вновь возводимые перегородки по ряду Г должны быть не менее 250мм по толщине. Перегородки армировать кладочной сеткой через 3 ряда кладки. Существующие простенки по ряду Г сохранить.

**5.9.** С целью усиления арки по ряду В рекомендуется установить кружало из металлической полосы толщиной 10мм по всей поверхности проёма, включая откосы. Кружало опереть на фундамент через металлическую пластину.

К откосам проёма кружало крепить металлическими «ершами» забитыми в кладку через предварительно просверленные отверстия в кружале. «Ерши» забить в 2 ряда по толщине стены с шагом 500мм. «Ерши» забить «заподлицо» с поверхностью кружала и приварить к нему.

**5.10.** Восстановить поврежденную кладку стен здания, выполнить ремонт в местах деформаций и дефектов стен – зачеканить трещины, заделать околы и т.п.

**5.11.** Выполнить отмостку по всему периметру здания.

## **VI. Выводы.**

**6.1.** Техническое состояние конструкций, строительных элементов и дома в целом (как одноэтажного здания) удовлетворительное.

**6.2.** Реконструкция дома под здание офисов в предполагаемом заказчиком варианте и надстройка 2-го этажа после выполнения рекомендаций, изложенных в гл.V. настоящего «Заключения...» возможны.

**6.3.** Работы по реконструкции здания должна вести лицензированная организация.

\* \* \*

Список сохранившихся объектов 2006 г.

|     |  |           |      |  |           |                       |         |  |
|-----|--|-----------|------|--|-----------|-----------------------|---------|--|
| 498 | Банк   | 1910      | архи | ПЖРЭУ Сов. р-она                       | Челябинск | Переселенческий пункт | 27 / 30 | список №13 12.01.94г.<br>ист-арх. опорный план   |
| 499 | Здание по обслуживанию переселенцев  | 1910      | архи | КЭЧ д/с ЧВТКУ                          | Челябинск | Переселенческий пункт | 31      | список №13 12.01.94г.<br>ист-арх. опорный план   |
| 500 | Больница   | 1910      | архи | ПЖРЭУ Сов. р-она, обл. трахом диспанс. | Челябинск | Переселенческий пункт | 11      | список №13 12.01.94г.<br>ист-арх. опорный план   |
| 501 | Больница   | 1910      | архи | ПЖРЭУ Сов. р-она, профилакторий        | Челябинск | Переселенческий пункт | 26      | список №13 12.01.94г.<br>ист-арх. опорный план   |
| 502 | Памятный знак погибшим пожарным "Слава отважным" (ск Зайцев В.Г., арх. Александров Е.В., гранит, ковванная медь) | 1983      | иску |  | Челябинск | Пушкина               | 68      | список №3 26.11.92г.                             |
| 503 | Вокзал железнодорожный   | 1965      | архи | НГУ-2, Чел. отд. ЮУЖД                  | Челябинск | Привокзальная площадь |         | список №13 12.01.94г.<br>ист-арх. опорный план   |
| 504 | Дом жилой одноэтажный  | 19 век    | архи | ПЖРЭУ Сов. с/х Приборремонт            | Челябинск | Пушкина               | 5       | список №13 12.01.94г.<br>ист-арх. опорный план   |
| 505 | Дом жилой четырехэтажный   | 1937      | архи |  | Челябинск | Пушкина               | 60      | список № 13а 14.01.95г.<br>ист-арх. опорный план |
| 506 | Дом жилой одноэтажный  | н. 20 в.  | архи |  | Челябинск | Работниц              | 76      | список № 13а 14.01.95г.<br>ист-арх. опорный план |
| 507 | Здание управления ЮУЖД   | 1942      | архи | управ. ЮУЖД                            | Челябинск | Революции             | 3       | список №13 12.01.94г.<br>ист-арх. опорный план   |
| 508 | Здание АО "Челябэнерго"  | 1953      | архи |  | Челябинск | Революции             | 5       | список №13 12.01.94г.<br>ист-арх. опорный план   |
| 509 | Здание драмтеатра  | 1982      | архи | драмтеатр                              | Челябинск | Революции             | 6       |  |
| 510 | Клуб ЧЭМК  | 1953      | архи | культ-спорт центр ЧЭМК                 | Челябинск | Российская            | 34      | список №13 12.01.94г.<br>ист-арх. опорный план   |
| 511 | Челябинская ГРЭС   | 1927-1930 | исто | ГРЭС                                   | Челябинск | Российская            | 1а      | список №2 11.11.92                               |
| 512 | Памятный знак "На новый путь"  | 6.09.86   | исто |  | Челябинск | Российская            |         | список №2 11.11.92                               |

Министру культуры Челябинской области  
Макарову В.Н.

### ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На предмет наличия признаков ценного культурного наследия  
дома по ул.Пушкина,5 в г.Челябинске.

Владелец здания: ООО «Оптимум»

Заказчик: ГУК ГИПЦ по охране историко-культурного наследия Челябинской области.

#### Существующая ситуация:

Здание по ул.Пушкина,5 является вновьвыявленным памятником истории и архитектуры начала 20 века. Здание располагается в пределах исторического ядра общегородского центра города на одной из старейших улиц города. На ней располагается ряд исторических построек того периода, в том числе Синагога, которые создают определенную историко-архитектурную среду конца 19- начала 20 веков.

Кирпичное одноэтажное прямоугольной формы здание-дом Егорова, представляет собой очень интересный пример городского жилого особняка. Дом один из немногих капитальных построек, оставшихся по левой стороне ул.Пушкина. Фундаменты здания- ленточные, бутовые. Декор здания выполнен в традициях «провинциального модерна». Цоколь из каменных блоков с обработкой поверхности «под скалу» с филенкой по краям. Углы здания обработаны фигурным рустом. Особенно интересны наличники окон из лекального кирпича в виде столбцов очень тонкой работы, которые опираются фривольный пояс с декоративными филенчатыми нишами. В верхней части окна на столбцы опирается резная лучковая арка с замками и цилиндрическими картушами по краям арки. Великолепный карниз с сухариками завершает плоскость стены.

В 1997г. был выполнен проект реконструкции с одноэтажным пристроем со стороны заднего (восточного) фасада здания, в 1998г. на основании технического обследования была осуществлена реконструкция: заменена кровля, сделана перепланировка помещений, укрепление фундаментов, обвязка монолитным железобетонным поясом в уровне опирания стропильных ног, заменена деревянная разрушенная входная группа на кирпичную в стиле исторического здания. Реконструкция была осуществлена с большими отступлениями от проекта, тем не менее здание с пристроем смотрятся единым строением.

Во всех последних градостроительных проектах: «Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г.Челябинска», «ПДП исторического ядра общегородского центра г.Челябинска», «Проект реконструкции 2-х исторических кварталов по улицам Труда, Свободы, Советской и К.Маркса» красной нитью проходила основная идея реконструкции исторического центра: в бережном отношении к самой структуре исторической зоны города, её регенерации, т.е. в обеспечении жизнеспособности. Поэтому реставрация памятника, реконструкция исторически ценной застройки и новое строительство должны быть единым творческим процессом сохранения и перспективного преобразования исторического ядра города.

Наиболее сохранившейся территорией с объектами историко-архитектурной среды на конец 19 начало 20 веков являются кварталы по обеим сторонам улицы Труда в пределах улиц Елькина, К.Маркса, Свободы и набережной р.Миасс: историческая прямоугольная сетка улиц, основное место сосредоточения исторических объектов

того периода. В последнее время началось активное освоение и этого последнего оплота дореволюционного периода развития города.

Современное состояние кварталов в части сохранения историко-культурного наследия можно охарактеризовать следующим образом:

- на данный момент кварталы уже перестали быть жилыми, т.к. жилых зданий, исторических и новых присутствует очень мало;
- застройка кварталов- периметральная, состоящая из исторических одно- двух этажных зданий и новых в основном четырех-пяти этажных зданий, внутренняя территория квартала- это сплошная коммунальная неблагоустроенная зона.;
- функциональное назначение большинства зданий- административные, офисные, общественно-торговые, зрелищные, культовые и т.д.;
- очень большие потери исторически ценной застройки (снос, разрушение).

Исторические кварталы формировались на всем протяжении развития Челябинска как жилые, теперь же они оказались в ядре общегородского центра, поэтому подход к ним должен быть неординарным. Необходимо рассматривать их в основном как часть общегородского центра Челябинска.

Основное положение реконструкции исторического квартала заключается в следующем: снаружи создается сомасштабная сохранившейся застройке городская среда из 2-3-4 этажных зданий (существующая историческая застройка), внутри же создается свое пространство- многофункциональный организм из в основном 5-6 этажной плотной застройки и единичных доминантных сооружений: учреждения управления, торговли, культуры, образования, обслуживания, предприятия малого бизнеса:

- сохранение сложившейся на конец 19, начало 20 веков планировочной структуры (регулярная сетка кварталов);
- разработка проектного предложения по кварталам с условием исторической достоверности использования исторически ценных зданий преимущественно по их первоначальному предназначению с сохранением историко- архитектурной среды периода формирования исторических кварталов;
- реставрация памятников истории и архитектуры, стоящих на учете, реконструкция средовой и фоновой застройки;
- размещение нового строительства в 3-6 этажей в соответствии с современными требованиями застройки общегородского центра города и с условием гармоничного сочетания усилиями архитектуры со сложившейся исторической застройкой;
- реставрация или реконструкция исторически ценных зданий с повышением их высоты за счет предусматриваемого мансардного этажа, т.е. с приспособлением их к современным условиям застройки общегородского центра.

Во всех этих работах здание сохранялось. Именно исходя из этих положений мы выполняли проект реконструкции (1997г.) и последующие проектные предложения (2004,2005гг.).

Вывод: здание по ул.Пушкина,5 является интересным объектом историко-архитектурной среды начала 20 века, находится в хорошем состоянии и есть все условия для его гармоничного включения в новые экономические условия современной жизни данной части исторического центра.

Фамилия, имя, отчество эксперта: Маевская Т.И.

Место работы: ПК «ГПИ «Челябинскгражданпроект»

Занимаемая должность: начальник проектно реставрационного бюро.

15.05.2006г.

  
/Маевская Т.И./  
Подпись

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **историко-культурной экспертизы**

**по объекту, обладающему признаками объекта культурного наследия,  
расположенному по адресу: г. Челябинск, ул. Пушкина, 5.**

#### **1. Общая часть.**

Объектом данной государственной историко-культурной экспертизы (далее - историко-культурная экспертиза) является здание, обладающее признаками объекта культурного наследия, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Пушкина, 5 – вновь выявленный памятник архитектуры, так называемый, - дом Егорова.

Заказчик экспертизы: ГУК «Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия Челябинской области».

Историко-культурная экспертиза) проведена в целях:

обоснования изменения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, исключения объекта культурного наследия из реестра.

Экспертиза проведена в соответствии с требованиями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской федерации» N 73-ФЗ от 25 июня 2002 года (ст. 28) и Закона Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области N 306-ЗО от 28 октября 2004 года (Принятого постановлением Законодательного собрания Челябинской области от 28 октября 2004 г. N 1415).

Работа проведена в соответствии с Техническим заданием на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 2 к договору № 27 от 15 мая 2006 г.).

### 3. Характеристика объекта экспертизы.

Обследуемый объект представляет собой историческое одноэтажное кирпичное здание - так называемый дом Егорова, постройки конца 19-го – начала 20-го века.

Дата постройки точно не установлена, автор проекта не известен.

На период постройки дом располагался в центральной части дореволюционного Челябинска и, согласно историко-архивным исследованиям, представлял собой полукаменный дом на цокольном этаже - «бельэтаж» (запись 1908г.), - одноэтажный кирпичный дом на цоколе, облицованном гранитом, главный фасад обильно заполнен декоративным рельефом, исполненным в кирпиче: рустовка стен, модульоны карниза, изящные бутылоч-нообразные колонки окаймляют арочные лучковые проемы, увенчанные зубчатыми архивольтами.

? Памятником архитектуры здание было сочтено как характерный пример каменной постройки начала 20 века, одним из немногих сохранившихся в Челябинске. Дом является образцом провинциальной архитектуры на рубеже 19-20 веков. Вместе с тем, здание не является уникальным исключительным памятником архитектуры, стилевая особенность не выражена, а представляет собой обычную рядовую постройку провинциального модерна своего времени.

В соответствии с охранным обязательством №10 от 11 февраля 1997 года здание находится под охраной государства в целях его дальнейшего сохранения как памятника истории и культуры с дальнейшим его использованием в качестве административного здания или магазина.

В ходе капитального ремонта здания в 1997 году был выполнен кирпичный пристрой к восточному торцу здания в створе существующих продольных наружных стен.

В настоящее время здание прямоугольной формы в плане размером в осях - 9,60 м x 27,9 м. Здание имеет жёсткую конструктивную схему. Жёсткость здания обеспечивается поперечными и продольными стенами и жёстким диском перекрытия здания. Дом одноэтажный, подвал отсутствует.

Фундаменты здания - ленточные, выполнены из бутового камня.

Фундаменты пристроя - из сборных бетонных блоков типа ФБС.

Наружные и внутренние стены «старой» части дома выполнены из красного полнотелого кирпича, за исключением наружной стены южного фасада, которая полностью выполнена из бутового камня.

Наружные и внутренние стены и столбы, а также перегородки, возведённые в ходе капитального ремонта в 1997 году, выполнены из красного эффективного кирпича.

## 5. Выводы.

На основании изучения историко-архивных, технических и библиографических материалов, натурного обследования здания и анализа сложившейся градостроительной ситуации, к сожалению, приходится признать, что художественно-исторический облик здания, за исключением фрагментов сильно поврежденных остатков кирпичного декора на двух фасадах, утрачен.

В связи с недостаточной проработкой историко-архитектурного опорного плана (в данном месте) и отсутствием проекта охранной зоны (вопреки существующим нормативным и инструктивным требованиям), сегодня нет условий для сохранения и эффективного использования рассматриваемой исторической территории.

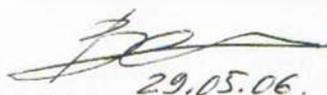
Интенсивное строительство в последние годы – застройка улиц Пушкина, К. Маркса, Труда новыми современными зданиями - привело к утрате исторической ценности территории.

Реставрация памятника архитектуры - дома Егорова - для воссоздания его исторического облика должна быть сопряжена с капитальной реконструкцией всего здания, может быть выполнена только на основе использования исторических аналогов и представляется нецелесообразной.

Возможность воссоздания интерьеров здания, соответствующих по стилю его исторической архитектуре, практически нереальна.

Дальнейшая судьба памятника архитектуры - дома Егорова (ул. Пушкина, 5) должна быть определена в комплексе с судьбой всего градостроительного ансамбля ул. Пушкина и сопряжена с изменением статуса постройки, а именно – исключением из реестра вновь выявленных объектов культурного наследия.

Зам. генерального директора  
института «Челябинский Промстройпроект»



В. М. Вексель.

УТВЕРЖДЕН  
приказом Министра культуры  
Челябинской области  
от 06.06.2006 г № 134-А

Акт

историко-культурной экспертизы

№ 8-06-ИКЭ

от 31 мая 2006 г.

**Объект историко-культурной экспертизы:** здание по ул. Пушкина, 5 в г. Челябинске, бывший «Дом Егорова» выявленный объект, культурного наследия включенный под №504 в Список №1 "Выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

**Заказчик историко-культурной экспертизы:** ООО "Оптимум"

**Перечень представленной документации:**

- 1) материалы техпаспорта здания;
- 2) материалы техобследований;
- 3) материалы эскизного предложения по размещению офисно-гостиничного комплекса;
- 4) предложения по формированию стилевое решения новой застройки улицы Пушкина

**Задачи экспертизы:**

1. Определить наличие признаков статуса объекта культурного наследия «Дом Егорова» по ул. Пушкина, 5 в г. Челябинске с целью обоснования изменения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, обоснования включения его в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Челябинской области

Группа экспертов, назначенная приказом Министерства культуры Челябинской области от 09.02.2006 г. № 20, и экспертная комиссия созданная приказом ГНИЦ от 30.05.06 г. № 42, рассмотрела заключения проведенной историко-культурной экспертизы объекта обладающего признаками объекта культурного наследия и рассмотрела следующие представленные материалы.

Экспертное заключение первого эксперта - обосновывает отсутствие соответствие характеристик объекта признакам статуса объекта культурного наследия и содержит следующие выводы и рекомендации:

Представленные материалы по постановке на учет выявленного объекта культурного наследия, безусловно, характеризуют здание по ул. Пушкина,5 как исторический объект постройки конца XIX начала XX веков. Согласно исторической справке домовладение № 363 в квартале №40 принадлежащее мещанам Егоровым, ул.Пушкина,5. было построено как жилой каменный дом с двумя флигелями под печатную мастерскую и переплетную. Характерные членения фасада и декора позволяют отнести здание к рядовым постройкам провинциальных жилых домов того времени построенных по типовым проектам без участия известных специалистов архитекторов Сведений о значимых событиях происходивших в данном объекте нет. В соответствии с этим отнести данный объект к памятникам истории и культуры видится необоснованным.

Экспертное заключение второго эксперта - обосновывающее соответствие признакам статуса объекта культурного наследия и содержащее следующие выводы и рекомендации:

Здание по ул. Пушкина,5 построено на 19-20 в. в., кирпичное одноэтажное, представляет собой интересный пример жилого особняка. В 1997 году выполнена реконструкция, в результате возведен пристрой.

Историческая среда данного квартала значительно изменена, ввиду утраты исторически - ценной среды. Предлагается реконструкция данного здания с последующим повышением этажности, надстройки устройство мансарды, все это приведет к утрате подлинности существующего строения. Как объект историко-архитектурной среды может быть включен в новые экономические условия современной жизни исторического центра города.

Обоснования изменения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия: Обоснования включения объекта культурного наследия в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) или обоснования исключения объекта культурного наследия из Списка №1 "Выявленных объектов культурного наследия Челябинской области представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность".

Экспертное заключение третьего эксперта - обосновывает отсутствие соответствие характеристик объекта признакам статуса объекта культурного наследия и содержит следующие выводы и рекомендации:

Объектом данной историко-культурной государственной экспертизы (далее - историко-культурная экспертиза) является здание расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Пушкина, 5, обладающее признаками объекта культурного наследия, категории историко-культурного значения – вновь выявленный объект, так называемый, - дом Егорова. Здание состоит на учете с 1994 года и под № 504 включено в Список №1 "Выявленных объектов культурного наследия Челябинской области представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность". Объект, подлежащий экспертизе представляет собой историческое одноэтажное кирпичное здание - так называемый дом Егорова, постройки конца 19-го – начала 20-го века.

Дата постройки точно не установлена, автор проекта не известен.

На период постройки дом располагался в центральной части дореволюционного Челябинска и, согласно историко-архивным исследованиям, представлял собой полукаменный дом на цокольном этаже - «бельэтаж» (запись 1908г.), - одноэтажный кирпичный дом на цоколе, облицованном гранитом, главный фасад обильно заполнен декоративным рельефом, исполненным в кирпиче: рустовка стен, модульоны карниза, изящные бутылкообразные колонки окаймляют арочные лучковые проемы, увенчанные зубчатыми архивольтами.

В 1992 году экспертной комиссией при разработке историко-архитектурного опорного плана здание было включено в список рекомендованных к охране как памятник архитектуры. Здание было сочтено как характерный пример каменной постройки начала 20 века, одним из немногих сохранившихся в Челябинске. Дом является образцом провинциальной архитектуры на рубеже 19-20 веков. Вместе с тем, здание не является уникальным исключительным памятником архитектуры, стилевая особенность не выражена, а представляет собой обычную рядовую постройку провинциального модерна своего времени.

В настоящее время здание прямоугольной формы в плане размером в осях - 9,60 м х 27,9 м. Здание имеет жёсткую конструктивную схему. Жёсткость здания обеспечивается поперечными и продольными стенами и жёстким диском перекрытия здания. Дом одноэтажный, подвал отсутствует. Фундаменты здания - ленточные, выполнены из бутового камня.

Фундаменты пристроя - из сборных бетонных блоков типа ФБС.

Наружные и внутренние стены «старой» части дома выполнены из красного полнотелого кирпича, за исключением наружной стены южного фасада, которая полностью выполнена из бутового камня. Крыша - четырёхскатная, реконструирована в ходе капитального ремонта 1997 года. Кровля из оцинкованного профилированного настила по стропильным конструкциям из деревянных брусьев. Техническое состояние

конструкций и строительных элементов здания определено его значительным возрастом, бессистемными ремонтами и реконструкциями и последним по времени (2003 г.) капитальным ремонтом. Ремонтно-строительные работы, неоднократно проведенные внутри и снаружи здания, не отвечали требованиям ремонтно-реставрационных работ.

Результаты визуального обследования бутовой кладки фундаментов, выходящей на поверхность земли свидетельствуют об ее удовлетворительном состоянии. Монолитность бутовой кладки фундаментов имеет существенные дефекты - вертикальные трещины шириной раскрытия до 4 мм в верхней части бутовой кладки. Обнаружены трещины, проходящие вертикально по всей стене дома и в кладке карниза здания, достигающие 15 мм по ширине раскрытия.

Такие деформации предположительно вызваны пучинистыми свойствами грунтов основания, постоянным замачиванием грунтов и водосбросом с крыши соседнего дома, вплотную примыкающего к стене южного фасада обследуемого здания, а также длительными периодами времени, в течение которых дом не эксплуатировался и не отапливался. Трещина в фундаменте и стене имеет давний характер. Рабочим проектом капитального ремонта здания в 1997 году были предусмотрены мероприятия по фиксации трещины в существующем положении с помощью металлических тяжей и канала водоотведения от дома.

На основании изучения историко-архивных, технических и библиографических материалов, натурного обследования здания и анализа сложившейся градостроительной ситуации, приходится признать, что художественно-исторический облик здания, за исключением фрагментов сильно поврежденных остатков кирпичного декора на двух фасадах, утрачен.

В связи с недостаточной проработкой историко-архитектурного опорного плана (в данном месте) и отсутствием проекта охранной зоны объекта (вопреки существующим нормативным и инструктивным

требованиям), сегодня нет условий для сохранения и эффективного использования рассматриваемой исторической территории.

Интенсивное строительство в последние годы – застройка улиц Пушкина, К. Маркса, Труда новыми современными зданиями - привело к потере исторической среды данной территории. Работа по сохранению объекта - дома Егорова - для воссоздания его исторического облика будет сопряжена с капитальной реконструкцией всего здания, и может быть выполнена только на основе использования исторических аналогов, но представляется нецелесообразной. Возможность воссоздания интерьеров здания, соответствующих по стилю его исторической архитектуре, практически нереальна из-за отсутствия исторических сведений.

Дальнейшая судьба - дома Егорова (ул. Пушкина, 5) должна быть определена в комплексе с судьбой всего градостроительного ансамбля ул. Пушкина и сопряжена с изменением объема и этажности сохранившейся постройки.

Есть все основания, считать, что возможно изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия и исключение объекта культурного наследия из Списка "Выявленных объектов культурного наследия

Челябинской области представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность".

Материалы экспертизы дают основание считать, что основания для включения объекта культурного наследия в государственный реестр Челябинской области нет.

Комиссия, рассмотрев заключения экспертов, признает выводы экспертов обоснованными в отношении отсутствия соответствия признакам статуса объекта культурного наследия «Дома Егорова» по ул. Пушкина, 5 в г. Челябинске, для включения в государственный реестр объектов культурного наследия Челябинской области и считает возможным исключить здание из

Списка №1 «Выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или другую культурную ценность».

Подлинные экземпляры заключений экспертов хранятся в ГУК «ГНИЦ по охране культурного наследия Челябинской области».

Председатель экспертной комиссии

И.А. Кочкина

Зам. председателя экспертной комиссии

Н.А. Левашова

Секретарь экспертной комиссии

Т.А. Муравьева

Члены комиссии

Л.П. Медведева

З.Г. Рахимова

О.А. Кошкина

Г. А. Маркова

КОПИЯ ВЕРНА  
И.С. ДИРЕКТОР СГБУК - ГНИЦ ПО  
ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ -  
БОЛЬШАКОВА Т.С.





МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

06.06.2006г.

№ 134 А

Челябинск

Об утверждении акта  
историко-культурной экспертизы

На основании выводов, рекомендаций и заключений историко-культурных экспертиз, проведенных группой экспертов, образованными в соответствии с приказом Министерства культуры Челябинской области от 9 февраля 2006 г № 20 ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить акт от 31.05.2006 года № 8-06-ИКЭ по выявленному объекту культурного наследия «Дом одноэтажный» здание бывшего «Дома Егорова» по ул. Пушкина, 5 в г. Челябинск, обосновывающий не соответствие признакам статуса объекта культурного наследия и отсутствие основания для включения в государственный реестр объектов культурного наследия Челябинской области.

2. Исключить выявленный объект культурного наследия № 504 здание «Дом одноэтажный» по ул. Пушкина, 5 в г. Челябинск из Списка № 1 «Выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность».

3. Внести соответствующие изменения в Список № 1 «Выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность» и во все учетные документы.

4. Проинформировать собственника и пользователя здания о данном изменении в учетных документах.

5. Контроль за исполнением приказа возложить на начальника отдела по охране объектов культурного наследия Министерства культуры области И.А.Кочкину.

Министр культуры

В.Н. Макаров

## ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Принцип деления на территориальные зоны основывается на «Планировочной структуре города» и «Схеме функционального зонирования территории города» Генерального плана города Челябинска.

Для каждой зоны установлены градостроительные регламенты, которые определяют виды разрешенного, вспомогательного и условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах одной территориальной зоны.

Вид территориальной зоны установлен по преобладающей (не менее 70%) функции ее градостроительного использования. Преобладающей функцией являются виды разрешенного использования.

### ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ДЛЯ КОТОРЫХ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### А – природно-рекреационная территориальная зона:

А.1 зона зеленых насаждений

А.1.1 защитные

А.1.2 специального назначения

А.1.3 пойменные и прибрежные территории

А.1.4 парки, в том числе специализированного назначения, скверы, бульвары, набережные

А.2 зона коллективных садов

А.2.1 сохраняемые

А.2.2 предусмотренные к выносу

#### Б – общественно-деловая территориальная зона:

Б.1 многофункциональные

Б.2 специализированные

Б.2.1 зона административно-деловых комплексов

Б.2.2 зона торгово-развлекательных комплексов

Б.2.3 зона культурно-зрелищных комплексов

Б.2.4 зона спортивно-зрелищных объектов

Б.2.5 зона высших и средне-специальных учебных заведений

Б.2.6 зона лечебно-профилактических учреждений

Б.2.7 зона объектов религиозного назначения

Б.3 смешанная зона

#### В – жилая территориальная зона:

В.1 зона индивидуальной жилой застройки

В.1.1 усадебная и коттеджная

В.1.2 блокированная

В.2 зона многоквартирных домов

В.2.1 до 5 этажей

В.2.2 в 5 этажей и выше

В.3 зона общеобразовательных и дошкольных учреждений

#### Г – производственно-складская территориальная зона:

Г.1 зона объектов I-II и III классов опасности

Г.1.1 зона объектов I-II класса опасности

- Г.1.2 зона объектов III класса опасности
- Г.2 зона объектов IV и V классов опасности
- Г.2.1 зона объектов IV класса опасности
- Г.2.2 зона объектов V класса опасности
- Г.3 зона производственно-коммерческой деятельности
- Г.4 зона коммунальных объектов
- Г.4.1 зона коммунальных объектов городского хозяйства
- Г.4.2 зона коммунальных объектов хранения автотранспорта

Д – территориальная зона специального назначения:

- Д.1 зона водозаборных сооружений
- Д.2 кладбища
- Д.3 зона режимных объектов
- Д.4 зона объектов ограниченного доступа

**ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ДЛЯ КОТОРЫХ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**

Е – зона зеленых насаждений:

- Е.1 зона особо охраняемых природных территорий
- Е.2 зона лесопарков
- Е.3 мемориальная зона

Ж – зона объектов культурного наследия

И – зона водных объектов

- И.1 федерального значения
- И.2. местного значения

К – зона инженерной и транспортной инфраструктур:

- К.1 зона внешнего транспорта (железная дорога, автомобильный и воздушный транспорт)
- К.2 трубопроводного транспорта (газо- и нефтепродуктопроводов, в/в ЛЭП 110 кВ и выше (с подстанциями), магистральные водоводы и канализационные коллекторы, линии связи)
- К.3 улично-дорожная сеть
- К.3.1 магистрали городского и районного значения
- К.3.2 основные улицы в застройке
- К.3.3 объекты дорожного сервиса

Примечание: на карте градостроительного зонирования и в пояснительной записке приняты следующие обозначения:

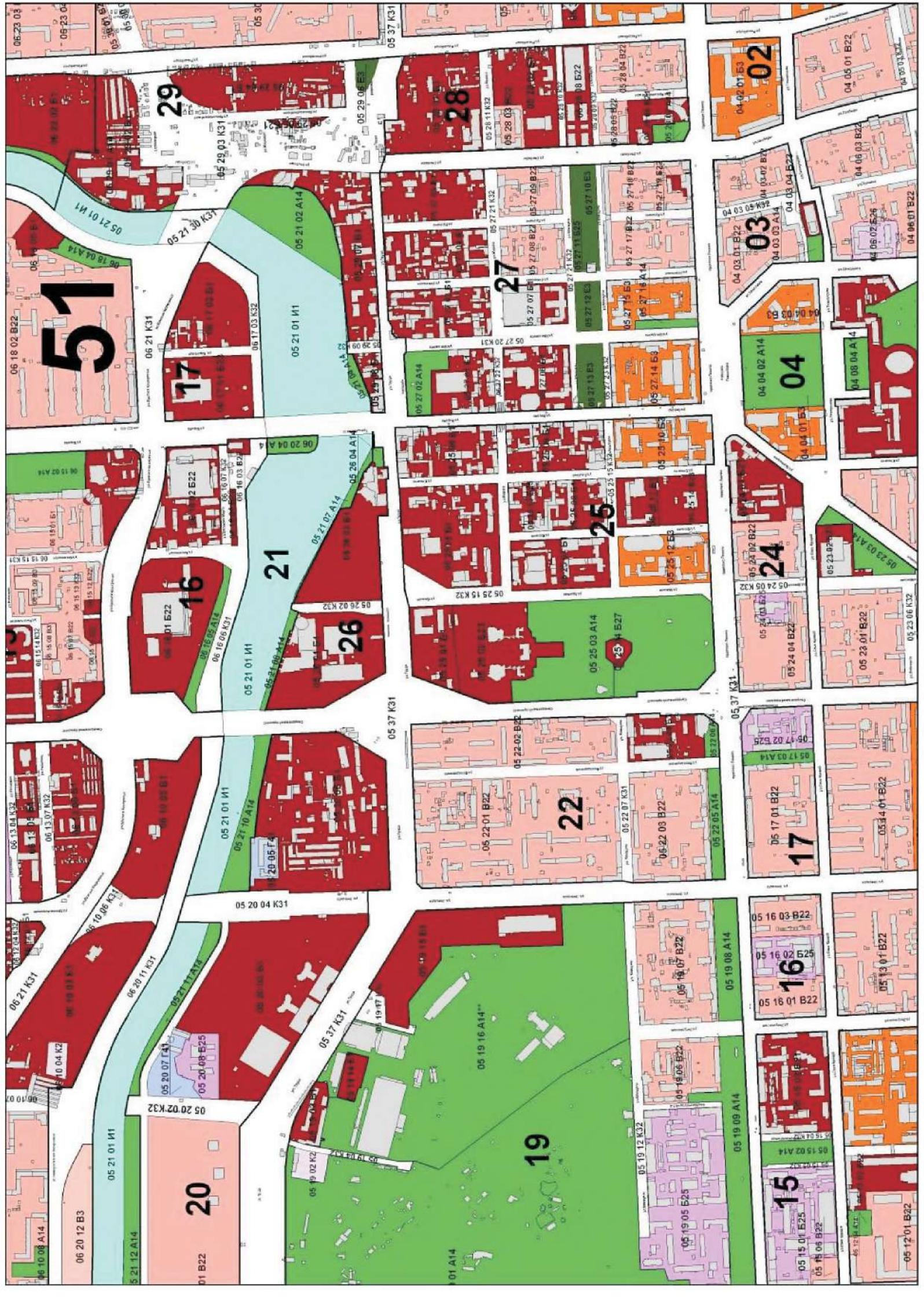
01 26 07 Г.2.2

вид территориальной зоны

номер территориальной зоны

номер градостроительной зоны

номер административного района



51

29

28

02

17

27

03

04

21

16

26

25

24

22

17

20

19

15

16

05 16 03 B22

05 16 02 E25

05 16 01 B22

05 13 01 B22

05 15 01 E25

05 15 04 B22

05 15 08 A14

05 15 12 A14

05 15 16 A14

05 15 20 A14

05 15 24 A14

05 15 28 A14

05 15 32 A14

05 15 36 A14

05 15 40 A14

05 15 44 A14

05 15 48 A14

05 15 52 A14

05 15 56 A14

05 16 00 A14

05 16 04 A14

05 16 08 A14

05 16 12 A14

05 16 16 A14

05 16 20 A14

05 16 24 A14

05 16 28 A14

05 16 32 A14

05 16 36 A14

05 16 40 A14

05 16 44 A14

05 16 48 A14

05 16 52 A14

05 16 56 A14

05 17 00 A14

05 17 04 A14

05 17 08 A14

05 17 12 A14

05 17 16 A14

05 17 20 A14

05 17 24 A14

05 17 28 A14

05 17 32 A14

05 17 36 A14

05 17 40 A14

05 17 44 A14

05 17 48 A14

05 17 52 A14

05 17 56 A14

05 18 00 A14

05 18 04 A14

05 18 08 A14

05 18 12 A14

05 18 16 A14

05 18 20 A14

05 18 24 A14

05 18 28 A14

05 18 32 A14

05 18 36 A14

05 18 40 A14

05 18 44 A14

05 18 48 A14

05 18 52 A14

05 18 56 A14

05 19 00 A14

05 19 04 A14

05 19 08 A14

05 19 12 A14

05 19 16 A14

05 19 20 A14

05 19 24 A14

05 19 28 A14

05 19 32 A14

05 19 36 A14

05 19 40 A14

05 19 44 A14

05 19 48 A14

05 19 52 A14

05 19 56 A14

05 20 00 A14

05 20 04 A14

05 20 08 A14

05 20 12 A14

05 20 16 A14

05 20 20 A14

05 20 24 A14

05 20 28 A14

05 20 32 A14

05 20 36 A14

05 20 40 A14

05 20 44 A14

05 20 48 A14

05 20 52 A14

05 20 56 A14

05 21 00 A14

05 21 04 A14

05 21 08 A14

05 21 12 A14

05 21 16 A14

05 21 20 A14

05 21 24 A14

05 21 28 A14

05 21 32 A14

05 21 36 A14

05 21 40 A14

05 21 44 A14

05 21 48 A14

05 21 52 A14

05 21 56 A14

05 22 00 A14

05 22 04 A14

05 22 08 A14

05 22 12 A14

05 22 16 A14

05 22 20 A14

05 22 24 A14

05 22 28 A14

05 22 32 A14

05 22 36 A14

05 22 40 A14

05 22 44 A14

05 22 48 A14

05 22 52 A14

05 22 56 A14

05 23 00 A14

05 23 04 A14

05 23 08 A14

05 23 12 A14

05 23 16 A14

05 23 20 A14

05 23 24 A14

05 23 28 A14

05 23 32 A14

05 23 36 A14

05 23 40 A14

05 23 44 A14

05 23 48 A14

05 23 52 A14

05 23 56 A14

05 24 00 A14

05 24 04 A14

05 24 08 A14

05 24 12 A14

05 24 16 A14

05 24 20 A14

05 24 24 A14

05 24 28 A14

05 24 32 A14

05 24 36 A14

05 24 40 A14

05 24 44 A14

05 24 48 A14

05 24 52 A14

05 24 56 A14

05 25 00 A14

05 25 04 A14

05 25 08 A14

05 25 12 A14

05 25 16 A14

05 25 20 A14

05 25 24 A14

05 25 28 A14

05 25 32 A14

05 25 36 A14

05 25 40 A14

05 25 44 A14

05 25 48 A14

05 25 52 A14

05 25 56 A14

05 26 00 A14

05 26 04 A14

05 26 08 A14

05 26 12 A14

05 26 16 A14

05 26 20 A14

05 26 24 A14

05 26 28 A14

05 26 32 A14

05 26 36 A14

05 26 40 A14

05 26 44 A14

05 26 48 A14

05 26 52 A14

05 26 56 A14

05 27 00 A14

05 27 04 A14

05 27 08 A14

05 27 12 A14

05 27 16 A14

05 27 20 A14

05 27 24 A14

05 27 28 A14

05 27 32 A14

05 27 36 A14

05 27 40 A14

05 27 44 A14

05 27 48 A14

05 27 52 A14

05 27 56 A14

05 28 00 A14

05 28 04 A14

05 28 08 A14

05 28 12 A14

05 28 16 A14

05 28 20 A14

05 28 24 A14

05 28 28 A14

05 28 32 A14

05 28 36 A14

05 28 40 A14

05 28 44 A14

05 28 48 A14

05 28 52 A14

05 28 56 A14

05 29 00 A14

05 29 04 A14

05 29 08 A14

05 29 12 A14

05 29 16 A14

05 29 20 A14

05 29 24 A14

05 29 28 A14

05 29 32 A14

05 29 36 A14

05 29 40 A14

05 29 44 A14

05 29 48 A14

05 29 52 A14

05 29 56 A14

05 30 00 A14

05 30 04 A14

05 30 08 A14

05 30 12 A14

05 30 16 A14

05 30 20 A14

05 30 24 A14

05 30 28 A14

05 30 32 A14

05 30 36 A14

05 30 40 A14

05 30 44 A14

05 30 48 A14

05 30 52 A14

05 30 56 A14

05 31 00 A14

05 31 04 A14

&lt;



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**П Р И К А З**

14.04.2016

№ 167

Челябинск

Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность

Во исполнение ст. 64 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом выявления новых объектов культурного наследия

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2016 г. (прилагается).

2. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия (Баландин А.А.) организовать работу по включению выявленных объектов культурного наследия Челябинской области в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра культуры Челябинской области Я.Н. Комиссарову.

Министр культуры

А.В. Бетехтин

Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2016 г.



**Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области,  
представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2016 г.**

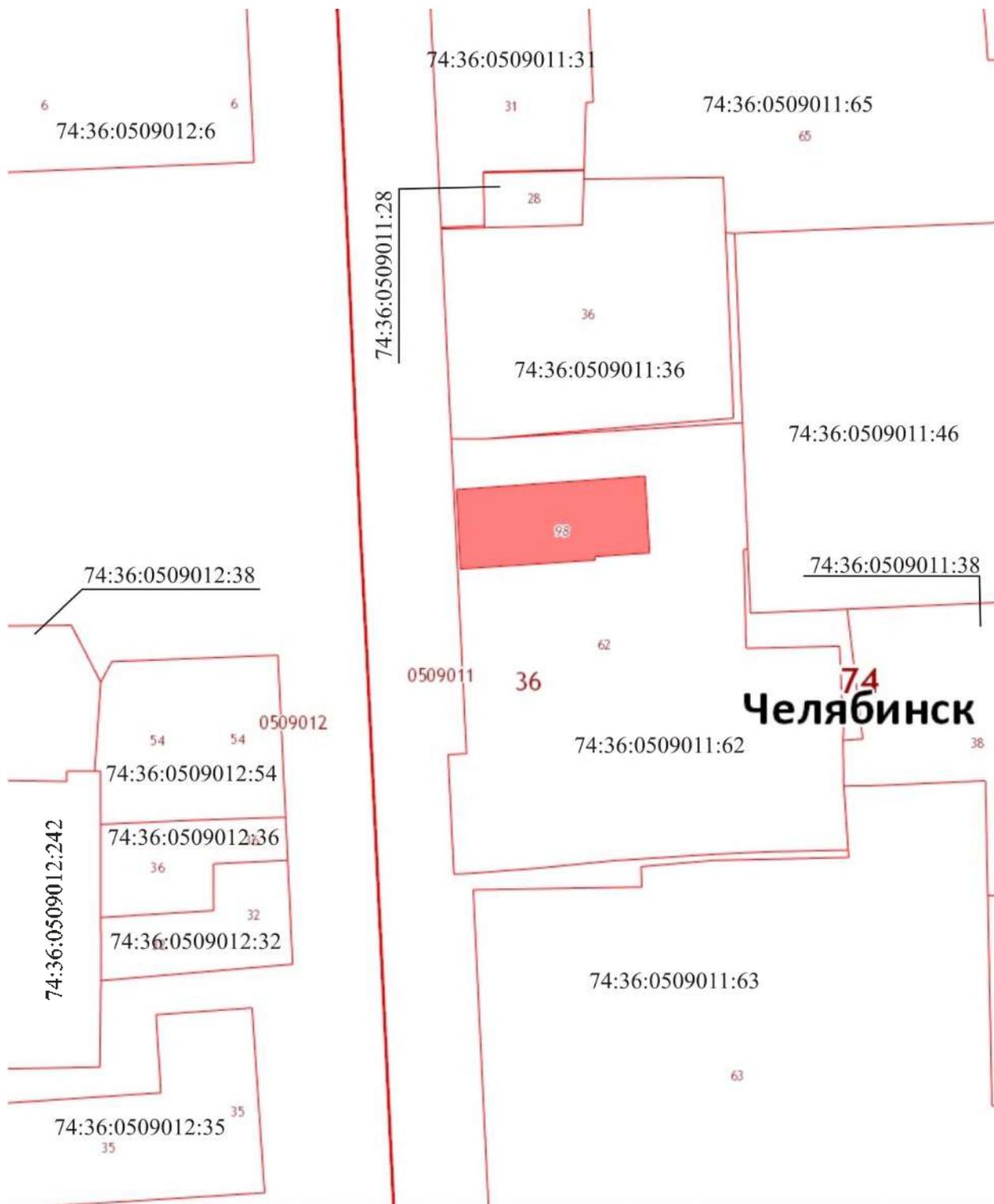
| №№ пп | Наименование объекта  | Тип памятника                             | Датировка            | Вид объекта культурного наследия | Муниципальное образование      | Населенный пункт | Адрес (местонахождение) объекта (при постановке на государственную охрану)    | Адрес (местонахождение) объекта (фактические)                                 | Техническое состояние | Основание для учета  | Примечание |
|-------|---|---|----------------------|----------------------------------|--------------------------------|------------------|---|---|-----------------------|--|------------|
| 1     | Храм казанской Иконы Божьей Матери                                      | памятник архитектуры и градостроительства | н. XX в.             | памятник                         | Агаповский муниципальный район | Янгелька с.      |   |   | удовлетворительное    | Список вновь выявленных объектов от 28.02.2004 г. № 44                                     |            |
| 2     | Могильник курганный у пос. Янгельского (Группа XIII у пос. Янгельского) | памятник археологии                       | Эпоха бронзы         | памятник                         | Агаповский муниципальный район |                  | В 7 км к северу от пос. Янгельский, в 0,5 км от автодороги в пос. Харьковский | В 7 км к северу от пос. Янгельский, в 0,5 км от автодороги в пос. Харьковский | удовлетворительное    | Сальников К.В. Отчет об археологических исследованиях Магнитогорского краеведческого музея |            |
| 3     | Стоянка «Искра»   | памятник археологии                       | Неолит, эпоха бронзы | памятник                         | Агаповский муниципальный район |                  | Правый берег р. Урал, 300-500 м ниже впадения р. Янгельки в р. Урал.          | Правый берег р. Урал, 300-500 м ниже впадения р. Янгельки в р. Урал.          | неудовлетворительное  | Рызов Ю.Ф. Отчет о разведке в Агаповском р-не. 1967  |            |

Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2016 г.

|      |   |   |                            |          |                             |              |                                      |   |                   |   |                                       |
|------|---|---|----------------------------|----------|-----------------------------|--------------|--------------------------------------|---|-------------------|---|---------------------------------------|
| 2104 | Место гибели Е.Л. Васенко и место сражения за Челябинск 242 полка под командованием С.С. Вострцова у железнодорожного вокзала | памятник истории                          | 1892; 1918; 24 июля 1919г. | памятник | Челябинский городской округ | Челябинск г. | Привокзальная пл.                    | Привокзальная пл., 1а   | удовлетворительно | Список вновь выявленных объектов от 11.11.1992 г. № 2                   | Железнодорожный вокзал, старое здание |
| 2105 | Брандмаурная стена  | памятник архитектуры и градостроительства | XIX в.                     | памятник | Челябинский городской округ | Челябинск г. | Пушкина ул., 1                       | объект утрачен  | удовлетворительно | Ист.-арх. Опорный план г. Челябинска                                    |                                       |
| 2106 | Одноэтажный каменный дом Егорова  | памятник архитектуры и градостроительства |                            | памятник | Челябинский городской округ | Челябинск г. | Пушкина ул., 5                       | Пушкина ул., 5  |                   | приказ Министерства культуры Челябинской области от 23.12.2015 г. № 520 |                                       |
| 2107 | Двухэтажный дом типа итальянского палатцо (бывшая торговая школа)   | памятник архитектуры и градостроительства | XIX век                    | памятник | Челябинский городской округ | Челябинск г. | Карла Маркса ул., 50/Пушкина ул., 15 | Пушкина ул., 15/Карла Маркса ул., 50                                | удовлетворительно | Список вновь выявленных объектов от 14.01.1995 г. № 13а                 |                                       |
| 2108 | Дом жилой четырехэтажный  | памятник архитектуры и градостроительства | 1937 г.                    | памятник | Челябинский городской округ | Челябинск г. | Пушкина ул., 60                      | Пушкина ул., 60   | удовлетворительно | Список вновь выявленных объектов от 14.01.1995 г. № 13а                 |                                       |
| 2109 | Дом жилой   | памятник архитектуры и градостроительства | 1949 г.                    | памятник | Челябинский городской округ | Челябинск г. | Тимирязева ул., 29                   | Пушкина ул., 66/Тимирязева ул., 29                                  | удовлетворительно | Список вновь выявленных объектов от 12.01.1994 г. № 13                  |                                       |
| 2110 | Памятный знак погибшим пожарным "Слава отважным"  | памятник монументального искусства        | 1983 г.                    | памятник | Челябинский городской округ | Челябинск г. | Пушкина ул., 68                      | Пушкина ул., 68 (участки здания Пожарной части Центрального района) | удовлетворительно | Список памятников монументального искусства от 26.11.1992 г. № 3        |                                       |

Приложение № 3 к Акту историко-культурной экспертизы

Выкопировка из кадастровой карты г. Челябинска на сентябрь 2016г.



эксперт

/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

**Приложение № 4 к Акту историко-культурной экспертизы**

**Фотофиксация существующего состояния выявленного объекта  
культурного наследия «Одноэтажный каменный дом Егорова»,  
расположенного по адресу:**

**Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Пушкина, д. 5 (Лит. А)**  
(схема фотофиксации, иллюстрации, список иллюстраций)

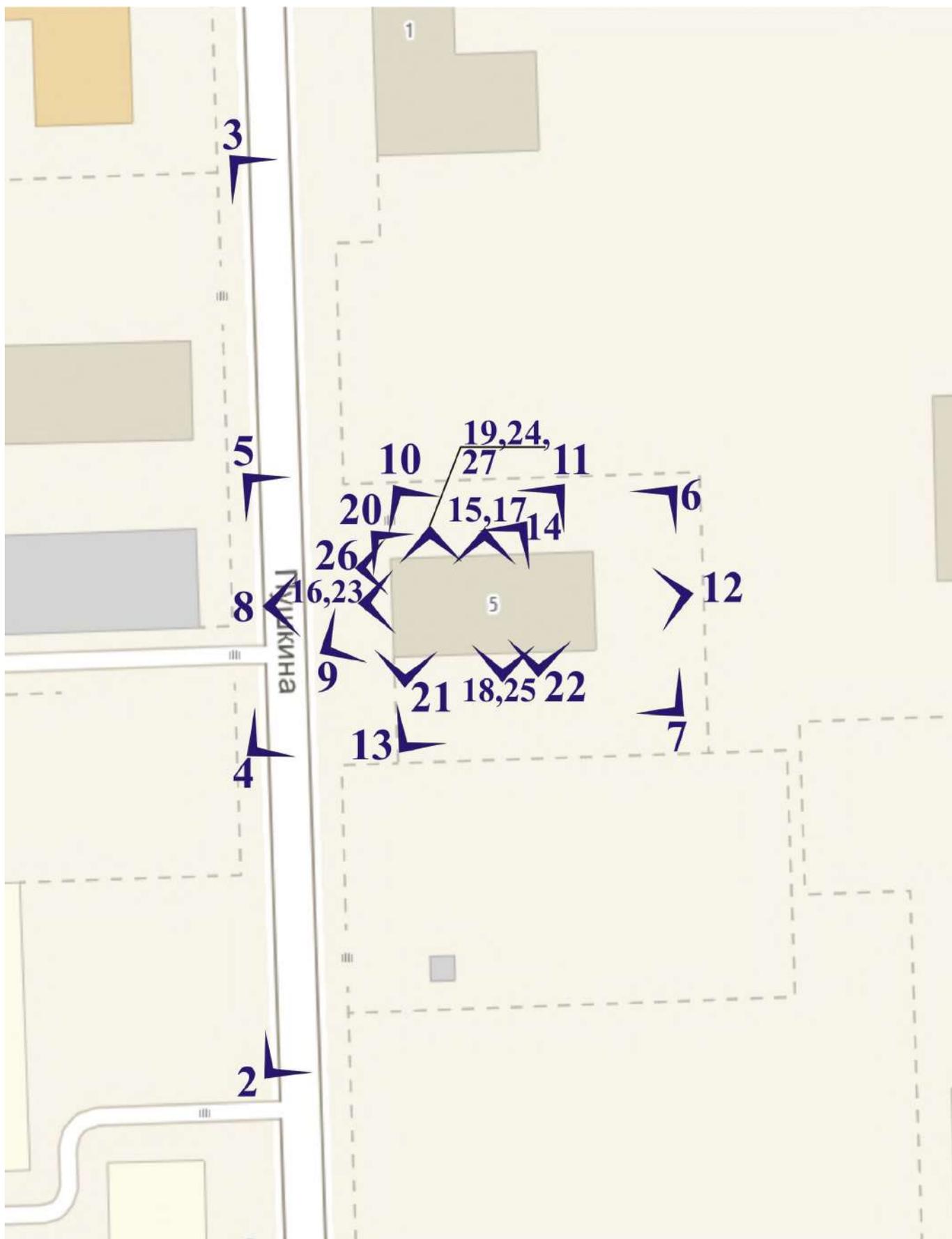
эксперт



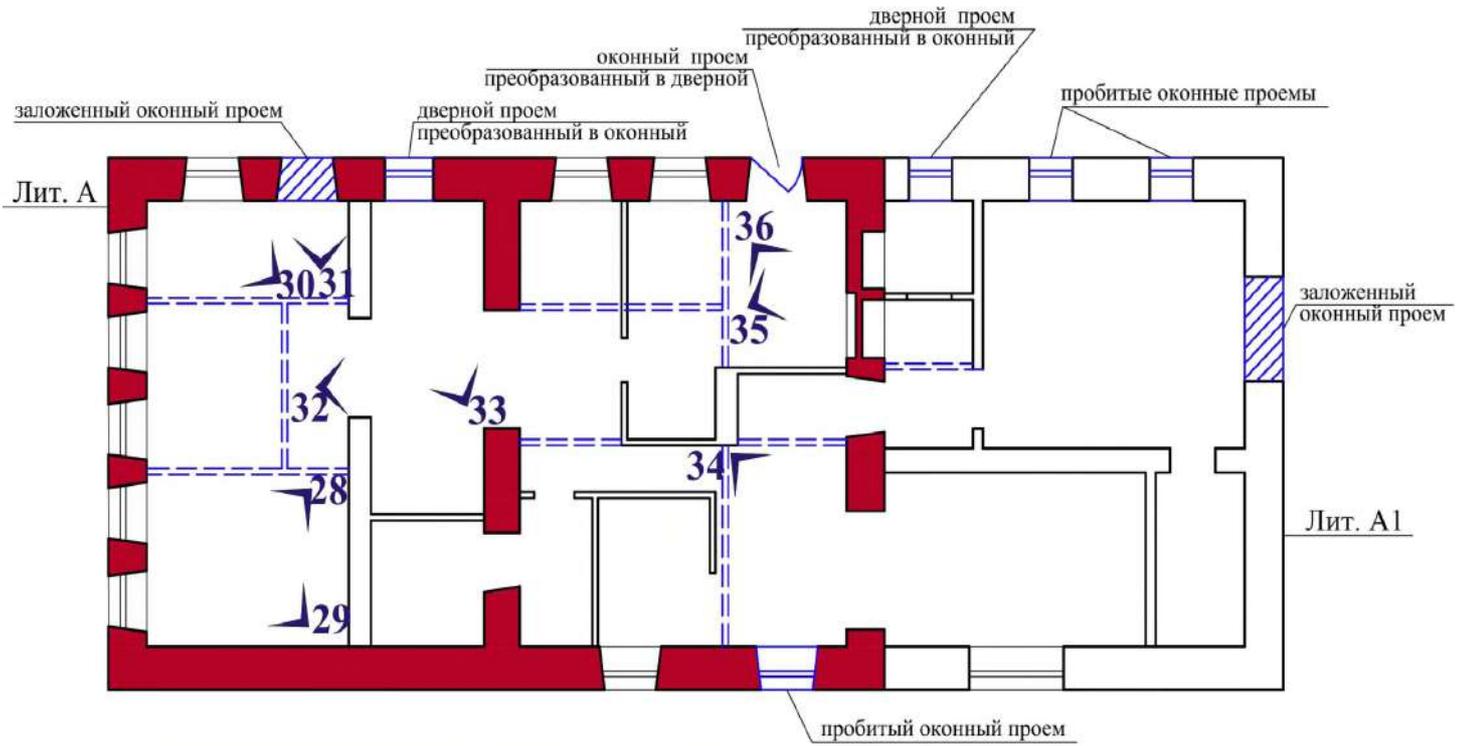
/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

Схема фотофиксации (экстерьер)



# Схема фотофиксации (интерьер)



- сохранившиеся исторические стены
- местоположение новых перегородок на ноябрь 2016 г.

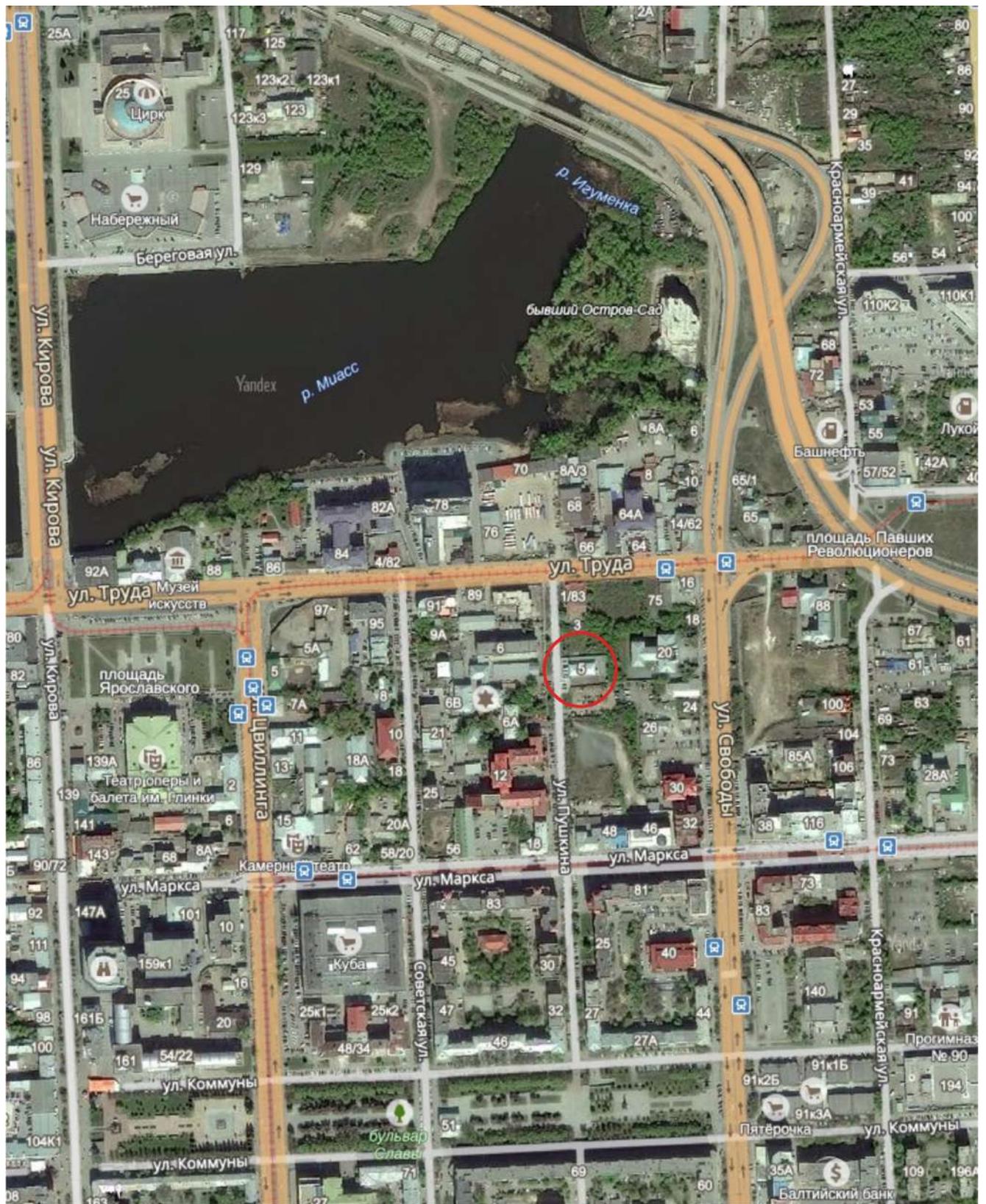


Рис. 1 Аэрофотосъемка квартала в границах улиц Свободы, Труда, Пушкина, Коммуны



Рис. 2 Вид на здание-памятник с юго-запада со стороны ул. Пушкина



Рис. 3 Вид на здание-памятник с северо-запада со стороны ул. Пушкина



Рис. 4 Вид на юго-западный фасад здания-памятника со стороны ул. Пушкина



Рис. 5 Вид на юго-восточный фасад здания-памятника со стороны ул. Пушкина



Рис. 6 Вид на северо-восточный фасад здания-памятника со стороны дворовой территории



Рис. 7 Вид на юго-восточный фасад здания-памятника со стороны дворовой территории



Рис. 8 Вид на главный западный фасад здания-памятника со стороны ул. Пушкина



Рис. 9 Вид на главный западный фасад здания-памятника со стороны ул. Пушкина

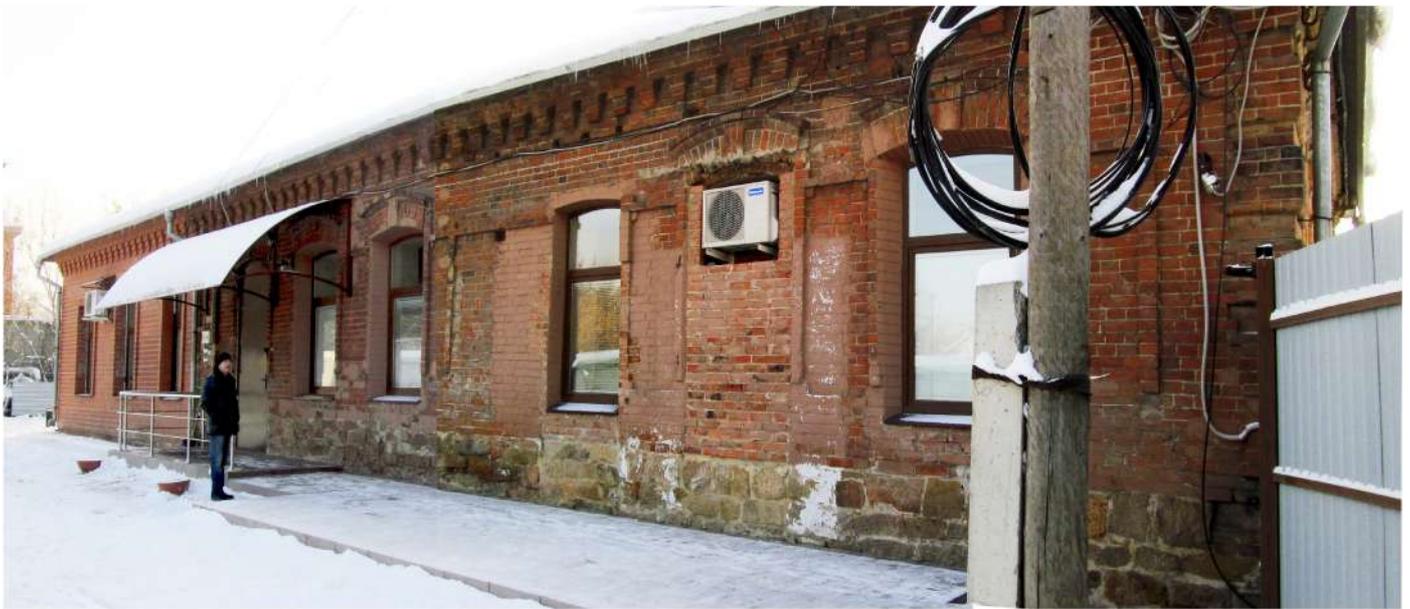


Рис. 10 Вид на северный фасад здания-памятника со стороны дворовой территории с запада



Рис. 11 Вид на северный фасад здания-памятника со стороны дворовой территории с востока



Рис. 12 Вид на восточный фасад здания-памятника со стороны дворовой территории



Рис. 13 Вид на северный фасад здания-памятника со стороны дворовой территории



Рис. 14 Вид на крыльцо северного фасада здания

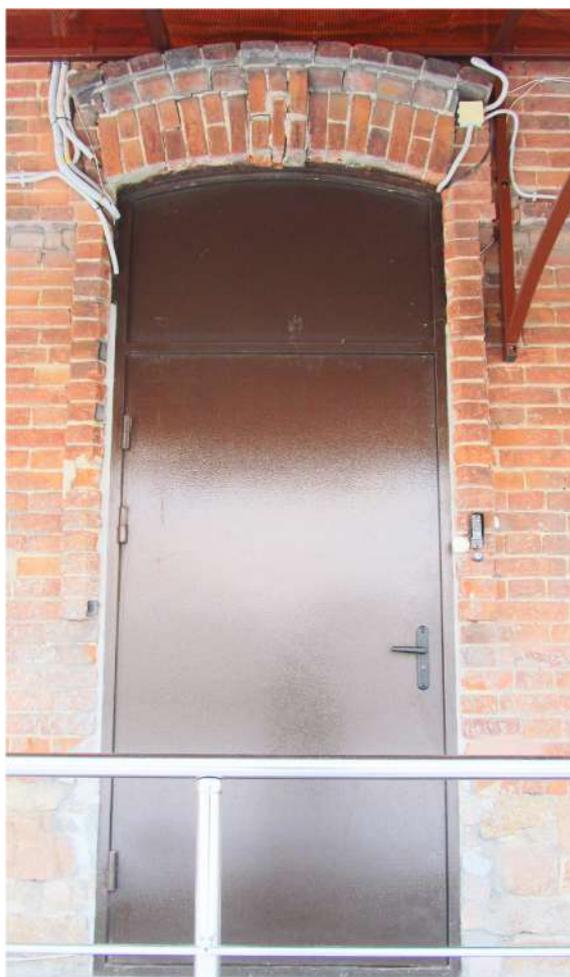


Рис. 15 Вид на проем входной двери северного фасада здания



Рис. 16 Вид на декоративное оформление оконного проема главного фасада здания

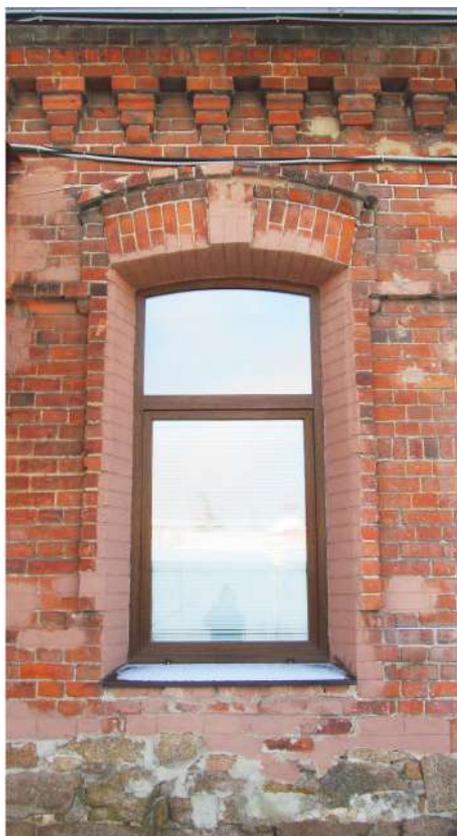


Рис. 17 Вид на оконный проем северного фасада здания



Рис. 18 Вид на оконный проем южного фасада здания



Рис. 19 Вид на заложенный оконный проем (в центре) и проем входной двери, преобразованный в оконный (слева), северного фасада здания



Рис. 20 Вид на рустованную поворотную лопатку северо-восточного фасада здания



Рис. 21 Вид на рустованную поворотную лопатку южного фасада здания

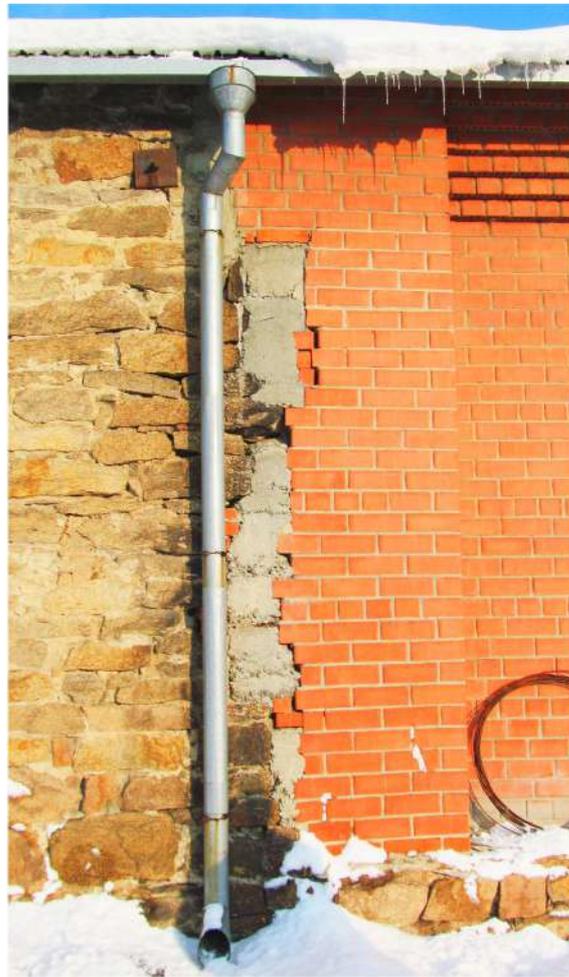


Рис. 22 Вид на место стыка здания-памятника и современного прибора



Рис. 23 Вид на карнизную зону главного фасада здания



Рис. 24 Вид на карнизную зону северного фасада здания

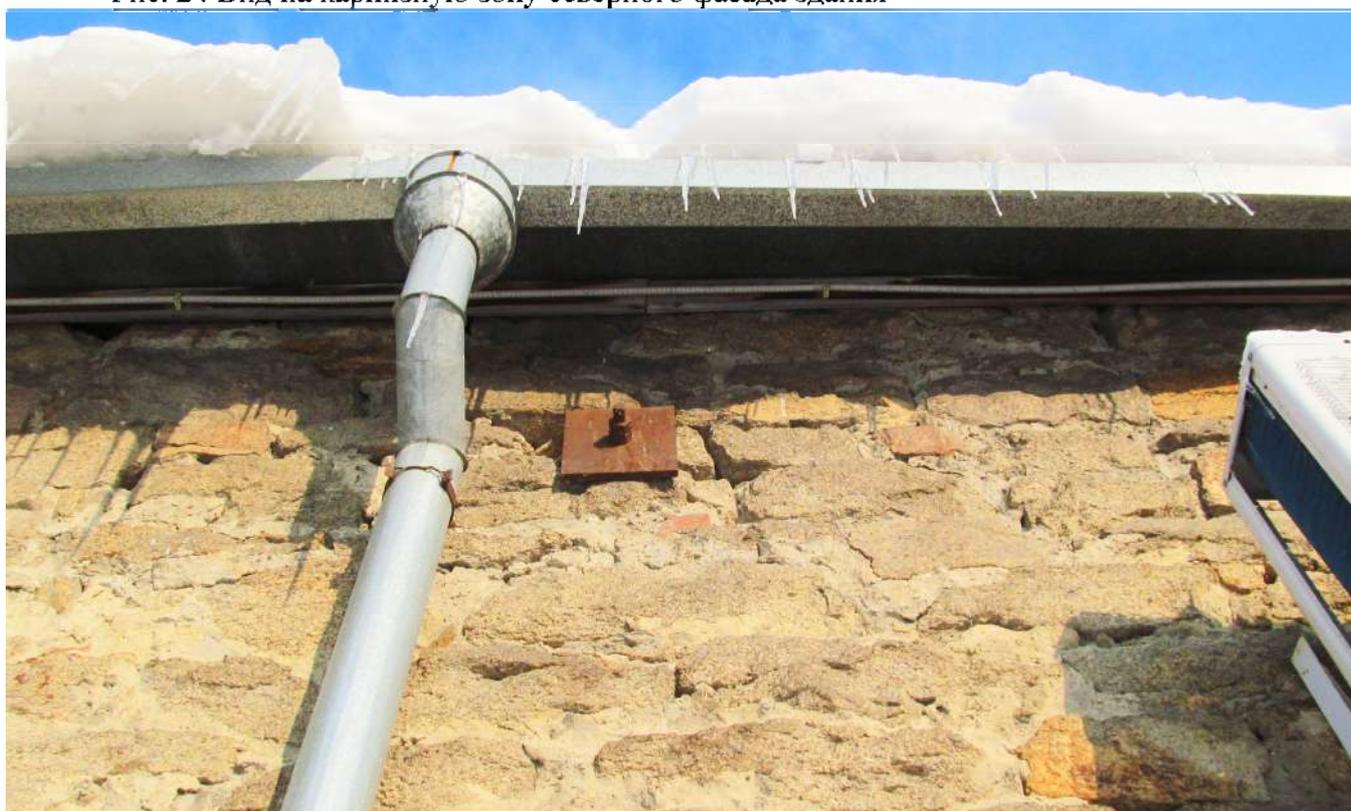


Рис. 25 Вид на карнизную зону южного фасада здания



Рис. 26 Вид на цоколь главного фасада здания



Рис. 27 Вид на цоколь северного фасада здания



Рис. 28 Вид на интерьер кабинета директора с северо-запада

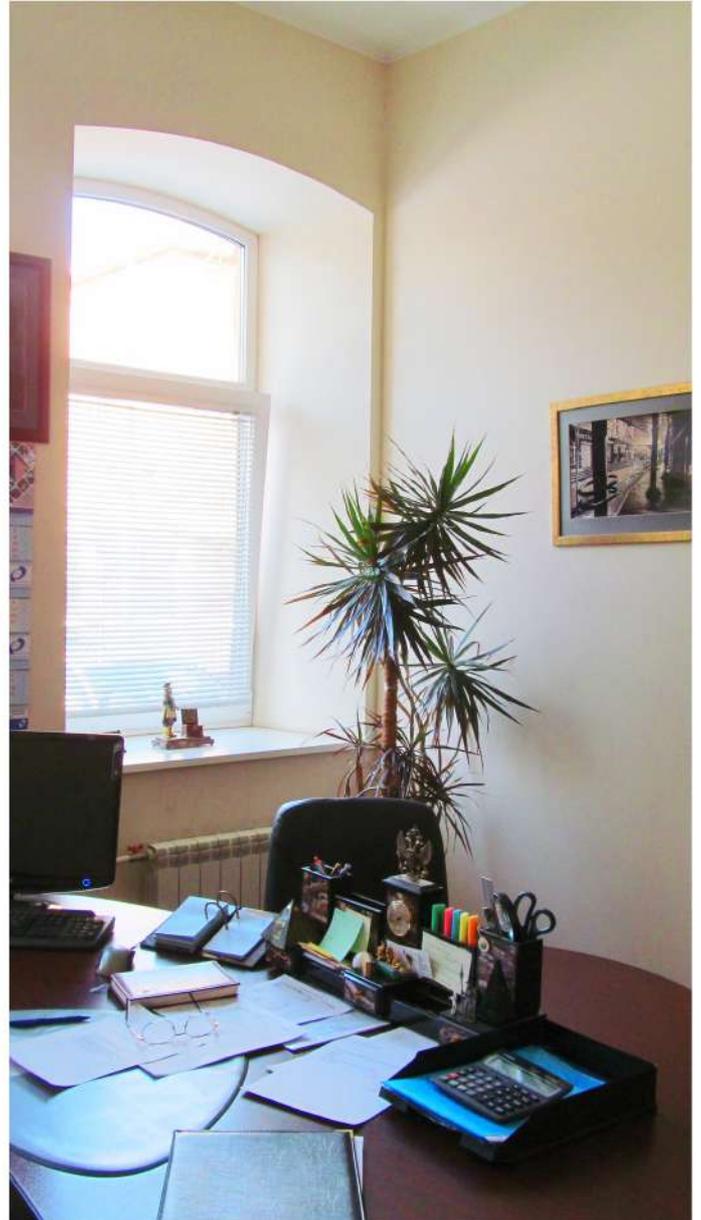


Рис. 29 Вид на интерьер кабинета директора с юго-запада



Рис. 30 Вид на интерьер кабинета с юго-востока



Рис. 31 Вид на заложённый дверной проем в интерьере кабинета с юга



Рис. 32 Вид на арочный проем в интерьере коридора с запада



Рис. 33 Вид на место секретаря с юго-востока



Рис. 34 Вид на интерьер кабинета с северо-востока



Рис. 35 Вид на пост охраны с юго-запада



Рис. 36 Вид на интерьер коридора с северо-запада

## Список иллюстраций

- Рис. 1 Аэрофотосъемка квартала в границах улиц Свободы, Труда, Пушкина, Коммуны  
Рис. 2 Вид на здание-памятник с юго-запада со стороны ул. Пушкина  
Рис. 3 Вид на здание-памятник с северо-запада со стороны ул. Пушкина  
Рис. 4 Вид на юго-западный фасад здания-памятника со стороны ул. Пушкина  
Рис. 5 Вид на юго-восточный фасад здания-памятника со стороны ул. Пушкина  
Рис. 6 Вид на северо-восточный фасад здания-памятника со стороны дворовой территории  
Рис. 7 Вид на юго-восточный фасад здания-памятника со стороны дворовой территории  
Рис. 8 Вид на главный западный фасад здания-памятника со стороны ул. Пушкина  
Рис. 9 Вид на главный западный фасад здания-памятника со стороны ул. Пушкина  
Рис. 10 Вид на северный фасад здания-памятника со стороны дворовой территории с запада  
Рис. 11 Вид на северный фасад здания-памятника со стороны дворовой территории с востока  
Рис. 12 Вид на восточный фасад здания-памятника со стороны дворовой территории  
Рис. 13 Вид на северный фасад здания-памятника со стороны дворовой территории  
Рис. 14 Вид на крыльцо северного фасада здания  
Рис. 15 Вид на проем входной двери северного фасада здания  
Рис. 16 Вид на декоративное оформление оконного проема главного фасада здания  
Рис. 17 Вид на оконный проем северного фасада здания  
Рис. 18 Вид на оконный проем южного фасада здания  
Рис. 19 Вид на заложенный оконный проем (в центре) и проем входной двери, преобразованный в оконный (слева), северного фасада здания  
Рис. 20 Вид на рустованную поворотную лопатку северо-восточного фасада здания  
Рис. 21 Вид на рустованную поворотную лопатку южного фасада здания  
Рис. 22 Вид на место стыка здания-памятника и современного пристроя  
Рис. 23 Вид на карнизную зону главного фасада здания  
Рис. 24 Вид на карнизную зону северного фасада здания  
Рис. 25 Вид на карнизную зону южного фасада здания  
Рис. 26 Вид на цоколь главного фасада здания  
Рис. 27 Вид на цоколь северного фасада здания  
Рис. 28 Вид на интерьер кабинета директора с северо-запада  
Рис. 29 Вид на интерьер кабинета директора с юго-запада  
Рис. 30 Вид на интерьер кабинета с юго-востока  
Рис. 31 Вид на заложенный дверной проем в интерьере кабинета с юга  
Рис. 32 Вид на арочный проем в интерьере коридора с запада  
Рис. 33 Вид на место секретаря с юго-востока  
Рис. 34 Вид на интерьер кабинета с северо-востока  
Рис. 35 Вид на пост охраны с юго-запада  
Рис. 36 Вид на интерьер коридора с северо-запада

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

## ОПИСАНИЕ

предмета охраны недвижимого памятника истории и культуры

**Объект: объект культурного наследия регионального значения "Одноэтажный каменный дом типографии Егорова" (Лит.А).**

**Адрес:** Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Пушкина,5

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

1. Существующее строчное местоположение "Одноэтажного каменного дома типографии Егорова" по красной линии ул.Пушкина;
2. Существующее местоположение "Одноэтажного каменного дома типографии Егорова" как части сохранившейся историко-архитектурной среды конца 19-начала 20 вв. в историческом квартале по улицам Труда, Пушкина, К.Маркса, Свободы центральной части г.Челябинска;
3. Образ одноэтажного кирпичного дома с цоколем, со скатной крышей и главным входом со стороны северного фасада, построенного в начале 20в. в стиле эклектики с элементами "модерна" в краснокирпичном исполнении с габаритными размерами: 17,2м.х10,9м. ;
4. Общее композиционно-планировочное решение первого этажа дома, образованное существующими капитальными несущими кирпичными стенами, местоположение и количество основных исторических лучковых проемов окон и дверей в несущих стенах главного восточного, северного и южного фасадах;
5. Общее решение главного западного кирпичного фасада длиной 10,9м. в совокупности целостного архитектурно-композиционного и декоративного решений в стиле эклектики с элементами "модерна" в краснокирпичном исполнении с 5-ю лучковыми проемами окон;
6. Общее решение главного северного кирпичного фасада длиной 17,2м. в совокупности целостного архитектурно-композиционного и декоративного решений в стиле эклектики с элементами "модерна" в краснокирпичном исполнении с 6-ю лучковыми проемами окон и двери;
7. Общее решение южного фасада длиной 17,2м. в совокупности целостного архитектурно-композиционного и декоративного решений в стиле эклектики с элементами "модерна" в краснокирпичном исполнении в сочетании с бутовой кладкой с 2-мя лучковыми проемами окон;
8. Декоративное оформление восточного, северного и южного фасадов: лучковые арки с замковым камнем имеющие зубчатые навершия, накрытые бровкой; фигуры в виде круга из лекального кирпича, выступающего за плоскость стены, в которые упираются края арок; окна с наборными наличниками; фриз с уступчатыми кронштейнами из лекального кирпича, несущими наборный карниз с большим выносом; кирпичный руст по углам дома, цоколь из каменных блоков местного гранита, обработанного под бучарду, кардонный камень из лекального кирпича;
9. 14. Тип кровли -вальмовая с внешними водостоками.

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

**Приложение № 6 к Акту историко-культурной экспертизы**

**Территория объекта культурного наследия регионального значения  
«Одноэтажный каменный дом типографии Егорова»,  
расположенного по адресу:**

**Россия, Челябинская обл. г. Челябинск, ул. Пушкина, д. 5 (Лит. А)**  
(схема (графическое изображение) границ территории, текстовое описание границ территории, перечень координат характерных точек, режим использования и градостроительные регламенты)

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.



Текстовое описание границ территории, перечень  
координат характерных точек

1. Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный дом типографии Егорова» проходит с поворотами от точки 1 до точки 8.
2. Перечень координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Торговый дом «Одноэтажный каменный дом типографии Егорова» в системе координат МСК-74

| Номер характерной точки | Координаты характерных точек |                   |
|-------------------------|------------------------------|-------------------|
|                         | X                            | Y                 |
| 1                       | 2                            | 3                 |
| <b>1</b>                | <b>606572.45</b>             | <b>2323996.60</b> |
| <b>2</b>                | <b>606572.54</b>             | <b>2323999.74</b> |
| <b>3</b>                | <b>606572.76</b>             | <b>2324004.56</b> |
| <b>4</b>                | <b>606573.15</b>             | <b>2324014.05</b> |
| <b>5</b>                | <b>606569.33</b>             | <b>2324014.30</b> |
| <b>6</b>                | <b>606567.47</b>             | <b>2324014.39</b> |
| <b>7</b>                | <b>606562.50</b>             | <b>2324014.64</b> |
| <b>8</b>                | <b>606561.68</b>             | <b>2323997.16</b> |

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

**Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный дом типографии Егорова», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Пушкина,5 (Лит.А)**

**В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный дом типографии Егорова» ( далее «Одноэтажный каменный дом типографии Егорова», объект культурного наследия) разрешается:**

- проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: приспособление и реставрация, проведение землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не противоречащих требованиям обеспечения сохранности Предмета охраны объекта культурного наследия и позволяющих обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- прокладка подводящих инженерных коммуникаций подземным способом, установка инженерного оборудования, относящегося только к «Одноэтажному каменному дому типографии Егорова»;
- осуществление мероприятий по обеспечению пожарной безопасности «Одноэтажного каменного дома типографии Егорова»;
- устройство архитектурной подсветки «Одноэтажного каменного дома типографии Егорова», выявляющей объемно-пространственную композицию западного, северного и южного фасадов, с обязательным сохранением Предмета охраны;
- размещение следующих средств наружной информации на фасадах «Одноэтажного каменного дома типографии Егорова», решенных в соответствии с его общей стилистикой:
  - строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции) при ремонтно-строительных работах на западном историческом фасаде;
  - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции), занимающие не более 20% площади главного исторического фасада;
  - плоскостных вывесок, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании учреждения, месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей».

**В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный дом типографии Егорова» ( далее «Одноэтажный каменный дом типографии Егорова», объект культурного наследия) запрещается:**

- нанесение объекту культурного наследия какого-либо физического урона, за исключением ремонтно-реставрационных работ в соответствии с Предметом охраны ;
- новое строительство, не связанное с сохранением объекта культурного наследия;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, по прокладке инженерных сетей глубокого заложения, за исключением подводящих к памятнику;
- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с «Одноэтажным каменным домом типографии Егорова» от производства работ различного типа, создающего вибрационные нагрузки;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля, оборудования кондиционеров и других инженерных сетей) надземным способом и по историческим фасадам объекта культурного наследия;
- размещение источников вредности – пожарной опасности, взрывоопасности и иных вредностей;
- изменение уровня дневной поверхности, кроме мероприятий, восстанавливающих исторический уровень ;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации:
  - знаков информирования об объектах притяжения и дорожных указателей, совмещенных с коммерческой рекламой и информацией;
  - вывесок в виде коробов, с использованием открытого способа свечения;
  - элементов информационно-декоративного оформления в виде коробов;
  - брендмауэрных панно;
  - установка рекламных объемных конструкций на крыше.

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.