

## АКТ

### государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.02 № 73-ФЗ и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации 15.07.2009 (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331, от 11.09.2021 № 1539).

Дата начала экспертизы	10.05.2023
Дата окончания экспертизы	15.05.2023
Место проведения экспертизы	г. Челябинск
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, расположенный по адресу: 454048 Челябинск, ул. Воровского, 30
Исполнитель экспертизы	Коньшева Е.В.

#### Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Коньшева Евгения Владимировна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	кандидат искусствоведения, доцент
Стаж работы по специальности	24 года
Место работы и должность	Филиал ЦНИИП Минстроя России «Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства», ведущий научный сотрудник, г. Москва.

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

**Цель экспертизы:** обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18.

**Объект экспертизы:** выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. ул. Елькина, 18; документы, обосновывающие включение в реестр выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18.

**Информация об ответственности за достоверность сведений:**

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

настоящем заключении экспертизы.

### **Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.**

Эксперт:

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

### **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы отсутствуют.

### **Перечень документов, представленных Заказчиком:**

1. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.
2. Выписка из Единого государственного реестра объектов недвижимости на земельный участок с кадастровым № 74:36:0508004:26 по адресу г. Челябинск, ул. Елькина, 18.
3. Выписка из Единого государственного реестра объектов недвижимости на здание с кадастровым № 74:36:0508004:82 по адресу г. Челябинск, ул. Елькина, 18.
4. Список № 13а вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный ГНПЦ по охране объектов культурного наследия Челябинской области 14.01.1995 г.

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

**Нормативно-правовые документы и методические материалы:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331)
3. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 октября 2011 г. № 954).
4. Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28).
5. Приказ Министерства культуры РФ «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» № 1745 от 04.06.2015.
6. Закон Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Челябинской области» № 168 от 12.05.2015.
7. Методика определения границы территории объекта археологического наследия (разработана Институтом археологии Российской академии наук, рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 г. № 12-01-39/05-АБ).
8. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения / ООО «ПФ-Градо». М, 2011.
9. Методические указания по проведению комплексных историко-

культурных исследований / Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконь, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт. М., 2009.

10. Правила оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении объектов культурного наследия регионального значения (памятников и ансамблей) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 21 июля 2011 г. № 192)

### **Специальная, техническая и справочная литература**

1. Алеврас Н.Н. Челябинск в XVIII – начале XX века: социально-демографические процессы // *Magistra Vitae: электронный журнал по историческим наукам и археологии*. 2000. №1 (11). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/chelyabinsk-v-xviii-nachale-xx-veka-sotsialno-demograficheskie-protsessy-1>.
2. Весновский В. А. Весь Челябинск и его окрестности: карманный справочник. Челябинск: Тип. Л. Б. Бреслиной, 1909.
3. Дегтярев И.В. Челябинская старина: сборник статей и материалов по истории Челябинска раннего периода. Челябинск, 1996.
4. Денисов Д.М. Салимов Мухаммедхаким Мухаммедзарифович // *Ислам на Урале. Энциклопедический словарь. Серия «Ислам в Российской Федерации»*. Вып. V / Д.З. Хайретдинов. М.-Нижний Новгород, 2009. С. 326.
5. Латышев Ю.В. Дом жилой двухэтажный (дом ахуна Салимова) // <https://pik174.ru/catalog/pamyatniki-arkhitektury/dom-zhiloy-dvukhetazhnyu-dom-akhuna-salimova-g-chelyabinsk-ul-elkina-18/>
6. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. М., 2011.
7. Пруцын О.И. и др. Архитектурно-историческая среда. М., 1990.
8. Русское градостроительное искусство. Градостроительство России середины XIX — начала XX века. Книга II. Кириченко Е.И. (ред.). М., 2003.
9. Самигулов Г.Х. Из истории Челябинска. Книга 2. Уездный город (1781 – 1917 гг.). Челябинск, 2020
10. Самигулов Г. Х. К истории планов, планировки улиц и площадей Челябинска в XVIII–XIX вв. // *Челябинск неизвестный: краевед. сб.* Вып.

4. Челябинск, 2008. С. 30 – 77.
11. Старый Челябинск в открытках и фотографиях / Д.Г. Графов. Челябинск, 2008.
12. Чернавский Н. М. Челябинск в его прошлом. 1736–1926 (хроника). Челябинск, 2016.

### **Архивные материалы**

- ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 756. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1903 г.
- ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 843. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1905 г.
- ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 929. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 год.
- ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1. Д. 1096. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества жителей г. Челябинска на 1911 год.
- ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1. Д. 1265. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 год.

### **Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы.**

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

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

Полученные в ходе исследования результаты достаточны для принятия

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

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

Здание, расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Елькина, 18, внесено в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области на основании Списка № 13а вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного ГНПЦ по охране объектов культурного наследия Челябинской области 14.01.1995 г. (номер в списке 4, наименование «Дом жилой двухэтажный», датировка конец XIX в.).

Выявленный объект культурного наследия расположен на земельном участке с кадастровым номером № 74:36:0508004:26. Здание поставлено на кадастровый учет и имеет кадастровый № 74:36:0508004:82. Собственником земельного участка и здания является Российская Федерация, в настоящее время объекты находятся в оперативном управлении ФГКУ «Управление вневедомственной охраны войск национальной гвардии Российской Федерации по Челябинской области».

Здание располагается на ул. Елькина, иначе говоря, в ядре исторического центра Челябинска. В XVIII в. весь Челябинск располагался в пределах небольшого прямоугольника на двух берегах р. Миасс, ограниченного современными улицами Коммуны (с юга), Красноармейской (с востока), Красной и Кыштымской (с запада), Работниц (с севера). Центром Челябинска была Соборная площадь (совр. пл. Ярославского) и прилегающая к площади территория. Костяк планировочной сетки исторического города составляли меридиональные улицы – Азиатская (совр. ул. Елькина), Уфимская (совр. ул. Кирова), Христорождественская (Большая) (совр. ул. Цвиллинга), Никольская (совр. ул. Советская), Ключевская (совр. ул. Свободы), Солдатская (совр. ул. Красноармейская) и широтные – Скобелевская (совр. ул. Коммуны), Исетская (совр. ул. Маркса), Сибирская (совр. ул. Труда к востоку от Соборной площади (совр. пл. Ярославского)) и Ивановская (совр. ул. Труда к западу от Соборной площади (совр. пл. Ярославского)). Улица Азиатская была проложена вдоль западной стены Челябинской крепости. В конце XVIII века от Азиатской до Христорождественской улицы, вдоль здания городского магистрата и гостиного двора, проходил также Азиатский переулок. Быстрое развитие и

получение Челябинском в 1743 году статуса центра Исетской провинции привело к середине XVIII века к многократному увеличению территории посадской части города. В том числе, появилась вторая после Сибирской продольная улица — Исетская (совр. Маркса), которая образовалась практически по линии границы первоначального посада. По проектному плану, утвержденному в 1838 г., была запланирована значительная перепланировка города, в результате которой оставалось лишь несколько улиц, сохранивших свое расположение и значение. В своем створе должна была остаться единственная улица — Христорождественская (совр. Цвиллинга), все остальные улицы не совпадали с проектными решениями. Кроме Христорождественской примерно в своем створе оставались улицы Сибирская (совр. Труда), Ключевская (совр. Свободы) и Исетская (совр. Маркса), Азиатская (совр. Елькина). Но границы застройки на этих улицах не совпадали с границами намеченных кварталов, а это означало, что при перепланировке по новому проекту пришлось бы перестроить всю центральную часть города, что было невозможно в реальной практике. Новая квартальная разбивка, а следовательно, и уличная сетка, не была воплощена в жизнь даже в середине 1870-х гг. Разбивка города по новым красным линиям шла очень медленно и в исторической части города планировка существенно не изменилась. В 1875 г. губернскими властями был утвержден план расширения селитебной земли города и в это же время было произведено новое переименование улиц. Правобережная территория города делилась пополам улицей Уфимской (совр. ул. Кирова), проложенной в 1860-х гг. в соответствии с проектным планом 1838 г. и, соответственно, бывшая Исетская к западу от Уфимской стала называться Михайловской, а к востоку по-прежнему именовалась Исетской. Улица Азиатская сохранила свою историческую трассировку и историческое название<sup>1</sup>.

подавляющую часть территории Челябинска в XVIII — первой половине XIX века занимали дома и огороды обывателей. С середины XVIII в. городская территория для селитебной застройки нарезалась на «дворовые места», размеры которых были подвижны и неравномерны. Однако, проектным планом 1838 г. предусматривал уже упорядоченную и более или менее равномерную разбивку городских кварталов, которую пытались внедрить в ходе реальной перепланировки с середины XIX в. Челябинск, как и многие города Зауралья, вплоть до начала XX в. оставался городом преимущественно деревянным. В пояснениях к проектному плану города было указано: «Город Челябинска положение свое имеет по обе стороны реки

---

<sup>1</sup> Самигулов Г.Х. Из истории Челябинска. Книга 2. Уездный город (1781-1917 гг.). Челябинск, 2020. С. 45-46.

Мияс и разливающихся от нее трех заливов; грунт земли место оным городом занимаемое имеет мало-солонцоватый и в некоторых местах находится глинистый и по вновь прожектированному плану имеет фигуру четвероугольника. В оном городе число дворов находится 537, а вновь предполагаемых дворовых мест 706... В городе Челябине строения существуют, а имянно: Церквей каменных 3, первая соборная во имя Рожества Христова, с двумя пределами: 1-й во имя Чудотворца Николая, а 2-й во имя Иоанна Богослова; вторая во имя Живоначальной Троицы с пределом во имя знамени Божьей Матери и третья во имя Казанской Божьей Матери без предела. Корпус для Челябинских присутственных мест совокупно с острогом 1, больница деревянная 1, духовное училище 1, винный магазин каменный 1, кабаков 4, соляных магазейнов 2 и хлебных 2, гоубвахта 1 — обывательских домов деревянных 537, в том числе 3 каменных...»<sup>2</sup>. Существенные изменения начали происходить только в последней трети XIX в. Каменными домами начинают активно застраиваться ул. Уфимская, Сибирская, Никольская, Исетская.

Учет недвижимой собственности города в середине XIX в. показал, что основная группа жилых домов была представлена скромными строениями, стоимость которых определялась до 200 рублей. Они принадлежали, главным образом, мещанам и военным (в том числе казакам), относящимся, как правило, к категории отставных. Владельцами самых добротных домов в городе являлись купцы. Среди жилых домов, принадлежавших им, 64% оценивались в 1 тыс. рублей и более, в то время как у мещан постройки этой категории составляли лишь 7,2%, у лиц военного сословия 5,6%. С купцами соперничали представители местной чиновничьей знати, но и у них дома повышенной стоимости составили только 40%. Купцы, чиновники, зажиточные мещане свои дома строили, главным образом, в более благоустроенной части города – на Большой, Исетской, Азиатской, Никольской, Уфимской, Сибирской и других улицах центрального ядра, где была сосредоточена торговая и общественная жизнь Челябинска. На перечисленных улицах находилось 62% жилых домов, оцененных в 1 тыс. рублей и выше<sup>3</sup>.

До революции дом, являющийся выявленным ОКН, принадлежал Мухамедхакиму Мухамедзарифовичу Салимову (17.03.1846-1920)<sup>4</sup>. Родом из

<sup>2</sup>Пояснения к проектному плану г. Челябинска, составленному троицким землемером Сидоровым (ориентировочно 1835 г.). Цит. по Самигулов Г.Х. Из истории Челябинска. Книга 2. Уездный город (1781-1917 гг.). Челябинск, 2020. С. 200.

<sup>3</sup>Алеврас Н.Н. Челябинск в XVIII – начале XX века: социально-демографические процессы // Magistra Vitae: электронный журнал по историческим наукам и археологии. 2000. №1 (11). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/chelyabinsk-v-xviii-nachale-xx-veka-sotsialno-demograficheskie-protsessy-1>

<sup>4</sup>Здесь и далее информация о М.М. Салимове из: Денисов Д.М. Салимов Мухаммедхаким

деревни Сафакулеевой Карасеевской волости Челябинского уезда Оренбургской губернии, М.М. Салимов получил высшее религиозное образование в медресе г. Троицка и д. Кшар Казанского уезда и губернии. В Челябинск он переехал в 1873 году, когда здесь ещё не было мечети. В Челябинске М.М. Салимов открыл мектеб (мусульманскую начальную школу). В отсутствие мечети мектеб стала играть роль объединяющего центра для местной мусульманской общины. В Челябинске основным источником дохода у М.М. Салимова была торговля мануфактурой в собственной лавке. В мусульманской общине М.М. Салимов пользовался большим авторитетом и уважением, поэтому 30 марта 1883 года, ещё до постройки мечети, он был избран муллой. В 1884 г. указом Оренбургского губернского правления Мухамедхаким Салимов был утверждён в званиях имам-хатыба и мударриса. В 1890–1899 гг. при М.М. Салимове были сооружены мечеть получившая название Белой (Ак-масит) и медресе при ней. В соответствии с указом от 29.9.1890 года, вышедшем по личному представлению муфтия, М.М. Салимов был возведён в почётное звание ахуна. Став приходским муллой, он продолжал торговать, и к 1909 г. его состояние достигло 25 тыс. руб.

На рубеже XIX–XX вв. между либерально настроенными представителями мусульманской буржуазии и консервативно настроенным Салимовым возник конфликт по вопросам реформы образования и управления финансово-хозяйственными делами общины. Салимов был убеждённым кадимистом, принадлежал к консервативно настроенным представителям мусульман и был противником новометодного мусульманского образования. По этой причине М.М. Салимов отказался предоставить в 1899 году одно из 3-х зданий медресе под новометодную школу. Тем не менее, новометодное медресе, где кроме исламских предметов, татарского языка и арифметики, преподавались и светские предметы, в Челябинске было открыто. Оно следовало образцу новометодного медресе «Ахмадия», организованного при 1-й мечети Троицка в 1893 г. Новым медресе управляли самостоятельно, без участия муллы, выписывая учителей из Троицка. Тогда же состоятельные торговцы впервые поставили вопрос об установлении общественного контроля за расходованием пожертвований, организации выборного попечительского совета для заведования финансовыми средствами и управления делами прихода. Однако Салимов хотел по-прежнему распоряжаться всем

самостоятельно и враждебно отнесся к попыткам ограничения его власти. Лишь коренные сдвиги в общественной жизни, обусловленные событиями революции 1905 г., позволили воплотить стремление прихожан к обеспечению реального самоуправления в мусульманской общине. В 1906 г. представитель либерально настроенной буржуазии купец З.Г. Галеев впервые был избран попечителем соборной мечети Челябинска, а на должность второго муллы был приглашен выпускник казанского медресе «Мухаммадия» М. Гадиев. В его распоряжение были переданы все образовательные учреждения прихода, которые он реформировал на основе расширения светских дисциплин в учебной программе. По сути, ахун Салимов был отстранен от управления делами прихода, оставшись только номинальным духовным лидером общины.

М.М. Салимов имел на Азиатской улице участок с домом в 3 комнаты, с амбаром, погребом, баней, коровником и завозней, с общей стоимостью имущества в 800 руб.<sup>5</sup> На другом участке, непосредственно прилегающем к мечети, он начал новое строительство, и в 1905 г. уже были зафиксированы «дом полукаменный в два этажа о 12 комнат, каменная кладовая, деревянная баня о двух отделениях, навес, амбар, каретник, конюшня, коровник», общей стоимостью 2500 руб.<sup>6</sup> Учитывая, что это имущество отсутствует в Раскладочной ведомости 1903 г., где на этом участке, принадлежащем М.М. Салимову, зафиксирована только «изба»<sup>7</sup>, датировать выстроенный дом можно 1904 г.

Дом поставлен по красной линии ул. Елькина (бывш. Азиатской), обращен к улице главным, восточным фасадом и оформляет ее лицевой фронт. Дом непосредственно соседствует со зданием Ак-мечети и ее территорией.

Историческое здание почти квадратное в плане (15,6x14,22 м.; литера А технического плана). В общий абрис капитальных стен исторически был интегрирован лестничный объем в 1 оконную ось, подведенный под единый карниз с основным зданием. В советский период к историческому зданию были пристроены дополнительные объемы со стороны бокового, северного и дворового, западного фасадов (литеры А1, А2).

Фундамент дома бутовый, ленточный. Стены первого этажа – кирпичные, второго – рубленые. Перекрытия деревянные. Крышам

<sup>5</sup> ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 756. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1903 г.; ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 843. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1905 г.

<sup>6</sup> ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 843. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1905 г.

<sup>7</sup> ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 756. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1903 г.

ногоскатная, стропильная. Современная крыша не в полной мере соответствует исторической вальмовой, поскольку в настоящий момент исторический лестничный объем в северной части дома имеет меньшую высоту, подведен под собственный карниз и имеет односкатную крышу. Историческая кровля – металлическая, фальцевая по деревянной обрешетке, в настоящее время – профнастил.

Лицевой, восточный фасад решен в 6 оконных осях. Основной объем дома решен в 5 осях и исторический лестничный объем в северной части здания – в 1 оконную ось. В настоящее время облик лестничного объема изменен, на месте исторического входа пробиты два оконных проема (вход в здание осуществляется через пристрой со стороны западного, дворового фасада). Уменьшена высота второго этажа лестничного объема, вследствие чего он больше не подведен под единый карниз с домом и исторический карниз утрачен. Исторический характер обработки фасадной поверхности – открытая поверхность кирпича на первом этаже и открытая поверхность бревен сруба на втором. В настоящее время фасадная стена первого этажа окрашена, второй этаж имеет горизонтальную дощатую обшивку.

Композиционное решение основного объема дома в 5 оконных осях асимметрично: фасад разделен на два прясла в три и две оконные оси. Вертикальные осевые членения обозначены филенчатыми лопатками на первом этаже и выпусками бревен – на втором (в настоящее время – защиты досками). Оконные проемы первого и второго этажей прямоугольные, с лучковым завершением (исторический оконный проем второго этажа лестничного объема в настоящее время прямоугольный). Лицевой фасад декоративно акцентирован: над окнами первого этажа – лучковые сандрики с городками; на окнах второго – резные наличники, декоративное решение которых типично для периода рубежа XIX – XX вв. и сочетает традиционные орнаментально-декоративные мотивы и интерпретацию ордерных элементов. Наличники принадлежат к т.н. «барочному» типу с развитым навершием. Стойки с фигурными «ушками», декорированными накладными бриллиантовыми гранями. Концы гладких стоек пропущены под подоконную доску и имеют фигурное завершение с пропиленной резьбой. Фигурная подоконная доска – с пропиленным орнаментом стилизованных растительных форм. Надоконная доска с накладными элементами «бриллиантового руста», между которыми орнаментальная композиция с накладным прорезным орнаментом стилизованных растительных форм. Надоконная доска увенчана мощным крепованным карнизом, поддерживаемым крепованными пирамидальными кронштейнами. Карниз и кронштейны декорированы орнаментальным пояском. Формы стилизованного растительного орнамента

наличников интерпретируют традиционные орнаментальные мотивы татаро-башкирского народного искусства. Фасадные стены основного объема дома завершены подшивным фризом и подшивным карнизом, на главном фасаде – на фигурных кронштейнах. Фризовая доска декорирована накладными бриллиантовыми гранями, расположенными между кронштейнами, подкарнизная доска – бриллиантовыми гранями, обрамленными по периметру мелкими «кубиками». Карнизные кронштейны двух типов масштаба и формы и со сложной ритмикой размещения по осям стоек наличников, средним осям оконных проемов, межоконным и фланговым осям. Кронштейны фигурные, профилированные, с накладными бриллиантовыми гранями и свисающими стилизованными «кисточками». Часть из них, больших габаритов – со свисающими «полотенцами» с накладным декоративным элементом-цветочком и прорезной орнаментальной композицией на свесе.

Стены первого этажа бокового, южного фасада окрашены, поверхность бревенчатого сруба второго этажа оставлена открытой. Полностью реконструировать исторический облик фасада не представляется возможным, ввиду отсутствия достаточных данных. В настоящее время сохранились 4 небольших оконных проема первого этажа, три из которых сохранили лучковое завершение. Композиция фасада второго этажа построена на принципе центрально-осевого, симметричного решения. Стена разделена на три прясла. В настоящее время боковые прясла решены в две оконные оси, среднее – в одну оконную ось (с учетом закрытых проемов). Средний оконный проем оформлен наличником простых форм, правый оконный проем с измененными габаритами наличника лишен. Наличник в левом прясле, аналогичный по решению наличникам главного фасада, но утративший надоконную доску и карниз, вероятно, является наличником, перенесенным с оконного проема главного фасада лестничного объема.

Решение бокового северного фасада искажено поздним 1-2 этажным пристроем (литера А1 технического плана). Визуально доступный исторический фрагмент стены второго этажа зашит вертикальной доской. Сохранились два исторических оконных проема, в настоящее время прямоугольных, обрамленных наличниками простых форм позднего происхождения.

Решения дворового, западного фасада также искажено поздним одноэтажным пристроем (литера А2 технического плана). Композиционное решение второго этажа основного объема дома аналогично главному фасаду – асимметричное, с вычленением прясел в две и три оконные оси (с открытой поверхностью бревен сруба). На втором этаже лестничного объема – два

оконных проема. Исторические окна прямоугольные, с лучковым завершением. Исторические оконные обрамления утрачены, окна забраны в наличники позднего происхождения, аналогичные по решению наличникам лицевого фасада лестничного объема и бокового, северного фасада.

В интерьере первого этажа полностью сохранились внутренние продольные и поперечные исторические капитальные стены и, таким образом, сохранилась историческая планировка интерьеров. Историческое оформление интерьеров не сохранилось. В настоящее время стены обшиты панелями, перекрытия скрыты под подвесными потолками.

Таким образом, до настоящего времени полностью сохранился объем дома, аутентичное конструктивное решение и материалы. В рамках исторических капитальных стен был трансформирован только облик лестничного объема. Лицевой фасад полностью сохранил аутентичное архитектурно-декоративное решение.

В целом, дом является характерным примером жилой мещанско-купеческой архитектуры конца XIX – начала XX вв. в ее каменно-деревянном варианте («полудомок»). Декоративное оформление фасадов отражает типичное для эклектики сочетание стилизованных элементов классической архитектуры, заимствованных из каменного зодчества, и традиционных народных орнаментально-декоративных мотивов. По своему масштабу и облику дом органично вписывался в застройку ул. Азиатской (совр. Елькина), активно участвуя в оформлении ее лицевого фронта.

### **Обоснования выводов экспертизы**

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

В результате проведенных исследований, с учетом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта

установлено, что выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18, был построен в 1904 г. и атрибутируется как дом муллы М.М. Салимова.

Здание имеет значительную историко-культурную ценность, поскольку ахун М.М. Салимов сыграл выдающуюся роль в жизни мусульманской общины Челябинска – он стал первым муллой Челябинской мечети и одним из инициаторов и организаторов ее строительства, являлся духовным лидером мусульманской общины.

Здание расположено в сохранившейся среде исторической застройки, на одной из важных осей композиционного каркаса исторического Челябинска – ул. Елькина (б. Азиатская). Здание поддерживает линии застройки улицы Елькина и оформляет лицевой фронт этой улицы. Согласно проекту Историко-культурного опорного плана и проекту охранных зон города Челябинска, здание расположено в проектируемых границах комплексной охранной зоны исторического ядра города. Таким образом, градостроительная ценность объекта определяется его расположением на значимой композиционной оси исторического планировочного каркаса г. Челябинска – улице Елькина и ролью в архитектурном оформлении этой оси и в силуэте панорамы сохранившегося исторического ядра города.

Дом представляет также выраженную ценность с точки зрения архитектуры, поскольку является характерным образцом провинциальной архитектуры эклектики рубежа XIX – XX вв. в ее каменно-деревянном варианте. Здание сохранило до настоящего времени объемно-планировочное и конструктивное решение, аутентичную композиционную структуру и декор лицевого фасада.

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

### **Выводы экспертизы**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18, является обоснованным (положительное заключение), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр и

соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18 подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

**Рекомендуемое наименование объекта:** *Двухэтажный полукаменный дом мурлы М.М. Салимова*

**Датировка (время создания (возникновения)) объекта:** *1904 г.*

**Адрес (местонахождение) объекта:** *Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18.*

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

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

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

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

**Перечень приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы:**

**Приложение I.** Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», расположенному по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18.

**Приложение II.** Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18 (май 2023).

**Приложение III.** Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом

муллы М.М. Салимова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18.

**Приложение IV.** Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный полукаменный дом муллы М.М. Салимова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 15.05.2023

**Эксперт** Конышева Е.В.

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

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

**к акту Государственной историко-культурной экспертизы о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18**

**Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18**

утверждаю

г. Челябинск

**СПИСОК № 13а**  
вновь выявленных объектов,  
представляющих  
историческую, научную,  
художественную или иную культурную  
ценность

Директор  
Государственного научно-  
производственного центра по охране  
исторического и культурного наследия  
Челябинской области  
И.А. Кочина  
14.01.1995 г.

ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ

Учет осуществлен Государственным научно-производственным  
центром по охране исторического и культурного  
наследия Челябинской области

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Местонахождение объекта	Собственник пользователь	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом жилой	1956 г.	Ул. Воровского, 67	по сметке включен в ст. № 2 спорной главы этого закона ст. 176	Удовлетв. - 9,00	Историко- архитектурный оценочный план
2	- « -	- « -	Пр. Ленина, 71а/ ул. Володарского, 48	✓	- « -	- « -
3	Дом жилой двухэтажный	2-я пол. XIX в.	Ул. Ельзина, 9		- « -	- « -
4	- « -	Кон. XIX в.	Ул. Ельзина, 18		- « -	- « -
5	Дом жилой одноэтажный	XIX в.	Ул. К.Маркса, 30		- « -	- « -
6	Дом жилой одноэтажный в стиле «модерн»	Нач. XX в.	Ул. К.Маркса, 46		- « -	- « -
7	Дом двухэтажный типа итальянского палаццо	XIX в. 1909 г.	Ул. К.Маркса, 50, ул. Пушкина, 15		- « -	- « -
8	Дом жилой одноэтажный	Кон. XIX в.	Ул. К.Маркса, 56, ул. Советская, 29		Ут. р. 4 ч. 11 (стор. 11 & 1995г)	- « -

13а

**Рис. 1. Список № 13а вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (14.01.1995).**

**Федеральное государственное учреждение "Роскадастр" по Челябинской области**  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.03.2023, поступившего на рассмотрение 27.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
27.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72295861	
Кадастровый номер:	74:36:0508004:82
Номер кадастрового квартала:	74:36:0508004
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011
Ранее присвоенный государственной учетной номер:	Инвентарный номер 7310; Условный номер 74.74.01/696/2008-072
Местоположение:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Елькина, д. 18
Площадь:	413.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое пристроенное здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Каменные и деревянные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	5843696.08
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74.36.0508004:26
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	нежилое

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 304619443634561970414345634567 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Лист 2

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
27.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72295861	
Кадастровый номер:	74:36:0508004:82
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 03050000256, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом жилой, 2016-04-14, 167 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 304619443634561970414345634567 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

**Рис. 2 а, б. Выписка из ЕГРН о здании по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18 с кадастровым № 74:36:0508004:82. Сведения о характеристиках объекта недвижимости.**

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

Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72295861		Кадастровый номер: 74:36:0508004:82	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное казенное учреждение "Управление вневедомственной охраны войск национальной гвардии Российской Федерации по Челябинской области", ИНН: 7451341013, ОГРН: 1127451010620, контактная информация: frouvo74@mail.ru, Россия, г. Челябинск, ул. Раина, д. 6в
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 74-74-01/143/2014-484 19.03.2014 14:26:39
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	РОССИЯ
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 74-74-01/143/2014-478 19.03.2014 14:26:39
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

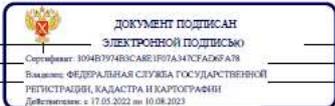


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 1094B7974B3CA8E1F07A343CFAD8FA78  
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 4

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72295861		Кадастровый номер: 74:36:0508004:82	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 1094B7974B3CA8E1F07A343CFAD8FA78  
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Рис. 2 в, г. Выписка из ЕГРН о здании по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18 с кадастровым № 74:36:0508004:82. Сведения о зарегистрированных правах

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72295861			
Кадастровый номер:		74:36:0508004:82	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3048799483548E1670424036A63A78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Рис. 2 д. Выписка из ЕГРН о здании по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18 с кадастровым № 74:36:0508004:82. Описание местоположения объекта недвижимости

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области**  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.03.2023, поступившего на рассмотрение 28.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73200950			
Кадастровый номер:	74:36:0508004:26		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0508004		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2006		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Елькина.		
Площадь:	402		
Кадастровая стоимость, руб.:	1032774.18		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:36:0508004:575, 74:36:0508004:82		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации нежилых зданий		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974BC5A6E1970A447C5FAD6A78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

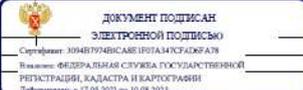
Лист 2			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73200950			
Кадастровый номер:	74:36:0508004:26		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:00-6.762 от 24.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, вид/наименование: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе в нижнем бьефе гидроузла Шершневского водохранилища, затопляемой при пропуске паводков 0,01 % обеспеченности, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, дата решения: 10.04.2021, номер решения: 57, наименование ОГВ/ОМСУ: Нижне-Обское бассейновое водное управление		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:00-6.764 от 24.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, вид/наименование: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе Челябинской области, затопляемой при паводках и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет), тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, номер: 1, дата решения: 10.04.2018, номер решения: 57, наименование ОГВ/ОМСУ: Нижне-Обское бассейновое водное управление	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974BC5A6E1970A447C5FAD6A78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

**Рис. 3 а, б. Выписка из ЕГРН о земельном участке по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18 с кадастровым № 74:36:0508004:26. Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73200950		Кадастровый номер: 74:36:0508004:26	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	РОССИЯ
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74/036-74/001/388/2015-4270/2 29.10.2015 17:10:18
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Федеральное государственное казенное учреждение "Управление вневедомственной охраны войск национальной гвардии Российской Федерации по Челябинской области", ИНН: 7451341013, ОГРН: 1127451010620, контактная информация: bruno74@mail.ru, Россия, г. Челябинск, ул. Разина, д. 6а
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Постоянное (бессрочное) пользование 74-74-01/228/2013-365 08.05.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С Сертификатом электронной подписи Выданным: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73200950		Кадастровый номер: 74:36:0508004:26	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, исходящего в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее утетенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.03.2021; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневокому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской городской округе Челябинской области" от 10.04.2021 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.05.2021; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневокому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской городской округе Челябинской области" от 10.04.2018 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление.		
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области		

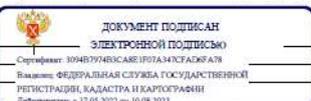
полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С Сертификатом электронной подписи Выданным: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Рис. 3 в, г. Выписка из ЕГРН о земельном участке по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18 с кадастровым № 74:36:0508004:26. Сведения о зарегистрированных правах

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73200950		Кадастровый номер: 74:36:0508004:26	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	РОССИЯ
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74/036-74/001/388/2015-4270/2 29.10.2015 17:10:18
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Федеральное государственное казенное учреждение "Управление вневедомственной охраны войск национальной гвардии Российской Федерации по Челябинской области", ИНН: 7451341013, ОГРН: 1127451010620, контактная информация: frocovo74@mail.ru, Россия, г. Челябинск, ул. Ракина, д. 6а
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Постоянное (бессрочное) пользование 74-74-01/228/2013-265 08.05.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73200950		Кадастровый номер: 74:36:0508004:26	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



Рис. 3 д, е. Выписка из ЕГРН о земельном участке по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18 с кадастровым № 74:36:0508004:26. Сведения о зарегистрированных правах

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73200950			
Кадастровый номер:		74:36:0508004:26	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 11	
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73200950							
Кадастровый номер:				74:36:0508004:26			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальная	конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное протяжение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	71°11.6'	6.33	данные отсутствуют	74:36:0508004:577	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	108°5.4'	1.58	данные отсутствуют	74:36:0508004:577	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	359°37.1'	3.0	данные отсутствуют	74:36:0508004:577	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	87°32.8'	7.01	данные отсутствуют	74:36:0508004:577	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	359°40.4'	1.75	данные отсутствуют	74:36:0508004:577	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	86°26.4'	4.51	данные отсутствуют	74:36:0508004:577	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	86°38.0'	0.34	данные отсутствуют	74:36:0508004:577	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	176°53.9'	23.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	268°50.3'	20.21	данные отсутствуют	74:36:0508004:52	броuvo74@mail.ru, Россия, г. Челябинск, ул. Разина, д. 6в; адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.1	358°49.5'	16.58	данные отсутствуют	74:36:0508004:52	броuvo74@mail.ru, Россия, г. Челябинск, ул. Разина, д. 6в; адрес отсутствует

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

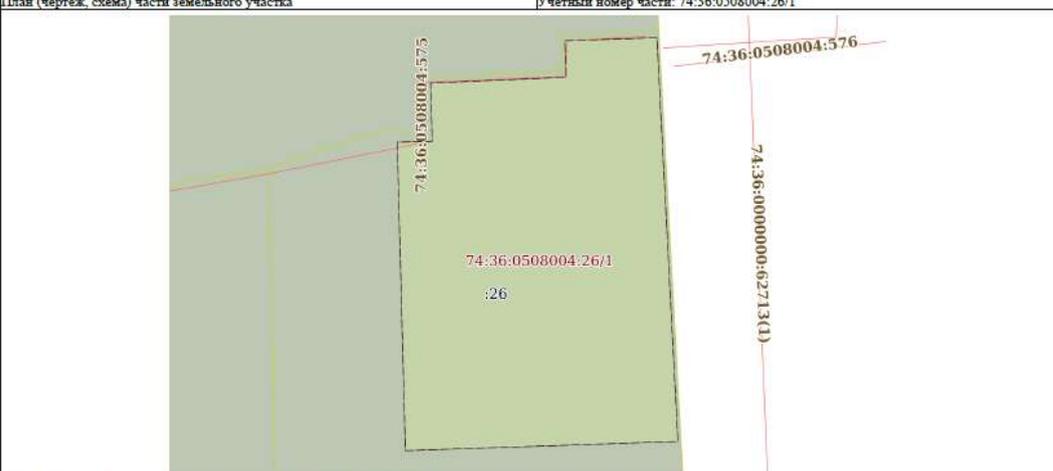
Рис. 3 ж, з. Выписка из ЕГРН о земельном участке по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18 с кадастровым № 74:36:0508004:26. Описание местоположения земельного участка

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 1		Всего разделов: 8
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73200950				
Кадастровый номер:		74:36:0508004:26		
Сведения о характерных точках границ земельного участка				
Система координат МСК-74				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	606484.76	2323284.91	-	0.3
2	606468.18	2323285.25	-	0.3
3	606468.59	2323305.46	-	0.3
4	606491.66	2323304.21	-	0.3
5	606491.64	2323303.87	-	0.3
6	606491.36	2323299.37	-	0.3
7	606489.61	2323299.38	-	0.3
8	606489.31	2323292.38	-	0.3
9	606486.31	2323292.4	-	0.3
10	606486.8	2323290.9	-	0.3
1	606484.76	2323284.91	-	0.3

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3046397483САВЕ:1970434СГАДБАГА78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4		Всего листов раздела 4: 1	
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73200950		Всего разделов: 8	
Кадастровый номер:		74:36:0508004:26	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 74:36:0508004:26/1	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3046397483САВЕ:1970434СГАДБАГА78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Рис. 3 и, к. Выписка из ЕГРН о земельном участке по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18 с кадастровым № 74:36:0508004:26. Описание местоположения земельного участка

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 11		
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73200950		
Кадастровый номер: 74:36:0508004:26		
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
74:36:0508004:26/1	246	данные отсутствуют
Вес		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской области" от 10.04.2021 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации; Реестровый номер границы: 74:00-6.762; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе в нижнем бьефе гидроузла Шершневского водохранилища, затопляемой при пропуске паводков 0,01 % обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории
Вес		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской области" от 10.04.2018 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации; Реестровый номер границы: 74:00-6.764; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе Челябинской области, затопляемой при паводках и половодьях 1-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Номер: 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3046197463САВЕ.1904АМКСАДКАРА78 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

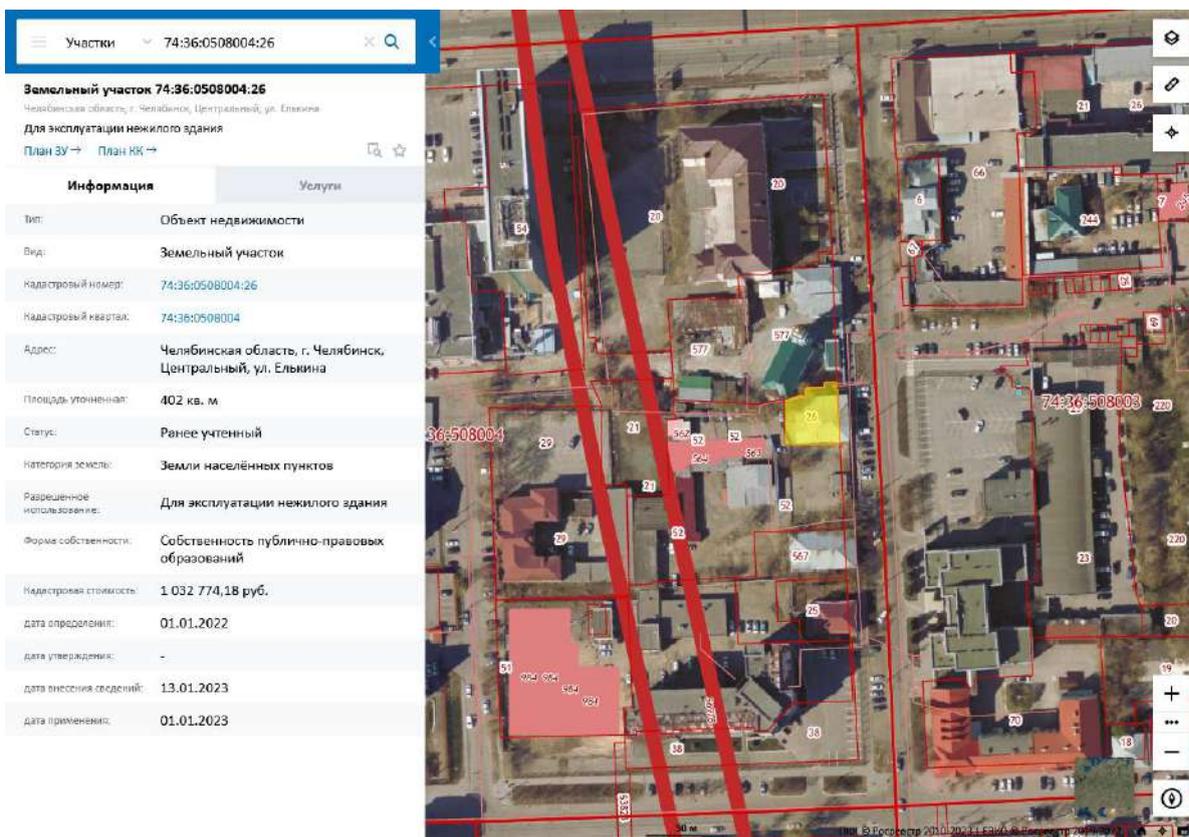
## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

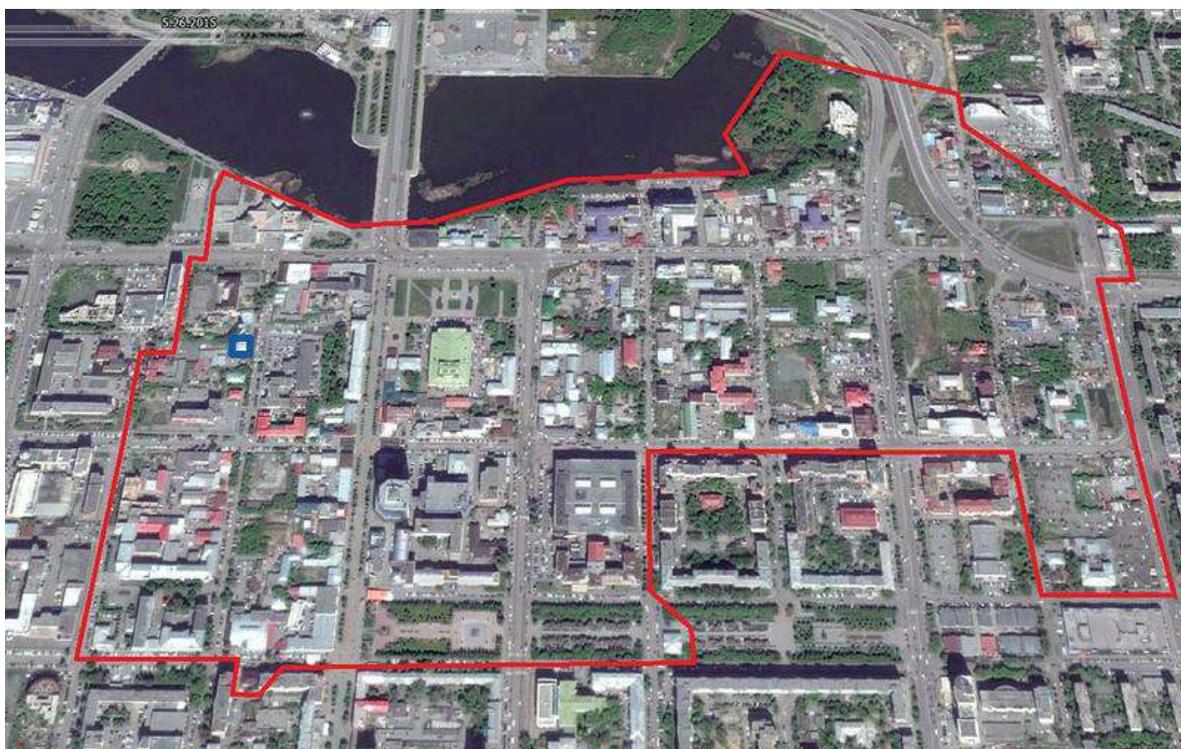
Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1		Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 11				
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73200950				
Кадастровый номер: 74:36:0508004:26				
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 74:36:0508004:26/1				
Система координат МСК-74				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	606486.09	2323291.25	-	0.3
2	606470.73	2323291.65	-	0.3
3	606471.19	2323305.14	-	0.3
4	606491.29	2323304.1	-	0.3
5	606491.14	2323299.55	-	0.3
6	606489.32	2323299.61	-	0.3
7	606489.03	2323292.89	-	0.3
8	606486.13	2323292.98	-	0.3
1	606486.09	2323291.25	-	0.3

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3046197463САВЕ.1904АМКСАДКАРА78 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Рис. 3 л, м. Выписка из ЕГРН о земельном участке по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18 с кадастровым № 74:36:0508004:26. Сведения о части земельного участка



**Рис. 4. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением земельного участка с кадастровым номером, в пределах которого расположен выявленный ОКН (заливка желтым цветом)**



**Рис. 5. Фрагмент спутникового снимка г. Челябинска с обозначением зоны исторического центра (красный контур) и местоположения объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Елькина, 18 (синий контур)**

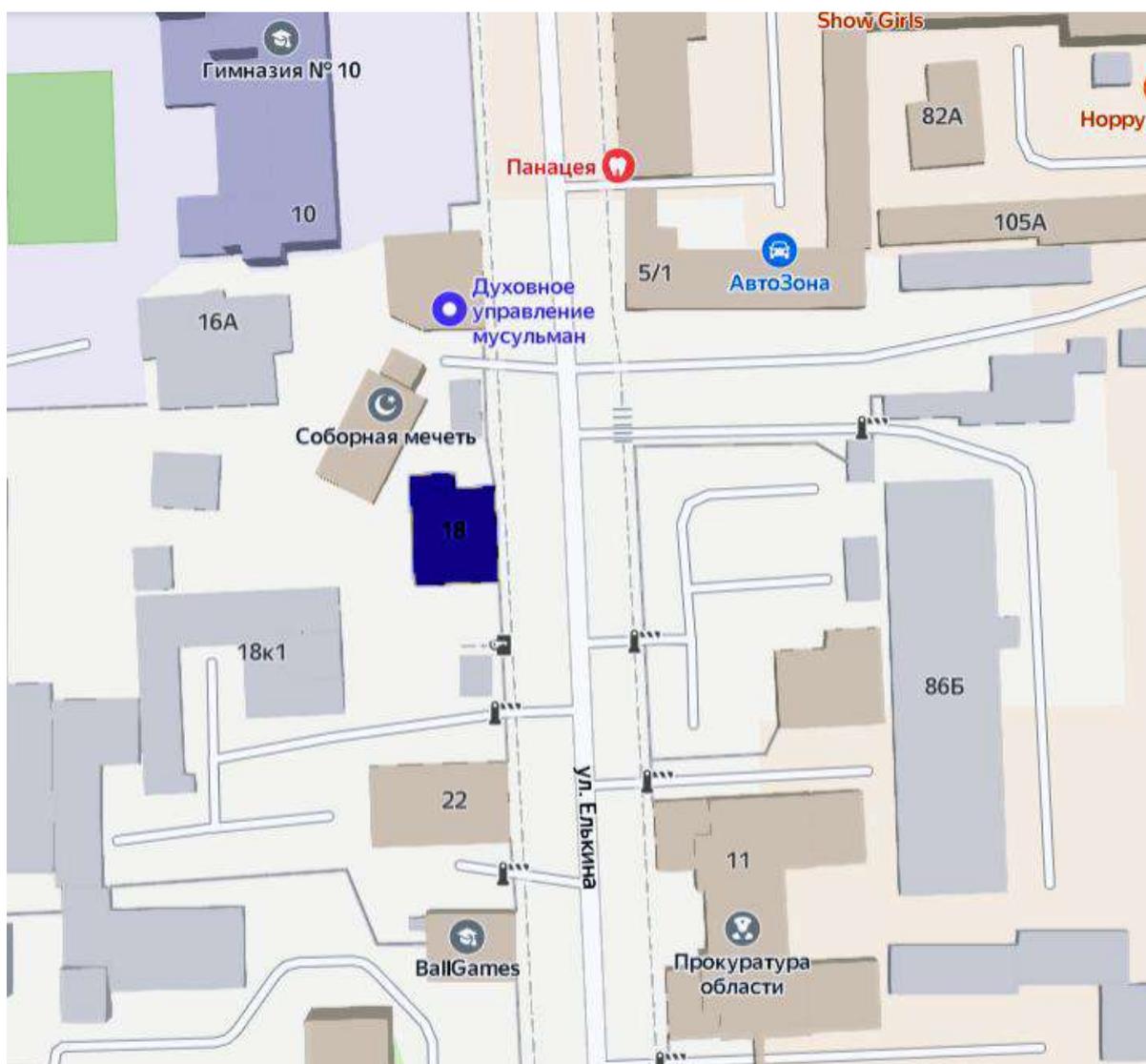
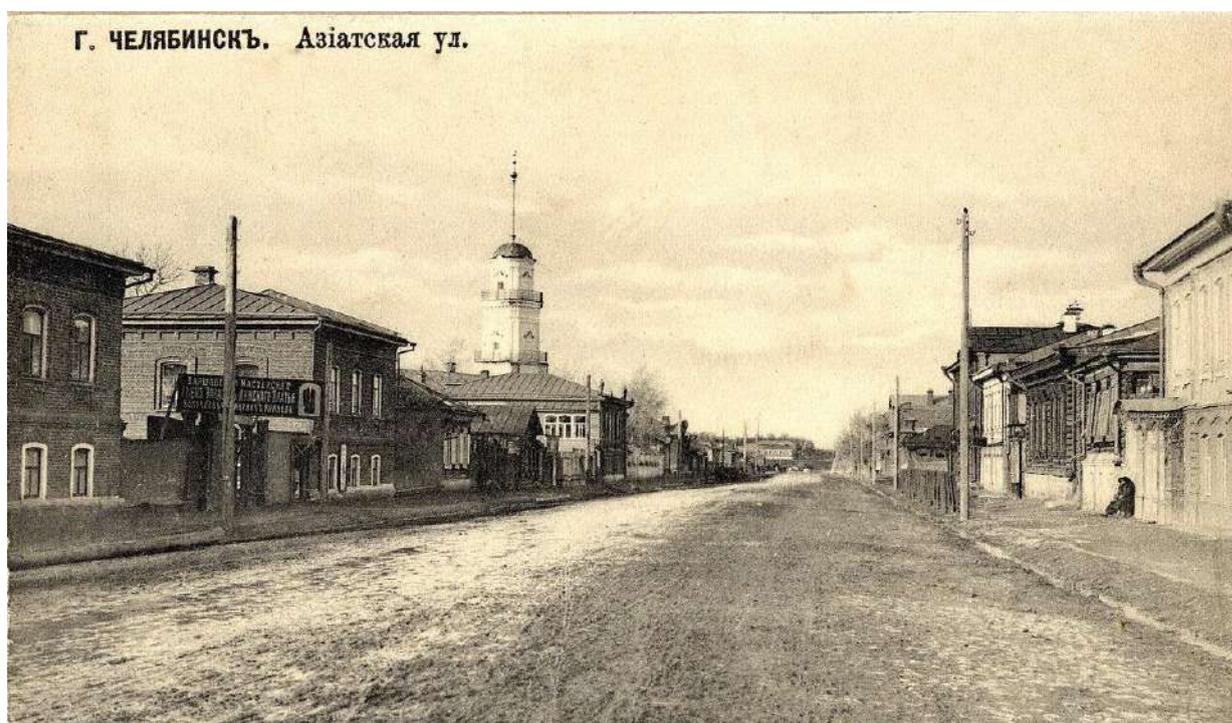


Рис. 6. Фрагмент карты Челябинска с обозначением местоположения объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Елькина, 18 (заливка синим цветом)





**Рис. 8. Улица Азиатская. Открытка 1914 г. Источник: Старый Челябинск в открытках и фотографиях. Челябинск, 2008. Слева от мечети – дом М.М. Салимова**



**Рис. 9. Улица Азиатская. Открытка 1914 г. Источник: Старый Челябинск в открытках и фотографиях. Челябинск, 2008.**



**Рис. 10.** Улица Елькина в 1980-е годы. Справа бывший дом М.М. Салимова. Источник: фонды Центра историко-культурного наследия Челябинска



**Рис. 11.** Архитектурно-градостроительный контекст ОКН. Фрагмент застройки восточной стороны ул. Елькина. Жилой дом по ул. Елькина, 13. Снесен в 1990-е гг.



**Рис. 12. Архитектурно-градостроительный контекст ОКН. Фрагмент застройки восточной стороны ул. Елькина. Жилые дома по ул. Елькина, 9 и Елькина, 11 (снесены).**



**Рис. 13. Бывший дом М.М. Салимова, ул. Елькина, 18. Фото конца 1980-х гг. Источник: фонды Центра историко-культурного наследия Челябинска**



**Рис. 13. Бывший дом М.М. Салимова, ул. Елькина, 18. Фото 1990-х гг. Источник: фонды Центра историко-культурного наследия Челябинска**



Рис. 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный». Фото 2013 г. Ю. Латышева

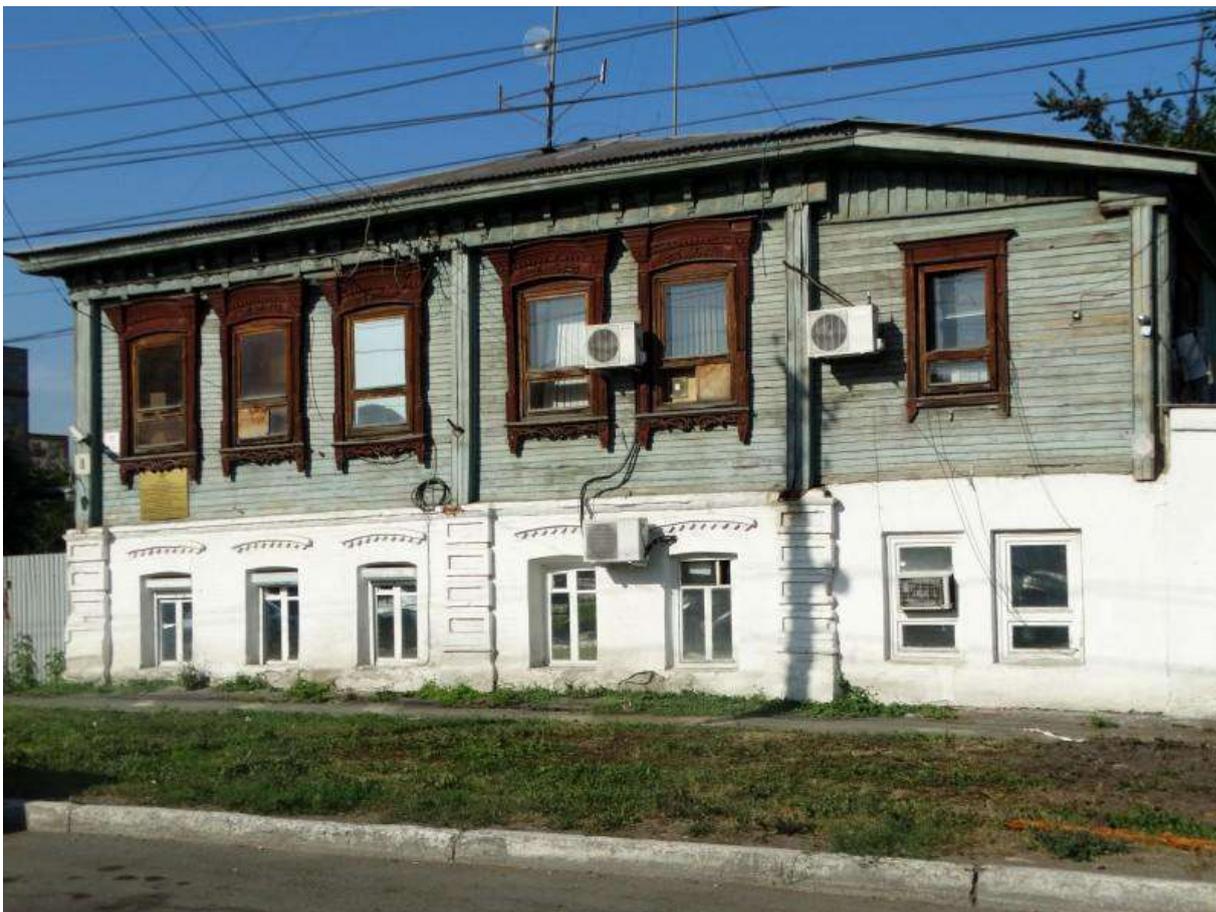


Рис. 15. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный». Фото 2016 г. Ю. Латышева

**Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18 (май 2023 г.)**



**Рис. 1 а, б. Выявленный объект культурного наследия в контексте застройки ул. Елькина. Вид с юго-востока (вверху) и северо-востока (внизу).**



**Рис. 2 а, б, в. Выявленный объект культурного наследия в контексте застройки ул. Елькина (вверху), главный восточный фасад по красной линии застройки ул. Елькина (внизу).**



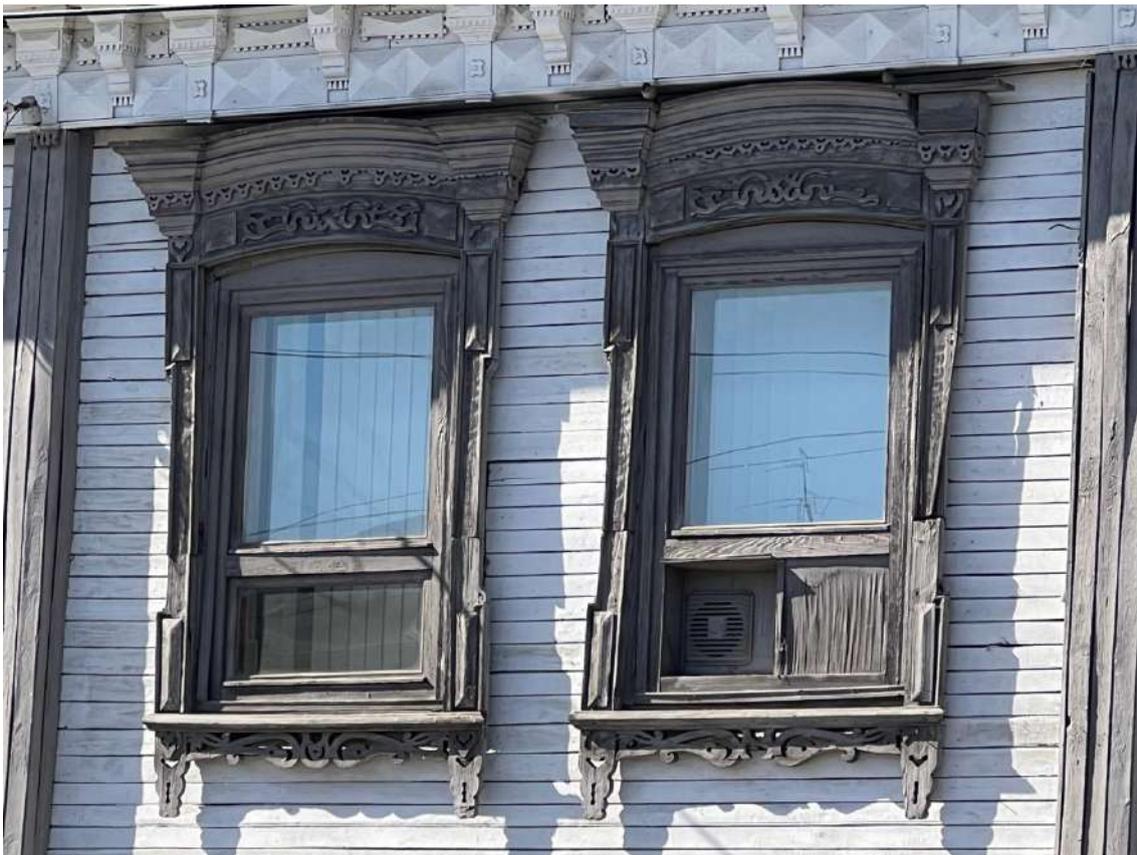
Рис. 3 а, б. Главный, восточный фасад.



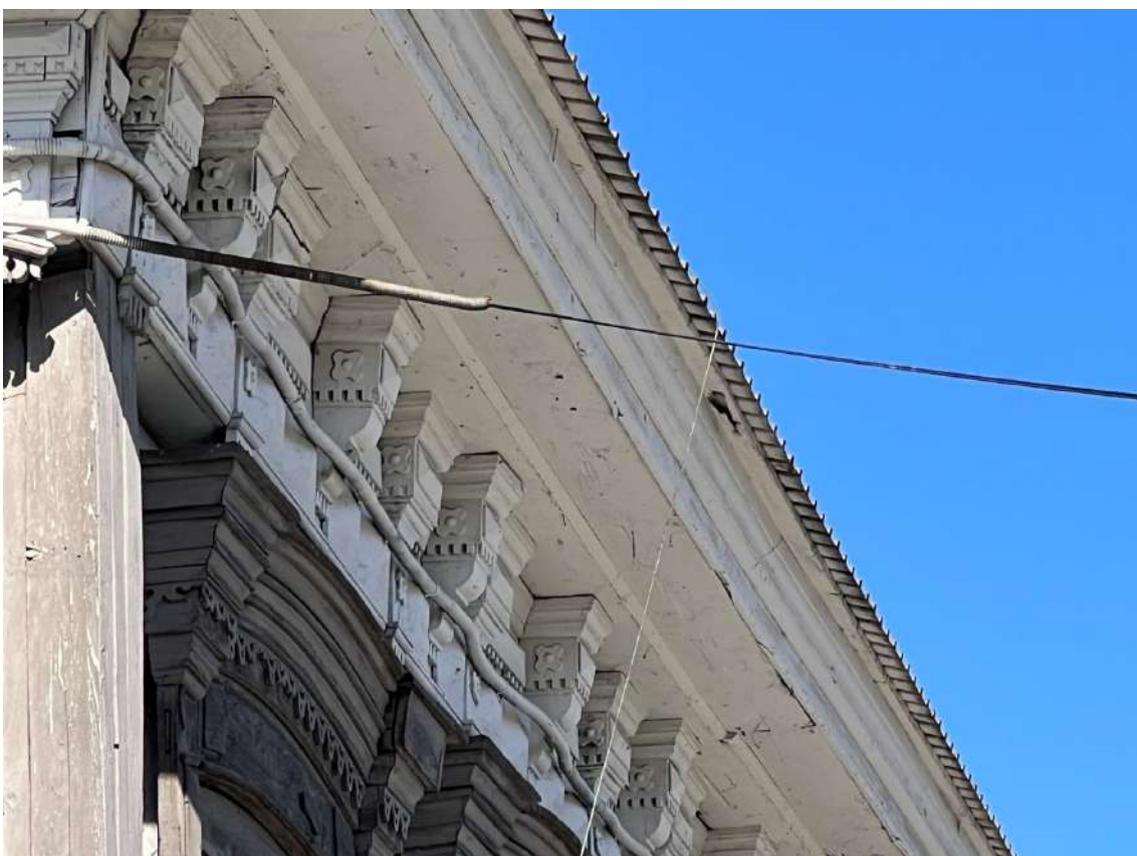
**Рис. 4. Главный, восточный фасад.**



**Рис. 5. Фрагмент главного фасада. Филенчатая лопатка на левом фланге первого этажа**



**Рис. 6. Фрагмент главного фасада. Наличники окон второго этажа**



**Рис. 7. Фрагмент главного фасада. Фрагмент карниза на кронштейнах**

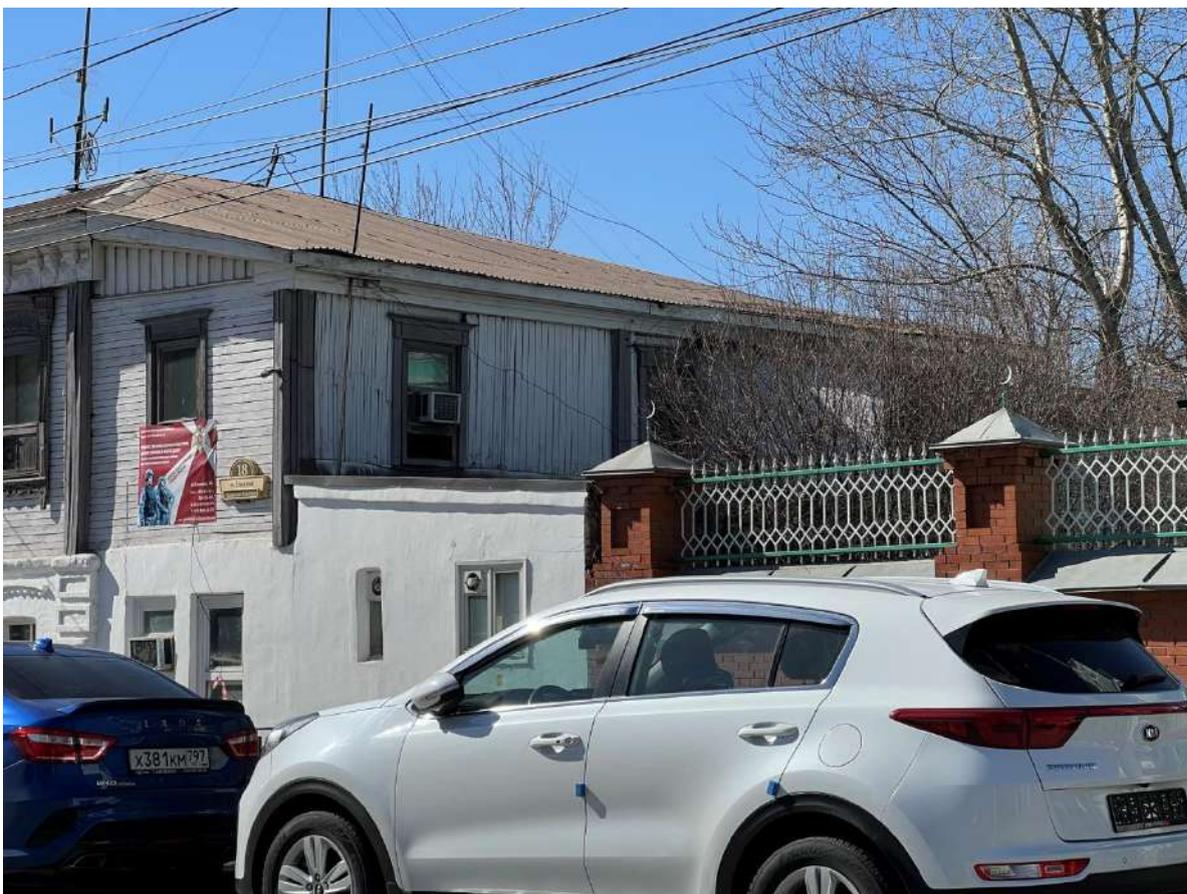


Рис. 8 а, б. Боковой, северный фасад

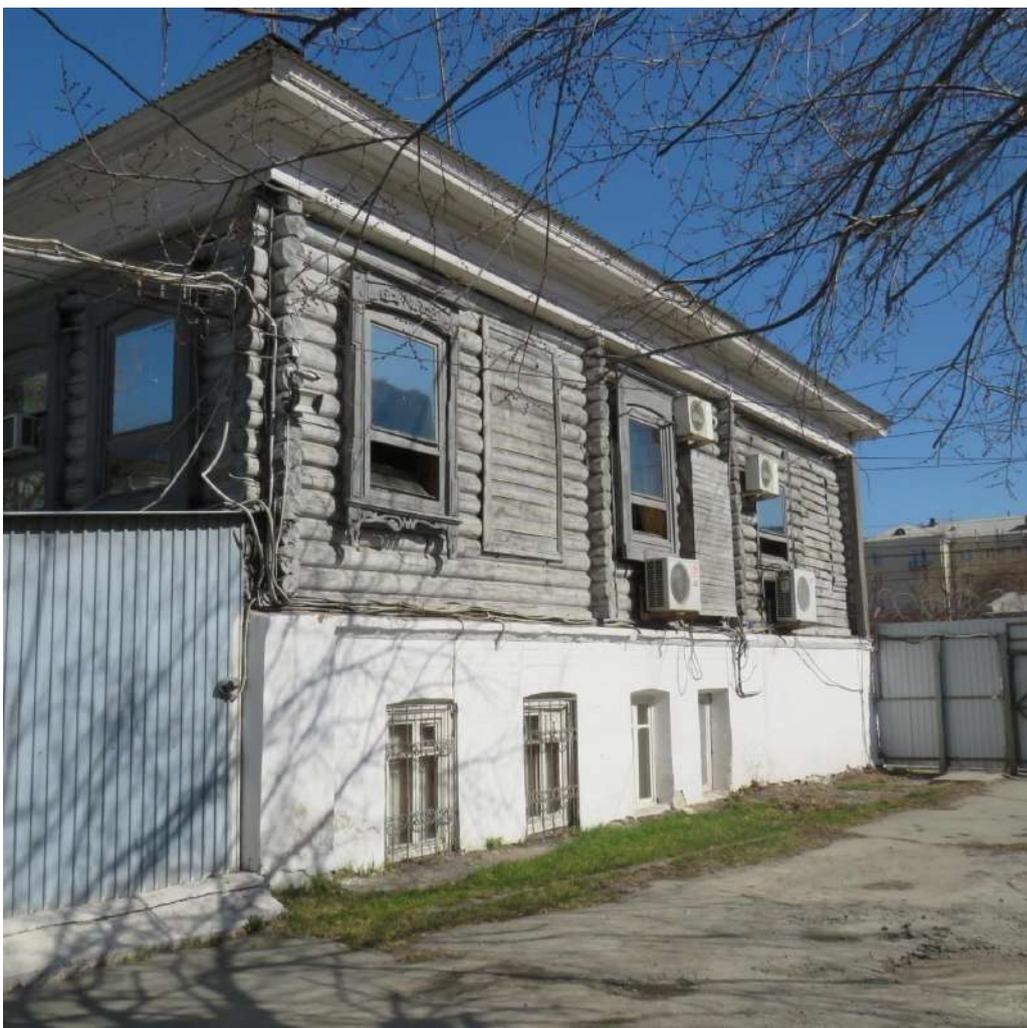


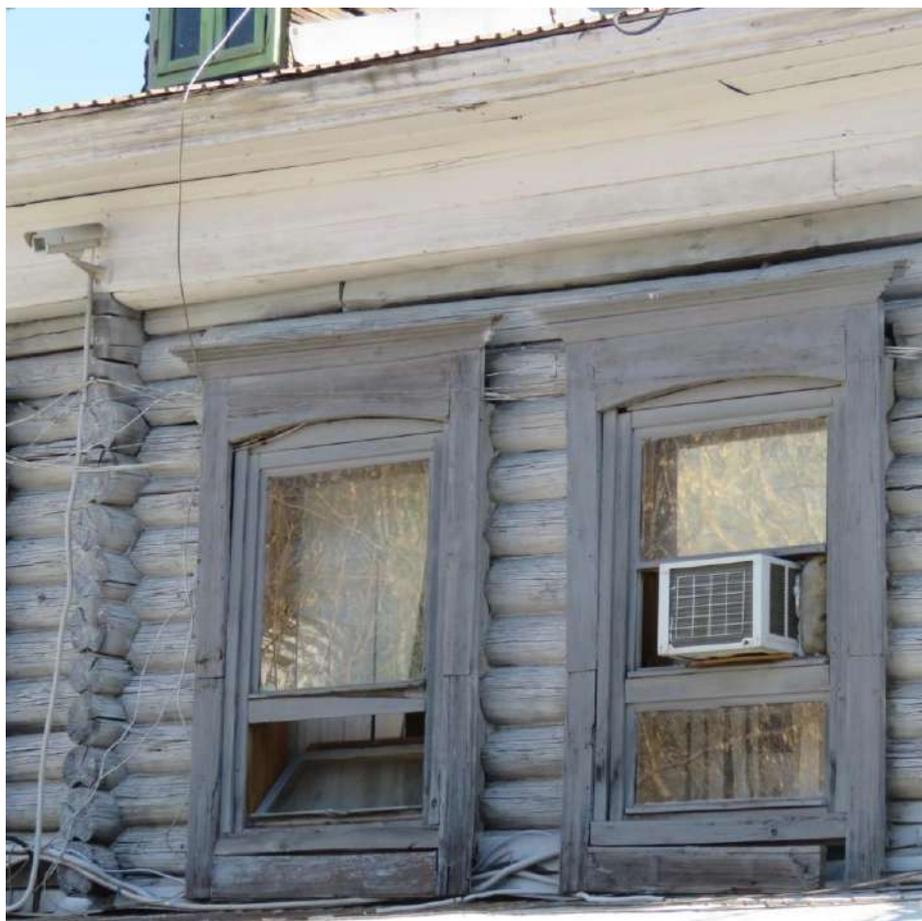
Рис. 9 а, б. Боковой, южный фасад



**Рис. 10. Фрагмент бокового, южного фасада. Наличник правого оконного проема второго этажа**



**Рис. 11. Дворовый, западный фасад**



**Рис. 12 а, б. Фрагменты дворового, западного фасада. Оконные проемы второго этажа основного объема (вверху) и бывшего лестничного пристроя (внизу)**

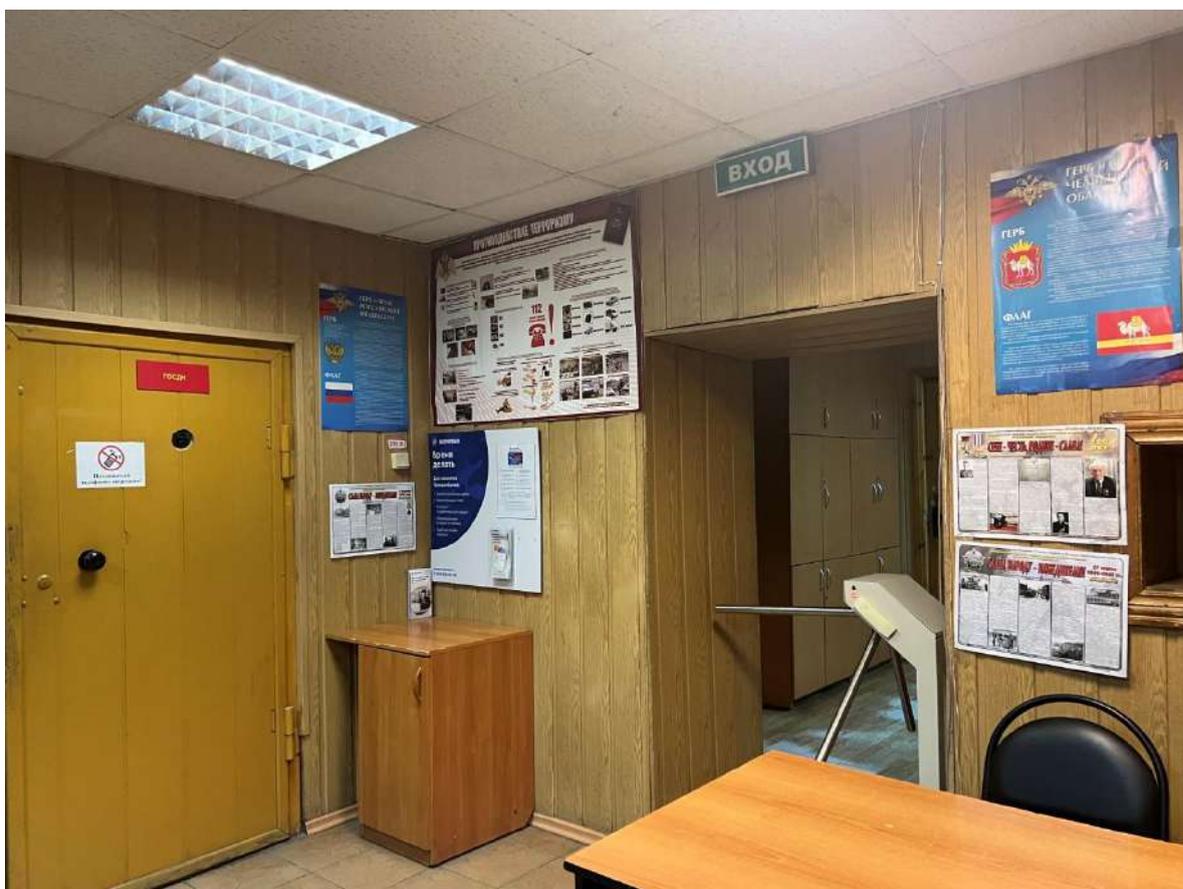


Рис. 13 а, б. Фрагменты интерьера первого этажа

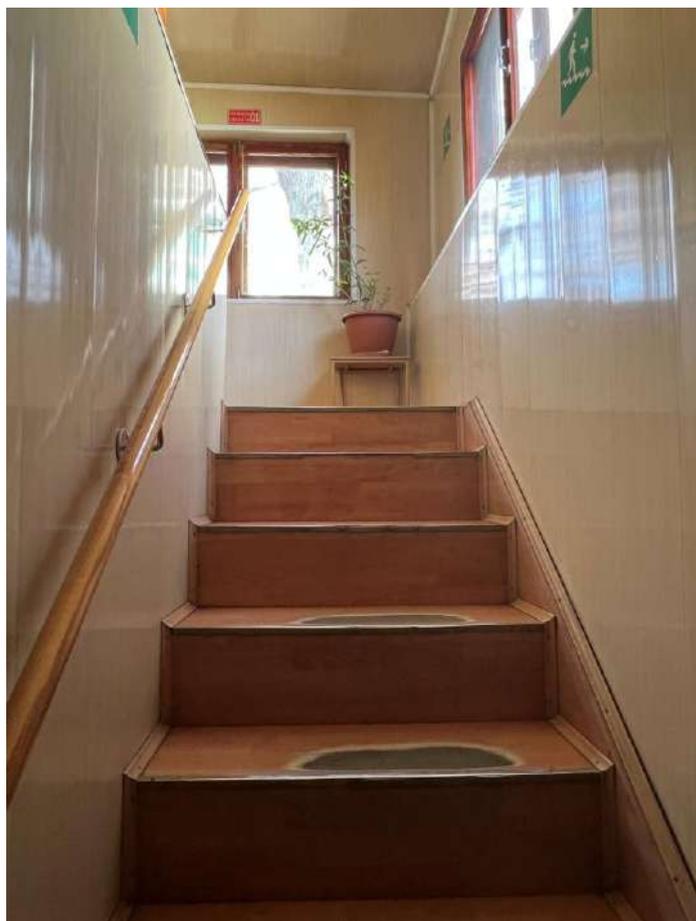


Рис. 14 а, б. Фрагменты интерьера. Лестница

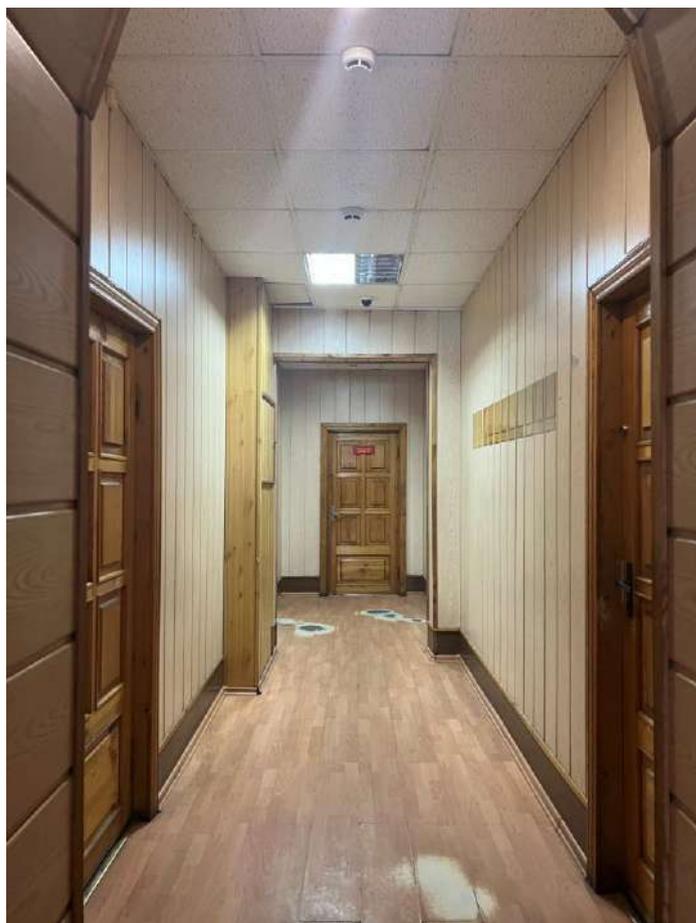


Рис. 15 а, б. Фрагменты интерьера второго этажа

**Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный дом муллы М.М. Салимова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18.**

<p><b>Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов</b></p>	<p><b>Состав предмета охраны</b></p>	<p><b>Приложение</b></p>
<p>Местоположение и градостроительные характеристики</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Существующее местоположение здания как части застройки исторического центра Челябинска конца 19 – начала 20вв.;</li> <li>2. Существующее местоположение здания как важного элемента архитектурного облика улицы Елькина – важной композиционной оси исторического планировочного каркаса г. Челябинска;</li> <li>3. Существующее местоположение здания по красной линии ул. Елькина с постановкой здания к улице Елькина лицевым, восточным фасадом.</li> <li>4. Видовое раскрытие здания со стороны ул. Елькина.</li> </ol>	   

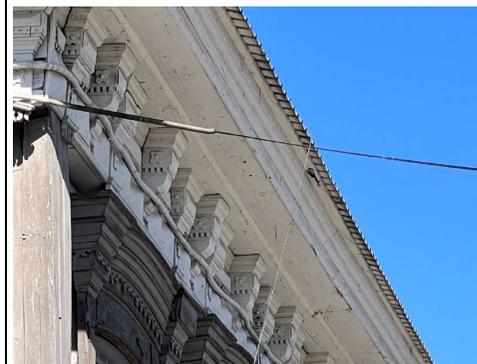
<p>Планировочное и объемно-пространственное решение</p>	<p>Этажность, высотные отметки карнизов и объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен прямоугольного в плане 2-этажного здания, состоящего из основного объема и лестничного объема, исторически подведенных под единый карниз (литера А технического плана (заливка желтым цветом)).</p>	
<p>Конструктивная система и материал</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Бутовый ленточный фундамент.</li> <li>2. Кладка наружных и внутренних капитальных стен первого этажа из красного глиняного кирпича на</li> </ol>	

	<p>известково-песчаном растворе.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Кладка архитектурно-декоративных элементов лицевого фасада из красного глиняного кирпича.</li> <li>Бревенчатый сруб второго этажа (материал, диаметр венцов, технология врубки).</li> <li>Наружные и внутренние исторические капитальные стены первого этажа.</li> <li>Наружные капитальные стены второго этажа.</li> <li>Деревянные междуэтажное и чердачное перекрытия.</li> </ol>	
<p>Исторический характер обработки фасадной поверхности</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Открытая поверхность кирпичной кладки стен и архитектурно-декоративных элементов первого этажа (исторический облик)/окраска стен первого этажа/штукатурка и окраска стен первого этажа.</li> <li>Открытая поверхность бревенчатого сруба (исторический облик)/дощатая обшивка стен второго этажа</li> <li>Идентичность избранного решения (в т.ч. цветового) на всех фасадах.</li> </ol>	

<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Конфигурация и габариты скатной крыши, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов (с возможностью воссоздания конфигурации исторической единой вальмовой крыши, перекрывающей весь объем исторического здания).</li> <li>2. Крыша стропильная, материал стропил – дерево, тип исторического кровельного покрытия – листовой металл, фальц.</li> <li>3. Подшивной деревянный карниз (габариты).</li> </ol>	
<p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление лицевого (восточного) фасада</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• решение фасада основного объема в 5 оконных осей;</li> <li>• решение фасада исторического лестничного объема в 1 оконную ось (с возможностью воссоздания дверного проема);</li> <li>• прямоугольные, с лучковым завершением оконные проемы первого и второго этажей основного объема (местоположение, габариты, форма);</li> <li>• материал заполнения оконных проемов второго этажа – дерево (с возможностью воссоздания исторической расстекловки окон первого и второго этажей);</li> <li>• асимметричное решение фасада основного объема, с разделением на прясла в две и три оконных оси;</li> <li>• членение стены первого этажа основного объема тремя филенчатыми лопатками (местоположение, габариты, рисунок</li> </ul> </li> </ol>	

кладки);

- надоконные лучковые сандрики с городками первого этажа основного объема;
- существующие исторические резные наличники оконных проемов второго этажа основного объема (габариты; форма; габариты, профиль, рисунок, техника исполнения элементов; накладной и прорезной декор элементов (рисунок, техника исполнения) (с рекомендацией воссоздания утраченных элементов и воссоздания исторического наличника оконного проема лестничного объема);
- декор фризовой доски основного объема накладными бриллиантовыми гранями: местоположение, профиль, рисунок;
- декор подкарнизной доски основного объема расположенными между кронштейнами накладными бриллиантовыми гранями, обрамленными «кубиками»: местоположение, профиль, рисунок;
- фигурные карнизные кронштейны: существующее местоположение, габариты, профиль, накладной и прорезной декор (рисунок, техника исполнения).



2. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление бокового (южного) фасада

- существующие 4 оконных проема первого этажа (местоположение, габариты) (с возможностью воссоздания исторических оконных проемов в правом прясле (при наличии));
- членение фасада второго этажа по горизонтали на три прясла;
- существующие оконные проемы второго этажа (включая закрытые) (с возможностью раскрытия исторических оконных проемов): местоположение, исторические габариты, обрамление наличниками (с возможностью воссоздания утраченных фрагментов исторического резного наличника на правом оконном проеме и его переноса на оконный проем лицевого фасада лестничного объема).



3. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление бокового (северного) фасада

- существующие оконные проемы второго этажа: местоположение, исторические габариты, обрамление наличниками.



	<p>4. <u>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление дворового (восточного) фасада</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• асимметричное решение фасада второго этажа основного объема, с разделением на прясла в две и три оконных оси;</li> <li>• существующие прямоугольные с лучковым завершением оконные проемы второго этажа: местоположение, исторические габариты, оформление наличниками;</li> <li>• материал заполнения оконных проемов второго этажа – дерево (с возможностью воссоздания исторической расстекловки окон).</li> </ul>	
<p>Планировочное и архитектурно-художественное решение интерьеров</p>	<p>1. Существующие отметки межэтажного и чердачного перекрытий исторического здания.</p>	

## Приложение IV.

**Проект границ территории объекта культурного наследия «Двухэтажный полукаменный дом муллы М.М. Салимова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18**

### **1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия**

Границы территории объекта культурного наследия «Двухэтажный полукаменный дом муллы М.М. Салимова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18, устанавливаются с учетом границ земельного участка с кадастровым № 74:36:0508004:26, в пределах которого расположен объект культурного наследия (точки 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1)

**2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия «Двухэтажный полукаменный дом муллы М.М. Салимова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18**

Система координат: МСК-74		
Площадь ОКН 402 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	606489.31	2323292.38
2	606489.61	2323299.38
3	606491.36	2323299.37
4	606491.66	2323304.21
5	606468.59	2323305.46
6	606468.18	2323285.25
7	606484.76	2323284.91
8	606486.80	2323290.90
9	606486.31	2323292.40
1	606489.31	2323292.38

**3. Проект границ территории объекта культурного наследия «Двухэтажный полукаменный дом муллы М.М. Салимова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18**



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

1- обозначение характерной точки границы территории ОКН,

— - обозначение границы территории ОКН,

74:36:0508004- обозначение кадастрового квартала,

:26- обозначение кадастрового номера земельного участка.

**4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Двухэтажный полупокаменный дом муллы М.М. Салимова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, 18**

**На территории объекта культурного наследия разрешается:**

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов без изменения особенностей, составляющих предмет охраны и выполненных на основании проектов, согласованных и утвержденных в установленном порядке (в т.ч. разрешается снос поздних пристроев (литеры А1, А2 технического плана)).
2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Проведение мероприятий по пожарной безопасности.
4. Прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, ремонт и реконструкция инженерных сетей при наличии проектов таких работ, включающих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия и согласованных и утвержденных в установленном порядке.
5. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории, не искажающих историческую среду памятника и не препятствующих визуальному восприятию лицевого фасада (установка малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, фонари, урны), озеленение).
6. Ремонт дорог, проездов, подъездов, пешеходных тротуаров.
7. Размещение информационных конструкций, выполненных в соответствии с правилами размещения таких конструкций, действующими на территории г. Челябинска.

**На территории объекта культурного наследия запрещается:**

1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Увеличение габаритов существующих объектов капитального строительства за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия

(восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).

3. Возведение объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, пристроев, сараев, автостоянок и гаражей, свалок).
4. Распространение наружной рекламы, закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка рекламных конструкций на крыше здания.
5. Изменение при ремонте объекта культурного наследия параметров и особенностей, составляющих предмет охраны.
6. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом, в том числе закрепление их элементов на фасадах исторического здания.
7. Закрепление элементов систем вентиляции и кондиционирования на лицевом (восточном) фасаде исторического здания.