

**Акт государственной историко-культурной экспертизы,
проведенной с целью обоснования включения выявленного
объекта культурного наследия «Двухэтажный полукаменный
дом» (город Челябинск, улица Елькина, дом 22) в Единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации**

а) дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Государственная историко-культурная экспертиза начата 13 июня 2018 года.

Государственная историко-культурная экспертиза окончена 01 сентября 2018 года.

б) место проведения экспертизы.

Пензенская область, город Пенза.

в) заказчик экспертизы.

Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области. Адрес местонахождения: 454048, город Челябинск, улица Воровского, дом 30.

г) сведения об эксперте (экспертах).

фамилия, имя и отчество (при наличии)	Васильева Светлана Борисовна
образование	Высшее образование
специальность	Архитектура
ученая степень (звание) (при наличии)	Не имеется
стаж работы	26 лет
место работы и должность	ООО НПЦ «Цера», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ от 01.08.2016 № 15
реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы, указанных в пунктах 11.1 и 11.2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 983 от 05.05.2016 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; выявленные объекты культурного

	наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр
--	--

д) информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Васильева Светлана Борисовна несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении. Настоящим сообщаю, что:

а) не имею родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети));

б) не состою в трудовых отношениях с заказчиком;

в) не имею долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом;

г) не владею ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) не заинтересован в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

е) цели и объекты экспертизы.

Целью экспертизы является обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный полукаменный дом» (город Челябинск, улица Елькина, дом 22) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Объектом экспертизы является:

- выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный полукаменный дом» (город Челябинск, улица Елькина, дом 22).

ж) перечень документов, представленных заявителем.

1. Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 25.10.2016 № 74/001/023/2016-46842 на 2 л.;

2. Кадастровый паспорт здания от 25.10.2016 № 7400/101/16-910263 на 3 л.;

3. Копия научно-исследовательской работы «Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска», разработанной институтом «Челябинскгражданпроект» (выдержка) на 3 л.

3. Копия приказа Государственного комитета по охране объектов культурного наследия Челябинской области от 31.01.2017 № 7 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, а также об отказе во включении в указанный перечень объекта, не обладающего признаками объекта культурного наследия» на 2 л. ;

4. Информация о Соборной мечети по улице Елькина в городе Челябинске, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: http://vk.com/hist_chelly?w=wall-37934443_687 на 4 л.;

5. Копия статьи Юрия Латышева «Старинный дом ахуна Салимова: новый выявленный объект культурного наследия» на 5 л.

6. Статья Г. Самигулова «От Стеновой до Свободы - краткая история одной улицы», опубликованная в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://gayaz-samigulov.livejournal.com/256704.html>.

з) сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются).

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, не имеется.

и) сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы использованы эмпирические и теоретические методы исследований, в том числе анализ представленных и полученных документов и сведений, их сравнение и обобщение для формирования однозначного и единственного возможного вывода по итогам проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Учитывая, что заключение государственной историко-культурной экспертизы должно содержать определенные сведения, необходимые

для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, был выполнен объем работ по описанию особенностей объекта, являющихся основаниями для его включения в реестр и подлежащие обязательному сохранению, определение границ территории объекта культурного наследия, подготовка описания прохождения границ в электронном виде для передачи сведений в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, окончательная подготовка заключения государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов.

к) факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).

Статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлен порядок включения объектов культурного наследия в реестр, согласно которому после принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия региональный орган охраны объектов культурного наследия обеспечивает проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приказом Государственного комитета по охране объектов культурного наследия Челябинской области от 31.01.2017 № 7 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, а также об отказе во включении в указанный перечень объекта, не обладающего признаками объекта культурного наследия» в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области включен объект недвижимого имущества историческое здание, расположенное территориально по адресу: город Челябинск, улица Елькина, дом 22.

«Двухэтажный полукаменный дом» (город Челябинск, улица Елькина, дом 22) является значимым с точки зрения истории развития города Челябинска зданием конца 19 столетия. Данный вывод необходимо сделать на основании следующих сведений.

В ходе проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы и осмотра выявленного объекта культурного наследия установлено следующее.

В настоящее время выявленный объект культурного наследия – это кирпичное двухэтажное здание прямоугольное в плане. Кровля вальмовая фальцевая. На крыше со стороны западного фасада присутствует слуховое окно. Стены первого этажа уличного фасада сохранили исторические архитектурные детали: рустованные лопатки с сухариками и поребриками по углам и две в центре фасада, делящие фасад на три части. В каждой из частей расположены окна с луковичными перемычками, увенчанными с верху небольшими сандриками, один из которых утрачен. Центральные окна заложены кирпичом, на оставшихся сохранилась историческая растекловка. Первый этаж от второго отделяет архитектурный пояс с дентикулами. Окна второго этажа с прямой перемычкой. Архитектурные детали в остальной части здания отсутствуют. Изначально второй этаж был деревянный, а примерно в середине 20 века был обложен кирпичом. На фотографии, представленной в статье Юрия Латышева, это убедительно прослеживается (станица 15 прилагаемых к заключению документов «Документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии»).

Выявленный объект культурного наследия располагается в историческом центре города Челябинска на пересечении центральных улиц.

Двухэтажное кирпичное побеленное по первому этажу здание имеет в плане прямоугольную форму, покрытую вальмовой крышей с металлической кровлей. Дом поставлен на бутовом фундаменте с невысоким цоколем.

В конце 19 века на данном участке располагался одноэтажный деревянный дом. Согласно оценочным ведомостям по недвижимому имуществу города Челябинска за 1888 год на этом участке стоял деревянный дом из двух комнат, крытый тесом, принадлежащий мещанину Аристарху Леонтьеву. Впоследствии данный участок перешел во владение челябинскому купцу Жигандару Хабибулину, который в свою очередь продал его ахуну Мухамет-Хакиму Мухамет-Зарифову Салимову, основателю мечети, расположенной рядом с этим домом.

Главный фасад в пять световых осей, выходящий на улицу Елькина, разрезан пластичными пилястрами. На уровне первого этажа пилястры украшены сухариками и рустованы. Первоначальные прямоугольные с лучковым завершением окна первого этажа заложены кирпичом. Над окнами декор в виде слегка изогнутой в центральной части бровки.

Второй этаж главного фасада дома рассечён высокими прямоугольными оконными проёмами и не имеет ярких декоративных элементов.

Боковой фасад здания в девять световых осей зрительно делится на две части. Центральная часть в пять световых осей

разрезана пилястрами и небольшим межэтажным кирпичным поясом. Первый этаж правой части бокового фасада прорезан высокими прямоугольными с лучковым завершением оконными проёмами, завершёнными лучковыми бровками. Часть первоначальных оконных проёмов к настоящему времени растёсана. Второй этаж на боковом фасаде подобен второму этажу главного фасада.

Левая часть бокового фасада в четыре световые оси сформирована пристроем и рассечена прямоугольными окнами.

Дворовые фасады здания не имеют ярких декоративных элементов и подобны пристрою бокового фасада.

Композиция фасадов завершена простым карнизом.

Участок исследуемого объекта располагается в правобережной части Челябинска, на территории посада первой Челябинской крепости. Жилые кварталы на этой территории начали формироваться с 1736-37 гг. В 1768 г. это была уже сформировавшаяся часть города с интенсивной застройкой. На протяжении 18-20 вв. планировка этой части города, как и всего Челябинска, претерпела значительные изменения.

На рассматриваемой территории приблизительно сохранила свой створ только улица Карла Маркса (Исетская, с 1881 г. по 1923 г. ее участок к западу от ул. Уфимской (Кирова) назывался Михайловской улицей). Через современный квартал, между современными улицами Васенко и Елькина проходила ул. Проточная, а несколько западнее створа современной ул. Елькина проходила ул. Челябинская (страница 29 прилагаемых к заключению документов «Копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы»). Хотя план, по которому была проведена перепланировка старого города был утвержден в 1838 г. реальное его исполнение затягивалось и неплановая улица Проточная все еще существовала и 1873 г. и, в виде непланового проулка, частично сохранялась в 1890-х гг. Столь затяжной характер переустройства города объяснялся тем, что генеральный план практически не учитывал сложившуюся застройку города, в связи с чем при перепланировке смещались практически все улицы, а следовательно и основные постройки. На участке, который нас интересует, перепланировка произошла в 1870-80-х гг.

Соответственно, если первоначально дворы были ориентированы на ул. Челябинскую, то 1880-ые гг. уже были распланированы новые «Двухэтажный полукаменный дом» (город Челябинск, улица Елькина, дом 22) и створы улиц, в том числе ул. Елькина (Азиатской) (и дворы были «перекомпонованы» и сориентированы по новым Красным линиям, а в случае с ул. Азиатской (Елькина) и на новую улицу — на нее были переориентированы дворы, ранее выходившие на ул. Проточную, которая прекратила свое существование. Следует отметить, что

название улицы в разное время менялось. В 18 веке — первой половине 19 в. улица называлась Челябинской, в 1853 г. была переименована в Шиховекую - правда переименована была плановая улица, т.е. та, которая должна была возникнуть согласно Генплана 1838 г., но в реальности название применялось к существующей улице. К 1881 г. произошло очередное переименование (в это же время происходит перепланировка улицы согласно генерального плана) и улица, уже в современных линиях, стала называться Азиатской - название раньше относилось к улице, проходившей между современными улицами Елькина и Кирова и исчезнувшей при перепланировке.

Совмещение современного плана с планами 1864 г. и 1873 г. позволило соотнести ситуацию того времени с нынешней. Кроме того, совмещение показало, что участок проектируемого строительства приходится на дворовые места №№ 310 и 311, согласно Генплану 1838 г. Это позволило выяснить хозяев дворов, располагавшихся на рассматриваемом участке в XIX - начале XX в. Для этого были использованы «Обывательские книги (списки) Челябинска» и «Раскладочные ведомости налогам с недвижимых имуществ г. Челябинска» за разные годы.

Из приведенных материалов следует, что участок проектируемого строительства, приходился на дворы Стегаловых и, Леонтьевых, позже перешедший к купцу и мулле челябинской мечети Салимову Мухаметхакиму Мухаметзарифову. Южная часть участка, на которой стоит здание по ул. Елькина, 24, относилась к двору Стегаловых, а северная, на которой стоит здание под № 22 - к двору Леонтьевых, позже Салимовых. Необходимо отметить, что, в связи с переориентацией двора с существовавшей до 1870-х гг. улицы Челябинской на распланированную в 1870-80-х гг. ул. Азиатскую (Елькина) менялась планировка построек на участке.

Согласно сведениям, указанным в статье Юрия Латышева, а также в энциклопедическом словаре «Ислам на Урале», Мухамедхаким Мухамедзарифович Салимов родился в 1846 г. в деревне 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. Здесь Салимов открыл мектеб (мусульманскую начальную школу). В отсутствие мечети эта мектеб стала играть роль объединяющего центра для местной мусульманской общины. В Челябинске основным источником дохода у Мухамедхакима Салимова была торговля в собственной лавке. В мусульманской общине М.М. Салимов пользовался большим авторитетом и уважением, поэтому ещё до постройки мечети он был избран муллой. В сентябре следующего года указом Оренбургского губернского правления (от

25.9.1884), Мухамедхаким Салимов был утверждён в званиях имам-хатыба и мударриса. В 1890-99 гг. при М.М. Салимове была сооружена мечеть получившая название Белой (Ак-масит) и комплекс 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

Соборная мечеть «Ак-Мечеть», расположенная по адресу ул. Елькина 16.

«Ак-Мечеть» (Белая мечеть, Соборная мечеть, Ак-Масит) - старейшая из ныне существующих мечетей в г. Челябинске. Была построена в 1890-1899 гг. Строительство мечети обусловлено значительным ростом численности мусульманской общины г. Челябинска в 1870-80-е гг., в первую очередь за счет татарских и башкирских переселенцев, компактно селившихся и проживавших на улице Азиатской (ныне улица Елькина).

Одним из главных инициаторов возведения, и основным жертвователем на постройку мечети стал челябинский предприниматель Закир Галеевич Галеев, пожертвовавший на ее строительство собственный участок в 24-м квартале по Азиатской улице. Открытая в 1899 г. мечеть сразу же стала центром объединения мусульманской общины города, местом сосредоточения религиозной и культурной жизни. В 1906 году при мечети открылась мусульманская библиотека-читальня (которая существует до настоящего времени), а 16 сентября 1907 года — мектеб (мусульманская начальная школа).

После революции мечеть перешла в собственность государства и была передана в пользование зарегистрированной общине верующих. В период голода 1921–22 гг. при мечети был организован сбор средств в пользу голодающих, предприняты др. шаги, способствующие взаимодействию мусульманской общины и советской власти. Однако уже через несколько лет Ак-Мечеть стала одним из объектов антирелигиозной пропаганды в г. Челябинске, в ходе которой на страницах местной печати активно звучали призывы к закрытию мечети. В начале 1930 г. собрание общины приняло решение о самороспуске. 21 февраля 1930 г. окрисполком утвердил закрытие мечети.

В годы Великой Отечественной войны в здание мечети была перевезена значительная часть фондов областного краеведческого музея и татарско-башкирской библиотеки. 9 сентября 1942 г. было принято секретное решение малым составом исполкома горсовета «О передаче здания бывшей мечети в распоряжение общины верующих мусульман». Однако из-за нехватки помещений для размещения материальных ценностей, находившихся в здании Ак-Мечети, решение осталось невыполненным.

До середины 1980-х гг. здание использовалось для хозяйственных нужд. Были утеряны купол и часть минарета. После передачи здания мечети краеведческому музею первоначальный облик здания был восстановлен. В нем предполагалось разместить Музей народов южного Урала, но перестройка изменила отношение государства к религиозным конфессиям. 16 августа 1988 г. горисполком выступил с ходатайством о разрешении регистрации в Челябинске мусульманской общины, а весной 1989 г. передал здание Ак-Мечети верующим.

л) перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).

1. Заключение технического состояния зданий по улице Елькина 22 и 24.
2. Проект административного здания по улице Елькина 22.
3. Энциклопедический словарь «Ислам на Урале» (серия «Ислам в Российской Федерации», выпуск V), Москва-Нижний Новгород, 2009.

м) обоснования вывода экспертизы.

Приказом Государственного комитета по охране объектов культурного наследия Челябинской области от 31.01.2017 № 7 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, а также об отказе во включении в указанный перечень объекта, не обладающего признаками объекта культурного наследия» в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области включено здание по адресу: город Челябинск, улица Елькина, дом 22.

Выявленный объект культурного наследия – это кирпичное двухэтажное здание прямоугольное в плане. Кровля вальмовая фальцевая. На крыше присутствует слуховое окно. Стены первого этажа уличного фасада сохранили исторические архитектурные детали: рустованные лопатки с сухариками и поребриками по углам и две в центре фасада, делящие фасад на три части. В каждой из частей расположены окна с луковичными перемычками, увенчанными с верху небольшими сандриками, один из которых утрачен. Центральные окна заложены кирпичом, на оставшихся сохранилась историческая растекловка. Первый этаж от второго отделяет архитектурный пояс с дентикулами. Окна второго этажа с прямой

перемышкой. Архитектурные детали в остальной части здания отсутствуют.

Однако, здание несомненно является образцом жилой рядовой исторической застройки центральной части города Челябинска рубежа 19 – 20 веков. Он имеет богатую историю, сохранение которой в материальном виде необходимо для города Челябинска.

В единый государственный реестр недвижимости сведения об объекте внесены под номером 74:36:0508004:77, имеет адрес с префиксом а, г. Челябинск, ул. Елькина, д. 22. В ЕГРН год постройки не указан.

н) вывод экспертизы

Включение выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный полукаменный дом» (город Челябинск, улица Елькина, дом 22)» (название дано согласно приказу о включении объекта в перечень выявленных) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации обосновано (положительное заключение).

1) сведения о наименовании объекта: «Двухэтажный полукаменный дом ахуна Салимова».

2) сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: построен в конце 19 – начале 20 века; перестроен в середине 20 века.

3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): город Челябинск, улица Елькина, дом 22 (кад. № здания 74:36:0508004:77).

4) сведения о категории историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия местного (муниципального) значения.

5) сведения о виде объекта: памятник; общая видовая принадлежность: памятник истории и архитектуры.

6) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению: приложение № 1 к настоящему заключению.

7) сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости: приложение № 2 к настоящему заключению.

8) фотографическое (иное графическое) изображение: приложение № 3 к настоящему заключению.

о) перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия) на 7 л.

2. Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на 3 л.

3. Фотографические изображения на 2 л.

4. Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия наследие, необходимое для направления в единый государственный реестр недвижимости, 1 файл формата xml (помещенный в архив).

Также к настоящему заключению прилагаются:

Документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии:

1. Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 25.10.2016 № 74/001/023/2016-46842 на 2 л.;

2. Кадастровый паспорт здания от 25.10.2016 № 7400/101/16-910263 на 3 л.;

3. Копия научно-исследовательской работы «Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска», разработанной институтом «Челябинскгражданпроект» (выдержка) на 3 л.

3. Копия приказа Государственного комитета по охране объектов культурного наследия Челябинской области от 31.01.2017 № 7 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, а также об отказе во включении в указанный перечень объекта, не обладающего признаками объекта культурного наследия» на 2 л. ;

4. Информация о Соборной мечети по улице Елькина в городе Челябинске, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: http://vk.com/hist_chelly?w=wall-37934443_687 на 4 л.;

5. Копия статьи Юрия Латышева «Старинный дом ахуна Салимова: новый выявленный объект культурного наследия» на 5 л.

6. Статья Г. Самигулова «От Стеновой до Свободы - краткая история одной улицы», опубликованная в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://gayaz-samigulov.livejournal.com/256704.html>.

Копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

1. Заключение технического состояния зданий по улице Елькина 22 и 24.

2. Проект административного здания по улице Елькина 22.

Иные документы и материалы по усмотрению эксперта, индивидуально проводившего экспертизу: не имеется.

п) дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом, индивидуально проводившим экспертизу, или членами экспертной комиссии.

01 сентября 2018 года

Эксперт С.Б. Васильева



Настоящее заключение подписано усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта в соответствии с требованием пункта 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

Приложение № 1 к акту государственной историко-культурной экспертизы, проведенной с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный полукаменный дом» (город Челябинск, улица Елькина, дом 22) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны (Особенности памятника, подлежащие обязательному сохранению)	Фотофиксация
Описание особенностей объекта культурного наследия по адресу: г. Челябинск, ул. Елькина, 22			
1.	Объемно-пространственное решение расположения здания памятника в структуре города		

<p>1.1</p>	<p>Градостроительный прием расположения здания-памятника жилого дома:</p>	<p>Жилой дом расположен по красной линии ул. Елькина, как один из объектов рядовой застройки квартала на ряду с другими зданиями.</p>	
<p>2.</p>	<p>Объемно-планировочное решение здания-памятника:</p>	<p>Двухэтажное здание, прямоугольное в плане.</p>	

3.	Общее композиционно-планировочное решение здания-памятника:	Общее планировочное решение дома, образованное капитальными несущими стенами с учетом исторических проемов, с организацией входных групп и с сохранением местоположения существующих лестничных клеток.	
4.	Основные конструктивные решения здания-памятника:	2-х этажное здание с несущими наружными и внутренними продольными, поперечными стенами, каменный (кирпичный) первый этаж.	

5.	Общее архитектурное решение фасадов и их элементов, крыши здания-памятника		
5.1	Общее архитектурное решение южного фасада	-расположение и геометрия дверных и оконных проемов.	



5.2	Общее архитектурное решение западного фасада	-расположение и геометрия дверных и оконных проемов.	
-----	--	--	---

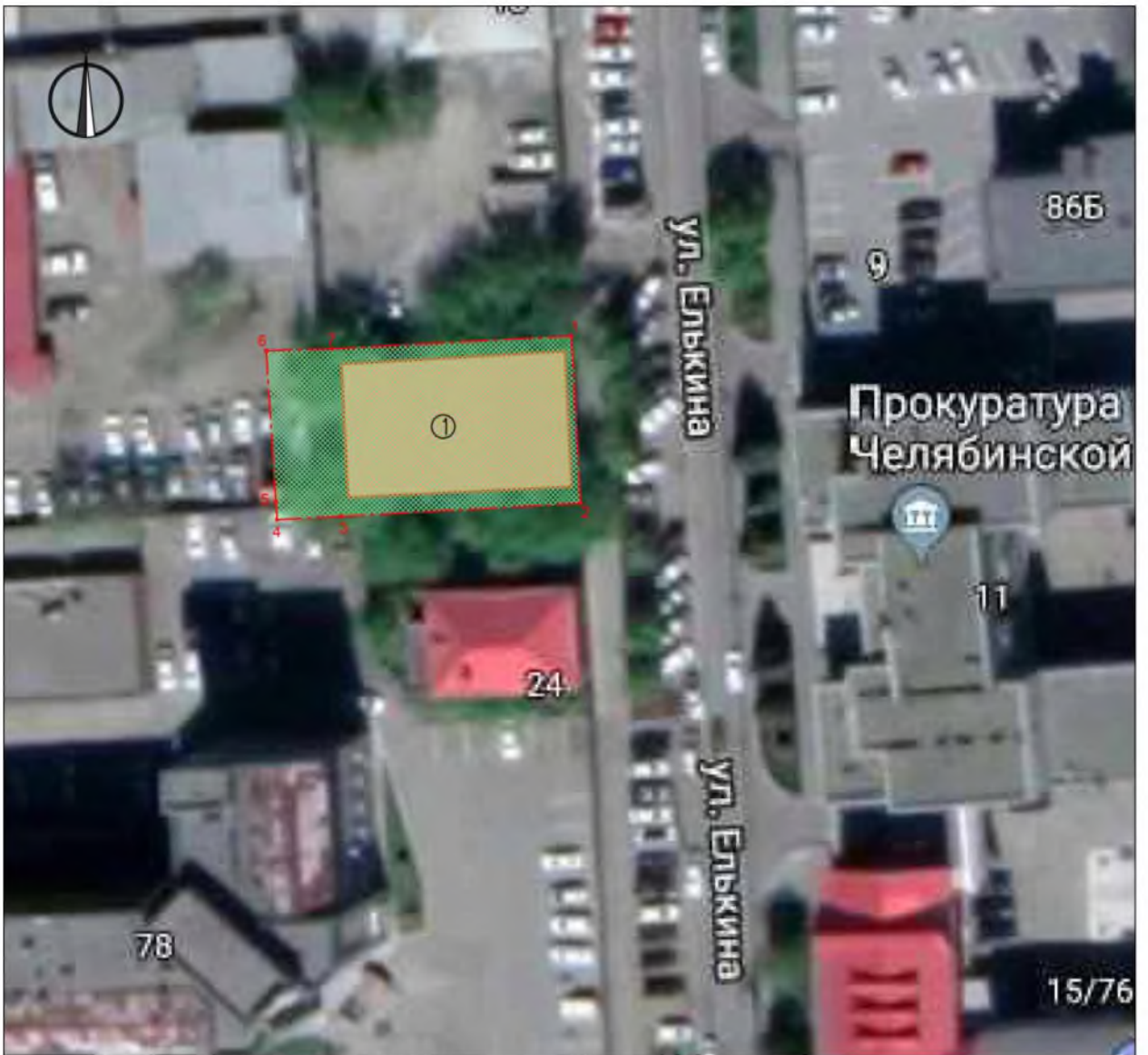
5.3	Общее архитектурное решение северного фасада	-расположение и геометрия дверных и оконных проемов.	
-----	--	--	---



5.4	Общее архитектурное решение восточного фасада	<ul style="list-style-type: none">- на первом этаже рустованные лопатки с сухариками и поребриками по углам и две в центре фасада, делящие фасад на три части;- окна первого этажа с луковичными перемычками, увенчанными с верха небольшими сандриками;- историческая растекловка;- архитектурный пояс с дентикулами между первым и вторым этажами;	
-----	---	---	---

Приложение № 2 к акту государственной историко-культурной экспертизы, проведенной с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный полукаменный дом» (город Челябинск, улица Елькина, дом 22) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации




Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости



Экспликация объектов культурного наследия:

① – г.Челябинск, ул.Елькина, 22

Условные обозначения

-  – Объект культурного наследия
-  – Предполагаемая граница территории объекта культурного наследия
-  – Номер поворотных точек границы территории

Перечень координат характерных точек границ в системе координат,
установленной для ведения Единого государственного реестра
недвижимости

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-74	
	X	Y
1	606437.62	2323307.13
2	606419.36	2323308.12
3	606418.06	2323282.15
4	606417.71	2323275.20
5	606419.64	2323275.08
6	606436.03	2323274.03
7	606436.22	2323281.17

Приложение № 3 к акту государственной историко-культурной экспертизы, проведенной с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный полукаменный дом» (город Челябинск, улица Елькина, дом 22) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Фотографические изображения



Общий вид центрального (восточного) фасада, выходящего на улицу Елькина



Фрагмент центрального фасада



Фрагмент центрального фасада объекта культурного наследия



Общий вид объекта культурного наследия с юго-востока



Общий вид южного фасада объекта культурного наследия



Общий вид западного фасада объекта культурного наследия



Общий вид северного фасада объекта культурного наследия



Общий вид объекта культурного наследия

**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 25.10.2016

№ 74/001/023/2016-46842

На основании запроса от 24.10.2016, поступившего на рассмотрение 24.10.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	74:36:0508004:77
наименование объекта:	нежилое здание
назначение объекта:	нежилое
площадь объекта:	505 кв.м.
инвентарный номер, литер:	Инвентарный номер 7312. Литер(а) А
этажность (этаж):	2
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Елькина, д. 22
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Муниципальное образование - "город Челябинск".

3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. собственность, 74-74-01/348/2010-90, 13.01.2012 г.
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
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
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Министерство культуры Челябинской области

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, М.П.)

Костарева Н. П.

(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 Росреестра **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 » октября 2016 г. № 7400/101/16-910263	
Кадастровый номер:	74:36:0508004:77
Номер кадастрового квартала:	74:36:0508004
Предыдущие номера:	7312
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	10.12.2011

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область. г Челябинск. ул Елькина, д 22		
2	Основная характеристика:	площадь	505.0	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Нежилое здание		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, а также подземных 1		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	_____		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2585286.90		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	_____		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	_____		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	_____		

12	Сведения о правах: собственность, рег.номер 74-74-01/348/2010-90 от 13.01.2012 г., правообладатель: Муниципальное образование - "город Челябинск"	
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: _____	
14	Особые отметки: 1.при первичной инвент-ции по сост.на 23.06.1959г.здание исполыз.как КПЗ,кабинеты.2.Площ.изм.за счет демонтажа встроенных шкафов	
15	Сведения о кадастровых инженерах: _____	
16	Дополнительные сведения:	
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости: _____
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости: _____
	16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета: _____
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	

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

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	2	Всего листов:	3

« 25 » октября 2016 г. № 7400/101/16-910263	
Кадастровый номер:	74:36:0508004:77

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

Масштаб 1:	_____

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

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	3	Всего листов:	3

« 25 » октября 2016 г. № 7400/101/16-910263	
Кадастровый номер:	74:36:0508004:77

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

Масштаб 1:	_____
------------	-------

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

М.П.

ПРАКТИК-ЦЕНТР НТТИ
ИНСТИТУТ ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ

Архивный экземпляр

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РСФСР

УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРЫ И ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И КУЛЬТУРЫ

СОГЛАСОВАНО

"26" января 1992 г. № 524/14-26-11

Сектор охраны объектов культурного наследия
Историко-архитектурный опорный план 3/5
и проект охранных зон г. Челябинска

Пояснительная записка

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ СОВЕТ
ВСЕРОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОХРАНЫ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

СОГЛАСОВАНО

"26" XI 1992 г. № 26/92

Первый заместитель
председателя
Центрального
Смолов В.В.
Тульнев Ф.Ф.

Директор

Начальник бюро

Научный руководитель

Колясников В.А.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ И
АДМИНИСТРАЦИЯ
Челябинской области
КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ
ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

454000 г. Челябинск
ул. Воровского, д. 2, к. 411
тел. 33-17-11
199 г. №

Смолов В.В.
С.А. Молочков



Согласовано с представителями
дополнительно. Зап. през. Совета Водни



Челябинск 1992 год

M

№ 11

I. ИСТОРИКО - АРХИТЕКТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН

I.1 Исторические этапы формирования архитектурно-пространственной среды города.

I.1.1. Предистория города

Первые поселения человека возникли в причелябинском районе ещё в каменном веке. Эпохой неолита (5-4 тис. до н.э.) датируются стоянки, обнаруженные археологами на берегах Шершнезского водохранилища и оз. Смолино. Здесь у самой воды найдены в большом количестве кремневые отщепы, ножи, проколки, скребки, наконечники стрел и копий. Стоянка Шершни-1, расположенная на мысу в устье реки Челябинка, многослойная. Наряду с неолитическими орудиями здесь собраны предметы и керамика эпох энеолита и бронзы. Удобные для поселения места заселялись человеком во все времена.

Наиболее многочисленной группой памятников под Челябинском являются курганы и курганные могильники. Ещё в начале XX века первый челябинский археолог Н.К. Минко обследовал местность вокруг города радиусом 20-25 верст и обнаружил более 800 курганов, расположенных как группами по 50-100 курганов, так и в одиночку. Рекогносцировочные раскопки, проведенные Н.К. Минко на обнаруженных могильниках, позволили ему изучить погребальный обряд народов, живших здесь в эпоху бронзы (II тис. до н.э.), в скифскоармавскую эпоху (VII в до н.э. - IV в н.э.), в эпоху средневековья. После Н.К. Минко курганы причелябинского района изучали практически все челябинские археологи. Крупный курганный могильник эпохи бронзы обнаружил в 1936 году К.В. Сальников, возле с. Федоровка (5 км. к востоку от Челябинского аэропорта). По материалам раскопок этого памятника и раскопок Н.К. Минко, С.Н. Дурмылина Сальников описал культуру племен, живших на территории современного Челябинска в эпоху развитой бронзы, назвав её "Федоровской". Памятники федоровской культуры впоследствии обнаружены археологами на обширном пространстве степей и лесостепей от Урала и до Енисея, от таежной зоны на севере и полупустынь на юге. Характерной особенностью федоровского погребального обряда является кремация, в погребениях обнаружены керамические сосуды, отличающиеся изяществом отделки и сложным геометрическим орнаментом. Но если погребальный обряд "Федоровцев" изучен достаточно подробно, то их поселения крайне редки. Только на одном поселении эпохи бронзы, обнаруженном в 1961 году на

2

3

4

5

6

7

Многоэтажный каменный жилой дом	1940-е-1950-е		ул. Грибоедова, 57
Многоэтажный каменный жилой дом	1940-е-1950-е		ул. Грибоедова, 57а
Многоэтажный каменный жилой дом	1950-е		ул. Дегтярева, 53- Б. Хмельницкого, II
Многоэтажный каменный жилой дом	1950-е		ул. Дегтярева, 55
Многоэтажный каменный жилой дом	1950-е		ул. Дегтярева, 57
Трехэтажный каменный жилой дом	1950-е		ул. Доватора, 31
Трехэтажный каменный жилой дом	1950-е		ул. Доватора, 33
Каменное здание	1950	школа-интернат для глухонемых детей	ул. Жукова, 27
Каменное здание		дворец культуры ЧМК	ул. Жукова, 30
Многоэтажное каменное здание	1950-е	общежитие ЧЭТ	ул. Евтеева, 3
Здание торгово-складского назначения-составная часть усадебного комплекса предпринимателя Покровского	2-я пол. XIX		ул. Елькина, 3
Лобаз при доме Покровского-одноэтажная кирпичная постройка	2-я пол. XIX		ул. Елькина, 5а
Каменная одноэтажная хозяйственная постройка	XIX		ул. Елькина, 9а
Одноэтажный деревянный дом	к. XIX		ул. Елькина, 14
Двухэтажный кирпичный дом	2-я пол. XIX		ул. Елькина, 22
Двухэтажный кирпичный жилой дом	2-я пол. XIX		ул. Елькина, 24а
Одноэтажный деревянный жилой дом	2-я пол. XIX		ул. Елькина, 30 ✓
Полудомок каменно-деревянный	на руб. XIX-XX		ул. Елькина, 32 ✓



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

31.01.2017

№ 4

Челябинск

О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, а также об отказе во включении в указанный перечень объектов, не обладающих признаками объекта культурного наследия

В соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании решения, принятого членами Научно-методического Совета по культурному наследию при Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области на заседании от 27.01.2017 г.

ПРИКАЗЫВАЮ:

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

1) «Каменная кладовая», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Елькина, 5;

2) «Одноэтажное каменное здание», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Елькина, 5;

3) «Двухэтажный полукаменный дом», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Елькина, 22;

4) «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Российская, 128;

5) «Ансамбль жилых домов», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Социалистическая, 26, 28, 30, 32, 34, 38.

2. Отказать во включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, объектов:

- 1) «Клуб Строителей» (г. Златоуст, ул. Строителей, 13-б),
- 2) «Лавка одноэтажная (погреб)» (г. Челябинск, ул. Красноармейская, 61),
- 3) «Достопримечательное место «Исторический центр Челябинска» (г. Челябинск),
- 4) «Одноэтажный угловой деревянный дом (г. Челябинск, ул. Российская, 150),
- 5) «Многоквартирный дом для сотрудников пересыльной тюрьмы (г. Челябинск, ул. Российская, 53),
- 6) «Воинское захоронение советских солдат, умерших в госпиталях №№ 3758, 5801 в Великую Отечественную войну 1941-1945 гг. в селе Аргаяш (с. Аргаяш, кладбище).

3. Отделу охраны объектов культурного наследия организовать работу:

1) по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего приказа;

2) по уведомлению заявителей, собственников объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего приказа, о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, в установленные законом сроки;

3) по уведомлению заявителей об отказе во включении объектов, указанных в пункте 2 настоящего приказа, в установленные законом сроки.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель



А.А. Баландин

Соборная мечеть «Ак-Мечеть», расположенная по адресу ул. Елькина 16.

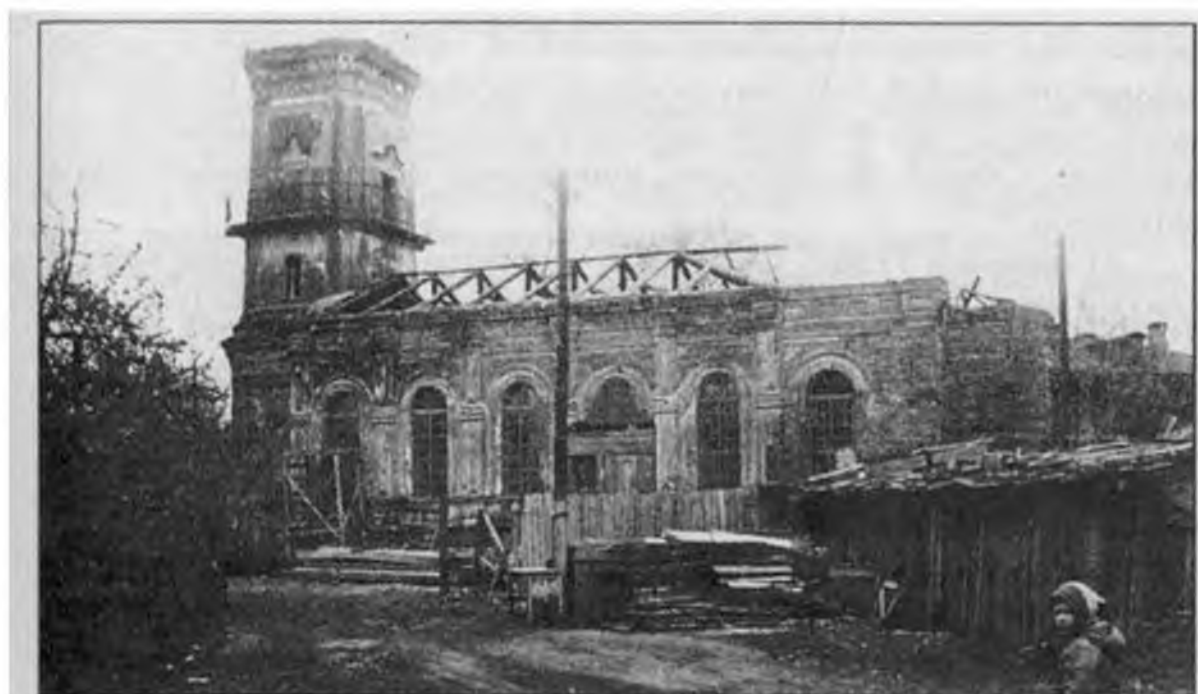
«Ак-Мечеть» (Белая мечеть, Соборная мечеть, Ак-Масит) - старейшая из ныне существующих мечетей в г. Челябинске. Была построена в 1890-1899 гг, и является памятником архитектуры XIX века. Строительство мечети обусловлено значительным ростом численности мусульманской общины г. Челябинска в 1870-80-е гг., в первую очередь за счет татарских и башкирских переселенцев, компактно селившихся и проживавших на улице Азиатской (ныне улица Елькина). Одним из главных инициаторов возведения, и основным жертвователем на постройку мечети стал челябинский предприниматель Закир Галеевич Галеев, пожертвовавший на ее строительство собственный участок в 24-м квартале по Азиатской улице. Открытая в 1899 г. мечеть сразу же стала центром объединения мусульманской общины города, местом сосредоточения религиозной и культурной жизни. В 1906 году при мечети открылась мусульманская библиотека-читальня (которая существует до настоящего времени –Библиотека башкирской и татарской литературы им. Ш. Бабича), а 16 сентября 1907 года — мектеб (мусульманская начальная школа). После революции мечеть перешла в собственность государства и была передана в пользование зарегистрированной общине верующих. В период голода 1921–22 гг. при мечети был организован сбор средств в пользу голодающих, предприняты др. шаги, способствующие взаимодействию мусульманской общины и советской власти. Однако уже через несколько лет Ак-Мечеть стала одним из объектов антирелигиозной пропаганды в г. Челябинске, в ходе которой на страницах местной печати активно звучали призывы к закрытию мечети. В начале 1930 г. собрание общины приняло решение о самороспуске. 21 февраля 1930 г. окрисполком утвердил закрытие мечети и передал здание под “клуб нацменов”.

В годы Великой Отечественной войны в здание мечети была перевезена значительная часть фондов Областного краеведческого музея и татарско-башкирской библиотеки. 9 сентября 1942 г. было принято секретное решение малым составом исполкома горсовета “О передаче здания бывшей мечети в распоряжение общины верующих мусульман”. Однако из-за нехватки помещений для размещения материальных ценностей, находившихся в здании Ак-Мечети, решение осталось невыполненным.

До сер. 1980-х гг. здание использовалось для хозяйственных нужд. Были утеряны купол и часть минарета. После передачи здания мечети краеведческому музею первоначальный облик здания был восстановлен. В нем предполагалось разместить Музей народов Южного Урала, но перестройка изменила отношение государства к религиозным конфессиям. 16 августа 1988 г. горисполком выступил с ходатайством о разрешении регистрации в Челябинске мусульманской общины, а весной 1989 г. передал здание Ак-Мечети верующим.

Сегодня при Соборной мечети действуют начальные курсы основ Ислама и арабской письменности, а так же воскресные курсы, где все желающие могут получить начальные знания по основам Ислама и чтению Корана.





Здание мечети. С фото 1982 г.

Старинный дом ахуна Салимова: новый выявленный объект культурного наследия

- [Авторская колонка Юрия Латышева](#)
- [02/22/2017](#)

Старинный дом ахуна Салимова: новый выявленный объект культурного наследия.



Я, Юрий Латышев, продолжаю рассказывать о старинных зданиях Челябинска, построенных до 1917 г. и сохранившихся до настоящего времени. Поводом для выбора сегодняшнего объекта опять стал приказ государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия здания по улице Елькина, 22.

Об этом доме я узнал три года тому назад. Марат Назипович Сабиров, руководитель администрации Регионального Духовного управления мусульман Челябинской и Курганской областей, тогда рассказал, что губернатор М. Юревич пообещал передать

пустующее здание мусульманам Челябинска. Но передача не состоялась, так как вскоре Юревича освободили от должности губернатора.



Февраль 2013 г. Дом по ул. Елькина, 22. Восточный фасад.

Это заброшенное здание пустует уже лет десять, если не больше. В мае прошлого года участники группы «АрхиСтраж» проходили мимо этого дома и обнаружили рухнувший забор. Любопытство было велико, поэтому мы решились проникнуть в пустующий дом через оконный проём. Хотелось узнать, что представляет собой второй этаж. Оказалось, что он бревенчатый, а снаружи лет сорок тому назад обложен силикатным кирпичом.

В одной из комнат второго этажа мы обнаружили восемь толстых папок с заявлениями на выдачу паспортов. До запустения в этом здании находился паспортный стол Центрального района. За забытые документы никого не наказали. Тем более, что это были заявления 1954-1956 гг. Естественно, что мы внимательно изучили эти документы прежде, чем передать их в областной архив. Кое-что даже скопировали. Из этих документов мы узнали, что остров «Заячий» на самом деле назывался островом ЧГРЭС. На острове было несколько бараков, в которых десятилетиями жили люди. Вот копия одного из заявлений.

Форма № 1

Начальнику Шлици 500 адг.
от гр. Зайцевой Анны Григорьевны
прож. в Челябинске Осироб 22999 д. 4 кв 5

ЗАЯВЛЕНИЕ

рошу выдать (заменить) мне паспорт в связи с Аннули срок

себе сообщаю следующее:

1. Время рождения (число, месяц, указывать прописью) и год	<u>двадцать девятисот пятидесятого года 7 сентября</u>
2. Место рождения: село, район, город, область, край (по существующему административно-территориальному делению)	<u>город. Миасс Тяньшювской области.</u>
3. Национальность	<u>Русская</u>
4. Национальность родителей: отца и матери (заполняется при получении паспорта впервые)	
5. С какого времени проживает в данном населенном пункте	<u>1948 года в Челябинске</u>
6. Где, в качестве кого работает	<u>домохозяйка</u>
7. Семейное положение (если состоит в браке, указать фамилию, имя, и отчество жены, мужа)	<u>ищет. Зайцев Михаил Редорович.</u>

8. Лица, подлежащие внесению в паспорт:

Фамилия, имя, отчество	Дата, месяц и год рождения	Степень родства	Документы, на основании которых внесены в паспорт
<u>Зайцева Вал. Мих.</u>	<u>1935 28 июня</u>		
<u>« - - - Григорьев Мих.</u>	<u>1937 17 июня 1906</u>		
<u>« - - - Вал. Мих.</u>	<u>1941 8 апрел. 1906</u>		<u>Св. брак за № П-А - 92445</u>

9. Отношение к военной службе (документы, подтверждающие освобождение от военной службы)

нет

10. Серия и номер паспорта, кем и когда выдан (для лиц, обменявших паспорта)

Челябинск 500 адг. Шлици
УИ-ДН № 562487 15/11-512.

11. При каком арестован (указать, какие документы, кем выданы, номера и даты выдачи)

12. Фотография (приложение к паспорту)

13. Паспорт

Подпись Зайцев

Подпись Бессергина

14. _____

15. _____

16. _____

17. _____

18. _____

19. _____

20. _____

21. _____

22. _____

23. _____

24. _____

25. _____

26. _____

27. _____

28. _____

29. _____

30. _____

31. _____

32. _____

33. _____

34. _____

35. _____

36. _____

37. _____

38. _____

39. _____

40. _____

41. _____

42. _____

43. _____

44. _____

45. _____

46. _____

47. _____

48. _____

49. _____

50. _____

51. _____

52. _____

53. _____

54. _____

55. _____

56. _____

57. _____

58. _____

59. _____

60. _____

61. _____

62. _____

63. _____

64. _____

65. _____

66. _____

67. _____

68. _____

69. _____

70. _____

71. _____

72. _____

73. _____

74. _____

75. _____

76. _____

77. _____

78. _____

79. _____

80. _____

81. _____

82. _____

83. _____

84. _____

85. _____

86. _____

87. _____

88. _____

89. _____

90. _____

91. _____

92. _____

93. _____

94. _____

95. _____

96. _____

97. _____

98. _____

99. _____

100. _____

1956 год. Заявление Зайцевой Анны Григорьевны.
Из «забытого» дела бывшего паспортного стола Центрального района г. Челябинска

Но вернёмся к истории дома на улице Елькина, 22 и его хозяина. Дом двухэтажный полукаменный в 10 комнат был построен в 1912-1915 годы на участке по ул. Азиатская, 14, принадлежащем М. М. Салимову.

Из статьи казанского краеведа Рустама Ахунова, опубликованной в 2010 году:

«Мухамедхаким Мухамедзарифович Салимов родился в 1846 г. в деревне Сафакулеевой Карсеевской волости Челябинского уезда Оренбургской губернии, М.М.Салимов получил

высшее религиозное образование в медресе г. Троицка и д. Киар Казанского уезда и губернии. В Челябинск он переехал в 1873 году, когда здесь ещё не было мечети. Здесь Салимов открыл мектеб (мусульманскую начальную школу). В отсутствие мечети эта мектеб стала играть роль объединяющего центра для местной мусульманской общины. В Челябинске основным источником дохода у Мухамедхакима Салимова была торговля в собственной лавке. В мусульманской общине М.М.Салимов пользовался большим авторитетом и уважением, поэтому ещё до постройки мечети он был избран муллой 30 марта 1883 г. В сентябре следующего года указом Оренбургского губернского правления (от 25.9.1884 г.), Мухамедхаким Салимов был утверждён в званиях имам-хатыба и мударриса. В 1890-99 гг. при М.М.Салимове была сооружена мечеть получившая название Белой (Ак-масит) и комплекс 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».

Не сохранилось не только дореволюционных снимков этого дома, но и нет фото первой половины XX века. Лишь на одной из фотографий 1950-х гг. (см. заглавное фото) можно увидеть справа краешек этого дома. Различимы красивые наличники на окнах второго этажа и хорошо видно, что второй этаж был деревянный и не обшит досками. Поэтому дом и назывался полукаменным, так первый этаж выложен из кирпича.



1991 год. Фотография из фонда ЦИКНЧ

Северный фасад – брандмауэр.



Декабрь 2013 год.

В настоящее время внешний вид дома вызывает только огорчения. Но почему бы его действительно не передать мусульманской общине? В собственность или в длительную аренду...

ЮРИЙ ЛАТЫШЕВ

**На заглавном фото: 1950-е годы. Улица Елькина, 22 и 24.
Фотография из музея школы милиции**

- [Вконтакте](#)
- [Одноклассники](#)
- [Facebook](#)
- [Google plus](#)
- [Twitter](#)

- [Комментарии на сайте](#)
- [Комментарии с Facebook](#)

0 Комментариев

Добавить комментарий



От Стеновой до Свободы - краткая история одной улицы

- May. 8th, 2015 at 8:47 AM



История Челябинска разнопланова и разнообразна. Один из срезов этой истории – улицы города. От первых десятилетий существования Челябинска до нас дошло буквально 4 – 5 улиц. Я имею в виду улицы, сохранившие свое положение. Все остальные были перепланированы. Сегодня планировка центра города соответствует проектному плану 1838 года и очень сильно отличается от ситуации XVIII века. Одна из немногих улиц, берущих свое начало в XVIII веке – Свободы. Очень беглый рассказ об истории этой улицы предлагается вашему вниманию.

В середине XVIII века крепость Челяба была защищена оборонительной стеной. С восточной стороны граница поселения проходила по улице «Стеновой» («Сибирской-Стеновой»). К концу XVIII века, с расширением города, оборонительная стена сдвинулась восточнее, и улицу стали называть «Ключевой», благодаря ключам, бившим недалеко от нынешнего перекрестка улиц Свободы и К. Маркса. Эти родники питали ручей, впадающий в Миасс между современными улицами Пушкина и Свободы, примерно за зданием ТЦ «Славянский». Но «Ключевой» называлась не вся улица, а только ее южная часть. А к северу от ул. Сибирской (нынешней ул. Труда) она по-прежнему называлась Стеновой, или Сибирской-Стеновой. Затем, когда стены не стало, и память о ней стерлась, название потеряло смысл, и было переименовано в «Степовую». Стена вокруг города была разобрана в самом конце XVIII века.



Фрагмент плана 1784 года. Отмечены улицы Ключевая и Сибирская-Стеновая. На плане названий не было - я реконструировал ситуацию на основании письменных документов.

Итак, у нынешней улицы Свободы в далеком прошлом было два названия. Причем часть улицы к северу от ул. Труда относилась к так называемой Заручейной части города (или Солдатской слободе). Это была окраина города, но именно здесь на рубеже 1770-1780-х годов построен один из первых каменных домов в Челябинске, дом купца Саввы Старцева. Старцев занимался торговлей, поиском месторождений полезных ископаемых, разработкой медных рудников (руду потом продавал владельцам медеплавильных заводов Лугининым).

В самом конце XVIII века возле ручья (сегодня его называют речкой Игуменкой, спрятанной в подземную трубу) обосновывается купец Сидор Ахматов. Он, а затем и его сын Максим скупают несколько расположенных по соседству дворов и организуют своеобразный «кондоминиум» – обширную усадьбу с жилым домом Ахматовых, надворными постройками, складами, жильем для дворовых людей, подсобными помещениями, огородами и садами.

В истории города Максим Сидорович Ахматов остался не просто как один из первых богатых купцов, он был, пожалуй, самым активным меценатом, жертвовавшим на нужды города и церкви. В 1823 г. возникла необходимость купить дом под размещение лазарета. Тогда существовала такая «повинность» (натуральный налог), как «воинский постоя». Казармы в Челябинске были небольшие, рассчитанные на свою «инвалидную» роту. Части временно расквартированные в городе, или проходящие через город с остановкой не имели своих казарм. Рядовых и офицеров размещали в домах обывателей. Так вот, лазарет тоже не имел постоянного помещения и переезжал из дома в дом во исполнение той самой повинности горожан. И каково было хозяевам, когда в их доме две комнаты из четырех занимает лазарет! Максим Ахматов пожертвовал городу 800 рублей на покупку дома для лазарета и избавил земляков от воинского «квартирования». Горожане на общем собрании постановили отблагодарить купца и его собственный дом освободить «на вечное время от постоя».

В 1796 г. в Заречье, рядом со старой деревянной Свято-Троицкой церковью было заложено новое каменное здание. Но строительство затянулось. В 1828-1830 годах здание церкви было завершено стараниями Ахматова, потратившего 10 тысяч рублей. А за изготовление полного иконостаса он доплатил 3500 рублей к 1000 рублям из церковных сумм. Архиепископ Оренбургский дал на это согласие и писал протоиерею Петру Ильину: «В свое время о успехе и усердии Г(осподина) Ахматова донести мне».

И еще один пример благотворительности купца. В начале 1830-х годов было решено организовать в городе богадельню для призрения престарелых людей, оставшихся без средств к существованию. В это время вдова и сын покойного И.Е. Ахматова (родственника Максима), решившись на переезд в

Шадринск, продавали свою усадьбу у моста – каменный дом с мезонином и всеми постройками, за 4500 рублей. Максим Сидорович сначала выделил 100 рублей, а затем «сверх прежних ста рублей пожертвовал на сей предмет еще 1900 рублей».

Знатный купец послужил и на общественном поприще – был бургомистром, городским головой. Наконец, он был удостоен звания почетного гражданина. Горожане нашли способ увековечить память об одном из щедрых земляков. В 1853 г. был составлен план города с новыми названиями улиц.

Предполагалось переименование практически всех улиц Челябинска. Именем Ахматова назвали ту самую улицу, на которой и располагалась его усадьба. Так в Челябинске появилась Ахматовская улица. Причем, поначалу это имя носила вся улица: и к северу, и к югу от ул. Сибирской (Труда).

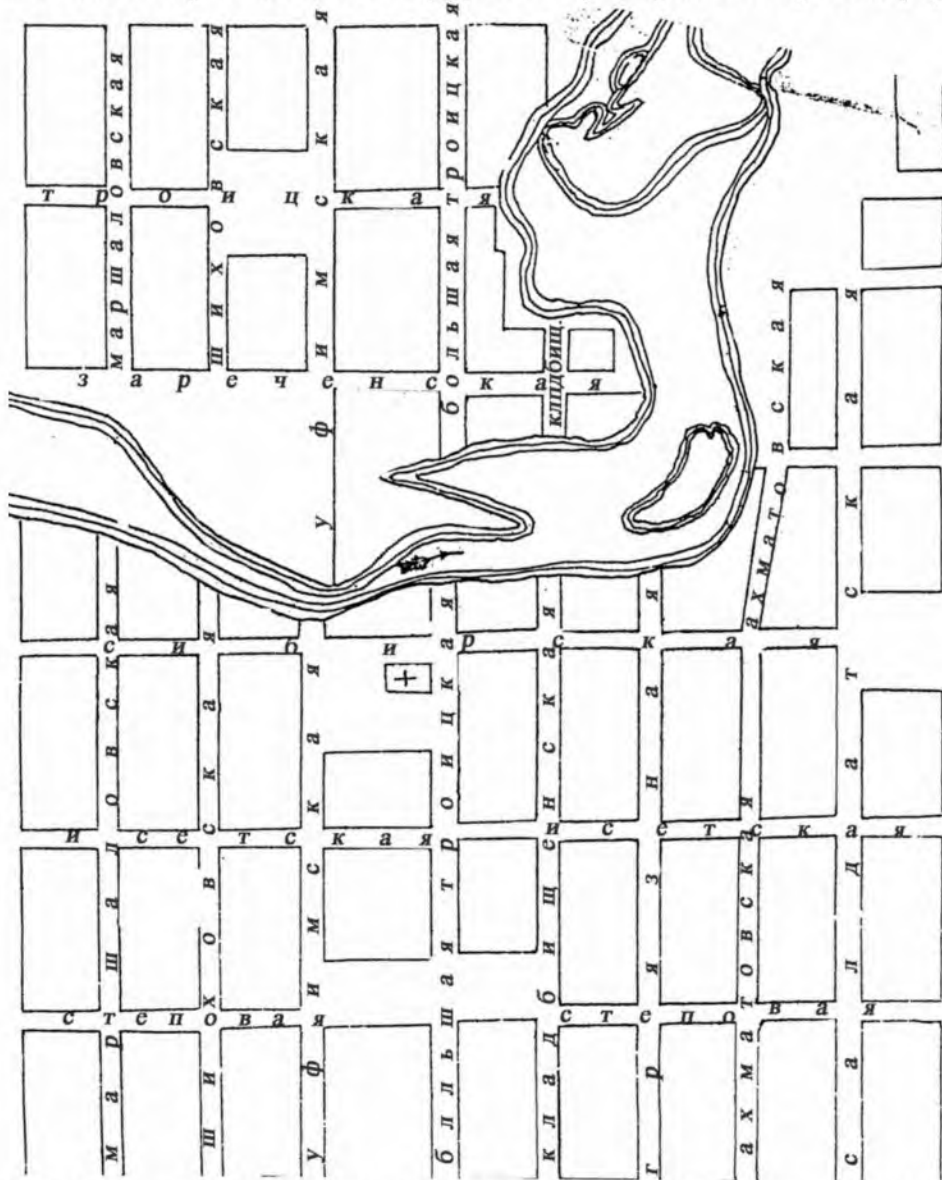


Схема наименований улиц Челябинска в 1853 году. Плана с названиями улиц того времени пока не выявлено - эта схема реконструирована по письменным документам.

Однако, в 1881 г. название Ахматовская осталось только за отрезком от ул.

Сибирской (Труда) на север, именно за той частью улицы, где и стоял дом Ахматовых.

После постройки железной дороги начинается застройка территории между исторической частью Челябинска и железнодорожной станцией. Этот район получил название Сибирской слободы. Улицу Ключевскую в сторону вокзала продолжала Водопроводная улица. Назвали ее так потому, что по ней шёл водопровод железной дороги от реки Миасс, проложенный еще в 1890-х годах.

А по Ключевской улице в начале XIX века располагался уездный суд. В конце XIX – начале XX вв. на этой же улице размещалась челябинская почта. В конце XIX века на пересечении Водопроводной и Южного бульвара (Ленина) был построен деревянный католический костел. Немного позже его отстроили в камне, и костел стал одним из украшений города. Располагался он по диагонали от сегодняшнего здания «Детского мира».



Фрагмент плана 1913 года.

Во второй половине XIX в. начинается переход ул. Ключевской в уверенное состояние улицы солидных людей, которые достигли статуса самостоятельно, благодаря своим способностям и плодотворной

деятельности. На перекрестке нынешних улиц Труда и Свободы в начале 1860-х гг. купили два двора «временно обязанные крестьяне» (вчерашние крепостные), еще не выплатившие помещику «выкуп» за свою свободу. Но уже в начале 1870-х гг. оба стали купцами и построили себе двухэтажные дома. Один из них – дом купца Николая Каширина – стоит и сегодня по адресу ул. Труда, 76. Напротив него стоял дом купца Исая Антонова (снесен в 2010 г.). В начале XX века семье Кашириных принадлежали дома на трех углах перекрестка Ключевской и Сибирской.

Перекресток Ключевской и ул. Исетской (К. Маркса) в конце XIX заселяет «чистая» публика. На углу, где сейчас расположен комплекс «Аркаим-Плаза» в конце XIX в. стоял дом штабс-капитанши Олимпиады Петровны Фроловой. Напротив этого дома через улицу Ключевскую (Свободы) был двор чиновницы Авдотьи Ефимовны Воротовой. Через улицу Исетскую (К. Маркса) от дома Воротовой с 1863 г. располагалась усадьба полковника (войскового старшины) Батырева, а впоследствии и его наследников.

На том углу, где сегодня стоит здание банка «Ураллига», располагался двор Ивана Леонтьевича Важенина. В конце 1880-х он был указан как казак, а в 1890-х годах перешел в купеческое сословие. В 1910-х годах его усадьба переходит к Иннокентию Константиновичу Когану, дворянину, врачу по профессии. Занятная деталь: имеется большое расхождение между описанием двора в «Раскладочной ведомости налогам с недвижимых имуществ», составленной в 1911 г. и чертежами двора, которые были составлены в 1907 г. для Нижегородско-Самарского земельного банка, где Важенин, очевидно, брал кредит. В «ведомости» написано: «Дом каменный 2-х этажный в 12 комнат, флигель в 2 комнаты, изба, каменная кладовая о 6 отделениях и службы, крыты железом». А на плане двора, помимо каменного хозяйского дома, имеется еще пять жилых построек, которые были разделены на квартиры... В Челябинске, после постройки железной дороги, начался бурный рост населения и разразился острый жилищный кризис. Те из горожан, кто имел финансовые возможности и кому позволяли размеры двора, обычно строили один-два флигеля для сдачи внаем. Иван Важенин в этом отношении оказался весьма предприимчив.

После революции, в начале 1920-х годов происходит масштабное переименование улиц, и появляется на планах города улица Свободы, объединившая Ахматовскую, Ключевскую и Водопроводную...

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЧЕЛБИГПРОМЕЛ
институт по проектированию металлургических заводов

Адхотный эсьомитир

Иив. № 58-ТХ

ОЦЕНКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
Зданий по ул. Елькина, 22 и 24

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПО МАТЕРИАЛАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ

ЧТ-78991

Начальник строительного
Отдела

Васкевич Н.Н.

г. Челябинск
2001 г.

Содержание.

1. Общая часть	3
2. Объемно-планировочная характеристика зданий и конструктивная	4
3. Результаты обследования	9
Заключение	16
Список используемых источников	17
Приложения:	
1. Дефекты и повреждения наружных стен	18

1. Общая часть.

Настоящая работа выполнена на основании письма Главного Управления архитектуры и градостроительства №686/Ник от 4.04.2001 г.

Лицензия Челябингипромеца на проведение обследования и выдачу заключения по материалам обследования - ЧЕЛП - 01138, срок действия лицензии до 29 июня 2003 г. Лицензия на инженерно-техническое обследование зданий и сооружений, отнесенных к памятникам истории и культуры Г 297305.

Цель настоящей работы - оценка технического состояния зданий расположенных по ул. Елькина 22 и 24 г. Челябинска.

Обследование выполнялось бригадой сотрудников строительного отдела института "Челябгипромец" в апреле-мае 2001 г. При этом были выполнены следующие виды работ:

- обмерные работы в объеме необходимом для проведения обследования;
- визуальное обследование несущих конструкций
- ;
- испытание прочностных характеристик кирпичных материалов;
- составление заключения по материалам обследования.

Проектная и исполнительная документация (журналы производства работ, исполнительные съемки, акты на скрытые работы, сертификаты и паспорта на строительные материалы и изделия) по обследуемому зданию отсутствуют.

2. Объемно - планировочная и конструктивная характеристика зданий.

2.1 Дом по ул. Елькина, 22.

Существующее здание расположенное по ул. Елькина, 22 прямоугольное в плане, с размерами по осям 29,6х12,5 м, в осях 2-4 двухэтажное, в осях 1-2 – одноэтажное (см. рис.2.1-2.4). Под частью здания в осях 2-3 расположен подвал. Высота подвала 3,0 м, первого и второго этажей 3,3 м.

По конструктивной схеме здание с продольными несущими стенами. В осях 3-4 часть здания представляет полукаменный дом с каменными стенами первого этажа и стеной второго этажа расположенной по оси Г. Стены второго этажа по осям 3,4 и по ряду А выполнены деревянными из бревен диаметром 220 мм отесанных с внутренней поверхности. Наружные поверхности деревянных стен облицованы силикатным кирпичом.

Стены части здания в осях 1-3 из красного кирпича с облицовкой наружных поверхностей силикатным кирпичом.

Фундаменты части здания в осях 3-4 - ленточные на естественном основании из рваного бута. В осях 1-3 ленточные на естественном основании из сборных бетонных блоков.

Междуэтажное и чердачное перекрытия в осях 2-3 деревянные. В одноэтажном пристрое в осях 1-2 покрытие выполнено из сборных железобетонных, плоских плит.

Крыша в осях 2-4 чердачная вальмовая. Утеплитель –засыпка шлаком толщиной 200мм. Система стропил в осях 3-4 – висячая, в осях 2-3 наслонная. Кровля в осях 2-4 из металлического профилированного листа с

высотой волны 44 мм. Кровля в осях 1-2 совмещенная из рулонных материалов. Ливнесброс неорганизованный.

2.2 Дом по ул. Елькина, 24.

Данное здание представляет собой бесподвальное двухэтажное, прямоугольное в плане сооружение, с размерами по осям 10,8x15,25 м и с одноэтажными пристроями (см. рис. 2.5-2.7). Лестница на второй этаж расположена в пристрое в осях 3-4. Высота 1 этажа 2,7 м, второго - 3 м.

По конструктивной схеме здание с продольными и внутренними поперечными несущими стенами.

Фундамент ленточный бутовый на естественном основании. Стены кирпичные, на отдельных участках кладки забутовка выполнена бутовым камнем. Перекрытия деревянные. Крыша чердачная четырехскатная вальмовая. Система стропил наслонная. Кровля из профилированного стального настила. Ливнесброс неорганизованный.

3. Результаты обследования.

3.1 Дом по ул. Елькина, 22.

В соответствии с техническим паспортом, составленным в бюро технической инвентаризации, здание построено в 1858 году. За прошедшее время здание неоднократно расширялось и перестраивалось. С северной стороны здания был выполнен одноэтажный пристрой, впоследствии разобранный. Окна первого этажа по оси 4 заложены. Бревенчатые стены второго этажа, в настоящее время облицованы силикатным кирпичом. Вентиляционные каналы в кирпичной облицовке отсутствуют. В настоящее

время к западной стороне здания выполнен двухэтажный пристрой с подвалом.

При обследовании каменных стен здания были выявлены следующие дефекты и повреждения:

- размораживание кирпича на глубину до 130 мм, а в местах контакта с грунтом до 200 мм;
- растрескивание и расслоение кладки арочных перемычек, ширина раскрытия трещин до 1,5 мм;
- разрушение цоколя угла здания на глубину до 300 мм, по оси 4 ряда Г;
- отсутствие отмостки по ряду Г.
- внутренняя поверхность кирпичных стен пристроя в осях 1-2 ряда Г поражена грибком

При вскрытии штукатурного слоя выявлено, что нижний ряд бревен (стен второго этажа) поражен коричневой гнилью, потеря сечения до 20%. Горизонтальная гидроизоляция на контакте каменных стен с бревенчатыми отсутствует. Стены здания усиливались горизонтальными тяжами из круглой стали диаметром 25 мм в уровне чердачного перекрытия.

Междуэтажное перекрытие имеет прогибы главных балок до 20 мм, дранка отслоилась от щитового наката и поражена гнилью на 60%. В штукатурном слое потолка диагональные трещины.

Главные балки чердачного перекрытия имеют прогибы до 45 мм. При замене шиферной кровли на профилированный настил шифер свален на чердачное перекрытие, балки перегружены. Вдоль балок перекрытия в штукатурном слое продольные трещины до 1 мм. Штукатурный слой отслоился и растрескался. В пристрое, расположенном в осях 1-2 водосброс с кровли происходит на наружную стену по ряду 1. Вся поверхность стены покрыта высолами и имеет повышенную влажность.

Система стропил в старой части здания висячая, в пристроенной части - наслонная. При устройстве крыши пристроя система стропил старой части здания была нарушена. Затяжки из бревен диаметром 200 мм были частично удалены (в средней части) а концы закреплены к главным балкам чердачного перекрытия. 20% врубок поражены гнилью на глубину до 15 мм.

3.2 Дом по ул. Елькина, 24

Данное здание по данным БТИ эксплуатируется с 1910 года. За время эксплуатации здание неоднократно расширялось за счет пристроев. Стена здания расположенная по оси 1 усилена швеллерами стянутыми горизонтальными тяжами из круглой стали диаметром 25 мм, в уровне пола первого этажа и в уровне чердачного перекрытия. Кроме этого установлен тяж между осями 1 и 2 в уровне чердачного перекрытия.

При обследовании стен здания выявлены следующие дефекты и повреждения:

- сквозные трещины с шириной раскрытия до 2 мм, перерезающие здание на всю высоту;
- отсутствие отмостки по ряду А;
- размораживание каменных материалов кладки до 120 мм на участке контакта кирпичных стен с грунтом (из-за отсутствия отмостки);
- обрушение простенка и карнизных плит в осях 2-3 по оси В;
- выпучивание участка стены на 80 мм по ряду В;
- карнизные плиты по ряду В в осях 1-2 и по оси 1 на фасаде выходящем на ул. Елькина находятся в аварийном состоянии возможно их обрушение.

В междуэтажном перекрытии выявлены трещины в штукатурном слое вдоль балок перекрытия и диагональные трещины от углов к центру свидетельствующие о прогибе балок. Прогиб балок до 50 мм образовался

из-за перегруза пола второго этажа. В настоящий момент на втором этаже выполнены цементные полы, облицованные керамической плиткой. Нагрузка от такого пола не менее 120 кг/м^2 .

Верхний узел сопряжения стропил кровли выполнен с низким качеством (отсутствие плотного примыкания во врубках) и поражен гнилью. 50% узлов неспособно воспринимать нагрузку, из-за смятия древесины в этих узлах. Под стопила подведены дополнительные стойки из досок сечением 50×130 мм опирающиеся на балки чердачного перекрытия. Эти стойки имеют отклонение от вертикали до 100 мм.

Следует отметить, что в настоящее время полы первого этажа обследуемых зданий находятся ниже уровня планировки и горизонтальная гидроизоляция засыпана грунтом. Вследствие этого происходит размораживание каменных материалов кладки цокольной части здания, в помещении повышенная влажность.

Дефекты и повреждения наружных стен обследуемых зданий указаны в приложении 1.

Во время проведения обследования проводились испытания прочностных характеристик примененных стеновых материалов. Испытания проводились методом неразрушающего контроля в соответствии с ГОСТ 22690-88 при помощи микропроцессорного прибора «Оникс-2м». Проведенные испытания показали, что марка кирпича соответствует марке 140, марка раствора соответствует марке 25. На участках размороженной кладки марка кирпича в пределах М5-15, марка раствора имеет нулевую прочность.

Заключение.

В соответствии с табл. 2 «Рекомендаций по обеспечению надежности и долговечности железобетонных конструкций промышленных зданий и сооружений при их реконструкции и восстановлении», здание расположенное по ул. Елькина, 22 относится к **IV категории технического состояния (недопустимое)**. Здание по ул. Елькина, 24 относится к **V категории технического состояния (аварийное)**.

В связи с прогрессирующим разрушением конструкций дальнейшая эксплуатация здания расположенного по ул. Елькина, 24 недопустима. Для предотвращения попадания людей в зону обрушения карнизных плит на фасаде по оси 1, необходимо оградить опасную зону. Снос дома должен быть осуществлен до выпадения снежного покрова. В здании по Елькина, 22 бревенчатые стены и перекрытия находятся в неработоспособном состоянии и подлежат замене.

Главный конструктор
строительного отдела

Захаров В.Н.

Ведущий инженер

Юрченко В.М.

Инженер

Орехов С.В.

Ст. техник

Коротков С.Ю.

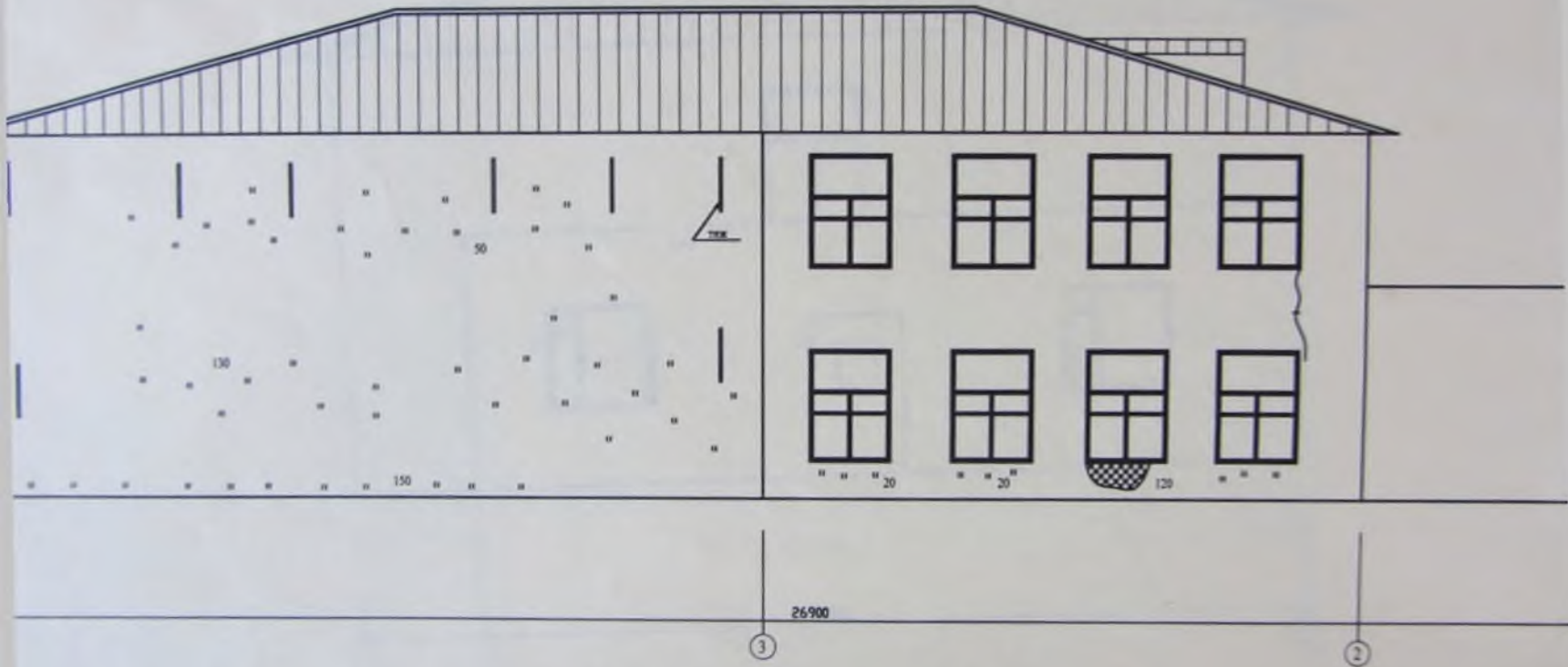
Список используемых источников.

1. Рекомендации по обеспечению надежности и долговечности железобетонных конструкций промышленных зданий и сооружений при их реконструкции и восстановлении. М. СИ, 1990
2. РД 11-126-96. Методические указания по организации и осуществлению контроля за обеспечением безопасной эксплуатации зданий и сооружений на подконтрольных металлургических и коксохимических производствах.
3. Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций по внешним признакам. ЦНИИПромзданий Госстроя СССР. М. 1989г.
4. Методические указания по натурным обследованиям промышленных зданий, получивших разрушения в результате внешних воздействий. ЦНИИПромзданий Госстроя СССР. М. 1987г.
5. РТМ 1652-9-89. Руководство по инженерно-техническому обследованию, оценке качества и надежности строительных конструкций, зданий и сооружений.

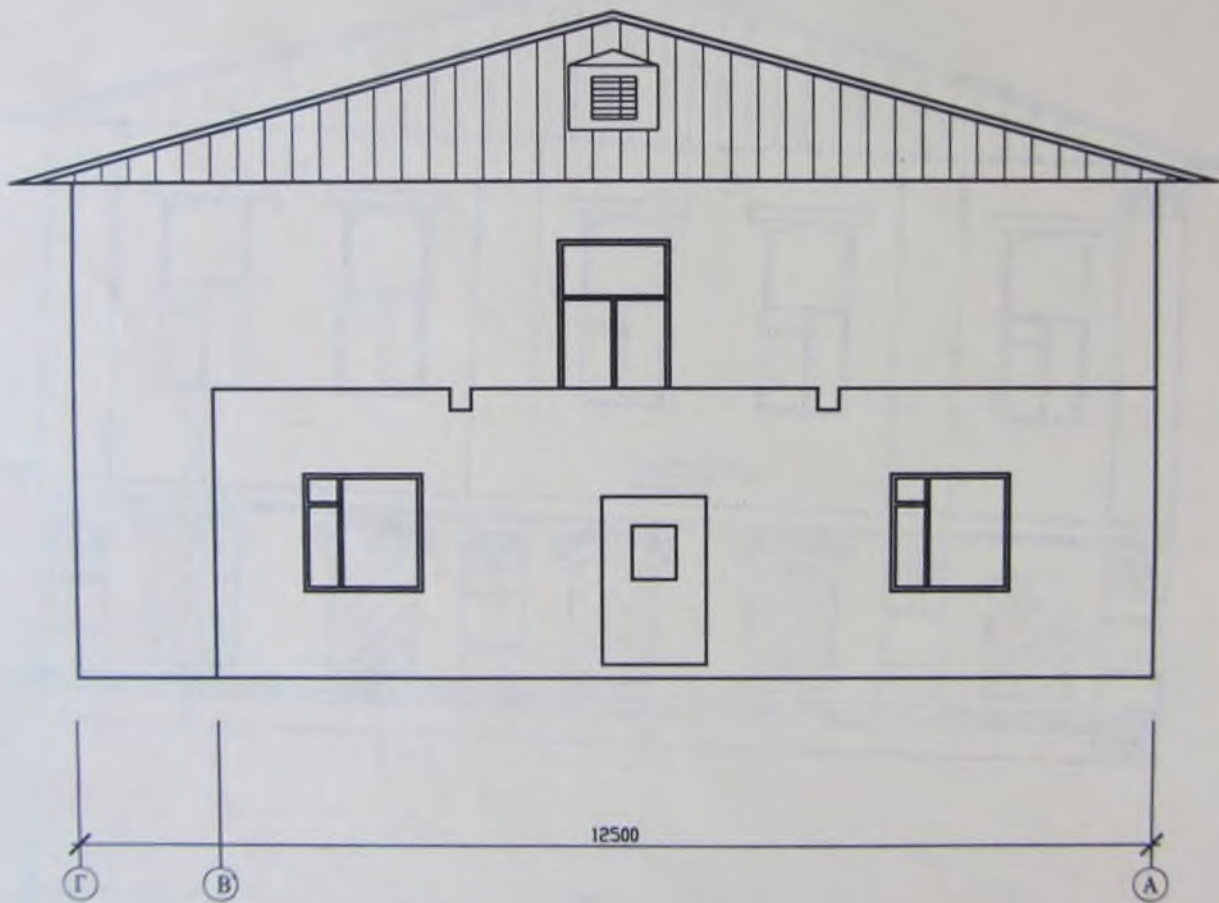
Фасад 1-4



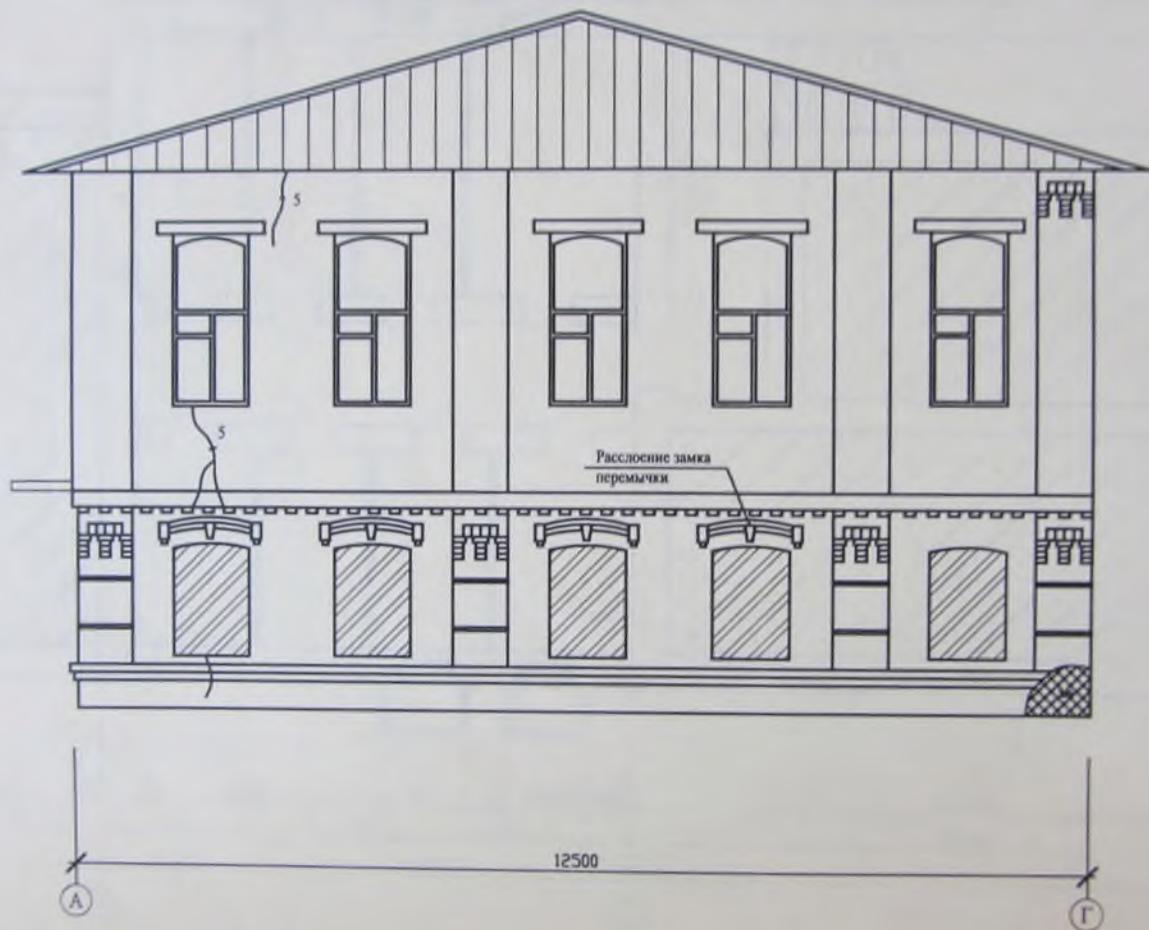
Фасад 4-1

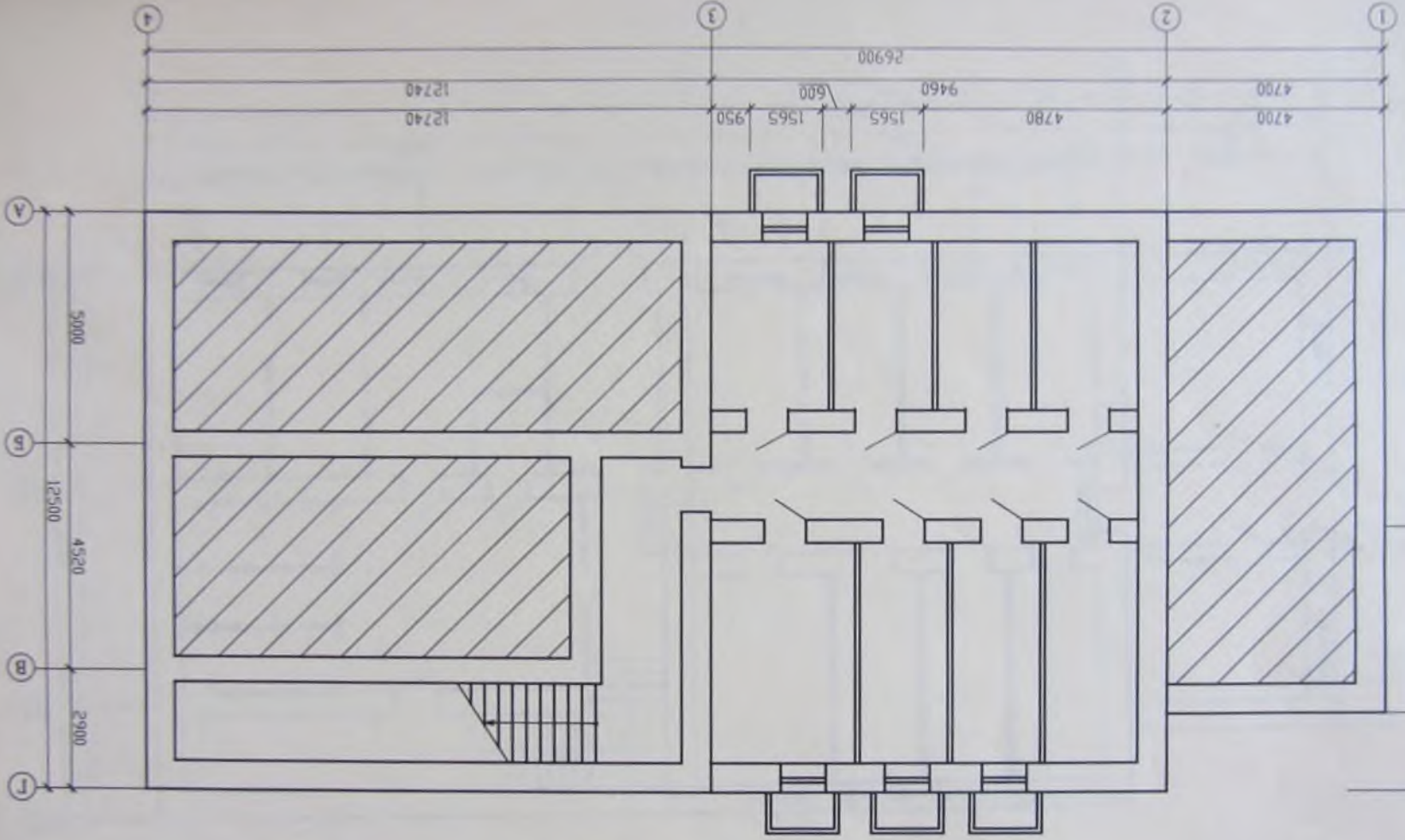


Фасад Г-А



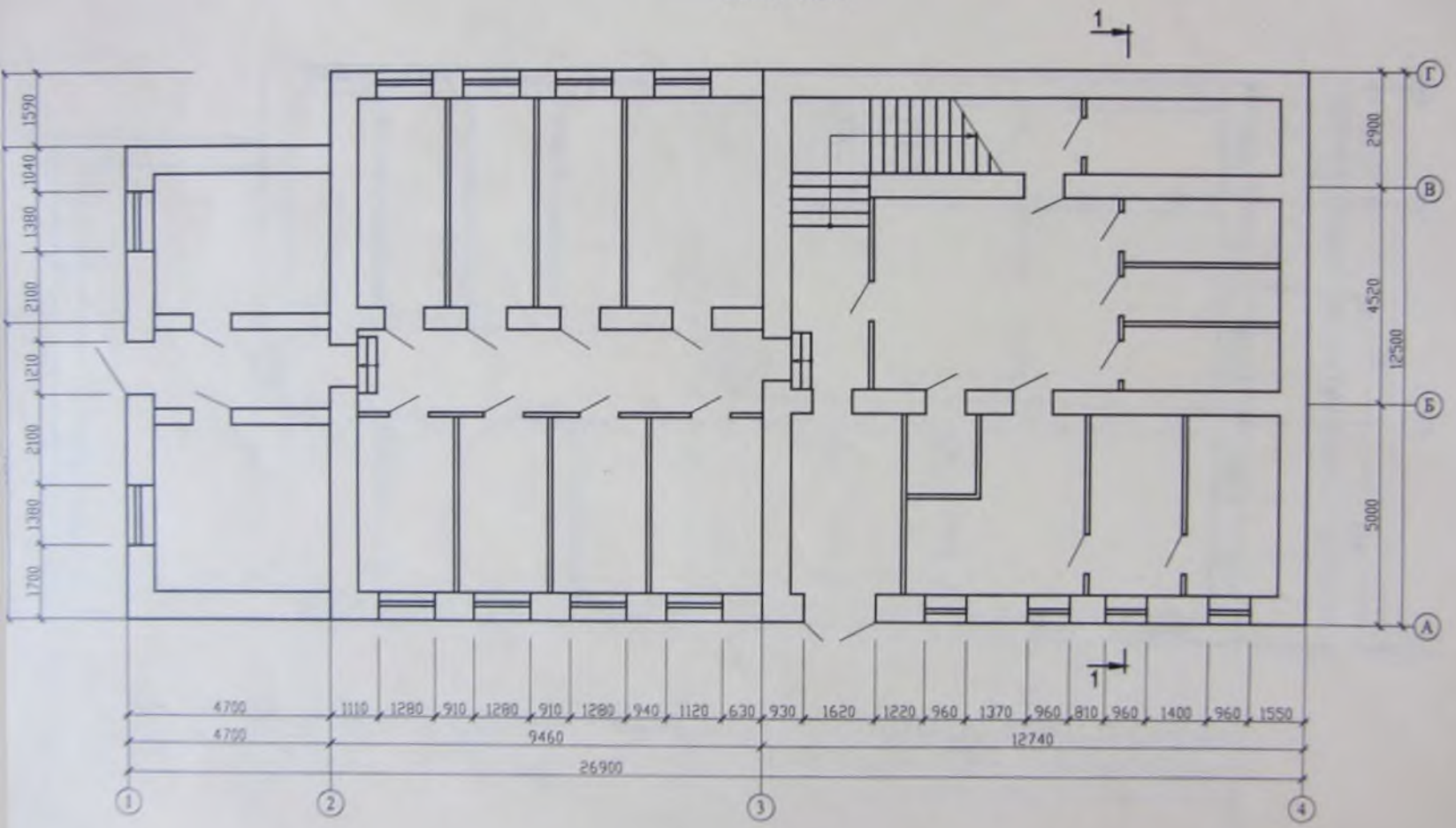
Фасад А-Г



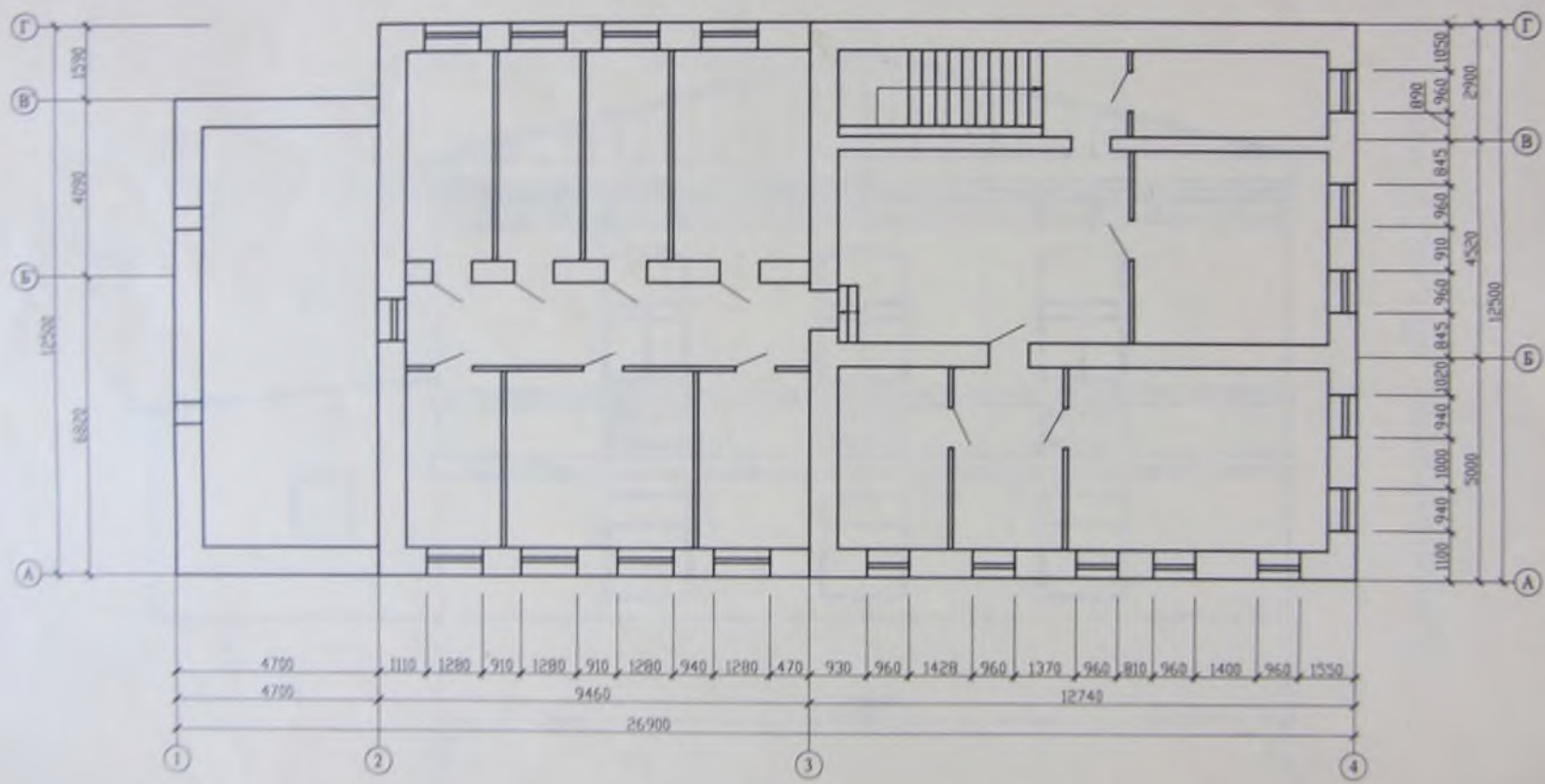


Plan

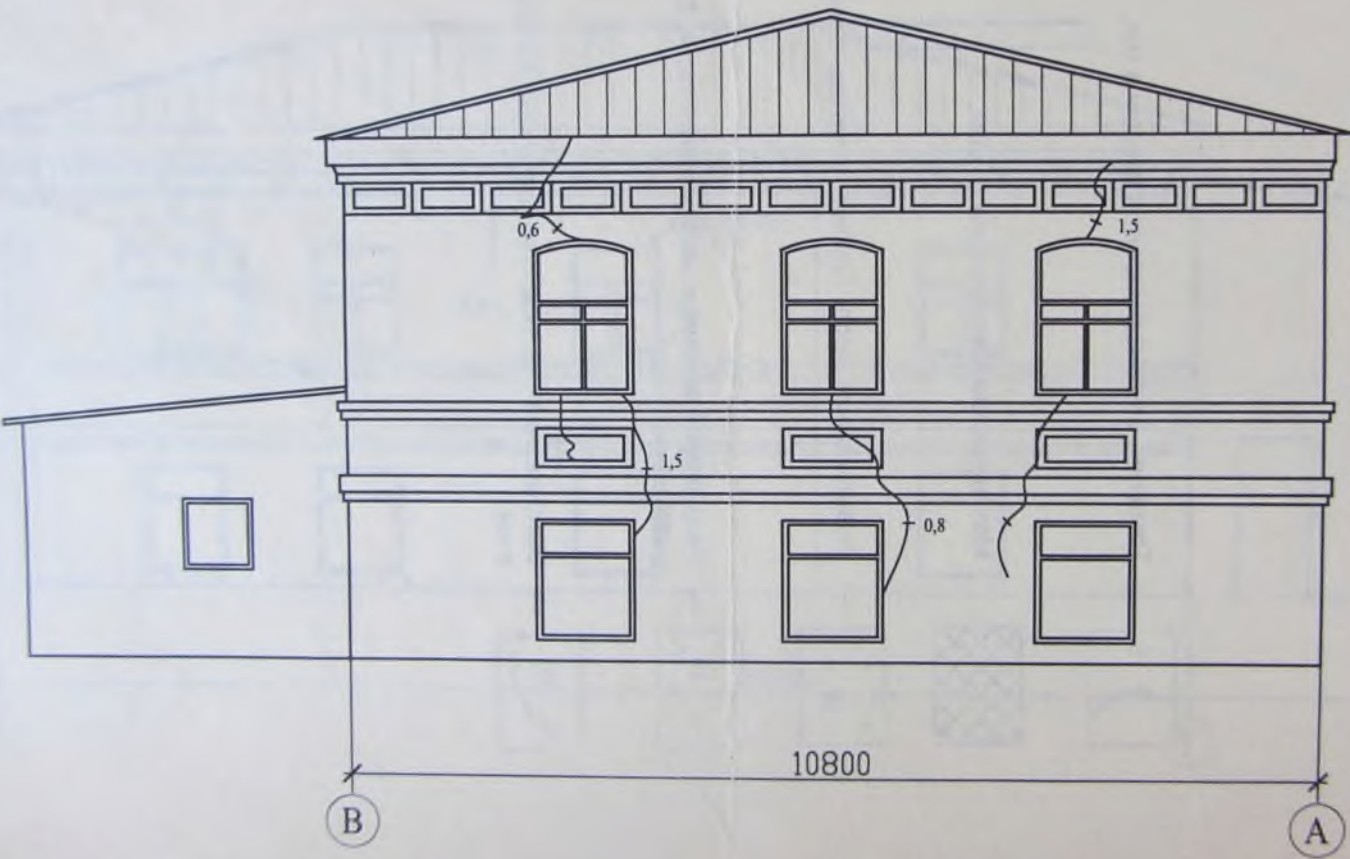
План 1 этажа



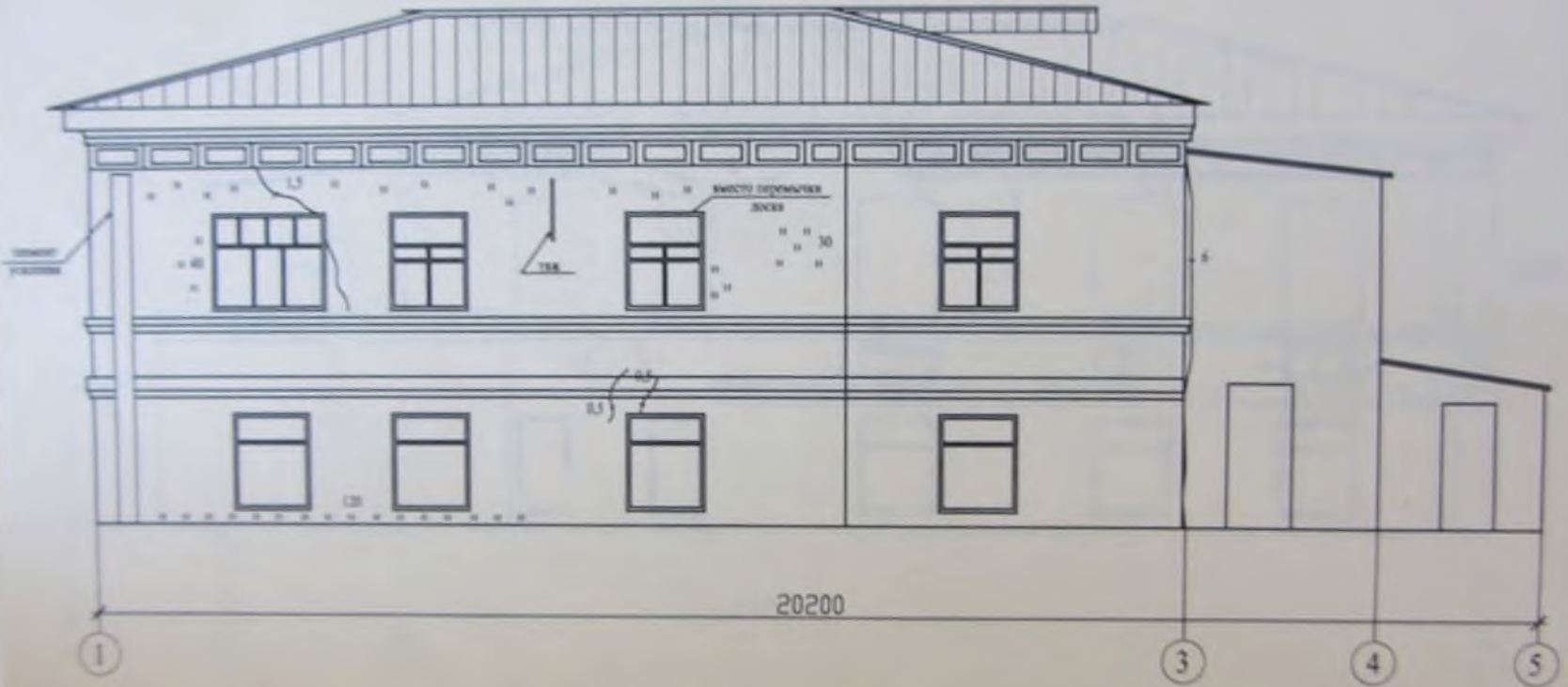
План 2 этажа



Фасад В-А



Фасад 1-5





СОГЛАСОВАНО

Министр культуры
Челябинской области

В.Н. Макаров

Директор ГУК "ГНПЦ по охране
культурного наследия Челябинской
области" Лерантова Н.А.



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО "Челябинская городская
федерация баскетбола"

В.А. Сырых



Проект административно-офисного здания по ул. Елькина, 22 в Центральном районе г.Челябинска

РАЗДЕЛ: "СОХРАНЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"

ЗАКАЗЧИК: ООО "Челябинская городская федерация баскетбола"



Проректор ЮУрГУ по научной работе,
профессор

Ваулин С.Д.

Директор центра «Наследие»,
научный руководитель работы,
профессор

Оленьков В.Д.

Инв. № 367

Содержание

Введение.....	3
1. Историко-архивная справка.....	4
2. Общие данные о памятнике археологии «Культурный слой старого Челябинска периода XVIII–XIX вв.».....	15
3. Архитектурное описание здания по ул.Елькина, 22	18
4. Фотофиксация существующего состояния историко-архитектурного комплекса.....	19
5. Историко-архитектурный комплекс и охранные зоны проектируемого участка.....	41
Заключение.....	46

Приложения

Приложение 1. Задание на разработку раздела проекта “Сохранение объектов культурного наследия”.....	48
Приложение 2. Постановление Главы Администрации г.Челябинска об утверждении акта выбора земельного участка.....	53
Приложение 3. Развертка по ул.Елькина.....	55
Приложение 4. Материалы проекта офисного здания по ул.Елькина, 22а	57
Приложение 5. Ведомость дефектов здания по ул.Елькина, 22.....	59

Историко-архивные исследования и научно-проектная документация выполнены сотрудниками Южно-Уральского государственного университета, управления научных исследований, НИиПЦ “Наследие”.

Объектом исследования является участок территории по адресу ул. Елькина, 22.

Основанием для разработки раздела проекта является “Задание на разработку раздела проекта “Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия”, выданное ГУК ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской области ОАО “Челябинская городская федерация баскетбола”. В соответствии с заданием коллективом были выполнены следующие работы и комплексные научные исследования:

- историко-архивные изыскания;
- фотофиксация существующего состояния историко-архитектурного комплекса;
- корректировка охранных зон памятников истории и культуры в границах рассматриваемого участка;
- ситуационный план квартала с нанесением сохранившейся исторической застройки;
- уточнение режимов сохранения и использования подзон комплексной охранной зоны.

Рассматриваемый участок расположен в г. Челябинске, в Центральном районе, в квартале, ограниченном улицами Елькина – Карла Маркса – Васенко – Труда, по адресу ул. Елькина, 22.

Функциональная зона в соответствии с генпланом города - общественно-деловая зона общегородского уровня в историческом ядре города. Земельный участок на котором планируется строительство административного здания является частью памятника археологии «Культурный слой г. Челябинска периода XVIII-XIX вв.» (№29 в списке памятников археологии Историко-культурного опорного плана 1992г.).

Участок проектируемого строительства, располагается в правобережной части Челябинска, на территории посада первой Челябинской крепости. Жилые кварталы на этой территории начали формироваться с 1736-37 гг. В 1768 г. это была уже сформировавшаяся часть города с интенсивной застройкой (рис. 2). На протяжении XVIII-XX вв. планировка этой части города, как и всего Челябинска, претерпела значительные изменения: При анализе ситуации необходимо учитывать, что планировка Челябинска XVIII – середины XIX в. практически полностью расходилась с планировкой современной, в основе которой лежит, прежде всего, Генплан 1838 г. Естественно, это касается только исторического центра города, поскольку в правобережной части городская застройка в середине XIX в. не выходила за пределы современной ул. Коммуны.

На рассматриваемой территории приблизительно сохранила свой створ только улица К. Маркса (Исетская, с 1881 г. по 1923 г. ее участок к западу от ул. Уфимской (Кирова) назывался Михайловской улицей). Через современный квартал, между современными улицами Васенко и Елькина проходила ул. Проточная, а несколько западнее створа современной ул. Елькина проходила ул. Челябинская (рис. 4-6). Хотя план, по которому была проведена перепланировка старого города был утвержден в 1838 г. реальное его исполнение затягивалось и неплановая улица Проточная все еще существовала и 1873 г. и, в виде непланового проулка, частично сохранялась в 1890-х гг. Столь затяжной характер переустройства города объяснялся тем, что Генплан практически не учитывал сложившуюся застройку города, в связи с чем при перепланировке смещались практически все улицы, а следовательно и основные постройки. На участке, который нас интересует, перепланировка произошла в 1870-80-х гг.

Соответственно, если первоначально дворы были ориентированы на ул. Челябинскую (рис. 4), то 1880- гг. уже были распланированы новые

створы улиц, в том числе ул. Елькина (Азиатской) (рис. 8) и дворы были «перекомпонованы» и сориентированы по новым Красным линиям, а в случае с ул. Азиатской (Елькина) и на новую улицу – на нее были переориентированы дворы, ранее выходившие на ул. Проточную, которая прекратила свое существование. Следует отметить, что название улицы в разное время менялось. В XVIII – первой половине XIX в. улица называлась Челябинской, в 1853 г. была переименована в Шиховскую (рис. 5-7) – правда переименована была плановая улица, т.е. та которая должна была возникнуть согласно Генплана 1838 г., но в реальности название применялось к существующей улице. К 1881 г. произошло очередное переименование (в это же время происходит перепланировка улицы согласно Генплана) и улица, уже в современных линиях, стала называться Азиатской – название раньше относилось к улице, проходившей между современными улицами Елькина и Кирова (рис. 4-5) и исчезнувшей при перепланировке.

Совмещение современного плана с планами 1864 г. и 1873 г. позволило соотнести ситуацию того времени с нынешней. Кроме того, совмещение показало, что участок проектируемого строительства приходится на дворовые места №№ 310 и 311, согласно Генплану 1838 г. Это позволило выяснить хозяев дворов, располагавшихся на рассматриваемом участке (площадке проектируемого строительства) в XIX – начале XX в. Для этого были использованы «Обывательские книги (списки) Челябинска» и «Раскладочные ведомости налогам с недвижимых имуществ г. Челябинска» за разные годы.

Из приведенных материалов следует, что участок проектируемого строительства, приходился на дворы Стегаловых и, Леонтьевых, позже перешедший к купцу и мулле челябинской мечети Салимову Мухаметхакиму Мухаметзарифову. Южная часть участка, на которой стоит здание по ул. Елькина, 24, относилась к двору Стегаловых, а северная, на которой стоит здание под № 22 – к двору Леонтьевых, позже Салимовых. Участок

проектируемого строительства по западному краю площадки, соединяющий дома №№ 22 и 24, приходится на оба указанных двора. Необходимо отметить, что, в связи с переориентацией двора с существовавшей до 1870-х гг. улицы Челябинской на распланированную в 1870-80-х гг. ул. Азиатскую (Елькина) менялась планировка построек на участке, что привело к большей насыщенности участка археологическими объектами. В частности, западный участок проектируемого строительства приходится практически на дворовую часть застройки, существовавшей до 1870-80-х гг. (рис. 5-7).








-  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. 1. Схема границ памятника «Культурный слой г. Челябинска XVIII-XIX»

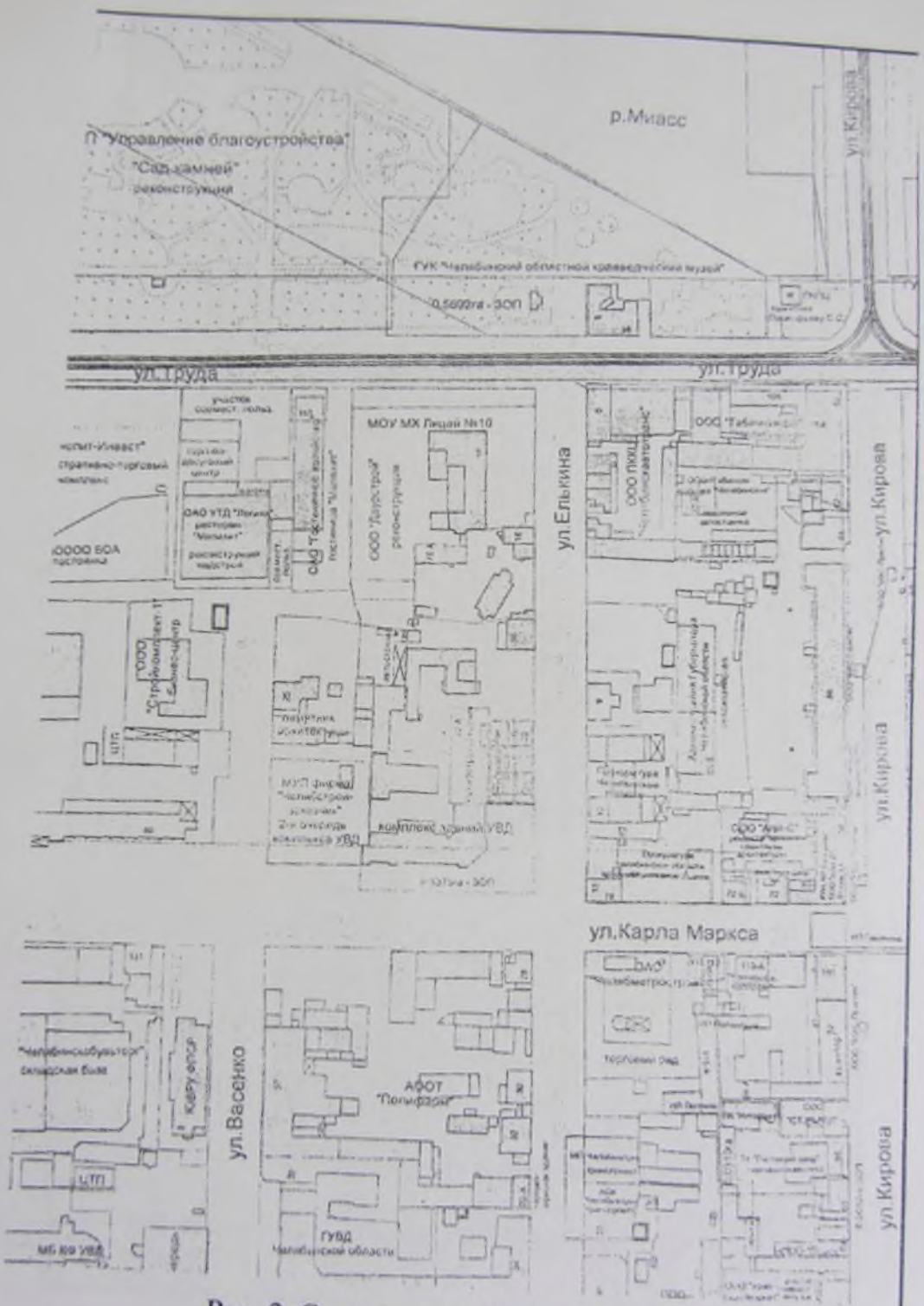


Рис. 2. Ситуационный план. М 1:3000

Челябстройзаказчик

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:
Пл-дь застройки офисного зд-я - 466м²
Пл-дь общая офисного зд-я - 2203м², в т.ч. пл-дь офисов -
Строительный объем - 9786м³

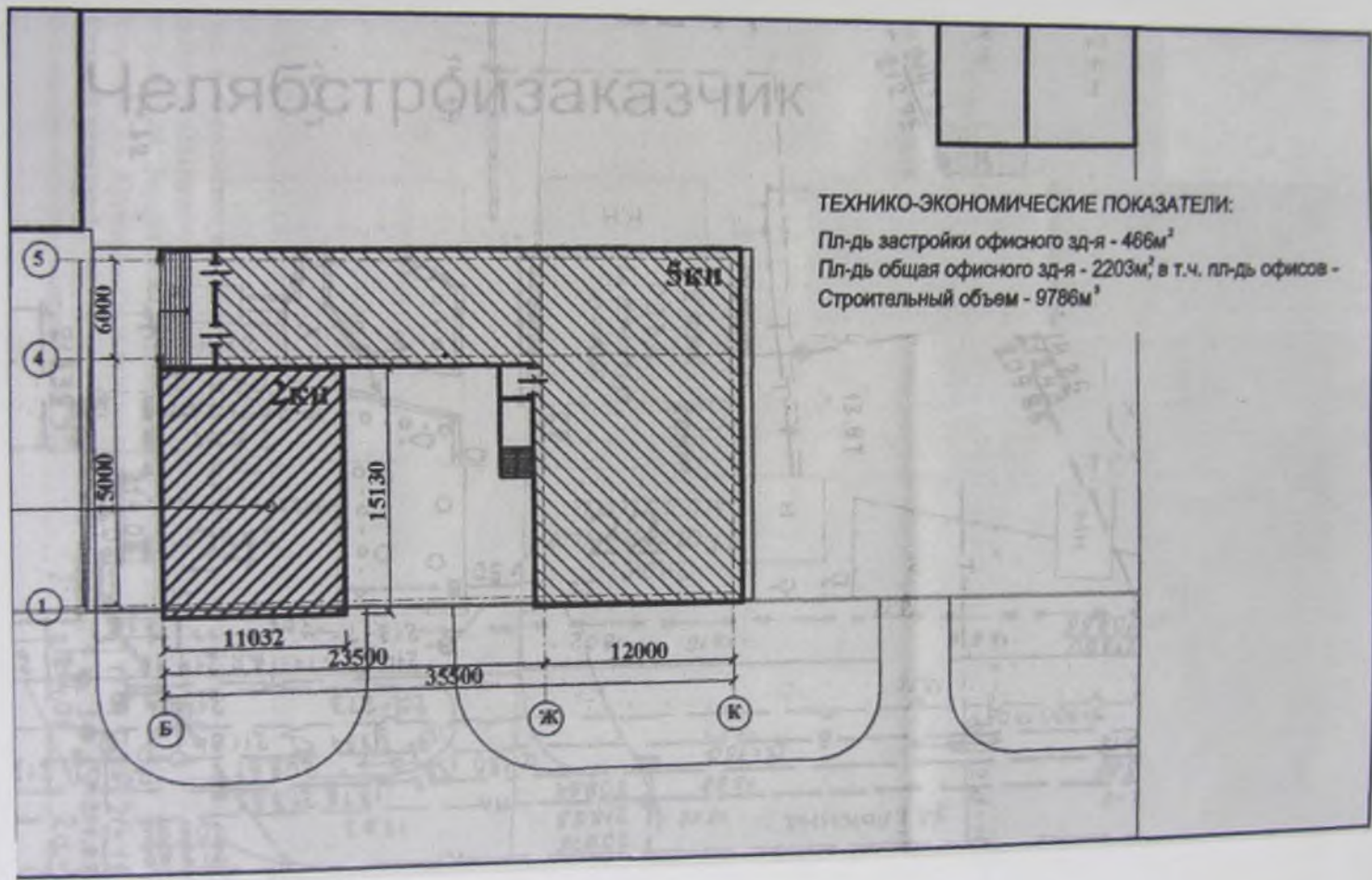


Рис. 3. Генплан. М 1:500



Рис. 4. Фрагмент плана города 1784 г. с нанесенными названиями улиц.

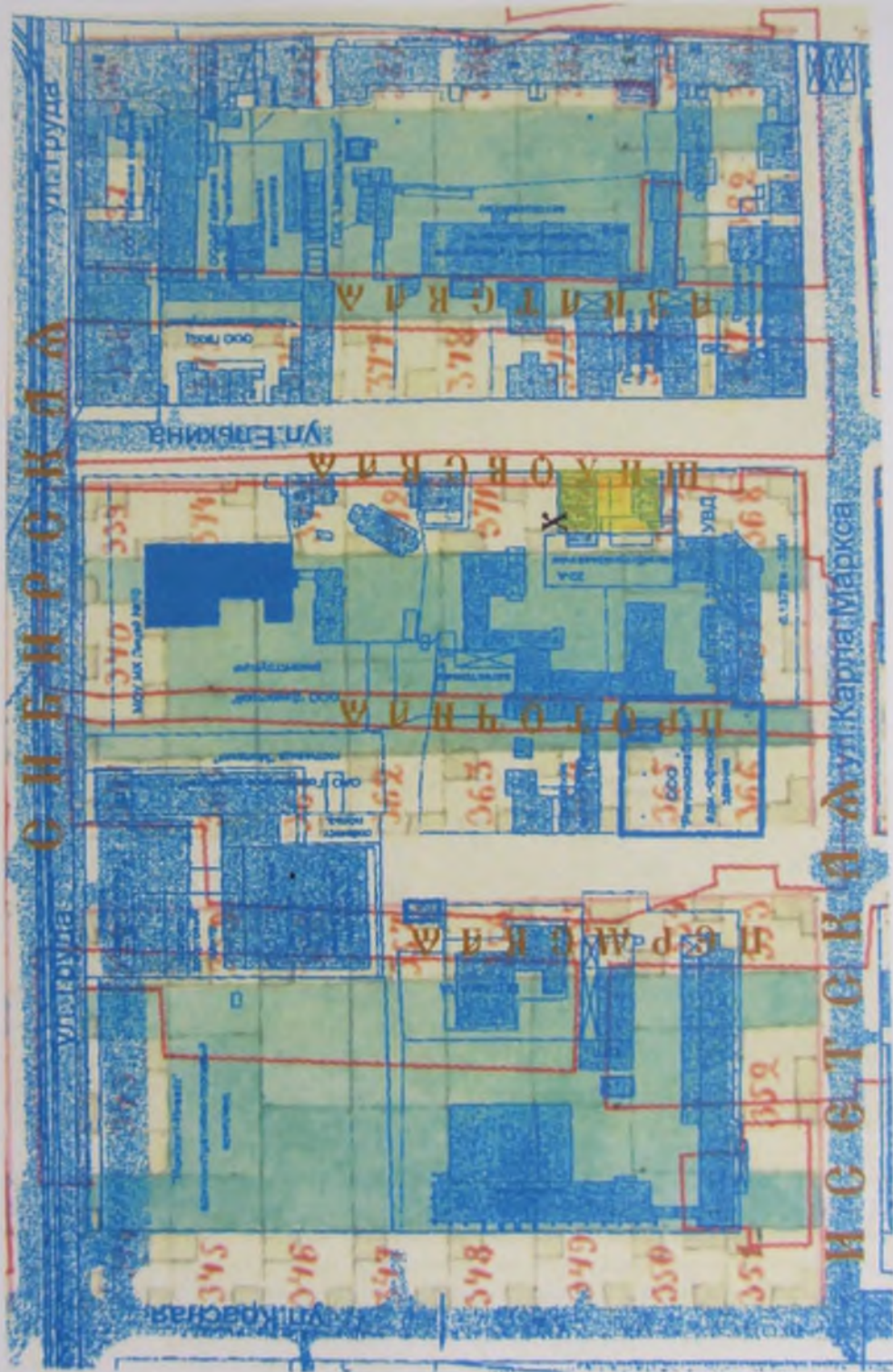


Рис. 5. Совмещение современного ситуационного плана и Челябинска 1864 г. Красными линиями показаны границы реальной застройки на момент составления плана. Желтой отмечен участок проектируемого строительства.

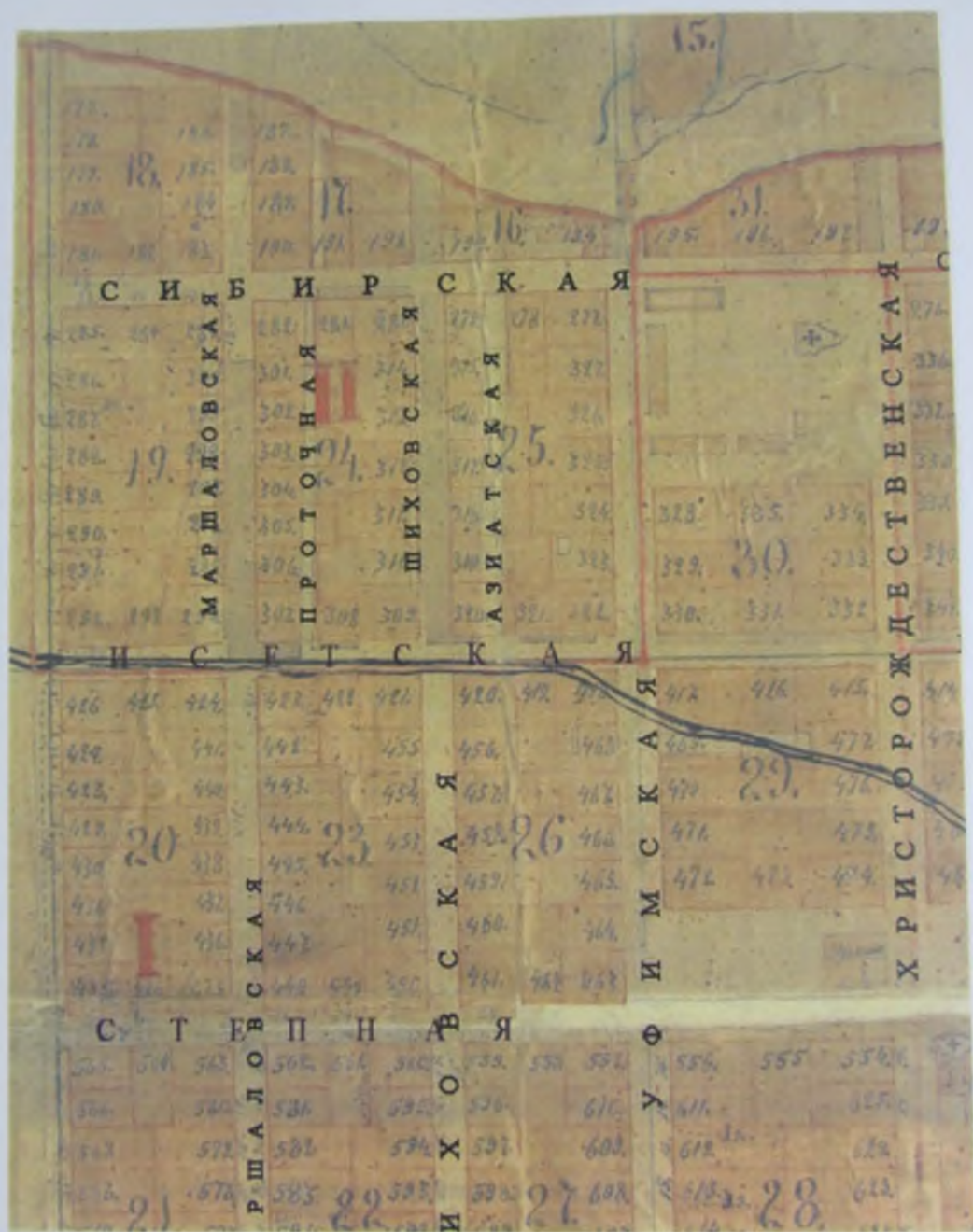


Рис. 6. Фрагмент «Копии с Высочайше утвержденного 8 ноября 1838 года ... на город Челябинска плана». Показана реальная застройка и проектируемая квартальная разбивка.

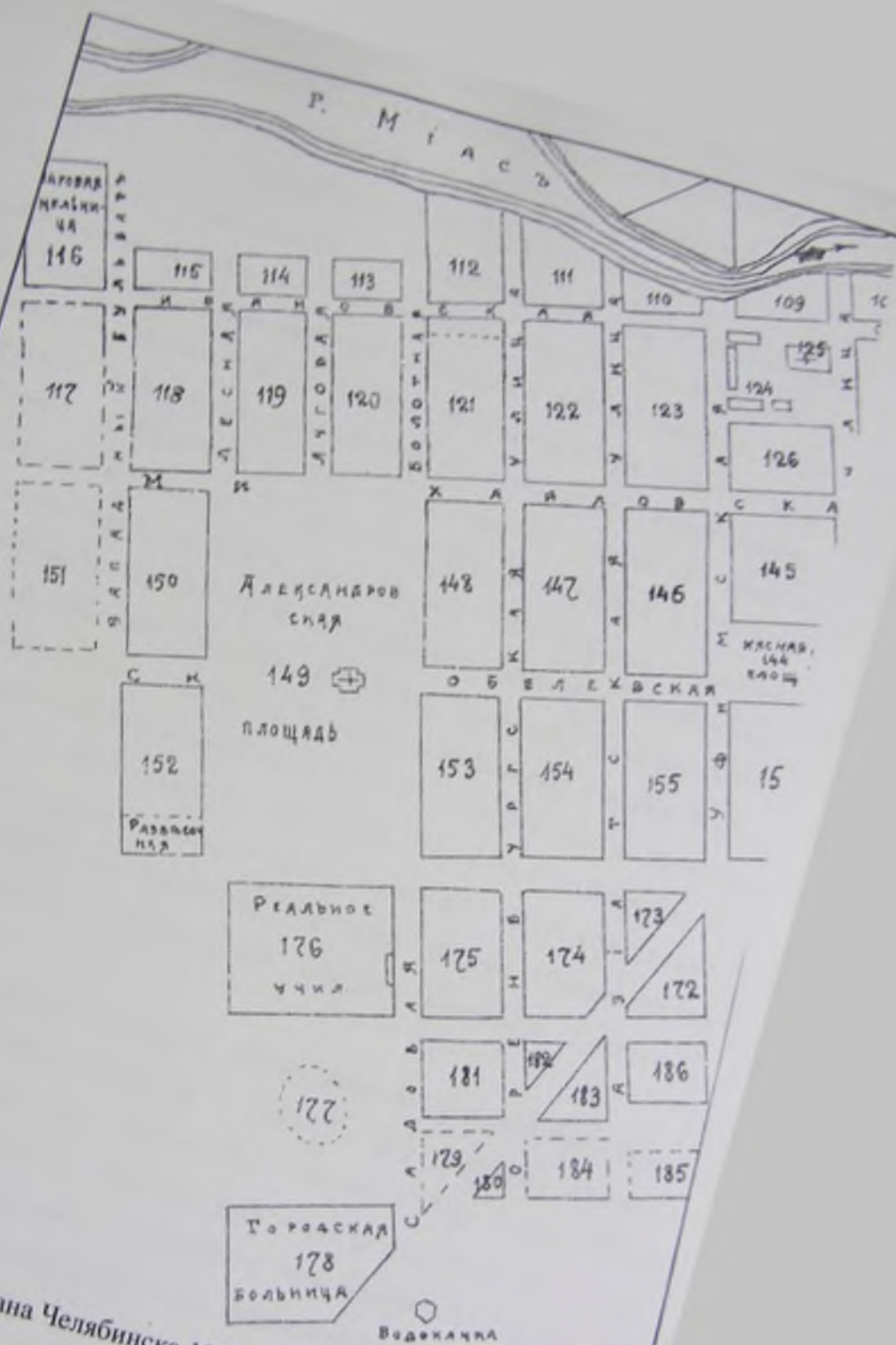


Рис. 8. Фрагмент плана Челябинска 1913 г. На плане указана основная застройка того времени и даны названия улиц, применявшиеся с 1875-81 гг. по 1921 г.

2. ОБЩИЕ ДАННЫЕ О ПАМЯТНИКЕ АРХЕОЛОГИИ «КУЛЬТУРНЫЙ СЛОЙ СТАРОГО ЧЕЛЯБИНСКА ПЕРИОДА XVIII–XIX вв».

Памятник расположен в Центральном и Калининском административных районах г. Челябинска, на правом и левом берегах р. Миасс. Граница памятника проходит по улицам: Свободы, Коммуны до ул. Советской, по Советской до ул. Ленина, по Ленина до ул. Цвиллинга, по Цвиллинга до ул. Коммуны, ул. Коммуны, ул. Красная, ул. Кыштымская, ул. Работниц, ул. Северная, ул. Лобкова. Указанный участок включает в себя несколько площадок: а) территорию жилой застройки XVIII–XIX вв. в границах середины XIX в., сегодня это участок, расположенный на территории Центрального и Калининского районов г. Челябинска, ограниченный улицами: Свободы, Коммуны, Красной, Кыштымской, Работниц, Северной и ул. Лобкова; б) участки, на которых в начале XX в. были выявлены кладбища, относящиеся к XVIII - началу XIX в., на углу улиц Коммуны и Цвиллинга, на углу улиц Коммуны и Кирова; в) квартал, в котором располагался женский Одигитриевский монастырь и Духовное училище (сегодня здание Правительства Челябинской области), ограниченный улицами Коммуны, Советской, Ленина и Цвиллинга.

Памятник по обоим берегам р. Миасс занимает участки береговых террас, постепенно понижающиеся к реке. Рельеф частично изменен антропогенным воздействием, в частности, в течение XVIII - начала XIX в. отсыпан участок поймы, на этом месте сегодня расположен парк «Сад камней» и комплекс зданий Областного краеведческого музея. По правобережной части протекали два ручья, впадавшие в р. Миасс. Один был засыпан в первой трети XIX в., второй в настоящее время забран в трубу.

Формирование памятника (культурного слоя) началось в 1736 г., когда была основана Челябинская крепость. Верхняя хронологическая граница формирования памятника - конец XIX в. - установлена по нескольким

причинам: 1. с конца XIX в. начинается этнографический период изучения материальной культуры населения Челябинска; 2. к концу XIX в. в Челябинске в целом вытесняются архаичные традиции ремесленного производства; 3. в силу развития производства, инфраструктуры и широкого вовлечения в общероссийский рынок в Челябинске формируется материальная культура сходная с материальной культурой других городов России и уральского региона.

В качестве границ памятника приняты границы жилой застройки г. Челябинска середины XIX в., поскольку с этого времени происходят значительные изменения в материальной культуре городского населения Урала - все меньшую роль играют домашние ремесленные традиции и большая часть бытовой утвари и инвентаря представлена фабрично-заводскими изделиями.

К концу XIX в. происходит относительная стандартизация материальной культуры населения Челябинска, с этого времени она мало отличалась от материальной культуры населения других городов региона. Кроме того, конец XIX - XX в. традиционно относится к этнографическому периоду изучения материальной культуры. Границы жилой застройки середины XIX в. определены на основании анализа архивных документов. Кроме территории жилой застройки в границы памятника включены места нахождения групп православных погребений, очевидно, относящихся к XVIII в., территория женского Одигитриевского монастыря, существовавшего в XIX - начале XX вв., территория официального кладбища, существовавшего с конца XVIII в. до начала XX в.

В ходе работ на котловане строительства здания пристроя к Челябинской синагоге выявлены остатки усадьбы середины XVIII в.: нижние венцы сруба избы, углубленной в грунт, нижние венцы землянки и погреб с бревенчатым срубом. Дата определена по монетам, найденным в заполнении двух объектов и в слое, перекрывающем котлованы объектов и по стратиграфической ситуации. Материал представлен фрагментами

и развалами глиняных сосудов, как ручной лепки, так и гончарных, а также накладками на конскую упряжь и наконечником стрелы. Материал из более позднего слоя: фрагменты сероглиняной и поливной керамики, фаянсовой и фарфоровой посуды, стекло.

В целом, культурный слой г. Челябинска XVIII-XIX вв. содержит разнообразную информацию. Эту информацию можно разделить на две категории: данные планиграфических и стратиграфических фиксаций и прорисовок, и вещевой материал из культурного слоя.

Первая категория информации дает возможность проследить изменения планировки города, характер покрытия дорожного полотна в разные периоды существования города, различные типы ограждений и пр. На уровне усадеб, возможно проследить изменения планировки дворов, типы жилых и хозяйственных построек, строительные приемы, используемые в строительстве материалы и т.д.

3. АРХИТЕКТУРНОЕ ОПИСАНИЕ

Бывшее здание милиции располагается в историческом центре города Челябинска на пересечении центральных улиц.

Двухэтажное кирпичное побеленное по первому этажу здание имеет в плане прямоугольную форму, покрытую вальмовой крышей с металлической кровлей. Дом поставлен на бутовом фундаменте с невысоким цоколем.

Первоначально здание было одноэтажным. Второй этаж дома был надстроен в советский период.

Главный фасад в пять световых осей, выходящий на улицу Елькина, разрезан пластичными пилястрами. На уровне первого этажа пилястры украшены сухариками и рустованы. Первоначальные прямоугольные с лучковым завершением окна первого этажа заложены кирпичом. Над окнами декор в виде слегка изогнутой в центральной части бровки.

Второй этаж главного фасада дома рассечён высокими прямоугольными оконными проёмами и не имеет ярких декоративных элементов.

Боковой фасад здания в девять световых осей зрительно делится на две части. Центральная часть в пять световых осей разрезана пилястрами и небольшим межэтажным кирпичным поясом. Первый этаж правой части бокового фасада прорезан высокими прямоугольными с лучковым завершением оконными проёмами, завершёнными лучковыми бровками. Часть первоначальных оконных проёмов к настоящему времени растёсана. Второй этаж на боковом фасаде подобен второму этажу главного фасада.

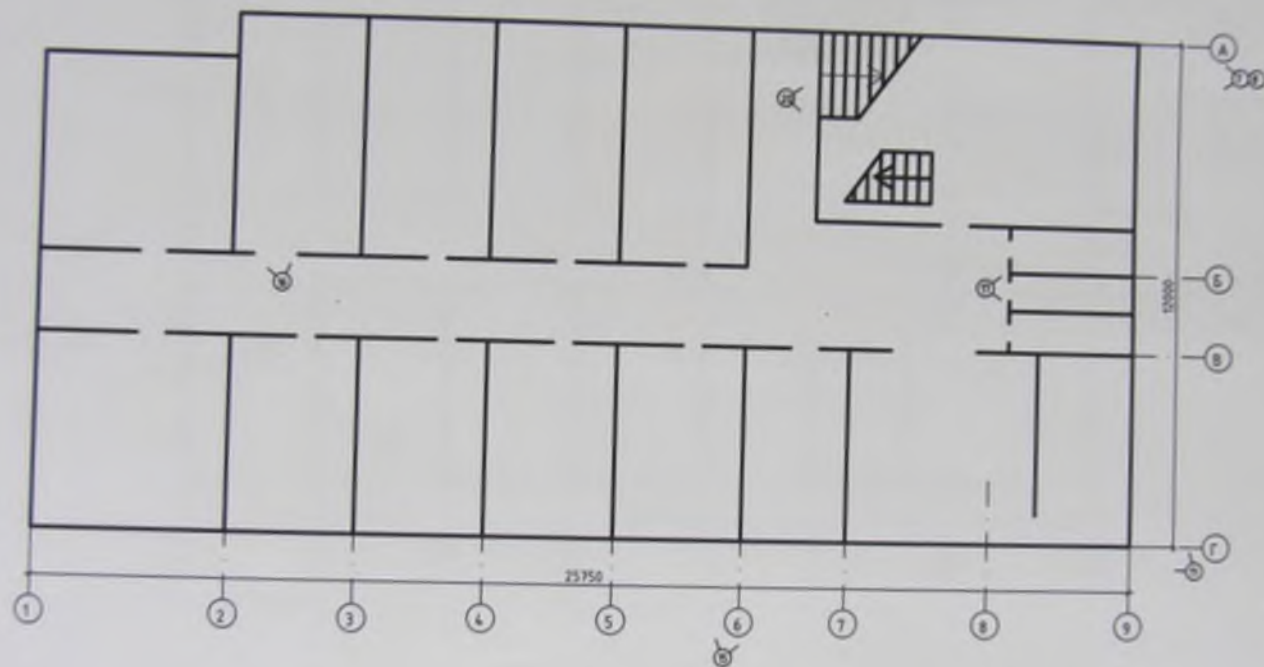
Левая часть бокового фасада в четыре световые оси сформирована пристроем и рассечена прямоугольными окнами.

Дворовые фасады здания не имеют ярких декоративных элементов и подобны пристрою бокового фасада.

Композиция фасадов завершена простым карнизом.

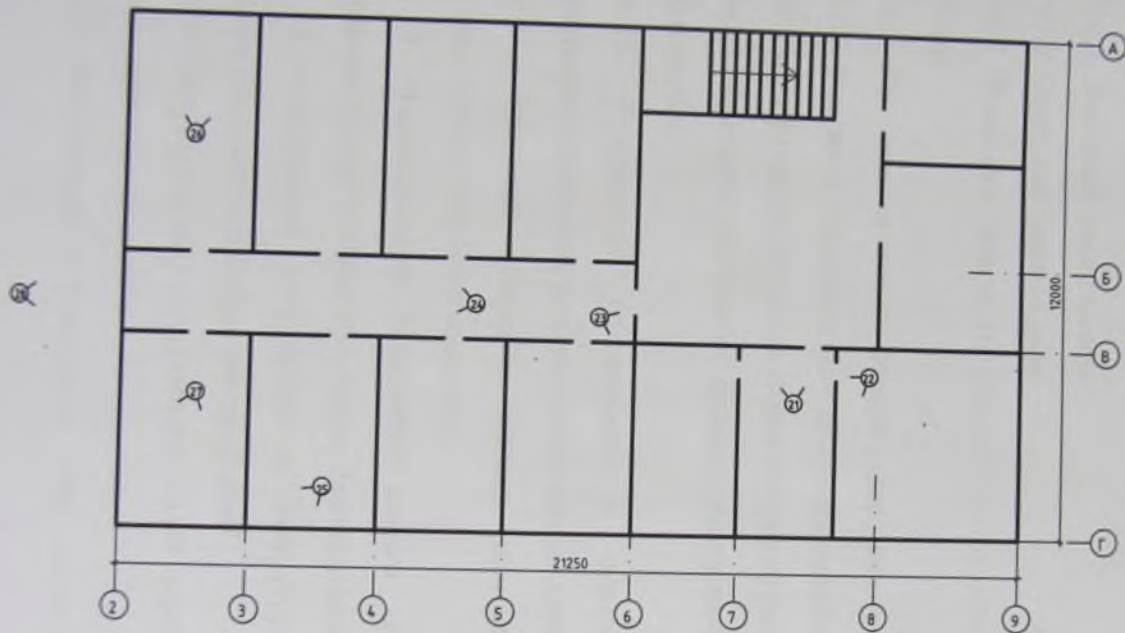
4. ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОГО КОМПЛЕКСА

План фотофиксации первого
этажа М 1:100



							ГУК "Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия Челябинской области"				
							Подразделение архитектуры южно-Уральского федерального округа				
							Церковь Александра Невского в с. Демрино Челябинской области				
Изм	Кол.	Лист	ИР	Фак	Подп.	Дата	Научно-проектная документация для реставрации		Станд.	Лист	Листов
							на				
Науч. рук.	Оленько								Имя Фамилия		
Разработ	Климов								ИМЛС "Наследие"		
Проверил	Полов										
							План фотофиксации				

План фотофиксации второго этажа М 1:100



						ГУК "Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия Челябинской области"			
						Памятник архитектуры конца XIX века Церковь Александра Невского в с. Демарино Челябинской области			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Науч. рук.	Оленькоб					Научно-проектная документация для реставрации	Стадиж.	Лист	Листов
Разраб.	Климов						НИ		
Проверил	Попов								
						МНИ ЮЧРГУ НИИПЦ "Наследие"			
						План фотофиксации			

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Рис.1. Общий вид здания с юго-востока

Рис.2. Восточный фасад здания

Рис.3. Правая часть южного фасада здания

Рис.4. Левая часть южного фасада здания

Рис.5. Западный фасад здания

Рис.6. Северный фасад здания

Рис.7. Фрагмент западного фасада с разрушением штукатурного слоя и пилястры

Рис.8. Фрагмент западного фасада с разрушением пилястры

Рис.9. Фрагмент западного фасада с разрушением кирпича

Рис.10. Разрушение кирпича. Выщелачивание раствора

Рис.11. Фрагмент восточного фасада с разрушением штукатурного слоя и отделки цоколя

Рис.12. Разрушение растворного и окрасочного слоев цоколя, выкрашивание кирпичной кладки вследствие намокания

Рис.13. Фрагмент северного фасада, намокание стены вследствие отсутствия организованного водостока

Рис.14. Выкрашивание кирпичной кладки вследствие намокания и промерзания. Выщелачивание раствора. Вертикальная трещина

Рис.15. Разрушение растворного и штукатурного слоев вследствие намокания. Выкрашивание кирпичной кладки

Рис.16. Обрушение штукатурного слоя плит перекрытия. Множественные трещины в штукатурном слое

Рис.17. Разрушение штукатурного слоя плиты перекрытия на первом этаже

Рис.18. Продольная трещина в перекрытии подвала

Рис.19. Множественные трещины в перекрытии

Рис.20. Разрушение штукатурного слоя лестничной площадки. Коррозия металла ступеней

- Рис.21. Наклонная трещина в стене второго этажа
- Рис.22. Множественные наклонные трещины в стене второго этажа
- Рис.23. Обрушение перекрытия на втором этаже
- Рис.24. Продольные трещины в перекрытии второго этажа
- Рис.25. Множественные трещины в перекрытии второго этажа
- Рис.26. Множественные трещины в перекрытии второго этажа
- Рис.27. Множественные трещины в перекрытии второго этажа
- Рис.28. Выход на чердак
- Рис.29. Обрушение покрытия кровли
- Рис.30. Коррозия конструкции покрытия
- Рис.31. Грибковые поражения конструкции покрытия



Рис.1. Общий вид участка застройки с юга
(фото - 2008г.)



Рис.2. Общий вид участка застройки с северо-востока
(фото - 2008г.)



Рис.3. Общий вид улицы Елькина
(фото здесь и далее - март 2009г.)



Рис.4. Общий вид здания по ул.Елькина, 24



Рис.5. Общий вид здания по ул.Елькина, 22 с юго-востока



Рис.6. Восточный фасад здания



Рис.7. Правая часть южного фасада здания



Рис.8. Левая часть южного фасада здания



Рис.9. Западный фасад здания



Рис.10. Северный фасад здания



Рис.11. Фрагмент восточном фасада с разрушением штукатурного слоя и пилястры



Рис.12. Фрагмент восточном фасада с разрушением пилястры



Рис.13. Фрагмент восточного фасада с разрушением кирпича



Рис.14. Разрушение растворного и окрасочного слоев цоколя, выкрашивание кирпичной кладки вследствие намокания



Рис.15. Разрушение кирпича. Выщелачивание раствора



Рис.16. Фрагмент восточного фасада с разрушением штукатурного слоя и отделки цоколя



Рис.17. Фрагмент северного фасада, намокание стены вследствие отсутствия организованного водостока



Рис.18. Выкрашивание кирпичной кладки вследствие намокания и промерзания. Выщелачивание раствора. Вертикальная трещина.



Рис.19. Разрушение растворного и штукатурного слоев вследствие намокания. Выкрашивание кирпичной кладки



Рис.20. Обрушение штукатурного слоя потолка. Множественные трещины в штукатурном слое



Рис.21. Разрушение штукатурного слоя потолка на первом этаже



Рис.22. Продольная трещина в перекрытии подвала



Рис.23. Множественные трещины в перекрытии



Рис.24. Разрушение штукатурного слоя лестничной площадки. Коррозия металла ступеней



Рис.25. Наклонная трещина в стене второго этажа



Рис.26. Множественные наклонные трещины в стене второго этажа



Рис.27. Обрушение перекрытия на втором этаже



Рис.28. Продольные трещины в перекрытии второго этажа



Рис. 29. Множественные трещины в перекрытии второго этажа



Рис.30. Множественные трещины в перекрытии второго этажа



Рис.31. Множественные трещины в перекрытии второго этажа



Рис.32. Выход на чердак

Рис.34. Копирини концирпирини норпирини



Рис. 33. Обривание норпирини крорини



5. ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЙ КОМПЛЕКС И ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ПРОЕКТИРУЕМОГО УЧАСТКА

Согласно историко-культурному опорному плану г.Челябинска 1992г рассматриваемый участок застройки является частью исторически сложившейся планировочной структуры центра города с зоной строгого режима реконструкции, входит в границы объекта археологического наследия “Культурный слой г.Челябинска XVIII-XIX века”. На прилегающей к участку застройки территории находятся следующие объекты культурного наследия (нумерация согласно ИКОП г.Челябинска 1992г.):

- 1.1 - “Купеческий особняк, бывший дом Хованова”, XIX в., ул.Васенко, 25;
- 1.5 - Здание мечети, медресе и магометанская читальня, 1899г., ул. Елькина, 16;
- 2.10 - “Двухэтажный жилой дом”, кон. XIX в., ул. Елькина, 18
- 2.11 - “Дом братьев Елькиных”, ул. Елькина, 24
- 3.72 - “Одноэтажный деревянный дом”, кон. XIXв., ул. Елькина, 14;
- 3.73 - “Двухэтажный кирпичный дом”, 2-я пол.XIXв., Елькина, 22;
- 5.64 - “Мечеть” 1899г.
- 6.6 - Дом, в котором жили профессиональные революционеры, большевики братья Елькины;
- 6.36 - Мусульманская мечеть;

Территория проектируемого офисного здания входит в комплексную охранную зону ядра исторического центра г.Челябинска, расположена в пределах концентрации групповых зон охраны объектов культурного наследия (от набережной реки Миасс до ул. Коммуны), примыкает к охранной зоне памятников архитектуры – “Дом братьев Елькиных” (ул. Елькина, 24) и “Двухэтажный кирпичный дом” (Елькина, 22) и попадает в зону строгого режима реконструкции. В таких зонах предусматривается замена ветхих строений новыми зданиями, согласованными с памятниками,

регулируется этажность нового строительства, функциональные и архитектурно-художественные качества, нейтрализуются дисгармоничные постройки. Согласно функциональной и композиционной регламентации режима реконструкции исторического ядра (ИАОП г. Челябинска 1992г., табл.1, квартал №21, см. рис.5.3) в квартале, ограниченном улицами Труда – Пушкина – Карла Маркса – Советская, возможно строительство 2-х этажной административно – общественной застройки.

Поскольку проектируемый комплекс зданий входит в границы объекта археологического наследия “Культурный слой г.Челябинска XVIII-XIX века”, то проектом предусмотрены архитектурно-археологические исследования культурного слоя. Программа, методика и технология работ описаны в отчете “Мероприятия по сохранению памятника археологии “Культурный слой г.Челябинска XVIII–XIXвв.”

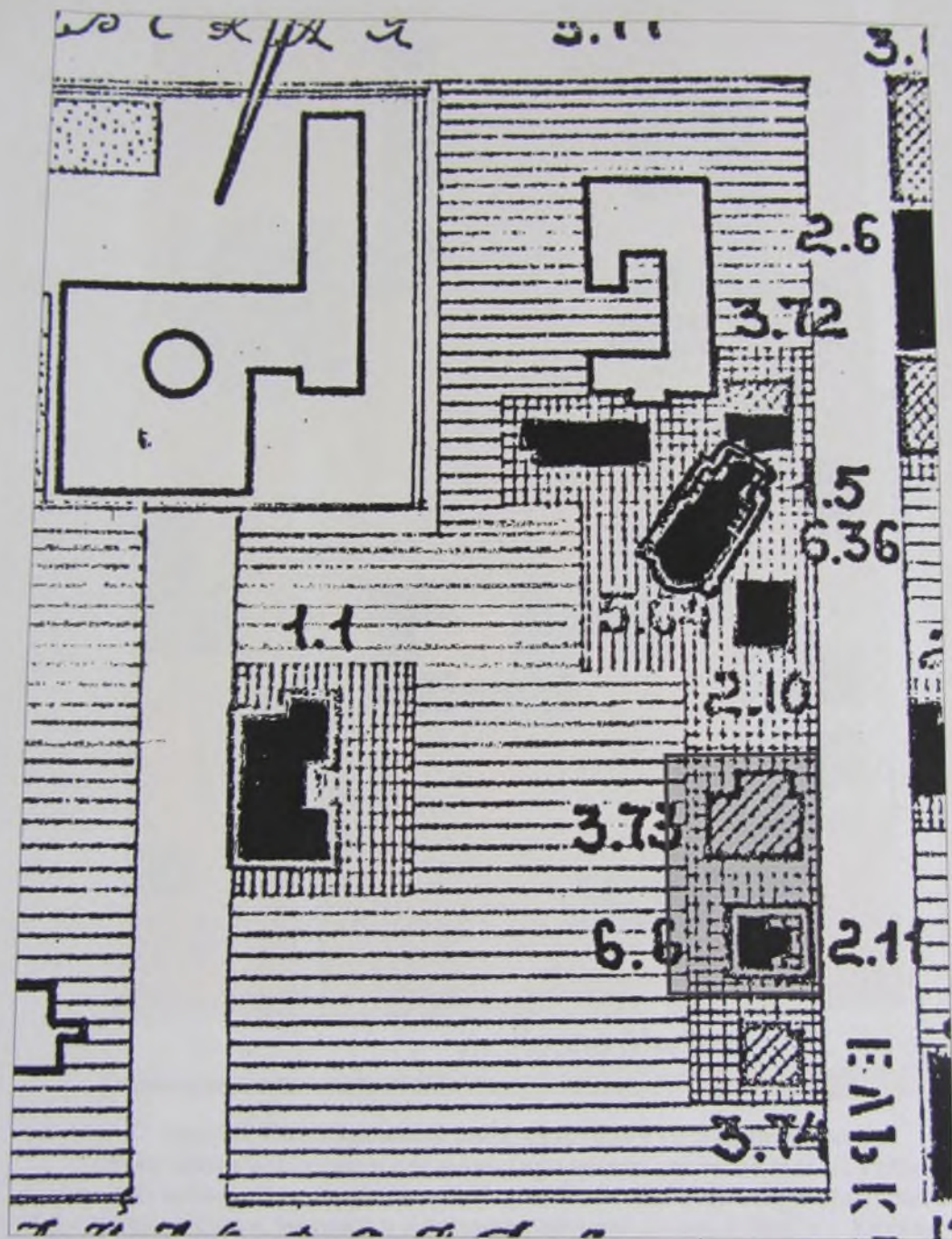


Рис. 5.1. Фрагмент историко-архитектурного опорного плана г. Челябинска 1992г.
 (цветом показаны границы проектируемого участка).



Рис.5.2. Ситуационный план квартала с сохранившимися объектами культурного наследия (нумерация согласно ИАОП 1992г.).

1.1 - "Купеческий особняк, бывший дом Хованова", XIX в., ул.Васенко, 25;

1.5 - Здание мечети, медресе и магометанская читальня, 1899г., ул. Елькина, 16;

2.10 - "Двухэтажный жилой дом", кон. XIX в., ул. Елькина, 18;

2.11 - "Дом братьев Елькиных", ул. Елькина, 24

3.72 - "Одноэтажный деревянный дом", кон. XIXв., ул. Елькина, 14;

3.73 - "Двухэтажный кирпичный дом", 2-я пол.XIXв., Елькина, 22;

6.6 - Дом, в котором жили профессиональные революционеры, большевики братья Елькины;

6.36 - Мусульманская мечеть

- проектируемый участок строительства

- объекты культурного наследия

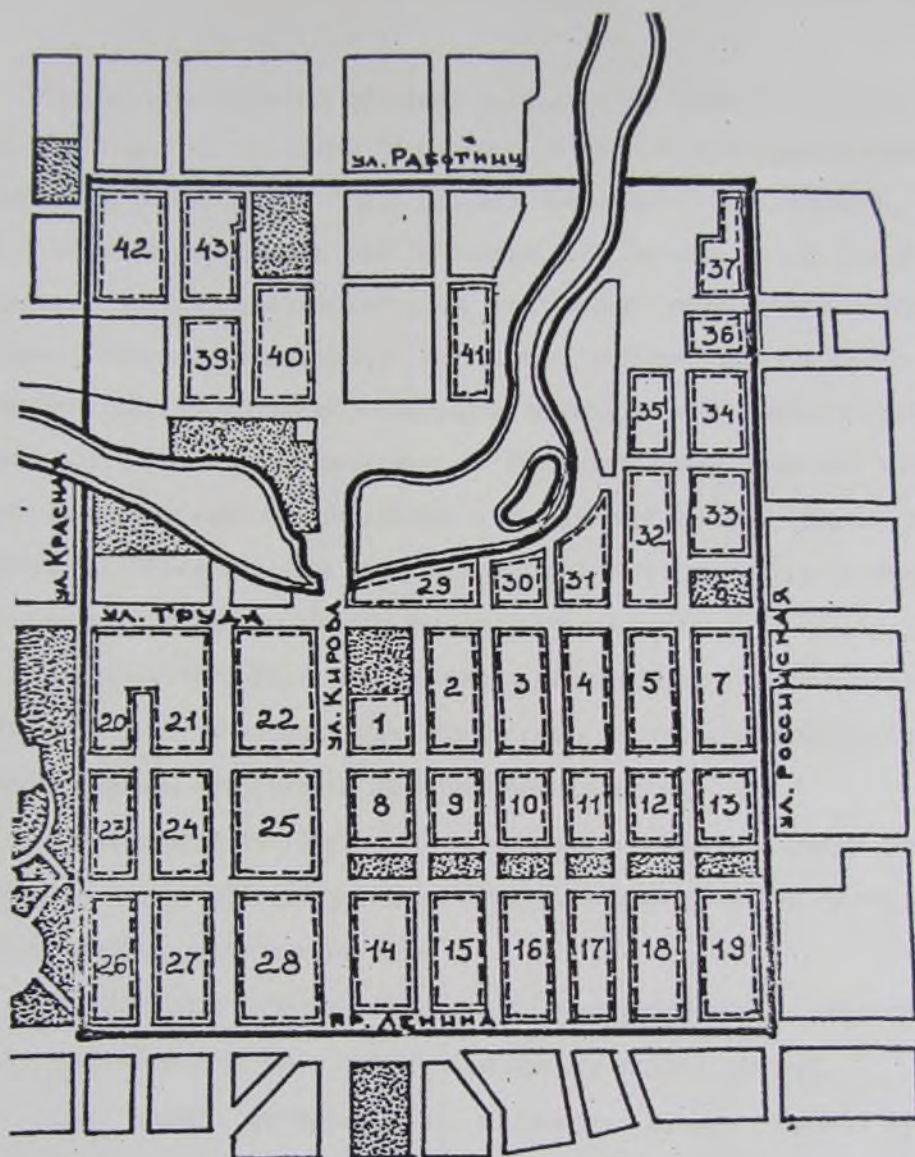


Рис.5.3 Схема нумерации кварталов исторического ядра г.Челябинска в соответствии с ИАОП г.Челябинска 1992г. для функциональной и композиционной регламентации режима реконструкции исторического ядра города

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участок строительства офисного здания по ул. Елькина, 22 расположен в исторической части города Челябинска, в непосредственной близости от памятников архитектуры “Дом братьев Елькиных” (ул. Елькина, 24) и “Двухэтажный кирпичный дом” (Елькина, 22). Здание по ул. Елькина, 22 находится в неудовлетворительном состоянии: повреждения отмостки, цоколя, морозные разрушения кирпичной кладки, штукатурного слоя. Междуэтажные перекрытия и покрытие находятся в аварийном состоянии (более подробно – см.приложение 5). Проектируемый офисный комплекс будет непосредственно примыкать к западному фасаду здания по ул. Елькина, 22. В связи с этим предусмотрен ряд конструктивных мероприятий по сохранению и защите объекта культурного наследия:

- Для предотвращения недопустимых осадок здания по ул. Елькина, 22 в местах примыкания возводимого комплекса к существующему фундаменту запроектированы фундаменты на буронабивных сваях;
- До производства работ по выполнению нулевого цикла офисного комплекса между существующими фундаментами и вновь возводимыми будет выполнена шпунтовая стенка;
- На этапе рабочего проектирования будут разработаны узлы стыковки кровли, исключаящие замачивания стен примыкающих зданий;
- Во время строительства офисного здания будет проведен геотехнический мониторинг объектов культурного наследия по ул.Елькина, 22 и ул.Елькина, 24 для оперативного предупреждения возникновения негативных воздействий на памятники архитектуры и оперативного вмешательства в строительный процесс (корректировки проектных и технологических решений);

На этапе инженерно-геологических изысканий на участке строительства рекомендуется помимо классического способа (с отбором проб грунта из скважин и последующем их исследовании в лабораторных условиях)

провести спектрально-сейсморазведочное профилирование участка застройки. Такое обследование позволит более полно оценить состояние грунтов под существующими объектами культурного наследия, выявить нарушения их грунтового основания с целью принятия конструктивных и технологических решений, наиболее благоприятных для зданий памятников архитектуры.

При строительстве офисного комплекса существующее здание по ул.Елькина, 22 будет реконструировано. При этом сохранится его этажность, а фасады будут разработаны с использованием первоначальных архитектурных приемов.

В настоящее время видовой коридор на памятник архитектуры конца XIX в. мечеть (ул.Елькина, 16) со стороны улицы Карла Маркса уже закрыт четырехэтажным административным зданием (ул.Карла Маркса, 78). Поэтому строительство офисного здания по ул.Елькина, 22 не нарушит каких-либо существующих визуальных связей – видовой коридор на здание мечети с улицы Елькина сохраняется.

Проектируемый участок застройки расположен в пределах памятника археологии “Культурный слой г.Челябинска XVIII-XIX вв”. В связи с этим проектом предусматриваются мероприятия по сохранению этого памятника (см. соответствующий раздел АИ). Кроме этого в процессе строительства предусматривается проведение охранных археологических раскопок на участке.

Эскизный проект был рассмотрен и одобрен на Градостроительном совете г.Челябинска.

ПРИЛОЖЕНИЯ

**Приложение 1. Задание на разработку раздела
проекта “Мероприятия по сохранению объектов
культурного наследия”**

Задание

на разработку раздела проекта
«Сохранение объектов культурного наследия».

Заказчик: ОАО «Челябинская городская федерация баскетбола

Объект: Участок по улице Елькина, 22 в Центральном районе г. Челябинска для проектирования административно-офисного здания.

Объекты культурного наследия:

В соответствии с Историко-архитектурным опорным планом и проектом охранных зон г. Челябинска (ИАОП, 1992г.) рассматриваемая территория представляет собой часть исторически сложившейся планировочной структуры центра города с зоной строгого режима реконструкции «А», которая распространяется на исторически ценную рядовую и историческую фоновую застройку: на этой территории предусматриваются повышенные требования к эстетическому решению фасадов. Исторически ценная рядовая застройка в зоне «А» требует сохранения, реставрации или, в исключительных случаях, замены на подобную по качествам. В зоне строгого режима реконструкции регулируется этажность нового строительства, функциональные и архитектурно-художественные качества. Согласно функциональной и композиционной регламентации режима реконструкции исторического ядра (табл.1, 21квартал) в квартале, ограниченном улицами Труда - Елькина - К. Маркса - Васенко предполагаются повышенные требования к эстетическому решению фасадов. Данный участок вместе со зданием по ул. Елькина, 22 входит в комплексную охранную зону памятников истории и культуры, стоящих на государственной охране (см. Приложение). В зонах охраны памятников по специальным проектам, согласованным с соответствующими органами охраны, предусматриваются работы, связанные с реставрацией и восстановлением объектов, озеленением и благоустройством их территорий, устройством небольших автостоянок, наружного освещения, информационных стендов и витрин, устранением поздних пристроев и других построек, мешающих восприятию и сохранению памятников. В рассматриваемом квартале и в ближайшем окружении участка находятся следующие объекты культурного наследия:

1. «Здание мечети, медресе и магометанская читальня»(1899г.), ул. Елькина, 16.
2. «Дом братьев Елькиных»(2-я пол. 19в.), ул. Елькина, 24.
3. «Дом жилой двухэтажный»(19 в.), ул. Елькина, 15/К.Маркса, 76.
4. «Дом жилой двухэтажный»(к.19в.), ул.Елькина, 18.
5. «2-х этажный жилой дом» (2-я пол.19в.), ул. Елькина, 9
6. «Дом жилой двухэтажный»(19в.), ул. Елькина, 22.
7. «Дом жилой пятистенка» (кон. 19в.), ул. Елькина, 24.
8. В пределах земельного участка расположен объект археологического наследия «Культурный слой г. Челябинска 18-19вв.».

Требования к проекту:

1.В соответствии с требованиями ст. 36, п. 3 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.2002г. и ст. 14 Закона Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области» № 235-ЗО от 21.12.2007 г. в составе рабочего проекта необходимо разработать раздел «Сохранение объектов культурного наследия» следующего содержания:

- 1) общая пояснительная записка (исходные данные, юридическое обоснование работ по сохранению объектов культурного наследия, история застройки участка в 18-20 вв., современное состояние, предварительная оценка структуры, мощности и современного состояния культурного слоя г. Челябинска 18-19 вв., техническое состояние других объектов культурного наследия, программа работ по сохранению объектов культурного наследия, методика и технология работ по сохранению объектов культурного наследия),
- 2) картограмма охранных раскопок культурного слоя г. Челябинска 18-19 вв. в масштабе 1:500 с технологией совместных земляных строительных и археологических работ на участке,
- 3) локальная смета на выполнение архитектурно-археологических исследований культурного слоя г. Челябинска 18-19 вв.

2. Первым этапом представить на согласование эскизный проект, в составе:

- фотографии здания по ул. Елькина, 22 (желательно с масштабной рейкой), более детально кирпичный декор главного фасада здания.
- пояснительная записка с анализом сложившейся градостроительной ситуации вокруг участка и аргументация предлагаемой новой застройки;
- ситуационный план с нанесением сохранившейся исторической застройки, включая все вышеуказанные объекты;
- генплан с учетом объекта культурного наследия «Дом братьев Елькиных» и максимального включения системы озеленения; с сохранением сложившейся

- генплан с учетом объекта культурного наследия «Дом братьев Елькиных» и максимального включения системы озеленения; с сохранением сложившейся на кон. 19в. объемно- планировочной структуры - регулярной сетки кварталов.

- фасады нового здания определить с учетом существующего окружения, желательно на главном фасаде воссоздать кирпичный декор 1-го этажа существующего здания по ул. Елькина, 22, расположение оконных проемов с лучковым завершением,

функциональное назначение - торговое, офисное,

этажность на красных линиях - не более двух этажей (не выше карниза здания «Дом братьев Елькиных»), в глубине квартала - не более пяти этажей, соразмерно существующим объектам культурного наследия,

архитектурно - художественные качества нового объекта - использование архитектурных приемов и принципов при новом строительстве близких по архитектурному стилю сохранившейся застройки, формирующие архитектурно- художественный образ старого Челябинска; соблюдение сомасштабности новых сооружений и старой застройки.

3. В состав проекта включить комплекс работ по благоустройству и озеленению участка.

4. В состав предпроектных изысканий включить следующие виды работ:

- предварительные работы (изучение материалов рабочего проекта, сбор и обобщение исходных данных для разработки раздела проекта),

- архивные и библиографические изыскания (поиск, заказ и изучение в Государственном архиве Челябинской области, в архиве Челябинского краеведческого музея и в Челябинской областной научной библиотеке документов по застройке земельного участка в 18-19 вв.),

- анализ результатов инженерно-геологических изысканий, дежурных планов г. Челябинска второй половины 20 в., материалов архитектурно-археологических исследований на соседних участках.

5. Содержание раздела должно соответствовать требованиям, изложенным в следующих нормативных и методических документах:

- Положение о производстве археологических раскопок и разведок и об Открытых листах. М. Институт археологии РАН. 2001.,

- Методические указания по проведению проектных археологических работ в зонах народнохозяйственного строительства. М. Институт археологии РАН. 1990.

- Сборник цен на научно-проектные работы по памятникам истории и культуры. М. Министерство культуры СССР. 1991.

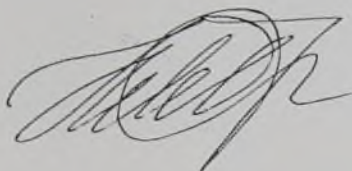
6. Раздел «Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия» должен быть оформлен как составная часть рабочего проекта застройки

участка, прилегающего к объекту культурного наследия по ул.Елькина, 24. Локальная смета работ по сохранению объектов культурного наследия должна быть включена в общую смету работ по строительству автостоянки.

7. Раздел «Сохранение объектов культурного наследия» согласовать с Министерством культуры Челябинской области.

При проектировании учесть материалы ПДП центра г. Челябинска 1995г., материалы ИАОП г Челябинска, 1992г. и проекта комплексных охранных зон 1992г.

Директор



Н.А. Левашова

Исп. Кошкина О.А.
Меньшенин Н.М.

**Приложение 2. . Постановление Главы
Администрации г. Челябинска об утверждении
акта выбора земельного участка**

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.08.2006

№ 936-н

Об утверждении акта выбора земельного участка №001507-05-2006 (проект границ земельного участка) и предварительном согласовании места размещения административно-офисного здания по ул.Елькина в Центральном районе г.Челябинска Открытому акционерному обществу «Челябинская городская федерация баскетбола».

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генеральным планом города Челябинска и Правовым зонированием территории г.Челябинска, утвержденными решениями Челябинской городской Думы от 27.04.2004 № 36/8 и от 30.12.2003 № 32/3, статьями 30, 31 Земельного кодекса Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый акт выбора земельного участка № 001507-05-2006 (проект границ земельного участка) и предварительно согласовать место размещения административно-офисного здания по ул.Елькина в Центральном районе г.Челябинска Открытому акционерному обществу «Челябинская городская федерация баскетбола» без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

2. Главному управлению архитектуры и градостроительства Администрации г.Челябинска обеспечить разработку документации по планировке территории в границах: ул.Красная-ул.Карла Маркса-ул.Елькина-ул.Труда.

3. Открытому акционерному обществу «Челябинская городская федерация баскетбола»:

1) разработать проект административно-офисного здания в соответствии с условиями акта выбора земельного участка;

2) проектом предусмотреть снос ветхо-аварийного дома № 22 по ул.Елькина;

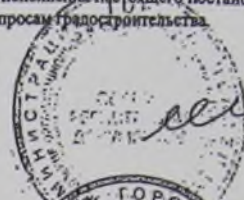
3) проектом предусмотреть реконструкцию и реставрацию здания-памятника архитектуры местного значения по ул.Елькина, 24;

4) на основании согласованного проекта оформить документы о предоставлении земельного участка для строительства административно-офисного здания в порядке установленном федеральным законом.

4) В случае изменения имущественных прав третьих лиц, ответственность по возмещению убытков возлагается на заказчика.

5. Предупредить Открытое акционерное общество «Челябинская городская федерация баскетбола» о том, что в случае невыполнения условий акта выбора земельного участка в течение трех лет настоящее постановление утрачивает силу.

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы города по вопросам градостроительства.



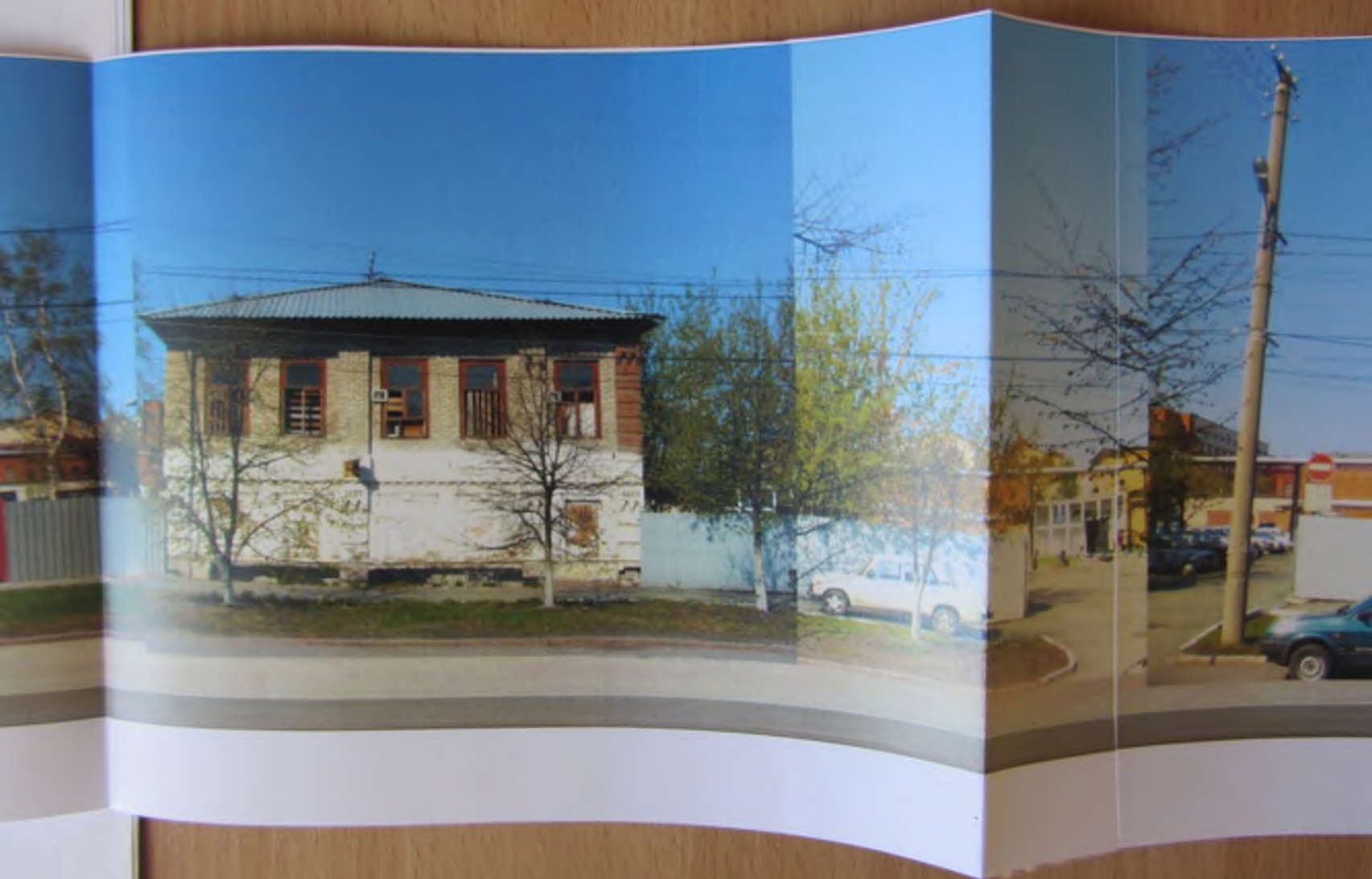
С.В.Давыдов

Кассирова
264 55 04

СЧА и Т

Приложение 3. Развертка по ул.Елькина









**Приложение 5. Ведомость дефектов
здания по ул.Елькина, 22**

Приложение 5. Ведомость дефектов наружных стен здания по ул. Елькина, 22.

Таблица

№ п/п	Конструктивный элемент	Место расположения	Повреждение
1	2	3	4
1	Отмостка	По всей длине здания	Отсутствует как конструктивный элемент
2	Цоколь	В осях "Г"- "А"	Разрушение керамической плитки
		По всей длине здания	Разрушение кирпичной кладки
		По всей длине здания	Выщелачивание раствора из швов
3	1 этаж	По всей длине здания	Следы увлажнения и морозные разрушения
		По всей длине здания	Выкрашивание кирпича и выпадения отдельных кирпичей
		По всей длине здания	Разрушение штукатурного слоя
		По всей длине здания	Выщелачивание раствора из швов
4	2 этаж	По всей длине здания	Выкрашивание кирпича. Выпадения отдельных кирпичей
		По всей длине здания	Разрушение штукатурного слоя
		По всей длине здания	Выщелачивание раствора из швов
		По оси "А"	Выкрашивание кирпича пилястры
5	Карниз	По всей длине здания	Незначительное намокание кирпичной кладки, выщелачивание раствора из швов
		По всей длине здания	Разрушение подшива карниза
6	Система водоотведения (желоба, лотки водосточные трубы)	По всей длине здания	Полная утрата системы водоотведения

Продолжение таблицы

№ п/п	Конструктивный элемент	Место расположения	Повреждение
1	2	3	4
1	Отмостка	По всей длине здания	Отсутствует как конструктивный элемент
2	Цоколь	По всей длине здания	Разрушение штукатурного и окрасочного слоев
		По всей длине здания	Выщелачивание раствора из швов
3	1 этаж	По всей длине здания	Следы увлажнения и морозные разрушения
		По всей длине здания	Выкрашивание кирпича и выпадения отдельных кирпичей.
		По оси "6"	Вертикальная трещина по всему этажу около 10 мм
		В осях "9"- "6"	Следы увлажнения и морозные разрушения.
4	2 этаж	По всей длине здания	Следы увлажнения и морозные разрушения
		По оси "6"	Вертикальная трещина по всему этажу около 10 мм
		В осях "4"- "3"	Разрушение оконной столярки
		В осях "9"- "6"	Следы увлажнения и морозные разрушения.
5	Карниз	По всей длине здания	Отсутствует подшив карниза
6	Система водоотведения (желоба, лотки водосточные трубы)	По всей длине здания	Полная утрата системы водоотведения

Продолжение таблицы

№ п/п	Конструктивный элемент	Место расположения	Повреждение
1	2	3	4
1	Отмостка	По всей длине здания	Отсутствует как конструктивный элемент
2	Цоколь	По всей длине здания	Следы увлажнения
3	1 этаж	По всей длине здания	Следы увлажнения и морозные разрушения
		По всей длине здания	Выщелачивание раствора из швов
		В осях "В"- "Г"	Разрушение оконной столярки
		В осях "Б"- "В"	Разрушение дверной столярки
4	2 этаж	По всей длине здания	Следы увлажнения и морозные разрушения
		В осях "Б"- "В"	Разрушение оконной столярки
5	Карниз	По всей длине здания	Следы увлажнения и выщелачивание раствора из швов
		По всей длине здания	Отсутствует подшив карниза
6	Система водоотведения (Желоба Лотки водосточные трубы)	По всей длине здания	Полная утрата системы водоотведения
1	Отмостка	По всей длине здания	Отсутствует как конструктивный элемент
2	Цоколь	По всей длине здания	Следы увлажнения
		По всей длине здания	Разрушение штукатурного и окрасочного слоев

Продолжение таблицы

№ п/п	Конструктивный элемент	Место расположения	Повреждение
1	2	3	4
		По всей длине здания	Выщелачивание раствора из швов
3	1 этаж	По всей длине здания	Следы увлажнения и морозные разрушения
		По всей длине здания	Выкрашивание кирпича и выпадения отдельных кирпичей
		По всей длине здания	Разрушение штукатурного слоя
		В осях "6"- "7"	Разрушение дверной столярки
4	2 этаж	По всей длине здания	Следы увлажнения и морозные разрушения.
		По всей длине здания	Выкрашивание кирпича и выпадения отдельных кирпичей.
		По всей длине здания	Разрушение штукатурного и окрасочного слоев.
		В осях "6" - "9"	Разрушение оконной столярки
		В осях "5" - "6"	Вертикальные и наклонные трещины в подоконной части
5	Карниз	По всей длине здания	Следы увлажнения и выщелачивание раствора из швов
		По всей длине здания	Разрушение подшива карниза
6	Система водоотведения (желоба, лотки водосточные трубы)	По всей длине здания	Полная утрата системы водоотведения
7	Кровля		Систематическое намокание кровли, следы нагноения конструкций кровли