

Акт государственной историко-культурной экспертизы, проведенной с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный» (город Челябинск, пр. Ленина, 47) 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 28 марта 2022 года.

Государственная историко-культурная экспертиза окончена 18 апреля 2022 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).

полное и сокращенное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью Научно-производственный центр «Цера» (ООО НПЦ «Цера»)
организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
место нахождения	г. Пенза, ул. Чаадаева, д. 119, 440067
идентификационный номер налогоплательщика	5837036851

фамилия, имя и отчество (при наличии)	Карев Игорь Николаевич
образование	Высшее образование
специальность	История
ученая степень (звание) (при наличии)	Не имеется
стаж работы	12 лет
место работы и должность	Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью Научно-производственный центр «Цера».
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	Реквизиты аттестации – приказ Министерства культуры РФ от 26.11.2020 № 1522; объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение

	<p>категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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.
--	--

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

Я, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Карев Игорь Николаевич несу 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 долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также 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 «Дом жилой пятиэтажный» (город Челябинск, пр. Ленина, 47) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Объектом экспертизы является выявленный объект культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный» (г.Челябинск, пр. Ленина, 47).

ж) перечень документов, представленных заявителем.

Официальные документы учета.

1. Кадастровая выписка о земельном участке от 17.12.2018 № 7400/101/18-1315227, на 6 л.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, на 2 л.
3. Копия учетной карточки № 316 – с.155, на 1 л.
4. Копия списка № 13а вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность, утвержденных директором государственного научно-производственного центра по охране исторического и культурного наследия Челябинской области И.А. Кочкиной 14.01.1995, на 4 л.;

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

Нормативно-правовые документы и методические материалы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569)
3. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 октября 2011 г. № 954).
4. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконов, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт. М., 2009.

Архивные материалы и неопубликованные источники

1. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.
2. Архивные материалы и неопубликованные источники вариант. 1948. План.
3. Конышева Е.В. Градостроительство и архитектура Челябинска конца 1920-х – 1950-х гг. в контексте развития Советского зодчества. Челябинск, 2005.
4. Челябинск: Энциклопедия / Сост.: В. С. Боже, В.А. Черноземцев. — Изд. испр. и доп. — Челябинск: Каменный пояс, 2001.
5. Челябинск, год 2000...: О генер. плане города. Ч., 1973; Семенов М. Первый генеральный план // ВЧ. 1976. 19 мая; Челябинск: градостроительство вчера, сегодня, завтра / Сост. С. Н. Поливанов. Ч., 1986; Генплан № 5: новые принципы градостроительной политики // Челябинск. 1999. № 5; Щелыникова О.Н. Генплан: вчера, сегодня, завтра // Бюллетень архитектуры. 2000. № 8; Новикова Н. Генплан: Челябинск в профиль и анфас // Челябинск. 2001. № 6.

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 настоящей государственной историко-культурной экспертизы рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе, проведен сбор, изучение и анализ дополнительных библиографических, архивных материалов, проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы; проведено натурное обследование объекта экспертизы; осуществлена фотографическая фиксация места размещения объекта на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы; проведены дополнительные архитектурные натурные исследования; оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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.

Исследуемый выявленный объект культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенный по адресу: город Челябинск, пр. Ленина, 47, включен в список № 13а вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность, утвержденный директором Государственного Научно-Производственного центра по охране исторического и культурного наследия Челябинской области И.А. Кочкиной 14 января 1995 года под поз. 28. Согласно данному документу объект числится как «Дом жилой *четырёхэтажный*» с датой постройки от 1937 г, на основе сравнительного анализа имеющихся исходных данных выявлено, что документ «Список № 13а...» несет техническую ошибку. Архивно-библиографические исследования и историческая фотофиксация (см. Приложение к Акту) опровергает обозначенную высотность в наименование поз.28 из списка №13а.

Выкопировка из Пояснительной записки «Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска», г. Челябинск 1992г. Приложения «Список объектов городской ценной исторической среды.» гласит, что по адресу пр. Ленина 47 располагается «Пятиэтажный жилой дом каменный, с магазином» арх. Т.М. Эрвальд, 1936-1937 г постройки (см. Приложение 9 к Акту). Таким образом подтверждается факт о высотности и времени постройки.

Учетная карточка № 316 – с.155. на исследуемый объект имеет техническую ошибку в наименование адреса объекта и года строительства (см. Приложение 2), но описание объекта, приведенное в данной учетной карточке, полностью относится к исследуемому выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина 47, так как именно он является Г-образным в плане, угол подчеркнут богатым балконом на кронштейнах и шестигранным эркером сверху, в отличии от объекта, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина 49.

На основе документов, материалов, информации собранной в ходе исследования выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», можно сделать следующие выводы:

- в перечне выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа, и опубликованном по электронному адресу: Выявленные объекты культурного наследия Челябинской области (gov74.ru), числится выявленный объект культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный» (город Челябинск, пр. Ленина, 47);

- высотность здания - 5 этажей;

- год строительства – 1937 г.;

- адрес объекта: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, д. 47.

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный» в кадастровом квартале 74:36:0407004, на земельном участке с кадастровым номером:

74:36:0407004:40 и имеет кадастровый номер объекта капитального строительства: 74:36:0407004:191. Категория земель – земли населенных пунктов с видом разрешенного использования – для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Исследуемый объект располагается в историческом центре г. Челябинска на пересечение ул. Пушкина и пр. Ленина, тем самым формируя линию застройки данных улиц и фиксируя угол квартальной застройки. Согласно своим планировочным решениям (см. Приложение 4 в Акту) является Г-образным планом. К западному торцу исследуемого объекта примыкает выявленный объект культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, д. 49, со схожими объемно-планировочными, архитектурными и стилистическими решениями усиливает Г-образное планировочное решение запроектированных объектов.

Историко-градостроительные исследования.

Становление Генерального плана Челябинска пережило 2 периода бурного экономического роста, вызванных строительством в кон. 19 – нач. 20 вв. Транссиб. ж.-д. магистрали и индустриализацией в кон. 1920 – нач. 30-х гг. К 1934 в городе проживало ок. 250 тыс. чел. Крупномасштабные градостроительные задачи вызвали необходимость разработки первого Генерального плана города, выполненного под руководством арх. Н.Г. Эйсмонта (1936, Ленингр. отделение Гипрогора, арх. Н. Г. Берлинерблау, С. М. Готлиб, Н. В. Громов, К. М. Зайченко и А. М. Суборов). Город развивался вокруг исторического ядра, в т.ч. за счет вырубки березового островного леса, в планировке центральной части сохранялась прямоугольная сетка улиц, но с укрупнением кварталов. Наряду с общегородским центром планировались центры 5 административных районов, связанных между собой системой трансп. магистралей. Гл. улица – ул. Спартака (пр. Ленина) – появляется как связующее звено между Тракторозаводским р-ном, пл. Революции и будущим анс. предпарковой площади. Исторически сложившиеся ул. Кирова и Цвиллинга соединили гл. площадь города с системой площадей в Заречье. Генеральный план 1936 г. предусматривал создание городских зон отдыха на базе Шершневского бора и оз. Смолино, впервые был поднят вопрос о создании большого водохранилища на р. Миасс (см. Шершнёвское водохранилище). Осуществлению Генерального плана в полном объеме помешала война.

Необходимость упорядочить развитие послевоенного города – одна из движущих причин разработки нового Генерального плана, выполненного под руководством Д. Д. Багарина (1947, Ленгипрогор, арх. А. Слонимский, Л. Вертоусов, инж. Я. Ротенберг, И. Беневич и др.). Челябинск рассматривался как центр энергоемких пр-в, поэтому основное внимание уделялось формированию 4 промышленных узлов на базе мощностей уже существующих предприятий. Основная архитектурно-планировочная идея – объединение разрозненных частей города в единый организм – перешла из Генерального плана довоенного периода. Наряду с терр. районов, имевших резервы для развития (Тракторозаводский – в сторону оз. Первого, Metallург. – с частичным использованием терр. Каштакского бора, Ленинский – до оз. Смолино), предусматривались новые площадки для перспективного стр-ва (Северо-Запад и Чурилово). Активно решались вопросы трансп. стр-ва: создание обходной кольцевой магистрали, связывающей районы города, трассировка осн. магистралей с В. на З. (пр. Победы, Худякова – Дзержинского) и с С. на Ю. («Меридиан» и ул. Чайковского) с выходом на осн. автодороги за пределами города.

Оба Генеральных плана предполагали формирование города как законченного художественного целого на основе ансамблевого проектирования. В основу создания генеральных планов города был заложен принцип регулярной планировки города, с ясными пространственными композициями, осями-магистралями и ритмичной застройкой. Главное внимание уделялось формированию ансамбля городского центра, кварталы которого образовывались на пересечение перпендикулярных магистралей, в первую очередь главной центральной осью – ул. Спартака (ныне – пр. Ленина) и меридиональных осей – ул. Кирова и Цвиллинга, соединявших две главные площади – Революции (на севере) и Ярославского (на юге) и связывавших историческое ядро города с заречной частью. Градостроительная и стилевая эволюция челябинской архитектуры соответствовала общероссийским процессам, ярко отражая принципы и формы советского зодчества 1930-х – 1950-х гг.

На основании сведений, имеющихся в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, определено, что выявленный объект культурного наследия расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0407004:40 площадью 560 квадратных метров, согласно выписки из ЕГРН на объект недвижимости строительство дома было завершено в 1951 г.

Застройка территории рассматриваемого кадастрового квартала 74:36:0407004 и территории пр. Ленина (ул. Спартака) велась на основе как Генерального плана города, выполненного под руководством арх. Н.Г. Эйсмонта (1936, Ленингр. отделение Гипрогора, арх. Н. Г. Берлинерблау, С. М. Готлиб, Н. В. Громов, К. М. Зайченко и А. М. Суборов), так и Генерального плана, выполненного под руководством Д. Д. Багарина (1947, Ленгипрогор, арх. А. Слонимский, Л. Вертоусов, инж. Я. Ротенберг, И. Беневич и др.) формируя исторический центр г. Челябинска.

Наиболее выразительной с архитектурной точки зрения является застройка кварталов, ограниченных улицами Цвиллинга – Тимирязева – Пушкина – Свободы – Советская – Коммуны – проспект Ленина. Кварталы крупномасштабные, с периметральной застройкой протяженными пятиэтажными домами. Наиболее крупные из них – дома, оформляющие углы кварталов, получившие в связи с этим усложненную конфигурацию и нумерацию сразу по нескольким улицам. Часть домов занимают всю ширину квартала. В протяженных корпусах размещены арочные проезды. Декоративное оформление зданий – в сдержанном неоклассическом, постконструктивистском духе или ампири: рустованы первые этажи; фасады оформлены профильными междуэтажными поясами, лопатками и пилястрами; венчающие карнизы большого выноса с мутулами.

Исследуемый выявленный объект культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный» расположен на перекрестке проспекта Ленина и улицы Пушкина. Угловое расположение, стилистическая и архитектурная особенность объекта позволяют акцентировать на себе внимание.

Историко-архитектурные исследования.

Пятиэтажный жилой дом Челябинского кузнечно-прессового завода (КПЗиС) в стиле неоклассицизма был построен по проекту архитектора Т.М. Эрвальда в 1940-1950-е годы. Полностью строительство этого дома было завершено в 1953 году. Многоквартирный жилой угловой дом Г-образной формы в плане. Угол дома, выходящий на перекрёсток улицы Пушкина и пр. Ленина, подчёркнут богатым балконом на

кронштейнах и шестигранным эркером сверху. Междуэтажная тяга делит фасады в хороших пропорциях: верхняя полоса фасадов включает четвёртый и пятый этажи.

Плоскости стен оживляет как крупная пластика (эркера), так и мелкая (орнамент на перестенках). Фасад завершен полным антаблементом.

Часть этого дома с фасадом на ул. Пушкина и углом на перекрёстке (по современному адресу пр. Ленина, 47) построена в 1936-1937 годы. В начале 1950-х годов завершено строительство второй части дома, выходящей фасадом на проспект Ленина (современный адрес – пр. Ленина, 49).

Фасады по пр. Ленина и ул. Пушкина имеют богатое декоративное убранство характерного для неоклассицизма, в виде:

- отделка стен 1-3 этажа рустовым камнем;
- оштукатуренные фасады в бежевые оттенки;
- ступенчатый междуэтажный карниз;
- лопатки с лепниной в междуоконном пространстве 4-5 этажа;
- балконы опирающиеся на кронштейны в виде завитка с листом «аканта»;
- 6-ти угольного углового эркера в 2 этажа, с барельефами в подоконном пространстве в виде гирлянды;
- использование в лепных элементах особенностей дорического и коринфского ордеров;
- венчающий карнизный пояс с использованием обломов и орнаментов дорического и коринфского ордеров.

Расположенный по улице Пушкина фасад имеет простой ритм окон, подчеркнутый лопатками в уровне 4-ого и 5-ого этажей. По 3-ему, 4-ому и 5-ому этажам устроены простые прямоугольные балконы, с низу поддерживаемые украшенными кронштейнами. В южной части фасад имеет ризалит. В северной части, на углу фасада в уровне 3-его этажа, угол здания имеет скос, в котором устроена дверь выхода на угловой Г-образный балкон с простым металлическим ограждением. Балкон поддерживается массивными украшенными декором кронштейнами. Над балконом в уровне 4-ого и 5-ого этажей устроен пятигранный (по форме) эркер. По эркеру проходит межэтажный и венчающий карнизный пояса идущие по всему периметру здания, за исключением модульонов, которые отсутствуют на карнизном поясе эркера. Между окнами 4-ого и 5-ого этажей по эркеру устроены барельефы с гирляндами.

Фасад расположенный по пр. Ленина продолжает зеркально архитектурный декор фасада по улице Пушкина, и плавно переходит в соседнее примыкающее с запада здание.

Южный торцевой фасад не имеет окон и рустовки 1-3-их этажей. По нему проходят межэтажный и венчающий карнизный пояса, не теряя своих архитектурных деталей.

Западный торцевой фасад является местом примыкания к соседнему зданию по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 49.

Дворовой фасад оштукатурен, рустовка отсутствует. По фасаду проходят межэтажный и венчающий карнизный пояса не теряя своих архитектурных деталей. В уровне 2-3-его этажей есть простые прямоугольные балконы. На фасаде расположены две входные группы. Южная входная группа выделена рустованным портиком, завершающимся пояском с дорическим орнаментом и завитками. Южная входная группа устроены в выступающем ризалите. Ритм окон обеих лестничных клеток останавливается небольшим восьмигранным окном.

Кровля здания по деревянной стропильной системе, вальмовая, металлическая в фальц с организованным наружным водостоком.

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенный по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 47 не утратит своего исторического функционального назначения и по сей день представляет многоквартирный жилой дом.

Эрвальд Теодор Мартинович, архитектор, член Союза архитекторов СССР (1938), лауреат Государственной премии СССР за проектирование и строительство ДК завода «Магнезит» в Сатке (проект - 1948 год, строительство – 1951 год). Окончил Омский архитектурно-строительный техникум (1931 год), был слушателем на курсах повышения квалификации архитекторов периферии при Архитектурном фонде Союза советских архитекторов в Ленинграде (1940 год). Работал в Свердловске («Уралпроект», 1931–1932 годы; техник-архитектор в «Уралгипрогоре», 1932–1934 годы). В 1934 году был откомандирован в архитектурно-планировочное управление Челябинска. Вместе с архитекторами О.П. Ишуковым и К.Д. Евтеевым выполнял рабочие чертежи к проекту жилого дома с Центральным гастрономом (1934 год, строительство – 1938 год, архитекторы А.П. Кухтенков и А.А. Максимов). На конкурсе, объявленном Управлением по делам архитектуры при СНК РСФСР и Наркомгражданстроем РСФСР, был отмечен 12-квартирный дом ЗМК, построенный по проекту Эрвальда (1944–1945 годы). В конце 1930-х – начале 1940-х годов при участии Эрвальда построены дома № 62 и 61 (поворотные части по ул. Васенко и Красной, центральная часть – архитектор Ф.Л. Серебровский), по пр. Ленина, 43; административное здание по пр. Ленина, 67; в 1940 - 1953 годах жилой дом с угловым эркером по пр. Ленина, 49 (с помещениями Главархитектуры); ансамбль жилых 5–9-этажных домов по пр. Ленина (у виадука на въезде в Тракторозаводский район) с мебельным магазином, агентством воздушных сообщений и магазином «Книги» (середина 1950 – 1970 годов); летний театр в парке им. Гагарина (1960-е годы), пансионат на оз. Кисегач (1967 год), Дворец спорта «Юность» (1967 год, в составе авторского коллектива), новое здание аэровокзала (1973 год).

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. Материал сайта <http://www.gnpc74.ru>
2. Конышева Е.В. Градостроительство и архитектура Челябинска конца 1920-х – 1950-х гг. в контексте развития Советского зодчества. Челябинск, 2005.
3. Челябинск: Энциклопедия / Сост.: В. С. Боже, В.А. Черноземцев. — Изд. испр. и доп. — Челябинск: Каменный пояс, 2001.
4. Челябинск, год 2000...: О генер. плане города. Ч., 1973; С е м е н о в М. Первый генеральный план // ВЧ. 1976. 19 мая; Челябинск: градостроительство вчера, сегодня, завтра / Сост. С. Н. Поливанов. Ч., 1986; Генплан № 5: новые принципы градостроительной политики // Челябинск. 1999. № 5; Щ е л ь н и к о в а О.Н. Генплан: вчера, сегодня, завтра // Бюллетень архитектуры. 2000. № 8; Н о в и к о в а Н. Генплан: Челябинск в профиль и анфас // Челябинск. 2001. № 6.

5. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.

м) обоснования вывода экспертизы.

В результате проведенных исследований, с учетом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что выявленный объект культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 47 год завершения строительства в 1951 г. по проекту, разработанному архитектором Т.М. Эрвальда. Здание представляет собой пятиэтажный многоквартирный жилой дом в стиле неоклассицизм.

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный» (город Челябинск, пр. Ленина, 47) является частью архитектурного ансамбля пр.Ленина (ул. Спартака) сформированного в 1930 – 1950 гг.

Объект построен по индивидуальному проекту арх. Т.М Эрвальда, который внес значительный вклад в формирование архитектурного облика г. Челябинска в 1940-е – 1970 гг.

Таким образом, в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы необходимо констатировать, что выявленный объект культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный» (Челябинская обл., г. Челябинск, пр.Ленина, 47) в настоящее время сохраняет историческое функциональное назначение объекта, стилистические особенности характерные стилю неоклассицизм и территориальное историческое расположение, как в квартале, так и в историческом ядре г.Челябинска характерного для сер. XX в.

Натурное обследование и фотофиксация современного состояния, максимальная сохранность его подлинных исторических архитектурных элементов и архитектурно-художественное своеобразие свидетельствуют **о наличии особенностей объекта (предмета охраны)**, представляющих основания для включения объекта в государственный реестр объектов культурного наследия.

н) выводы экспертизы

Включение выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный» (город Челябинск, пр. Ленина, 47) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации обосновано **(положительное заключение)** на основе историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта.

Рекомендуемое наименование объекта: «Дом жилой пятиэтажный»;

Датировка (время создания (возникновения)) объекта: 1937 г.;

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская обл., г. Челябинск, пр-кт Ленина, д. 47;

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

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

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

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

о) перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 47.

Приложение 1. Список № 13а вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную, утвержденных директором Государственного научно-производственного центра по охране исторического и культурного наследия Челябинской области И.А. Кочкиной 14.01.1995 (выписка) на 1 л.

Приложение 2. Учетная карточка № 316 – с.155 на 1 л

Приложение 3. Кадастровая выписка о земельном участке от 17.12.2018 № 7400/101/18-1315227 на 3 л.

Приложение 4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на 2 л.

Приложение 5. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением кадастрового квартала 74:36:0407004 (Илл.1.,заливка желтым цветом) и земельного участка с кадастровым номером 74:36:0407004:40 (Илл.1.,заливка желтым цветом), в пределах которого расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный» (пр. В.И. Ленина, 47) на 1 л.

Приложение 6. Генеральный проект. Центральная часть города. Арх. А.М. Суборов. Красным цветом выделено место, где впоследствии был построен дом по адресу пр. Ленина, 47. Конкурсный проект реконструкции центра Челябинска. Арх. Л. Баталов, И. Чернядьев. 1947. Красным цветом выделено место, где впоследствии был построен дом по адресу пр. Ленина, 47. Проект застройки ул. Спартака в Челябинске. План.1948г. Арх. И. Чернядьев, М. Иванцова, А. Ривкин на 2 л.

Приложение 7. Выкопировка из Пояснительной записки «Историко- архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска», г. Челябинск 1992г. Челябинск. Историко-градостроительный опорный план. (стр. 91) на 1 л.

Приложение 8. Выкопировка из Пояснительной записки «Историко- архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска», г. Челябинск 1992г. Список объектов городской ценной исторической среды на 1 л.

Приложение 9. Историческая фотофиксация исследуемого объекта на 3 л.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 47 на 7 л.

Приложение III. Проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 47 на 17 л.

Приложение IV. Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 47 на 3 л.

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.

Дата оформления заключения экспертизы: 18 апреля 2022 года

Эксперт: Карев И.Н.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

Сведения о сертификате:

Кому выдан: Карев Игорь Николаевич

Кем выдан: ООО «Сертум-Про»

Серийный номер: 03FC167C002FAE149D405A77AA28504325

Действителен: с 01.02.2022 г. по 01.02.2023 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ

к Акту государственной историко-культурной экспертизы, проведенной с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный» (город Челябинск, пр. Ленина, 47) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 47.

Приложение 1.

Список № 13 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную, утвержденных директором Государственного научно-производственного центра по охране исторического и культурного наследия Челябинской области И.А. Кочкиной 14.01.1995 (выписка) на 4 л.;

утверждаю

г. Челябинск

ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ

СПИСОК № 134
вновь выявленных объектов,
представляющих
историческую, научную,
художественную или иную культурную
ценность

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

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



№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Местонахождение объекта	Собственник/пользователь	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	Дом жилой	1956 г.	Ул. Воровского, 67	по ошибке включен в ст. № 2 спорного плана это ценная ист. среда	Удовлетв. 70%	Историко-архитектурный оверный план
2	- « -	- « -	Пр. Левина, 71а/ ул. Володарского, 48	✓	- « -	- « -
3	Дом жилой двухэтажный	2-я пол. XIX в.	Ул. Ельзина, 9		- « -	- « -
4	- « -	Кон. XIX в.	Ул. Ельзина, 18		- « -	- « -
5	Дом жилой одноэтажный	XIX в.	Ул. К.Маркса, 30		- « -	- « -
6	Дом жилой одноэтажный в стиле «модерн»	Нач. XX в.	Ул. К.Маркса, 46		- « -	- « -
7	Дом двухэтажный типа итальянского палаццо (Бывш. торгов. школа)	XIX в. 1909 г.	Ул. К.Маркса, 50, ул. Путькина, 15		- « -	- « -
8	Дом жилой одноэтажный	Кон. XIX в.	Ул. К.Маркса, 56, ул. Советская, 29		Утр. Рачен 1935 г.	- « -

1	2	3	4	5	6	7
24	Дом жилой одноэтажный городского типа	Кон. XIX в.	Ул. Красноармейская, 68		Удовлетв.	Историко-архитектурный опорный план
25	Дом жилой одноэтажный	Рубеж XIX-XX в.в.	Ул. Красноармейская, 73		- « -	- « -
26	Дом жилой одноэтажный	Рубеж XIX-XX в.в.	Ул. Красноармейская, 114		- « -	- « -
27	Дом жилой двухэтажный	Кон. XIX в.	Ул. Дзержинская, 30		- « -	- « -
28	Дом жилой четырехэтажный	1937 г. ✓	Пр. Ленина, 47		- « -	- « -
29	Дом жилой пятиэтажный	1933 г. ✓	Пр. Ленина, 49		- « -	- « -
30	Дом жилой семиэтажный	1938 г. ✓	Пр. Ленина, 54 / Цыдлинга, 36 / Кирова, 177		- « -	- « -
31	Дом жилой многоэтажный	1930-е - 1940-е г.г. ✓	Пр. Ленина, 61		- « -	- « -
32	Дом жилой многоэтажный с магазинами	1940-е - 1950-е г.г. ✓	Пр. Ленина, 71 / Энгельса, 67		- « -	- « -
33	Дом жилой одноэтажный	Нач. XX в.	Ул. Монакова, 25		- « -	- « -
34	Дом жилой одноэтажный городского типа	Нач. XX в.	Ул. Монакова, 37		- « -	- « -
35	Дом жилой двухэтажный	Нач. XX в.	Ул. Нагорная, 35		- « -	- « -
36	Дом жилой одноэтажный		Пер. 1-й Кардонный, 2		- « -	- « -
37	Здание железнодорожного вокзала	1965 г. ✓	Привокзальная площадь		- « -	- « -
38	Дом жилой четырехэтажный	1937 г. ✓	Ул. Пушкина, 60		- « -	- « -
39	Дом жилой одноэтажный	Нач. XX в.	Ул. Рабочий, 76		- « -	- « -
40	Дом жилой	Кон. XIX в.	Ул. Российская, 58		- « -	- « -
41	Дом жилой одноэтажный	XIX в.	Ул. Российская, 80		- « -	- « -
42	Дом жилой одноэтажный	Кон. XIX в.	Ул. Российская, 128		- « -	- « -
43	Дом жилой двухэтажный (Белая казарма)	Кон. XIX в.	Ул. Российская, 140 2/08 01/15	К-04		

Приложение 2.

Учетная карточка № 316 – с.155.

K-58

II

№ 316 – с.155



+ 88

49

Проспект Ленина, 51/угол Пушкина
1953г.

Пятиэтажный жилой дом КПЗС,
"Г"-образный в плане, угловой.
Автор Т.М.Эрвальд.

Дом очень представительный,
выходящий на перекресток угол под-
черкинут богатым балконом на крон-
штейнах и шестигранным эркером
сверху. Междуетажная тяга делит
фасады в хороших пропорциях: верх-
няя полоса фасадов включает 4 и
5-й этажи. Плоскости стен ожив-
ляет как крупная пластика /эрке-
ра/, так и мелкая /орнамент на
простенках/. Фасад завершен полным
антаблементом. Неоклассицизм.
Реком-ся как пам-ник арх-ры.

(ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ОРГАНА КАДАСТРОВОГО УЧЕТА)

КАДАСТРОВАЯ ВЪПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

1	Кадастровый номер:	74:36:0407004:40	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов: <u>6</u>
4	Номер кадастрового квартала:	74:36:0407004				
5	Предыдущие номера:	---	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 22.03.2005		
7	---					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 74:36:0000000:2748					
9	Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.					
10	Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Челябинск, р-н Советский, пр-кт Ленина, 47					
11	Категория земель: Земли населённых пунктов					
12	Разрешенное использование: Для эксплуатации нежилого помещения (магазин, пом.1)					
13	Площадь: 560 кв. м					
14	Кадастровая стоимость: 6494353.60 руб.					
15	Система координат: МСК-74					
16	Сведения о правах: Сведения о регистрации прав отсутствуют					
17	Особые отметки: ---					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные					
19	Дополнительные сведения:					
20	18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: ---				
21	18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: ---				
22	Сведения о кадастровых инженерах: ---					

(HYPOTHOSING DOCTHOCIN)

(continued)

(*REINHOLD, 1964*)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

1	Дата: 08.10.2019 г.	Лист № 2	Всего листов: 6
2	Кадастровый номер: 74:36:0407004:40		
3	План (чертеж, схема) земельного участка:		
4	<p style="text-align: center;">74:36:0407004:40</p>		
5	Масштаб:		

(continued from previous page)

(continued)

2. *Amphiprion* (2 species)

КВ.3

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"17" декабря 2018г. № 7400/101/18-1315227

1	Кадастровый номер: 74:36:0407004:40	2	Лист № 3	3	Всего листов: 6
Сведения о частях земельного участка и обременениях:					
Номер п.п.	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части		
1	2	3	4		
1	—	весь	Иные ограничения (обременения) прав, ЗАО Компания "Галеон", Постановление главы города Челябинска № 2438-п от 24.12.2004, Временные, Дата истечения срока действия временного характера - 23.03.2010		
2	—	весь	Иные ограничения (обременения) прав		
4	3	3	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Согласно Правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт, утвержденных постановлением Совета Министров СССР № 667 от 11.09.1972, в пределах охранных зон линий электропередачи напряжением до 1000 вольт без письменного согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается: а) осуществлять строительные, монтажные, взрывные и полевые работы, производить посадку и вырубку деревьев, устраивать спортивные площадки и площадки для игр, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы; б) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно - разгрузочные, дноуглубительные и землечерпательные работы, бросать якоря, проходить с отпавшими якорями и трапами, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопоя, производить копку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра, а также стоянки автомобильного и грузового транспорта, машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) производить земляные работы на глубине более 0,3 метра и планировку грунта при помощи бульдозеров, экскаваторов и других землеройных машин (в охранных зонах кабельных линий электропередачи), Охранный зона КАБЕЛЯ 0,4КВ ТП1019, зона с особыми условиями использования территорий, 74.36.2.1050, Постановление № 667 от 11.09.1972		

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ

(подпись)

М.П.

(подпись)

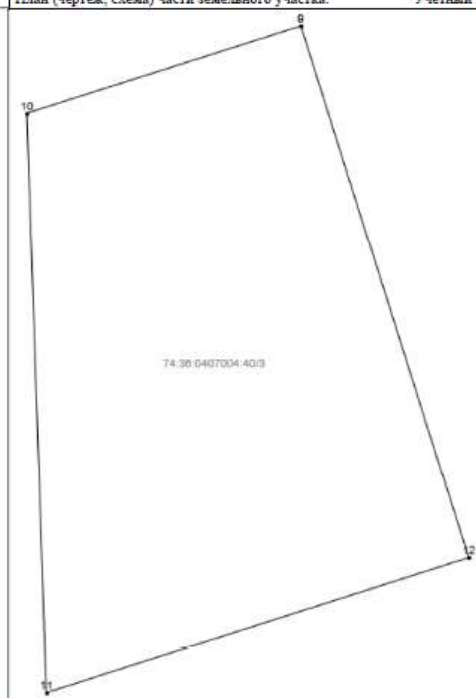
А.А. ДРУЖИНИН

(подпись, фамилия)

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"17" декабря 2018г. № 7400/101/18-1315227

17 Деклара 2010г. № 1400/10/18-151522/					
1	Кадастровый номер:	74:36:0407004:40	2	Лист №	4
3	Всего листов: 6				
4	План (чертеж, схема) части земельного участка:		Учетный номер части: 74:36:0407004:40/3		
					
5	Масштаб: —				

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ

(подпись)

М.П.

(подпись)

А.А. ДРУЖИНИН

(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"17" декабря 2018г. № 7400/101/18-1315227

1 Кадастровый номер: 74:36:0407004:40					2 Лист № 5	3 Всего листов: 6		
4	Описание местоположения границ земельного участка:							
	Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
	1	2	3	4	5	6	7	8
	1	1	2	86° 54'	12.41	---	74:36:0407004:23	Адрес отсутствует
	2	2	3	347° 15'	2.49	---	---	---
	3	3	4	355° 59'	31.33	---	---	---
	4	4	5	266° 41'	21.11	---	---	---
	5	5	6	177° 9'	12.85	---	---	---
	6	6	7	86° 8'	8.01	---	---	---
	7	6	6	---	---	---	74:36:0407004:141	Адрес отсутствует
	8	7	8	178° 7'	21.02	---	---	---
	9	8	1	85° 22'	2.11	---	---	---
	10	9	10	252° 27'	1.03	---	---	---
	11	10	11	178° 4'	2.07	---	---	---
	12	11	12	72° 22'	1.58	---	---	---
13	12	9	342° 28'	1.99	---	---	---	

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ

(подпись)

М.П.

(подпись)

А.А. ДРУЖИНИН

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"17" декабря 2018г. № 7400/101/18-1315227

1	Кадастровый номер:	74:36:0407004:40	2	Лист № 6	3	Всего листов: 6
4	Описание поворотных точек границы земельного участка					
	Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)	
		X	Y			
	1	2	3	4	5	
	1	605754.10	2323999.07	—	0.10	
	2	605754.77	2324011.46	—	0.10	
	3	605757.20	2324010.91	—	0.20	
	4	605788.45	2324008.72	—	0.20	
	5	605787.23	2323987.65	—	0.20	
	6	605774.40	2323988.29	—	0.20	
	7	605774.94	2323996.28	—	0.20	
	8	605753.93	2323996.97	—	0.20	
	9	605762.17	2323997.69	—	0.10	
	10	605761.86	2323996.71	—	—	
11	605759.79	2323996.78	—	—		
12	605760.27	2323998.29	—	0.10		

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ

(подпись)

М.П.

(подпись)

А.А. ДРУЖИНИН

(инициалы, фамилия)

Приложение 4.*Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости*

(полное наименование органа регистрации прав)		Раздел 1
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости		
Здание		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____ Всего листов выписки: ____
Кадастровый номер:		74:36:0407004:191
Номер кадастрового квартала:		74:36:0407004
Дата присвоения кадастрового номера:		10.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 13876
Адрес:	Челябинская область, г Челябинск, пр-кт Ленина, д 47	
Площадь, м²:	1084.8	
Назначение:	Многоквартирный дом	
Наименование:	Жилой дом	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют	
Год завершения строительства:	1951	
Кадастровая стоимость, руб.:	50430854.98	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74:36:0407004:478, 74:36:0407004:479, 74:36:0407004:480, 74:36:0407004:481, 74:36:0407004:482, 74:36:0407004:483, 74:36:0407004:484, 74:36:0407004:485, 74:36:0407004:235, 74:36:0407004:236, 74:36:0407004:237, 74:36:0407004:238, 74:36:0407004:239, 74:36:0407004:240, 74:36:0407004:242, 74:36:0407004:243, 74:36:0407004:244, 74:36:0407004:245, 74:36:0407004:246, 74:36:0407004:248, 74:36:0407004:249, 74:36:0407004:250, 74:36:0407004:251, 74:36:0407004:247	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.	
Получатель выписки:		
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

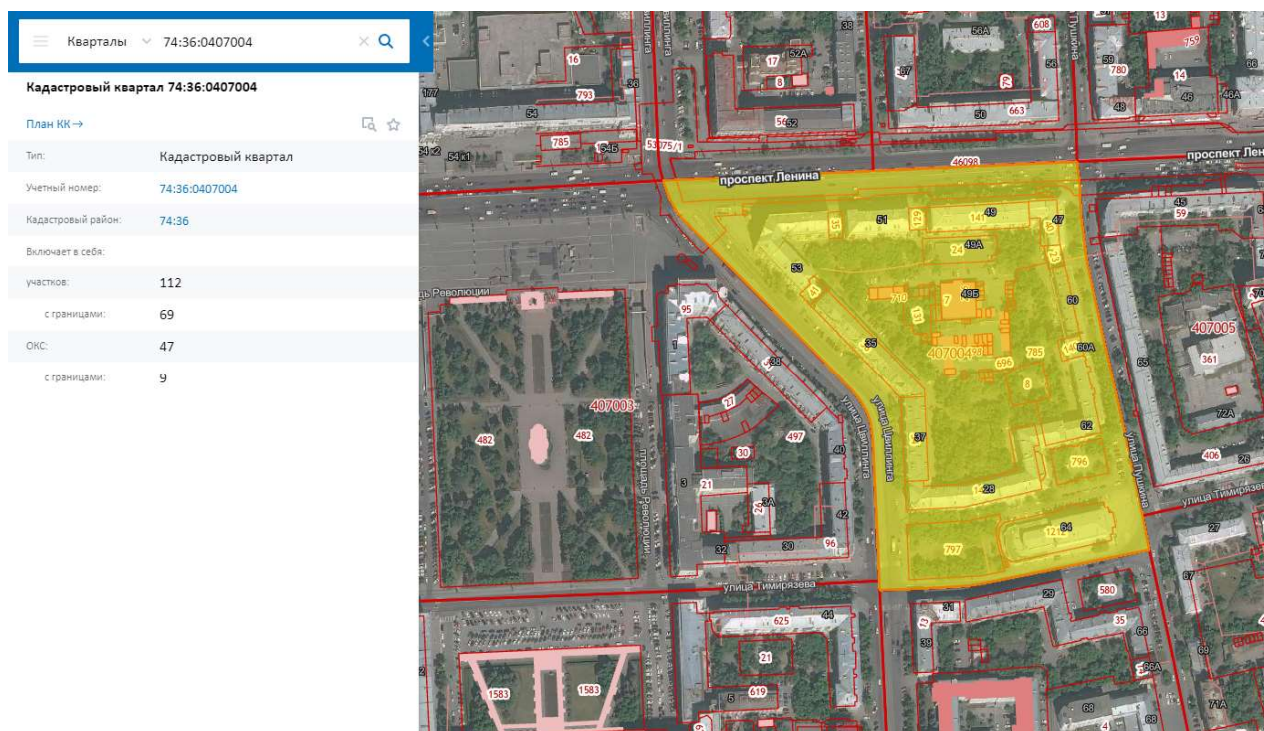
Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

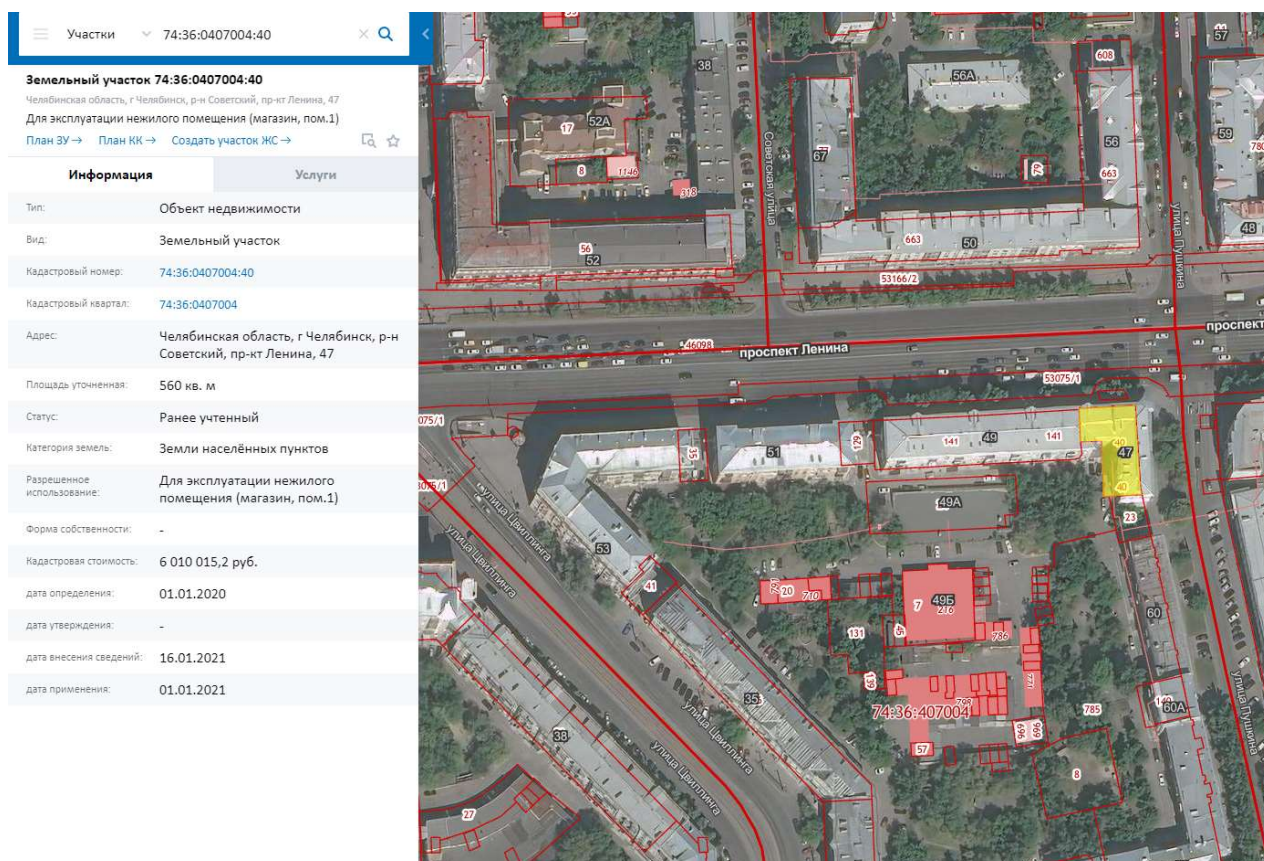
Здание			
(или объект недвижимости)			
Лист № <u>Раздела 4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:		74:36:0407004:191	
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):			
Масштаб 1:	данные отсутствуют		
(подпись регистрирующей организации)		(подпись)	
М.П.		(подпись, дата)	

Приложение 5.

Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением кадастрового квартала 74:36:0407004 (Илл.1.,заливка желтым цветом) и земельного участка с кадастровым номером 74:36:0407004:40(Илл.1.,заливка желтым цветом), в пределах которого расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный» (пр. В.И. Ленина, 47).



Илл.1. Отображение кадастрового квартала 74:36:0407004.



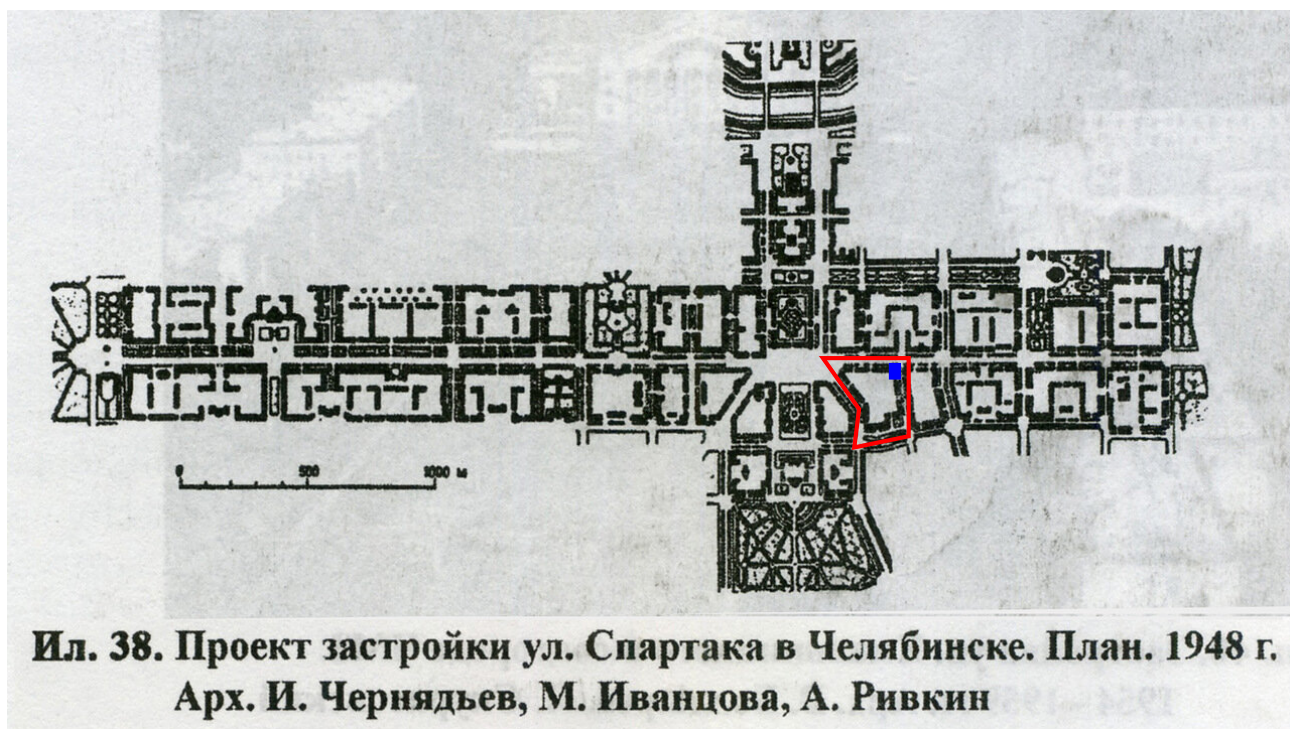
Илл.2. Отображение земельного участка с кадастровым номером 74:36:0407004:40

Приложение 6.

Генеральный проект. Центральная часть города. Арх. А.М. Суборов. Красным цветом выделено место, где впоследствии был построен дом по адресу пр. Ленина, 47.



Конкурсный проект реконструкции центра Челябинска. Арх. Л. Баталов, И. Чернядьев. 1947. Красным цветом выделено место, где впоследствии был построен дом по адресу пр. Ленина, 47.



Проект застройки ул. Спартака в Челябинске. План. 1948г. Арх. И. Чернядьев, М. Иванцова, А. Ривкин.

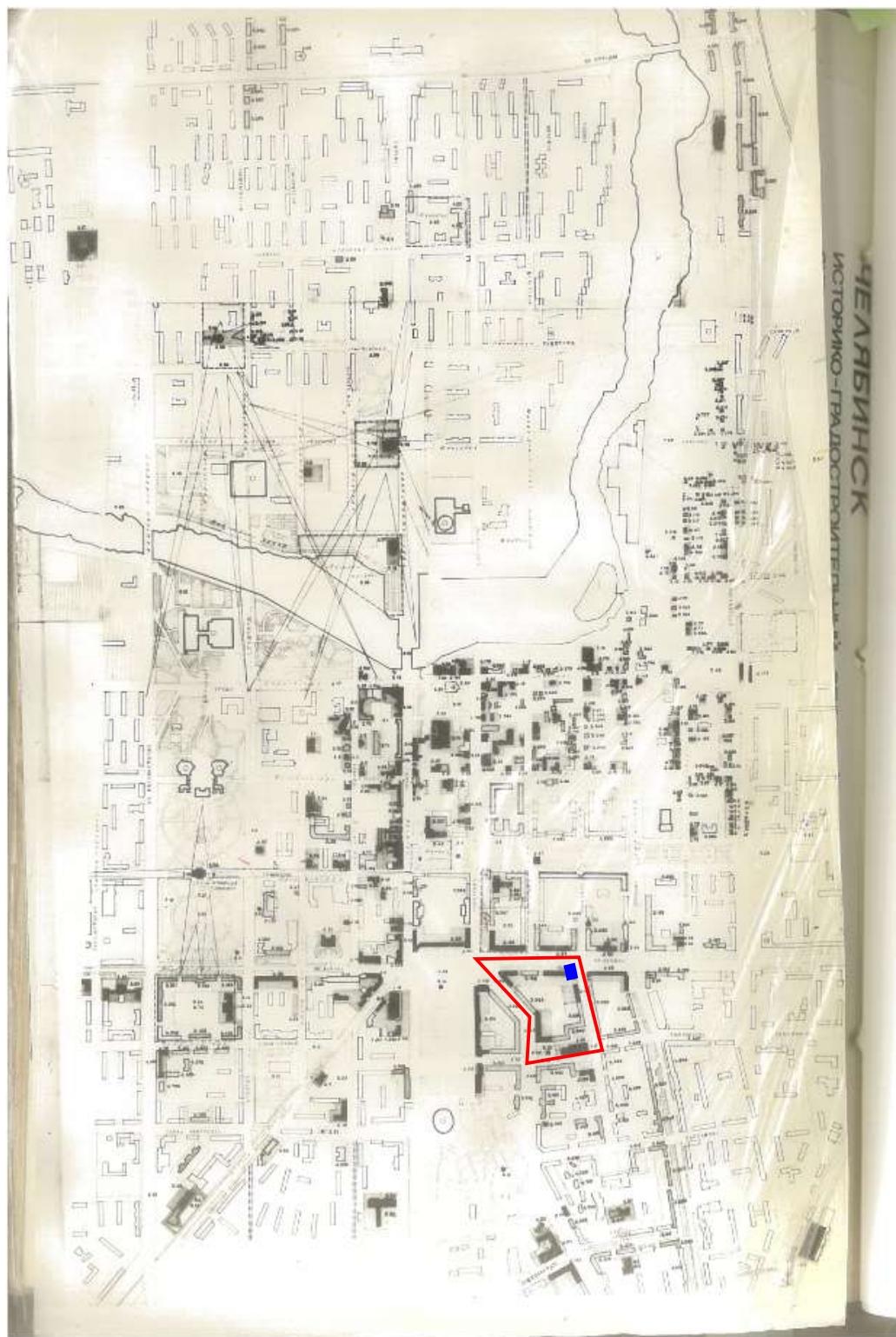
Красным цветом выделен кадастровый квартал 74:36:0407004.

Синим цветом исследуемый выявленный объект культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный» (пр. В.И. Ленина, 47).

Приложение 7.

Выкопировка из Пояснительной записки «Историко- архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска», г. Челябинск 1992г.

Челябинск. Историко-градостроительный опорный план. (стр. 91)



Красным абрисом выделено современное расположение кадастрового квартала 74:36:0407004.

Синим абрисом расположение выявленного объект культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный» (пр. В.И. Ленина, 47) внутри квартала.

Приложение 8.

Выкопировка из Пояснительной записки «Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска», г. Челябинск 1992г.

Список объектов городской ценной исторической среды.

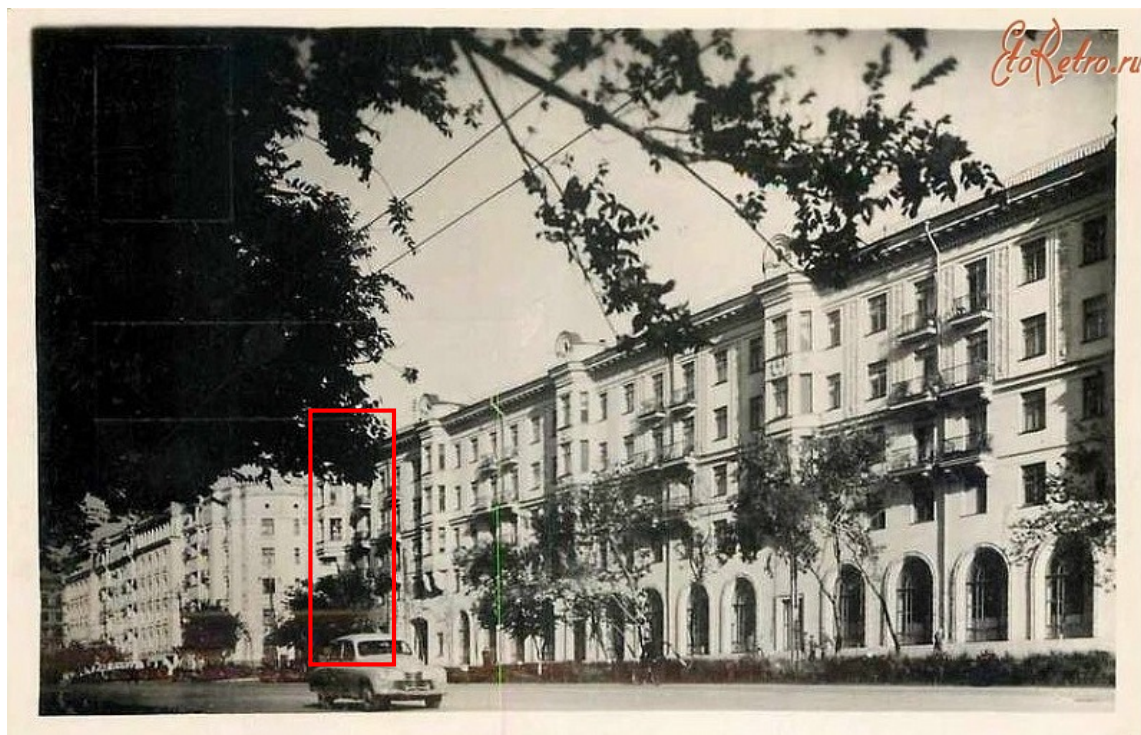
Объекты городской ценной исторической среды.						
п-п	Наименование объекта	Датировка	Балансовая принадлежность	Современное использование	Технич. состояние	Адрес
1	2	3	4	5	6	7
1.	Многоэтажный каменный жилой дом	1930-е-1940				пер. Артиллерийский 2
2.	Многоэтажный каменный жилой дом	1950-е				пер. Артиллерийский 2а
3.	Многоэтажный каменный жилой дом	1930-е - 1940-е				пер. Артиллерийский 4
4.	Многоэтажный каменный жилой дом	1930-е 1940-е				пер. Артиллерийский 4а
5.	Многоэтажный каменный жилой дом	1930-е 1940-е				пер. Артиллерийский 6
6.	Многоэтажный каменный жилой дом	1930-е 1940-е				пер. Артиллерийский 6а
7.	Каменное многоэтажное здание школы	1940-е 1950-е				ул. Байкальская, 44
8.	Каменный многоэтажный жилой дом	1950-е				ул. Барбоса, 1-Харлов
9.	Пятиэтажный каменный жилой дом	к. 1950-н. 1960				ул. Барбоса, 3
10.	Четырехэтажный каменный жилой дом					ул. Белостоцкого, 1
11.	Четырехэтажный каменный жилой дом					ул. Белостоцкого, 3
12.	Четырехэтажный каменный жилой дом					ул. Белостоцкого, 5

п-п	Наименование объекта	Датировка	Балансовая принадлежность	Современное использование	Технич. состояние	Адрес
1	2	3	4	5	6	7
	Многоэтажный каменный жилой дом с магазином	1930-е 1940-е				пр. Ленина, 24-ул. Грибоедова, 17
	Пятиэтажный каменный жилой дом					пр. Ленина, 25
	Многоэтажный каменный жилой дом	1930-е 1940-е				пр. Ленина, 26-ул. Артиллерийская, 21
	Многоэтажный каменный жилой дом					пр. Ленина, 30
	Многоэтажный каменный жилой дом	1940-е				пр. Ленина, 40
	Четырехэтажное каменное здание	1940-е 1950-е				пр. Ленина, 44
	Пятиэтажный жилой дом, каменный с магазином	1955		издательство		пр. Ленина, 45
	Многоэтажный каменный жилой дом авт.: Е. В. Александров	1954				пр. Ленина, 46-Свободы, 64
	Пятиэтажный жилой дом каменный с магазином, авт.: Т. М. Орвальд	1936-37				пр. Ленина, 47-Свободы,
	Пятиэтажный каменный жилой дом авт.: А. Д. Евтеев	1949-53				пр. Ленина, 51
	Пятиэтажный кирпичный жилой дом	1930-е				пр. Ленина, 62
	Многоэтажный каменный жилой дом авт.: Н. Коринфский, А. Тумбасов	1936				пр. Ленина, 63-Красная, 36
	Многоэтажный каменный жилой дом авт.: Н. Коринфский, А. Тумбасов	1936				пр. Ленина, 65
	Многоэтажное каменное здание	1960-е		агро-технический университет		пр. Ленина, 75
	Двухэтажное каменное здание	1940-е		школа р.м. №16		ул. Дзержинская
	Одноэтажный деревянный жилой дом н. XX					ул. Лобкова, 21-Мотильниковская, 36

Приложение 9.

Историческое фото 1. Жилые дома по пр. Ленина, 47 и 49. Вид с перекрестка пр. В.И. Ленина и ул. Пушкина. Фото 1970-х гг.

Источник: Фото с учётной карточки Центра историко-культурного наследия Челябинска.

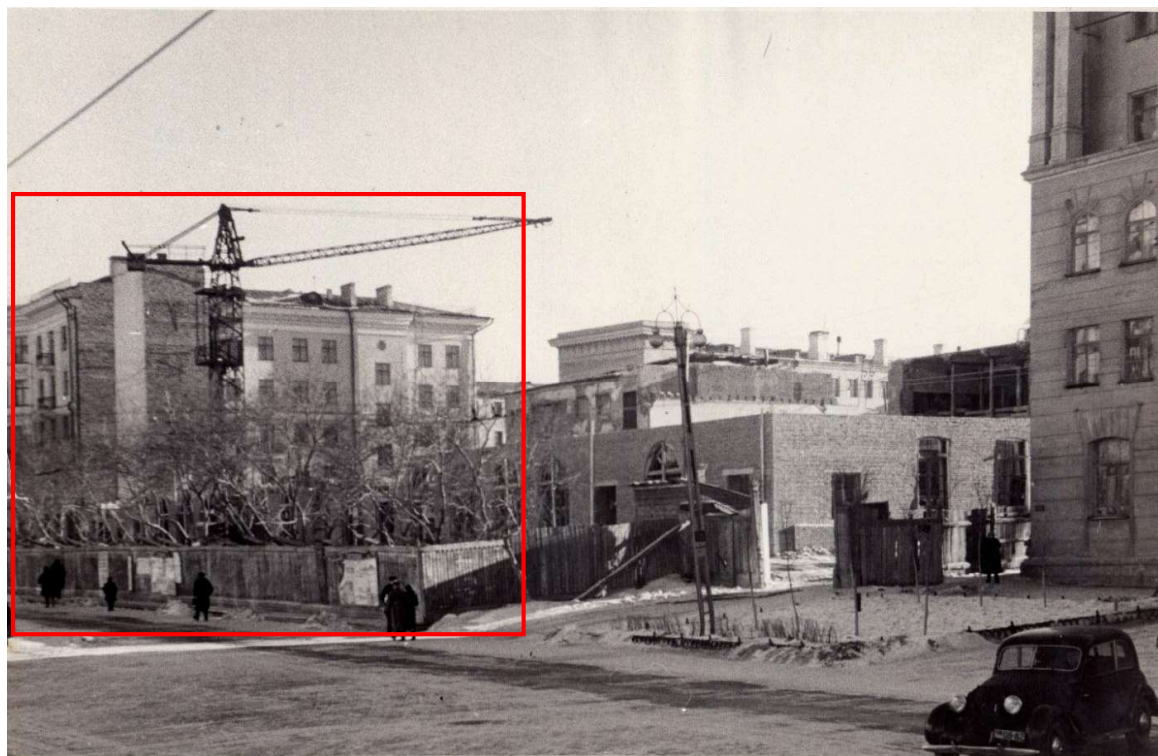


Историческое фото 2. 1961 год.

Источник: https://www.etoretro.ru/pic50595.htm?sort_field=image_date&sort=DESC&position=30



Историческое фото 3. 1950-1959гг. Направление съемки: северо-запад, с ул. Пушкина.
 Источник: https://i5.photo.2gis.com/images/geo/15/2111062333889515_e2b5.jpg



Историческое фото 4. На заднем плане «Дом жилой пятиэтажный» (пр. Ленина, 47) (выстроенный дом Горжилуправления). Справа от него ведется строительство жилого дома КПЗиС (выявленный ОКН «Дом жилой пятиэтажный» (пр. Ленина, 49)). Фото 1950 г.



Историческое фото 5. 1953 г. Проспект Ленина.

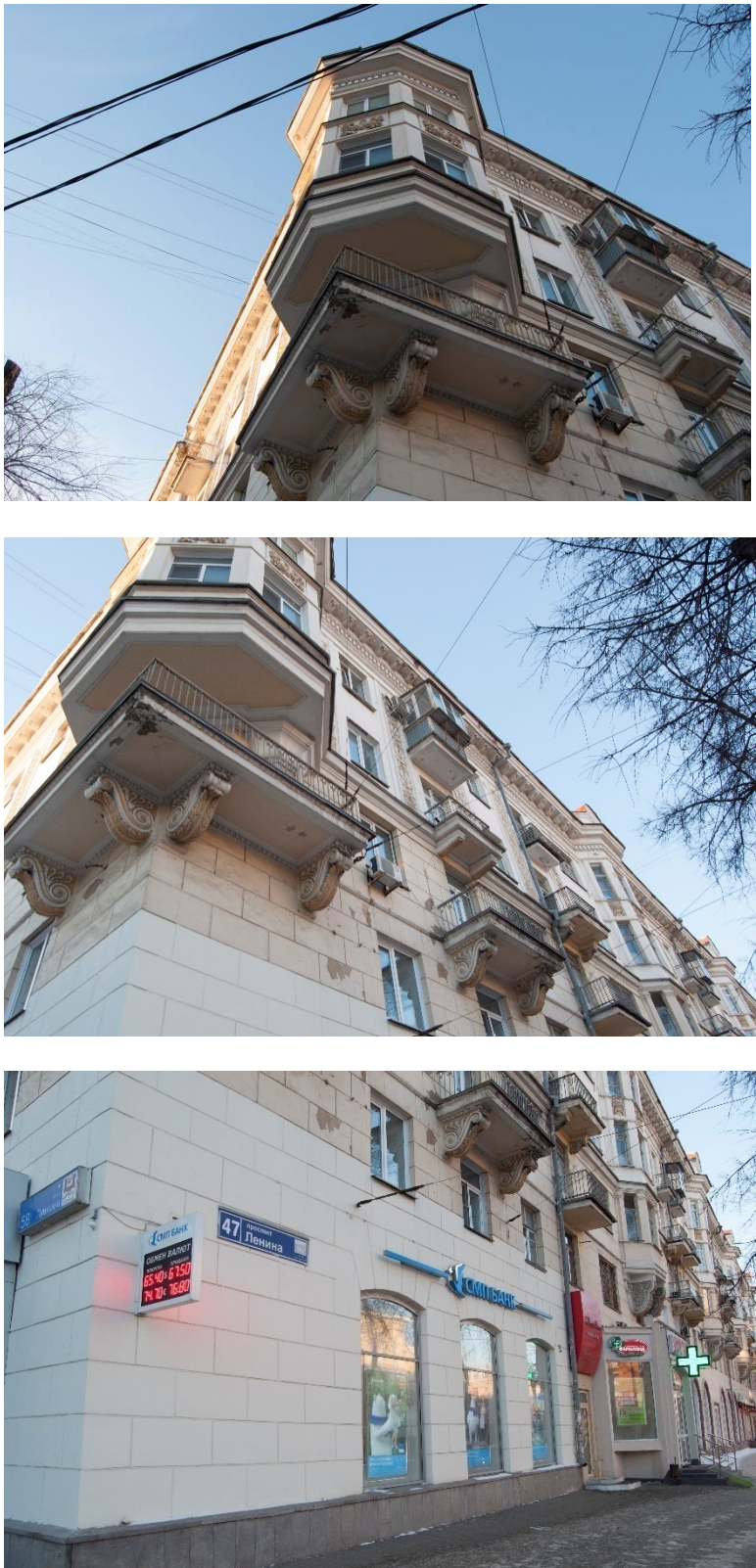
Источник: https://i5.photo.2gis.com/images/geo/15/2111062333889515_e2b5.jpg



Историческое фото 6. Фотосъемка с самолета 1977 г.

Источник: Блок Сергея Загоскина. [Челябинск-77 | Мой блог \(gradural.com\)](https://gradural.com)

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 47.

Фотофиксация	Наименование
	<p>Главный северный фасад</p>

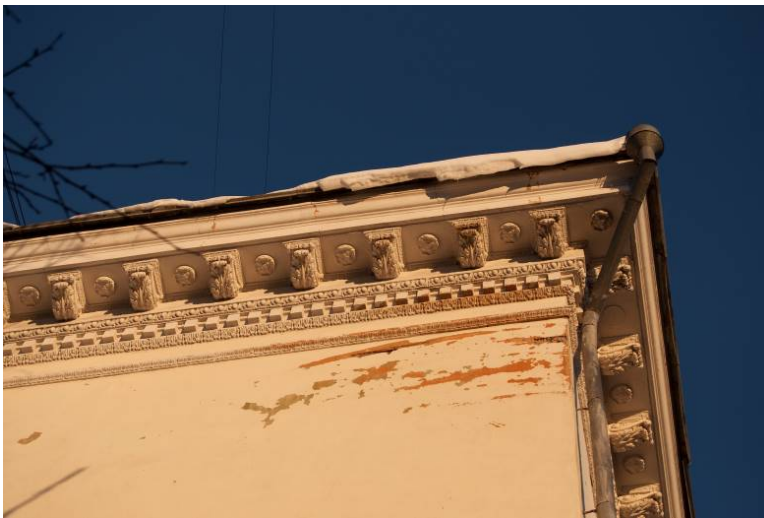


Главный восточный фасад

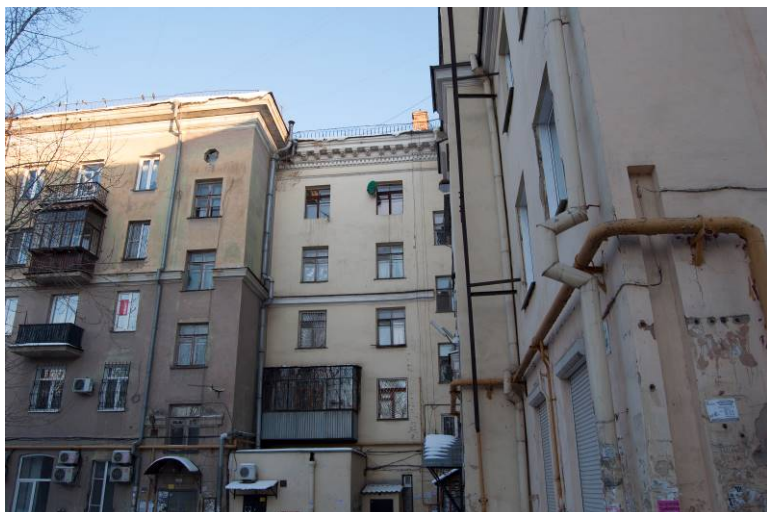


Торцевой южный фасад





Дворовой фасад

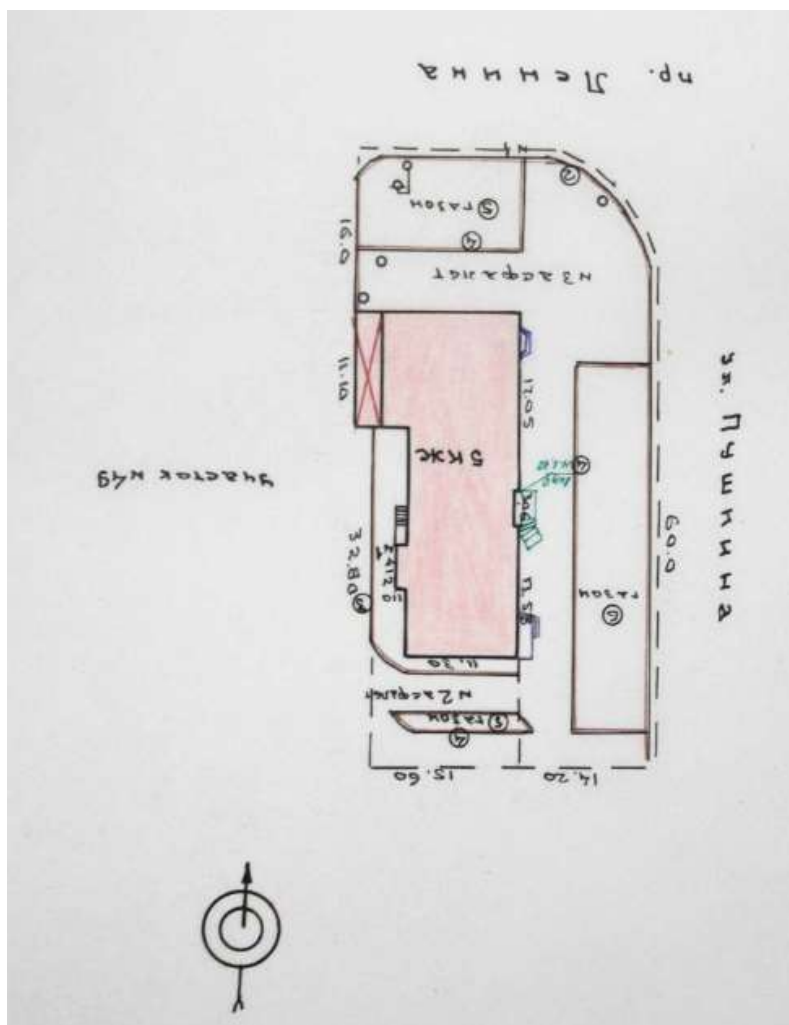




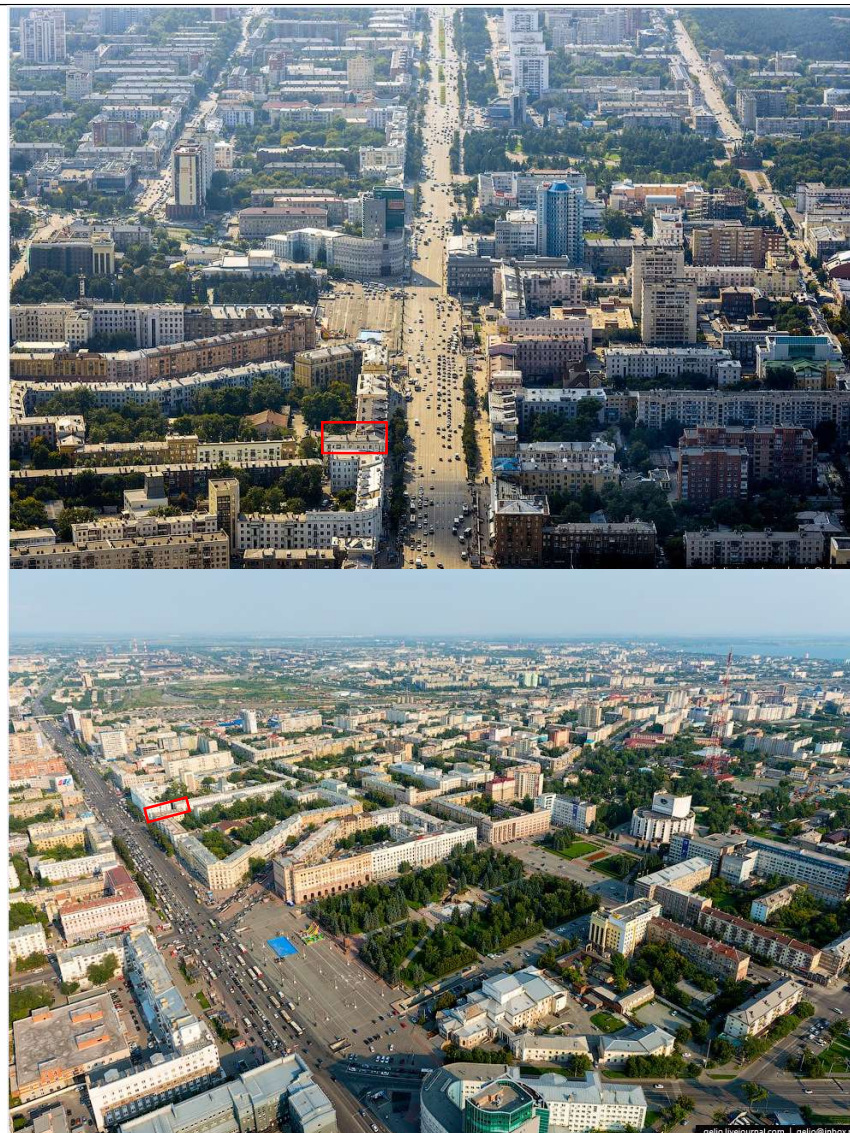


Приложение III. Проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 47.

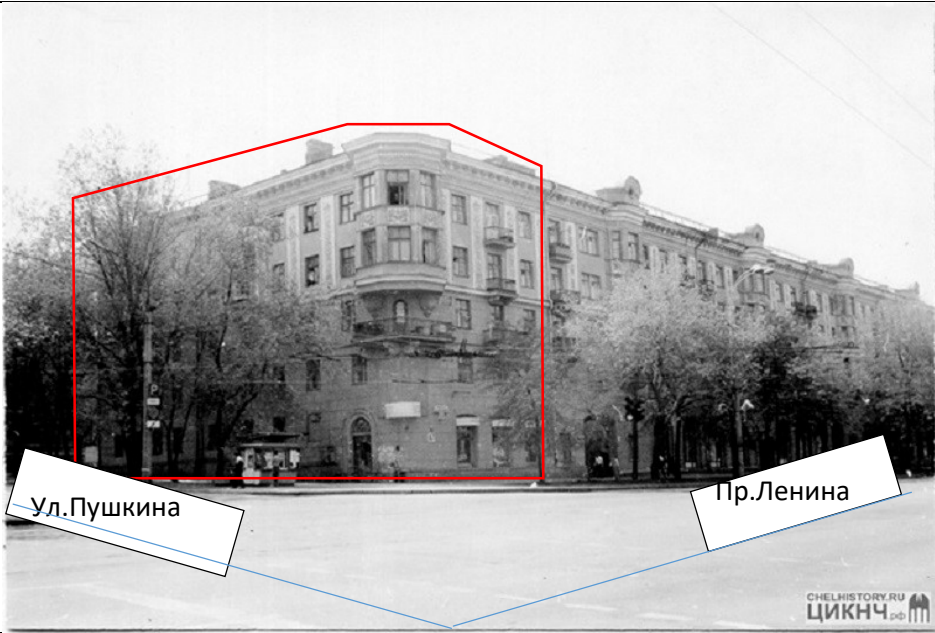
Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	Состав предмета охраны	Приложение	
Местоположение и градостроительные характеристики	<p>1. Существующее местоположение объекта как важного элемента ансамбля городского центра, сформированного по пр. Ленина.</p> <p>2. Существующее местоположение здания по красным линиям застройки пр. Ленина и ул.Пушкина</p> <p>3. Видовое (угловое) раскрытие здания на перекрестке пр. Ленина с ул. Пушкина</p>		<p>Ситуационная схема размещения выявленного объекта культурного наследия</p>



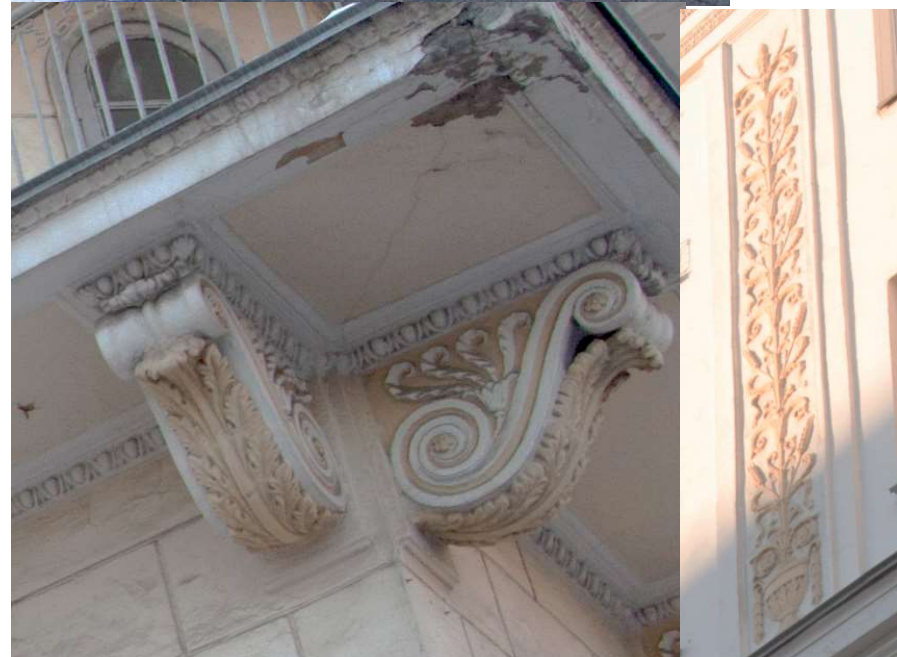
Выкопировка плана из выписки из Единого государственного реестра об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости



Угловое расположение объекта в сложившемся ансамбля городского центра, сформированного по пр. Ленина.

			
Историческое функциональное назначение	Многоквартирный жилой дом		
Планировочное и объемно-пространственное решение	Учитывая, что объект представляет собой многоквартирный жилой дом, при проведении государственной историко-культурной экспертизы жилые помещения не обследовались (статья 3 жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ)		

Конструктивная система и материал	<ul style="list-style-type: none"> - ленточный фундамент; - кирпичные несущие наружные стены; - известково-песчанная штукатурка; - окраска стен. 	
Характер обработки фасадной поверхности	<p>Оштукатуренные и окрашенные поверхности наружных стен, облицовка цоколя.</p> <p>Цоколь – облицовка гранитными плитами;</p> <p>Стены 1-3 этаж – отделка стен рустовым камнем, двух оттеночная покраска стен;</p> <p>Стены 4- 5 этаж – оштукатурены и окрашены ;</p> <p>Лепнина – двух цветная окраска, с выделением декоративных элементов</p>	



			
Колористическое решение фасадов	<p>Колористическое решение свойственное стилю неоклассицизм в сочетание светлых оттенков бежевых тонов на контрасте с белым цветом.</p> <p>Выделением белым цветом отдельных декоративных элементов здания, таких как карнизы, лепнина, балконы, и т.п.</p>		



			
Конфигурация, габариты и материал крыши	Вальмовая кровля по деревянной стропильной системе. Покрытие кровли - оцинкованный лист.		

Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов

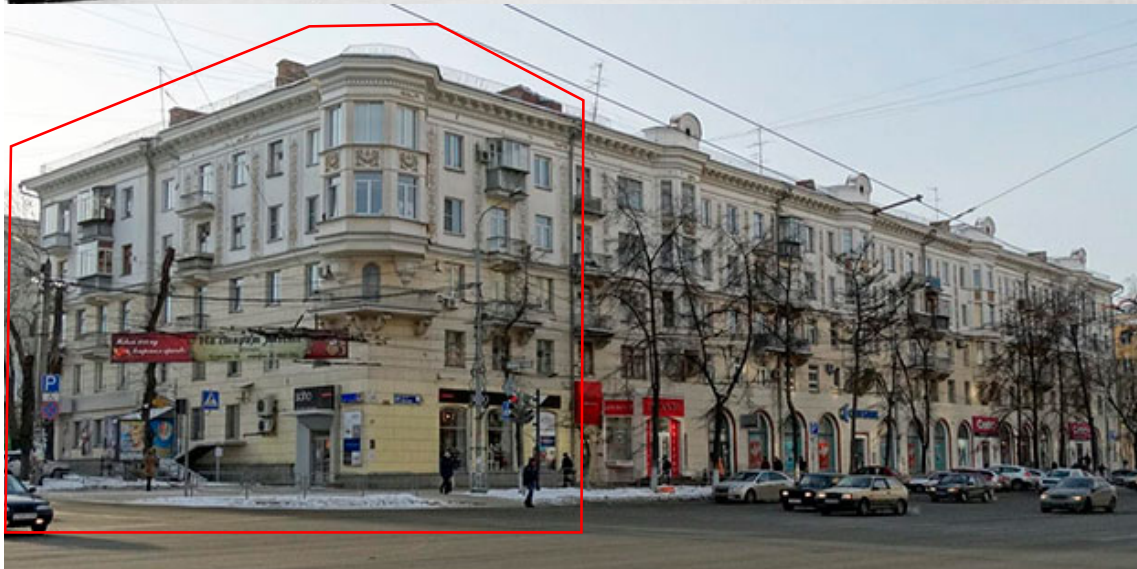
Фасады по пр.Ленина и ул. Пушкина имеют богато убранство в пластике фасадов:

- венчающий карнизный поясобломов и орнаментов дорического и коринфского ордера (1);

- 6-ти угольного углового 5-тигранного эркера в высоту 2 этажа, опирающегося на гирьки с орнаментом дорического ордера, с барильефами в подоконном пространстве в виде гирлянды. По эркеру проходит межэтажный и венчающий карнизный пояса идущие по всему периметру здания, за исключением модульонов, которые отсутствуют на карнизном поясе эркера. (2);

- лопатки с лепниной в междооконном пространстве 4-5 этажа (3);

- балконы 3 и 4 этажа Г-



образной формы и прямоугольной формы (пр.Ленина), опирающиеся на кронштейны в виде завитка с листом «аканта»(4);

- балконы 3 и 4 этажа прямоугольной формы, опирающиеся на кронштейны декорированные листом «аканта»(5);

- междуэтажный карнизный пояс (6).

(1)



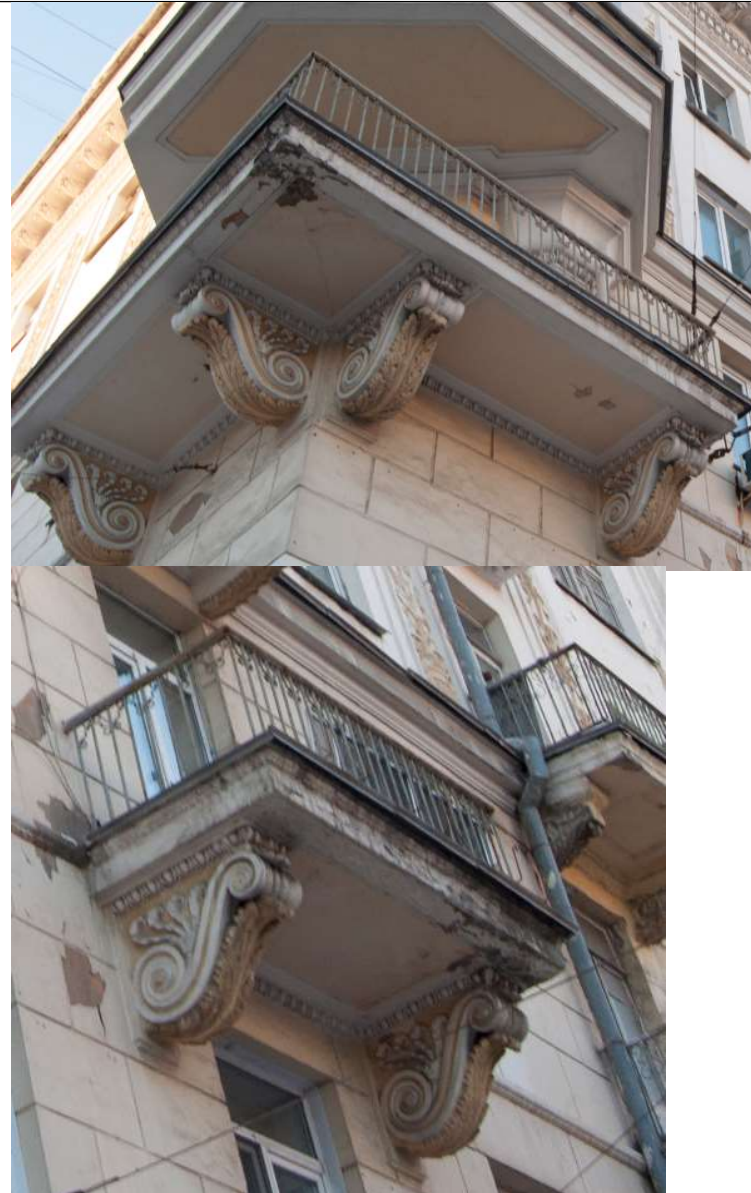
(2)



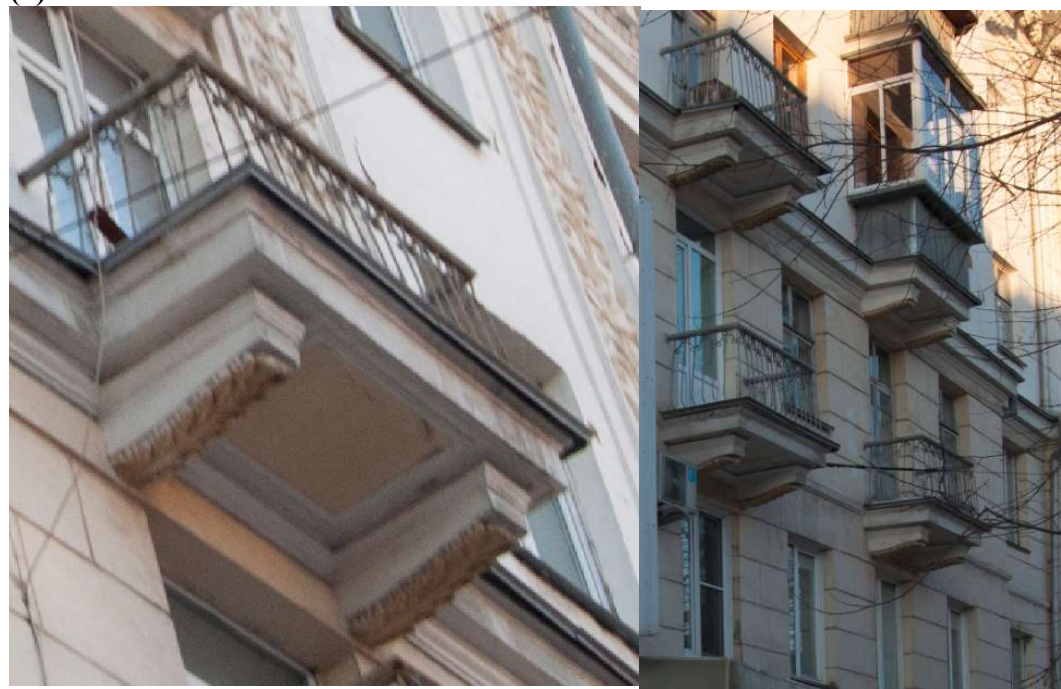




(4)



(5)



(6)



Дворовый и торцевой фасады имеют наименьшее декоративное убранство.

- венчающий карнизный поясобломов и орнаментов дорического и коринфского ордера (7);

- междуэтажный карнизный пояс (8);

- Ризалит входной группы. Ритм окон обеих лестничных клеток останавливается небольшим восьмигранным окном. (9);

- Южная входная группа выделена рустованным портиком, завершающимся пояском с дорическим орнаментом и завитками. Южная входная группа устроены в выступающем ризалите..

(7)




(8)



(9)



		(10) 
Пространственно-планировочное и декоративное решение интерьеров	Учитывая, что объект представляет собой многоквартирный жилой дом, при проведении	

	государственной историко-культурной экспертизы жилые помещения не обследовались (статья 3 жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ)	
Элементы благоустройства	Отсутствуют	

Приложение IV. Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 47.

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 47 разработаны с учетом следующих факторов:

- выявленные данные о территории, исторически и функционально связанной с объектом культурного наследия;
- границы земельных участков, сформированных в границах кадастрового квартала 74:36:0407004, прежде всего, земельного участка с кадастровым номером 74:36:0407004:40, в пределах которого расположен многоквартирный жилой дом по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 47 с кадастровым номером объекта 74:36:0407004:191;
- наличие сложившейся исторически территории благоустройства при объекте;
- видовые коридоры раскрытия объекта;
- условия обеспечения физической сохранности объекта и условий для его эксплуатации.

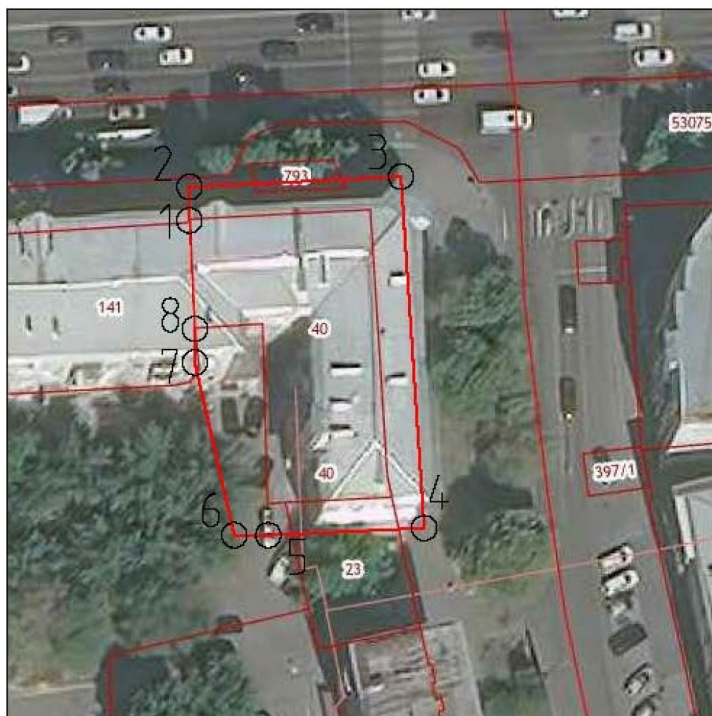
В результате границы устанавливаются с учетом необходимости сохранения:

1. визуального раскрытия фасадов объекта;
2. исторически существующей территории при объекте;
3. необходимого для физической сохранности объекта отступа от фасадной стены и исторически существующей территории объекта;
4. линии разграничения с соседним кадастровым участком, в пределах которого расположен многоквартирный жилой дом по адресу пр. В.И. Ленина, 49.

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории выявленного объекта культурного наследия: «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д.47

Система координат: МСК-74		
Площадь территории ОКН: <u>2027 кв.м.</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	605 787,23	2 323 987,65
2	605 791,23	2 323 987,65
3	605 792,45	2 324 012,72
4	605 750,77	2 324 015,46
5	605 749,93	2 323 996,97
6	605 749,93	2 323 992,97
7	605 770,40	2 323 988,29
8	605 774,40	2 323 988,29

3. Схема границ территории объекта культурного наследия: «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д.47



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

74:36:0407004:40- обозначение кадастрового квартала,
1- обозначение характерной точки границы территории ОКН,
— - обозначение границы территории ОКН.

4. Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д.47

Разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории (консервационные, реставрационные работы, ремонт, приспособление памятника истории и культуры для современного использования); применение традиционных материалов при реставрации памятника истории и культуры; сохранение подлинных частей, элементов, деталей здания;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях
- осуществление работ по изучению объекта культурного наследия: производство зондажей, шурфов, раскопов, инженерных, физико-химических исследований;
- проведение археологических исследований при наличии открытого листа;
- сохранение историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- капитальный ремонт и прокладка наружных инженерных сетей, необходимых для сохранения и функционирования объекта культурного наследия;
- благоустройство территории;
- обеспечение мер пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- сохранение существующих инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, и т.д.) с существующими габаритами и типом прокладки.
- размещение информационных конструкций, выполненных в соответствии с правилами размещения таких конструкций, действующими на территории г. Челябинска.

Запрещается:

- снос объекта культурного наследия;
- изменение объемно-пространственных характеристик существующего памятника;
- возведение объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия любых технических объектов и элементов, в том числе кондиционеров, крупногабаритных антенн, технических элементов инженерных систем, рекламных конструкций, вывесок, телеантенн;
- размещение временных построек, киосков, складов, площадок для складирования любых веществ, материалов и оборудования;
- изменение исторической планировочной структуры территории;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, установка линейных объектов, вышек сотовой связи;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, и т.д.) наземным и надземным способом.