

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный
каменно-деревянный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г.
Миасс, ул. Пролетарская, д. 7, в целях обоснования целесообразности
включения данного объекта в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации.



2021 г.

г. Миасс, г. Омск

2021 год

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

Дата начала проведения экспертизы	24 апреля 2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	10 августа 2021 г.
Место проведения экспертизы	Г. Миасс, г. Омск
Заказчик экспертизы (заявитель)	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, г. Челябинск, ул. Воровского, д. 30
Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:	Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено Постановлением Правительства РФ от 15 июня 2009 г. № 569); Государственный контракт на выполнение работ для областных государственных нужд от 13.04.2021 № 2.5
Сведения об эксперте:	
Фамилия, имя и отчество	Сафаров Михаил Юрьевич
Образование	Высшее, Омский государственный университет
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель

	Сафаров Михаил Юрьевич; ООО НПЦ «Сибирская Скифия», старший эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.11.2019 № 1828: <u>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения таких объектов в реестр:</u> документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

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

Эксперт предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;

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

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ).
2. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 217-ФЗ «О кадастровой деятельности».
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».
4. Закон Челябинской области от 12.05.2015 г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области».
5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1746 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

7. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 ноября 2018 г. N 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236».
8. Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия. Книга 1. Материалы по обоснованию и применению Методических указаний / ООО «ПФ-Градо»; авт. коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц, В.Ю. Городничев, В.А. Климченко, Н.Е. Меркелова, Т.Е. Каменева, Д.М. Яцкин, А.Е. Рождественский; заказчик: Комитет по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие). – М., 2011. - 12 с. / Департамент культурного наследия города Москвы.
9. Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия. Книга 2. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры): раздел 4.1.3. Памятники монументального искусства / ООО

«ПФ- Градо»; авт. коллектив: И. С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц, В.А. Климченко, Н.Е. Меркелова, Т.Е. Каменева, Д.М. Яцкин, А.Е. Рождественский; заказчик: Комитет по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие). - М., 2011. - 41 с. / Департамент культурного наследия города Москвы.

10. Методические указания по проведению градостроительной, историко-культурной и технико-экономической экспертизы недвижимых объектов, состоящих под государственной охраной, в порядке подготовки их к приватизации / Разработчик: ТОО «Ассоциация исследователей Санкт-Петербурга»; утверждены приказом председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Правительства г. Санкт-Петербурга № 36 от 10.04.1998. - С.-Пб., 1997 (далее - Методика, СПб, 1997/98).
11. Правила оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении объектов культурного наследия регионального значения (памятников и ансамблей) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 21 июля 2011 г. № 192 / Департамент культурного наследия города Москвы. - Государственный учет объектов культурного наследия.
12. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / разработка и согласование методических указаний по проведению комплексных историко-культурных исследований. Книга 2 / ГУП «НИИГШ генплана Москвы; НПО-38 «Исторические зоны»; «Моспроект-2» им. М.В. Посохина; авт. коллектив: Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконь, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт; заказчик: Комитет по

культурному наследию города Москвы (Москомнаследие). - М., 2009. - 54 с. / Департамент культурного наследия города Москвы.

1. Цели и объект экспертизы

1.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7 (далее – Объект).

1.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

В соответствии с подпунктом а) пункта 20 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» целью проведения государственной историко-культурной экспертизы является обоснованность (положительное заключение) или необоснованность (отрицательное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр).

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

- местонахождение Объекта;
- наименование Объекта;
- время возникновения Объекта или дата основных изменений (перестройки, утраты, реконструктивные и ремонтно-реставрационные работы) Объекта (при наличии), даты связанных с ним исторических событий;
- обоснование наличия или отсутствия историко-культурной, художественной, научной и мемориальной ценности Объекта, особого

значения для истории и культуры Российской Федерации, субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, на территории которого располагается Объект;

- обоснование включения либо отказа во включении Объекта в реестр;
- предполагаемая категория историко-культурного значения Объекта (в случае обоснования включения в реестр);
- вид Объекта культурного наследия (в случае обоснования включения в реестр);
- границы территории Объекта (в случае обоснования включения в реестр);
- описание особенностей (предмета охраны) Объекта, послуживших основанием для его включения в реестр (в случае обоснования включения его в реестр).

1.4. Перечень документации, предоставленной заявителем:

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте.
- Приказ Министерства культуры Челябинской области от 14.04.2016 № 167 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность».

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

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

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

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленных заказчиком материалов и иной документации, а также

проведено натурное (визуальное) обследование объекта, архитектурной среды и градостроительной ситуации с фотофиксацией современного состояния объекта. Результаты исследований, проведенных в рамках настоящей государственной экспертизы, оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы. Указанные исследования проведены в объеме, необходимом для принятия решения экспертом об обосновании принятия решения о целесообразности включения или отказа от включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия выявленного объекта культурного наследия **«Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный»**, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7.

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

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

4.1. Общие сведения.

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7.

Объект экспертизы включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Челябинской области, на основании Приказа Министерства культуры Челябинской области от 14.04.2016 № 167 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность».

Сведения о выявленном объекте культурного наследия
«Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный»,
расположенном по адресу:
Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7

Таблица 1

Наименование Объекта:	Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный
Период постройки:	Конец XIX – начало XX в.
Местонахождение Объекта:	Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7
Категория историко-культурного значения Объекта:	Выявленный объект культурного наследия
Вид Объекта:	Памятник
Тип Объекта:	Памятник архитектуры
Авторы – архитекторы:	Неизвестны
Описание границ территории Объекта:	Границы территории объекта культурного наследия не утверждены
Кадастровый номер земельного участка:	74:34:1800120:86
Кадастровый номер здания:	Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный» имеет кадастровый номер 74:34:1800120:430

Сведения из публичной кадастровой карты:



Фотографическое изображение Объекта:



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

Краткая историческая справка.

Жилая застройка городов-заводов при всей, на первый взгляд, однотипности отличалась большим разнообразием – от землянок «для мастеровых и инвалидов» до уникальных творений для заводовладельцев. Все жилые здания соответственно рангу рассредотачивались в структуре поселений, формируя общий фон и индивидуальность их облика.

Основной вид жилой застройки – деревянный одноэтажный дом, берущий свое начало с древних времен и модифицированный соответственно региональным и климатическим особенностям местности и национальным традициям.

Другой вид массовой застройки возник в связи с законодательным введением «образцовых» проектов жилья, присылаемых из центра часто в виде приложений к планам поселений. Дома этой категории, отражавшие приоритеты развития русской архитектуры на разных этапах ее развития, предлагались в разных вариантах – деревянные, деревянные оштукатуренные «под камень», каменные одно- и двухэтажные. Их обычно строили в центре и вдоль главных улиц.

Дома, составлявшие основной фонд жилья мастеровых и рабочих, обычно возводились в структуре усадеб с хозяйственными постройками и участками огородов или садов. Функциональность домов определялась климатическими условиями, архитектура – народным умением и приемлемостью способов строительства. Различных вариаций таких домов довольно много. В декоре в городах-заводах зачастую применялись специфические элементы производственного характера.

Как правило, дома отличались друг от друга художественной обработкой. Обособленность расположения в общей линии застройки улиц еще больше усиливала их индивидуальность. Тем не менее, еще на ранних этапах развития поселений возникали попытки стандартизации жилой застройки.

Процесс стандартизации начал активно проявляться в начале XIX в., когда из Петербурга стали присылать проекты «образцовых» домов и сооружений. К 1812 г. были разработаны более 200 типов жилых домов, причем для климатических условий Урала некоторые из них пришлось изменять и адаптировать.

Материальная основа жилых домов отражала уровень достатка владельцев. Рабочие в большинстве своем не могли позволить себе строить в камне и кирпиче, дома из этих материалов принадлежали главным образом госслужащим, купцам, предпринимателям, выходцам из мелкопоместного дворянства. Количество каменных жилых домов было пропорционально административному значению поселения. Одним из деревянных домов,

возведенных на Южном Урале на рубеже веков, был рассматриваемый Объект. Судя по каменной отделке первого этажа и наличию второго этажа, он принадлежал не самому бедному, но и не самому богатому горожанину: купцу или мещанину среднего достатка, который мог позволить себе использование камня при строительстве дома, но не мог позволить сделать его полностью каменным.

В настоящее время объект продолжает функционировать в качестве жилого дома.

Современное планировочно-архитектурное состояние здания

Двухэтажное полукаменное здание прямоугольной формы в плане на каменном цоколе, первый этаж которого выполнен из кирпича на цементно-песчаном растворе, второй этаж представлен деревянным срубом, рубленным без остатка, обшит тесом. Крыша вальмовая четырехскатная, кровля по деревянным стропилам и обрешетке, покрытие – из листового металла с фальцевым соединением. Перекрытия плоские деревянные, лестница одномаршевая, деревянная, возведенная в деревянном холодном объеме. Фундамент, возможно, бутовый. Элементы декора второго этажа из дерева, сочетают в себе накладной объемный декор и элементы пропиленной резьбы. Фасады здания на первом этаже оштукатурены, окрашены, на втором этаже представлены поверхностями необработанных неокрашенных элементов из дерева. Перемычки над оконными проемами первого этажа лучковые всеерные.

Объемно-планировочное решение в целом сохранено – доступ на второй этаж обеспечивается посредством лестницы, устроенной в холодном объеме лестничной клетки.

Объемно-пространственная структура здания в большей степени отвечает экономичному и удобному функциональному использованию здания, а также подчинена градостроительному положению. Двухэтажное здание прямоугольной формы в плане. С основных видовых точек обзора,

здание воспринимается компактными и лаконичным объемом. Вальмовая крыша здания по своей высоте соответствует первоначальным габаритам и гармонична общей визуальной массе постройки.

Крыша здания вальмовая четырехскатная. Кровля выполнена по деревянным стропилам и обрешетке, покрытие – листовой металл с фальцевым соединением.

Архитектурное решение фасадов здания определено его градостроительным положением и расположением в линии застройки ул. Пролетарская.

Прямоугольное в плане здание на невысоком белокаменном цоколе, первый этаж выполнен из кирпича, оштукатурен, окрашен, второй этаж представлен срубом, рубленным без остатка, обшитым тесом в вертикальном направлении. Светотеневую пластику юго-западного фасада определяет совокупность элементов декора.

Северный фрагмент юго-западного фасада фланкирован пилястрами, акцентирующими входную группу, прорезанную на первом этаже дверным проемом прямоугольного завершения. Северная пилястра брандмауэра без декора. Южная пилястра на первом этаже с горизонтальным рустом, на втором этаже на половину высоты с филенкой с накладным пропильным декором, вторая половина с каннелюрами, ограниченная пояском с зубцами. Южный угол фасада фланкирован пилястрой аналогичного декора. По горизонтали фасад выражен ступенчатым межэтажным карнизом, обитым металлом, поясом декора межэтажного пространства из рядов накладной пропильной резьбы, ограниченным подоконным карнизом второго этажа, антаблементом, представленным фризом с подзором, декорированным квадратами бриллиантового руста, венчающим карнизом значительного выноса с подзором. Фасад поэтажно прорезан шестью осями оконных проемов лучкового завершения. Окна первого этажа акцентированы порталами. Окна второго этажа в ажурных резных наличниках. Подоконное пространство выражено лопатками, акцентирующими положение боковых досок

наличника с растительным симметричным декором в тимпане. Наличник по периметру активно декорирован поясами пропиленной резьбы. Боковые доски завершают кронштейны, поддерживающие горизонтальный карниз лобовой доски с ажурным очельем.

Юго-восточный фасад на первом этаже представлен глухой поверхностью стены, на втором этаже декоративное оформление аналогично юго-западному фасаду. Фасад прорезан тремя оконными проемами, дополнен двумя наличниками для поддержания ритмики проемов и простенков. К южному углу примыкают ворота с лучковым профилированным завершением.

Северо-восточный фасад менее выразителен, выражен разновеликими объемами – с севера одноэтажным объемом сеней с односкатной крышей, посередине ризалитом холодной лестничной клетки. Южный угол фасада фланкирован пилястрой аналогично юго-западному фасаду. Сени и ризалит прорезан дверными проемами прямоугольного завершения.

Северо-западный фасад представлен глухой брандмауэрной стеной почти на всю высоту представленной кладкой речного необработанного камня, переходящая в стену ограждения.

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

1. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 156. Л. 148 об.
2. Орлов П. А. Указатель фабрик и заводов Европейской России и Царства Польского. СПб., 1887. С. 588.
3. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 220. Л. 178 об., 179 об.
4. Вся Россия. Русская книга промышленности, торговли, сельского хозяйства и администрации. Торгово-промышленный адрес-календарь Российской империи. Т. 1. СПб., 1895. Стлб. 895.
5. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 862. Л. 33.

6. Там же. Д. 1029. Л. 102.
7. Там же. Д. 962. Л. 11.
8. Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1902 год. Оренбург, 1901. С. 83.
9. Список фабрик и заводов Российской империи. Ч. 2. СПб., 1912. С. 206.
10. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1048. Л. 2.
11. Там же. Л. 3.
12. Там же. Л. 4.
13. Там же. Д. 1029. Л. 101, 102, 103, 202; Д. 1048. Л. 5, 6.
14. Казак. 1911. 11 февр. С. 1.
15. Уральский торгово-промышленный адрес-календарь на 1913 год. Пермь, 1913. С. 299.
16. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1068. Л. 40.
17. Там же. Д. 1174. Л. 14.
18. Там же. Д. 1265. Л. 302 об.– 303.
19. Демаков В. Г. Дом № 118 по ул. Кирова в Челябинске. К истории здания и его владельцев // Гороховские чтения : материалы VI регион. музейн. конф., г. Миасс, 6 нояб. 2015 г. Миасс, 2015. С. 544.
20. Чернавский Н. М. Миасс в его прошлом. 1736–1926 (хроника). Миасс, 2016. С. 74.
21. Бахарева О. Я. Исторические памятники немцев-пивоваров в городах Оренбургской губернии // Этнические немцы России: исторический феномен «народа в пути» : материалы XII междунар. науч. конф., г. Москва, 18–20 сент. 2008 г. М., 2009. С. 243.
22. Константинъ Теплоуховъ: удивительное жизнеописание акцизного чиновника и человека в его мемуарах, рассказах и фотографиях. 1897–1924 гг. Миасс, 2015. С. 385.
23. Алексушин Г. В. Самарский бизнесмен из Австрии // Волга-Бизнес. 2012. № 4 (212). С. 59.
24. Голос Приуралья. 1913. 19 янв. С. 2.

25. Челябинский листок. 1915. 27 февр. С. 2.

6. Обоснование вывода экспертизы.

В связи с вновь выявленными обстоятельствами Экспертом проведено определение историко-культурной ценности Объекта по методике историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия, разработанной кандидатом архитектуры С.В. Зеленовой.

В целях обоснования целесообразности (нецелесообразности) включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7, в реестр приоритетными являются архитектурная, градостроительная, историческая и научная ценность.

Историческая ценность

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7, имеет высокую историческую ценность и является источником информации о развитии Челябинской области конца XIX в – начала XX вв.

Мемориальность.

Мемориальная ценность здания подтверждается документально. В ходе исследований было обнаружено, что здание связано с историей развития жилой застройки на рубеже XIX и XX вв.

Историческая достоверность

Объект связан с формированием и освоением городского пространства города Миасса рубежа XIX и XX в., историей развития архитектуры и

градостроительства Миасского городского округа, освоением Южного Урала на рубеже XIX и XX вв.

Объект поддерживает память и преемственность времен, усложняет смысловое пространство города и обогащает повседневный опыт горожанина, способствует формированию особого исторического духа места.

Подлинность (аутентичность)

В рамках натурного обследования Объекта Экспертом было выявлено, что Объект представляет собой самобытное строение, выполненное в стиле эклектики. В целом здание сохранило свой аутентичный облик.

Целостное восприятие первоначального (исторического) облика рассматриваемого Объекта на момент проведения экспертизы не нарушается. Дополнения в виде новых объёмов (пристроек) в целом соответствуют стилю и архитектурно-художественному оформлению исторического объёма.

Исходя из сказанного, можно утверждать, что подлинность Объекта в ходе эксплуатации в целом сохранена.

Архитектурно-градостроительная ценность

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

Сохранность

Определена на основании результатов обследования здания, выполненного в 2021 г., и визуального осмотра здания.

Историческая объёмно-пространственная структура Объекта при эксплуатации частично изменена, имеются малоценные (искажающие) пристройки и надстройки, встроенные в структуру основного объёма и не

удаляемые без серьезных реконструктивных вмешательств, а также необходимые с точки зрения современного функционального использования. Подлинное объемно-планировочное решение и первоначальное декоративное убранство в целом сохранено.

Объект сохранил свое объемно-планировочное решение – жилое здание.

На основании визуального осмотра Объекта Заказчиком экспертизы выявлено следующее:

- Планировочное решение здания сохранено.
- Фундаменты и другие несущие конструкции сохранены.
- Крыша сохранена.
- Сохранены исторические габариты оконных проемов.
- Месторасположение центральной входной группы главного сохранено.

Объект сохранил целостность и подлинность основных конструкций и композиционного решения, а также гармоничное единство, цельность размещения и восприятия отдельных его пространственных участков.

Представительность

Объект выполнен в стиле «эkleктика», господствующем в архитектуре Челябинской области конца XIX – начала XX вв. Объект является характерным образцом для своего исторического периода.

Эклектика (эkleктизм, от др.-греч. ἐκλεκτός «избранный, отборный» от др.-греч. ἐκλέγω «выбираю, отбираю, избираю»), в отечественном искусствоведении – обозначение стиля, преваляровавшего в архитектуре 1830–1890 годов.

В системе терминов отечественного искусствоведения эkleктика как обобщённое наименование архитектурного стиля предполагает использование элементов так называемых «исторических» стилей (неоренессанс, необарокко, неорококо, неоготика, псевдорусский стиль, неовизантийский стиль, индо-сарацинский стиль, неомавританский стиль). За

рубежом применительно к этому же явлению употребляются термины: для второй четверти XIX века – романтизм, и для второй половины XIX века боз-ар. Русской эклектике присущи, с одной стороны, все черты европейской архитектуры XV–XVIII веков, а с другой – ряд принципиальных отличий. Так, в отличие от модерна, не использующего архитектурный ордер, эклектика его сохраняет, хотя в ней ордер утрачивает свою исключительность.

Эклектика «многостильна» в том смысле, что постройки одного периода базируются на разных стилевых школах в зависимости от назначения зданий (храмы, общественные здания, фабрики, частные дома) и от средств заказчика (сосуществуют богатый декор, заполняющий все поверхности постройки, и экономная «краснокирпичная» архитектура). В этом принципиальное отличие эклектики от ампира, диктовавшего единый стиль для построек любого типа.

Здание расположено в квартале, ограниченном улицами Пролетарской, Нижне-Заводской, Спорта и Детским переулком г. Миасса. Здание является частью исторической застройки дореволюционного периода улицы Пролетарской. Силуэт здания составляет неотъемлемую часть силуэта территории.

Градостроительная ценность

Объект составляет неделимую часть с сохранившейся исторической застройкой улицы Пролетарской города Миасса рубежа XIX и XX вв.

Объект обладает ремесленной и технологической ценностью как представитель стиля «эклектика» периода историзма в архитектуре в России конца XIX – начала XX вв.

Ансамблевость

Объект является частью исторической застройки квартала, ограниченного улицами Пролетарской, Нижне-Заводской, Спорта и Детским переулком г. Миасса.

Объект является фрагментом частично утраченной историко-градостроительной среды жилой застройки г. Миасса конца XIX – начала XX в.

Градоформирующее значение

Объект является сохранившейся частью историко-архитектурной среды города Миасса рубежа XIX и XX вв., частью исторической застройки квартала, ограниченного улицами Пролетарской, Нижне-Заводской, Спорта и Детским переулком г. Миасса.

Сохранившаяся среда имеет непосредственное мемориальное значение для города Миасса, поскольку является памятником строительной и материальной культуры, социальной среды, истории повседневной жизни горожан. Данное обстоятельство придает зданию статус ценного градостроительного и градоформирующего объекта обозначенного хронологического периода.

Функциональное использование

На момент проведения экспертизы здание используется в качестве жилого дома.

Объект обладает утилитарной ценностью, т.е. «способностью исполнять функцию (возможность использования в целях удовлетворения потребностей) – базовый уровень утилитарной ценности, который обеспечивается, прежде всего, прочностью здания, то есть его способностью выдерживать нагрузки без разрушения. <...> По словам Ж.М. Вержбицкого, «специфика произведений архитектуры состоит в том, что материальное (функционально-техническое) и духовное нераздельно слито в них, составляя

целостность, которая обладает качествами, не свойственными каждой части в отдельности».

Конструктивные элементы Объекта не обладают критичным процентом износа. Прочное здание безопасно и обеспечивает минимально необходимые условия для использования.

Этапность

Историческая объемно-пространственная структура Объекта при эксплуатации частично изменена, имеются малоценные (искажающие) пристройки и надстройки, встроенные в структуру основного объема и не удаляемые без серьезных реконструктивных вмешательств, а также необходимые с точки зрения современного функционального использования. Подлинное объемно-планировочное решение и первоначальное декоративное убранство в целом сохранено.

Культурологическая ценность

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

Научно-познавательная ценность

Здание является источником по истории Челябинской области и города Миасса, по истории освоения Южного Урала на рубеже XIX и XX вв.

Учебно-педагогическая ценность

Объект представляет интерес для учебно-педагогической деятельности как потенциальное направление школьных экскурсий г. Миасса и его пригородов, объект изучения студентов исторических и архитектурных факультетов ЧелГУ и других высших учебных заведений региона.

Художественно-эстетическая ценность

Объект выполнен в стиле «эkleктика», господствующем в архитектуре Южного Урала рубежа XIX и XX вв.

Объект является фрагментом городской среды, обладающим цельностью и яркой индивидуальностью, складывающейся за счет его эстетических и исторических характеристик.

Объект может представлять интерес для архитекторов и исследователей материальной культуры Челябинской области и Миасского городского округа – историков и этнографов, исследователей экономической, социальной истории, краеведов.

Публичная и общественная значимость

Объект, имея историческую связь с историей освоения Южного Урала, имеет высокую публичную и общественную значимость. Здание может представлять общественный интерес, являясь перспективным объектом туристического показа в рамках экскурсий по городу Миассу.

Социокультурная ценность

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

Данный объект способен привнести в жизнь развитие творческих способностей населения, в том числе подрастающего поколения.

Распространенность

Объект малораспространен в регионе и муниципальном образовании. Сохранение и включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по Челябинской области и Миасскому городскому округу ключевых объектов из числа представителей жилой архитектуры Южного Урала периода конца XIX – начала XX вв. в рамках сохранения историко-культурных ландшафтов в настоящее время является перспективной задачей.

В связи с вновь выявленными обстоятельствами Экспертом проведено определение историко-культурной ценности Объекта по методике историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия, разработанной кандидатом архитектуры С.В. Зеленовой.

Эксперт по результатам проведенного определения историко-культурной ценности Объекта по методике, разработанной кандидатом архитектуры С.В. Зеленовой, делает вывод, что выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7, представляет историко-архитектурную ценность в рамках муниципального образования.

Экспертом были проведены исторические изыскания, натурное обследование с фотофиксацией его современного состояния. Исторические изыскания проведены по материалам, указанным в п. 5 Акта.

Фотофиксация состояния Объекта на момент заключения договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы проведена экспертом в 2021 г..

Согласно статье 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», к объектам культурного наследия относятся «объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами

науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

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

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

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

– на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и

Таким образом, выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7, соответствует определению объекта культурного наследия, приведенному в статье 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, имеет установленную, в соответствии с методикой, историко-культурную ценность, обладает территорией, занимаемой объектом (статья 5 Федерального закона от 22 октября 2014 г. № 315), и имеет все основания для включения его в Единый государственный реестр в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

7. Выводы экспертизы:

1. На момент проведения экспертизы выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7, обладает признаками исторической и архитектурной ценности, соответствует определению объекта культурного наследия.
2. В рамках проведённой государственной историко-культурной экспертизы эксперт рекомендует государственному органу охраны объектов культурного наследия Челябинской области включить выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный».
3. В рамках проведённой государственной историко-культурной экспертизы эксперт рекомендует государственному органу охраны объектов культурного наследия Челябинской области исключить выявленный объект культурного наследия «Дом жилой двухэтажный

каменно-деревянный», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7, из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Челябинской области в связи с исполнением п. 2 вывода экспертизы.

4. Включение выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения с наименованием «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный» - обосновано (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ заключение**).

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

1. Наименование: **«Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный»**
2. Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: **конец XIX – начало XX в.**
3. Адрес (местонахождение): **Челябинская область, г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7**
4. Вид объекта: **памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры)**
5. Категория историко-культурного значения: **объект культурного наследия регионального значения**
6. Предмет охраны: **Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу: Челябинская**

область, г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7, представлен в Приложении.

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

7. Границы территории: Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7, представлен в Приложении.

Границы территории могут быть уточнены при проведении натурных исследований и внесены в нормативно-правовой акт, утверждаемый в соответствии с требованием законодательства.

Фотофиксация Объекта



Фото 1. Объект культурного наследия. Общий вид с З.



Фото 2. Объект культурного наследия. Общий вид с СЗ.



Фото 3. Объект культурного наследия. Северный фасад. Вид с С.



Фото 4. Объект культурного наследия. Декоративные элементы. Резьба на окнах.



Фото 5. Объект культурного наследия. Декоративные элементы. Резьба на окнах.



Фото 6. Объект культурного наследия. Декоративные элементы. Резьба на крыше.

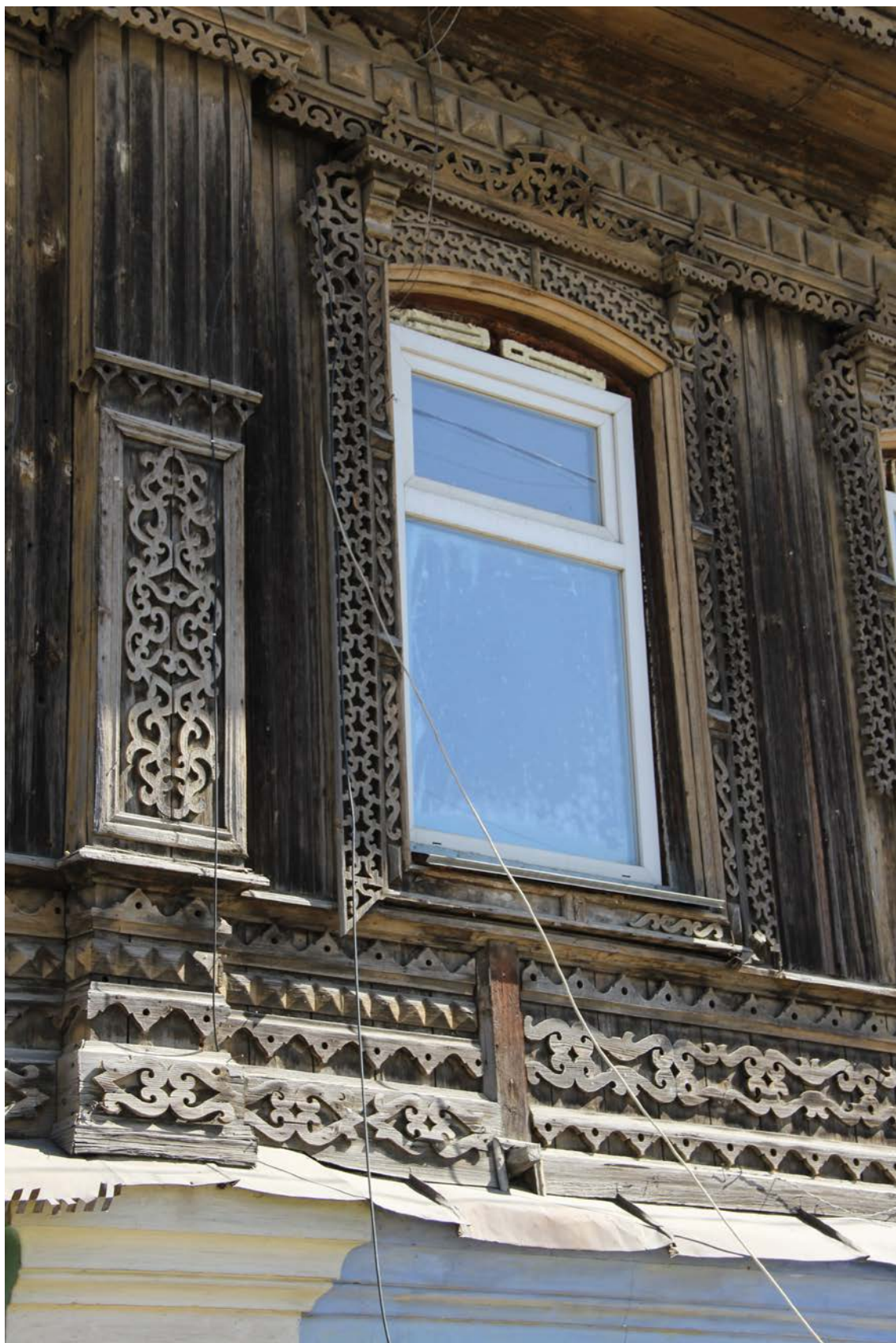


Фото 7. Объект культурного наследия. Декоративные элементы. Резьба на окнах.



Фото 8. Элементы Объекта культурного наследия. Пластиковое окно.



Фото 7. Объект культурного наследия. Декоративные элементы. Резьба на крыше.



Фото 8. Объект культурного наследия. Декоративные элементы второго этажа.



Фото 9. Объект культурного наследия. Ворота во двор.



Фото 10. Объект культурного наследия. Вход в здание. Вид с ЮВ.



Фото 11. Объект культурного наследия. Внутренний двор. Вид с ЮВ.



Фото 12. Объект культурного наследия. Внутренние помещения.



Фото 13. Объект культурного наследия. Внутренние помещения.

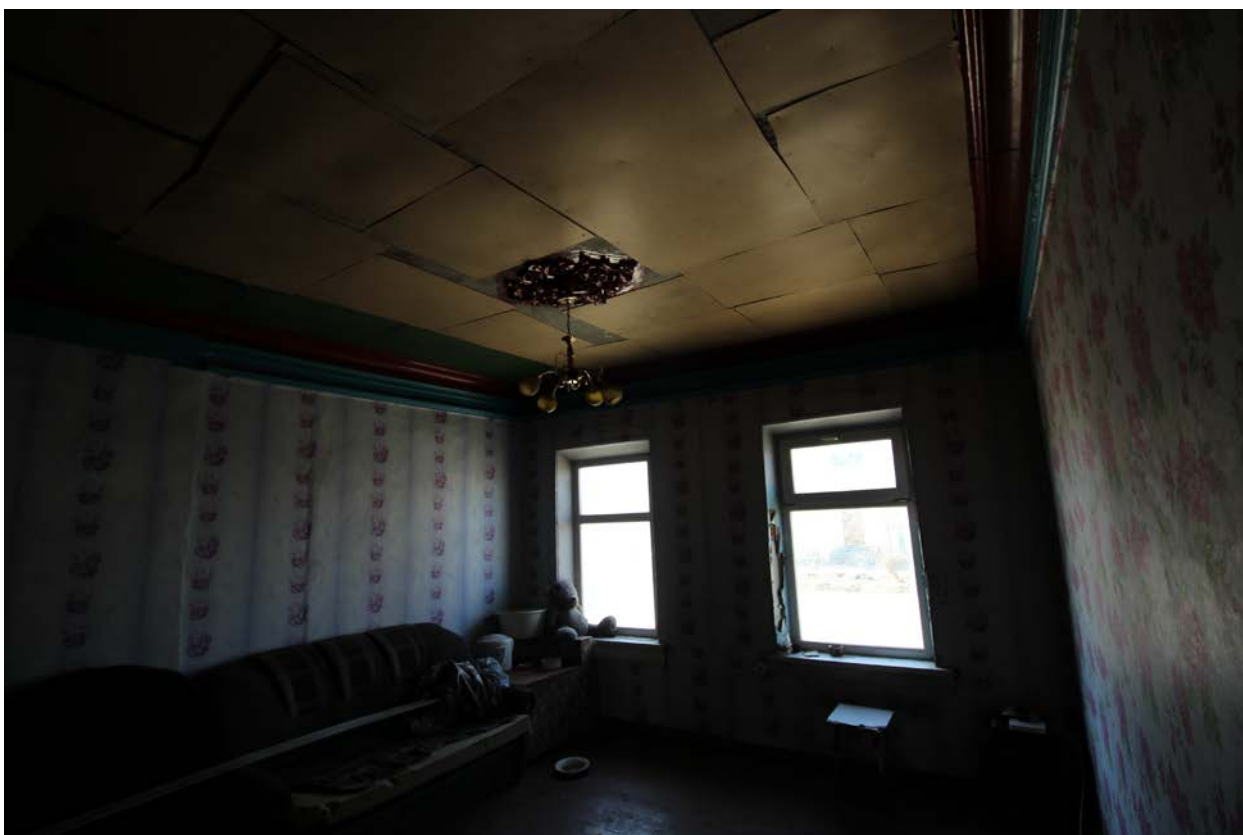


Фото 14. Объект культурного наследия. Внутренние помещения.



Фото 15. Объект культурного наследия. Внутренний двор. Вид с В.



Фото 12. Объект культурного наследия. Внутренний двор. Вид с ЮВ.

К настоящему акту прилагаются копии следующих документов:

Приложение 1:

Приказ МК РФ от 26.11.2019 № 1828 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» на М.Ю. Сафарова.

Приложение 2:

[1] Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте.

[2] Приказ Министерства культуры Челябинской области от 14.04.2016 № 167 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность».

[3] Копия публичной кадастровой карты выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7.

[4] Фрагмент плана города Миасс.

[5] Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный».

[6] Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный».

**Эксперт государственной
историко-культурной экспертизы**

М.Ю. Сафаров

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы: 22 июня 2020

г.

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



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

26 ноября 2019г.

Москва

№ 1828

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 31 октября 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за С.Г.Обрывалиным.

Заместитель Министра



Н.П.Овсиенко

Приложение

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «26» 11. 2019 г. № 1828

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Объекты экспертизы
1.	Барынкин Павел Петрович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон); - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ;

		<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
15.	Салмина Светлана Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
16.	Сафаров Михаил Юрьевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
17.	Туркин Геннадий Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

Приложение 2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия

[1] Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Челябинской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.05.2021, поступившего на рассмотрение 20.05.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
20 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-59434154			
Кадастровый номер:	74:34:1800120:430		
Номер кадастрового квартала:	74:34:1800120		
Дата присвоения кадастрового номера:	07.09.2020		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Челябинская область, г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7		
Площадь:	185.7		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Жилый дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Деревянные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	2167267.56		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
20 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-59434154			
Кадастровый номер:	74:34:1800120:430		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

[2] Приказ Министерства культуры Челябинской области от 14.04.2016 № 167 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность».



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

14.04.2016

Челябинск

№ 167

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

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

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

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

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

Министр культуры

А.В. Бетехтин

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

1252	Часовня надкладная	памятник архитектуры и градостроительства	кон. XIX нач. XX вв.	—	памятник	Миасский городской округ	Миасс г.	Мельничная ул.	Мельничная ул.				
1253	Усадьба 1-этажная деревянная на высоком цоколе	памятник архитектуры и градостроительства	кон. XIX нач. XX вв.	—	памятник	Миасский городской округ	Миасс г.	Мельничная ул.,43	Мельничная ул.,43				
1254	Водопопная башня -1	памятник архитектуры и градостроительства	кон. XIX нач. XX вв.	—	памятник	Миасский городской округ	Миасс г.	Станция Миасс-1	Станция Миасс-1				
1255	Дом жилой 1-этажный деревянный на высоком цоколе	памятник архитектуры и градостроительства	кон. XIX нач. XX вв.	—	памятник	Миасский городской округ	Миасс г.	Октябрьская ул., 19	Октябрьская ул., 19				
1256	Дом жилой	памятник архитектуры и градостроительства	кон. XIX нач. XX вв.	—	памятник	Миасский городской округ	Миасс г.	Первомайская ул., 4 а	Первомайская ул., 4 а				
1257	Дом жилой	памятник архитектуры и градостроительства	кон. XIX нач. XX вв.	—	памятник	Миасский городской округ	Миасс г.	Свердлова ул., 1	Свердлова ул., 1				
1258	Дом жилой 2-этажный каменный	памятник архитектуры и градостроительства	кон. XIX нач. XX вв.	—	памятник	Миасский городской округ	Миасс г.	Пролетарская ул., 4	Пролетарская ул., 4				
1259	Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный	памятник архитектуры и градостроительства	кон. XIX нач. XX вв.	—	памятник	Миасский городской округ	Миасс г.	Пролетарская ул., 7	Пролетарская ул., 7				

[3] Копия публичной кадастровой карты выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7.



Информация о выявленном объекте культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», отображенная на публичной кадастровой карте. // Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс] URL:

*<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/55.70459287748837,60.539936222813836/18/@6mmb5x2d?text=55.704696%2060.539418&type=1&inPoint=true&opened=74%3A32%3A404013%3A26>
(дата доступа 28.05.2020).*

[4] Фрагмент плана г. Миасса

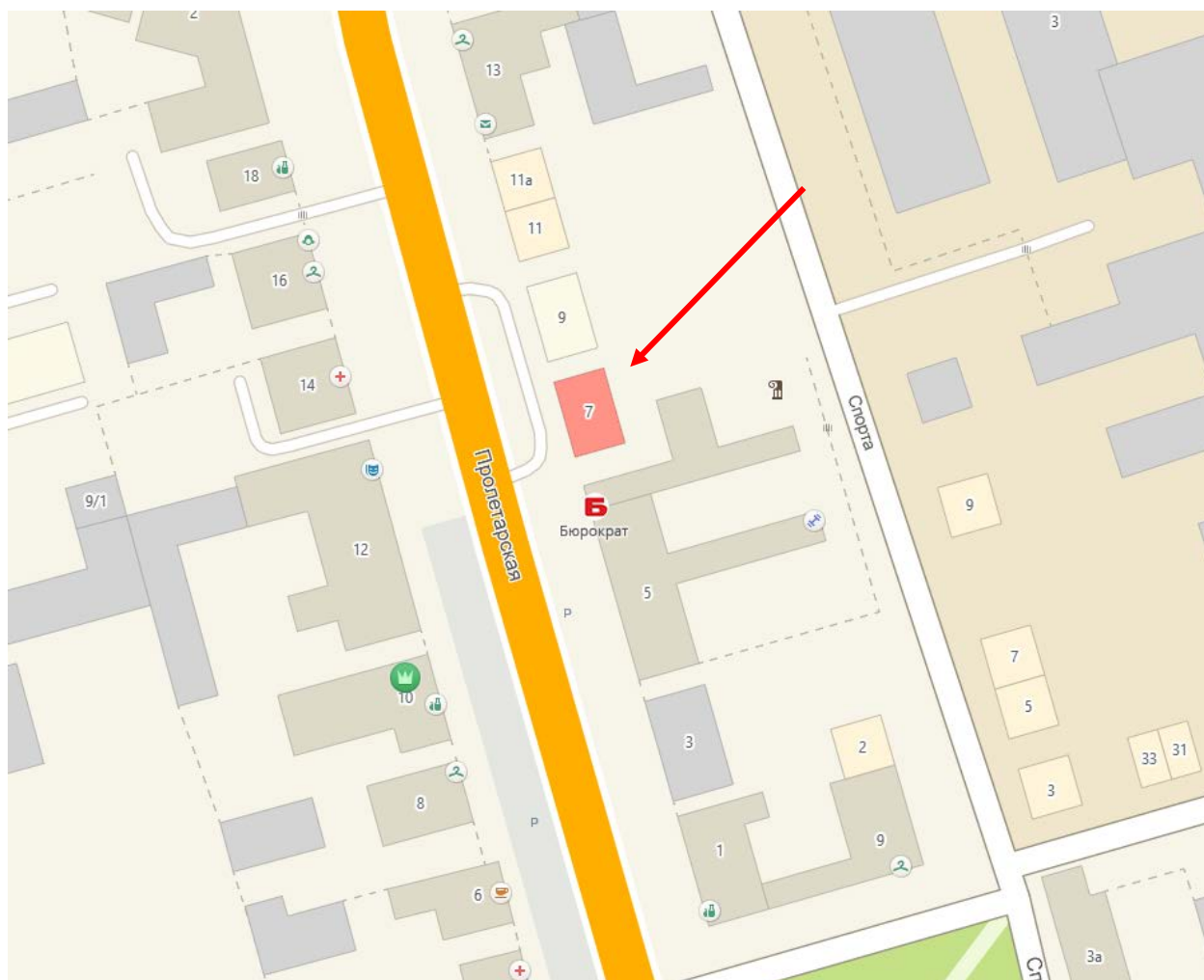


Схема расположения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7.

[5]

ПРОЕКТ
предмета охраны
объекта культурного наследия
«Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный»

1.Введение

Обоснованием данной работы являются следующие нормативно-правовые документы и акты, исходные материалы:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28 Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Методические рекомендации по регистрации объектов культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и оформлению паспорта объекта культурного наследия», утвержденными приказом Росохранкультуры от 14 апреля 2010 г. № 59.

Основной задачей является:

- Выявление и конкретизация основных исторических признаков объекта;

- Выявление утраченных элементов объекта по первичным материалам изысканий.

Цель работы:

- Описание особенностей объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению.

Объект работы

Рассматриваемое проектом здание расположено по адресу: Россия, Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, 7. Здание является выявленным объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации.

Регистрационный номер отсутствует.

Краткая историческая справка

Первое поселение на территории Миасса возникло в 1773 г., когда купец И. Лугинин начал строительство медеплавильного завода. Строительные работы были начаты в 1773 г. без официального разрешения. Завод был пущен 12 августа 1777 г., а указ Берг-коллегии о разрешении строительства издан 18 ноября 1773 г. В первое десятилетие своего существования завод постепенно наращивал объемы производства: за 1777-1780 выпущено 12,9 тысяч пудов меди, 1781-1790 – 40,2 тысячи пудов. В 1787 г. завод перешел к племянникам основателя - Ивану и Николаю Максимовичам Лугининым. В 1798 И.М. Лугинин продал предприятие казне, в 1799-1800 выплавка меди не производилась. А к середине 19 века производство меди сократилось, и содержание завода стало убыточным, в следствие чего он был закрыт.

Самым известным является Царёво-Александровский (Ленинский) прииск. В 1824 г. шихтмейстер Меджер открыл россыпь которая оказалась богатейшей: промывка песка показала содержание «более фунта золота во ста пудах». Летом 1824 г. здесь заложили прииск. Во время одного из своих путешествий сюда, на золотые прииски, приехал император Александр I. Он

захотел испытать свою удачу и как простой золотоискатель, и повезло императору, в тот же день нашел самородок весом в 3 килограмма. В честь этого визита прииск и получил своё название.

С середины XIX в. появляется Миасское золотопромышленное товарищество графа Левашова, Дарагана и К°. Пайщиками были представители Петербургской аристократии. В границы отводов товарищества вошли все группы казенных приисков общей площадью 23394 га. Товарищество допустило к разработке россыпей старателей, которые давали более половины всей продукции.

С началом деятельности товарищества связано внедрение в золотодобычное производство новых технических достижений, что, наряду с продолжающейся разработкой богатых россыпей, позволило достичь расцвета золотого промысла в Миасском районе.

Индустриализация страны позволила технически перевооружить золотой промысел. Построенная в 1932 г. на окраине Миасса электростанция повысила энерговооруженность золотопромышленных предприятий. В том же году на Ленинском прииске спустили на воду плавучую фабрику золота - первую электрическую драгу. С 1933 г. вступили в строй и шахты ряда рудников. Большое развитие получила в первой половине XX века и лесная промышленность. Миасс и ранее был крупным поставщиком лесоматериалов: в окрестностях Тургояка для Златоустовского и Миасского заводов заготавливались бревна, дрова, выжигался уголь. С созданием Миасского леспромхоза деловая древесина, древесный уголь, крепежный материал, шпалы направляются предприятиям Южного Урала. Часть леса сплавлялась при этом по горным рекам Куштумге и Сухокаменке.

Весной 1939 г. началось строительство центральной части города. 3 ноября 1941 г. Госкомитетом обороны было принято решение об организации в Миассе автотранспортного производства. Для этого из Москвы был эвакуирован автотранспортный завод имени Сталина (ЗИС). Сначала на заводе выпускались двигатели и коробки передач, а 8 июля 1944 г. с

конвейера сошел первый уральский автомобиль ЗИС-5. Первая партия автомобилей была отправлена на фронт, и на них стали монтировать знаменитые «Катюши». В послевоенные годы уральский автозавод продолжал успешно развивать производство и выпускать новые модели «Уралов». Всего с конвейера УралАЗа с момента пуска и до конца XX века сошло 1 миллион 270 тысяч автомобилей. Уже много лет успешно функционирует совместное российско-итальянское предприятие «Ивеко-УралАЗ», на котором налажено производство большегрузных автомобилей.

Возникнув в конце XVIII века, по типу Миасс относился к горному заводу, но оригинальное месторасположение, экономика XIX века наложили отпечаток и придали своеобразие его архитектуре. Строительство завода совпало с эпохой классицизма в России. Строгая «образцовая» архитектура хорошо подходила для строительства новых городов. В стиле классицизма возводились культовые сооружения, общественные здания, частные дома и заводские корпуса. Старый Миасский завод представлял собой комплекс зданий и сооружений, размещенных у плотины с прудом. Возведенный по «регулярному плану», он имел организованный центр - заводскую площадь. Планировка селения прямоугольная. От Церковной улицы (ныне Пролетарская) отходят прямые - Орловская (Октябрьская), Береговая (Свердлова) и др. Она позволяла четко ориентироваться, обеспечивала удобный доступ к заводу. Центр старого Миасса представлял собой один из лучших горнозаводских ансамблей Урала. На северной стороне площади располагался Петропавловский храм. Встроенная колокольня церкви подчиняла себе площадь и весь поселок. В глубине площади располагалась заводская контора. Строгое двухэтажное здание с шестиколонным портиком возведено в лучших традициях классицизма. Четкий ритм окон, имеющих хорошие пропорции, оживляет гладкую стену. Основным украшением стены являются ритмически расположенные сандрики над окнами второго этажа.

На западную сторону площади выходила усадьба заводоуправителей с садом, беседкой и караульной будкой (сохранился только дом со

значительными переделками и утратами). Южной частью площадь переходит в плотину, огражденную в XIX веке ажурной чугунной решеткой. Остальные здания, формирующие современную площадь, построены в конце XIX века.

На заводском строительстве отразилась реформа управления горными заводами, предпринятая в конце XVIII - начале XIX в. Реформа 1806 г. упорядочила заводское строительство и учредила институт горных заводов, округов и главного правления горных заводов Урала.

В середине XIX века в Миассе работал архитектор Златоустовского горного округа Ф.А. Тележников. Им составлен генеральный план Миасса, построен комплекс - госпиталь и казарма, разработаны планы каменных обывательских домов, перестроен Петропавловский храм и выполнен проект нового резного иконостаса для него.

Строительство каменных обывательских домов поддерживалось окружной администрацией. Для строительства дома выделялось определенное количество кирпича, в зависимости от выбранного плана.

В начале 30-х годов XVIII века город начинает быстро развиваться. Это время стабильно высокой добычи золота и широкого строительства. План Миасского завода 1842 г. показывает, что центральная заводская часть застраивалась еще в пределах, предложенных планом 1821 г., к востоку от территории завода вырос новый район Кошелёвки. Значительной перепланировке подверглась центральная часть, где произошел в 1841 г. сильный пожар. Перепланировкой этого района занимался П. Аносов. В западной части (Пензии), улицы которой поднялись вверх по Чашковскому хребту, началось формирование второй площади (первоначально она называлась Пензенской, а со строительством нового храма стала называться Александровской). Появились новые кварталы в Шадринской части.

Начиная с 40-х годов в Миассе строится много каменных домов, хотя преимущество отдается деревянным или полукаменным, сочетающим в себе первый этаж из камня на цементно-песчаном растворе и второй бревенчатый этаж.

Здания этого периода возводятся в стиле эклектики, пришедшем на смену классицизму. Новый стиль обусловлен ходом социально-экономического развития – становлением капитализма. Появляются новые типы зданий: торговые дома, коммерческие банки, вокзалы. Основной заказчик этого времени – новый класс буржуа. В Миассе это – золотопромышленники, купцы, чиновники. Они стремятся через дом или магазин показать свою состоятельность. Миасс 80-х переживал строительный бум. Стоимость кирпича за тысячу штук доходила до 15 рублей без оплаты кирпичных работ. За летний сезон, случалось, возводили целые улицы. «Строят споро, рухнет скоро» – так народ метко окрестил этот строительный период Миасса. Ярким примером архитектуры этого периода являются усадьбы Е.М. Симонова и А.Ф. Бакакина, торговые дома братьев Николаевых и Смирнова. Эти сооружения и сегодня сохраняют черты своего стиля – обильное украшение фасада с использованием разностилевых мотивов.

2. Градостроительные характеристики

2.1. Местоположение

Здание расположено в исторической части города в границах квартала, образованного улицами Пролетарская, Нижне-Заводская, Спорта, Детский пер. Здание является элементом рядовой застройки по красной линии улицы Пролетарская. В окружении присутствует сохранившаяся историческая застройка улицы – одноэтажные и двухэтажные здания по обе стороны улицы в духе классицизма, эклектики или модерна. Внутриквартальная застройка представлена малоэтажной застройкой различного назначения, представляющей историческую ценность. Рассматриваемое здание имеет открытый доступ со стороны юго-западного фасада, частично может быть доступно к обзору со стороны северо-западного и юго-восточного фасадов.

2.2. Габариты и силуэт здания

Двухэтажное полукаменное здание прямоугольной формы в плане. Цоколь белокаменный, первый этаж выполнен из кирпича на цементно-песчаном растворе, второй этаж представлен срубом, обшитым тесом. Крыша вальмовая четырехскатная, кровля по деревянным стропилам и обрешетке из листового металла с фальцевым соединением.

Северо-западная стена представлена глухим брандмауэром.

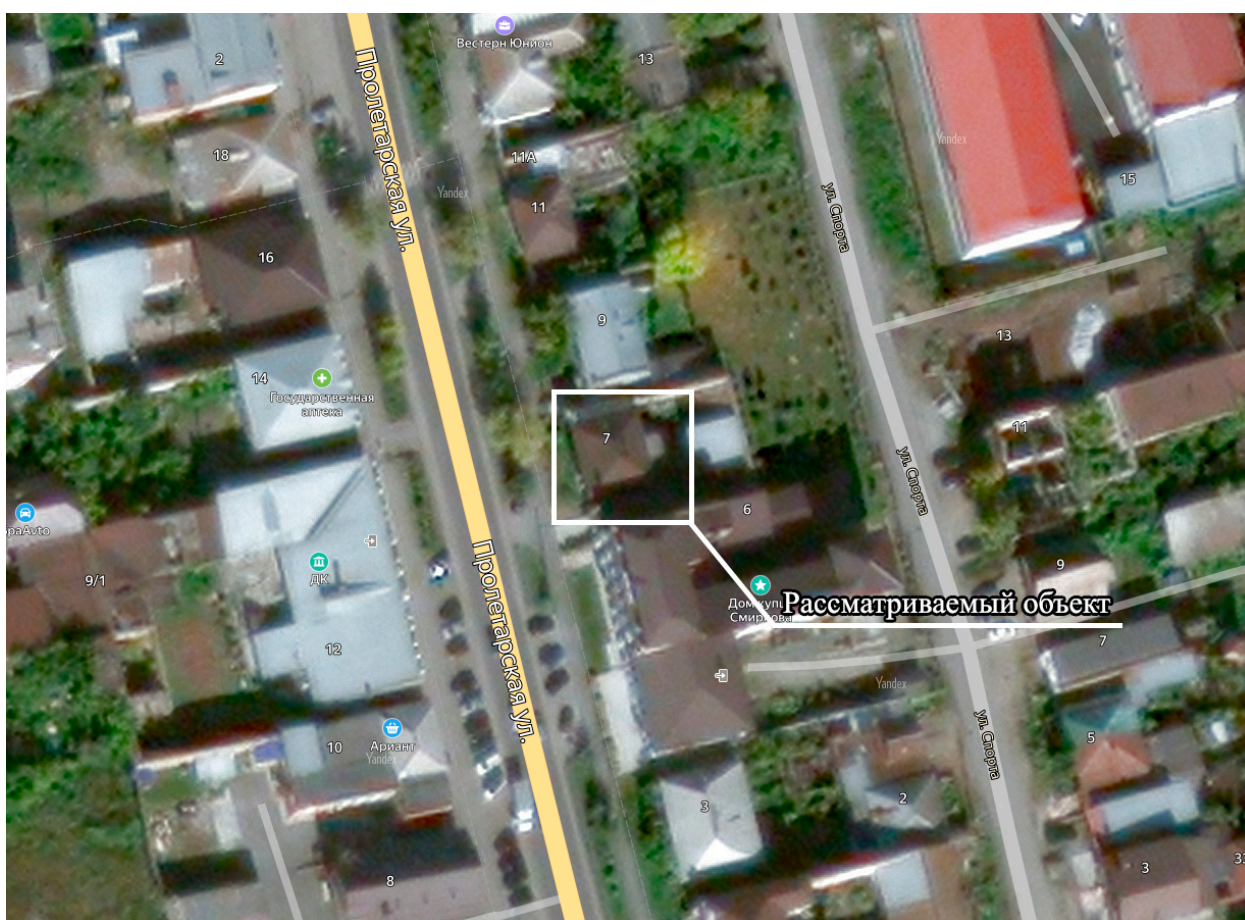


Рис. 1. Ситуационная схема

2.3. Видовые раскрытия и визуальные связи

Расположение здания в ряду застройки улицы Пролетарская определяет основные видовые раскрытия и позволяет обозреть как участок исторической застройки северо-западной стороны ул. Пролетарская, так и отдельное здание, формирующее своим местоположением линию застройки улицы, в качестве элемента архитектуры и градостроительства с характерными деталями и фрагментами.

Основные видовые раскрытия формируются при движении по ул. Пролетарская с севера и с юга. Юго-западный фасад экранирован деревьями, высаженными вдоль ул. Пролетарская, что в летнее время ограничивает обзор фасадов, делая благоприятные видовые раскрытия сезонными. Основными композиционно-цельными видовыми раскрытиями здания являются динамично изменяющиеся виды при движении по улице Пролетарская, когда в наиболее выгодном ракурсе открываются юго-восточный и юго-западный и юго-западный фасады. Эти виды в полной мере характеризуют здание. Архитектурные детали и фрагменты здания хорошо обозреваются при нахождении в непосредственной близости от здания.



Рис. 2. Вид на здание с северо-запада при движении по ул. Пролетарская



Рис. 3. Вид на здание с запада при движении по ул. Пролетарская



Рис. 4. Вид на здание с юго-запада при движении по ул. Пролетарская

3. Архитектурные и конструктивные характеристики

Двухэтажное полукаменное здание прямоугольной формы в плане на каменном цоколе, первый этаж которого выполнен из кирпича на цементно-песчаном растворе, второй этаж представлен деревянным срубом, рубленным без остатка, обшит тесом. Крыша вальмовая четырехскатная, кровля по деревянным стропилам и обрешетке, покрытие – из листового металла с фальцевым соединением. Перекрытия плоские деревянные, лестница одномаршевая, деревянная, возведенная в деревянном холодном объеме. Фундамент, возможно, бутовый. Элементы декора второго этажа из дерева, сочетают в себе накладной объемный декор и элементы пропиленной резьбы. Фасады здания на первом этаже оштукатурены, окрашены, на втором этаже представлены поверхностями необработанных неокрашенных элементов из дерева. Перемычки над оконными проемами первого этажа лучковые веерные.

3.1. Объемно-планировочное решение

Объемно-планировочное решение в целом сохранено – доступ на второй этаж обеспечивается посредством лестницы, устроенной в холодном объеме лестничной клетки.

3.2. Объемно-пространственное композиционное решение

Объемно-пространственная структура здания в большей степени отвечает экономичному и удобному функциональному использованию здания, а также подчинена градостроительному положению. Двухэтажное здание прямоугольной формы в плане. С основных видовых точек обзора, здание воспринимается компактными и лаконичным объемом. Вальмовая крыша здания по своей высоте соответствует первоначальным габаритам и гармонична общей визуальной массе постройки.

3.3. Крыша, кровля

Крыша здания вальмовая четырехскатная. Кровля выполнена по деревянным стропилам и обрешетке, покрытие – листовой металл с фальцевым соединением.

3.4. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов

Архитектурное решение фасадов здания определено его градостроительным положением и расположением в линии застройки ул. Пролетарская.

Прямоугольное в плане здание на невысоком белокаменном цоколе, первый этаж выполнен из кирпича, оштукатурен, окрашен, второй этаж представлен срубом, рубленным без остатка, обшитым тесом в вертикальном направлении. Светотеневую пластику юго-западного фасада определяет совокупность элементов декора.

Северный фрагмент юго-западного фасада фланкирован пилястрами, акцентирующими входную группу, прорезанную на первом этаже дверным проемом прямоугольного завершения. Северная пилястра брандмауэра без декора. Южная пилястра на первом этаже с горизонтальным рустом, на втором этаже на половину высоты с филенкой с накладным пропильным декором, вторая половина с каннелюрами, ограниченная пояском с зубцами. Южный угол фасада фланкирован пилястрой аналогичного декора. По горизонтали фасад выражен ступенчатым межэтажным карнизом, обитым металлом, поясом декора межэтажного пространства из рядов накладной пропильной резьбы, ограниченным подоконным карнизом второго этажа, антаблементом, представленным фризом с подзором, декорированным квадратами бриллиантового руста, венчающим карнизом значительного выноса с подзором. Фасад поэтажно прорезан шестью осями оконных проемов лучкового завершения. Окна первого этажа акцентированы порталами. Окна второго этажа в ажурных резных наличниках. Подоконное пространство выражено лопатками, акцентирующими положение боковых досок

наличника с растительным симметричным декором в тимпане. Наличник по периметру активно декорирован поясами пропиленной резьбы. Боковые доски завершают кронштейны, поддерживающие горизонтальный карниз лобовой доски с ажурным очельем.

Юго-восточный фасад на первом этаже представлен глухой поверхностью стены, на втором этаже декоративное оформление аналогично юго-западному фасаду. Фасад прорезан тремя оконными проемами, дополнен двумя наличниками для поддержания ритмики проемов и простенков. К южному углу примыкают ворота с лучковым профилированным завершением.

Северо-восточный фасад менее выразителен, выражен разновеликими объемами – с севера одноэтажным объемом сеней с односкатной крышей, посередине ризалитом холодной лестничной клетки. Южный угол фасада фланкирован пилястрой аналогично юго-западному фасаду. Сени и ризалит прорезан дверными проемами прямоугольного завершения.

Северо-западный фасад представлен глухой брандмауэрной стеной почти на всю высоту представленной кладкой речного необработанного камня, переходящая в стену ограждения.

Декоративными и архитектурными элементами в оформлении фасадов являются:

- композиционное решение юго-западного и юго-восточного фасадов, представленное первым каменным этажом и вторым деревянным, обшитым тесом;
- композиционное решение северо-западного фасада, представленное брандмауэром из необработанного камня, переходящая в стену ограждения;
- белокаменный цоколь;
- гладкая пилястра северного угла юго-западного фасада;
- пилястры первого этажа юго-западного фасада с декором горизонтальным рустом;

- пилястры второго этажа юго-западного и юго-восточного фасадов с декором на половину высоты с филенкой с накладным пропильным декором, вторая половина с каннелюрами, ограниченная пояском с зубцами;
- межэтажный ступенчатый карниз;
- широкий пояс декора межэтажного пространства из рядов накладной пропильной резьбы, ограниченный подоконным карнизом второго этажа;
- подоконный карниз второго этажа;
- антаблемент – фриз с подзором, декорированный квадратами бриллиантового руста, венчающий карниз значительного выноса с подзором;
- лучковая форма оконных проемов первого и второго этажей;
- оформление оконных проемов первого этажа порталами;
- ажурные резные наличники оконных проемов второго этажа: по периметру с декором поясами пропильной резьбы, кронштейнами боковых досок, поддерживающими горизонтальный карниз лобовой доски с ажурным очельем;
- декор подоконного пространства юго-западного фасада лопатками, акцентирующими положение боковых досок наличников окон с растительным симметричным декором в тимпане;
- Т-образный рисунок оконных переплетов;
- прямоугольная форма дверных проемов.

3.5. Материал и виды отделки поверхности фасадов, колористическое решение.

Фасады здания на первом этаже оштукатурены, окрашены в светло-голубой цвет, второй этаж представлен поверхностями необработанных неокрашенных деревянных стен. Оконные блоки частично сохранившиеся деревянные с Т-образным рисунком переплетов, неокрашенные, частично заменены на ПВХ-профиль (глухие). Кровля – оцинкованный листовой материал, не окрашена.

3.6. Заполнение дверных и оконных проемов.

Заполнение оконных и дверных проемов разновременное. Сохранились «родные» оконные блоки с Т-образным рисунком расстекловки. Местами установлены современные блоки с ПВХ-заполнением с двухчастным рисунком переплетов, глухие. Заполнение дверных проемов позднее, деревянные и металлические глухие двери.

3.7. Лестницы, крыльца, пандусы

Крылец нет. Деревянная одномаршевая лестница в холодном пристрое с деревянными перилами и поручнями.

3.8 Архитектурно-художественное оформление интерьеров.

В помещениях выполнена отделка современными строительными материалами. В интерьерах сохранились потолочные тяги карнизом с падурами, потолочные розетки с элементами растительного орнамента в декоре, тянутые с листьями аканта в декоре.

3.9. Элементы монументального искусства, живопись.

Отсутствуют.

3.10. Инженерно-техническое оборудование.

Здание оборудовано системами электроснабжения и электроосвещения.

3.11. МАФ, обустройство территории

Территория вокруг здания слабо благоустроена, частично выполнена отмостка. МАФ отсутствуют.

4. Рекомендации для дальнейшей реставрации

При производстве ремонтно-реставрационных работ необходимо выполнить научно-исследовательские и изыскательские работы на предмет выявления и изучения архивных материалов, связанных с историей строительства и перестроек здания. При проектировании необходимо устранить искажения во внешнем облике здания, появившиеся за период его эксплуатации, а также восстановить утраченные элементы и детали фасадов.

5. Предмет охраны

Предметом охраны объекта культурного наследия (памятник градостроительства и архитектуры) «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, 7

1) местоположение здания с объемно-пространственным и композиционным решением объема, включая объем и форму вальмовой четырехскатной крыши.

2) габариты здания, включая размеры вальмовой четырехскатной крыши, высотные отметки по коньку крыши;

3) материал и толщина наружных стен здания: кирпичная кладка стен первого этажа, сруб стен второго этажа, рубленный без остатка;

4) материал и характер отделки поверхности фасадов здания: оштукатуренная, окрашенная поверхность фасадов первого этажа,

обшитая тесом в вертикальном направлении поверхность фасадов второго этажа;

5) композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания, включая:

- композиционное решение юго-западного и юго-восточного фасадов, представленное первым каменным этажом и вторым деревянным, обшитым тесом;

- композиционное решение северо-западного фасада, представленного брандмауэром из необработанного камня, переходящая в стену ограждения;

- белокаменный цоколь;

- гладкая пилястра северного угла юго-западного фасада;

- пилястры первого этажа юго-западного фасада с декором горизонтальным рустом;

- пилястры второго этажа юго-западного и юго-восточного фасадов с декором на половину высоты с филенкой с накладным пропильным декором, вторая половина с каннелюрами, ограниченная пояском с зубцами;

- межэтажный ступенчатый карниз;

- широкий пояс декора межэтажного пространства из рядов накладной пропильной резьбы, ограниченный подоконным карнизом второго этажа;

- подоконный карниз второго этажа;

- антаблемент – фриз с подзором, декорированный квадратами бриллиантового руста, венчающий карниз значительного выноса с подзором;

- лучковая форма оконных проемов первого и второго этажей;

- оформление оконных проемов первого этажа порталами;

- ажурные резные наличники оконных проемов второго этажа: по периметру с декором поясами пропильной резьбы, кронштейнами боковых досок, поддерживающими горизонтальный карниз лобовой доски с ажурным очельем;

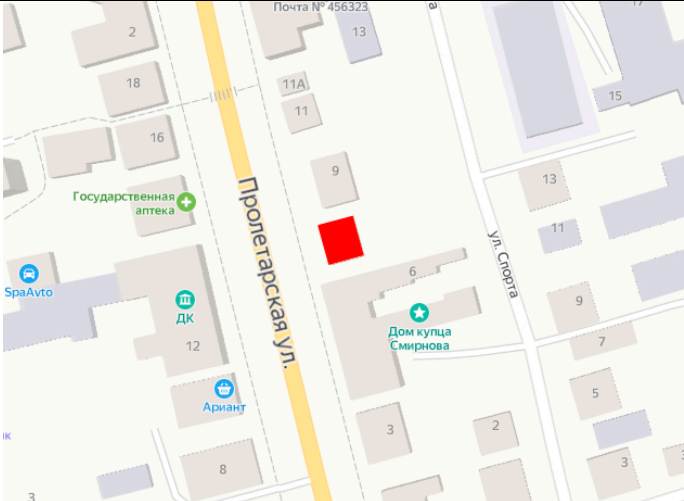
- декор подоконного пространства юго-западного фасада лопатками, акцентирующими положение боковых досок наличников окон с растительным симметричным декором в тимпане;

- Т-образный рисунок оконных переплетов;


- прямоугольная форма дверных проемов.

Состав предмета охраны может быть дополнен по результатам разработки научно-проектной документации на проведение ремонтно-реставрационных работ здания.

Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия (памятник градостроительства и архитектуры) «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, 7

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
Описание особенностей объекта культурного наследия по адресу: г. Миасс, ул. Пролетарская, 7			
1.	Объемно-пространственное решение расположения здания-памятника в структуре города		
1.1	Градостроительный прием расположения здания-памятника: жилого строения	Здание расположено в ряду застройки ул. Пролетарская по красной линии, фиксируя рядовую застройку квартала	

1.2	Местоположение памятника как элемента градостроительного комплекса	Образ здания как сохранившийся образец полукаменных зданий, первый этаж которых выполнен из кирпича, второй представлен срубом, обшит тесом	
2.	Функциональное назначение здания-памятника	Существующее назначение здания-памятника: здание жилое	

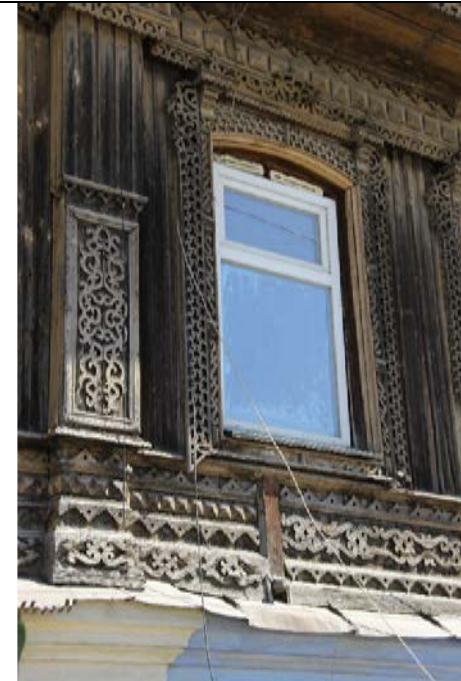
3.	Объемно-планировочное решение здания-памятника	Здание двухэтажное, прямоугольной формы в плане, первый этаж выполнен из кирпича, второй – деревянный, обшит тесом. Перемычки оконных проемов лучковые	
4.	Общее композиционно-планировочное решение здания-памятника	Общее планировочное решение здания образовано несущими стенами с учетом исторических оконных проемов лучковой формы	См. п. 3
5.	Основные конструктивные решения здания-памятника	<ol style="list-style-type: none"> 1. Кирпичные несущие стены первого этажа; 2. Деревянные несущие стены второго этажа; 3. Лучковые перемычки оконных проемов; 4. Вальмовая четырехскатная крыша, кровля по деревянным стропилам и обрешетке 	См. п. 3
6.	Общее архитектурное решение фасадов и их элементов, крыши здания-памятника	<p>Композиционная структура:</p> <ul style="list-style-type: none"> - композиционное решение юго-западного и юго-восточного фасадов, представленное первым каменным этажом и вторым деревянным, обшитым тесом; - композиционное решение северо-западного фасада, 	



представленного брандмауэром из необработанного камня;


- белокаменный цоколь;
- гладкая пилястра северного угла юго-западного фасада;
- пилястры первого этажа юго-западного фасада с декором горизонтальным рустом;
- пилястры второго этажа юго-западного и юго-восточного фасадов с декором на половину высоты с филенкой с накладным пропильным декором, вторая половина с каннелюрами, ограниченная пояском с зубцами;
- межэтажный ступенчатый карниз;
- широкий пояс декора межэтажного пространства из рядов накладной пропильной резьбы, ограниченный подоконным карнизом второго этажа;
- подоконный карниз второго этажа;
- антаблемент – фриз с подзором, декорированный квадратами бриллиантового руста, венчающий карниз значительного выноса с подзором;
- лучковая форма оконных проемов первого и второго этажей;



- оформление оконных проемов первого этажа юго-западного фасада порталами;
- ажурные резные наличники оконных проемов второго этажа: по периметру с декором поясами пропиленной резьбы, кронштейнами боковых досок, поддерживающими горизонтальный карниз лобовой доски с ажурным очельем;
- декор подоконного пространства юго-западного фасада лопатками, акцентирующими положение боковых досок наличников окон с растительным симметричным декором в тимпане;
- Т-образный рисунок оконных переплетов;
- прямоугольная форма дверных проемов




6.1	Общее решение фасада	архитектурное юго-западного	<ul style="list-style-type: none"> - первый каменный этаж и второй деревянный, обшитый тесом; - белокаменный цоколь; - гладкая пилястра северного угла; - пилястры первого этажа с декором горизонтальным рустом; - пилястры второго этажа с декором на половину высоты с филенкой с накладным пропильным декором, вторая половина с каннелюрами, ограниченная пояском с зубцами; - межэтажный ступенчатый карниз; - широкий пояс декора межэтажного пространства из рядов накладной пропильной резьбы, ограниченный подоконным карнизом второго этажа; - подоконный карниз второго этажа; - антаблемент – фриз с подзором, декорированный квадратами бриллиантового руста, венчающий карниз значительного выноса с подзором; - лучковая форма оконных проемов первого и второго этажей; - оформление оконных проемов первого этажа порталами; - ажурные резные наличники 	 
-----	----------------------	-----------------------------	---	--

		<p>оконных проемов второго этажа: по периметру с декором поясами пропиленной резьбы, кронштейнами боковых досок, поддерживающими горизонтальный карниз лобовой доски с ажурным очельем;</p> <ul style="list-style-type: none"> - декор подоконного пространства лопатками, акцентирующими положение боковых досок наличников окон с растительным симметричным декором в тимпане; - Т-образный рисунок оконных переплетов; - прямоугольная форма дверных проемов. 	
6.2	Общее архитектурное решение юго-восточного фасада	<ul style="list-style-type: none"> - первый каменный этаж и второй деревянный, обшитый тесом; - угловые пилястры второго этажа с декором на половину высоты с филенкой с накладным пропиленным декором, вторая половина с каннелюрами, ограниченная пояском с зубцами; - межэтажный ступенчатый карниз; - широкий пояс декора межэтажного пространства из рядов накладной пропиленной резьбы, ограниченный подоконным карнизом второго этажа; 	

- подоконный карниз второго этажа;
- антаблемент – фриз с подзором, декорированный квадратами бриллиантового руста, венчающий карниз значительного выноса с подзором;
- лучковая форма оконных проемов первого и второго этажей;
- ажурные резные наличники оконных проемов второго этажа: по периметру с декором поясами пропиленной резьбы, кронштейнами боковых досок, поддерживающими горизонтальный карниз лобовой доски с ажурным очельем;
- Т-образный рисунок оконных переплетов;
- прямоугольная форма дверных проемов.



6.3	Общее архитектурное решение северо-западного фасада	- брандмаурная глухая стена из необработанного камня, переходящая в стену ограждения			
-----	---	--	--	---	--

[6]

Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный»

1. Описание границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7, проходят:

от точки 1, совпадающей с северо-западным углом объекта культурного наследия, до точки 2, совпадающей с северо-восточным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 10,9 метра;

от точки 2 до точки 3, совпадающей с юго-восточным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 15,2 метра;

от точки 3 до точки 4, совпадающей с юго-западным углом объекта культурного наследия, по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 10,9 метра;

от точки 4 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 15,2 метра.

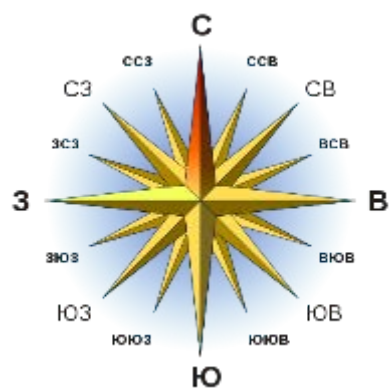
Ведомость координат характерных (поворотных) точек границы территории выявленного объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменно-деревянный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пролетарская, д. 7:

Система координат – МСК-74				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание закрепления точки
	Х широта	У долгота		
1	2	3	4	5
1	586893,41	2240494,62	0,1	не закреплялась
2	586895,67	2240505,31	0,1	не закреплялась

3	586880,81	2240508,71	0,1	не закреплялась
4	586878,54	2240498,00	0,1	не закреплялась

2. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



3. Режим использования территории Объекта культурного наследия.

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

В границах территории объекта культурного наследия действуют ограничивающие мероприятия, связанные с особенностями проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

На основании статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории объекта культурного наследия устанавливаются следующие требования:

1) на территории памятника запрещается:

- 1.1) строительство объектов капитального строительства;
- 1.2) проведение земляных, мелиоративных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а также историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;
- 1.3) строительство и ремонт подземных и наземных инженерных коммуникаций;
- 1.4) размещение рекламных стендов и других элементов рекламного характера, не связанных с популяризацией объекта культурного наследия, в том числе на объекте культурного наследия;
- 1.5) проведение земляных, строительных и иных работ, связанных с сохранением объекта культурного наследия, до проведения археологической экспертизы земельного участка, подлежащего хозяйственному воздействию;
- 1.6) размещение автостоянок и наземных гаражей;

1.7) свалка мусора, бытовых отходов;

2) на территории памятника разрешается:

2.1) проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

2.2) проведение работ по благоустройству и озеленению территории, не искажающих историческую среду памятника и не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

2.3) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

2.4) размещение временных строений и сооружений, обеспечивающих функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

2.5) ведение мониторинга за состоянием объекта культурного наследия и его территории.