

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы.**  
**обосновывающей принятие решения о включении в Единый**  
**государственный реестр объектов культурного наследия (памятников**  
**истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного**  
**объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель**  
**Ф.Т.Загуменного», расположенного по адресу: Россия, Челябинская**  
**область, г.Челябинск,**  
**ул. Миасская,44. Литер(а) А.**

г. Челябинск

12 декабря 2016 г.

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

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

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

**Сведения об эксперте.**

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

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

указанием объектов экспертизы	<p>обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>-документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>-документы, за исключением научных отчетов о выполнении археологических полевых работ, содержащих результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;</p> <p>- документы или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>-проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
-------------------------------	---

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперт несет ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569, обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

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



**/Т.И.Маевская/**

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

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

**е) Цель и объект экспертизы:**

**Цель экспертизы** – обоснование включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного» (далее «Флигель Загуменного», объект культурного наследия), расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Миасская,44. Лит. А

**Объект экспертизы** – выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного», расположенный по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Миасская,44. Лит. А в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

- Копия Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним: нежилое здание (правообладатель не известен) по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Миасская,44 от 07.04.2016г. № 74/001/011/2016-65090- 3л.;

эксперт



**/Т.И.Маевская/**

12.12.2016 г.

- Копия кадастрового паспорта нежилого здания по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Миасская,44 от 07.04.2016 №7400/101/16-282631- 4л.;
- Выкопировка из Технического паспорта от 20.09.2006г. (Челябинское городское бюро технической инвентаризации) - 1л.;
- Аэрофотосъемка здания по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Миасская,44 - 1л.;
- Съемка прилегающей территории М 1:500 с координатами поворотных точек земельного участка в границах здания по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Миасская,44 - 3л.;
- Копия учетной карточки, 1994 г. - 1л.;
- Историческая справка ОГБУК «Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия Челябинской области» с фотофиксацией по годам -4л.;
- Выкопировки из оценочных ведомостей недвижимого имущества г.Челябинска за 1894г., 1895г., 1896г., 1902г., 1905г., 1911г., 1916г - 7л.;
- Копии оценочных ведомостей недвижимого имущества г.Челябинска за 1894г., 1895г., 1896г., 1902г., 1905г., 1911г., 1916г - 15л.;
- Копия архива ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.1096 л.197 об. 198 - 2л.;
- Копия Приказа Министерства культуры Челябинской области «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, а также об отказе во включении в указанный перечень объекта, не обладающего признаками объектов культурного наследия» от 23.12.2015г.№ 520- 2л.

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

Не имеются.

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

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

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

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

- *рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;*

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

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

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

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

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

##### **Общие сведения:**

Экспертируемый выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного» по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Миасская, 44 Лит. А расположен в исторической части г. Челябинска. Южным главным фасадом флигель Загуменного обращен на ул. Миасская (См. Прил. 1, рис. 1, Прил. 4, рис. 1-4).

Строительство каменного дома в стиле эклектика с элементами «модерна» в краснокирпичном исполнении датируется 1896 годом (См. Прил. 1, 2, 4) Дом изначально строился как жилой.

В соответствии с «Историко-архитектурным опорным планом и проектом охранных зон г. Челябинска», выполненном и согласованным с Министерством культуры и туризма РФ и другими соответствующими органами в 1992 году, флигель Ф.Т. Загуменного был включен в «Список объектов городской ценной исторической среды» за № 194. (См. Прил. 1, рис. 3, 4, Прил. 2) Статус и местоположение объекта культурного наследия были учтены при проектировании «ПДП центральной части г. Челябинска» (инст. «Челябинскгражданпроект», ГАП Маевская Т.И., 1994г.). (См. Прил. 1, рис. 5)

12.01.1994г. на объект культурного наследия была заведена учетная карточка. (См. Прил.2).

Каких-либо документов по зданию до 2015 года не представлено и не обнаружено экспертом, кроме одного листа из **Технического паспорта от 20.04.2006г.**, по которому можно судить, что был также **Технический паспорт от 19.03.1985г.** По ним можно увидеть, что дом имел на 1985 год одноэтажный пристрой со стороны северного фасада с габаритными размерами 5,2м x 4,8м. После 2006 года пристрой был реконструирован в двухэтажный кирпичный с габаритными размерами 6,5м x 11,4м.

В соответствии с **«Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» (2012г.)**, дом по ул.Миасская,44 располагается в зоне «В» (жилая территориальная зона) г.Челябинска в пределах жилого микрорайона по ул.Российской. По территории выполнялась градостроительная документация, по которой дом сохранялся для дальнейшей эксплуатации.(См.Прил.2)

На данный момент, в соответствии с **Выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним**, здание с кадастровым № **74:36:0510003:86** никому не принадлежит. Земельный участок не выделен. Дом с участком располагаются в квартале с кадастровым № **74:36:051000**. (См.Прил.2,3)

В соответствии с **Приказом Министра культуры Челябинской области от 25.12.2015г. №520** «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области...», дом был включен в список, как «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного».(См.Прил.2).

В соответствии с **Приказом Министра культуры Челябинской области от 14.04.2016г. №167** «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области...», дом был утвержден в списках за №2084, как «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного» (См.Прил.2).

Выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного» не входит в пределы границ памятника «**Культурный слой г.Челябинска 18-19 вв.**».(См.Прил.1,рис.6)

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

Правовые документы:

- **Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним: нежилое здание (правообладатель отсутствует) ул.Миасская,44 от 07.04.2016г. № 74/001/011/2016-65090;**

- **Кадастровый паспорт на нежилое здание по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Миасская,44 от 07.04.2016г. №7400/101/16-282631.**

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

#### **Выводы:**

- **исторический дом по ул.Миасская,44 включен в список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или другую культурную ценность, обоснованно;**
- **на данный момент техническое состояние несущих конструкций исторического дома частично удовлетворительное, частично предаварийное. Эстетическое состояние дома удовлетворительное. Техническое и эстетическое состояния кирпичного пристроя к историческому дому удовлетворительные;**

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

**Краткая историческая справка по выявленному объекту культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного» по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.ул.Миасская.44. Лит.А (смотреть Приложение №1):**

В 1787 году Челябинск получил официальный статус города. Казаки выехали из него, основав неподалеку небольшие станицы, некоторые из которых позже вошли в городскую черту. В конце XVIII века стена вокруг города была разобрана и городская застройка начала разрастаться. Город продолжал строиться в виде прямоугольника вокруг крепости с прямыми, широкими улицами. Это направление застройки сохранялось до первой половины XIX века. Период XIX века характеризуется медленным развитием городской территории и до конца XIX века Челябинск продолжает оставаться «большой деревней» с одноэтажной деревянной застройкой. Лишь изредка, в центре, можно было встретить двухэтажные каменные дома.

В дальнейшем формировании Челябинска и упорядочении застройки жилых кварталов большую роль сыграл проект плана города, составленный троюшким землемером Сидоровым и утвержденный Николаем I в 1838 г. Сохраняя принципы полицентричности, заложенные в первых проектах, новый проект предусматривал дальнейшее перспективное развитие общегородского центра. Разработка новых красных линий проводилась с учетом уже существующей застройки и с учетом исторически сложившихся функциональных зон. Согласно генеральному плану города 1838 года, первоначально была застроена территория вокруг крепости на правом берегу реки Миасс, в том числе «заручейная часть». Затем строительство перенеслось на левый берег, а район получил название Заречье. (См.Прил.1, рис.7) На протяжении XVIII - XX вв. планировка северо-восточной части города, как и всего Челябинска, претерпела значительные изменения: при анализе ситуации необходимо учитывать, что планировка Челябинска XVIII - середины XIX веков расходится с современной планировкой. Весь город был разбит на пронумерованные участки. С конца 40-х годов вводится новая разбивка на участки застройки - «дворовые места» - согласно генплану 1838г. В середине XVIII века город расширяется, но медленно. Крепость «Челяба» была защищена оборонительной стеной. С восточной стороны граница поселения проходила по улице «Стеновой» («Сибирской-Стеновой»), которая в дореволюционное время стала называться «Ахматовской».

**Улица Миасская** не меняла своего названия с момента образования. Образовалась она в XIX веке, после сноса восточной крепостной стены крепости «Челяба». Размещалась она в «заручейной части» города Челябинска.

**«Заручейная часть»** города находилась к востоку от Челябинской крепости на правом берегу реки Миасс. С юга она ограничивалась ручьем, который потом стали называть рекой Игуменка (в настоящее время река спрятана в подземную трубу). «Заручейная часть» стала застраиваться в XVIII– XIX веках у подножия [Пугачёвской горки](#) – возвышенности, которая плавно переходит от р. Игуменки в холмистое плато с ул.Нагорной до поселка Першино. [Пугачёвская горка](#) впервые была отмечена на географической карте И.Шишковым в 1735 году. Названа она была в память о проходившем на этом месте сражении между «пугачевцами» и правительственными войсками. Первой появилась улица Нагорная, упоминания о ней встречаются уже в 1824 году. К ней по берегу реки [Миасс](#) от усадьбы купца М. С. Ахматова протянулась ул. Ахматовская (ныне ул. Свободы). Улица Заручейная сформировалась восточнее и также упоминалась с 1824 года (ныне ул. [Российская](#)). Она проходила от ручья (р. Игуменки) к

северу до здания Пересыльной тюрьмы, построенной в 1908 году. В конце XIX в. между ними появилась ул. Ильинская (ныне ул. [Красноармейская](#)). В 1852 году сформировалась улица Миасская, которая пересекала все улицы «Заручейной части». Улицы Миасская и Нагорная единственные улицы «заручейной части» города, сохранившие свое название до наших дней.

Проследить появление улицы Миасская можно на основании исследования письменных документов того времени, проведенного Самигуловым Г.Х. В 1853 г. был составлен план города Челябинска с новыми названиями улиц. Подход к переименованию улиц был для Челябинска новым. До этого все улицы города, шедшие с севера на юг, делились рекой Миасс на две части, которые, как правило, имели разное название. А в это время как раз началась перепланировка Челябинска по проектному плану, утвержденному 1838 году, которая позволила ввести сквозные названия улиц.

Сам план 1853 года найти не удалось, но согласно материалам Самигулова Г.Х. (фрагменту плана города, составленного на основании письменных источников), можно проследить, что застройка на правом берегу реки Миасс разрасталась, в соответствии с планом 1838 года, и сформировала улицу Нагорную, которая шла от берега реки Миасс в восточном направлении, и параллельно ей к югу – улицу Миасскую. (См. Прил.1, рис.8)

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

Конец XIX - начало XX вв. - время начала развития промышленных предприятий. В городе возникли десятки различных предприятий, связанных в основном с обрабатывающей промышленностью. Ведущей промышленной отраслью стало мукомольное дело.

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

В этот период началась активная застройка пустырей традиционными жилыми домами из дерева и замена в центре города одноэтажных деревянных домов 2-3-х этажными каменными, это были: жилые дома купцов и именитых горожан (дома-усадьбы, имеющие внутренние дворы), доходные дома (сдаваемые в наем), а также лавки, конторы, магазины, торговые дома. (См. Прил.1, рис.9)

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



В конце XIX в. город начинает расширяться более активно, в том числе и на восток. Жилые кварталы появляются уже восточнее современной ул. Российской. (См. Прил.1, рис.10,11)

В конце XIX века на **улицу Миасская** выходил деревянный мост с «Острова увеселения» или «Сада острова», расположенного в пойме реки Миасс. Сад остров располагался на р. Миасс, восточнее моста по ул. **Кирова**, на повороте реки на север. (См. Прил.1, рис.12) Сад остров образовался, когда часть полуострова правого берега реки Миасс, под воздействием стремнины (основного течения) постепенно, начиная с 1830-х гг., отделилась от берега, превратившись в остров, и к концу XIX века почти приблизилась к левому берегу. Вдобавок в конце XIX в. между островом и берегом поставили небольшую плотину - не капитальную, а вровень с июльским уровнем воды. Сад остров находился в пользовании **Вольного пожарного общества**, которое в 1911 году сдало его в субаренду «**Новому клубу**», развернувшему на острове активное строительство. В конце XIX века Сад-Остров стал крупным очагом досуга - там располагались театр (летняя эстрада) Вольного пожарного общества, обсерватория, **кинематограф**, ресторан «Россия», принадлежавший П. М. Ожимкову, бильярдный павильон, танцплощадка, киоски для торговли и лодочная станция. Зимой пространство между мостом и Садам-островом использовали для организации бегов.

В соответствии с планом города Челябинска от 1910 года, выполненном Челябинским Обществом взаимного от огня страхования, дворовое место «Флигеля Загуменного» располагалось в квартале № 80. Квартал представлял собой «прямоугольник» и был ограничен улицами: Заручейной - с запада; Нагорной – с севера; Миасской – с юга, а с востока - Восточным бульваром. Улица Восточный бульвар (ныне улица Могильникова) берет свое начало в XIX веке. Ее появление связано с расширением городской застройки на основании генерального плана города 1838 года, утвержденного Николаем I. Восточный бульвар проходил от улицы Южной в южной части города до здания тюрьмы на правом берегу реки Миасс. (См. Прил.1, рис.13)

Однако, в соответствии с планом города от 1913 года, квартал, в котором расположен дом, носит уже номер № 90, название улиц остается без изменений. (См. Прил.1, рис.14)

После революции были переименованы улица Заручейная и Восточный бульвар.

20 февраля 1920 года улица Заручейная была объединена с улицей Казарменная, которая сформировалась в XIX веке и проходила к югу от ручья (р. Игуменки) до Южного бульвара. Эти две улицы объединили под новым названием «улица Всеобуча».

Восточный бульвар в советское время был переименован в улицу Могильниковскую (Могильникова). Улица названа в честь Владимира Ивановича Могильникова, большевика, заместителя начальника охраны города, зарубленного казаками в числе 5 совдеповцев в 1918 году во время мятежа и захвата города Чехословацким казачьим корпусом. В память о трагедии в 1920 году Казарменная площадь в городе Челябинске была переименована в площадь Павших революционеров.

В 1930-е годы произошло значительное расширение застройки «заручейной части» города к северу и востоку.

В 1929 году на улице Всеобуча начали строиться первые дома жилого поселка Челябинского ферросплавного завода им. Ворошилова (с 1960 года входит в группу ЧЭМК). С 22 июля 1936 г. улица Всеобуча была переименована в улицу Сталина.

Улица Миасская и улица Нагорная также продолжили свое развитие в восточном направлении в границах Южно-Уральской железной дороги (начального участка Великой Транссибирской магистрали), построенной к востоку от «заручейной части» городской застройки в 1891-1892 годах.

В советское время «Сад-остров» постепенно превратился из досугового центра в спортивный и просуществовал, как популярное место для занятия спортом населения,

примерно до конца века, после этого был заброшен. В 2008 году протоку между островом и берегом засыпала компания «Энергоинвест», в планах которой было строительство комплекса зданий (одно из которых предполагалось отдать музею «Аркаим»), созданию рекреационной зоны и строительство пешеходного моста. Однако эти планы так и не были реализованы

В январе 1934г. город Челябинск становится областным административным центром. Архитекторы С.Готлиб, Н.Громов (руководитель Н.Эйсмонт) приступают к разработке первого генплана Челябинска. (См.Прил.1, рис.15)

В конце 30-х гг. оформилась идея укрупнения кварталов в центральной части Челябинска южнее улицы Спартака. Давались предложения по формированию новой помпезной площади с новыми зданиями в стиле неоклассицизма. В соответствии с этой идеей здание Народного дома, исторические особняки по ул.Кирова в пределах площади предполагалось снести. (См.Прил.1,рис.16)

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

Основная идея организации общегородского центра с главной площадью определилась к концу 50-х гг. Кварталы южнее пр.Ленина были укрупнены. В районе размещения дома по ул.Миасской,44 кварталы оставались прежними.

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

На схематическом плане города Челябинска 1939 года «Флигель Загуменнова» расположен во вновь образованном Сталинском районе (с 1935 года в городе организовано три района: Сталинский, Кировский, Ленинский). Дом расположен в квартале, ограниченном улицами: Сталина (с 50-х годов - ул. Российской) – с запада; Нагорной – с севера; Могильниковской (сейчас – ул. Могильникова) – с востока; Миасской – с юга. (См.Прил.1, рис.17)

Улица Сталина в 50-е годы была переименована в улицу Российская.

В ноябре 1961 года Сталинский район был переименован в Центральный (10 ноября 1961г.), а улица Всеобуча была переименована в улицу Российскую (17 ноября 1961 г.).

В конце XX - начале XXI вв. в городе начинаются проектные работы по планировке центральной части с укрупнением исторических кварталов и размещением развязки по ул.Свободы с выходом на неё ул.Бр.Кашириных.(См.Прил.1, рис.18,19) Тогда же эти идеи начали претворяться в жизнь. В бывшей «заручейной» части города началась массовая застройка многоэтажными жилыми и административными зданиями. В связи с изменением планировочной структуры в бывшей «заручейной» части города исчезла водная граница – р. Игуменка (с 1980-х годов), она практически на всем протяжении была заключена в коллектор. Также была местами нарушена трассировка улиц Нагорной и Миасской, их длина сократилась (они заканчиваются до ул. 3-го Интернационала), но названия они сохраняют до сих пор. Также сохранилась бывшая улица Могильниковская, несмотря на то, что ее трассировка также была нарушена – остались только отдельные

участки на протяженности от ул. Лобкова до проспекта Ленина. С течением времени ее название поменялось на – улицу Могильникова.

На данный момент дом по ул.Миасской, 44 оказался внутри микрорайона, ограниченного улицами: Российской, Нагорной, 3-го Интернационала и Труда. (См.Прил.1, рис.1)

История каменного флигеля по ул.Миасская, 44 связана с мещанином **Федором Терентьевичем Загуменным**. По данным Уральского торгово-промышленного адрес-календаря на 1913 год (стр. 298) - Фёдор Терентьевич Загуменнов занимался торговлей мясом на Мясной площади. Мясная площадь являлась одним из торговых центров Челябинска с начала XIX века. Она была расположена на месте, где сейчас находится памятник танкистам-добровольцам, напротив здания [почтамта](#). На площади торговали мясом, птицей и рыбой. (См.Прил.1, рис.20,21) По данным того же справочника жена Загуменнова - Татьяна Ермиловна Загуменнова также осуществляла торговлю мясом в доме на ул. Миасской.

Первое найденное упоминание о недвижимом имуществе Ф.Т. Загуменного появляется в оценочной ведомости имущества физических лиц за 1886 год (АИС ОГАЧО, ф.ИЗ, оп.1, д.204, Л. 144 Об.141), где по ул.Миасской за Федором Загуменным записаны: дом (деревянный) в 4 комнаты, 3 амбара, завозня, навес и погреб. Поскольку нет порядкового номера у записи в ведомости и налог на недвижимость уплачен не был, есть основание предполагать, что здания и сооружения могли находиться в стадии строительства. (См.Прил.1, рис.22)

Примечательно, что в оценочной ведомости имущества физических лиц за 1886 год (АИС ОГАЧО, ф.ИЗ, оп.1, д.204, Л. 142, Об.139) на этой же улице записан участок с постройками мещанина Терентия Загуменного (предположительно отца Федора Терентьевича), которому принадлежали: дом в 4 комнаты, 2 амбара, погреб, конюшня, сарай и баня.(См.Прил.1, рис.23)

В оценочной ведомости имущества физических лиц за 1887 год (АИС ОГАЧО, ф.ИЗ, оп.1, д.211, Л.229, Об.230) за Федором Загуменным продолжают числиться: дом в 4 комнаты, 3 амбара, завозня, навес и погреб. (См.Прил.1,рис.24) В последующие годы (по данным оценочных ведомостей недвижимого имущества за 1888-1895 г.г.) на участке Ф.Т.Загуменного были построены следующие дворовые постройки: конюшня, сарай в 5 саженей, а также баня и каменная кладовая, крытые железом.

**Каменный флигель** на дворовом месте Ф.Т. Загуменного был построен в 1896 году. Первое упоминание о каменном флигеле на дворовом месте Ф.Т.Загуменного, по адресу: ул. Миасская, 11 появляется в оценочной ведомости за 1896 год (АИС ОГАЧО, ф.ИЗ, оп.1, д.353, Л.160, Об.168) – он был записан как «флигель каменный двухэтажный, крытый железом».

В оценочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1895 год (АИС ОГАЧО, ф.ИЗ, оп.1, д.328, Л.149, Об.164) на этом участке значится только деревянный дом в 4 комнаты и дворовые постройки. (См.Прил.1,рис.25,26)

Согласно оценочной ведомости за 1996 год (АИС ОГАЧО, ф.ИЗ, оп.1, д.353, Л.160, Об.168) по установленной нумерации домов можно проследить владельцев дворовых мест, находящихся по соседству с участком Ф.Т.Загуменного (ул. Миасская, 11).

Дворовое место по адресу: ул. Миасская, 9 принадлежало Товариществу Братьев Покровских, на нем размещались следующие постройки: дом в 3 комнаты, погреб, завозня и поднавес в 4 сажени, крытый железом.(См.Прил.1,рис.27)

Дворовое место по адресу ул. Миасская, 13 принадлежало Антону Прокудину, на нем размещались следующие постройки: дом в 2 комнаты, амбар, крытый тесом, баня и погреб, крытый дерном. (См.Прил.1,рис.28)

Здание «каменного двухэтажного флигеля Загуменного» являлось характерным примером жилого дома богатого мещанина конца XIX вв. в Челябинске. Оно было двухэтажное с асимметричным планом, выстроено в краснокирпичном стиле - одном из направлений эклектики. Автор неизвестен. Главный (южный) фасад флигеля был обращён на улицу Миасскую.(См.Прил.1,рис.29)

Композиция фасада флигеля - двухчастная, что характерно для двухэтажных каменных зданий Челябинска конца XIX - начала XX вв. Основной объём центрально симметричный в пять окон. Деление фасада подчёркивали пилястры. Декоративное убранство было сдержанное: фризовый пояс из чередующихся ширинок, карниз с дентикулами, карнизные свесы предположительно из каменных плит, наличники окон «с ушами», ширинки под окнами второго этажа, ступенчатая междуэтажная тяга. Окна лучковые, с соотношением сторон 3:2. Во втором этаже крупнее и с декоративным замковым камнем в наличниках.

Предположительно, поскольку здание получило название «флигель» (нем. *Flügel* - букв. - крыло), отдельно стоящая вспомогательная постройка, входящая в комплекс городской или сельской усадьбы и композиционно подчиненная ее главному сооружению), оно изначально предусматривалось хозяевами для использования в коммерческих целях. Для проживания был предназначен деревянный дом в 4 комнаты.

Так в 1903-1905 годы во «флигеле Загуменнова» до постройки собственного здания арендовались помещения для Низшей ремесленной школы.

Низшая ремесленная школа была первым светским профессиональным учебным заведением Челябинска. Она работала в 1903-1923 годах. Школа была открыта по решению Госсвета с 1 июля 1903 года. Однако из-за задержки, вызванной поиском помещения для школы, она была открыта лишь 6 декабря 1903 г. в доме, снятом у Загуменнова. Первым заведующим школой стал А. Пискарев, бывший до этого надзирателем и руководителем работ в Златоустовском ремесленном училище, мастером – В. Я. Добросмыслов, переведенный с должности мастера Миасской ремесленной школы. К моменту открытия в школе числилось всего 10 учащихся. В последние годы их было также немного: в 1907 – 90 чел., в 1912 – 66, в 1916 – 76. Полный курс был 4-летним, при этом в последний год учащиеся занимались «практическим усовершенствованием в ремеслах». Окончившим школу присваивалось звание «подмастерье низшей ремесленной школы». В числе учеников школы были представители разных сословий – мещан, казаков, чиновничества и даже дворян. Это говорит о довольно высоком престиже, как специальности, так и самого учебного заведения. (См.Прил.1,рис.30)

В 1905 году ремесленная школа открылась во вновь построенном здании на углу улицы Преображенской (сейчас – улицы 1-го Мая) и Северного бульвара (сейчас – улицы Калинина) напротив «дома Н.А. Кедрова» (ул.1-го Мая, 38). Фотография дома, к сожалению, до сегодняшнего времени не дошла.

В 1905 году на участке Ф.Т. Загуменного был построен еще один каменный флигель на 2 комнаты. В раскладочной ведомости имущества физических лиц на 1905 год (II часть) (АИС ОГАЧО, ф.ИЗ, оп.1, д.843, Л.167, Об.167) на участке Ф.Т.Загуменного, по адресу: ул. Миасская, 11, числятся следующие строения: дом деревянный в 4 комнаты, 2 амбара, погреб, завозня, конюшня, сарай, баня, кладовая, флигель каменный двухэтажный на 8 комнат, на дворе каменный флигель на 2 комнаты, баня и курятник, крытые железом. (См.Прил.1,рис.31)

В 1908 г. нумерация домов на улице Миасская поменялась и, как следствие, поменялся адрес у дома (участка) Ф.Т. Загуменного. В раскладочной ведомости имущества физических лиц на 1908 год (АИС ОГАЧО, ф.ИЗ, оп.1, д.929, Л.188, Об.191) основным дом на участке Ф.Т.Загуменного числился по адресу: ул. Миасская, 13.(См.Прил.1,рис.32)

Согласно раскладочным ведомостям имущества физических лиц на 1911 год (АИС ОГАЧО, ф.ИЗ, оп.1, д.1096, Л.200, Об.198) и 1916 год (АИС ОГАЧО, ф.ИЗ, оп.1, д.1265, Л.171, Об.163) участок со всеми постройками Ф.Т. Загуменного записан уже по адресу: ул. Миасская, 19. (См.Прил.1,рис.33)

В раскладочной ведомости имущества физических лиц на 1916 год (АИС ОГАЧО, ф.ИЗ, оп.1, д.1265, Л.171, Об.163) на участке Ф.Т.Загуменного, по адресу: ул. Миасская, 19, числятся следующие строения: дом деревянный в 4 комнаты, флигель каменный двухэтажный на 8 комнат, каменный флигель на 2 комнаты, 2 амбара, погреб, завозня, конюшня, сарай, кладовая и курятник, крытые железом. (См.Прил.1,рис.34)

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

По данным ЦИКНЧ, в конце XX века в доме, возможно, размещалось общежитие.

Во второй половине XX века (1970-х годах) с западной стороны у бывшего «Флигеля Загуменного» (на углу улиц Российской и Миасской) было построено 12-ти-этажное здание института «Гипростанок» (ул. Российская, 67). Здание института было построено по проекту известного архитектора Ильи Владимировича Талалая. Челябинское отделение Государственного института по проектированию станкостроительных, инструментальных, абразивных заводов и заводов кузнечно-прессового оборудования «Гипростанок» было создано в Челябинске в августе 1971 г. Отделение находилось в ведении Министерства станкостроительной и инструментальной промышленности СССР и занималось разработкой комплексных проектов строительства, реконструкции и технического перевооружения станкостроительных, инструментальных и абразивных заводов. В настоящее время помещения здания института сдаются в аренду под офисные площади различных организаций. (См.Прил.1,рис.35,36)

С конца XX века (примерно с 1970-80-х годов) в здании была зарегистрирована компания - «ПРЕДПРИЯТИЕ ПРОМЭНЕРГОГАЗ» Министерства газовой промышленности СССР. Компания занималась монтажом инженерного оборудования, в том числе эксплуатацией газовых котельных. В начале 2000-х годов (в 2002 году) – компания поменяла организационную форму на – ООО «ПРОМЭНЕРГОГАЗ». (См.Прил.1, рис.37,38)

С 2004 года по адресу ул. Миасская, 44 зарегистрирована компания - ООО «А.Р.Т.-ПНЕВМАТИКА».

В настоящее время помещения в здании сдаются в аренду под размещение различных коммерческих организаций: на 1-ом этаже здания - продуктового магазина, закусочной (ИП Сидопик А.В.), платежного терминала «Amigo»; на 2-ом этаже – торгового дома ООО «Азимут», охранного предприятия «Брамс», монтажной компании ООО «Сателлит», Торговой компании «СТОПМ». (См.Прил.1,рис.39)

На участке прилежащем к зданию до настоящего времени сохранилась не отапливаемая дворовая постройка (каменная кладовая), которая также сдается в аренду, как холодное складское помещение.

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

На рубеже XIX - XX в.в. в России входит в моду одна из ветвей модерна, которая выражается в поиске национальных корней в архитектуре жилых, общественных и

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

Подобного типа постройки, выполненные в «краснокирпичном стиле», в Челябинске:

- 2-х этажный кирпичный дом С.Т. Шарлова по ул. Кирова 100, 1883-1884 годы постройки. Схожее решение прикарнизной зоны (См.Прил.1, рис.47);
- 2-х этажный кирпичный дом М.А.Александрова по ул. Кирова, 145, конца 1890-х годов постройки. Схожее решение прикарнизной зоны: полоса с зубчиками над полосой с рамочными ширинками. Перспективные ниши под окнами. Композиционное построение лопаток, в основании лопаток - квадратные ниши с радиально срезанными углами (См.Прил.1,рис.48);
- 2-х этажный кирпичный корпус здания второго низшего начального училища по ул.Борьбы, 28, 1916 года постройки. Схожее композиционное построение объёма здания. Уступчатый карниз опирается на сухарики. Окна второго этажа с рамочными наличниками, ширинки под окнами второго этажа; окна 2-го этажа выше окон 1-го (См.Прил.1,рис.49);
- 2-х этажный кирпичный дом по ул. Коммуны, 81, построен ориентировочно в конце XIX века. Наборный карниз, полоса с сухариками над полосой с рамочными ширинками (См.Прил.1,рис.50);
- 2-х этажный дом Г.Н. Каширина по ул. Труда, 62, 1885 года постройки. Идентичная схема построения фасада. Подоконные ширинки такого же типа. (См.Прил.1,рис.51).

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

Дом по ул.Миасская,44 - двухэтажный, кирпичный дом, состоящий из исторической части и пристроя со стороны северного фасада. Время строительства – 1896 год. Архитектурный стиль - эклектика с элементами раннего «модерна» в краснокирпичном исполнении («краснокирпичный стиль»). Автор не известен. (См.Прил.4, рис.2-5) Первоначальное функциональное назначение постройки - жилой дом (дом мещанина).

Здание Г-образной формы в плане состояло во второй половине XX в. из основного каменного объема размером 13,67 м x 10,57 м и деревянного (предположительно) пристроя со стороны северного фасада размером 5,2м x 4,8м. В конце XX в. пристрой был реконструирован в двухэтажный кирпичный с габаритными размерами 6,5м x 11,4м. (См.Прил.2, Прил.4, рис.6,7);

Крыша после реконструкции стала единой для исторического дома и пристроя. Объединяющим элементом стал карниз, который частично был повторен на западном и восточном фасадах нового пристроя. (См.Прил.4, рис.5,7,8,10,12,18)

Исторические входы размещались предположительно со стороны северного фасада и с западной части южного фасада. На данный момент заложены. (См.Прил.4, рис.8,12,19,20)

Современные входы неэстетичного вида располагаются со стороны восточного фасада: один вход с угловой части исторического объема, второй вход с угловой части пристроя. (См.Прил.4, рис.6,10,13,14)

Ещё в 2006 г. дом находился в пределах огороженного участка. На данный момент записи об земельном участке в «Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество» нет. (См.Прил.2) Въезд во двор осуществляется по проезду с западной стороны дома с улицы Миасская. На период строительства имелись хозяйственные постройки, возможно также ограда и ворота, которые на данный момент утеряны. В конце XX - начале XXI вв. были проведены неоднократно перепланировки помещений под размещение предприятий и учреждений, в результате которых сносились и возводились перегородки, закладывались существующие и пробивались новые дверные проемы.

Приспособления дома привели и к закладке существующих и пробивке новых оконных и дверных проемов на фасадах. (См.Прил.4) Лестница, ведущая на второй этаж новая металлическая. (См.Прил.4, рис.35-37).

В процессе проведения экспертизы не удалось найти планов дома, но натурные исследования показывают, что на данный момент планировка двух этажей дома коридорного типа. Из основного коридора двери ведут в отдельные помещения. (См.Прил.4, рис.39-41). На первом этаже в большом помещении с южного фасада располагается торговый зал продуктового магазина. (См.Прил.4, рис.30-32) В северной части первого этажа размещаются подсобные и административное помещения магазина, технические помещения всего дома. (См.Прил.4, рис.33-35) На втором этаже размещаются офисные помещения.(См.Прил.4, рис.43-45)

Исторические фасады в целом хорошо сохранились.

Главный фасад на 6 окон с лучковыми перемычками по первому и второму этажам. На первом этаже предположительно был главный вход (сейчас заложен). Плоскость фасада по вертикали делится 3-мя лопатками. По горизонтали располагаются оштукатуренный невысокий цоколь, декоративный фризовый пояс под окнами 2-го этажа, карниз с развитой прикарнизной зоной. Окна главного фасада выполнены с лучковой перемычкой. Окна 2-го этажа выше и шире окон 1-го этажа. Декоративное убранство окон представляет собой рамочный наличник с «ушами», на первом этаже он без замка и боковые ленты имеют небольшие выпуски за пределами подоконной полочки, на втором этаже боковые ленты наличника завершаются столбиками, между ними - перспективная ширинка. Сохранилась историческая расстекловка. Пилястры тоже декорированы — в уровне первого и частично второго этажа — рядом квадратных ниш с радиально срезанными углами, в уровне второго этажа - прямоугольными нишами с заглубленным ромбовидным и полуциркульным декором. Выше располагается прямоугольная ниша такой же конфигурации, как ниши прикарнизной зоны. Карниз уступчатый с довольно большими свесами из гранитных плит, с сухариками из лекального кирпича. Прикарнизная зона состоит из череды рамочных ширинок. (См.Прил.4, рис.8,9, 14,16,17,21,24,25,27,29)

Восточный фасад состоит из исторического фасада и фасада нового пристроя. Фасад пристроя несколько выступает за плоскость исторического фасада в виде ризалита. Со стороны южного угла фасада расположена плоская лопатка с заходящими на неё с главного фасада поясками. По второму этажу три окна заложены. Судя по кладке стены, проемы окон заложили уже во время строительства предположительно из-за пожарной безопасности. Сохранилась кладка кирпичных лучковых перемычек. В советское время во время строительства пристроя на исторической части были пробиты по два окна на первом и втором этажах по размерам таких же, как на пристрое, без учета сохранившихся лучковых перемычек. (См.Прил.4, рис.5,10,23) Фасад объединен карнизом более простого решения, чем на других фасадах.(См.Прил.4, рис.10,23) Существующие проемы окон прямоугольные без декора. Габаритные размеры проемов такие же, как на главном фасаде. В 2015 г. на первом этаже в южной части фасада был пробит дверной проем для входа в магазин.

Западный фасад состоит из исторических фасадов - торцевого и дворового, и фасада нового пристроя. В фасад пристроя вошла часть исторической стены (по-видимому, часть бывшего пристроя) с лучковыми проемами. (См.Прил.4, рис.3,7,12)

Торцевой западный фасад решен также, как главный. кроме лопаток по углам, которые выполнены плоскими без декора. На первом и втором этажах расположено по два окна. Окна такие же, как на главном фасаде, с лучковой перемычкой. Окна 2-го этажа выше и шире окон 1-го этажа. Декоративное убранство окон аналогичное. Карниз и прикарнизная зона такие же, как на главном фасаде.(См.Прил.4, рис.3,26,28,29)

Дворовой западный фасад решен также, как торцевой западный, но без лопаток. Окна такие же, как на главном фасаде, с лучковой перемычкой. На первом и втором этажах расположено по два окна с небольшим промежутком между ними. Окна 2-го этажа выше и шире окон 1-го этажа. Декоративное убранство окон аналогичное. Карниз такой же, как на главном фасаде. Прикарнизная зона отсутствует. (См.Прил.4, рис.7,12,18,19,22)

В западный фасад пристроя вошла часть исторической стены (по-видимому, часть бывшего пристроя) с лучковыми проемами окон на первом и втором этажах. Окна такие же, как на главном фасаде. В проеме окна на первом этаже была когда-то сделана дверь, но позже заложена. Пространство вокруг окна заштукатурено. Лучковой перемычки не видно. Карниз такой же, как на главном фасаде. Прикарнизная зона отсутствует. По этой части западного фасада проходит металлическая труба. За исторической частью идет новый кирпичный плоский фасад пристроя. В междуэтажном пространстве проходит пояска в продолжение пояска на исторической части. На первом и втором этажах расположено по одному прямоугольному окну без декора. Габаритные размеры проемов такие же, как на главном фасаде. Карниз такой же, как на главном фасаде. Прикарнизная зона отсутствует. (См.Прил.4, рис.7,12,18,19)

Северный фасад состоит из северного исторического фасада и северного фасада пристроя.(См.Прил.4, рис.6,7,11)

Северный исторический фасад решен также, как дворовой западный фасад, но без окон. На первом этаже размещался дверной проем с лучковой перемычкой. На данный момент заложена кирпичом.

Северный фасад пристроя решен просто и по высоте ниже остальных фасадов. На первом и втором этажах расположено по три прямоугольных окна без декора. Северный фасад пристроя смотрится дисгармонично по отношению к историческому дому.

Исторические интерьеры утеряны. Сохранившимися элементами интерьеров можно считать лучковые проемы окон со скосами внутри помещений, которые делались в домах с толстыми стенами для увеличения освещенности этих помещений.(См.Прил.4, рис.30-35, 43-45)

Техническое состояние при визуальном осмотре частично удовлетворительное и частично неудовлетворительное. Часть элементов здания (фрагменты наружных стен) находятся в предаварийном состоянии.

Фундамент бутовый, ленточный (предположительно).

Стены наружные и внутренние кирпичные из красного полнотелого кирпича.

Исторические внутренние перегородки неоднократно за время эксплуатации реконструировались: закладывались старые проемы, пробивались новые и т.д. Часть исторических внутренних стен в процессе многочисленных перепланировок убраны, что отрицательно сказалось на общей несущей способности стен здания (потеря жесткости). Планировка дома поздняя, неоднократно переделывалась.

Перекрытия деревянные (предположительно).

Конструкция крыши не известна (доступ в здание был ограничен);

Кровля вальмовая, материал покрытия — кровельный металлический лист.

Историческая облицовка внутренних стен полностью утеряна.



Инженерные сети находятся в рабочем состоянии.

С восточной и южной стороны дом окружает многоэтажная жилая застройка, а с северной стороны к дому примыкает сооружение автомойки.

В градостроительном плане дом является пространственной доминантой нового жилого микрорайона из-за пластичных красивых фасадов. Дом по улице Миасская,44 поддерживает строку исторических построек по ул. Миасская. Утрата такого памятника в виду малочисленности и разреженности исторической застройки в этом месте будет критична для города.

Искажают историко-архитектурную среду прилегающей к дому территории пустыри с автопарковками, современные безликие высотные здания. Вдоль красной линии установлены уродливые металлические ограждения. (См. Прил.4, рис. 2,4,7,8,14,15)

В конце XX - начале XXI вв. выполнялись проекты планировок по территории общегородского центра г.Челябинска. Уральским институтом урбанистики был разработан «Проект планировки территории в границах: Свердловский пр., Ул.Свободы, ул.Братьев Кашириных, ул.Труда. План красных линий и эскиз застройки», в рамках которого была дана концепция развития общегородского центра г.Челябинска в пойменной части р.Миасс с предложением размещения многоуровневой развязки улиц Свободы и Братьев Кашириных. Уже в проектных материалах было видно, что строительство данной развязки связано с тотальным сносом исторической застройки в «Заручейной части» города. При строительстве были снесены исторические кварталы, исторически и архитектурно ценные дома, в том числе и двухэтажные кирпичные, т.е. была уничтожена историко-архитектурная среда, сложившаяся на конец XIX - начало XX вв. Флигель Ф.Т.Загуменного оказался за пределами территории строительства. В соответствии с последней градостроительной документацией, дом не предполагается к сносу, но это может быть делом времени.

**Необходимы срочные мероприятия по утверждению его статуса как объекта культурного наследия регионального значения.** (См. Прил.4, рис.18,19)

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

- Архитектура: Формы, конструкции, детали: иллюстр. справочник/ Э.Уайт, Б.Робертсон; Пер. с англ. Е.Нетесовой. - М.:ООО «Издательство «Астрель»: ООО «Издательство АСТ», 2003.- [Стр.22,37] - исследования эксперта;
- Методика определения категории историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия, разработанная С.В. Зеленовой: методика/ автор - С.В. Зеленова, руководитель – к.т.н., профессор кафедры ЮНЕСКО ННГАСУ Т.П. Виноградова), 2009// [www.studfiles.ru](http://www.studfiles.ru). URL: <http://www.studfiles.ru/preview/2554266/> (дата обращения: 25.10.2016);
- «Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г.Челябинска». Чертеж
- «Историко-архитектурный опорный план г.Челябинска». (Институт «Челябинскгражданпроект», 1992г.) - архив эксперта;
- «ПДП центральной части г.Челябинска». Чертеж – «Историко-градостроительный опорный план» (Институт «Челябинскгражданпроект», 1994г.) - архив эксперта;
- Схема границ памятника «Культурный слой г.Челябинска 18-19 вв.» - архив эксперта;

- Акт технического осмотра памятника истории и культуры от 24.01.1997г. (приложение к Охранному обязательству по недвижимому памятнику истории и культуры от 11.02.1997г. №10) - архив эксперта;
- Челябинск: Градостроительство вчера, сегодня, завтра/ сост. С.Н.Поливанов.- Челябинск: Южно-Урал.книжн.изд., 1986г.- [стр.25,27]- архивы эксперта;
- В.И.Плужников «Термины российского архитектурного наследия». Словарь - глоссарий/ Москва «Искусство» 1995г. - [стр.30, 63, 84, 104, 128] - исследования эксперта;
- Е.К. Золотов. Памятники Верхотурья/ Издательство «Архитектон» Екатеринбург 1998г. - [стр. 134-137, 148-149] - исследования эксперта;
- Старые карты и планы Челябинска// Карты Российской Империи и СССР: russian-maps.livejournal.com, 07.10.2013 г. URL: <http://russian-maps.livejournal.com/84725.html> (дата обращения 17.10.2016 г.);
- Старые карты Челябинской области и Челябинска// Сайт: «ЭтоМесто.ру». URL: <http://www.etomesto.ru> (дата обращения 17.10.2016 г.);
- Уральский торгово-промышленный адрес-календарь на 1913 год/ г.Пермь, 1913 г. - [стр. 298] – 1л.;
- Перечень старинных зданий Челябинска, которые не являются охраняемыми объектами культурного наследия// chelchel-ru.livejournal.com, 21.04.2014. URL: <http://chelchel-ru.livejournal.com/1083309.html> (дата обращения 17.10.2016 г.);
- Из фонда ЦИКНЧ: улицы Нагорная, Миасская и Российская// chelchel-ru.livejournal.com, 14.12.2014. URL: <http://chelchel-ru.livejournal.com/1187459.html> (дата обращения 18.10.2016 г.);
- Самигулов Г.Х. История центра Челябинска\_3// gayaz-samigulov.livejournal.com, 27.11.2013. URL: <http://gayaz-samigulov.livejournal.com/32282.html> (дата обращения 18.10.2016 г.);
- Самигулов Г.Х. От Стеновой до Свободы – краткая история одной улицы// gayaz-samigulov.livejournal.com, 8.05.2015. URL: <http://gayaz-samigulov.livejournal.com/256704.html> (дата обращения 18.10.2016 г.);
- Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменнова (ул. Миасская, 44)// Группа «ВКонтакте» Дизайн интерьера «Мечты сбываются». Сборник «Историческая среда», выпуск 54, 23.03.2016. Ссылка: <https://vk.com/74mechti> (дата обращения 14.10.2016 г.);
- Улица Российская, как краткий курс истории Челябинска// Страница: chelchel-ru.livejournal.com, 22.04.2013. URL: <http://chelchel-ru.livejournal.com/919042.html> (дата обращения 18.10.2016 г.);
- Восточная часть старого Челябинска// chelchel-ru.livejournal.com, 22.04.2015. URL: <http://chelchel-ru.livejournal.com/1243962.html> (дата обращения 18.10.2016 г.);
- Челябинск. Часть 6// humus.livejournal.com, 12.10.2016. URL: <http://humus.livejournal.com/5151506.html> (дата обращения 17.10.2016 г.);
- Названия улиц дореволюционного Челябинска// hintfox.com, 23.03.2015. URL: <http://www.hintfox.com/article/nazvanija-vlits-dorevoljutsionnogo-cheljabinska.html> (дата обращения 18.10.2016 г.);
- Моисеев А.П., Поздеев В.В. Заручейная часть города// Энциклопедия Челябинск: book-chel.ru. URL: <http://www.book-chel.ru/ind.php?what=card&id=5852> (дата обращения 18.10.2016 г.);
- Поздеев В.В. Пугачева горка// Энциклопедия Челябинск: book-chel.ru. URL:

- <http://www.book-chel.ru/ind.php?what=card&id=2449> (дата обращения 19.10.2016 г.);
- Калишев В.Б. Реки малые// Энциклопедия Челябинск: book-chel.ru. URL: <http://www.book-chel.ru/ind.php?what=card&id=2542> (дата обращения 19.10.2016 г.);
  - Моисеев А.П. Первое переименование улиц// Энциклопедия Челябинск: book-chel.ru. URL: <http://www.book-chel.ru/ind.php?what=card&id=2113> (дата обращения 18.10.2016 г.);
  - Поздеев В.В. Мясная площадь// Энциклопедия Челябинск: book-chel.ru. URL: <http://www.book-chel.ru/ind.php?what=card&id=1669> (дата обращения 18.10.2016 г.);
  - Моисеев А.П. Улица Могильникова// Энциклопедия Челябинск: book-chel.ru. URL: <http://www.book-chel.ru/ind.php?what=card&id=1573> (дата обращения 18.10.2016 г.);
  - Моисеев А.П. Могильников Владимир Иванович// Энциклопедия Челябинск: book-chel.ru. URL: <http://www.book-chel.ru/ind.php?what=card&id=1571> (дата обращения 19.10.2016 г.);
  - 1920-1924. Из жизни Челябинского уезда// humus.livejournal.com, 16.10.2016. URL: <http://humus.livejournal.com/5159652.html> (дата обращения 19.10.2016 г.);
  - Боже В.С. Школа низшая ремесленная// Энциклопедия Челябинск: book-chel.ru. URL: <http://www.book-chel.ru/ind.php?what=card&id=4635> (дата обращения 16.10.2016 г.);
  - Боже В.С. Сад остров// Энциклопедия Челябинск: book-chel.ru. URL: <http://www.book-chel.ru/ind.php?what=card&id=2701> (дата обращения 19.10.2016 г.);
  - Исторический центр Челябинска. Часть 12. Сад-остров// chelchel-ru.livejournal.com, 20.09.2016. URL: <http://chelchel-ru.livejournal.com/1400671.html> (дата обращения 19.10.2016 г.);
  - Челябинское отделение Государственного института по проектированию станкостроительных, инструментальных, абразивных заводов и заводов кузнечно-прессового оборудования «Гипростанок» Министерства станкостроительной и инструментальной промышленности СССР, г. Челябинск, 1971// Электронная публичная библиотека исторической информации: URL: libinfo.org. <http://libinfo.org/index/index.php?id=9472> (дата обращения 19.10.2016 г.);
  - АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.204 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1886 г.», ул. Миасская (дата обращения 08.11.2016 г.);
  - АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.211 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1887 г.», ул. Миасская (дата обращения 08.11.2016 г.);
  - АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.228 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1889 г.», ул. Миасская (дата обращения 08.11.2016 г.);
  - АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.276 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1892г.», ул. Миасская (дата обращения 08.11.2016 г.);
  - АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.307 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1894г.», ул. Миасская (дата обращения 08.11.2016 г.);
  - АИС Архив ОГАЧО ф.И 3 оп.1 д.328 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1895 г.», ул. Миасская (дата обращения 08.11.2016 г.);
  - АИС Архив ОГАЧО ф.И 3 оп.1 д.353 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 г.», ул. Миасская (дата обращения 08.11.2016 г.);
  - АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.843 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1905 г.», ул. Миасская (II часть) (дата обращения 09.11.2016 г.);

- АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.929 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г.Челябинска за 1908 г.», ул. Миасская (дата обращения 09.11.2016 г.);
- АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.1096 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г.Челябинска за 1911 год», ул. Миасская (дата обращения 09.11.2016 г.);
- АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.1265 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г.Челябинска за 1916 год», ул. Миасская (дата обращения 09.11.2016 г.).

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

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

##### **Историческая ценность:**

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

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

**Итого: 20 x 1,5= 30 баллов**

##### **Архитектурно-градостроительная ценность:**

5. Сохранность (Незначительные повреждения и утраты) - 3 бал.;
6. Представительность (репрезентативность) (ОАН, характеризующий возникновение нового архитектурного периода, творческой деятельности) - 5 бал.;
7. Градостроительная ценность (ОАН расположенный вне историко-архитектурной среды) - 1 бал.;
8. Ансамблевость (ОАН не являющийся элементом историко-архитектурного или градостроительного ансамбля) - 1 бал.;
9. Градоформирующее значение (ОАН, не являющийся градостроительной доминантой) – 1 бал.;
10. Функциональное использование (ОАН, приспособленный под современные функции с сохранением его архитектурного облика и конструкций ) - 5 бал.;
11. Этапность (ОАН, сохранивший свой первоначальный вид, как базовый, но имеющий разновременные наложения в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ в различные исторические периоды) - 8 бал.

**Итого: 24 баллов**

**Культурологическая ценность:**

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

**Итого:17 баллов**

**Выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного» по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Миасская,44. Литера(а) А по общей сумме баллов - 71 бал. - является ценным ОАН, представляющим особую ценность на территории региона (согласно методике при сумме баллов 100-50).**

**Основные выводы историко-библиографических, архитектурных и архивных изысканий по выявленному объекту культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного» по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Миасская,44. Лит. А:**

1. Историко-архитектурная среда, сложившаяся на конец XIX - начало XX вв. на территории, прилегающей к «Двухэтажному каменному флигелю Ф.Т.Загуменного», практически исчезла. Вышеуказанный объект культурного наследия остался почти единичным домом, имеющим историческую и архитектурную ценность;
2. «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного», представляет собой замечательный образец кирпичного жилого дома богатого мещанина конца XIX - начала XX вв. г.Челябинска, построенного в стиле эклектики с элементами «модерна» в краснокирпичном исполнении. Эта постройка уникальна для г.Челябинска, т.к. на данный момент таких жилых домов в краснокирпичном стиле в городе осталось мало. Объект культурного наследия нуждается в повышении его охрannого статуса;
3. Историческую и научную ценность имеет архитектурно-планировочное построение дома в пределах исторических капитальных стен, сложившееся на кон. XIX - нач. XX вв.;
4. Историческую, научную, художественную ценность имеет архитектурно-объемная композиция здания, сложившаяся на конец XIX - начало XX вв. и представляющая собой двухэтажный с небольшим цоколем объем дома Г-образной формы из кирпичных стен со скатной крышей в стиле эклектики с элементами «модерна» (краснокирпичный стиль);
5. Двухэтажный с небольшим цоколем объем кирпичного пристроя, непосредственно расположенный со стороны северного фасада объекта культурного наследия и связанного с ним общим карнизом, окнами, соразмерными с историческими, выглядит нейтрально;
6. «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного» отличается выразительными главным южным и западными (торцевым и дворовым) фасадами в стиле эклектики с элементами «модерна» в краснокирпичном исполнении. Детали фасадов дома: лучковые переемы проемов окон, лопатки; декоративный фриз под окнами 2-го этажа; декоративные бровки над окнами; фигуры в виде круга из лекального кирпича, наборные наличники окон; фриз с уступчатыми кронштейнами из лекального кирпича, несущими наборный карниз с большим выносом; кирпичный руст по углам дома;

7. Историческую, научную, художественную ценность имеют элементы восточного фасада: сохранившиеся лучковые перемычки заложённых проёмов окон второго этажа; уступчатый карниз с развитой прикарнизной зоной;
8. Историческую, научную, художественную ценность «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного» имеет на период его строительства - на конец XIX - начало XX вв. с размещением его по улице Миасская. Именно на этот период он имел цельный архитектурный облик. На конец XIX - начало XX вв. дом принадлежал мещанину Ф.Т.Загуменному и использовался в качестве жилого дома. Дворовые постройки изначально не представляли архитектурной ценности. В последующем дворовые постройки были утрачены, а дом многократно приспособляли под разные функции;
9. «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного» на данный момент является сохранившимся элементом на улице Миасская историко-архитектурной среды конца XIX - начало XX вв. Одинокое историческое здание занимает островное положение в новой застройке;
10. «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного» при выполнении ряда ремонтно-реставрационных мероприятий или мероприятий по приспособлению сможет выполнять градоформирующую роль пространственной архитектурной доминанты в пределах прилегающей территории, благодаря его архитектурному своеобразию. Обладание таким зданием повышает статус нашего города;
11. Рассматриваемая часть исторической зоны г.Челябинска, в соответствии с разрабатываемой на данный момент градостроительной документацией, предполагается к реконструкции и перепланировке с частичным сносом исторических построек и с дальнейшим формированием крупного градостроительного узла общественно-деловой зоны. **Выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного», в соответствии с вышеуказанной документацией, может быть снесен. Необходимы срочные мероприятия по утверждению его статуса как объекта культурного наследия регионального значения.**

Уникальность стилистики на данный момент, ценность исторического места, в пределах которого размещается бывший флигель Ф.Т.Загуменного, предполагает невозможность сноса, а наоборот - выполнение ремонтно-реставрационных работ и работ по его приспособлению.

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

#### **н) Вывод экспертизы:**

**Считаю обоснованным (положительное заключение) принятие решения о включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия**

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного» по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Миасская,44. Лит. А

По результатам проведенных исследований считаю обоснованным:

1. присвоение данному объекту категории объекта культурного наследия регионального значения;
2. уточнение Предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного» по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Миасская,44. Лит.А в соответствии с Приложением № 5 к историко-культурной экспертизе;
3. определение объекту культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного» по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Миасская,44. Лит. А границ территории, определение режима использования территории, в соответствии с Приложением № 6 к историко-культурной экспертизе.

о) Перечень приложений к заключению экспертизы:

К настоящему акту на 24 листах прилагаются приложения №№1-6 на 93 листах:

1. Иллюстрации к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Миасская,44. Литера А: иллюстрации, список иллюстраций; на 32 л.
2. Документы и материалы по выявленному объекту культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Миасская,44. Литера А: на 32 л.  
(всего)
  - Копия письма-заказа от и.о.директора ОГБУК «Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия Челябинской области»; на 1л.
  - Копия Контракта № 17/16ЦС от 05.07.2016г. на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы между ОГБУК «Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия Челябинской области» и экспертом Т.И.Маевской; на 8 л.
  - Копия Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Нежилое здание (правообладатель не выявлен) ул. Миасская,44 от 07.04.2016г. № 74/001/011/2016-65090; на 2 л.
  - Копия кадастрового паспорта нежилого здания по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Миасская,44 от 07.04.2016г. №7400/101/16-282631; на 3л.
  - Выкопировка из Технического паспорта от 20.09.2006г. (Челябинское городское бюро технической инвентаризации); на 1л.
  - Съемка прилегающей территории М 1:500 с координатами поворотных точек земельного участка в границах здания по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Миасская,44; на 1л.
  - Выкопировка из «Историко-архитектурного опорного плана и проекта охранных зон г.Челябинска» (Институт «Челябинск-

- гражданпроект», ПРАКТИК-ЦЕНТР НТТМ), от 26.11.1992г.; на 7л.
- Копия учетной карточки, 1994г.; на 1л.
- Выкопировка из «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ», 2012г.; на 3л.
- Копия Приказа Министерства культуры Челябинской области «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, а также об отказе об отказе во включении в указанный перечень объекта, не обладающего признаками объектов культурного наследия» от 23.12.2015г. №520: на 2л.
- Копия Приказа Министерства культуры Челябинской области от 14.04.2016г. №167 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность»: на 3л.
- 3 -Выкопировка из кадастровой карты Челябинска на сентябрь 2016г. на 1л.
- 4 -Фотофиксация существующего состояния по выявленному объекту культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Миасская,44. Литера А, А1: иллюстрации, список иллюстраций; на 21л.
- 5 Описание предмета охраны недвижимого памятника истории и культуры - объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного», расположенного по адресу: Россия, на 2л.
- 6 Челябинская область, г.Челябинск, ул. Миасская,44. Литера А; Территория объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Миасская,44. Литера А: схема (графическое изображение) границ территории, текстовое описание границ территории, перечень координат характерных точек, режим использования и градостроительные регламенты. на 5 л.

Подпись эксперта:



Т.И.Маевская

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

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

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.



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

**Иллюстрации к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного», расположенному по адресу:  
Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Миасская, д. 44 (Лит. А)  
(иллюстрации, список иллюстраций)**

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.



Рис. 1 Ситуационный план на ноябрь 2016г.

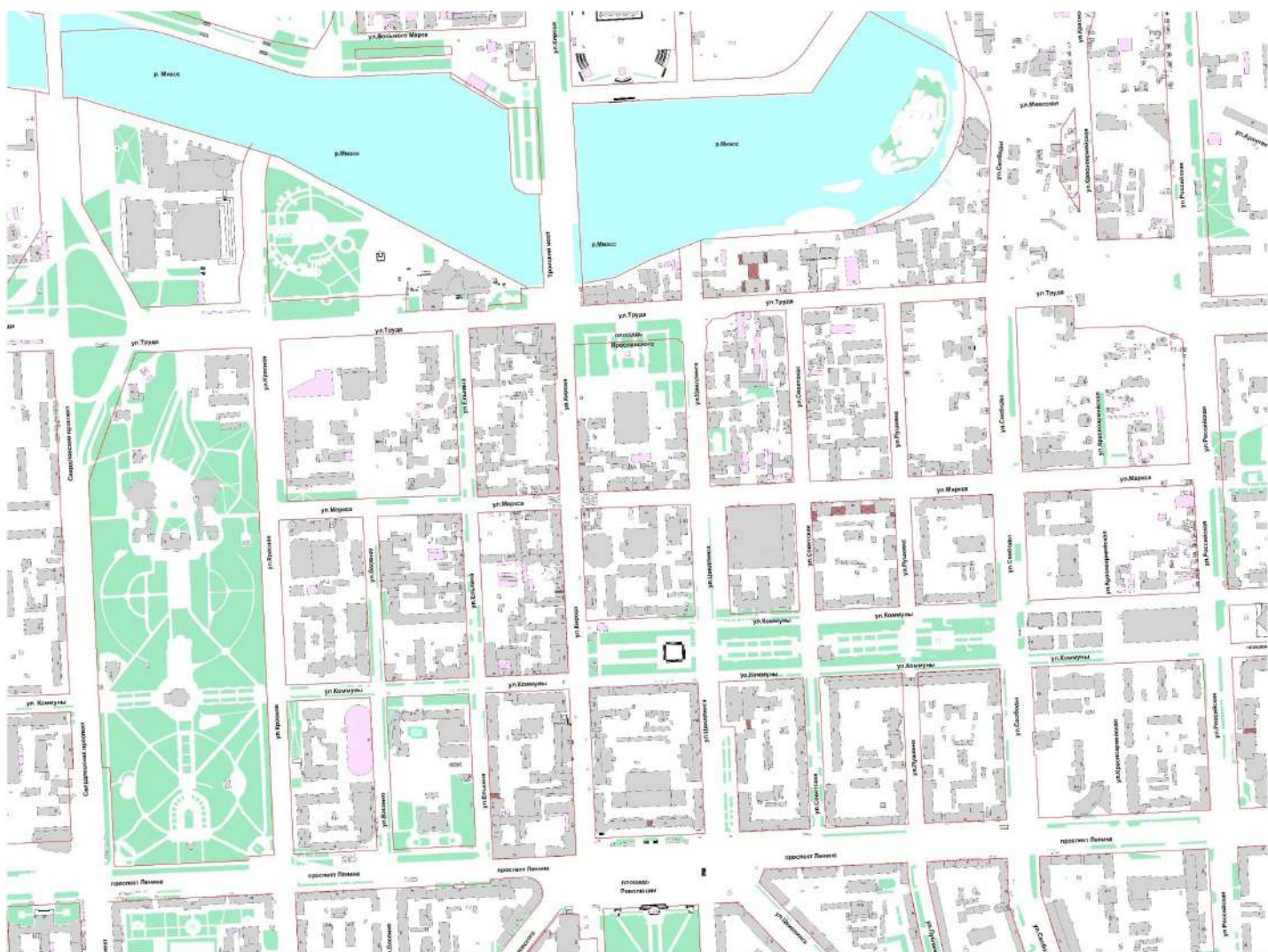


Рис. 2 Схема центральной части г. Челябинска с красными линиями (2015г.)

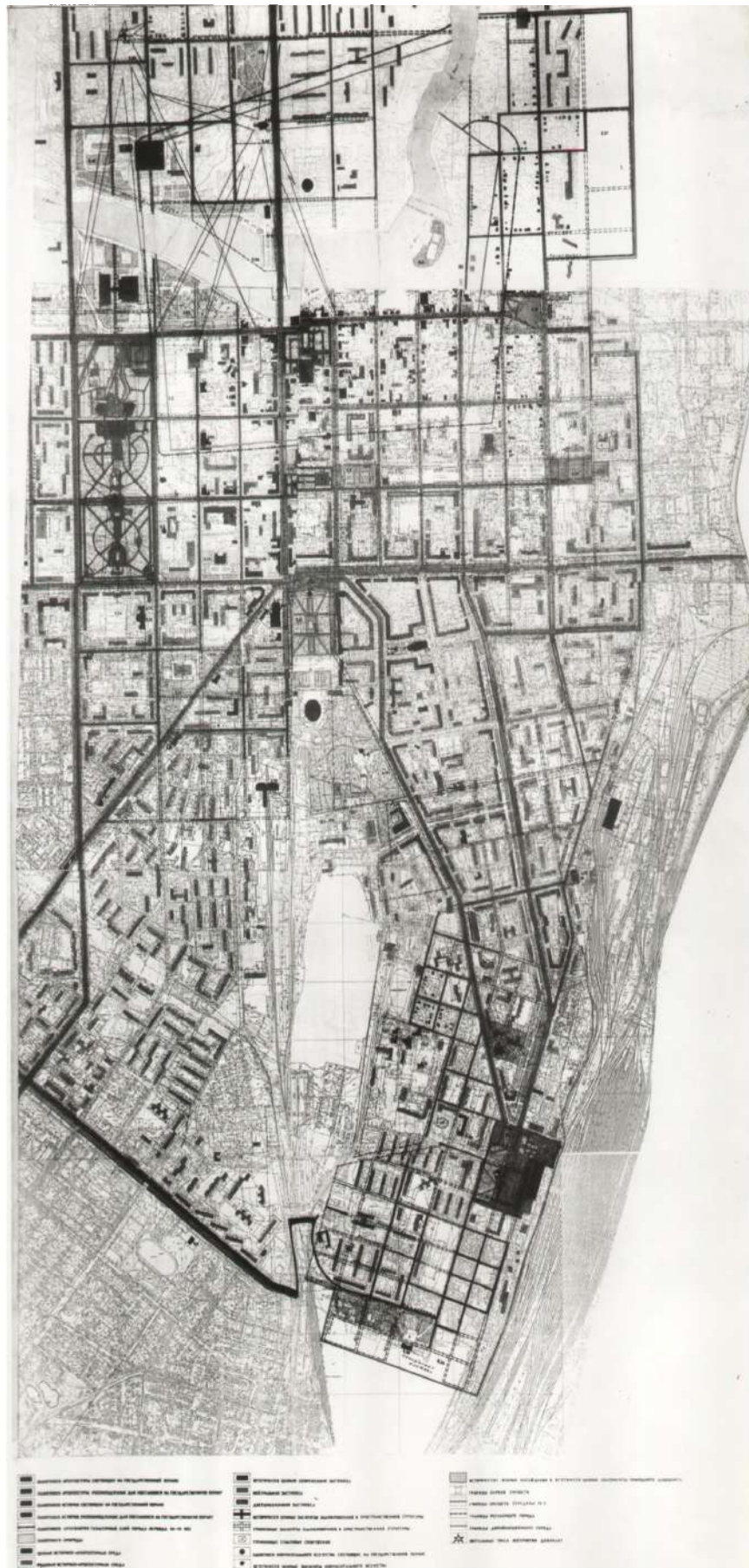


Рис. 3 Историко-архитектурный опорный план г. Челябинска ("Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска", 1992г.)

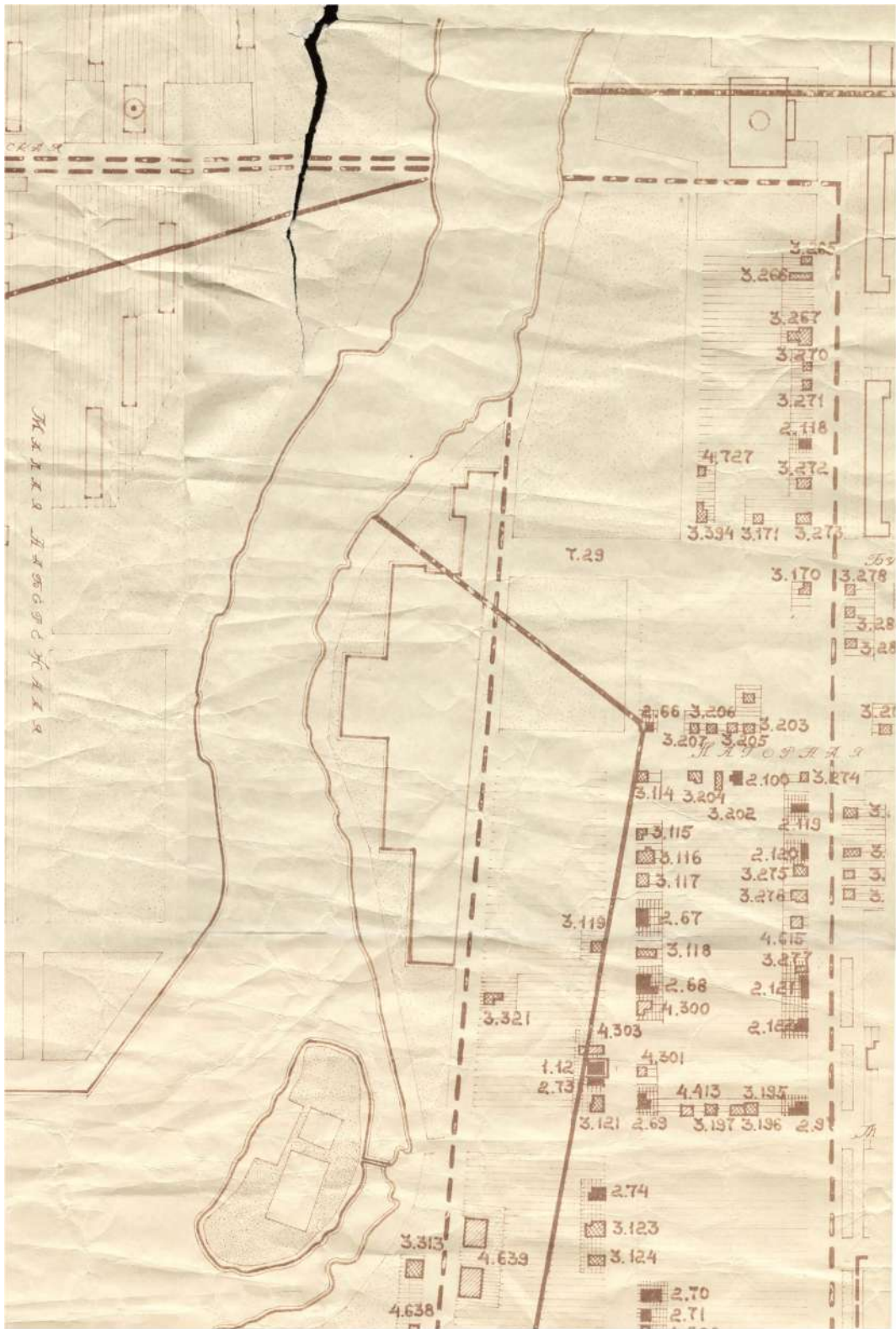


Рис. 4 Выкопировка из “Историко-архитектурного опорного плана г.Челябинска”, 1992г.

# ЧЕЛЯБИНСК ПДП ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН

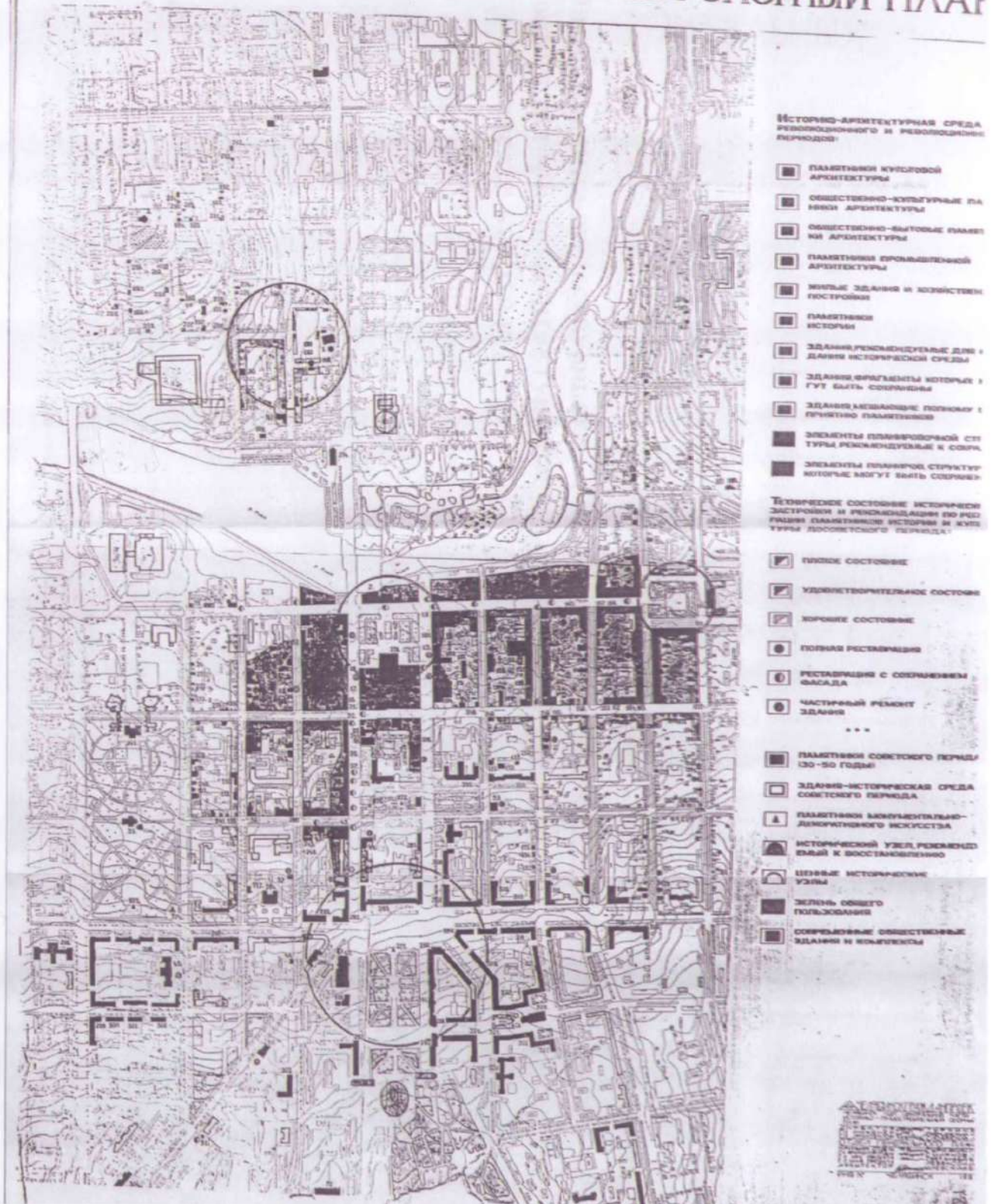
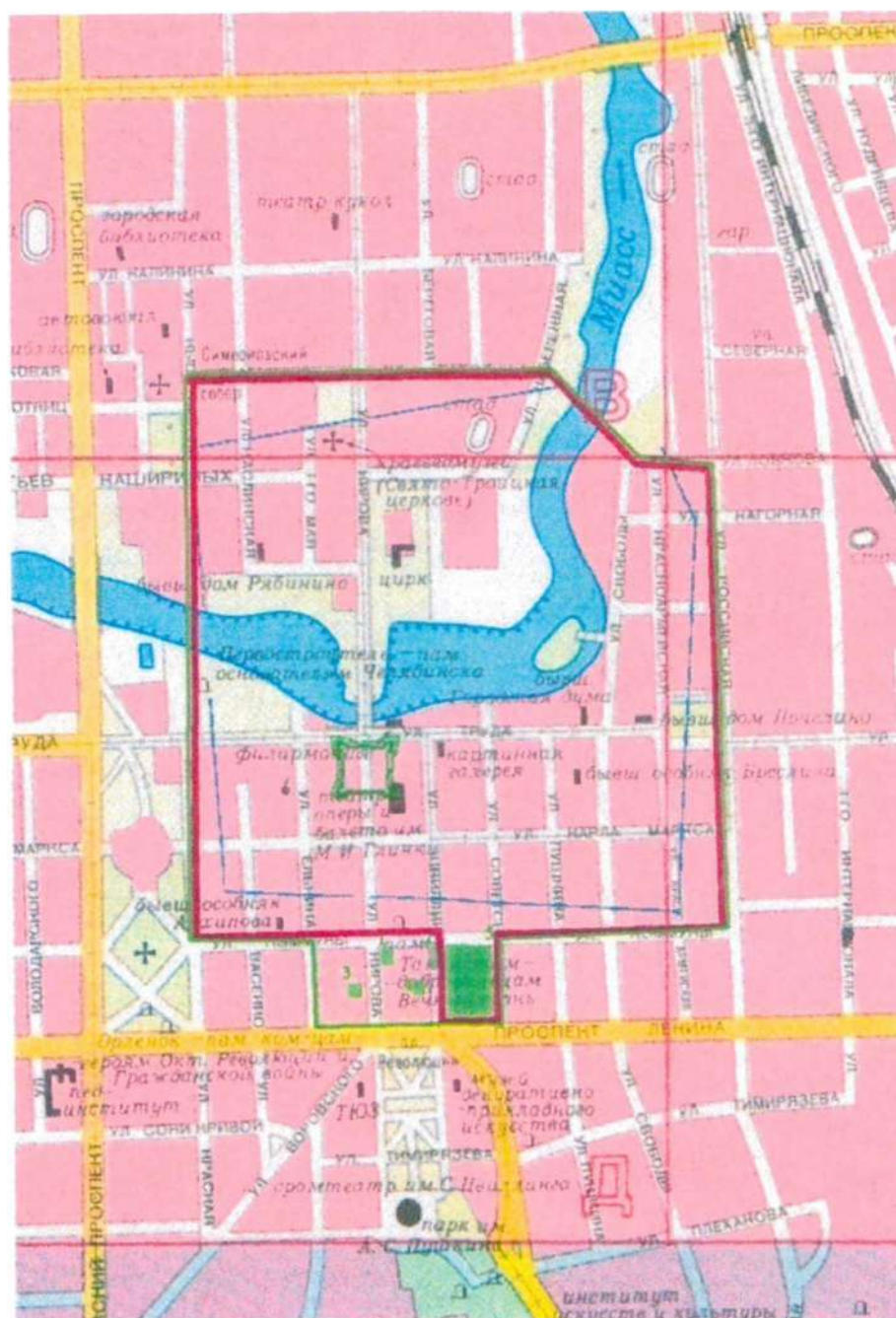


Рис. 5 Историко-градостроительный опорный план. ("ПДП центральной части г. Челябинска", 1994г.)






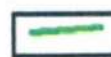

-  Границы первой крепости и посада, 1736-1740-е гг.
-  Граница Челябинска конца XVIII в.
-  Граница памятника археологии "Культурный слой г. Челябинска XVIII-XIX вв."
-  Граница охранной зоны памятника археологии
-  Отдельные участки культурного слоя г. Челябинска

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

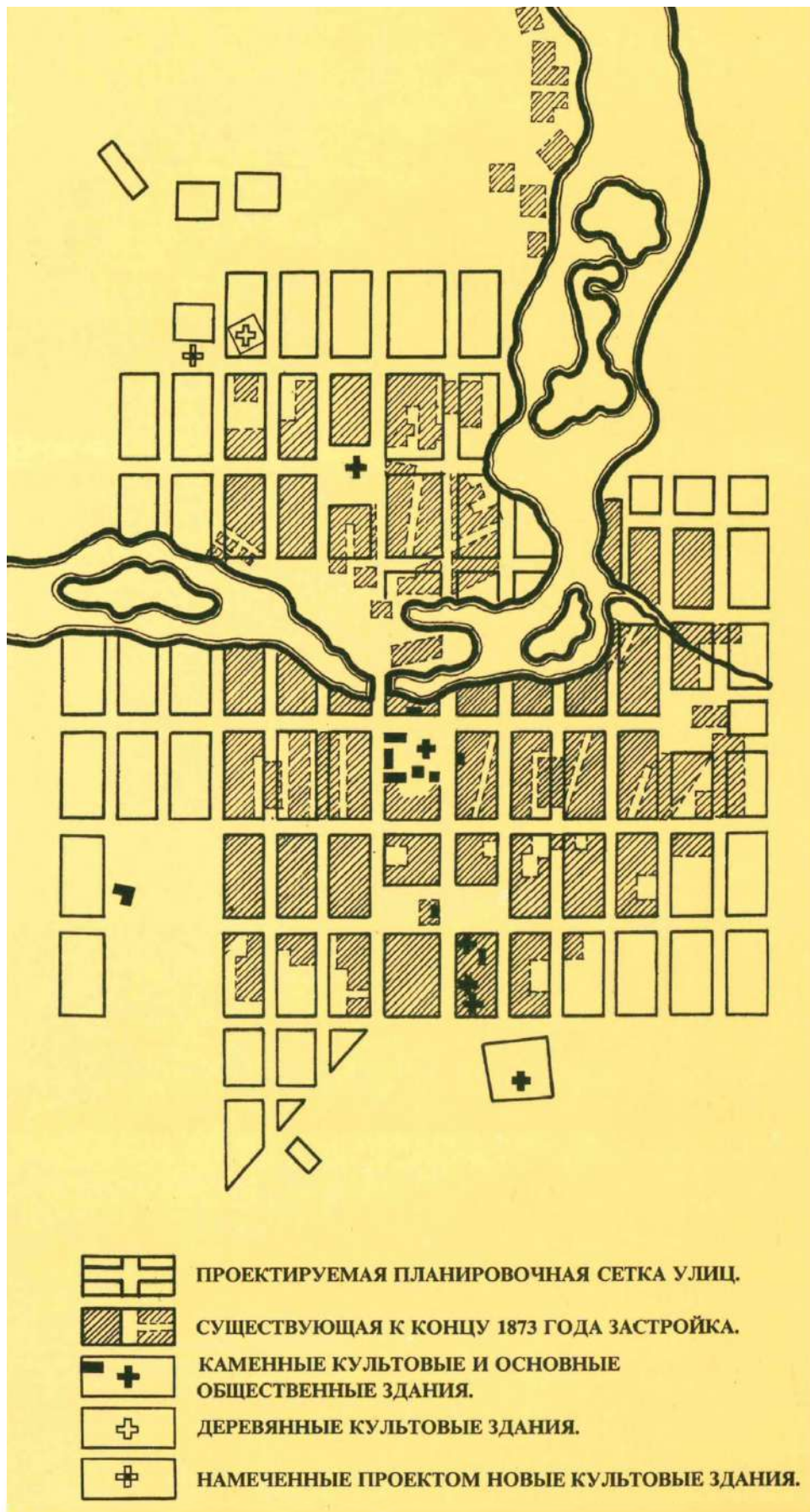


Рис. 7 Проект троицкого землемера Сидорова, утвержденный в 1838г. По нему была построена дореволюционная центральная часть города



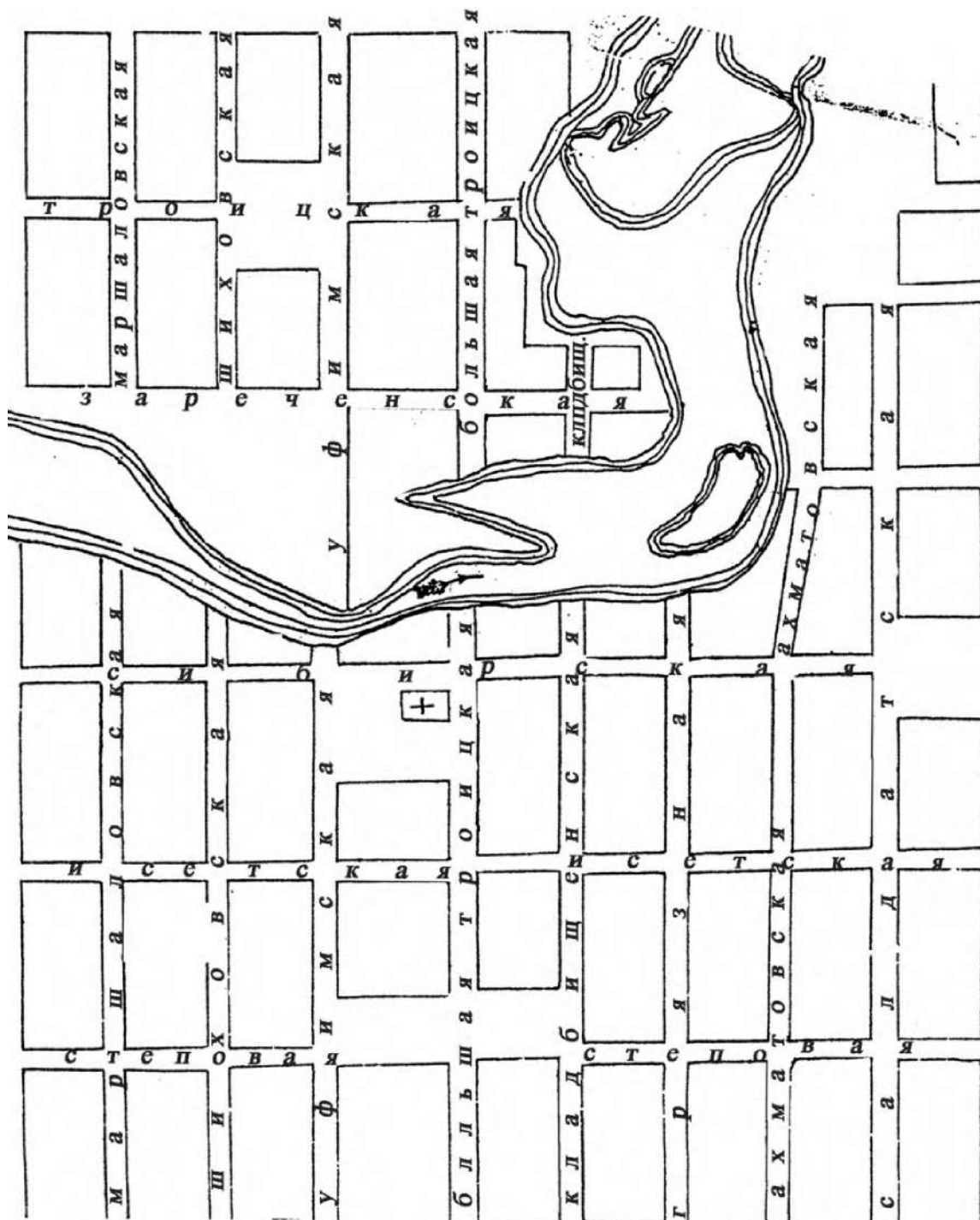


Рис. 8 Схема наименования улиц Челябинска в 1853 г. (реконструирована Самигуловым Г.Х. по письменным документам)// gayaz-samigulov.livejournal.com. Ссылка: [https://img-fotki.yandex.ru/get/4609/161513018.4a/0\\_15bec9\\_499a7d3a\\_orig](https://img-fotki.yandex.ru/get/4609/161513018.4a/0_15bec9_499a7d3a_orig)

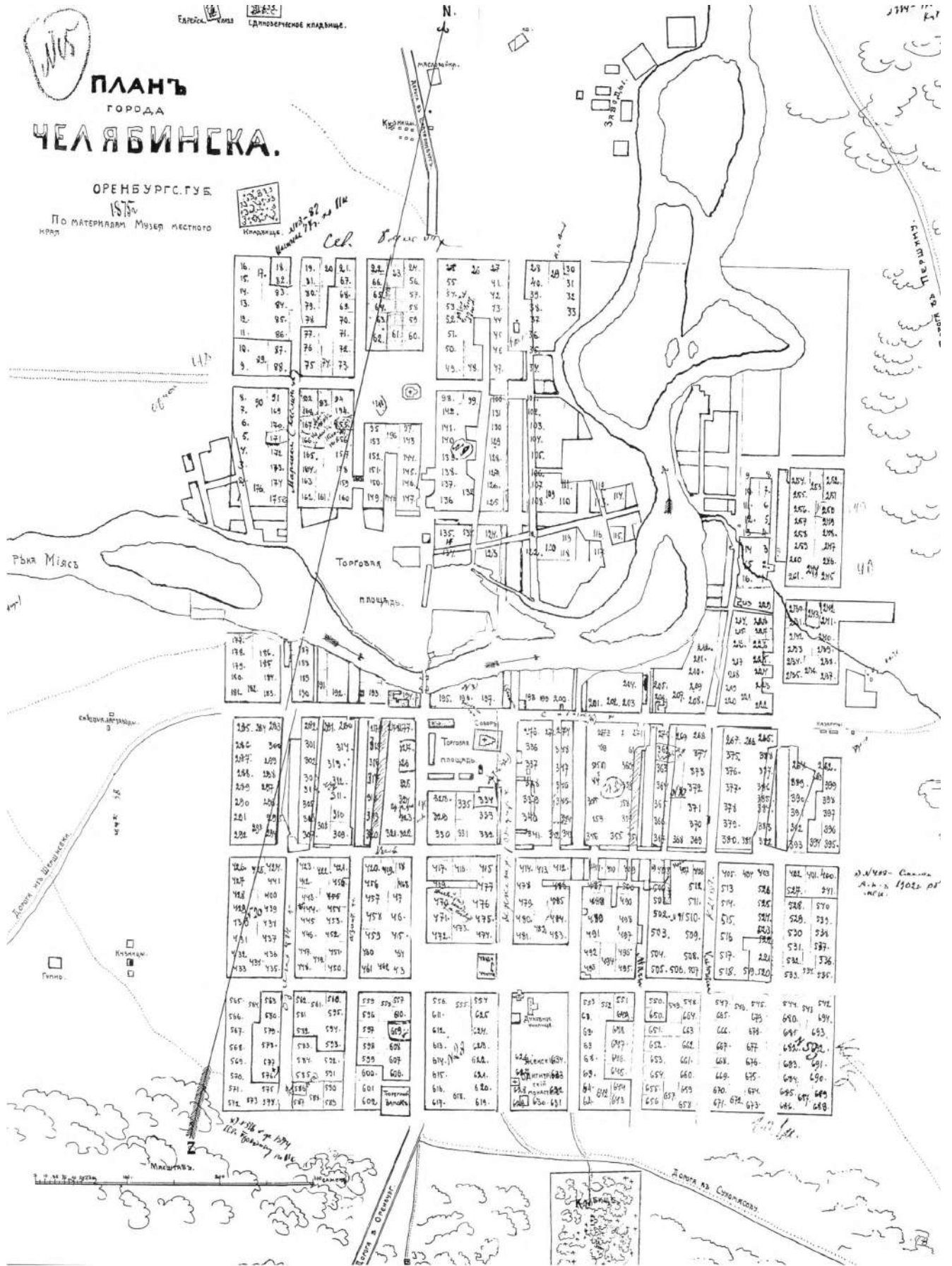


Рис. 9 План г. Челябинска, Оренбургская губерния, 1875 г.

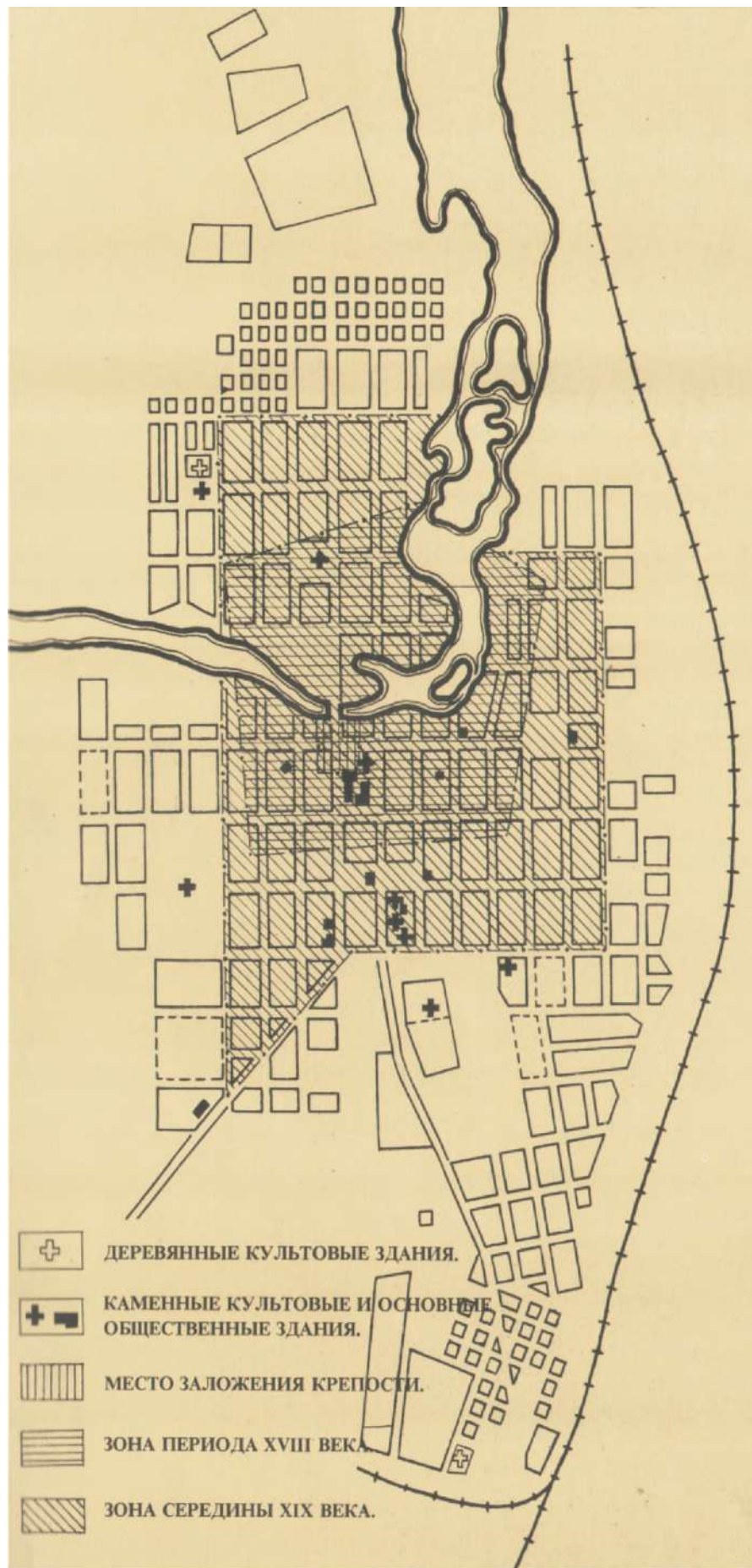


Рис. 10 План г. Челябинска, 1901 г.



Рис. 11 Фрагмент схемы города Челябинска, составленной по плану 1909 г, с выделением красным цветом места расположения «Флигеля Загуменного»// Сост Е.С. Козлова, Изд. «Абрис», 2001. Ссылка: <http://map.etomesto.ru/base/74/1909chelyabinsk.png>.

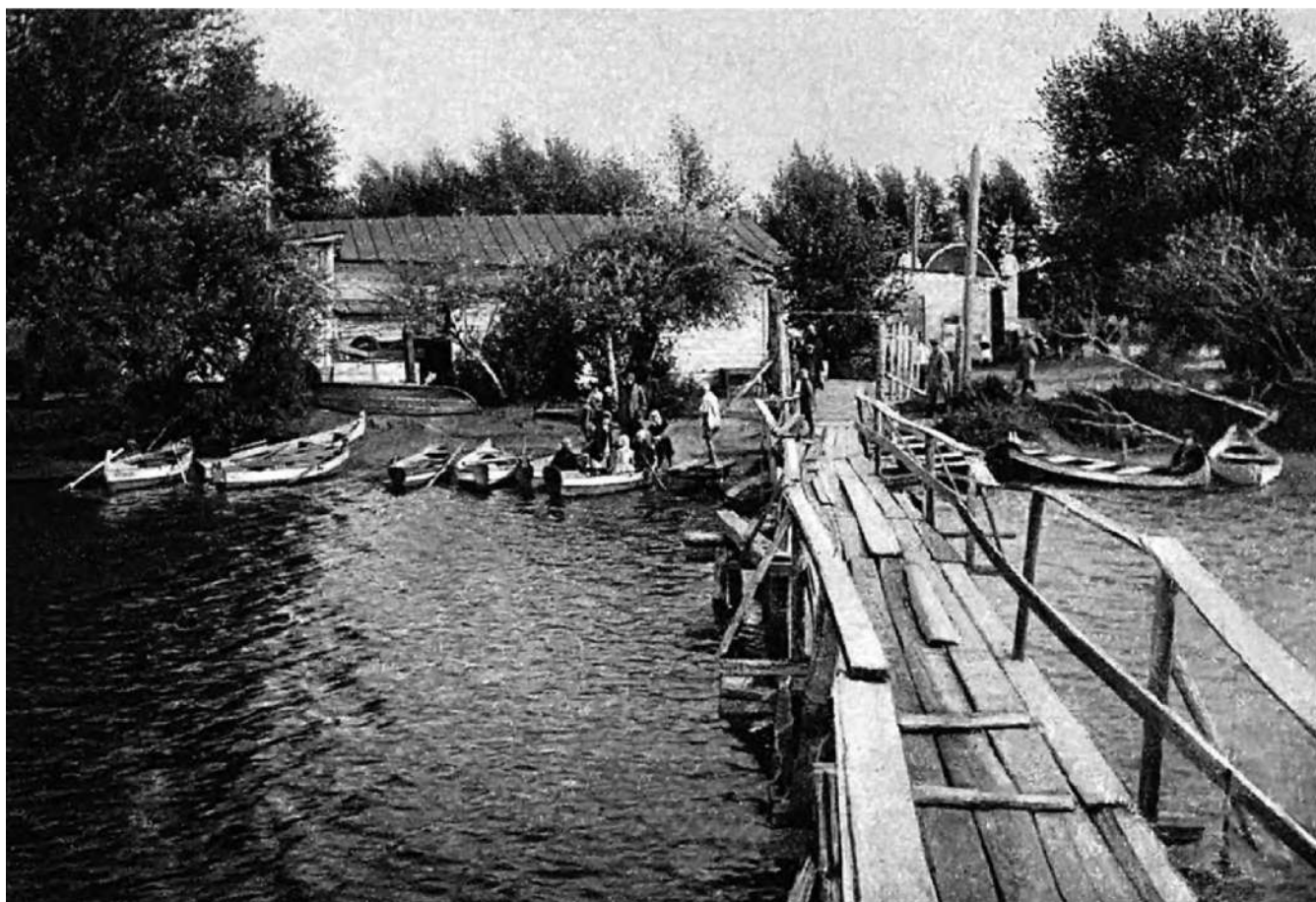


Рис. 12 Мост от ул.Миасской до острова, 1920-30-е г.г.// humus.livejournal.com, 12.10.016. Ссылка: [https://img-fotki.vandex.ru/get/98050/97833783.13fa/0\\_1b1277\\_af20bf05\\_orig.jpg](https://img-fotki.vandex.ru/get/98050/97833783.13fa/0_1b1277_af20bf05_orig.jpg).

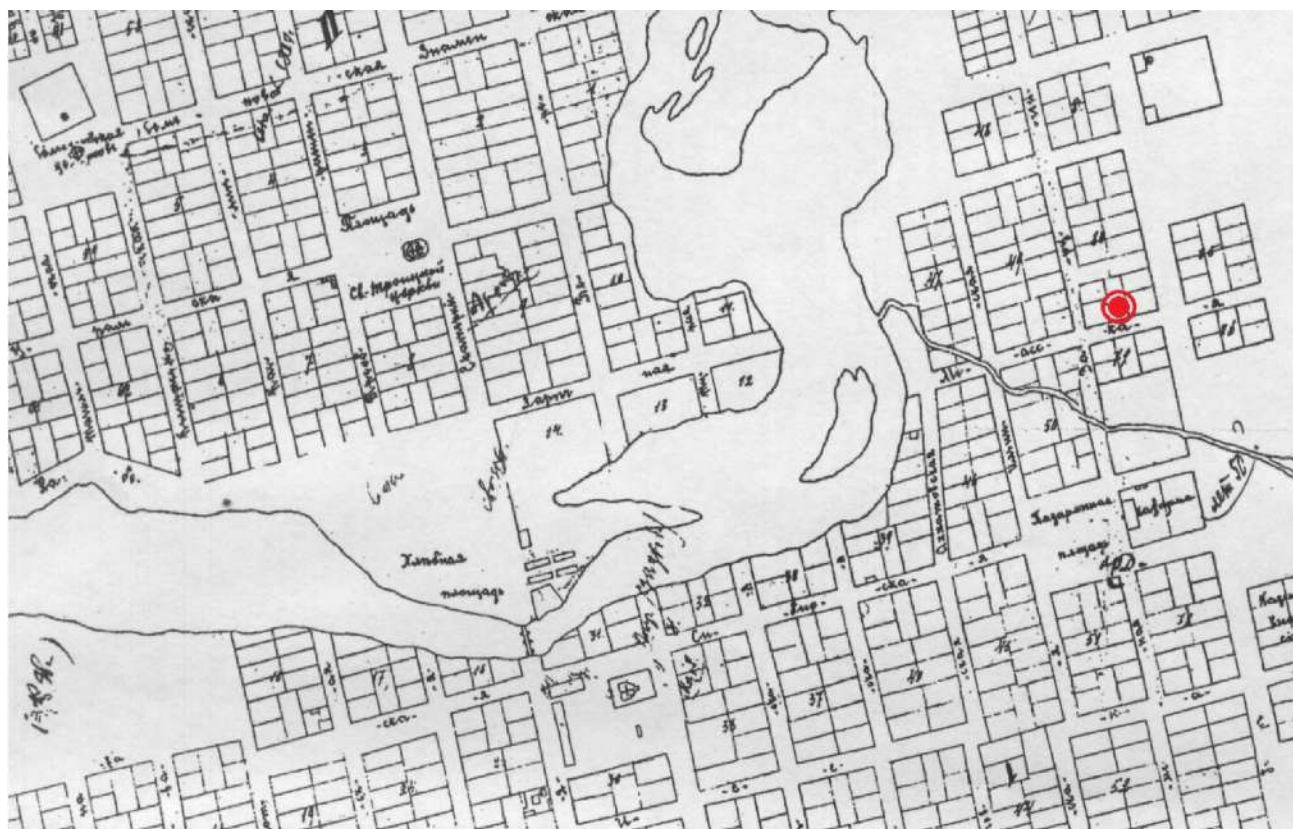


Рис. 13 Фрагмент плана г. Челябинска, ноябрь, 1910 г., с выделением красным цветом места расположения «Флигеля Загуменного»// Издание Челябинского Общества взаимного от огня страхования, 1910 г. Ссылка: <http://map.etomesto.ru/base/74/1909chelyabinsk.png>.

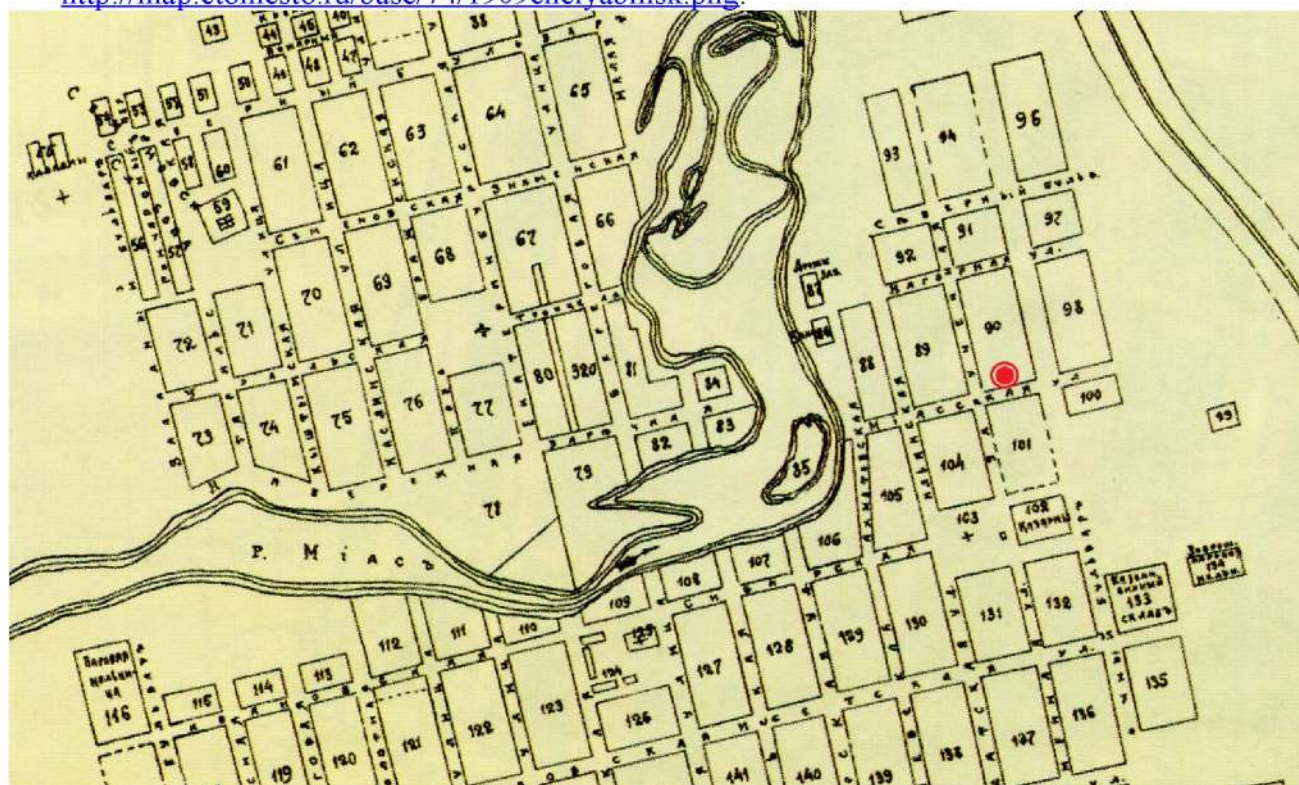


Рис. 14 Фрагмент плана г. Челябинска, 1913 г., с выделением красным цветом места расположения «Флигеля Загуменного»// russian-maps.livejournal.com. Ссылка: [http://www.retromap.ru/gallery/albums/userpics/10055/FF04dd\\_14191315\\_medium.jpg](http://www.retromap.ru/gallery/albums/userpics/10055/FF04dd_14191315_medium.jpg).

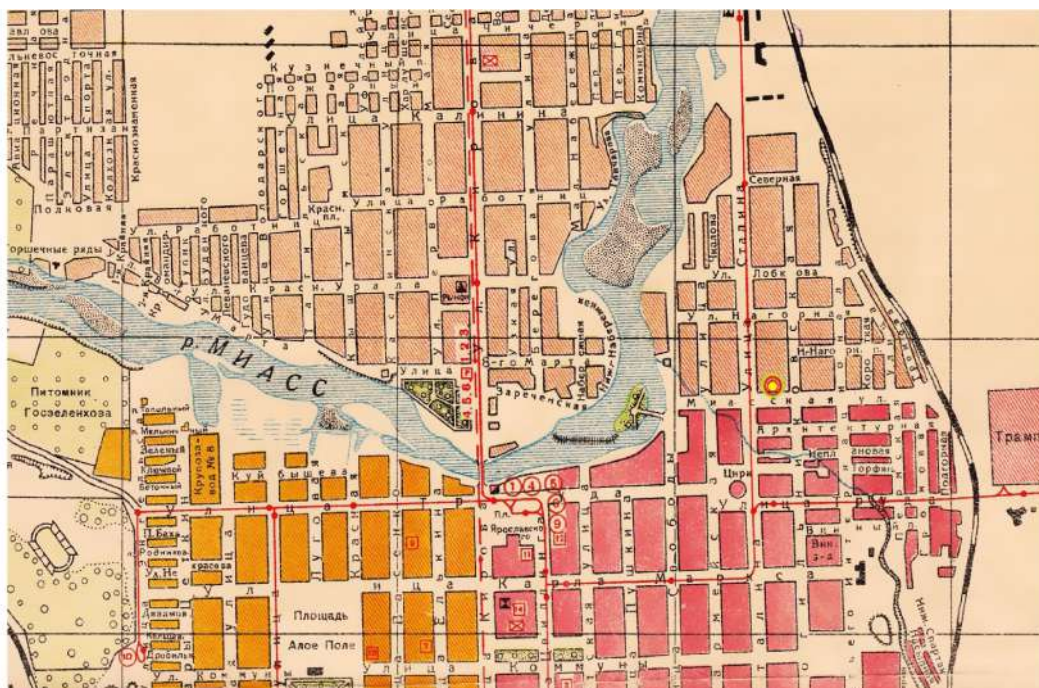


Рис. 15 Фрагмент схематического плана г. Челябинска, 1939 г., с выделением цветом места расположения «Флигеля Загуменного»// План составлен и отпечатан 7-ой Картографической фабрикой ГУГК при СНК СССР в 1939 г., г.Свердловск. Ссылка: <http://transphoto.ru/photo/08/51/75/851754.png>.

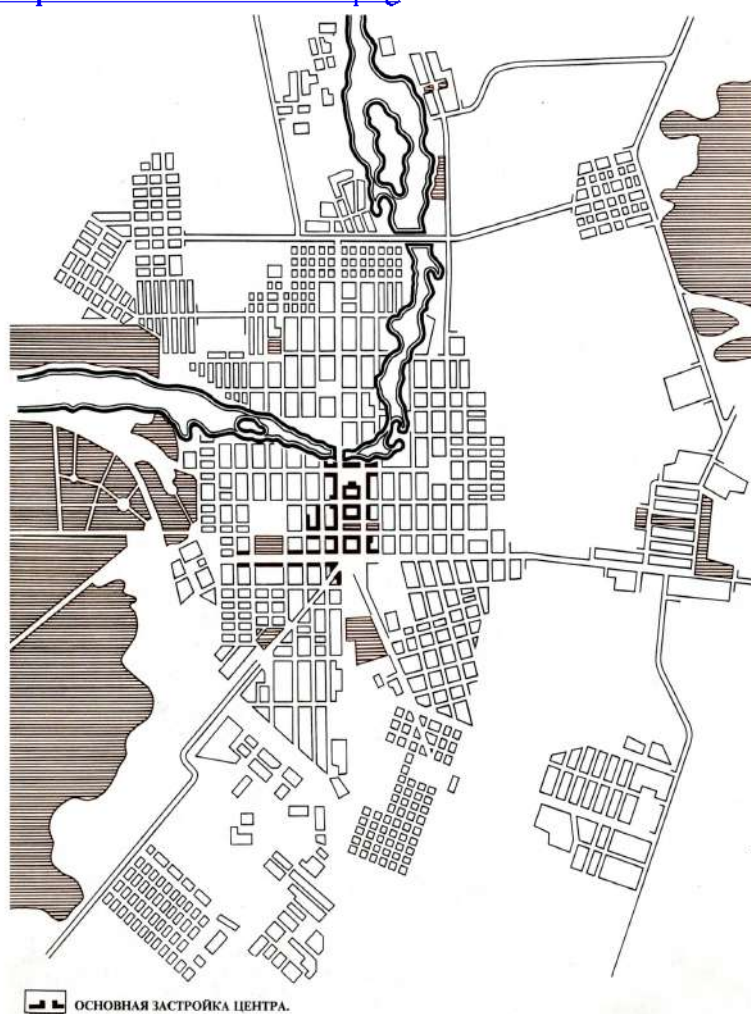


Рис. 16 Схема планировки г.Челябинска 1936г.



Рис. 17 Схема планировки центральной части г.Челябинска (проектное предложение конца 30-х гг.)

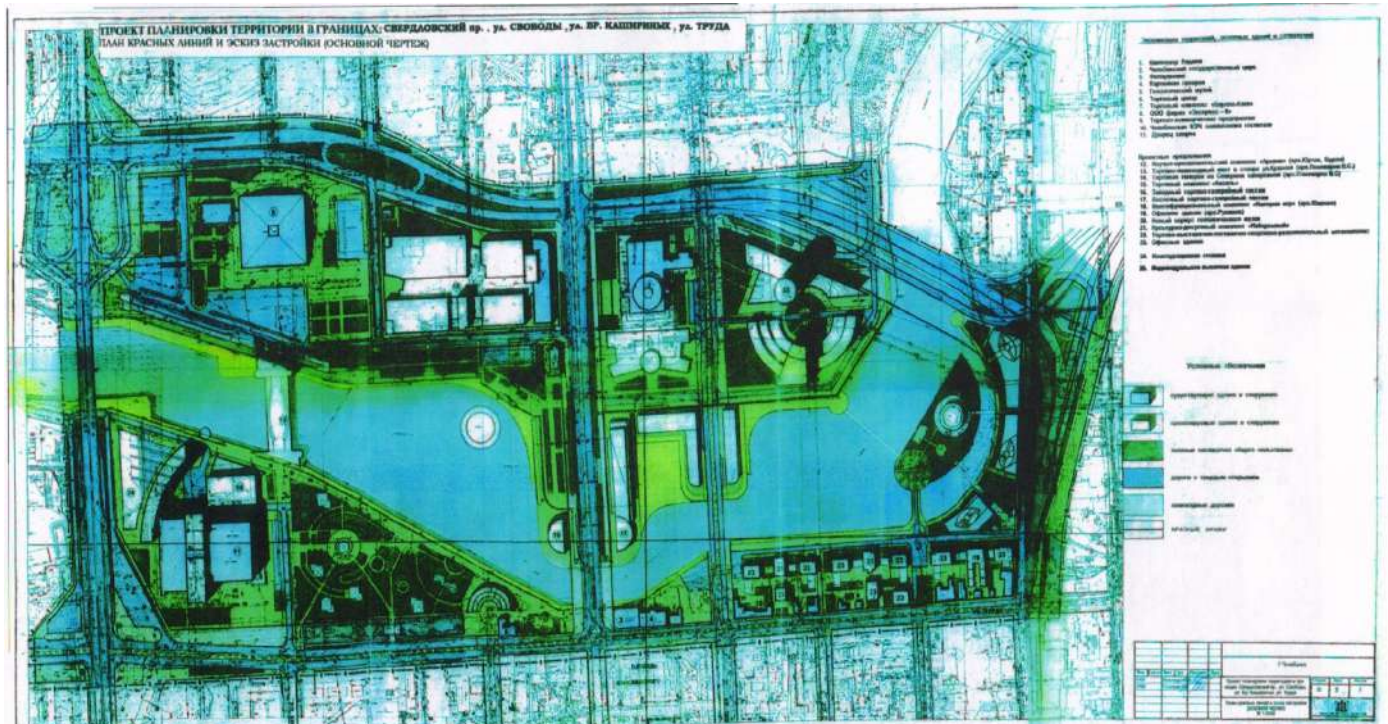


Рис. 18 Проект планировки территории в границах Свердловский пр-т, ул. Свободы, ул. Бр. Кашириных, ул. Труда. План красных линий и эскиз застройки. Основной чертеж (Институт Урбанистики, начало XXI в.)

► **Схема 16.**  
Эскиз застройки  
ядра центра  
Челябинска.  
Архитекторы:  
В. Глазирин,  
А. Соловьев,  
И. Смирнов,  
В. Степанович,  
В. Маевский;  
инженеры  
И. Левинсон,  
П. Сарактин,  
В. Туркин и другие.

1. Торговый центр.
2. Административное здание.
3. Краеведческий музей.
4. Общественно-парковый блок.
5. Спортивный.
6. Цирк.
7. Кинотеатральный зал, 8. Гостиная на 1000 мест.
9. Выставочное здание, 10. Областная ВДНХ.
11. Административное здание.
12. Педагогическое училище, 13. Музей старой техники.
14. Специализированные клубы.
15. Карманная галерея.
16. Открытый театр.
17. Дом работников искусства.
18. Дворик молодежи.
19. Гостиная «Маяк».
20. Гостиная «Турец».
21. Дом шахмат.
22. Спортивный.
23. Хореографическое училище.
24. Дворик пионеров.
25. Центр научно-технической информации.
26. Дворик старости «Юность».
27. Художественное училище.

\*16. Sketch for  
Chelyabinsk's central  
nucleus  
Designed by architects  
V. Glazirin,  
A. Solov'yev,  
I. Smirnov,  
V. Stepanovich,  
V. Maevsky,  
engineers  
I. Levinson,  
P. Sarakitin, V. Turkin,  
and others.

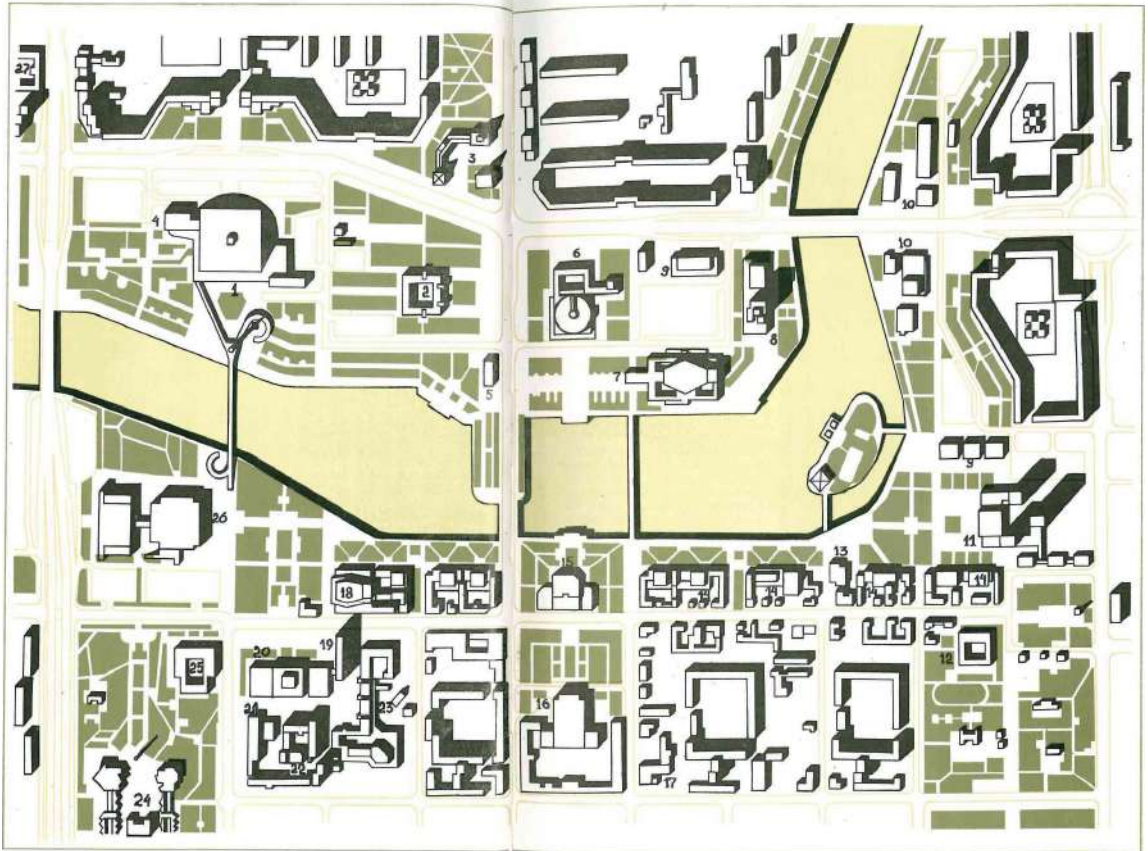


Рис. 19 Эскиз застройки ядра центра Челябинска (Институт «Челябинскгражданпроект», 80-е гг.)



Рис. 20 Фрагмент отсканированной страницы из книги: «Уральский торгово-промышленный адрес-календарь на 1913 год». Пермь, 1913 (стр. 298)





Рис. 21 Общий вид на Челябинск с запада (фото нач. XX в.)

74	Мина Анна Михайловна	Дом в 2 комнаты, кухня и ванна	100	100	"	40	"	52	4 Покупка 21 Октября 1886 г. № 428.— Книга
	Федор Захарович Кова	Дом 4 комн. Зал, ванна, 1 этаж. Навес и парадь	500.						

Рис. 22 Выкопировка из «Оценочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1886 г.», улица Миасская// АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.204 Л.144 Об.141

741	Мина Анна Меркуловна Захаровна	Дом в 4 комнаты, 2 кухни, парадь, котельня, сарай и ванна	600	600	2	40	5	"	10 Покупка 28 Января 1886 г. № 195. Книга
	Федор Захарович Кова	Дом в 4 комн. Зал, ванна, 1 этаж. Навес и парадь	1975	1975	7	90	9	88	

Рис. 23 Выкопировка из «Оценочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1886 г.», улица Миасская// АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.204, Л. 142 Об.139

742	Федор Захарович Кова	дом в 4 комн. Зал, ванна, 1 этаж, навес и парадь	600. 4100	600	4	10	"	"	Покупка 14 Октяб 1886
-----	-------------------------	---	--------------	-----	---	----	---	---	--------------------------

Рис. 24 Выкопировка из «Оценочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1887 г.», улица Миасская// АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.211 Л.229 Об.230

167

№ по порядку	№ квартала	№ земельного участка	№ дома	Земле, имя и фамилия владельца имущества	Описание имущества	Стоимость имущества:		Принятые налоги за год:				Подлежит ли оплате:			Примечание
						Городской	Уездной	Государства		Города		Имущественный	Соборный	Домовой	
								р	к	р	к				
466				Анна Ветрова Захарьевна	Дом в 4 комнаты с садом, парком, забором, конюшней, сараями, баней, крыльцом, и прочими, площадью кв. 284.11.30.103.	1500	1500	12	78	15	-	10		Получены в наследство 1896 г. от матери.	

Рис. 25 Выкопировка из «Оценочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1895 г.», улица Миасская// АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.328 Л.149 Об.164

168

№ по порядку	№ квартала	№ земельного участка	№ дома	Земле, имя и фамилия владельца имущества	Описание имущества	Стоимость имущества:		Принятые налоги за год:				Подлежит ли оплате:			Примечание
						Городской	Уездной	Государства		Города		Имущественный	Соборный	Домовой	
								р	к	р	к				
477				Михаила Семеновича Захаревича	Дом в 4 комнаты с садом, парком, забором, конюшней, сараями, баней, крыльцом, и прочими, площадью кв. 284.11.30.103.	1500	1500	12	90	15	-	10		Получены в наследство 1896 г. от матери.	

Рис. 26 Выкопировка из «Оценочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 год», улица Миасская// АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.353 Л.160 Об.168

483				Михаила Семеновича Захаревича	Дом в 3 комнаты с садом, парком, забором и прочими, площадью кв. 284.11.30.103.	500	500	4	30	5	-	7		Получены в наследство 1896 г. от матери.
-----	--	--	--	-------------------------------	---	-----	-----	---	----	---	---	---	--	--

Рис. 27 Выкопировка из «Оценочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 год», улица Миасская// АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.353 Л.160 Об.168

487				Александр Николаевич	Дом в 2 комнаты с садом, парком, забором и прочими, площадью кв. 284.11.30.103.	50	50	4	30	5	-	7		
-----	--	--	--	----------------------	---	----	----	---	----	---	---	---	--	--

Рис. 28 Выкопировка из «Оценочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 год», улица Миасская// АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.353 Л.159 Об.167



Рис. 29 Фотография из учетной карточки объекта ЦИКНЧ: Кирпичный двухэтажный жилой дом по ул. Миасской, 44 (Фото 1990-х г.г.) Ссылка: <https://pp.vk.me/c630917/v630917914/27c60/43kAxIJanzQ.jpg>



Рис. 30 Первые ученики Челябинской низшей ремесленной школы, 1904 г// humus.livejournal.com, 12.10.2016. Ссылка: [https://img-fotki.yandex.ru/get/53145/97833783.13ea/0\\_1af696\\_6cb103cb\\_orig](https://img-fotki.yandex.ru/get/53145/97833783.13ea/0_1af696_6cb103cb_orig)

548	11	Засуринские Осипъ Терентьевъ	Домъ сарайный въ Чкаловскомъ переулке, парадный, 2 комнаты, кухня, сарай, баня, колодезь, дворъ	2500,	18 50 12 28 12 50	4
-----	----	---------------------------------	---	-------	-------------------	---

Рис. 31 Выкопировка из «Раскладочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска на 1905 год», улица Миасская// АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.843 Л.167 Об.167

533 30 20	13	Засуринские Осипъ Терентьевъ	Домъ сарайный въ Чкаловскомъ переулке, парадный, 2 комнаты, кухня, сарай, баня, колодезь, дворъ	2500	12 50 12 13 25 22 10
-----------	----	---------------------------------	---	------	----------------------

Рис. 32 Выкопировка из «Раскладочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 год», улица Миасская// АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.929 Л.188 Об.191

610 30 21	# 3	Засуринские Осипъ Терентьевъ	Домъ сарайный въ Чкаловскомъ переулке, парадный, 2 комнаты, кухня, сарай, баня, колодезь, дворъ	2000	10 20 3 20 20 30
-----------	-----	---------------------------------	---	------	------------------

Рис. 33 Выкопировка из «Раскладочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска на 1911 г.», улица Миасская// АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д. 1096 Л.200 Об.198

1209 30 331	19	Засуринские Осипъ Терентьевъ	Домъ сарайный въ Чкаловскомъ переулке, парадный, 2 комнаты, кухня, сарай, баня, колодезь, дворъ	2500	20 30 30 13 25 ~
-------------	----	---------------------------------	---	------	------------------

Рис. 34 Выкопировка из «Раскладочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 г.», улица Миасская// АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д. 1265 Л.171 Об.163



Рис. 35 Бывший «флигель Ф.Т. Загуменнова (ул. Миасская, 44). (Фото 1980 г.г.)// Группа Дизайн интерьера «Мечты сбываются». Сборник «Историческая среда», выпуск 54. Ссылка: <https://pp.vk.me/c630917/v630917914/27c42/ZhNmOeuRsMw.jpg>.



Рис. 36 Здание института «Гипростанок» (Фото 2013 г.)//chelchel-ru.livejournal.com, 22.04.2013. Ссылка: [http://imgfotki.yandex.ru/get/5641/5661614\\_55/0\\_8eb59\\_33251174\\_XL.jpg](http://imgfotki.yandex.ru/get/5641/5661614_55/0_8eb59_33251174_XL.jpg).

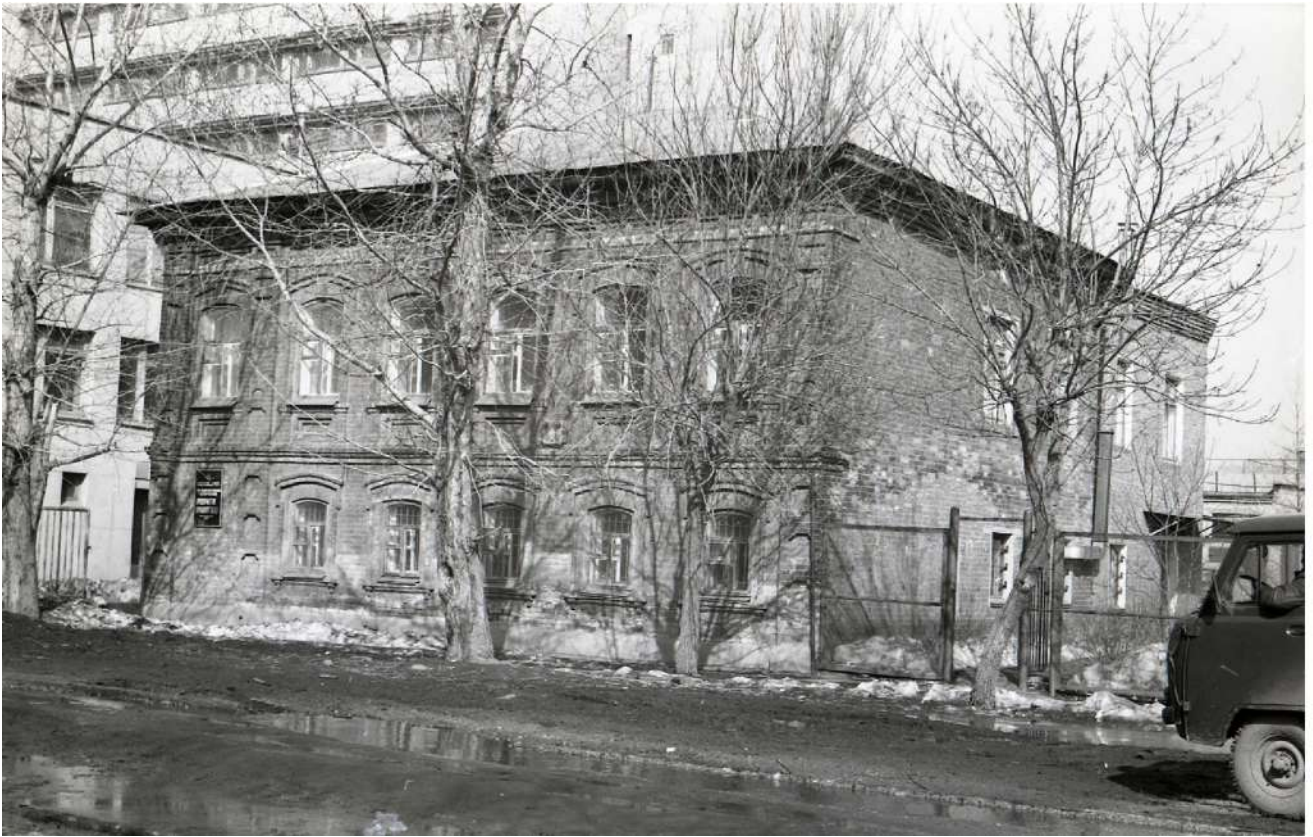


Рис. 37 Дом по ул. Миасской, 44 (Фото 1993 года)// Фотография из фонда ЦИКНЧ.  
Ссылка: [https://img-fotki.vandex.ru/get/16178/5661614.9a/0\\_ad1d6\\_b657cbda\\_L.jpg](https://img-fotki.vandex.ru/get/16178/5661614.9a/0_ad1d6_b657cbda_L.jpg).



Рис. 38 Дом по ул. Миасской, 44 (Надпись на вывеске: Производство техническое «ПРЕДПРИЯТИЕ ПРОМЭНЕРГОГАЗ») (Фото 1993 года)// Фотография из фонда ЦИКНЧ. Ссылка: [https://img-fotki.vandex.ru/get/15543/5661614.9a/0\\_ad1d5\\_a732841a\\_L.jpg](https://img-fotki.vandex.ru/get/15543/5661614.9a/0_ad1d5_a732841a_L.jpg).



Рис. 39 Главный (южный) фасад дома по ул. Миасской, 44 (Фото 2014 г., автор – Ю.Латышев). Ссылка: [http://ic.pics.livejournal.com/yuvlatyshev/22714000/165727/165727\\_600.jpg](http://ic.pics.livejournal.com/yuvlatyshev/22714000/165727/165727_600.jpg)



Рис. 40 Боковой (восточный) фасад дома по ул. Миасской, 44 (Фото 2014 г., автор – Ю.Латышев)// Группа Дизайн интерьера «Мечты сбываются». Сборник «Историческая среда», выпуск 54. Ссылка: <https://pp.vk.me/c630917/v630917914/27c2f-04MRt5ykuo.jpg>.



Рис. 41 Боковой (западный) фасад дома по ул. Миасской, 44 (Фото 2014 г., автор – Ю.Латышев)// Группа Дизайн интерьера «Мечты сбываются». Сборник «Историческая среда», выпуск 54. Ссылка: <https://pp.vk.me/c630917/v630917914/27c39/qePYLmKD3LI.jpg>.



Рис. 42 Элемент главного (южного) фасада дома по ул. Миасской, 44 (Фото 2014 г., автор – Ю.Латышев)// Группа Дизайн интерьера «Мечты сбываются». Сборник «Историческая среда», выпуск 54. Ссылка: [https://pp.vk.me/c630917/v630917914/27c25/s\\_hMiirP2Dc.jpg](https://pp.vk.me/c630917/v630917914/27c25/s_hMiirP2Dc.jpg).





Рис. 43 Элемент главного (южного) фасада дома по ул. Миасской, 44 (Фото 2014 г., автор – Ю.Латышев)// Группа Дизайн интерьера «Мечты сбываются». Сборник «Историческая среда», выпуск 54. Ссылка: [https://pp.vk.me/c630917/v630917914/27c11/ZOgcI\\_LXIUE.jpg](https://pp.vk.me/c630917/v630917914/27c11/ZOgcI_LXIUE.jpg).



Рис. 44 Элемент главного (южного) фасада дома по ул. Миасской, 44 (Фото 2014 г., автор – Ю.Латышев)// Группа Дизайн интерьера «Мечты сбываются». Сборник «Историческая среда», выпуск 54. Ссылка: <https://pp.vk.me/c630917/v630917914/27c1b/aVRvVA1kO7c.jpg>.



Рис. 45 Главный (южный) фасад дома по ул. Миасской, 44 (Фото - апрель, 2015 г.).  
Ссылка: <https://pp.vk.me/c622016/v622016824/35170/NM28qCWrSK8.jpg>.



Рис. 46 Главный (южный) фасад дома по ул. Миасской, 44 (Фото - апрель, 2015 г.).  
Ссылка: <https://pp.vk.me/c622016/v622016824/35179/w8jMKjp5dZA.jpg>



Рис. 47 «Дом С.Т. Шарлова» по ул. Кирова, 100 (1883-1884гг.). Схожее решение прикарнизной зоны.. <http://pyjiqh.livejournal.com/74775.html>



Рис. 48 «Дом купеческий» по ул. Кирова, 145 (кон. 1890-х г.). Схожее решение прикарнизной зоны: полоса с зубчиками над полосой с рамочными ширинками. Перспективные ниши под окнами. Композиционное построение лопаток, в основании лопаток -квадратные ниши с с радиально срезанными углами



Рис. 49 «Здание второго низшего начального училища» (предположительно) по ул. Борьбы, 28 (1916 г.). Схожее композиционное построение объёма здания. Уступчатый карниз опирается на сухарики; окна второго этажа с рамочными наличниками, ширинки под окнами второго этажа; окна 2-го этажа выше окон 1-го



Рис. 50 «Дом жилой» по ул. Коммуны, 81 (кон. XIX в.). Наборный карниз, полоса с сухариками над полосой с рамочными ширинками



Рис. 51 «Дом Каширина Г.Н.» по ул. Труда, 62 (1885 г.). Эдентичная схема построения фасада. Подоконные ширинки такого же типа

## Список иллюстраций

- Рис. 1 Ситуационный план на ноябрь 2016г.
- Рис. 2 Схема центральной части г. Челябинска с красными линиями (2015г.)
- Рис. 3 Историко-архитектурный опорный план г. Челябинска ( "Историко- архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска", 1992г.)
- Рис. 4 Выкопировка из "Историко-архитектурного опорного плана г. Челябинска", 1992г.
- Рис. 5 Историко- градостроительный опорный план. ("ПДП центральной части г. Челябинска", 1994г.)
- Рис. 6 Схема границ памятника "Культурный слой г. Челябинска 18-19вв"
- Рис. 7 Проект троцкого землемера Сидорова, утвержденный в 1838г. По нему была построена дореволюционная центральная часть города
- Рис. 8 Схема наименования улиц Челябинска в 1853 г. (реконструирована Самигуловым Г.Х. по письменным документам)// [gayaz-samigulov.livejournal.com](http://gayaz-samigulov.livejournal.com). Ссылка: [https://img-fotki.yandex.ru/get/4609/161513018.4a/0\\_15bec9\\_499a7d3a\\_orig](https://img-fotki.yandex.ru/get/4609/161513018.4a/0_15bec9_499a7d3a_orig).
- Рис. 9 План г. Челябинска, Оренбургская губерния, 1875 г.
- Рис. 10 План г. Челябинска, 1901 г.
- Рис. 11 Фрагмент схемы города Челябинска, составленной по плану 1909 г, с выделением красным цветом места расположения «Флигеля Загуменного»// Сост Е.С. Козлова, Изд. «Абрис», 2001. Ссылка: <http://map.etomesto.ru/base/74/1909chelyabinsk.png>.
- Рис. 12 Мост от ул.Миасской до острова, 1920-30-е г.г.// [humus.livejournal.com](http://humus.livejournal.com), 12.10.016. Ссылка: [https://img-fotki.yandex.ru/get/98050/97833783.13fa/0\\_1b1277\\_af20bf05\\_orig.jpg](https://img-fotki.yandex.ru/get/98050/97833783.13fa/0_1b1277_af20bf05_orig.jpg).
- Рис. 13 Фрагмент плана г. Челябинска, ноябрь, 1910 г., с выделением красным цветом места расположения «Флигеля Загуменного»// Издание Челябинского Общества взаимного от огня страхования, 1910 г. Ссылка: <http://map.etomesto.ru/base/74/1909chelvabinsk.png>.
- Рис. 14 Фрагмент плана г. Челябинска, 1913 г., с выделением красным цветом места расположения «Флигеля Загуменного»// [russian-maps.livejournal.com](http://russian-maps.livejournal.com). Ссылка: [http://www.retromap.ru/gallery/albums/userpics/10055/FF04dd\\_14191315\\_medium.jpg](http://www.retromap.ru/gallery/albums/userpics/10055/FF04dd_14191315_medium.jpg).
- Рис. 15 Фрагмент схематического плана г. Челябинска, 1939 г., с выделением цветом места расположения «Флигеля Загуменного»// План составлен и отпечатан 7-ой Картографической фабрикой ГУГК при СНК СССР в 1939 г., г.Свердловск. Ссылка: <http://transphoto.ru/photo/08/51/75/851754.png>.
- Рис. 16 Схема планировки г.Челябинска 1936г.
- Рис.17 Схема планировки центральной части г.Челябинска (проектное предложение конца 30-х гг.)
- Рис. 18 Проект планировки территории в границах Свердловский пр-т, ул. Свободы, ул. Бр. Кашириных, ул. Труда. План красных линий и эскиз застройки. Основной чертеж (Институт Урбанистики, начало XXI в.)
- Рис. 19 Эскиз застройки ядра центра Челябинска (Институт «Челябинскгражданпроект», 80-е гг.)
- Рис. 20 Фрагмент отсканированной страницы из книги: «Уральский торгово-промышленный адрес-календарь на 1913 год». Пермь, 1913 (стр. 298)
- Рис. 21 Общий вид на Челябинск с запада (фото нач. XX в.)
- Рис. 22 Выкопировка из «Оценочной ведомости недвижимого имущества г.Челябинска за 1886 г.», улица Миасская// АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.204 Л.144 Об.141
- Рис. 23 Выкопировка из «Оценочной ведомости недвижимого имущества г.Челябинска за 1886 г.», улица Миасская// АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.204, Л. 142 Об.139
- Рис. 24 Выкопировка из «Оценочной ведомости недвижимого имущества г.Челябинска за 1887 г.», улица Миасская// АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.211 Л.229 Об.230
- Рис. 25 Выкопировка из «Оценочной ведомости недвижимого имущества г.Челябинска за 1895 г.», улица Миасская// АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.328 Л.149 Об.164

- Рис. 26 Выкопировка из «Оценочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 год», улица Миасская// АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.353 Л.160 Об.168
- Рис. 27 Выкопировка из «Оценочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 год», улица Миасская// АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.353 Л.160 Об.168
- Рис. 28 Выкопировка из «Оценочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 год», улица Миасская// АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.353 Л.159 Об.167
- Рис. 29 Фотография из учетной карточки объекта ЦИКНЧ: Кирпичный двухэтажный жилой дом по ул. Миасской, 44 (Фото 1990-х г.г.) Ссылка: <https://pp.vk.me/c630917/v630917914/27c60/43kAxlJanzO.jpg>.
- Рис. 30 Первые ученики Челябинской низшей ремесленной школы, 1904 г// humus.livejournal.com, 12.10.2016. Ссылка: [https://img-fotki.yandex.ru/get/53145/97833783.13ea/0\\_1af696\\_6cb103cb\\_orig](https://img-fotki.yandex.ru/get/53145/97833783.13ea/0_1af696_6cb103cb_orig).
- Рис. 31 Выкопировка из «Раскладочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска на 1905 год», улица Миасская// АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.843 Л.167 Об.167
- Рис. 32 Выкопировка из «Раскладочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 год», улица Миасская// АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.929 Л.188 Об.191
- Рис. 33 Выкопировка из «Раскладочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска на 1911 г.», улица Миасская// АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д. 1096 Л.200 Об.198
- Рис. 34 Выкопировка из «Раскладочной ведомости недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 г.», улица Миасская// АИС ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д. 1265 Л.171 Об.163
- Рис. 35 Бывший «флигель Ф.Т. Загуменнова (ул. Миасская, 44). (Фото 1980 г.г.)// Группа Дизайн интерьера «Мечты сбываются». Сборник «Историческая среда», выпуск 54. Ссылка: <https://pp.vk.me/c630917/v630917914/27c42/ZhNmOeuRsMw.jpg>.
- Рис. 36 Здание института «Гипростанок» (Фото 2013 г.)//chelchel-ru.livejournal.com, 22.04.2013. Ссылка: [http://imgfotki.yandex.ru/get/5641/5661614.55/0\\_8eb59\\_33251174\\_XL.jpg.jpg](http://imgfotki.yandex.ru/get/5641/5661614.55/0_8eb59_33251174_XL.jpg.jpg).
- Рис. 37 Дом по ул. Миасской, 44 (Фото 1993 года)// Фотография из фонда ЦИКНЧ. Ссылка: [https://img-fotki.yandex.ru/get/16178/5661614.9a/0\\_ad1d6\\_b657cbda\\_L.jpg](https://img-fotki.yandex.ru/get/16178/5661614.9a/0_ad1d6_b657cbda_L.jpg).
- Рис. 38 Дом по ул. Миасской, 44 (Надпись на вывеске: Производство техническое «ПРЕДПРИЯТИЕ ПРОМЭНЕРГОАЗ») (Фото 1993 года)// Фотография из фонда ЦИКНЧ. Ссылка: [https://img-fotki.yandex.ru/get/15543/5661614.9a/0\\_ad1d5\\_a732841a\\_L.jpg](https://img-fotki.yandex.ru/get/15543/5661614.9a/0_ad1d5_a732841a_L.jpg).
- Рис. 39 Главный (южный) фасад дома по ул. Миасской, 44 (Фото 2014 г., автор – Ю.Латышев). Ссылка: [http://ic.pics.livejournal.com/yuvlatyshev/22714000/165727/165727\\_600.jpg](http://ic.pics.livejournal.com/yuvlatyshev/22714000/165727/165727_600.jpg).
- Рис. 40 Боковой (восточный) фасад дома по ул. Миасской, 44 (Фото 2014 г., автор – Ю.Латышев)// Группа Дизайн интерьера «Мечты сбываются». Сборник «Историческая среда», выпуск 54. Ссылка: <https://pp.vk.me/c630917/v630917914/27c2f/-04MRt5ykuo.jpg>.
- Рис. 41 Боковой (западный) фасад дома по ул. Миасской, 44 (Фото 2014 г., автор – Ю.Латышев)// Группа Дизайн интерьера «Мечты сбываются». Сборник «Историческая среда», выпуск 54. Ссылка: <https://pp.vk.me/c630917/v630917914/27c39/qePYLmKD3LI.jpg>.
- Рис. 42 Элемент главного (южного) фасада дома по ул. Миасской, 44 (Фото 2014 г., автор – Ю.Латышев)// Группа Дизайн интерьера «Мечты сбываются». Сборник «Историческая среда», выпуск 54. Ссылка: [https://pp.vk.me/c630917/v630917914/27c25/s\\_hMiirP2De.jpg](https://pp.vk.me/c630917/v630917914/27c25/s_hMiirP2De.jpg).
- Рис. 43 Элемент главного (южного) фасада дома по ул. Миасской, 44 (Фото 2014 г., автор – Ю.Латышев)// Группа Дизайн интерьера «Мечты сбываются». Сборник «Историческая среда», выпуск 54. Ссылка: [https://pp.vk.me/c630917/v630917914/27c11/ZOgeI\\_LXIUE.jpg](https://pp.vk.me/c630917/v630917914/27c11/ZOgeI_LXIUE.jpg).
- Рис. 44 Элемент главного (южного) фасада дома по ул. Миасской, 44 (Фото 2014 г., автор – Ю.Латышев)// Группа Дизайн интерьера «Мечты сбываются». Сборник «Историческая среда», выпуск 54. Ссылка: <https://pp.vk.me/c630917/v630917914/27c1b/aVRvVA1kO7c.jpg>.
- Рис. 45 Главный (южный) фасад дома по ул. Миасской, 44 (Фото - апрель, 2015 г.) Ссылка: <https://pp.vk.me/c622016/v622016824/35170/NM28qCWtSK8.jpg>.

Рис. 46 Главный (южный) фасад дома по ул. Миасской, 44 (Фото - апрель, 2015 г.).

Ссылка: <https://pp.vk.me/c622016/v622016824/35179/w8jMKjp5dZA.jpg>.

Рис. 47 «Дом С.Т. Шарлова» по ул. Кирова, 100 (1883-1884гг.). Схожее решение прикарнизной зоны.. <http://pyjiqh.livejournal.com/74775.html>

Рис. 48 «Дом купеческий» по ул. Кирова, 145 (кон. 1890-х г.). Схожее решение прикарнизной зоны: полоса с зубчиками над полосой с рамочными ширинками.

Перспективные ниши под окнами. Композиционное построение лопаток, в основании лопаток -квадратные ниши с с радиально срезанными углами

Рис. 49 «Здание второго низшего начального училища» (предположительно) по ул. Борьбы, 28 (1916 г.). Схожее композиционное построение объёма здания.

Уступчатый карниз опирается на сухарики; окна второго этажа с рамочными наличниками, ширинки под окнами второго этажа; окна 2-го этажа выше окон 1-го

Рис. 50 «Дом жилой» по ул. Коммуны, 81 (кон. XIX в.). Наборный карниз, полоса с сухариками над полосой с рамочными ширинками

Рис. 51 «Дом Каширина Г.Н.» по ул. Труда, 62 (1885 г.). Эдентичная схема построения фасада. Подоконные ширинки такого же типа

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.



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

**Документы и материалы по выявленному объекту культурного наследия  
«Двухэтажный каменный флигель  
Ф.Т. Загуменного», расположенному по адресу:  
Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Миасская, д. 44 (Лит. А)**

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

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

Уважаемая Татьяна Ивановна!

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

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

Приложение:

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

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

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 г.



\_\_\_\_\_ Т.С. Большакова

## Контракт №17/16ЦС

г. Челябинск

05 июля 2016 г.

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

о нижеследующем:

### 1. Предмет контракта

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

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

### 2. Цена контракта и порядок расчетов

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

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

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

2.4.1. Оплата производится в рублях Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Права и обязанности сторон

3.1. Заказчик имеет право:

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

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

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

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

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

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

3.2. Заказчик обязан:

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

3.2.2. Оплатить услуги в порядке, предусмотренном Контрактом.

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

3.2.4. Выполнять иные обязанности, предусмотренные Контрактом.

3.3. Исполнитель обязан:

3.3.1. Оказать услуги в сроки, предусмотренные Контрактом.

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

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

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

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

3.3.6. Выполнять иные обязанности, предусмотренные Контрактом.

3.4. Исполнитель вправе:

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

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

3.4.3. Привлекать для оказания услуг соисполнителей.

#### 4. Сроки оказания услуг

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 6. Ответственность сторон

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 7. Форс-мажорные обстоятельства

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

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

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

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

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

## 8. Порядок разрешения споров

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

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

## 9. Расторжение Контракта

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

## 10. Срок действия контракта

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

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

## 11. Прочие условия

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

11.2. Все приложения к Контракту являются его неотъемлемой частью.

11.3. К Контракту прилагаются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

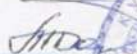
### Заказчик:

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

### Исполнитель:

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

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



Т.С. Большакова

« \_\_\_\_\_ »

2016 г.



Физическое лицо: Маевская Татьяна Ивановна



Т.И. Маевская

« 5 » июня 2016 г.

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

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

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

Дата 07.04.2016№ 74/001/011/2016-65090

На основании запроса от 06.04.2016, поступившего на рассмотрение 06.04.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	номер	74:36:0510003:86
наименование объекта:		Нежилое здание
назначение объекта:		нежилое
площадь объекта:		293.5 кв.м.
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):		2
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:		обл. Челябинская, г. Челябинск, ул. Миасская, д. 44
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Не установлен.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	бесхозяйный объект недвижимого имущества, не имеющий собственника или собственник которого не известен, 74-74/036-74/001/388/2015-6153/1У, 25.11.2015 г.
4. Ограничение (обременение) права:		не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6. Правоприязнания:		отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют

Выписка выдана: Министерство культуры Челябинской области

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

Инженер I категории

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

(подпись, М.П.)

Соловьёв К. А.

(фамилия, инициалы)

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

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

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

« 07 » апреля 2016 г. № 7400/101/16-282631	
Кадастровый номер:	74:36:0510003:86
Номер кадастрового квартала:	74:36:0510003
Предыдущие номера:	15576
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	10.12.2011

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, г Челябинск, ул Миасская, д 44		
2	Основная характеристика:	площадь	293.5	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Нежилое здание		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	_____		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1392214.31		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	_____		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	_____		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	_____		
12	Сведения о правах:	бесхозяйный объект недвижимого имущества, не имеющий собственника или собственник которого не известен, рег.номер 74-74/036-74/001/388/2015-6153/1 от 25.11.2015 г., правообладатель: Не установлен		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	_____		
14	Особые отметки:	Изменение площади за счет монтажа, демонтажа перегородок без предоставления документов Регистрационный номер запроса 59-4908593.		
		_____		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	_____		

Дополнительные сведения:

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

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

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

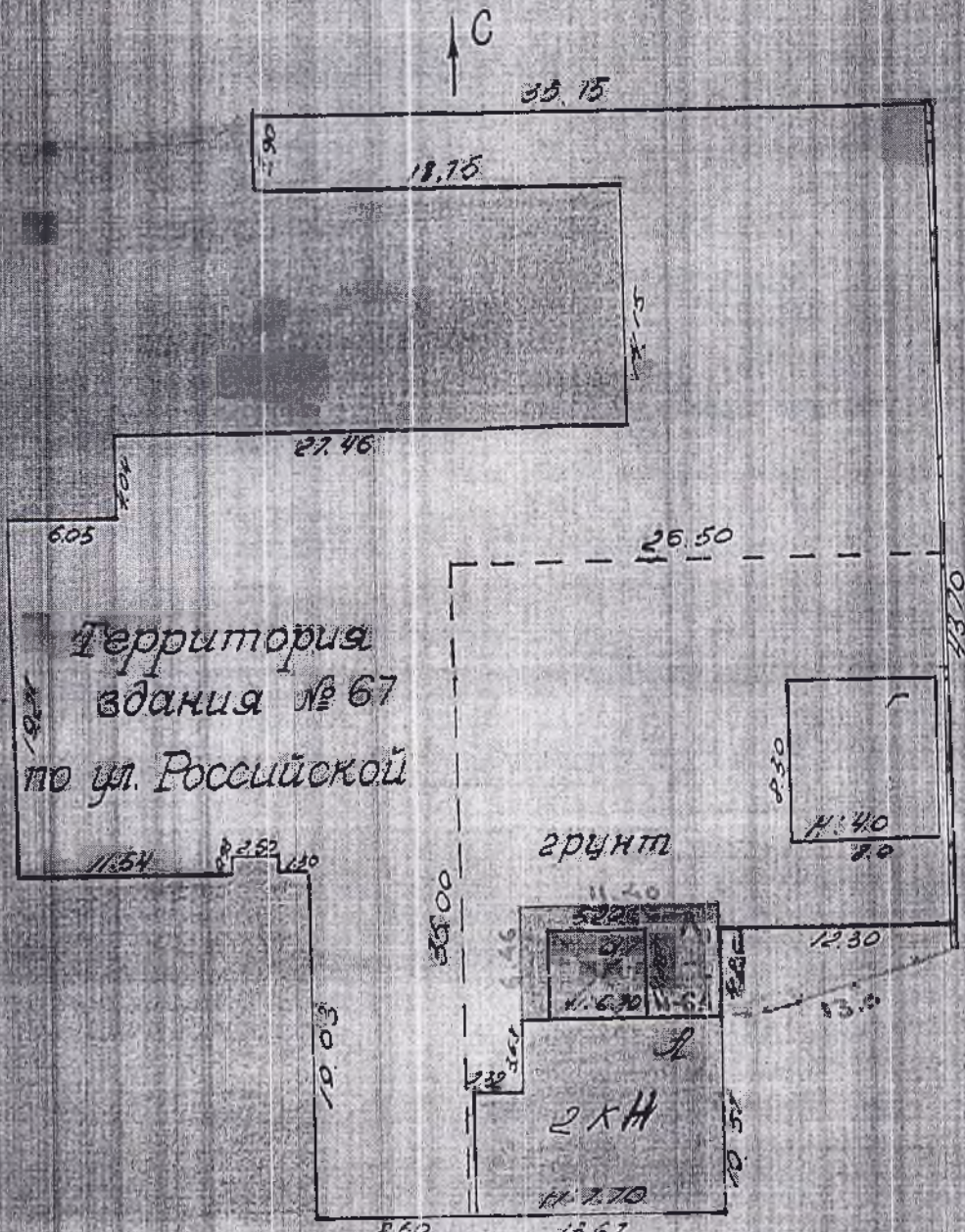
« 07 » апреля 2016 г. № 7400/101/16-282631	
Кадастровый номер:	74:36:0510003:86

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

<p>Файл с планом помещения отсутствует</p>
<p>Масштаб 1: _____</p>

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

М.П.



участок дома по ул. Мясной № 67

ул. Мясная № 44

ЧЕЛЯБИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО  
 ТЕХНИЧЕСКОГО ЧЕРТЕЖИКА

План земельного участка  
 по ул. Мясная № 44

Нач. бюро *Евг. Некрасов*  
 Коор. *Черненко*  
 Техник *Мед. Кономаев*

10 м 10 м 10 м 10 м

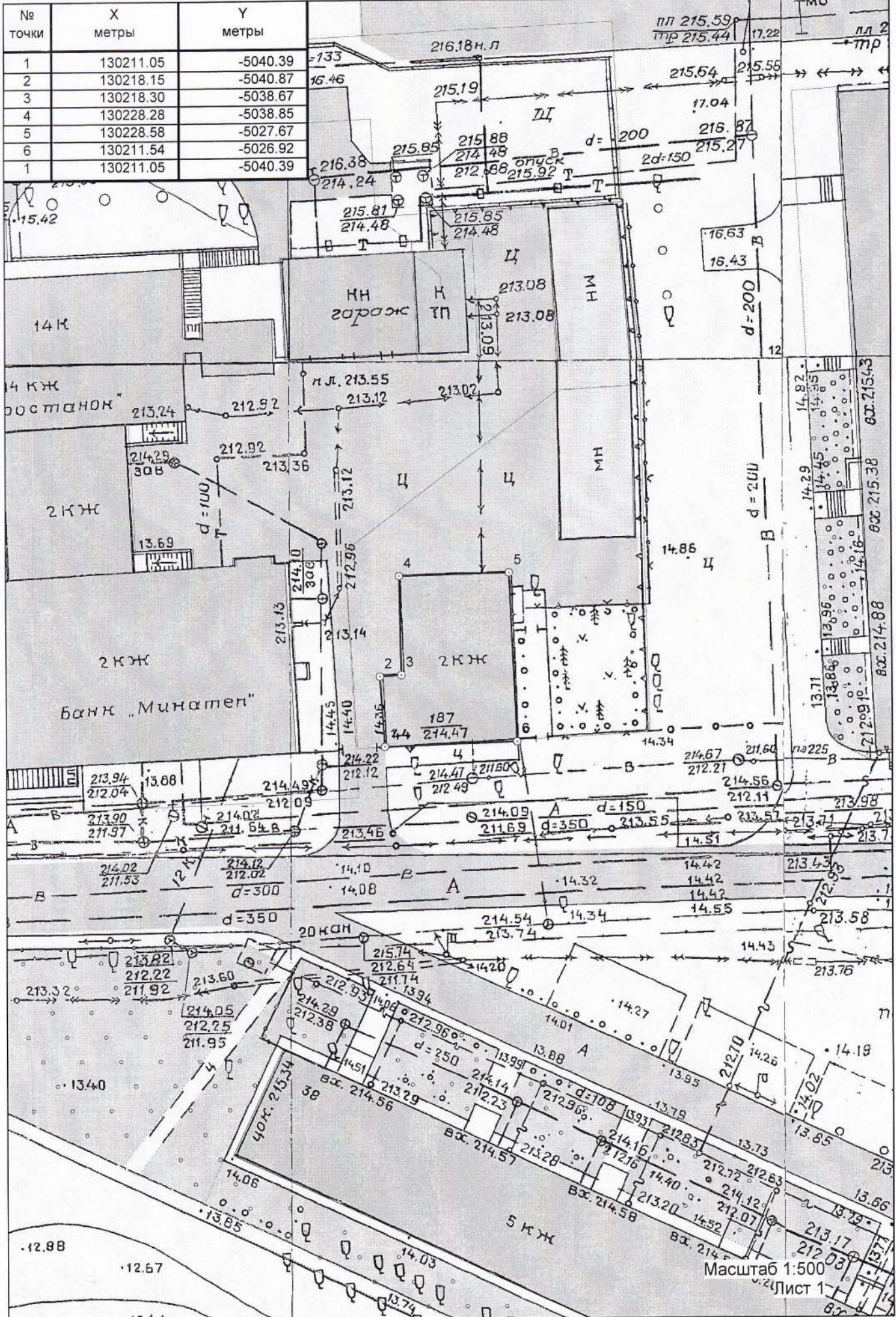
(Лит А, А')

Составлен  
 по состоянию  
 на " 07 " 2006 г.

*[Signature]*



№ точки	X метры	Y метры
1	130211.05	-5040.39
2	130218.15	-5040.87
3	130218.30	-5038.67
4	130228.28	-5038.85
5	130228.58	-5027.67
6	130211.54	-5026.92
1	130211.05	-5040.39



7).

№ 92 № 524/14-26-11

Историко-архитектурный опорный план 3/5  
и проект охранных зон г. Челябинск

Пояснительная записка

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ СОВЕТ  
ВСЕРОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОХРАНЫ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

СОГЛАСОВАНО  
"26" XI 1992 г. № 56/92  
Первый заместитель  
председателя

Самойлов В.И. [Signature]  
[Signature] [Signature]  
Тульнев Ф.Ф.

Директор

Начальник бюро

Научный руководитель

Колясников В.А.

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



Согласовано с представителями  
дополнительно. Зап. през. [Signature]  
Совет Водных [Signature]

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

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

Исполнители:

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

Доцент СвердАРХИ, кандидат архит. *ВЗ* Звигельская В.Е.  
(1.2.5.2, приложение)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Специалмет по археологии Государствен-  
... *Майшевский* Майшевский И.И.

Пояснительная записка с приложением

"Список памятников истории и культуры Челябинска".

1.2 Аннотированная картотека исторической застройки.

1.3 Проектное задание, материалы согласований.

## II. Графические материалы.

2.1 Схема территориально-планировочного развития города  
М 1:25000

2.2 Исторические планы города

2.3 Схема анализа планировочной композиции города  
М 1:25000

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

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

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

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

## Историко-архитектурный опорный план.

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

#### 1.1.1. Предистория города.

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

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

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

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

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

#### 1.2.2. Особенности планировочной композиции.

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

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

#### 1.2.5. Типологическая характеристика комплекса.

##### 1.2.5.1. Памятники градостроительства.

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

##### 1.2.5.3. Памятники истории.

##### 1.2.5.4. Памятники археологии.

##### 1.2.5.5. Памятники искусства.

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

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

## 2. Проект охранных зон.

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

#### Заключение.

Приложение 1. Иллюстрации.

Приложение 2. Список памятников истории и культуры Челябинска.

Приложение 3. Обоснование постановки памятников истории на государственную охрану.

ВВ объект архитектуры, выявленных для дальнейшего изучения, экспортизации и установки на госохрону.

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

228. Одноэтажная деревянная жилой дом нач. XX века

229. Одноэтажная деревянная жилой дом -"

230. Одноэтажная деревянная жилой дом -"

231. Одноэтажная деревянная жилой дом -"

232. Одноэтажная деревянная жилой дом -"

233. Одноэтажная деревянная жилой дом -"

234. Одноэтажная деревянная жилой дом -"

235. Одноэтажная деревянная жилой дом -"

236. Одноэтажная деревянная жилой дом 1910-1940гг

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

238.

239. Одноэтажная деревянная жилой дом нач. XX века

240. Одноэтажная деревянная жилой дом XX век

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

242. Одноэтажная деревянная жилой дом I-II треть  
XX века

243. Одноэтажная деревянная жилой дом нач. XX века

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

ул. Преселенческая,  
ул. Советская

ул. Преселенческая,  
ул. Советская, 1

ул. Преселенческая,  
ул. Преселенческая,

ул. Преселенческая,  
ул. Преселенческая,

ул. Преселенческая,  
ул. Преселенческая,

ул. Преселенческая,  
пер. Буржуйский, 11

ул. Преселенческая,  
пер. Буржуйский, 11

ул. Преселенческая,  
пер. Буржуйский, 11

ул. Преселенческая,  
пер. Буржуйский, 11

ул. Преселенческая, 45

ул. Преселенческая, 23 -  
пер. Буржуйский, 10 -

ул. Преселенческая, 10

ул. Преселенская, 23

ул. Преселенская, 29

ул. Преселенская, 5

ул. Преселенская, 5

ул. Преселенская, 6

ул. Преселенская, 7

ул. Преселенская, 7



K-132

III



Ул. Миасская, № 44

К. XIX.

Кирпичный двухэтажный жилой дом /ныне общежитие/.

Наружный декор, несколько наивный, но пластичный, выполнен исключительно в кирпиче.

Окна лучковые, над проемами арочные перемычки. Интерьеры значительно перестроены.

Дом любопытен как единственная крупная постройка на этой улице.

Рекомендуется как исторически ценный средовой объект.

## ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

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

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

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

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

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

А.1 зона зеленых насаждений

А.1.1 защитные

А.1.2 специального назначения

А.1.3 пойменные и прибрежные территории

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

А.2 зона коллективных садов

А.2.1 сохраняемые

А.2.2 предусмотренные к выносу

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

Б.1 многофункциональные

Б.2 специализированные

Б.2.1 зона административно-деловых комплексов

Б.2.2 зона торгово-развлекательных комплексов

Б.2.3 зона культурно-зрелищных комплексов

Б.2.4 зона спортивно-зрелищных объектов

Б.2.5 зона высших и средне-специальных учебных заведений

Б.2.6 зона лечебно-профилактических учреждений

Б.2.7 зона объектов религиозного назначения

Б.3 смешанная зона

#### В – жилая территориальная зона:

В.1 зона индивидуальной жилой застройки

В.1.1 усадебная и коттеджная

В.1.2 блокированная

В.2 зона многоквартирных домов

В.2.1 до 5 этажей

В.2.2 в 5 этажей и выше

В.3 зона общеобразовательных и дошкольных учреждений

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

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

Г.1.1 зона объектов I-II класса опасности

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

Д – территориальная зона специального назначения:

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

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

Е – зона зеленых насаждений:

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

Ж – зона объектов культурного наследия

И – зона водных объектов

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

К – зона инженерной и транспортной инфраструктур:

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

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

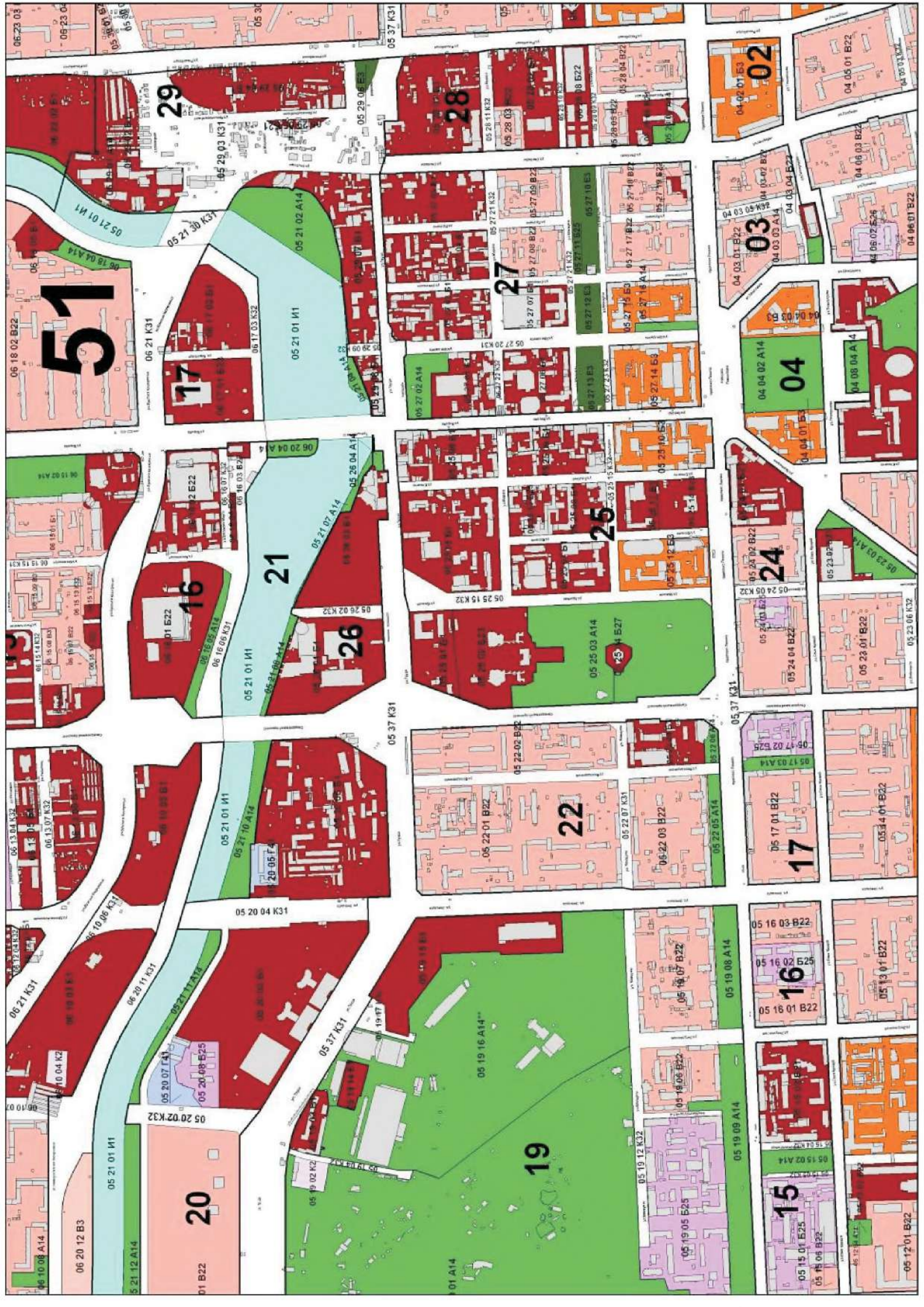
01 26 07 Г.2.2

вид территориальной зоны

номер территориальной зоны

номер градостроительной зоны

номер административного района



51

29

28

02

17

27

03

04

21

25

24

16

26

22

17

20

19

15

16

14

13

12

11

10

09

08

07

06

05

04

03

02

01



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

23.12.2015

№ 520

Челябинск

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

В соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании заявлений В.А. Майорова, инициативной группы «АрхиСтраж», а также решения, принятого членами Научно-методического Совета по культурному наследию на заседании от 22.12.2015 г.

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

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

1) «Двухэтажный каменный дом Батракова», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 118;

2) «Войсковой остановочный пункт», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Монакова (ансамбль, состоящий из четырех зданий);

3) «Здание бывшей мельницы братьев Степановых», расположенный по адресу: г. Челябинск, Свердловский тракт;

4) «Одноэтажный каменный дом Егорова», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Пушкина, 5;

5) «Насосная водопровода железной дороги», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Свободы, 6;

6) «Здание Третьего низшего начального (приходского) женского училища», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Володарского, 14;

7) «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Миасская, 44;

8) «Здание мужского училища», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Свободы, 175;

9) «Угловой двухэтажный каменный дом Каширина», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 62/ул. Свободы, 14;

10) Одноэтажное деревянное здание торгового дома «Братья Степановы», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Береговая, 101;

2. Отказать во включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, здания, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Российская, 150.

3. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия (Баландин А.А.):

1) организовать работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия;

2) уведомить заявителей, собственников объектов культурного наследия о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, в установленные законом сроки;

3) уведомить заявителя об отказе во включении здания, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Российская, 150, в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, в установленные законом сроки.

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

Министр культуры



А.В. Бетехтин



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**П Р И К А З**

14. 04. 2016

№ 167

Челябинск

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

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

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

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

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

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

Министр культуры

А.В. Бетехтин



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



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

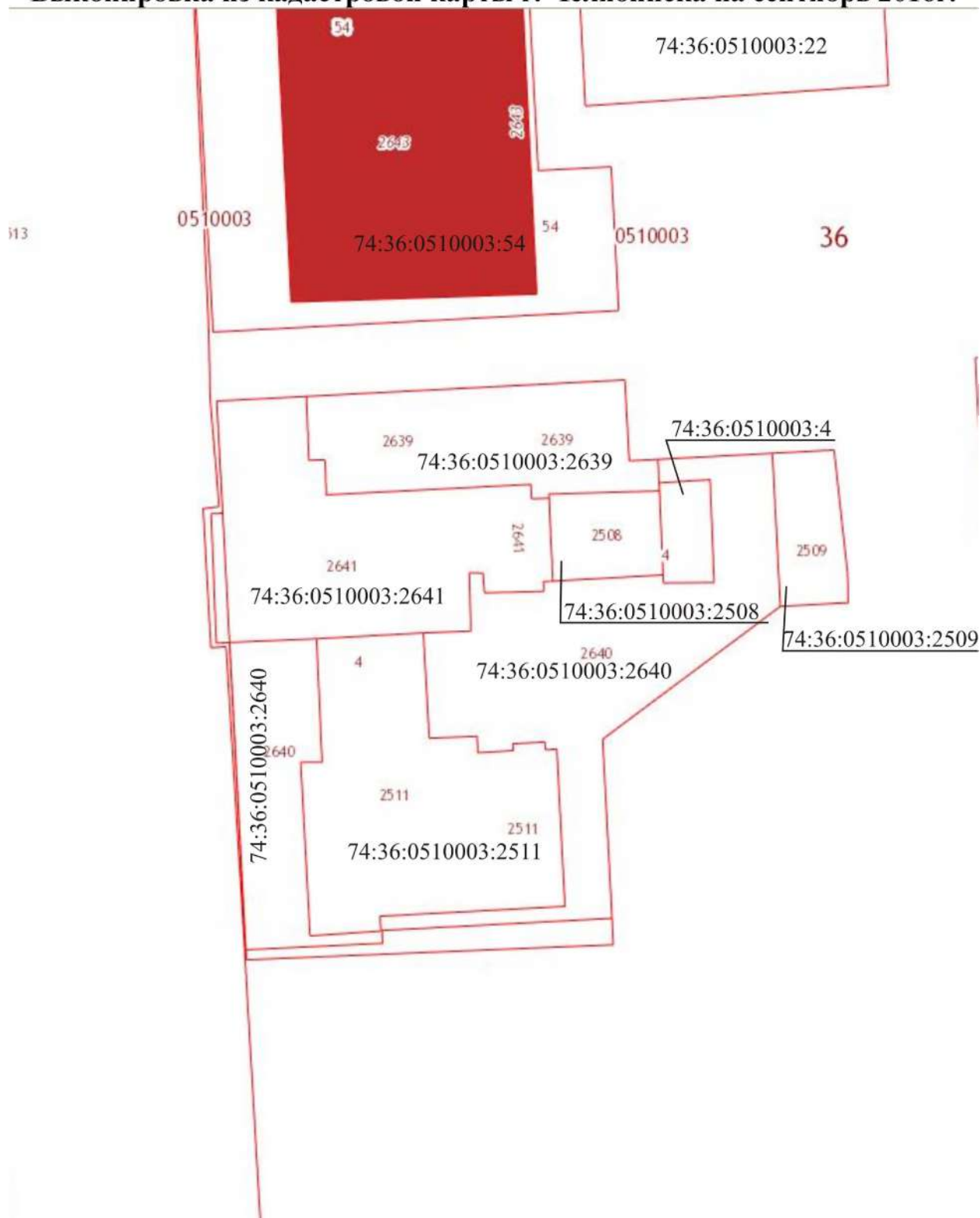
№№ пп	Наименование объекта	Тип памятника	Датировка	Вид объекта культурного наследия	Муниципальное образование	Населенный пункт	Адрес (местонахождение) объекта (при постановке на государственную охрану)	Адрес (местонахождение) объекта (фактически)	Техническое состояние	Основание для учета	Примечание
1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

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

2080	Государственный технический университет (главный корпус)	памятник архитектуры и градостроительства	1954 г.	памятник	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Ленина пр., 76	Ленина пр., 76	удовлетворительное	Список вновь выявленных объектов от 12.01.1994 г. № 13
2081	Здание, где с 1965 по 1970 гг. работал конструктор танков М.Ф. Балжи	памятник истории	1965 г.	памятник	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Ленина пр., 85	Ленина пр., 85	удовлетворительное	Список вновь выявленных объектов от 11.11.1992 г. № 2
2082	Бюст в честь Героя Социалистического труда И.Я. Трашутина	памятник монументального искусства	1983 г.	памятник	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Ленина пр., детский парк им. В. Терешковой у входа	Ленина пр., детский парк им. В. Терешковой	удовлетворительное	Список памятников монументального искусства от 26.11.1992 г. № 3
2083	Клуб ЧМС	памятник архитектуры и градостроительства	1945 г.	памятник	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Металлургов ш., 70б	Металлургов ш., 70б	удовлетворительное	Список вновь выявленных объектов от 14.01.1995 г. № 13а
2084	Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного	памятник архитектуры и градостроительства	1895 г.	памятник	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Миасская ул., 44	Миасская ул., 44		приказ Министерства культуры Челябинской области от 23.12.2015 г. № 520
2085	Могилы Героя Советского Союза Г.В. Старкова	памятник истории	1903-1943 гг.	памятник	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Митрофановское кладбище, северо-восточная часть	Митрофановское кладбище, северо-восточная часть	неудовлетворительное	Список вновь выявленных объектов от 11.11.1992 г. № 2
2086	Могилы заслуженного артиста РСФСР И.Е. Рагозина	памятник истории	1886-1955 гг.	памятник	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Митрофановское кладбище, юго-западная сторона	Митрофановское кладбище, юго-западная сторона	неудовлетворительное	Список вновь выявленных объектов от 11.11.1992 г. № 2
2087	Могилы заслуженного артиста РСФСР В.А. Южанова	памятник истории	1897-1961 гг.	памятник	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Митрофановское кладбище, юго-западная сторона	Митрофановское кладбище, юго-западная сторона	неудовлетворительное	Список вновь выявленных объектов от 11.11.1992 г. № 2
2088	Могилы уральского поэта В.Н. Кузнецова	памятник истории	1893-1953 гг.	памятник	Челябинский городской округ	Челябинск г.	Митрофановское кладбище, северо-западная часть	Митрофановское кладбище, северо-западная часть	неудовлетворительное	Список вновь выявленных объектов от 11.11.1992 г. № 2

Приложение № 3 к Акту историко-культурной экспертизы

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



эксперт

/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

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

**Фотофиксация существующего состояния выявленного объекта  
культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель  
Ф.Т. Загуменного», расположенного по адресу:  
Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Миасская, д. 44 (Лит. А)  
(схема фотофиксации, иллюстрации, список иллюстраций)**

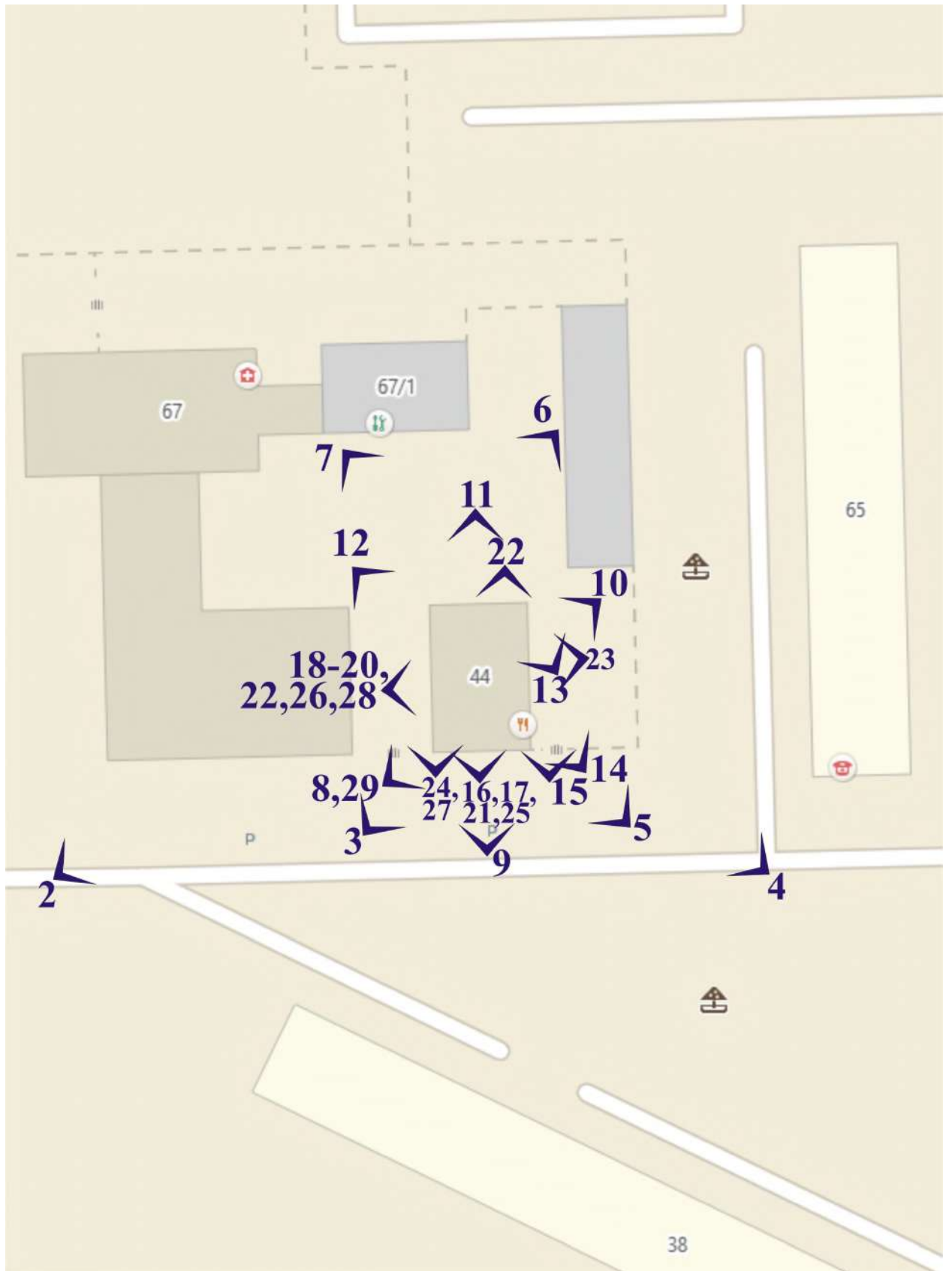
эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

# Схема фотофиксации (экстерьер)



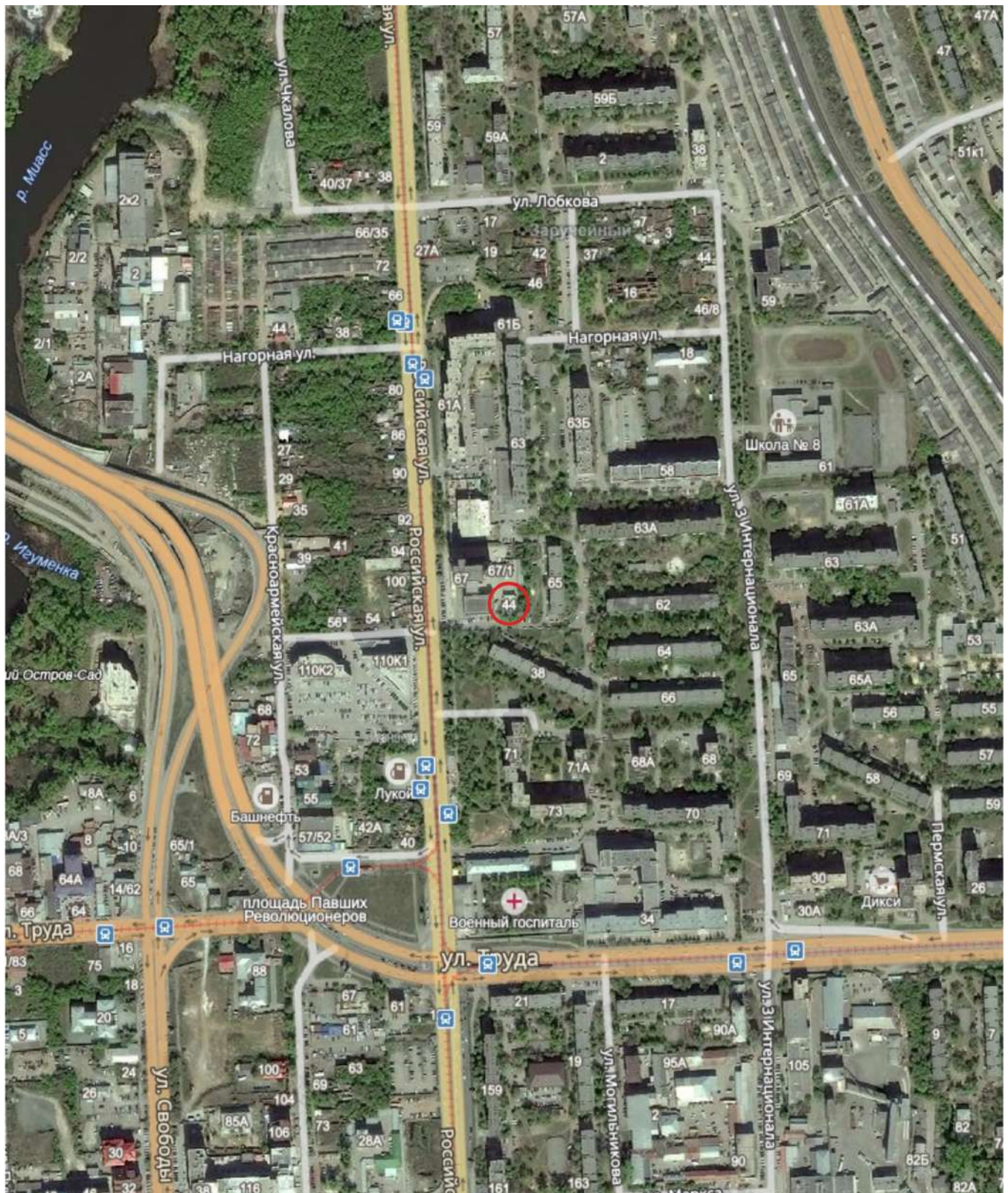


Рис. 1 Аэрофотосъемка квартала в границах улиц Российская, Нагорная, 3-го Интернационала, Труда



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



Рис. 3 Вид на здание-памятник с юго-запада со стороны ул. Миасской



Рис. 4 Вид на здание-памятник с юго-востока со стороны ул. Миасской



Рис. 5 Вид на здание-памятник с юго-востока со стороны ул. Миасской





Рис. 6 Вид на здание-памятник с северо-востока со стороны дворовой территории



Рис. 7 Вид на здание-памятник с северо-запада со стороны дворовой территории



Рис. 8 Вид на юго-западную угловую часть здания-памятника со стороны ул. Миасская



Рис. 9 Вид на главный южный фасад здания-памятника со стороны ул. Миасская



Рис. 10 Вид на восточный фасад здания-памятника со стороны дворовой территории



Рис. 11 Вид на северный фасад здания-памятника со стороны дворовой территории  
Рис. 12 Вид на западный фасад здания-памятника со стороны дворовой территории



Рис. 13 Вид на крыльцо восточного фасада

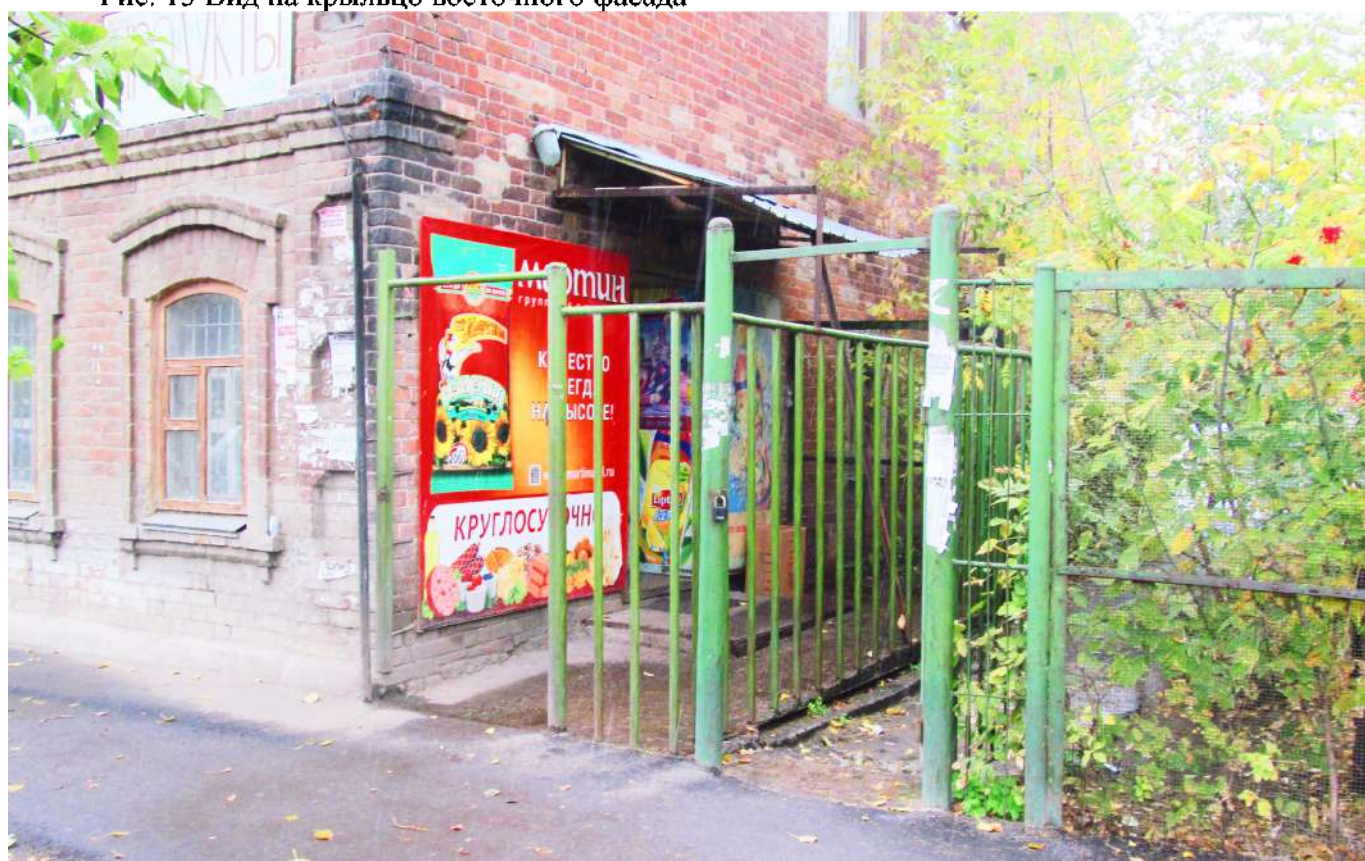


Рис. 14 Вид на крыльцо входа в здание с восточного фасада



Рис. 15 Вид на крыльцо входа в здание с восточного фасада



Рис. 16 Вид на окно 2-го этажа главного фасада здания



Рис. 17 Вид на окно 1-го этажа главного фасада здания



Рис. 18 Вид на окна 2-го этажа западного фасада здания



Рис. 19 Вид на окно 1-го этажа западного фасада здания



Рис. 20 Вид на заложенный проем 1-го этажа западного фасада здания



Рис. 21 Вид на карнизную зону главного фасада здания



Рис. 22 Вид на карнизную зону западного фасада здания



Рис. 23 Вид на карнизную зону восточного фасада здания





Рис. 24 Вид на угловую лопатку главного фасада здания, декорированную нишами



Рис. 25 Вид на лопатку главного фасада здания, декорированную нишами



Рис. 26 Вид на декоративное оформление стены западного фасада здания



Рис. 27 Вид на цоколь главного фасада



Рис. 28 Вид на цоколь западного фасада



Рис. 29 Эксперт Маевская Т.И. на фоне здания-памятника



Рис. 30 Вид на оконные проемы 1-го этажа южного фасада из интерьера продуктового магазина



Рис. 31 Вид на интерьер продуктового магазина на 1-ом этаже здания



Рис. 32 Вид на проем интерьера продуктового магазина на 1-ом этаже здания



Рис. 33 Вид на интерьер подсобного помещения продуктового магазина на 1-ом этаже здания



Рис. 34 Вид на проем интерьера лестничной клетки на 1-ом этаже здания



Рис. 35 Вид на интерьер лестничной клетки с 1-го этажа здания



Рис. 36 Вид на интерьер лестничной клетки с 1-го этажа здания



Рис. 37 Вид на интерьер лестничной клетки со 2-го этажа здания



Рис. 38 Вид на интерьер лестничной клетки со 2-го этажа здания



Рис. 39 Вид на проем интерьера коридора 2-го этажа здания



Рис. 40 Вид на интерьер коридора 2-го этажа здания



Рис. 41 Вид на интерьер коридора 2-го этажа здания



Рис. 42 Вид на окно интерьера с/у 2-го этажа здания



Рис. 43 Вид на интерьер офисного помещения 2-го этажа здания



Рис. 44 Вид на окно интерьера офисного помещения 2-го этажа здания



Рис. 45 Вид на нишу интерьера офисного помещения 2-го этажа здания

## Список иллюстраций

- Рис. 1 Аэрофотосъемка квартала в границах улиц Российская, Нагорная, III-го Интернационала, Труда
- Рис. 2 Вид на здание-памятник с юго-запада со стороны ул. Миасской
- Рис. 3 Вид на здание-памятник с юго-запада со стороны ул. Миасской
- Рис. 4 Вид на здание-памятник с юго-востока со стороны ул. Миасской
- Рис. 5 Вид на здание-памятник с юго-востока со стороны ул. Миасской
- Рис. 6 Вид на здание-памятник с северо-востока со стороны дворовой территории
- Рис. 7 Вид на здание-памятник с северо-запада со стороны дворовой территории
- Рис. 8 Вид на юго-западную угловую часть здания-памятника со стороны ул. Миасская
- Рис. 9 Вид на главный южный фасад здания-памятника со стороны ул. Миасская
- Рис. 10 Вид на восточный фасад здания-памятника со стороны дворовой территории
- Рис. 11 Вид на северный фасад здания-памятника со стороны дворовой территории
- Рис. 12 Вид на западный фасад здания-памятника со стороны дворовой территории
- Рис. 13 Вид на крыльцо восточного фасада
- Рис. 14 Вид на крыльцо входа в здание с восточного фасада
- Рис. 15 Вид на крыльцо входа в здание с восточного фасада
- Рис. 16 Вид на окно 2-го этажа главного фасада здания
- Рис. 17 Вид на окно 1-го этажа главного фасада здания
- Рис. 18 Вид на окна 2-го этажа западного фасада здания
- Рис. 19 Вид на окно 1-го этажа западного фасада здания
- Рис. 20 Вид на заложенный проем 1-го этажа западного фасада здания
- Рис. 21 Вид на карнизную зону главного фасада здания
- Рис. 22 Вид на карнизную зону западного фасада здания
- Рис. 23 Вид на карнизную зону восточного фасада здания
- Рис. 24 Вид на угловую лопатку главного фасада здания, декорированную нишами
- Рис. 25 Вид на лопатку главного фасада здания, декорированную нишами
- Рис. 26 Вид на декоративное оформление стены западного фасада здания
- Рис. 27 Вид на цоколь главного фасада
- Рис. 28 Вид на цоколь западного фасада
- Рис. 29 Эксперт Маевская Т.И. на фоне здания-памятника
- Рис. 30 Вид на оконные проемы 1-го этажа южного фасада из интерьера продуктового магазина
- Рис. 31 Вид на интерьер продуктового магазина на 1-ом этаже здания
- Рис. 32 Вид на проем интерьера продуктового магазина на 1-ом этаже здания
- Рис. 33 Вид на интерьер подсобного помещения продуктового магазина на 1-ом эт. здания
- Рис. 34 Вид на проем интерьера лестничной клетки на 1-ом этаже здания
- Рис. 35 Вид на интерьер лестничной клетки с 1-го этажа здания
- Рис. 36 Вид на интерьер лестничной клетки с 1-го этажа здания
- Рис. 37 Вид на интерьер лестничной клетки со 2-го этажа здания
- Рис. 38 Вид на интерьер лестничной клетки со 2-го этажа здания
- Рис. 39 Вид на проем интерьера коридора 2-го этажа здания
- Рис. 40 Вид на интерьер коридора 2-го этажа здания
- Рис. 41 Вид на интерьер коридора 2-го этажа здания
- Рис. 42 Вид на окно интерьера с/у 2-го этажа здания
- Рис. 43 Вид на интерьер офисного помещения 2-го этажа здания
- Рис. 44 Вид на окно интерьера офисного помещения 2-го этажа здания
- Рис. 45 Вид на нишу интерьера офисного помещения 2-го этажа здания



## ОПИСАНИЕ

предмета охраны недвижимого памятника истории и культуры

**Объект:** объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного» (далее «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного», объект культурного наследия)

**Адрес:** Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Миасская,44 (Лит.А)

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

1. Существующее местоположение «Двухэтажного каменного флигеля Ф.Т.Загуменного» по ул.Миасская;
2. Существующее местоположение «Двухэтажного каменного флигеля Ф.Т.Загуменного» как одного из последних элементов историко-архитектурной среды конца 19-начала 20 вв. по исторической улице Миасская;
3. Образ двухэтажного кирпичного жилого дома с цоколем Г-образной формы, со скатной крышей, построенного в конце 19в. в стиле эклектики с элементами "модерна" в краснокирпичном исполнении с габаритными размерами: 13,67м.х10,57м.;
4. Общее композиционно-планировочное решение первого и второго этажей дома, образованное существующими капитальными несущими кирпичными стенами, местоположение и количество основных исторических лучковых проемов окон и дверей в несущих стенах главного южного, торцевого и дворового западных фасадов, северного фасада исторической части здания ;
5. Общее решение главного южного кирпичного фасада исторической части здания длиной 13,67м. в совокупности целостного архитектурно-композиционного и декоративного решений в стиле эклектики с элементами "модерна" в краснокирпичном исполнении с 5-ю лучковыми декоративно оформленными малыми проемами окон по первому этажу и 6-ю лучковыми декоративно оформленными большими проемами окон по второму этажу; с тремя декоративно оформленными лопатками; с междуэтажным поясом; с уступчатым карнизом с сухариками из лекального кирпича и прикарнизной зоной из череды рамочных ширинок;
6. Общее решение торцевого западного фасада исторической части здания длиной 6,94м. в совокупности целостного архитектурно-композиционного и декоративного решений в стиле эклектики с элементами "модерна" в краснокирпичном исполнении с 2-мя лучковыми малыми проемами окон по первому этажу и с 2-мя лучковыми декоративно оформленными большими проемами окон по второму этажу; с одной декоративно оформленной лопаткой со стороны юго-западного угла фасада; с одной плоской лопаткой со стороны северо-западного угла фасада; с двумя междуэтажными поясами; с уступчатым карнизом с сухариками из лекального кирпича и прикарнизной зоной из череды рамочных ширинок;
7. Общее решение дворового западного фасада исторической части здания длиной 3,65м. в совокупности целостного архитектурно-композиционного и декоративного решений в стиле эклектики с элементами "модерна" в краснокирпичном исполнении с 2-мя лучковыми малыми проемами окон по первому этажу и с 2-мя лучковыми большими проемами окон по второму этажу; с междуэтажным поясом; с уступчатым карнизом с сухариками из лекального кирпича;

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

8. Общее решение северного фасада исторической части здания длиной 2,32м.в совокупности целостного архитектурно-композиционного и декоративного решений в стиле эклектики с элементами "модерна" в краснокирпичном исполнении с 1-им лучковым (заложенным на данный момент) проемом двери; с междуэтажным поясом; с уступчатым карнизом с сухариками из лекального кирпича;
9. Общее решение восточного фасада исторической части здания длиной 10,57м.в совокупности целостного архитектурно-композиционного и декоративного решений в стиле эклектики с элементами "модерна" в краснокирпичном исполнении с 3-мя лучковыми перемычками по 2-му этажу; с уступчатым карнизом;
11. Общее решение исторической части западного фасада пристроя здания (Лит.А1) в совокупности целостного архитектурно-композиционного и декоративного решений в стиле эклектики с элементами "модерна" в краснокирпичном исполнении с 1-им лучковым большим проемом окна по 2-му этажу; с междуэтажным поясом; с уступчатым карнизом;
12. Декоративное кирпичное оформление элементов исторических фасадов: лучковых арок; обрамления окон в виде рамочного наличника с «ушами», с замковым элементом по второму этажу, боковыми лентами двух видов с подоконными ширинками по второму этажу; лопаток главного и торцевого западного фасадов; междуэтажных поясов; уступчатого карниза с сухариками из лекального кирпича и прикарнизной зоной из череды рамочных ширинок главного и торцевого западного фасадов; уступчатого карниза с сухариками из лекального кирпича дворового западного и северного фасадов исторического объема и западного фасада пристроя; уступчатого карниза восточных фасадов исторического объема и пристроя;
13. Композиция, размеры исторической расстекловки окон главного торцевого и дворового западных фасадов исторического объема, исторической части западного фасада пристроя;
14. Тип кровли -вальмовая с внешними водостоками.

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

## Приложение № 6 к Акту историко-культурной экспертизы

**Территория объекта культурного наследия регионального значения  
«Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного»,**

**расположенного по адресу:**

**Россия, Челябинская обл. г. Челябинск, ул. Миасская, д. 44 (Лит. А)**

(схема (графическое изображение) границ территории, текстовое описание границ территории, перечень координат характерных точек, режим использования и градостроительные регламенты)

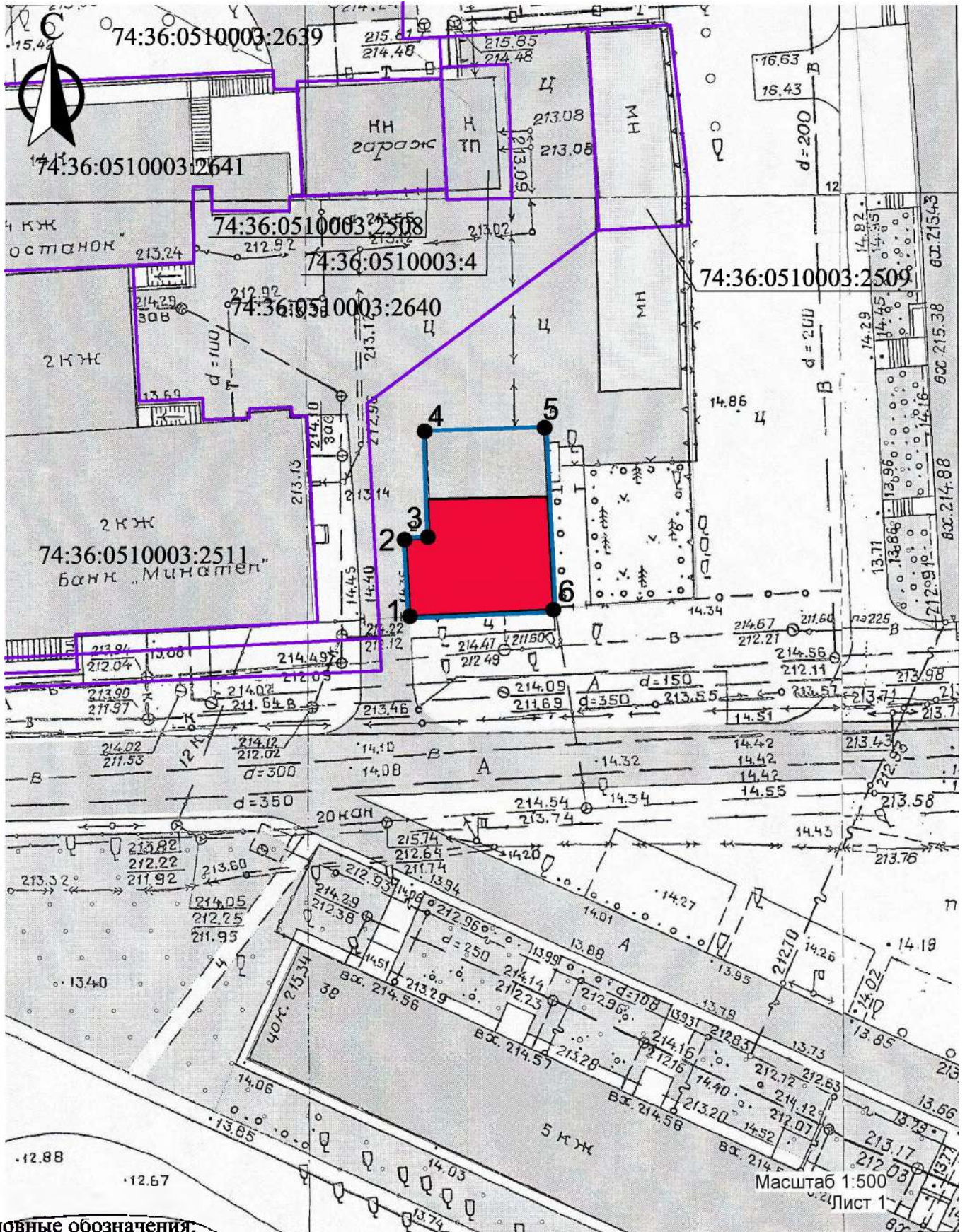
эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

# Схема (графическое изображение) границ территории, М 1:500



**Условные обозначения:**

- границы существующих земельных участков
- - - граница территории объекта культурного наследия

1 ●

номер характерной точки



объект культурного наследия регионального значения "Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного"

эксперт

*Maevskaya*

/Г.И. Маевская/

12.12.2016 г.

Текстовое описание границ территории, перечень  
координат характерных точек

1. Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного» проходит с поворотами от точки 1 до точки 6.
2. Перечень координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного» в системе координат МСК-74

Номер характерной точки	Координаты характерных точек	
	X	Y
1	2	3
<b>1</b>	<b>130211.05</b>	<b>-5040.39</b>
<b>2</b>	<b>130218.15</b>	<b>-5040.87</b>
<b>3</b>	<b>130218.30</b>	<b>-5038.67</b>
<b>4</b>	<b>130228.28</b>	<b>-5038.85</b>
<b>5</b>	<b>130228.58</b>	<b>-5027.67</b>
<b>6</b>	<b>130211.54</b>	<b>-5026.92</b>

эксперт



/Т.И.Маевская/

12.12.2016 г.

**Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного» по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Миасская,44. Лит. А**

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного» располагаются «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного» (Лит.А) (далее «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного», объект культурного наследия) и двухэтажный кирпичный пристрой (Лит.А1) (далее пристрой).

**В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного» разрешается:**

-проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия : приспособление и реставрация, проведение землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не противоречащих требованиям обеспечения сохранности Предмета охраны объекта культурного наследия и позволяющих обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

-проектирование и проведение производственных работ по ремонту, перепланировки, реконструкции двухэтажного пристроя к объекту культурного наследия без увеличения наружных габаритов, проведение землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не противоречащих требованиям обеспечения сохранности Предмета охраны объекта культурного наследия и позволяющих обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. Решения по фасадам, крыши пристроя должны выполняться в соответствии с общей стилистикой флигеля Загуменного;

-прокладка подводящих инженерных коммуникаций подземным способом, установка инженерного оборудования, относящегося только к «Двухэтажному каменному флигелю Ф.Т.Загуменного»и его двухэтажному пристрою;

-осуществление мероприятий по обеспечению пожарной безопасности «Двухэтажного каменного флигеля Ф.Т.Загуменного» и его двухэтажного пристроя;

-устройство архитектурной подсветки «Двухэтажного каменного флигеля Ф.Т.Загуменного», выявляющей объемно-пространственную композицию западного и южного фасадов, с обязательным сохранением Предмета охраны;

-размещение следующих средств наружной информации на фасадах «Двухэтажного каменного флигеля Ф.Т.Загуменного», решенных в соответствии с его общей стилистикой:

- строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции) при ремонтно-строительных работах на западном и южном исторических фасадах;

- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции), занимающие не более 20% площади главного исторического фасада;

эксперт



/Г.И.Маевская/

12.12.2016 г.

- плоскостных вывесок, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании учреждения, месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей».

**В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного» запрещается:**

-нанесение объекту культурного наследия какого-либо физического урона, за исключением ремонтно-реставрационных работ в соответствии с Предметом охраны ;

-новое строительство, не связанное с сохранением объекта культурного наследия, и работами по реконструкции пристроя к объекту культурного наследия;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, по прокладке инженерных сетей глубокого заложения, за исключением подводящих к объекту культурного наследия с его двухэтажным пристроем;

-динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т.Загуменного» от производства работ различного типа, создающего вибрационные нагрузки;

-прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля, оборудования кондиционеров и других инженерных сетей) надземным способом и по фасадам объекта культурного наследия, его двухэтажного пристроя;

-размещение источников вредности – пожарной опасности, взрывоопасности и иных вредностей;

-изменение уровня дневной поверхности, кроме мероприятий, восстанавливающих исторический уровень объекта культурного наследия ;

-установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- знаков информирования об объектах притяжения и дорожных указателей, совмещенных с коммерческой рекламой и информацией;
- вывесок в виде коробов, с использованием открытого способа свечения;
- элементов информационно-декоративного оформления в виде коробов;
- брендмауэрных панно;
- установка рекламных объемных конструкций на крыше.

эксперт



/Г.И.Маевская/

12.12.2016 г.