

Акт государственной историко-культурной экспертизы, проведенной с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный» (город Челябинск, улица Труда, дом 40) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

а) дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Государственная историко-культурная экспертиза начата 12 апреля 2022 года.

Государственная историко-культурная экспертиза окончена 26 апреля 2022 года.

б) место проведения экспертизы.

Пензенская область, город Пенза. Челябинская область, Челябинск

в) заказчик экспертизы.

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

г) сведения об эксперте (экспертах).

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

фамилия, имя и отчество (при наличии)	Карев Игорь Николаевич
образование	Высшее образование
специальность	История
ученая степень (звание) (при наличии)	Не имеется
стаж работы	12 лет
место работы и должность	Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью Научно-производственный центр «Цера».
реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы, указанных в пунктах 11.1 и 11.2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе	Реквизиты аттестации – приказ Министерства культуры РФ от 26.11.2020 № 1522; объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.
--	--

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

Я, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Карев Игорь Николаевич несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении. Настоящим сообщаю, что:

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

б) не состою в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

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

е) цели и объекты экспертизы.

Целью экспертизы является обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный» (город Челябинск, улица Труда, дом 40) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Объектом экспертизы является:

- выявленный объект культурного наследия «Дом жилой одноэтажный» (город Челябинск, улица Труда, дом 40).

ж) перечень документов, представленных заявителем.

1. Копия учетной карточки на объект недвижимости, расположенный по адресу: ул. Труда, 40 на 1 л.;

2. Копия списка № 13 а вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность (по видам), утвержденных председателем Комитета по охране исторического и культурного наследия администрации Челябинской области И.А. Кочкиной 14.01.1995 (выписка) на 4 л.;

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

Нормативно-правовые документы и методические материалы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569)

3. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 октября 2011 г. № 954).

4. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконов, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт. М., 2009.

Архивные материалы и неопубликованные источники

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

2. Коньшева Е.В. Градостроительство и архитектура Челябинска конца 1920-х – 1950-х гг. в контексте развития Советского зодчества. Челябинск, 2005.

3. Челябинск: Энциклопедия / Сост.: В. С. Боже, В.А. Черноземцев. — Изд. испр. и доп. — Челябинск: Каменный пояс, 2001.
4. Челябинск, год 2000...: О генер. плане города. Ч., 1973; Семенов М. Первый генеральный план // ВЧ. 1976. 19 мая; Челябинск: градостроительство вчера, сегодня, завтра / Сост. С. Н. Поливанов. Ч., 1986; Генплан № 5: новые принципы градостроительной политики // Челябинск. 1999. № 5; Щелыникова О.Н. Генплан: вчера, сегодня, завтра // Бюллетень архитектуры. 2000. № 8; Новикова Н. Генплан: Челябинск в профиль и анфас // Челябинск. 2001. № 6.
5. Деревянное зодчество старого Челябинска/ Мочалова Мария Петровна 1973г.

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

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

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

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

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

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

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

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

На основании списка № 13а вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность (по видам), утвержденных председателем Комитета по охране исторического и культурного наследия администрации Челябинской области И.А. Кочкиной 14 января 1995 года в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Челябинской области, включен объект недвижимости под названием «Дом жилой одноэтажный», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, дом 40.

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

В копии учетной карточки на объект недвижимости, расположенный по адресу: ул. Труда, 40, представленной Государственным комитетом по охране объектов культурного наследия Челябинской области указано, что обозначенный объект — это деревянный одноэтажный жилой дом. Конфигурация плана здания квадратная. Конкретного стиля не имеет. Карниз гладкий подшивной, с подзором, порезанным фестонами. Окна со ставнями, карнизы наличников высокие набранные, с креповками, наличники украшены в выпиловкой. В обозначенной учетной карте данный объект рекомендуется к постановке на учет как памятник архитектуры.

Проводя государственную историко-культурную экспертизу, констатирую следующее.

В конце 18 века рассматриваемая территория уже активно застраивалась, но на то время это была окраина города. В 1781 году с упразднением Исетской провинции Челябинск становится уездным городом. В 1784 году делается попытка упорядочить планировочную структуру. Появляются очертания квартала по современным улицам Труда, Свободы, Миасская и Красноармейская.

Период 19 века характеризуется медленным развитием городской территории и до конца 19 века Челябинск продолжает оставаться небольшим населенным пунктом с одноэтажной деревянной застройкой. Лишь изредка, в центре, можно было встретить двухэтажные каменные дома. Большую роль сыграл проект, составленный землемером Сидоровым и утвержденный в 1838 году, в дальнейшем формировании Челябинска, в упорядочении застройки жилых кварталов. Сохраняя принципы полицентричности, заложенные в первых проектах, новый проект предусматривал дальнейшее перспективное развитие общегородского центра. Разработка новых красных линий идет с учетом уже существующей застройки и с учетом исторически сложившихся функциональных зон. На протяжении 18-20 веков планировка этой части города, как и всего Челябинска, претерпела значительные изменения: при анализе ситуации необходимо учитывать, что планировка Челябинска 18 и середины 19 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 1838 года.

К началу 19 века дома горожан группировались вокруг трех городских церквей и Христорождественского собора. Основная застройка была одноэтажная, в центре были единичные двухэтажные каменные дома.

На конец 19 века начало 20 века основными улицами города были Сибирская (Труда) и Большая или Христорождественская (Цвиллинга), которая на начало 20 века окончательно берет на себя функцию главной улицы города, так как 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 Главпочтампа. Место, на котором в данный момент расположен современный административный центр города с главной площадью, в то время было окраиной города.

Промышленный подъем в России в конце 19 века вызвал ускоренное железнодорожное строительство. В 1881 году началось сооружение Самаро-Златоустовской железной дороги - части Великого Сибирского пути, соединившей Челябинск с центром России. С 1882 год по 1887 год численность населения увеличилась с 9 до 30 тысяч человек. Существенно изменяется экономическое значение Челябинска, который в конце 19 начале 20 веков 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 20 века становится крупнейшим торговопосредническим центром России. Первое место занимала продажа хлеба.

Конец 19 - начало 20 веков это 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 году 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.

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

Рассматриваемый квартал располагается в южной прибрежной зоне реки Миасс по нечетной стороне улицы. Сохранившаяся старая застройка на улице Сибирской, как одной из основных улиц города Челябинска, относится к последней трети - концу 19 века и началу 20 века.

Строительство железной дороги привлекло в Челябинск большое количество людей различных профессий. Особенно активно застраивалась центральная часть города на пересечении основных дорог.

В самом центре города старые небольшие деревянные домики заменялись на одно, двух и трехэтажные каменные особняки.

Господствующими направлениями в русской архитектуре того времени стали эклектицизм и стилизаторство, соединяющие в себе различные стилевые направления: византийское искусство, готику, ренессанс, барокко.

Особого внимания заслуживает деревянное зодчество дореволюционного Челябинска. В течении двух столетий дерево оставалось основным строительным материалом. Дома, колодцы, заплоты (сплошная деревянная ограда из бревен), надворные постройки - все было из бревен. Замечательно то, что почти каждая деревянная постройка индивидуальна. В самом центре города старые небольшие деревянные домики заменялись на двух- и трехэтажные каменные особняки, на новые одноэтажные крепкие деревянные дома или дома с каменным цокольным (первым) этажом и деревянным верхним этажом. Несмотря на строительный бум начала 20 века, активизировавший каменное строительство, деревянная застройка составляла огромный массив города.

В Москве, а затем и по всей стране, получил распространение поддержанный официальными кругами и купечеством так называемый «русский стиль» или «псевдорусский стиль», в котором широко были использованы формы «узорчатой» древнерусской архитектуры, мотивы народного искусства. В деревянной жилой застройке также применялись приемы классицизма, эклектики и модерна. На исторических окраинах архитектура зданий была попроще: декорировались оконные наличники, карнизы, междуэтажные пояски. Двухэтажные дома строились по принципу: низ каменный, верх деревянный бревенчатый, иногда зашитый тесом. На крышах воздвигались аттики, шатры. Особенно изящные и богатые деревянные постройки строились в центральной части России. Выпускались альбомы с проектами-образцами. По всей России на основании их, а также на основании впечатлений местных богатых людей, выезжающих за пределы родных городов, местными архитекторами или просто строителями воздвигались интересные здания.

В Челябинске примерами деревянной архитектуры, в том числе полукаменных зданий того времени, можно назвать здание по ул. Карла Маркса, 70 здание водонапорной башни по ул. Воровского; здание инженера Перцева на Южной площади (ныне площадь Революции), особняк Рябинина, (Каслинская, 137), здание по ул. Красноармейской, 100, жилой дом по ул. Цвиллинга, 16.

В ходе натурного осмотра с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы было установлено следующее.

Здание одноэтажное, деревянное, срубное. В плане здание прямоугольной удлиненной формы, главным фасадом выходит на ул. Труда. Здание относится к архитектурному стилю Деревянное зодчество. Главный фасад по ул. Труда (южный фасад):

Фасад на 4 окна. Цоколь каменный, окрашенный. Окна деревянные с деревянными наличниками и ставнями. Поверху проходит карнизная резная доска.

Дворовой (восточный фасад):

Фасад имеет входную группу с верандой. Цоколь каменный, окрашенный. Окна веранды деревянные. Поверху проходит карнизная резная доска.

Дворовой (западный фасад):

Фасад на 3 окна. Цоколь каменный, окрашенный. Окна деревянные с наличниками и ставнями. Поверху проходит карнизная резная доска.

Дворовой фасад (северный).

Фасад на 4 окна. Цоколь каменный, окрашенный. Окна деревянные с деревянными наличниками и ставнями. Поверху проходит карнизная резная доска.

Кровля четырехскатная, металлическая в фальц, с наружным не организованным водостоком.

Здание деревянное, срубовое, бескаркасное с продольными несущими стенами. Пространственная жесткость определена деревянной балочной системой перекрытия. Стропильная система деревянная.

В настоящий момент здание используется как жилое, является легко узнаваемым образцом деревянного зодчества города Челябинска, его сохранение необходимо для полноценного восприятия исторического облика данного участка города.

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

1. Материал сайта <http://www.gnpc74.ru>

2. Конышева Е.В. Градостроительство и архитектура Челябинска конца 1920-х – 1950-х гг. в контексте развития Советского зодчества. Челябинск, 2005.

3. Челябинск: Энциклопедия / Сост.: В. С. Боже, В.А. Черноземцев. — Изд. испр. и доп. — Челябинск: Каменный пояс, 2001.

4. Челябинск, год 2000...: О генер. плане города. Ч., 1973; Семенов М. Первый генеральный план // ВЧ. 1976. 19 мая; Челябинск: градостроительство вчера, сегодня, завтра / Сост. С. Н. Поливанов. Ч., 1986; Генплан № 5: новые принципы градостроительной политики // Челябинск. 1999. № 5; Щелыникова О.Н. Генплан: вчера, сегодня, завтра // Бюллетень архитектуры. 2000. № 8; Никова Н. Генплан: Челябинск в профиль и анфас // Челябинск. 2001. № 6.

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

м) обоснования вывода экспертизы.

Объективным является тот факт, что деревянное зодчество дореволюционного Челябинска заслуживает особого внимания ввиду небольшого количества сохранившихся построек. В течении двух столетий дерево оставалось основным строительным материалом. Дома, колодцы, заплоты (сплошная деревянная ограда из бревен), надворные постройки - все было из бревен.

В течение двух столетий дерево оставалось основным строительным материалом в застройке Челябинска. Избы, колодцы, надворные постройки, заплоты все это было бревенчатое. Самые ранние деревянные постройки не сохранились в городе. Исключение составлял «Дом Семейных» по адресу: Труда, 77а в Челябинске. Но в настоящее время и он утрачен.

Простейшими доступными средствами строитель пытался смягчить суровость жилища, вводя калоничный геометрический орнамент на причелинах (теперь они набиты на карнизах как фризовые доски), оживляя наличник глухой резьбой, обыгрывая насечкой кованую скобянку (например, навесы на ставнях).

Замечательно то, что почти каждая деревянная постройка индивидуальна. В самом центре города старые небольшие деревянные домики заменялись на двух- и трехэтажные каменные особняки, на новые одноэтажные крепкие деревянные дома или дома с каменным цокольным (первым) этажом и деревянным верхним этажом. Это тенденция проявилась на рассматриваемом доме и также остальных домах улицы Нагорной.

Планировка сохранившихся старых домов самая разнообразная: от пятистенков до крестовых домов, усложненных более поздними прирубками и перегородками. Архаичных изб клетью, вроде дома Семейных (первоначальная планировка — без позднейших прирубов), сейчас нет. Однако упомянутый пример, а также встречающиеся аналогии в других селениях области позволяют предположить, что в XVIII и первой половине XIX веков жилище такого простейшего типа было наиболее доступным и довольно распространенным.

В старом Челябинске одинаково широко строились дома с четырехскатной кровлей и двускатной. Первый тип принято считать (правда, весьма условно) более «городским» (к коим относится значит и рассматриваемый дом), в то время как дома второго типа по своему облику ближе народному жилищу Урала. Именно так, повернув свои фронтоны к улице, стоят ряды изб во многих уральских селениях. Некоторые дома без изменений наружной композиции перенесены из деревни. Это небольшие пятистенки со стропильным покрытием, у которых бревенчатый щипец заменен более легким — дощатым или тесовым.

Самым старым крышам обоих типов присущи большая высота и значительный вынос за плоскость стены, что придавало большую остроту почти в буквальном смысле слова - силуэту улицы и всего селения. Однако диктовалось всего навсего утилитарными соображениями: осадки быстрее спускались с такой крыши, также она защищала бревенчатые стены. Большинство бревенчатых домов имеют сейчас обшивку. Прием этот не нов, у него свои давние традиции: даже в старых селах некоторые дома, особенно зажиточных хозяев, были «палублены» (уральское выражение) обшивка выполнялась из широкого и толстого теса и ставилась только горизонтально. В большинстве же случаев обшивка выполнялась гораздо позже возведения дома и не всегда вызывалась необходимостью утепления стены. Нередко встречаем мы обшивку крупнобревенчатого сруба, не нуждающегося в утеплении, причем только на главном фасаде дома.

Облицованная стена много проигрывает в скульптурности по сравнению с бревенчатой. Даже художественно выполненная обшивка, например, в елочку, значительно беднее и суше пластичной крупнобревенчатой стены.

С течением времени в городе появляются новые приемы композиции жилого дома. Так, иногда основной объем завершается мезонином. В обшивке зданий начинают имитировать каменные формы архитектуры русского классицизма: фронтон с полуциркулярным слуховым окном и обрамляющим его радиальным «рустом», обшивка стен с горизонтальным швом и высоким рустом по углам дома, гладкий карниз, набранный из классических профилей (иногда с модуль-онами). Белые наличники строгого силуэта и ставни четко выделяются на темном фоне старой обшивки. Встречалась окраска, способствовавшая имитации кирпичной стены. Однако характер простой орнаментальной выемчатой резьбы на подкарнизной и подоконной досках наличника выдает народное происхождение талантливого строителя, пришедшего, вероятно, когда-то в город с плотницкой крестьянской артелью, но сумевшего в силу своего таланта воспринять каноны

городских строений и тонко применить их, сооружая небольшой дом на бывшей главной улице города.

Таким образом, типы домов не были многообразными. Однако повторяющиеся схемы варьировались в деталях, в сочетаниях, в декоре, и это исключало монотонность застройки.

Лицо города создавали именно эти небольшие деревянные дома, а не безвкусные, малохудожественные, напыщенные купеческие сооружения, не только разрушавшие самобытность застройки, но и вносявшие разобщенность в архитектуру.

Таким образом рассматриваемый объект культурного наследия относится к начальному периоду застройки города, когда в городе преобладало деревянное строительство без появления крупных каменных элементов в строительстве. Сохранение подобных объектов, особенно в центральной части города, на таком важном градостроительном участке как пересечение улиц Труда и Российской, объективно является необходимостью.

н) вывод экспертизы

Включение выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный» (город Челябинск, улица Труда, дом 40) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации обосновано (**положительное заключение**) на основе историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта.

Рекомендуемое наименование объекта: «Дом жилой одноэтажный»

Датировка (время создания (возникновения)) объекта: конец XIX века.

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская обл., город Челябинск, улица Труда, дом 40.

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

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

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

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

о) перечень приложений к заключению экспертизы.

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

Приложение 1. Список № 13а вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную, утвержденных директором Государственного научно-производственного центра по охране исторического и культурного наследия Челябинской области И.А. Кочкиной 14.01.1995 (выписка) на 3 л.

Приложение 2. Учетная карточка на 1 л.

Приложение 3. Кадастровая выписка о земельном участке от 09.10.2018 № 7400/101/18-1044574 на 3 л.

Приложение 4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на 7 л.

Приложение 5. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением кадастрового квартала 74:36:0509008 (Илл.1., заливка желтым цветом) и земельного участка с кадастровым номером 74:36:0509008:14 (Илл.2., заливка желтым цветом), в пределах которого расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой одноэтажный» (ул. Труда, 40). на 1 л.

Приложение 6. Генеральный проект. Центральная часть города. Арх. А.М. Суборов. Красным цветом выделено место, где впоследствии был построен дом по адресу: ул. Труда, 40. на 1 л.

Приложение 7. Выкопировка из Пояснительной записки «Историко- архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска», г. Челябинск 1992г. Челябинск. Историко-градостроительный опорный план. (стр. 130) на 1 л.

Приложение 8. Историческое фото 1. Фото 1931 г. Источник: социальная сеть «Одноклассники».

Историческое фото 2. «Дом жилой одноэтажный» по ул. Труда, 40. Начало 1990-х гг. Источник: учетная карточка ЦИКНЧ

Историческое фото 3. «Дом жилой одноэтажный» по ул. Труда, 40. 1970-е гг.

Источник: сеть Интернет на 2 л.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 40. на 3 л.

Приложение III. Проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 40. на 4 л.

Приложение IV. Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 40. на 4 л.

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

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

Дата оформления заключения экспертизы: 26 апреля 2022 года

Эксперт: Карев И.Н.

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

Сведения о сертификате:

Кому выдан: Карев Игорь Николаевич

Кем выдан: ООО «Сертум-Про»

Серийный номер: 03FC167C002FAE149D405A77AA28504325

Действителен: с 01.02.2022 г. по 01.02.2023 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ

к Акту государственной историко-культурной экспертизы, проведенной с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный» (город Челябинск, ул. Труда, д.40) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой одноэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, д. 40)

Приложение 1.

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

утверждаю

Директор
Государственного научно-производственного центра по охране исторического и культурного наследия Челябинской области
И.А. Кочкина
1995 г.

г. Челябинск

ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ

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

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

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Местонахождение объекта	Собственник пользователь	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом жилой	1956 г.	Ул. Воровского, 67	<i>по ошибке включен в ст. № 2 опорного плана - это ценная ист. среда</i>	Удовлетв. 750	Историко-архитектурный опорный план
2	- « -	- « -	Пр. Ленина, 71а / ул. Володарского, 48	✓	- « -	- « -
3	Дом жилой двухэтажный	2-я пол. XIX в.	Ул. Елькина, 9		- « -	- « -
4	- « -	Кон. XIX в.	Ул. Елькина, 18		- « -	- « -
5	Дом жилой одноэтажный	XIX в.	Ул. К.Маркса, 30		- « -	- « -
6	Дом жилой одноэтажный в стиле «модерн»	Нач. XX в.	Ул. К.Маркса, 46		- « -	- « -
7	Дом двухэтажный типа итальянского павильона	XIX в. 1909 г.	Ул. К.Маркса, 50, ул. Пушклина, 15		- « -	- « -
8	Дом жилой одноэтажный	Кон. XIX в.	Ул. К.Маркса, 56, ул. Советская, 29		Утр. рачен (сторел 819950)	- « -

13а

1	2	3	4	5	6	7
9	Дом жилой одноэтажный	2-я пол. XIX в.	Ул. К.Маркса, 60 58/Советская, 20(22) (Уточн. 14.06.2000г.)		Удовлетв.	Историко-архитектурный опорный план
✓ 10	Дом жилой одноэтажный	- « -	Ул. К.Маркса, 62		- « -	- « -
✓ 11	Кованая решетка на каменном цоколе	XIX в.	Ул. Цвиллинга, 27 / ул. Коммуны, 30		- « -	- « -
✓ 12	Дом жилой одноэтажный ИСКАРОЧЕМ	На руб. XIX-XX в.в.	Ул. К.Маркса, 131		- « - <i>Искрочен</i>	<i>Экспертная группа - Искрочен совет от 26.12.03 приказ № 83.</i>
✓ 13	Клуб ЧМС	1945 г. ✓	Ул. Шоссе Metallургов, 70б		- « -	- « -
✓ 14	Дом жилой одноэтажный	На руб. XIX-XX в.в.	Ул. Коммуны, 83		- « -	- « -
✓ 15	Дом жилой трехэтажный	1940-е - ✓ 1950-е г.г.	Ул. Коммуны, 129		- « -	- « -
✓ 16	Дом жилой двухэтажный	На руб. XIX-XX в.в.	Ул. Комсомольская, 18, 20		- « -	- « -
✓ 17	Дом жилой одноэтажный	- « -	Ул. Красная, 55		Удовл.	- « -
✓ 18	Дом жилой одноэтажный	На руб. XIX-XX в.в.	Ул. Красноармейская, 31		- « -	- « -
19	Дом жилой одноэтажный	Кон. XIX в.	Ул. Красноармейская, 37		- « -	- « -
20	Дом жилой одноэтажный	Сер. XIX в.	Ул. Красноармейская, 45		- « -	- « -
21	Дом жилой двухэтажный	XIX в.	Ул. Красноармейская, 53а		- « -	- « -
22	Здание общественного назначения двухэтажное	XIX в.	Ул. Красноармейская, 55 / ул. Труда, 50	Церковь «Новая жизнь»	- « -	- « -
23	Лавка одноэтажная	- « -	Ул. Красноармейская, 61		- « -	- « -

13а

1	2	3	4	5	6	7
24	Дом жилой одноэтажный городского типа	Кон. XIX в.	Ул. Красноармейская, 68		Удовлетв.	Историко-архитектурный опорный план
25	Дом жилой одноэтажный	Рубеж XIX-XX в.в.	Ул. Красноармейская, 73		- « -	- « -
26	Дом жилой одноэтажный	Рубеж XIX-XX в.в.	Ул. Красноармейская, 114		- « -	- « -
27	Дом жилой двухэтажный	Кон. XIX в.	Ул. Лазаретная, 30		- « -	- « -
28	Дом жилой четырехэтажный	1937 г. ✓	Пр. Ленина, 47		- « -	- « -
29	Дом жилой пятиэтажный	1953 г. ✓	Пр. Ленина, 49		- « -	- « -
30	Дом жилой семиэтажный	1938 г. ✓	Пр. Ленина, 54 / Цвиллинга, 36 / Кирова, 177		- « -	- « -
31	Дом жилой многоэтажный	1930-е - ✓ - 1940-е г.г.	Пр. Ленина, 61		- « -	- « -
32	Дом жилой многоэтажный с магазинами	1940-е - ✓ - 1950-е г.г.	Пр. Ленина, 71/ Энгельса, 67		- « -	- « -
33	Дом жилой одноэтажный	Нач. XX в.	Ул. Монакова, 25		- « -	- « -
34	Дом жилой одноэтажный городского типа	Нач. XX в.	Ул. Монакова, 37		- « -	- « -
35	Дом жилой двухэтажный	Нач. XX в.	Ул. Нагорная, 35		- « -	- « -
36	Дом жилой одноэтажный		Пер. 1-й Кардонный, 2		- « -	- « -
37	Здание железнодорожного вокзала	1965 г. ✓	Привокзальная площадь		- « -	- « -
38	Дом жилой четырехэтажный	1937 г. ✓	Ул. Пушкина, 60		- « -	- « -
39	Дом жилой одноэтажный	Нач. XX в.	Ул. Работниц, 76		- « -	- « -
40	Дом жилой	Кон. XIX в.	Ул. Росенйская, 58		- « -	- « -
41	Дом жилой одноэтажный	XIX в.	Ул. Росенйская, 80		- « -	- « -
42	Дом жилой одноэтажный	Кон. XIX в.	Ул. Росенйская, 128		- « -	- « -
43	Дом жилой двухэтажный (белая казарма)	Кон. XIX в.	Ул. Росенйская, 140 <i>2/28 0/1</i>	К/Ч	- « -	- « -

13а

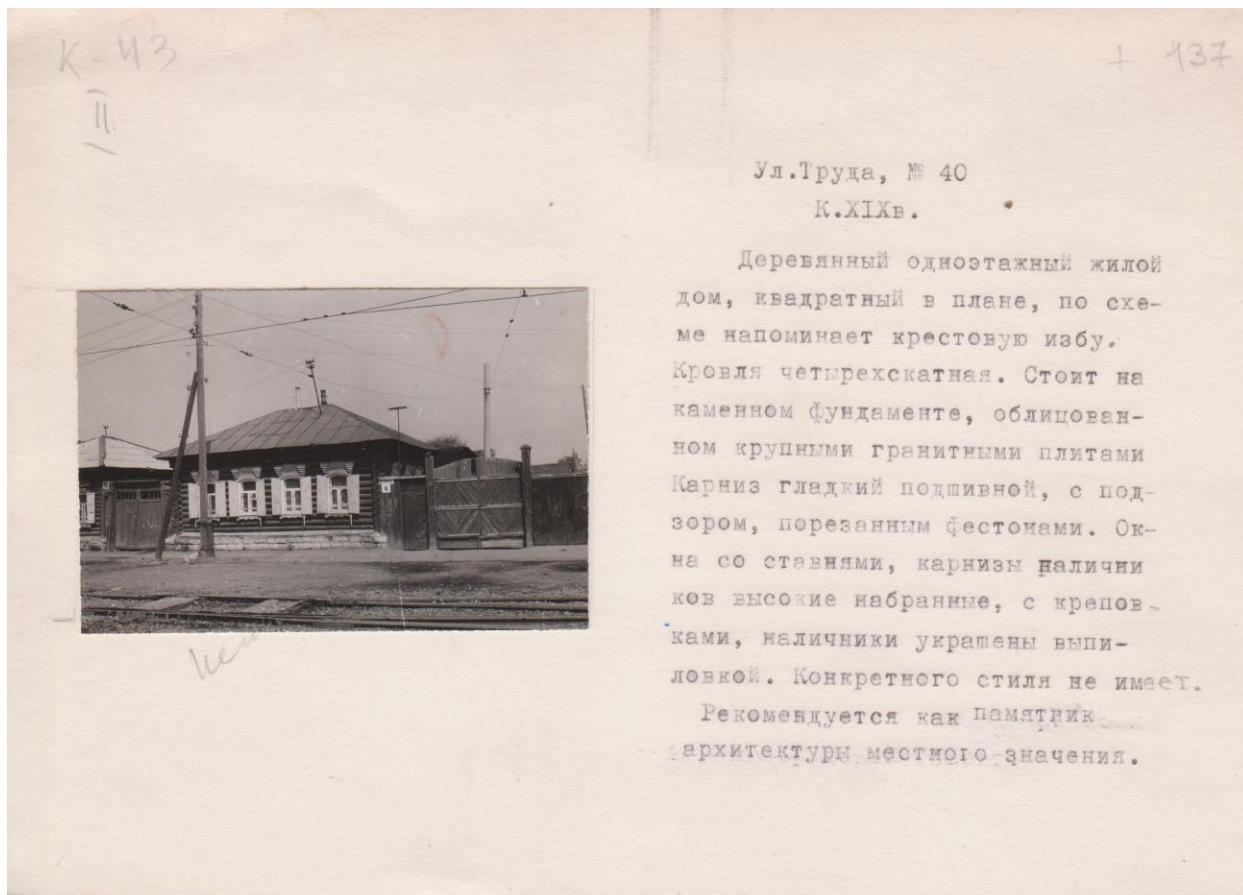
28

1	2	3	4	5	6	7
43	Здание общежития трехэтажное с магазином и кафе	1955 г.	Ул. Салютная, 32/ Ул. Горького		Удовлетв.	Историко-архитектурный опорный план
44	Дом жилой двухэтажный	XIX в.	Ул. Свободы, 16/ Ул. Труда, 5		- « -	- « -
45	Дом жилой двухэтажный	XIX в.	Ул. Свободы, 22		- « -	- « -
46	Дом жилой пятистенка	Кон. XIX в.	Ул. Свободы, 24		- « -	- « -
47	Дом жилой двухэтажный	XIX в.	Ул. Советская, 19		- « -	- « -
48	Дом жилой одноэтажный	Кон. XIX в.	Ул. Труда, 40		- « -	- « -
49	дом жилой двухэтажный	рубеж XIX - XX в.в.	Ул. Труда, 56		- « -	- « -
50	Торговое помещение, лавка	XIX в.	Ул. Труда, 77а		- « -	- « -
51	Постройка торгового назначения, одноэтажная	рубеж XIX - XX в.в.	Ул. Труда, 99		- « -	- « -
52	Дом двухэтажный	XIX в.	Ул. Цвиллинга, 13а		- « -	- « -
84 ✓ 53	Дом жилой шестиэтажный	1953 г.	Ул. Цвиллинга, 27/ проспект Ленина, 53		- « -	- « -
85 ✓ 54	Дом жилой четырехэтажный	1950	Ул. Цвиллинга, 37		- « -	- « -
86 ✓ 55	Дом жилой двухэтажный	XX в.	Ул. Цвиллинга, 41б		- « -	- « -
87 ✓ 56	Дом жилой двухэтажный	XX в.	Ул. Цвиллинга, 51		- « -	- « -
88 ✓ 57	Дом жилой двухэтажный	рубеж XIX - XX в.в.	Ул. Российская, 154		- « -	- « -

13а

Исп. Евтеева Н.М.
тел. 33-07-50



Приложение 2.Учетная карточка.

Приложение 3.

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

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"09" октября 2018г. № 7400/101/18-1044574

1	Кадастровый номер:	74:36:0509008:14	2	Лист № 1	3	Всего листов: 6
4	Номер кадастрового квартала:	74:36:0509008				
5	Предыдущие номера:	17; У74:36:05 09 008:0005	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 27.03.2006		
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 74:36:0000000:16152					
9	Адрес (описание местоположения): Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул Труда, д 40					
10	Категория земель: Земли населённых пунктов					
11	Разрешенное использование: для эксплуатации долей и части индивидуального жилого дома					
12	Площадь: 323 +/- кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 644814.59 руб.					
14	Система координат: МСК-74					
15	Сведения о правах: Список правообладателей прилагается на листе № 2					
16	Особые отметки:					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:					
18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка:					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Кропачева Марина Юрьевна №74-10-1, 04.08.2014					

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

А.А. ДРУЖИНИН
(инициалы, фамилия)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"09" октября 2018г. № 7400/101/18-1044574

1	Кадастровый номер:	74:36:0509008:14	2	Лист № 2	3	Всего листов: 6
15	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем	
	Давиденко Татьяна Аркадьевна	общая долевая собственность, № 74-74/036-74/001/167/2015-84/2 от 07.04.2015	Размер доли: 1/4	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует	
	Глазунов Альберт Викторович	общая долевая собственность, № 74-74/036-74/001/167/2015-84/1 от 07.04.2015	Размер доли: 1/4	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует	
	Милишева Наталья Борисовна	общая долевая собственность, № 74-74/036-74/001/167/2015-84/4 от 07.04.2015	Размер доли: 1/4	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует	
	Медведева Елена Владимировна	общая долевая собственность, № 74-74/036-74/001/167/2015-84/3 от 07.04.2015	Размер доли: 1/4	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует	
	МЕДВЕДЕВА ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВНА, ИНН 74530196061	Государственная собственность, № Статья 214 ГК РФ от 25.10.2001	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует	

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

А.А. ДРУЖИНИН
(инициалы, фамилия)

КВ.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"09" октября 2018г. № 7400/101/18-1044574

1	Кадастровый номер:	74:36:0509008:14	2	Лист № 3	3	Всего листов: 6
---	--------------------	------------------	---	----------	---	-----------------

4	План (чертеж, схема) земельного участка:
5	Масштаб:

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

А.А. ДРУЖИНИН
(инициалы, фамилия)

КВ.3

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"09" октября 2018г. № 7400/101/18-1044574

1	Кадастровый номер:	74:36:0509008:14	2	Лист №	4	3	Всего листов:	6
Сведения о частях земельного участка и обременениях:								
4	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части				
	1	2	3	4				
	1	—	весь	Запрещение				

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

А.А. ДРУЖИНИН
(инициалы, фамилия)

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"09" октября 2018г. № 7400/101/18-1044574

1	Кадастровый номер:	74:36:0509008:14	2	Лист №	5	3	Всего листов:	6
Описание местоположения границ земельного участка:								
4	Номер	Номер	Номер	Дирекционный	Горизонтальное	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки

п/п	точки	точки	угол	продолжение (м)	6	7	8
1	1	2	91° 60'	10.35	—	—	—
2	2	1	4° 58'	2.20	—	—	—
3	3	2	272° 11'	1.83	—	—	—
4	4	3	6° 28'	8.51	—	—	—
5	5	4	41° 42'	2.09	—	—	—
6	6	5	14° 19'	2.91	—	—	—
7	7	6	359° 16'	13.29	—	—	—
8	8	7	268° 44'	8.64	—	—	—
9	9	8	268° 19'	4.78	—	74:36:0000000:48625	Адрес отсутствует
10	10	9	174° 58'	3.87	—	—	—
11	10	10	—	—	—	74:36:0000000:47146	Адрес отсутствует
12	11	10	176° 27'	23.89	—	—	—

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

А.А. ДРУЖИНИН
(инициалы, фамилия)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"09" октября 2018г. № 7400/101/18-1044574

1	Кадастровый номер:	74:36:0509008:14	2	Лист №	6	3	Всего листов:	6
Описание поворотных точек границ земельного участка								
4	Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности		Особые отметки (точность определения)		
		X	Y					
	1	2	3	4		5		
	1	606785.09	2324404.21	Долговременный межевой знак		0.10		
	2	606782.90	2324404.02	Долговременный межевой знак		0.10		
	3	606782.83	2324405.85	Долговременный межевой знак		0.10		

4	606774.37	2324404.89	Долговременный межевой знак	0.10
5	606772.81	2324403.50	Долговременный межевой знак	0.10
6	606769.99	2324402.78	Долговременный межевой знак	0.10
7	606756.70	2324402.95	Долговременный межевой знак	0.10
8	606756.89	2324411.59	Долговременный межевой знак	0.10
9	606757.03	2324416.37	Долговременный межевой знак	0.10
10	606760.89	2324416.03	Долговременный межевой знак	0.10
11	606784.73	2324414.55	Долговременный межевой знак	0.10

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

А.А. ДРУЖИНИН
(инициалы, фамилия)

Приложение 4.

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных хара... Стр. 1 из 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	
Раздел 1	
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости	
Здание	
(по объекту недвижимости)	
Лист № _____	Раздел 1
Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:	74:36:0000000:16152
Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 25677
Адрес:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, д. 40
Площадь, м ² :	103,0
Назначение:	Жилой дом
Наименование:	Объект индивидуального жилищного строительства
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1961
Кадастровая стоимость, руб.:	3503134,03
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0509008:14
Кадастровые номера помещений, зданий, мест, расположенных в здании или сооружении:	74:36:0000000:18834
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Разрешение на строительство пристройки А3 общей площадью 19,7 кв. м, лит А4 общей площадью 11,2 кв. м, лит. А общей площадью 4,4 кв. м не предоставлялось. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	
М.П.	

Раздел 4

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

Единице	
<small>лист объекта недвижимости</small>	
Лист № _____ Раздела _____	Всего листов раздела: _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер: 74:36:0000000:16152	

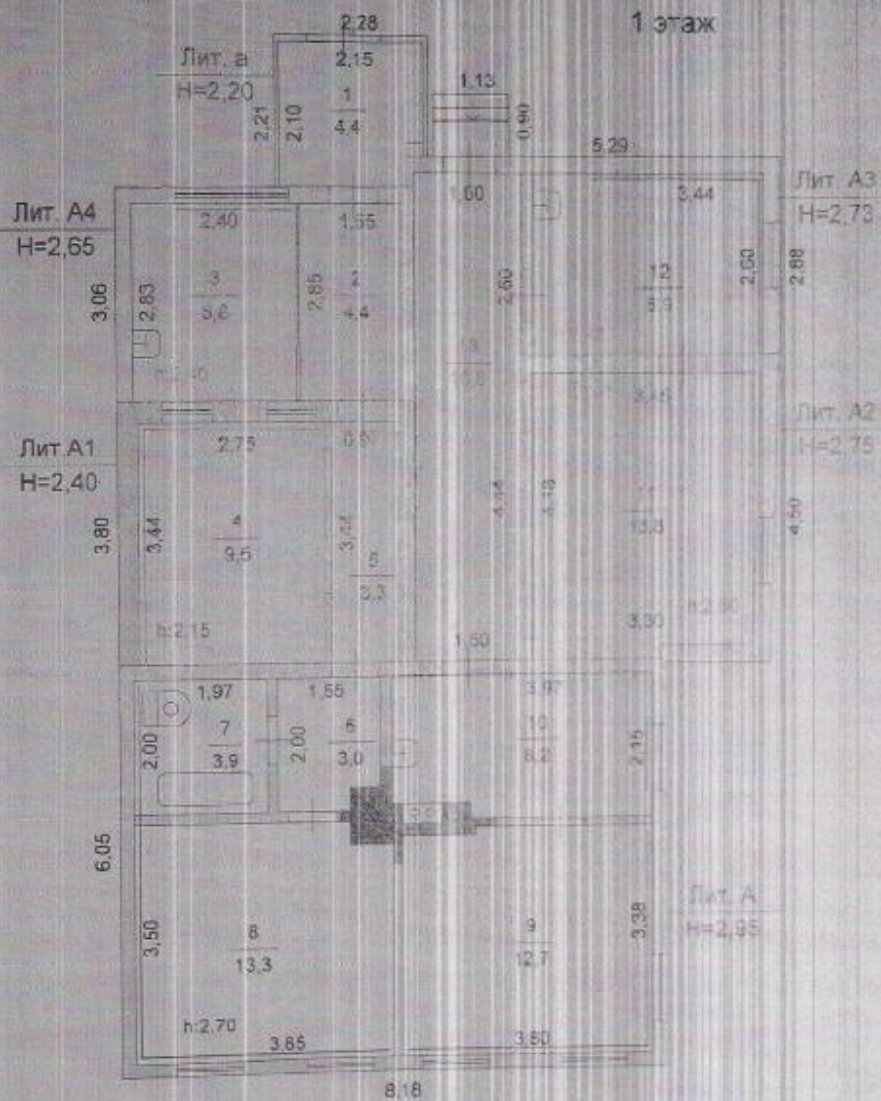
Сведения о частях здания, сооружение:

Номер п/п	Учетный номер части	Основные характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Характеристика части
		(тип)	(значение)	(единица измерения)		
1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	весь	данные отсутствуют	данные отсутствуют	Запрещение
2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	весь	данные отсутствуют	данные отсутствуют	Запрещение

<small>подпись, наименование должности</small>	М.П.	<small>подпись</small>	<small>подпись, фамилия</small>
--	------	------------------------	---------------------------------

6. поэтажный план

стр. 7



ул. Труда, 40

Областное Государственное Унитарное Предприятие
"Областной Центр Технической Инвентаризации"
по Челябинской области. Челябинское управление

Поэтажный план объекта индивидуального жилищного строительства

ОИО	Дата	Адрес объекта	Лист
Руководитель (уполномочен)	20.12.11	г. Челябинск, ул. Труда, 40	Листов 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных хара... Стр. 1 из 2

(полное наименование органа регистрации прав)		Раздел 1	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости			
Помещение			
<small>лист объекта недвижимости</small>			
Лист № _____	Раздел 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		74:36:0000000:4834	
Номер кадастрового квартала:		74:36:0000000	
Дата проведения кадастрового номера:		15.11.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, д. 40	
Площадь, м²:		20,9	
Назначение:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):		926497,21	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		74:36:0000000:16152	
Вид разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений социального жилищного фонда, к жилым помещениям в многоквартирном доме, социального использования или нежилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		1. Жилое помещение образовано в результате выдела доли из жилого дома с кадастровым номером 74:36:0000000:16152 в соответствии с решением Центрального районного суда №2-1436/2013 от 18.04.2013 г. 2. Согласно п.2 ст.24 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в случае образования объекта учета в результате выдела доли в натуре из объекта представляются только заявления о постановке на учет такого образуемого объекта учета и необходимые для его государственного учета документы. 3. Согласно ст.16 Жилищного кодекса и решению суда жилое помещение является частью жилого дома. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.	
Получатель выписки:			
<small>подпись заявителя (дата)</small>		<small>подпись</small>	
МП		<small>подпись (дата)</small>	

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение				
<small>(на объекте недвижимости)</small>				
Лист №	Раздел 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		74:36:0080000:48834		

Номер этажа (этажей): **Этаж № 1**

<input checked="" type="checkbox"/> Файл с планом помещения отсутствует
Масштаб 1: данные отсутствуют

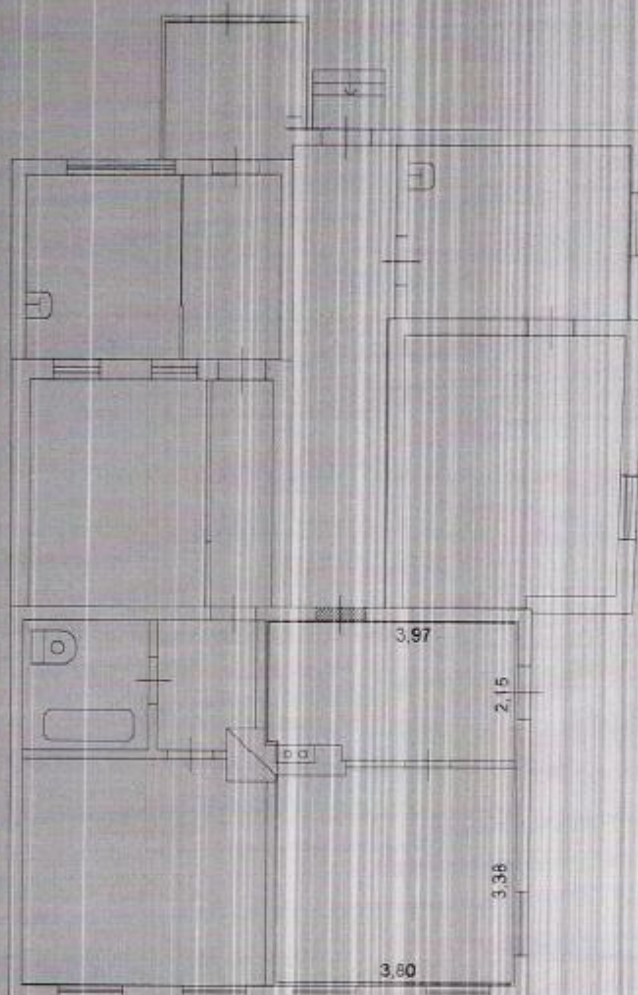
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>
--------------------------	--------------------------	--------------------------

М.П.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

План этажа

1 этаж

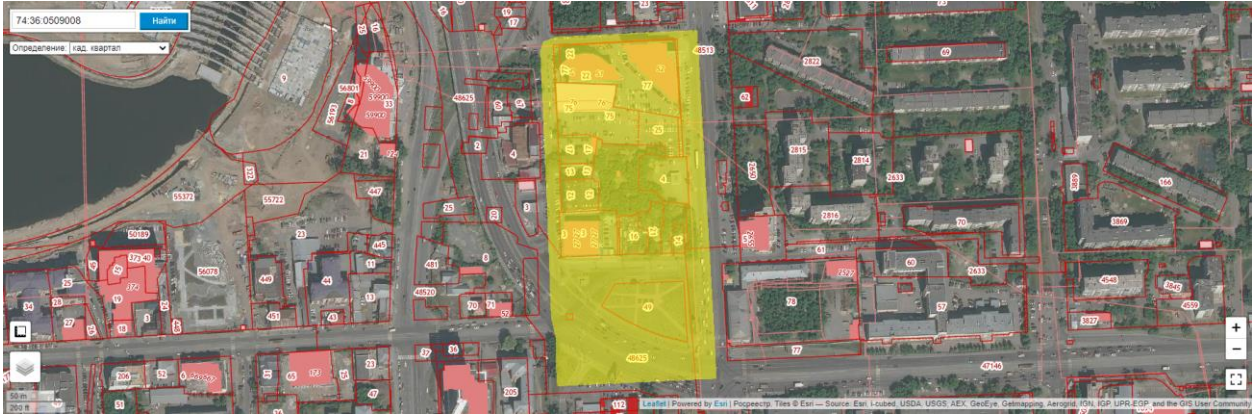


Условные обозначения:

- Граница существующего помещения
- - - Граница существующей части помещения
- Граница вновь образованного помещения
- - - Граница вновь образованной части помещения

Приложение 5.

Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением кадастрового квартала 74:36:0509008 (Илл.1., заливка желтым цветом) и земельного участка с кадастровым номером 74:36:0509008:14 (Илл.2., заливка желтым цветом), в пределах которого расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой одноэтажный» (ул. Труда, 40).



Илл.1. Отображение кадастрового квартала 74:36:0509008.



Илл.2. Отображение земельного участка с кадастровым номером 74:36:0509008:14

Приложение 6.

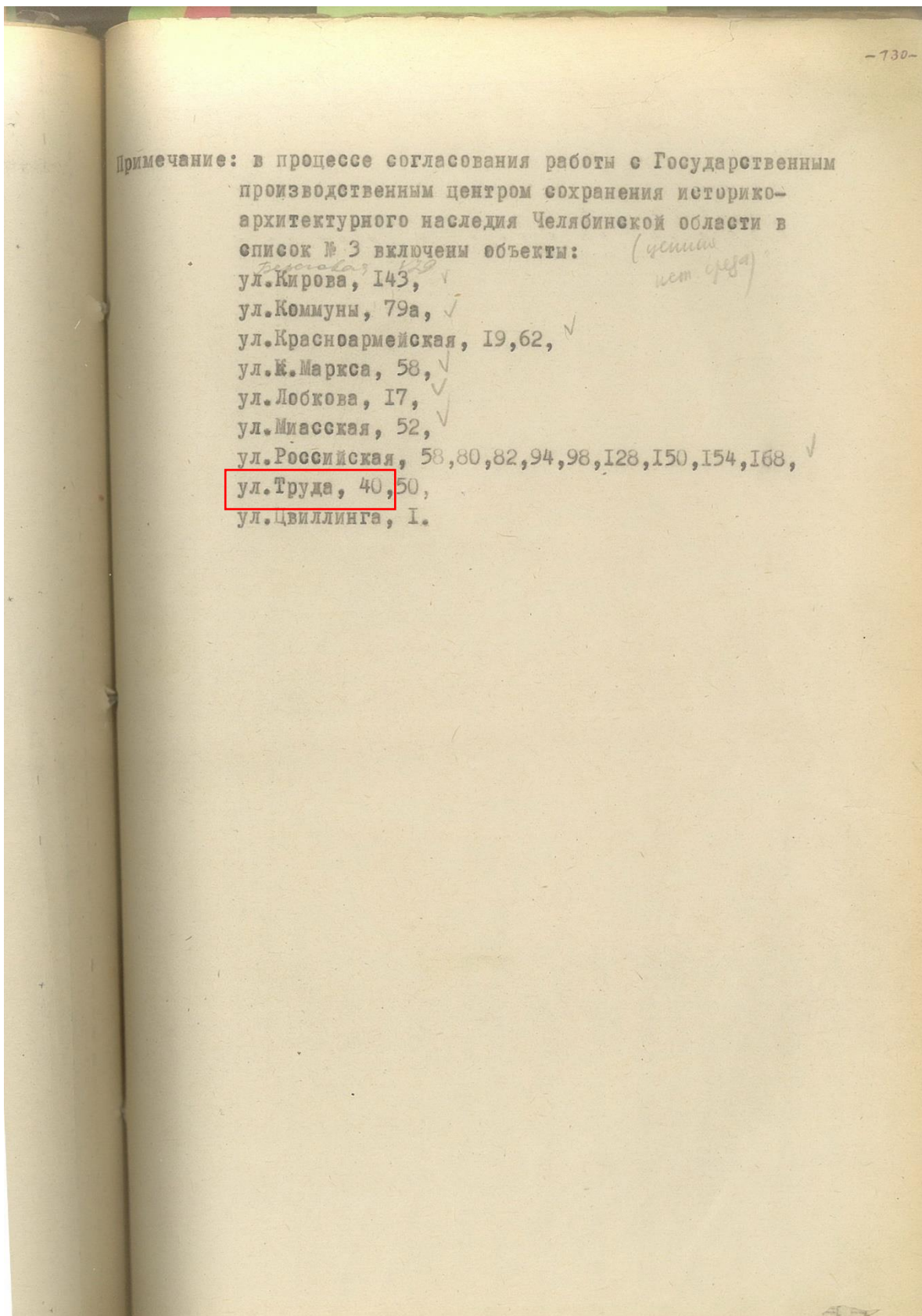
Челябинск. Генеральный проект. Центральная часть города. Арх. А. М. Суборов

Генеральный проект. Центральная часть города. Арх. А.М. Суборов. Красным цветом выделено место, где впоследствии был построен дом по адресу: ул. Труда, 40.

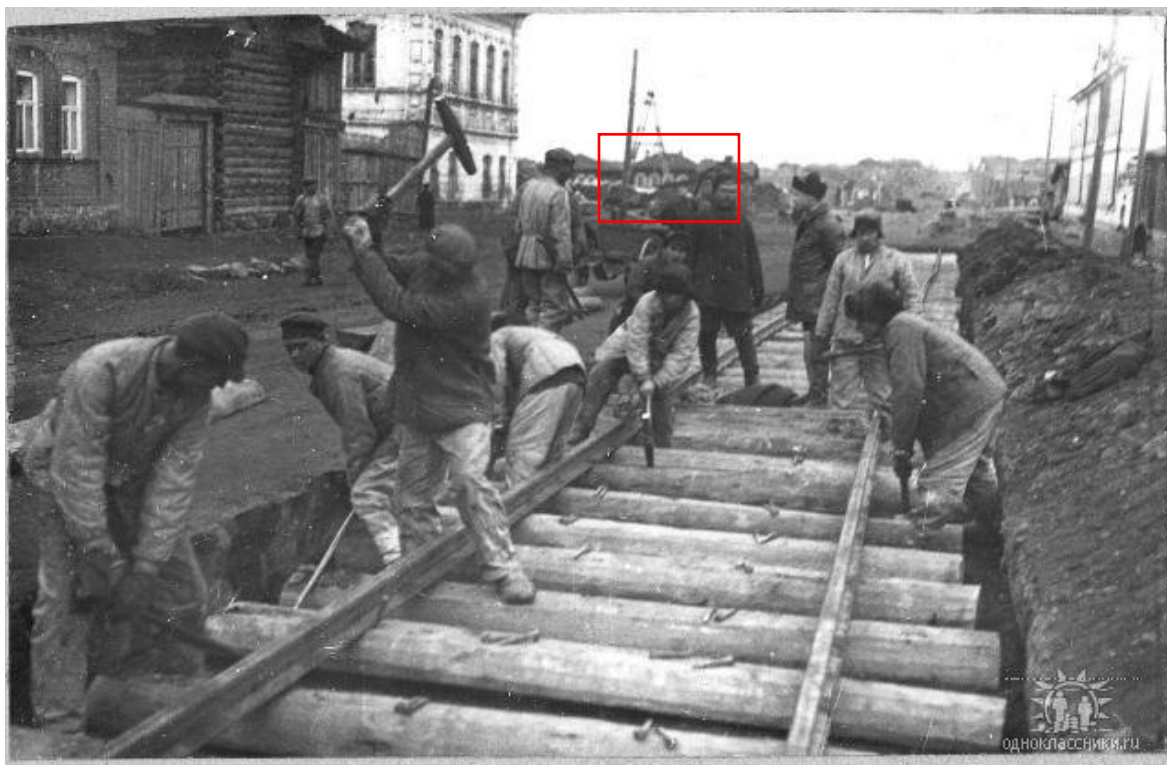
Приложение 7.

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

Список объектов городской ценной исторической среды.



Приложение 8.



Историческое фото 1. Фото 1931 г.

Источник: Дом жилой одноэтажный, ул. Труда, 40 - ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской области (gnrc74.ru)



Историческое фото 2. «Дом жилой одноэтажный» по ул. Труда, 40. Начало 1990-х гг.

Источник: учетная карточка ЦИКНЧ

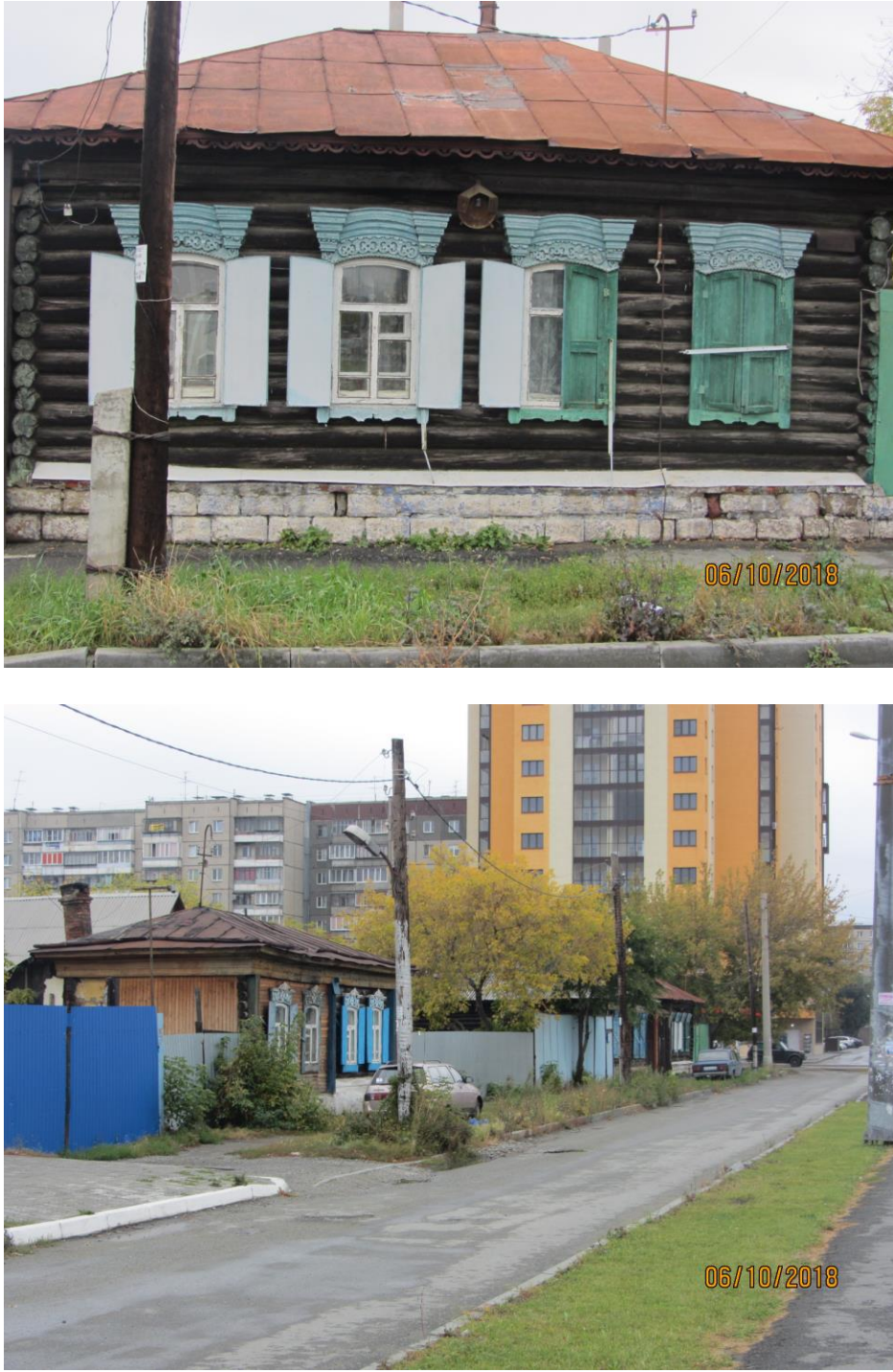


Историческое фото 3. «Дом жилой одноэтажный» по ул. Труда, 40. 2000-е годы.
 Источник: из фонда Центра Историко-культурного наследия Челябинска



Историческое фото 4. «Дом жилой одноэтажный» по ул. Труда, 40. 1970-е гг.
 Автор: Юрий Сергеев
 Источник: Из музея ЧТТУ, сеть ул. Российская - Фотографии прошлого (pastvu.com)

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 40.


Фотофиксация	Наименование
 <p>06/10/2018</p> <p>06/10/2018</p>	Главный южный фасад





Приложение III. Проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 40.

Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	Состав предмета охраны	Приложение
Местоположение и градостроительные характеристики	<p>1. Существующее местоположение объекта, сформированного по ул. Труда, 40.</p> <p>2. Существующее местоположение здания по красным линиям застройки ул. Российской и пл. Павших Революционеров</p> <p>3. Видовое (угловое) раскрытие здания на перекрестке ул. Российской и пл. Павших Революционеров</p>	 <p>Ситуационная схема размещения выявленного объекта культурного наследия</p>
Функциональное назначение здания-памятника	Существующее историческое функциональное назначение здания-памятника – жилое здание, деревянное	

		 <p>Ул. Росийская</p> <p>Пл. Павших Революционеров</p>
<p>Объемно-планировочное решение здания-памятника</p>	<p>Здание одноэтажное, деревянное, срубное. В плане здание прямоугольной формы, главным фасадом выходит на ул. Труда. Здание относится к архитектурному стилю Деревянное зодчество.</p>	

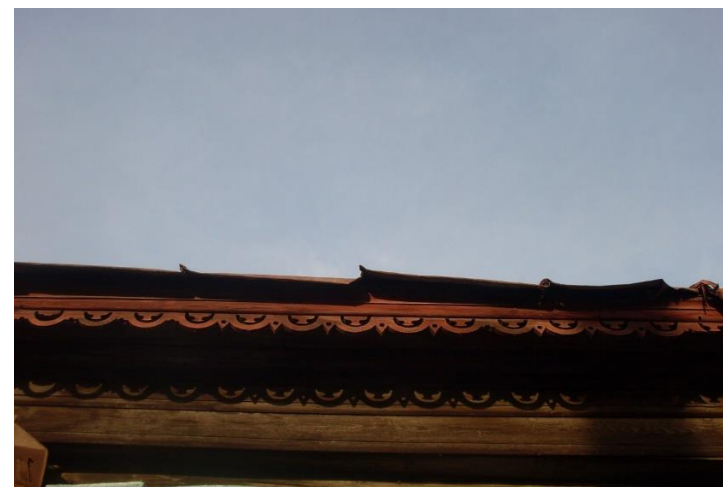
<p>Общее композиционно-планировочное решение здания-памятника жилого дома</p>	<p>Общее планировочное решение здания, образованное капитальными несущими деревянными стенами с учетом исторических проемов, с организацией входных групп в дом с дворовой территории.</p>	
<p>Основные конструктивные решения здания-памятника</p>	<p>Здание деревянное, срубное, бескаркасное с продольными несущими стенами. Пространственная жесткость определена деревянной балочной системой перекрытия. Стропильная система деревянная.</p>	
<p>Общее архитектурное решение главного фасада здания-памятника выходящих на ул. Труда.</p>	<p>Главный фасад по ул. Труда (южный фасад): Фасад на 4 окна. Цоколь каменный, окрашенный. Окна деревянные с деревянными наличниками и ставнями. Поверху проходит карнизная резная доска.</p>	

Общее архитектурное решение дворовых фасадов здания-памятника жилого дома деревянного

Дворовой (восточный фасад):
Фасад имеет входную группу с верандой. Цоколь каменный, окрашенный. Окна веранды деревянные. Поверху проходит карнизная резная доска.

Дворовой (западный фасад):
Фасад на 3 окна. Цоколь каменный, окрашенный. Окна деревянные с наличниками и ставнями. Поверху проходит карнизная резная доска.

Дворовой фасад (северный).
Фасад на 4 окна. Цоколь каменный, окрашенный. Окна деревянные с деревянными наличниками и ставнями. Поверху проходит карнизная резная доска.



Крыша здания-памятника жилого дома деревянного	Кровля четырехскатная, металлическая в фальц, с наружным неорганизованным водостоком.	

Приложение IV. Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 40.

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 40 разработаны с учетом следующих факторов:

- выявленные данные о территории, исторически и функционально связанной с объектом культурного наследия;

- границы земельных участков, сформированных в границах кадастрового квартала 74:36:0509008, прежде всего, земельного участка с кадастровым номером 74:36:0509008:14, в пределах которого расположен объект культурного наследия «Дом жилой одноэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 40 с кадастровым номером объекта 74:36:0000000:16152;

- видовые коридоры раскрытия объекта;

- условия обеспечения физической сохранности объекта и условий для его эксплуатации.

В результате границы устанавливаются с учетом необходимости сохранения:

1. визуального раскрытия фасадов объекта;
2. исторически существующей территории при объекте.

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории выявленного объекта культурного наследия: «Дом жилой одноэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 40.

Система координат: МСК-74		
Площадь территории ОКН: 323 кв. м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	606756.70	2324402.95
2	606756.89	2324411.59
3	606757.03	2324416.37
4	606760.89	2324416.03
5	606784.73	2324414.55
6	606785.09	2324404.21
7	606782.90	2324404.02
8	606782.83	2324405.85
9	606774.37	2324404.89
10	606772.81	2324403.50
11	606769.99	2324402.78

3. Схема границ территории объекта культурного наследия: «Дом жилой одноэтажный», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 40.



4. Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 40.

Разрешается:

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

Запрещается:

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