

**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 «Одноэтажное здание торговое кафе**  
**(ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)», расположенного по**  
**адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Труда,95.**

г. Челябинск

24 ноября 2017 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.

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

<b>а)Дата начала проведения экспертизы</b>	25 июля 2017 г.
<b>б)Дата окончания проведения экспертизы</b>	24 ноября 2017г.
<b>в)Место проведения экспертизы</b>	г. Челябинск
<b>Заказчик экспертизы</b>	Государственный комитет охраны 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 указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.06.2015 № 1793: -выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; -документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; -документы, за исключением научных отчетов о выполнении

эксперт



/Т.И.Маевская/

24.11.2017 г.

	<p>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 Государственный комитет охраны культурного наследия 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);*

эксперт



/Т.И.Маевская/

24.11.2017 г.

- *«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»;*
- *Приказ Министерства культуры РФ от 13.01.2016г.№28 "Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры ) народов Российской Федерации».*

#### **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 «Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)», (далее «Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)», объект культурного наследия, здание-памятник), расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Труда,95.

**Объект экспертизы** – выявленный объект культурного наследия «Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)», расположенный по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Труда,95 , в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

- Копия учетной карты № 143 на здание по ул. Труда,95 (90-е гг.20в.) - 1 л.;
- Копия учетной карты № 151 на здание по ул. Труда,97 (90-е гг.20в.) - 1 л.;
- Копия схемы земельного участка по ул.Труда,95 (ОГУП "ОБЛ,ЦНТИ" Челябинское управление от 25.02.03г.)-1л.;
- Копия Приказа Министра культуры Челябинской области от 14.04.2016г. №167 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность»-4л.;
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на здание от 12.12.2017г. с кадастровым номером 74:36:0509013:100;
- Выкопировка из "Историко-архитектурного опорного плана" и "Проекта охранных зон" г. Челябинска, «ПРАКТИК-ЦЕНТР НГТМ », институт «Челябинскгражданпроект», 26 ноября 1992 г. - 26 л.;
- Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 74/001/027/2017-96049 от 13.12.2017г. на нежилое помещение №25 здания по ул.Труда,95, площадью 173.2 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0509013:136- 3л.;
- Копия Уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 74/001/027/2017-96063 от 13.12.2017г. запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества на нежилое здание по ул.Труда,95- 1л.

**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;*
- *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** объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 95

**к) Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (См.Приложения 1,2,3,4):**

**Общие сведения:**

Экспертируемый выявленный объект культурного наследия «Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)» расположен в ядре исторической части г.Челябинска по ул.Труда. (См.Прил.4). На прилегающей территории фрагментарно сохраняется историко-культурная среда конца XIX- начала XX вв.

«Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)» по ул.Труда,95 является памятником архитектуры конца XIX - начала XX вв.

Здания торговой лавки построено в стиле эклектики (краснокирпичный стиль).Северным главным фасадом «Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)» обращен на ул.Труда.(См.Прил.1,2,4)

В 1992 году был выполнен «**Историко-архитектурный опорный план**» и «**Проект охранных зон**» г.Челябинска. (Институт «Челябинскгражданпроект», ПРАКТИК-ЦЕНТР, Научный руководитель Колясников В.А.). Территория в пределах проспектов Победы и Свердловского, улиц Сони Кривой, Тимирязева, ул.Российской - признана историческим центром города. Территория в пределах улиц Сони Кривой, Тимирязева, Свердловского проспекта, ул. Российской, поймы р.Миасс - признана ядром исторического центра г.Челябинска. Все ценные компоненты исторической среды были внесены в соответствующие списки по степени своей ценности и принадлежности к тому или иному виду объектов культурного наследия. Дом по ул.Труда,95 был включен в «Список объектов архитектуры, выявленных для дальнейшего изучения, паспортизации и к постановке на госохрану» за № 151 "Одноэтажное здание торговое" по ул.Труда,97(95). (См.Прил.1,2)

**В середине 1990-х гг.** на здание по ул. Труда,95«Одноэтажное здание торговое» были заведены **учетные карточки №143, 151** с описанием объекта. Дата строительства- конец 19в. В учетной карточке говорится о неоштукатуренном кирпичном главном фасаде и о наличии сводчатых перекрытий. (См.Прил.1,2)

Имеется **Схема земельного участка по ул.Труда,95 (ОГУП "ОБЛ,ЦНТИ" Челябинское управление) от 25.02.03г.** (См.Прил.2)

Выявленный объект культурного наследия «Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)», входит в пределы границ **памятника «Культурный слой г.Челябинска 18-19 вв.»**. (См.Прил.1)

В соответствии с «**Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» (2012г.)** здание по ул. Труда,95 располагается в зоне 05 27 01 Б1 (многофункциональная общественно деловая территориальная зона). (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, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность» здание было включено в список за № 2151 как «Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)», конец 19 -нач.20вв.строительства. (См.Прил.2)



В соответствии с выпиской из **Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.12.2017г.** на нежилое офисное здание площадью 5111.2 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0509013:100 здание 4-х эт.(с подземным этажом, год строительства- 2001г. (См.Прил.2)

В соответствии с выпиской из **Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 74/001/027/2017-96049 от 13.12.2017г.** на нежилое помещение №25 здания по ул.Труда,95, площадью 173.2 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0509013:136, данное помещение находится в собственности. Правообладатель- Петров С.А.;

В соответствии с выпиской из **Уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 74/001/027/2017-96063 от 13.12.2017г.** запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества на нежилое здание по ул.Труда,95- сведения отсутствуют.

Дом эксплуатируется. В доме размещаются офисные помещения. Периодически в исторической части проводились ремонтные работы с перепланировками без соответствующих разрешительных документов.

**Выводы эксперта:**

- в учетной карточке говорится о кирпичном неоштукатуренном главном фасаде и о наличии сводчатых перекрытий;
- в учетной карточке говорится о неудовлетворительном техническом состоянии несущих конструкций здания-памятника по ул. Труда,95;
- с начала ХХIV. историческое здание (сохранившаяся западная часть стены, главный северный фасад, сводчатые перекрытия над цокольным этажом) эксплуатируется как офисное.

**Краткая историческая справка по выявленному объекту культурного наследия «Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)» по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Труда,95. (смотреть Приложение №1):**

«Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)» по ул.Труда,95 находится в Центральном районе города Челябинска. Здание является памятником архитектуры конца XIX - начала XX вв. и входит в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Челябинского городского округа. (См.Прил.1.рис.1,2-4, Прил.4, рис1)

В середине XVIII века крепость «Челяба» была защищена оборонительной стеной. С восточной стороны граница поселения проходила по улице «Стеновой» («Сибирской-Стеновой»), которая в дореволюционное время стала называться «Ахматовской». После того, как в 1787 году (с упразднением Исетской провинции) Челябинск получил официальный статус города, необходимость в крепостной стене пропала. 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.

В конце XVIII века территория, на которой сейчас располагается «Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)», находилась в пределах городской застройки. В 1781 году с упразднением Исетской провинции - Челябинск

становится уездным городом. В 1784 году делается попытка упорядочить планировочную структуру Челябинска.

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. (См.Прил.1, рис.7,8,9,10)

В дальнейшем формировании Челябинска и упорядочении застройки жилых кварталов большую роль сыграл проект плана города, составленный троицким 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 идет с учетом уже существующей застройки и с учетом исторически сложившихся функциональных зон. Весь город был разбит на пронумерованные участки. Согласно проекту 1838 г., с конца 1840-х годов вводится новая разбивка на участки застройки - «дворовые места».

(См.Прил.1, рис.7) К началу XX века дома горожан группировались вокруг трех городских церквей и Христорождественского собора. Основная застройка - одноэтажная, в центре - единичные двухэтажные каменные или каменно-деревянные дома.

На конец XIX - начало XX вв. основными улицами города были Ивановская или Сибирская (Труда) и Большая или Христорождественская (Цвиллинга), которая на начало XX века 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. (См.Прил.1, рис.9,10)

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 г. по 1887 г. численность населения увеличилась с 9 до 30 тыс. человек. Началась строительная «горячка». Существенно изменяется экономическое значение Челябинска, который в конце XIX - начале XX веков становится крупным торгово-экономическим центром. Торговля, 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, в котором первое место занимала продажа хлеба. 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 в городе 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 одноэтажных деревянных домов 2-3-х этажными каменными в центре города, это были: жилые дома купцов и именитых горожан (дома-усадеб, имеющие внутренние дворы), доходные дома (сдаваемые в наем), а также лавки, конторы, магазины, торговые дома, учебные заведения.

В соответствии с проведенной в рамках исследования картографической привязкой объекта к планам дореволюционного Челябинска, путем наложения их на современные

карты, «Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)» стоял на улице Сибирской в центральной части города Челябинска. (См. Прил. 1, рис. 11-14)

На основании основополагающих регламентирующих документов «Культурный слой города Челябинска XVIII - XIX вв.», экспертируемое здание - «Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)» - входит в центральную часть исторического ядра с сохранившейся первоначальной градостроительной планировочной структурой. (См. Прил. 1, рис. 6)

Город Челябинск, был основан в 1736 году как крепость «Челяба», рубленое из бревен сооружение в виде квадрата со стороной 130 м, на углах которого выдавались бастионы. «Осевая линия» крепости проходила где-то по современной пешеходной улице Кирова (до революции - улице Уфимской), а восточная ее часть приходилась на участок современной площади Ярославского, прилегающий к «Кировке». В середине XVIII века крепость «Челяба» была защищена оборонительной стеной. К западу и востоку от крепости стали сразу образовываться улицы, поскольку в ней самой жилых помещений почти не было. Переселившимся в Челябинскую крепость семьям крестьян, записавшихся в казаки, надо было строить дома, и началось формирование первых улиц. Надо добавить, что все это жилое пространство, в свою очередь, было обнесено деревянной оборонительной стеной – заплотом. С восточной стороны граница поселения в то время проходила по улице «Стеновой» («Сибирской-Стеновой»), которая в дореволюционное время стала называться «Ахматовской».

**Улица Сибирская** (после 1920 г. – Труда) является одной из самых первых, исторических улиц города. Первоначально она появилась в 1736 году, как дорога между стенами Челябинской крепости и рекой Миасс. Изначально улица именовалась – **Большая Береговая**. Улица начала застраиваться с 1736-1738 годов. Позднее улица получает название – **Сибирская** – по имени сторожевой Сибирской башни крепости и по имени Сибирских ворот, которые открывали путь из крепости в Сибирь. Восточная часть дороги связывала челябинскую крепость с сибирскими слободами. На плане города 1768 года она проходит в широтном направлении по правому берегу Миасса через весь город с запада на восток и заканчивается у Сибирских крепостных ворот. После того, как в 1787 году (с упразднением Исетской провинции) Челябинск получил официальный статус города, необходимость в крепостной стене пропала. 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.

В конце XVIII века улица стала называться - **Сибирской-Ивановской**. Название объединило ее западную и восточную часть, которые с 1801 года разделились на 2 отдельные улицы: западный участок улицы (от моста, западнее Христорождественской площади, сейчас - пл. Ярославского) получает название – улица Ивановская, а участок от [ул. Уфимской](#) (ул. Кирова) до Казарменной площади (позже - площади Павших революционеров) до революции по-прежнему именовался ул. Сибирской.

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 в упорядочении застройки жилых кварталов большую роль сыграл проект (генеральный план), составленный троицким землемером Сидоровым и утвержденный Николаем I в 1838 году. Проект предусматривал дальнейшее перспективное развитие общегородского центра. Разработка новых красных



линий идет с учетом уже существующей застройки и с учетом исторически сложившихся функциональных зон. Весь город был разбит на пронумерованные участки. Согласно проекту 1838 г., с конца 1840-х годов вводится новая разбивка на участки застройки - «дворовые места». На основании генерального плана 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 («Заречье»).

Сибирская улица с годами разрасталась и расширялась, становясь центром общественной жизни города. До революции на улицах Сибирской и Ивановской размещались важнейшие городские службы и общественные учреждения, в том числе: Городская дума (в доме В.Г. Жуковского, а с 1913 в доме В.Н. Колбина); Общественный банк; Казначейство (в доме В.Н. Каширина); торговый дом (пассаж) братьев Яушевых, который горожане по праву называли «дворцом торговли»; «Завод Электрической Энергии» (дизельная электростанция) купцов Колбина и Кокорева, благодаря которой в начале XX в. улица Сибирская, как и 2 другие главные улицы города - Уфимская (Кирова) и Большая (Цвиллинга) были освещены электрическими фонарями; и многие другие.

В соответствии со схемой города Челябинска, составленной по плану 1909 г. и планом города Челябинска от 1910 г., выполненном Челябинским Обществом взаимного от огня страхования, дворовое место (№ 274), на котором был расположен «Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)», находилось на территории квартала № 33, Квартал был расположен в правобережной части города, и был ограничен улицами: с запада – Большой, с севера – Сибирской; с востока – Никольской; с юга – Исетской. В соответствии с планом города от 1913 года квартал, в котором расположено дворовое место экспертируемого объекта («»), носит уже номер № 127, название улиц остается без изменений. (См.Прил.1, рис.12,14)

**Никольская**, или **Николаевская улица**, одна из старейших улиц в городе. Формирование улицы началось еще со времени строительства крепости в середине XVIII века, когда началось строительство домов семей крестьян, записавшихся в казаки, за пределами крепости. Тогда, не смотря на расширяющееся строительство жилых домов к западу и востоку от крепости, на участке, прилегавшем к крепости с востока строить ничего не стали, возможно, оставив его как место сбора, плац или еще для каких целей. В 1739 году на этой площади (на пересечении современных улиц [Цвиллинга](#) и Труда) начали строить первую челябинскую церковь, освященную во имя Николая Чудотворца (Никольскую церковь), а в 1740 году она уже действовала. И по старинной традиции площадь называли по церкви – Никольской. Очевидно, в это же время возле церкви возникает кладбище. Первоначально площадь простиралась дальше к востоку, чем сегодня и «упиралась» в улицу, которая в то время носила название **Никольской**, или **Николаевской**, по построенной на площади церкви. Улица эта, скорее всего, была односторонняя, то есть дома стояли только по восточной ее стороне, а та сторона, что обращена к площади была не затроена, т.е. «открыта». Изначально, Никольская улица проходила между современными улицами Цвиллинга и Советской. (См.Прил.1,рис.16,17)

В 1737 году образуется Исетская провинция. И уже в 1743 году было решено центр провинции определить в Челябинскую крепость. Когда Челябинская крепость становится центром Исетской провинции (в 1743-1744 гг.), сюда переводят Исетскую провинциальную канцелярию. Вскоре после переноса провинциальной канцелярии в Челябинск происходят значительные изменения в облике площади. Примерно в 1744—1746 годах продаются на слом большинство деревянных построек, сооруженных в крепости в 1736—1737 годах. Скорее всего, стена Челябинской крепости была разобрана в это же время (середине XVIII века). Площадь после этого стала гораздо обширней, захватив пространство к западу от современной улицы Кирова. А в восточной стороне площади постепенно сформировалась новая улица, немного «поджавшая» площадь с

востока и отгородившая от площади улицу Никольскую. До середины XVIII века улица именовалась - **Первой линией**, затем стала называться – **Оренбургской**, поскольку выходила к южным воротам Челябинска, которые также назывались Оренбургскими (весь город был обнесен деревянной стеной, в которой было трое ворот), поскольку после них начиналась дорога на Оренбург. В XVIII веке это была главная улица города, проходившая с севера на юг от реки Миасс к нынешней площади Революции. Улица была местом место сосредоточения деловой жизни города. Если мы посмотрим на план Челябинска, составленный в январе 1768 года, то увидим, что практически все значимые объекты находятся либо на улице Оренбургской, либо на площади. На улице Оренбургской располагались основные административные здания Челябинска и Исетской провинции: провинциальная канцелярия (построена в 1746 г. к югу от церкви Николая Чудотворца), в которой размещались также судейская комната и почта; полицейская управа; войсковая казачья канцелярия; казначейство; ратуша (позднее магистрат). В начале улицы стоял дом воеводы. Кроме того, на площади, рядом с Оренбургской улицей располагались Христорождественский собор (построенный в 1748 году) и Никольская церковь, а также был построен Гостиный двор (построен в 1747 году) - выстроенные в «каре» деревянные лавки, обращенные входом к внутренней площадке. При этом северная стена Гостиного двора, то есть стена северного корпуса лавок, фактически являлась южной границей кладбища. (См. Прил.1, рис.13,16-18)

С постройкой Христорождественского собора и Гостиного двора, площадь стала называться Христорождественской (Соборной или Торговой), а улица Оренбургская с 1788 года стала именоваться Христорождественской. Сначала жилых домов по Оренбургской (Христорождественской) улице было не очень много, довольно долгое время она воспринималась, как административная. Так в 1795 году, когда составляли список домов с печным отоплением, здесь было учтено всего 11 дворов. Однако жилая застройка на улице с течением времени разрослась, уже в конце XIX века Христорождественская улица стала называться Большой, так как после реконструкции центра Челябинска в 1850-1870-х годах стала самой большой по размерам в городе; к тому же, в то время это была чуть ли не единственная улица, мощенная булыжником.

**Улица Исетская** (ныне – ул. Карла Маркса) начала застраиваться в 1737-1738 годах. Она проходила через весь город в 120 сажнях (около 260 м) южнее главной улицы города того времени – улицы Сибирской. Восточная ее часть возникла еще в XVIII веке, когда существовала Челябинская крепость, и называлась Исетской в честь реки Исети или Исетской провинции. Исетская улица доходила до Александровской площади (ныне Алое поле) на западе. Другая, западная, часть улицы, которая была расположена уже за Александровской площадью от улицы Христорождественской (сейчас – Цвиллинга) с 1883 года и до революции называлась Михайловской.

В конце 80-х гг. XIX века новые границы города проходили по линиям совр. ул. Красноармейской, Калинина, Красной и пр. Ленина. Город разделялся на 2 неравные части: большая находилась на правом берегу р. Миасс (учреждения, гостиный двор, монастырь, клуб общест. собр., женская гимназия, дома именитых горожан), на левом берегу – жилые кварталы Заречья. Совсем небольшая часть – Заручейная – находилась за рекой Игуменкой (район современной площади Павших революционеров). В середине XIX века в центральной части города появился Одигитриевский женский монастырь, украсивший силуэт города своими церквями. В конце XIX века появились храмы неправославных конфессий: костёл, мечеть и синагога, приближенные к территории проживания соответствующих национальных групп. Открывались учреждения образования и здравоохранения.

Промышленный подъем, последовавший за строительством Самаро-Златоустовской железной дороги, вызвал резкое увеличение числа жителей (с 1882 по 1887 – с 9 до 30 тыс.

чел.). В город, ставший крупным центром торговли и переработки с.-х. продукции, было переведено Управление строительством Сибирской железной дороги. Планировка дореволюционного города отличалась четкой полицентричностью. Центры (площади, иногда кладбища) обозначались культовыми сооружениями. Архитектурными доминантами возвышались над малоэтажной застройкой богатые по силуэту храмовые здания. Главным городским центром оставалась Соборная площадь, одновременно бывшая торговой. В районе [вокзала железнодорожного](#) возникали многочисленные неорганизованные поселения с мелкими кварталами и убогой застройкой: слободки [Сибирская](#), [Пригородная](#), пос. [Никольский](#), Порт-[Артур](#) и др. В городе начиналось активное строительство общественных и жилых зданий из кирпича. В 1902 было открыто [реальное училище](#) по ул. Красная, в 1903 году построен [Народной дом](#). Происходили изменения в структуре общегородского центра. Со строительством каменного здания городской думы и управы (1870–1890 гг.) на ул. Сибирской (ул. Труда), последняя получила значение административной. Основной торговой и общественной улицей стала ул. Уфимская (ул. [Кирова](#)), где были возведены 2-этажные дома купцов с лавками. Дома оборудовались водопроводом и электроосвещением. Городская дума постановила (1903г.) произвести замощение и освещение центральных улиц города электричеством.

В первые годы Советской власти, в 1920 году было издано Постановление Исполнительного комитета Городского совета Челябинска, согласно которому: улицы Сибирская и Ивановская были объединены и переименованы в улицу Труда; улица Большая была переименована в улицу Цвиллинга; улица Никольская была переименована в улицу Советская; улицы Михайловская и Исетская были объединены и переименованы в улицу Карла Маркса.

В начале 1930 годов по восточной части улицы Труда, как и по некоторым другим улицам города Челябинска, в том числе улице Цвиллинга, были проложены однопутные трамвайные линии. Первый трамвайный маршрут, от улицы Карла Маркса до железнодорожного вокзала, был пущен в 1932 году.

На схематическом плане города Челябинска 1939 года одноэтажное здание торгового кафе (бывший «ренсковый погреб» усадьбы Ф.Е. Ивановой), по ул. Труда, 95 (97), был расположен во вновь образованном Советском районе (с 1937 г.) в квартале, ограниченном улицами: Цвиллинга – с запада; Труда – с севера; Советской – с востока; Карла Маркса – с юга. (См.Прил.1, рис.19)

На «Карте-схеме районов города Челябинска», выполненной в 1967 году, экспертируемый объект уже входит в границы Центрального района (до 10 ноября 1961 г. –Сталинский район), в который он входит и по настоящее время. (См.Прил.1,рис.13,24,25) Улица Труда была значительно расширена в 50-70-е годы XX века. Согласно генплану 1967 года, к концу XX века она должна была принять на себя статус главной улицы города вместо [проспекта Ленина](#). Этого не произошло, однако улица Труда, как в прошлом, так и в настоящем продолжает сохранять свой высокий рейтинг одной из самых первых, исторических улиц города. На ней находится большое число значимых учреждений культуры, спортивных учреждений и административных зданий Челябинска, выставочные залы, магазины, кафе и рестораны. В том числе: [Челябинский государственный краеведческий музей](#), концертный зал имени С. С.Прокофьева и Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия. На улице сохранилась старинная застройка XIX- начала XX в.в., в том числе ряд зданий, являющихся объектами культурного наследия: особняк Данцигера-Высоцкого, ул. Пушкина, 1/ ул. Труда, 83 (1910-1912 г.г. постройки, памятник архитектуры регионального значения); дом В.Г. Жуковского, ул.Труда, 88 (построен до 1800 года (самый старый, из сохранившихся домов г.Челябинска), объект культурного наследия

РФ); дом В.А.Первухина – В.М.Колбина, ул. Труда, 66 (1873-1874 г.г. постройки, памятник истории местного значения); дом Братьев Степановых (построен до 1866 г., объект культурного наследия регионального значения); пассаж Яушевых, ул.Труда, 92-а (1912-1913 г.г. постройки, автор – архитектор А.А. Федоров, памятник архитектуры федерального значения) и др.

На протяжении XXв. по центральной исторической части выполнялись планировочные работы с предложениями по его реконструкции. В части проектов историческая застройка кардинально реконструировалась и даже сносилась.(См.Прил.1, рис.20-23 )

Экспертируемое здание в проекте планировки, выполненном в начале XXIV., сохраняется. (См.Прил.1, рис.24 )

### ИСТОРИЯ УЧАСТКА И ДОМА

В результате проведенного архивно- библиографического исследования было установлено, что «ренсковый погреб усадьбы Ф.Е. Ивановой» (по ул. Труда, 95 (97)) стоял на ул.Сибирской на дворовом месте № 274 в квартале 33. Дворовое место № 274 в конце XIX века принадлежало Феоктисте Егоровне Ивановой. Предположительно, оно было угловым: северной стороной оно выходило на ул.Сибирскую, восточной стороной оно выходило на ул.Никольскую, а с запада и юга к нему примыкали соседние дворовые места. (См.Прил.1, рис.9,14)

В оценочных ведомостях недвижимого имущества за 1888 год по ул.Сибирской (ОГАЧО Ф.ИЗ Оп.1 Д.220 Л.184 Об.179) в список имущества Ф.Е. Ивановой входили: дом полукаменный, крытый железом: вверху-7 комнат, внизу – 3 комнаты и подвал с выходом на улицу; каретник; 2 амбара; погреб; конюшня; баня; коровник; курятник; поднавес 15 сажень; флигель в 2 комнаты, крытый железом. Стоимость имущества в оценочной ведомости составила 6500 рублей. (См.Прил.1,рис.27)

Впервые «ренсковый погреб» отмечается в составе дворового имущества Ф.Е. Ивановой в оценочных ведомостях недвижимого имущества за 1889 г. по ул.Сибирской (ОГАЧО Ф.ИЗ Оп.1 Д.228 Л.163 Об.158). В списке имущества за этот год «подвал с выходом на улицу» заменен на «**ренсковый погреб с выходом на улицу**», оставшийся состав имущества не меняется. Стоимость имущества в оценочной ведомости осталась прежней (См.Прил.1,рис.28)

**Ренсковый погреб**, согласно «Толковому словарю Ушакова» (1935-1940 гг.) – это магазин, торгующий виноградными винами от старинного названия всякого виноградного вина — «*ренское*», букв. *рейнское*).

Свободная продажа вина началась в Российской империи с момента отмены «откупной» системы. В России «откупы» были введены в конце [XV века](#) — начале [XVI века](#). Особенно большое развитие получили таможенные, соляные, винные откупы. Винные откупы были введены в XVI веке и наибольшее значение приобрели в [XVIII веке](#) — [XIX веке](#). Доход казны от питейного налога составлял свыше 40 % суммы всех налогов государственного бюджета. Однако система оказалась несовершенной: многие откупщики оказались неисправными, с целью возмещения убытков, откупщики прибегали к произвольному возвышению цен и к отказам потребителям в отпуске простого вина и др. Неэффективность откупной системы привела к отмене ее в [1861 году](#) и замене акцизной системой, в том числе в винокурении и виноторговле. Продажа вина при **акцизной системе** позволялась при наличии патента. Размер патента определялся двумя обстоятельствами: сроком и типом заведения. Можно было выделить четыре вида мест раздробительной продажи напитков: продажу распивочно и навынос, без права продажи горячих закусок, так называемые - питейные дома; продажу только на вынос – ренсковые погреба, винные лавки, ведерные лавки; продажу только распивочно с правом подачи горячих закусок – трактиры; для постоянных дворов. Патенты выдавались на местах



акцизными надзирателями, которые подчинялись акцизному управлению Западной Сибири. На основании «Положения о казенной продаже питей» (высочайше утвержденного 6 июня 1894 г.), оптовые склады пива, меда и русских виноградных вин, пивные лавки, погреба для продажи русских виноградных вин, ренсковые погреба, трактирные заведения могли открываться только по соглашению Управляющего акцизными сборами с Губернатором.

**Ренсковый погреб** — до революции – это особый частный магазин, в котором можно было продавать алкогольные напитки на вынос, на условии покупки лицензии (патента). Первоначально «ренсковый погреб» предназначался для торговли зарубежными винами (само слово «ренсковый» происходит от [рейнских вин](#)), однако со временем была разрешена продажа других алкогольных напитков, в том числе пива, [портера](#) и [мёда](#). В отличие от многих других [питейных заведений](#) (корчмы, [винных](#) и [ведёрных лавок](#) и т. п.), ренсковые погреба имели право на продажу не только русских, но и иностранных напитков. Ренсковые погреба могли продавать крепкие напитки в количестве не более трёх [ведер](#) (около 37 литров), за исключением виноградных вин, на отпуск которых не было ограничений. В городских ренсковых погребах допускался разлив спирта на тех же основаниях, что и в ведёрных лавках. Если вино продавали в универсальном продовольственном магазине, то винный отдел должен был иметь отдельный зал, отдельный вход и получить отдельную лицензию как ренсковый погреб.

В оценочных ведомостях недвижимого имущества за 1888 год (ОГАЧО Ф.ИЗ Оп.1 Д.220 Л.184 Об.179) в списке имущества Ф.Е. Ивановой нет «ренского погреба», есть только «подвал с выходом на улицу». Из этого можно сделать вывод, что Ф.Е. Иванова приобрела лицензию на торговлю спиртными напитками, только в 1888-1889 годах. (См.Прил.1,рис.28)

Постройка прямоугольная в плане, стояла торцом к улице Сибирской. Здание было одноэтажное кирпичное, не оштукатуренное снаружи, крытое железом. Архитектурный стиль постройки – эклектика с элементами модерна. В здании были сводчатые перекрытия. Главный фасад постройки завершался кокошником криволинейных очертаний. На фасаде здания – три окна – боковые широкие и среднее узкое. Декор фасада выполнен в кирпиче. У здания был выход на улицу Сибирскую. (См.Прил.1, рис.13,26)

В оценочных ведомостях имущества физических лиц за 1895 год (ОГАЧО Ф.ИЗ Оп.1 Д.328 Л.166 Об.181) имущество по ул. Сибирской (дворовое место с постройками) записано также за Ф.Е. Ивановой, в ведомости указан номер жилого дома - № 4. Состав имущества не изменился, однако стоимость имущества изменилась и стала уже 5000 рублей. (См.Прил.1 рис.29)

В оценочных ведомостях имущества физических лиц за 1896 год (ОГАЧО Ф.ИЗ Оп.1 Д.353 Л.175 Об.187) имущество по ул. Сибирской (дворовое место с постройками) записано также за Ф.Е. Ивановой, в ведомости указан номер жилого дома - № 4. Состав имущества изменился: в списке имущества не указан флигель на 2 комнаты (предположительно был снесен), стоимость имущества уменьшилась и стала уже 3000 рублей. (См.Прил.1 рис.30)

В раскладочных ведомостях по налогу с недвижимого имущества за 1905 год (II часть) по ул. Сибирской (ОГАЧО Ф.ИЗ Оп.1 Д.843 Л.6 Об.5) на дворовом месте с постройками (в том числе, с жилым домом № 4), записанным за Ф.Е. Ивановой, снова появляется флигель - «полукаменный, о 5 комнатах, крытый железом». Стоимость имущества в оценочной ведомости составила 5000 рублей. (См.Прил.1 рис.31)

В раскладочных ведомостях по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 год по ул. Сибирской (ОГАЧО Ф.ИЗ Оп.1 Д.929 Л.27 Об.25) дворовое место (с домом № 4) записано под номером 274 в квартале № 33 в собственности Ф.Е.Ивановой. В описании и стоимости имущества на дворовом месте изменений нет.(См.Прил.1 рис.32)



В раскладочных ведомостях по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1911 год по ул. Сибирской (ОГАЧО Ф.ИЗ Оп.1 Д.1096 Л.218 Об.216) в составе дворовых построек на дворовом месте Ф.Е.Ивановой появляется каменный подвал, крытый железом. Меняется номер дома - на № 6.(См.Прил.1 рис.33,38)

На основании данных раскладочных ведомостей по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1911 год (ОГАЧО Ф.ИЗ Оп.1 Д.1096) можно проследить дворовые места, находившиеся рядом с двором, на котором находился экспертируемый «ренковский погреб». В дореволюционное время номера домов (домостроений) по четной и нечетной стороне улицы Сибирской уменьшались по направлению к площади Ярославского.

Так с запада к усадьбе Ф.Е.Ивановой (квартал № 33, дворовое место №274, дом № 6) по улице Сибирской примыкало дворовое место, принадлежащее Торговому дому «Братья Кузнецовы» - дворовое место № 275 в квартале № 33, дом № 4 (по ведомости). На дворовом месте размещались: дом каменный 2-х этажный в 3 жилые помещения и большая часть занята торговой лавкой, две каменных кладовых и одна деревянная кладовая, крытые железом и два деревянных флигеля по две комнаты, крытые тесом. (См.Прил.1 рис.11,13,33)

Братья Кузнецовы – владельцы паровой мельницы в Челябинске. Торговая лавка, скорее всего, была предназначена как раз для торговли мукой. В 1911 г. за наследниками Алексея Васильевича Кузнецова значится мельница в конце улицы Ивановской (Труда).

В 1912-1915гг. здание перешло в собственность Челябинского отделения Государственного банка, а в 1916 г. принадлежало торговому дому «Братья Яушевы». Описание застройки совпадает с 1911 г. Очевидно, впоследствии этот двор был куплен М.П. Архиповым, точно так же, как и основная усадьба Яушевых (сегодня ул. Труда, 88). В 1924 году это здание использовалось в качестве казарм частей особого назначения. В 1970-1980-е годы здесь располагался механический цех опытного завода УралНИИАШ, на балансе которого оно находится и в настоящее время. В 1994 году здание было включено в перечень выявленных памятников архитектуры из-за уникальных архитектурных особенностей. Здание сохранилось до настоящего времени (ул. Труда, 97), однако в крайне неудовлетворительном состоянии. В 2014 году руководитель ООО «УралНИИАШ» В.В. Дятлов организовал снос этого здания, в результате чего строение было сильно повреждено, было снесено около 2/3 здания. В настоящее время орган охраны объектов культурного наследия Челябинской области добивается выполнение собственником ремонтно-реставрационных работ.(См.Прил.1 рис.26,36,37)

Так к востоку от дворового места И.П. Кузнецова и Ф.Е.Ивановой (квартал № 33, дворовое место №274, дом № 6) по улице Сибирской, через улицу Никольская (Николаевская), предположительно, находился двор Воробьевой Александры Николаевны - дворовое место № 273 в квартале № 37, дом № 3/8 (по ведомости). В то время, двойной номер был характерен для обозначения угловых домов. Поскольку дворовое место записано в раскладочной ведомости по улице Никольской, можно сделать вывод, что номер 3 используется для нумерации дома по ул.Никольской, а номер 8 - для нумерации дома по пересекающей ее улице Сибирской. Следующая за дворовым местом Воробьевой А.Н. по улице Сибирской - усадьба купца Беляевского Антона Родионовича - место № 272 в квартале № 34, дом № 10 (по ведомости), что подтверждает данный вывод. На дворовом месте Воробьевой А.Н. размещались: дом деревянный в 6 комнат, флигель в 6 комнат и дворовые постройки. До настоящего времени постройки с дворового места Воробьевой не сохранились, они были снесены в конце XX века (ориентировочно, в 1990-х годах). (См.Прил.1 рис.42,43)

На основании изученных картографических данных, было определено, что к северу от усадьбы Ф.Е. Ивановой, на другой стороне улицы Сибирской, находилась усадьба, принадлежащая Торговому дому «Братья Степановы» (сейчас – ул.Труда, 82) - место №

200 в квартале № 32, дом № 11/2 (по ведомости). На дворовом месте значились: полукаменный 2-х-этажный дом, внизу 6 и вверху 8 комнат, деревянный флигель в 3 комнаты, 2 флигеля в 2 комнаты и дворовые постройки. Полукаменный дом был построен, по данным Г. Самигулова, Крашенинниковыми. В 1866 г. он значился как усадьба Олимпиады Крашенинниковой по Сибирской улице, а в 1873 г. – уже купца Степана Тихоновича Степанова. Торговый дом «Братья Степановы» был основан в 1877 (по другим данным в 1878) году для выработки и продажи крупчатки. Членами-вкладчиками его состояли братья: Евдоким, Никифор, Павел и Иван Степановичи Степановы. Фирма имела три крупчатных мельницы: в Екатеринбургском уезде Пермской губернии в Нижне-Исетской волости, в том же уезде в Арамильской волости, и в Челябинском уезде Оренбургской губернии на реке Миасс. В Челябинске в 1880—90-е гг. фирма Степановых имела несколько домов, дюжину хлебных амбаров, торговые лавки, два магазина: в привокзальной части города и на улице Сибирской (Труда). После революции дом Степановых был экспроприрован. В 1925 году в этом доме была открыта гостиница «Дом крестьянина», в которой одновременно могли разместиться около 100 человек. В 1930-е годы «Дом крестьянина» прекратил своё существование. В 1990-е гг. они снесены каменные и деревянные дворовые постройки «усадьбы Степановых» и на их месте построено офисное здание. Бывший жилой дом сохранился до настоящего времени, он реставрировался в 1986г.и в 2004-2005гг. Здание является объектом культурного наследия регионального значения. С 2010 г. помещения здания пустуют.(См.Прил.1 рис.39,40)

В ведомостях оценки недвижимого имущества г. Челябинска за 1916 год по улице Сибирской (ОГАЧО Ф.ИЗ Оп.1 Д.1265 Л.189 Об.181) бывшее дворовое место Ф.Е.Ивановой записано уже за ее наследниками (ввиду ее смерти в 1914 году) - № 274 в квартале № 33, номер дома – 6. (См.Прил.1 рис.41)

К концу XX века из всех построек бывшей усадьбы Ф.Е.Ивановой сохранился только «ренсковый погреб». После революции и в советское время в здании, где находился «ренсковый погреб усадьбы Ф.Е. Ивановой», размещались различные питейные учреждения. (См.Прил.1 рис.42-44)

В 1950-1970-е гг., согласно данных телефонных справочников того времени, в здании по ул. Труда, 95 последовательно размещались объекты общественного питания (столовые): в 1956 г. – столовая диетическая; в 1962 г. – столовая 1-го гортреста № 1; в 1969 – шашлычная 1-го гортреста. До 2000 года в бывшем здании «ренского погребка» находился пивной бар «Погребок», который был очень популярен и не закрывался даже в годы антиалкогольной компании. Предположительно, здание бывшего «ренского погребка» какое-то время имело общий адрес со зданием кафе, расположенным рядом. Так на электронной карте города Челябинска 1994 г. и спутниковом снимке 1998-1999 годов можно увидеть 2 дома по адресу: ул. Труда, 95. (См.Прил.1 рис.45)

В 1990-х годах экспертируемое здание было включено в список № 13 от 12.01.1994 г. выявленных объектов культурного наследия, составленный Центром историко-культурного наследия г. Челябинска (ЦИКНЧ), как одноэтажное здание торгового кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е. Ивановой), XIX в. (ул. Труда, 95). На здание, была составлена учетная карточка объекта.(См.Прил.1 рис.44)

В эпоху «экономических реформ» заведение закрылось на затяжной ремонт и едва не пошло под снос. Права на участок земли по улице Труда, где находилось здание кафе и здание бывшего пивного бара в аварийном состоянии принадлежали фирме «Рэкком». В 2001 у фирмы «Рэкком» права на землю и постройки, вместе с самой фирмой выкупили учредители будущей Строительной компании «Рэкком», которые изменили профиль деятельности фирмы, оставив название. В 2001 году по адресу ул.Труда, 95 значится только одно здание и зарегистрированы в нём страховая компания «Росэнерго», Уральская юридическая компания и строительная компания «Рэкком». На купленной

площадке строительная компания «Рэкком», выступив одновременно инвестором, заказчиком и генеральным подрядчиком, построила офисный комплекс. Проект разрабатывался совместно с челябинским архитектором В. Ковалевым. Назвали его «Трактир на Сибирской», по дореволюционному названию улицы. В августе 2002 года проект получил диплом на конкурсе архитектурных и дизайнерских проектов в номинации «Общественные комплексы, здания и сооружения».

Старое здание пивного бара (бывший «ренский погреб усадьбы Ф.Е.Ивановой») при строительстве не сохранилось, часть стен здания – фасад, выходящий на ул.Труда, была встроена в новое здание. После строительства в помещении офисного комплекса на месте бывшего «ренского погреба» находился пивной бар «Забой», затем - бар «Мюнхен» и др.

В 2010-х году сохранившийся фасад «ренского погреба усадьбы Ф.Е. Ивановой» был отреставрирован и свободен от рекламы, затем формат очередного размещающегося в помещении заведения поменялся и в итоге с 2012 года фасад завесили баннером. (См.Прил.1 рис.47-51)

Осенью 2014 года с сохранившегося фасада «ренского погреба усадьбы Ф.Е. Ивановой» был снят баннер и была проведена его реставрация. (См.Прил.1 рис.52-53)

В настоящее время от бывшего здания кафе («ренского погреба» усадьбы Ф.Е. Ивановой) сохранилась только стена фасада, выходящего на ул. Труда, которая находится в северо-западной части нового здания - офисного центра строительной компании «Рэкком» по ул. Труда, 95. За бывшим фасадом здания кафе («ренского погреба» усадьбы Ф.Е. Ивановой), отреставрированным и встроенным в здание офисного центра, размещается кафе. В помещении на месте бывшего «ренского погреба» размещается юридическая компания ООО «Диалог Эксперт». Сохранившаяся часть фасада бывшего «ренского погреба усадьбы Ф.Е.Ивановой», встроенная в офисный комплекс, находится в хорошем состоянии. (См.Прил.1 рис.54-55)

В настоящее время сохранившаяся фасадная часть экспертируемого «ренского погреба усадьбы Ф.Е.Ивановой», встроенная в офисное здание, находится в окружении современной общественной застройки. С северной и восточной стороны от офисного центра (по ул.Труда, 95), со встроенной частью фасада «ренского погреба усадьбы Ф.Е.Ивановой» расположены: бизнес- дом «Петровский» (ул.Труда, 84), бизнес-дом «Павловский» (ул.Труда, 82А), бизнес-центр «Ньютон» (ул.Труда,78), бизнес-центр «Gardero» (ул. Труда, 91), построенные в конце XX-начале XXI веков. (См.Рис.54,56-59)

К северу и западу от сохранившейся фасадной части «ренского погреба усадьбы Ф.Е.Ивановой» расположены два сохранившихся исторических здания дореволюционной постройки: здание бывшей торговой лавки Братьев Кузнецовых (ул.Труда, 97) в полуразрушенном состоянии, от которого в удовлетворительном состоянии остался только северный фасад, закрытое баннером, а также к северу, через улицу Труда - Дом Крашенинниковых-Степановых (ул. Труда, 82) - один из самых старых деревянных домов Челябинска.(См.Прил.1 рис.36-39,58,59)

**Вывод эксперта:** *на основании найденных оценочных ведомостей, можно сделать вывод, что «ренский погреб с выходом на улицу» был построен до 1888 года и входил в постройки усадьбы Феоктисы Егоровны Ивановой, однако само название - «рейнский погреб» было получено зданием только в 1888-1889 годах (с покупкой владельцем лицензии на торговлю спиртными напитками). Название «ренский погребок», используемое в «Перечне выявленных объектов культурного наследия Челябинской области», не имеет документального подтверждения, поскольку в оценочных и раскладочных ведомостях конца XIX – начала XX века, объект называется - «ренский погреб».*

**Анализ архитектурных тенденций в проектировании подобного типа зданий в конце 19 - начале 20 веков в г. Челябинске. (Смотреть Приложение №1):**

В первой половине XIX века начинают складываться массивы каменной застройки Челябинска, но количественно по-прежнему преобладает деревянная застройка. Даже в начале XX века для Челябинска типичной оставалась следующая картина: центральные площади и две-три главные улицы были застроены каменными и деревянными зданиями, местами 2-х этажными, которые окружали кварталы полностью деревянной, преимущественно, одноэтажной застройки. В то время, в городе не было [водопровода](#) и мостовых. Вся городская территория умещалась на площади, ограниченной современными улицами [Свободы](#), [8-го Марта](#), Васенко, [Карла Маркса](#).

В конце 80-х гг. XIX в. промышленный подъем, последовавший за строительством Самаро-Златоустовской железной дороги, вызвал резкое увеличение числа жителей (с 1882 по 1887 годы – с 9 до 30 тыс. чел.). В город, ставший крупным центром торговли и переработки сельскохозяйственной продукции, было переведено Управление строительством Сибирской железной дороги. Новые границы города в то время проходили по линиям современных улиц [Красноармейской](#), [Калинина](#), [Красной](#) и пр. [Ленина](#). Происходили изменения в структуре общегородского центра. Со строительством каменного здания гор. думы и управы (1870–1890 гг.) на ул. Сибирской (сейчас - ул. Труда), последняя получила значение административной улицы. Основной торговой и общественной улицей стала ул. Уфимская (сейчас - ул. [Кирова](#)), где были возведены 2-этажные дома купцов с лавками. Дома в центре оборудовались водопроводом и электроосвещением. Городская дума постановила (1903 г.) произвести замощение центральных улиц и освещение города электричеством. Главным городским центром оставалась Соборная площадь, одновременно бывшая Торговой.

Дореволюционный Челябинск был крупным торговым городом. До конца XIX века торговля в городе велась в лавках или с лотков. Центром торговли в то время являлись – лавки. Многие торговали в лавках, построенных рядом с домом, преимущественно каменных, что считалось признаком достатка, или размещенных на нижнем этаже жилого здания, зачастую смешанной конструкции (низ – каменный, верх деревянный). Магазинов в современном понимании в Челябинске тогда не было, а словом «магазин» называли склады для хранения продуктов и вещей.

Несмотря на то что, в 1760 году [Правительствующий Сенат](#) издал указ о «неторговании никому разночинцам, кроме купечества, никакими российскими и иностранными товарами», к началу XX века лавки могли содержать не только, представители купеческого сословия.

Во второй половине XIX в. в правовом положении предпринимателей происходят значительные изменения. Отмена крепостного права и либеральные реформы 60-70-х гг. повлекли за собой перемены в социально-экономической жизни и в области торгово-промышленного законодательства.

В числе этих перемен были следующие: Манифест [1 января 1807 года](#) разрешил [дворянам](#) записываться в две первые купеческие гильдии, а с [1827 года](#) дворяне могли записываться и в третью гильдию. После этого начался переход в купечество дворян и бывших чиновников. Некоторые чиновники занимались торговыми делами, состоя на службе; в 1812 году была восстановлена сословно-податная группа «торгующих крестьян», которые получили сравнимые с купечеством торговые права, но при этом им не обязательно было записываться в купечество; после гильдейской реформы Е. Ф. Канкрин 1824 года появилась группа «торгующих мещан», которые для торговой деятельности должны были получать промысловые свидетельства, стоимость которых была сопоставима с гильдейским сбором III купеческой гильдии (отменена в 1826 — [1827 годах](#)). Кроме того, существовала категория так называемых временных



купцов. Во временные купцы зачислялись предприниматели других сословий - крестьяне, мещане, дворяне. Иногда в эту категорию записывались купеческие родственники, например, купеческие сыновья, представлявшие торговые интересы отцовской фирмы в другом городе. Временные купцы, выбрав купеческое свидетельство, приобретали торговые права, но при этом продолжали числиться в своем прежнем сословии. Многие из временных, купцов впоследствии пополняли состав гильдий. Система купеческих свидетельств создавалась в фискальных целях и с различными изменениями просуществовала до 1890-х годов. [«Положение о государственном промысловом налоге» от 8 июня 1898 года](#) разрешило заниматься коммерцией без получения гильдейских свидетельств.

К началу XX века в городе появилось более 1500 его лавок, магазинов, заводиков и мастерских, «ренсковых погребов», которые зазывали покупателей, обещая «вне конкуренции цены и поразительно дешевые и наимоднейшие» товары. Дореволюционные лавки и магазины Челябинска строились на совесть, в том числе из кирпича, немногие их представители, сохранившиеся до настоящего времени стали архитектурными памятниками. Для каменных лавок и магазинов дореволюционного времени, характерно использование особой кладки над окнами и дверьми, так называемый, ковровый узор. Также наличие на фасадах зданий ярких декоративных элементов – кокошников, парапетных столбиков, пилястр, использование в украшении фасада и оформлении входной группы – ковки, литья. Одними из самых ярких представителей торговых объектов того времени являются - Торговый дом М. Ф. Валеева,

До настоящего времени сохранилось небольшое количество отдельно стоящих лавок, построенных до 1917 года. Можно выделить несколько сохранившихся строений, аналогичных бывшему «Ренскому погребу усадьбы Ф.Е. Ивановой».

**Каменная одноэтажная лавка по ул. Коммуны, 81а** является выявленным объектом культурного наследия в комплексе с домом двухэтажным (по ул. Коммуны, 81). Лавка была построена в 1890-е гг. на улице Скобелевская, на дворовом месте А.Ф. Наседкина, в 1906-1907 гг. рядом с ней был построен полукаменный флигель. Флигель в 1908-1910 гг. был перестроен в двухэтажный каменный дом и в 1911 году числился вместе с лавкой уже за Ростовым Карпом Ивановичем. Лавка представляла собой прямоугольник в плане, сильно вытянутый в глубину квартала. Главный фасад увенчан посередине кокошником затейливого рисунка, а по бокам – парапетными столбиками. С улицы лавка имела три арочных лучковых проема, закрытых железными ставнями. Плоскость фасада была оживлена несложным декором в кирпиче. В советское время, по некоторым данным в лавке продавали керосин. В 1990-х лавка была снесена. В 1997-1998гг. фасад бывшей лавки был воспроизведен на северной стороне нового дома по ул. Кирова, 108. (См.Прил.1 рис.60,61)

**Лавка одноэтажная (погреб), ул.Красноармейская, 61** - является выявленным объектом культурного наследия. Погреб, предположительно, ренсковый погреб (погреб с продажей виноградных вин) был построен в 1885-1887 гг. на улице Солдатская. Лавка (погреб) представляла собой одноэтажное кирпичное здание на гранитном цоколе, вытянутое в глубину квартала. Симметричный главный фасад здания был увенчан посередине кокошником с узорным силуэтом. В декоре чувствуются отзвуки барокко. С улицы здание имело два квадратных окна и деревянные сени с входом. Плоскость фасада была оживлена несложным декором в кирпиче. После 1916 года это здание могло использоваться уже в качестве обычной торговой лавки. В 1995 году эта лавка (бывший погреб) была включена в перечень выявленных объектов культурного наследия (ОКН), однако в 2011 г. здание выведено из списка выявленных ОКН в связи с потерей внешнего исторического вида из-за варварских действий собственников.(См.Прил.1,рис.62,63)

**Каменная одноэтажная лавка по ул. Кирова, 143 (145)** в настоящее время включена в фасад построенного в конце 1990-х - начале 2000-х годов общественного здания по адресу: ул.Кирова, 143. Лавка была построена в конце XIX-начале XX веков на дворовом



месте мещанки Прасковьи Зелениной по улице Уфимской (сейчас – ул. Кирова). А в 1910 году этот двор у Зелениной купил Закир Ахунов. Двор этот числился под № 7 по Уфимской улице. В «Раскладочной ведомости» на 1911 год З. Ахунов уже значится домовладельцем по улице Уфимской, а на дворе у него деревянный дом в 3 комнаты, каменные кладовая и магазин (лавка). Двор по улице Уфимской (ул. Кирова, 143) З.Ахунов, предположительно, использовал для сдачи в аренду, по частям: дом одному арендатору, магазин (лавку) - другому. Каменное здание магазина (лавки) отличалось богатым декором, в том числе главный фасад здания, выходящий на улицу, был увенчан кокошником затейливого рисунка. На главном фасаде здания два больших лучковых окна и вход. В 1990-е годы бывшие здания жилого дома и каменной лавки были снесены, а на их месте начато строительство здания банка, в процессе которого фасад бывшей каменной лавки был включен в фасад нового здания. Строительство было закончено в конце 1990-х - начале 2000-х годов. После кризиса в 1999-2000 году здание было продано Уралвнешторгбанку. В настоящее время над бывшим входом в каменную лавку, обстроеном со всех сторон, сделан массивный козырек, однако основные элементы фасада бывшей каменной лавки сохранились до сих пор - фасад остался почти первородным..(См.Прил.1 рис.64-68)

*Административное здание мечети (бывшая лавка) по ул.Елькина, 16* была построена в начале XX века у входа во двор мечети по ул.Азиатской (сейчас – ул.Елькина). Лавка представляла собой одноэтажное кирпичное здание, вытянутое в глубину квартала. С улицы лавка имела три арочных лучковых проема. Плоскость фасада была оживлена несложным декором в кирпиче. В настоящее время лавка сохранилась почти в первоначальном виде: в советское время (до 1960-х гг.) было заложено часть лучковых окон, в том числе, одно на главном фасаде здания. В настоящее время бывшая лавка используется в качестве административного помещения мечети. (См.Прил.1 рис.69-70)

*Каменная лавка с цокольным этажом по ул.Труда, 66А* была построена в XIX веке. Лавка стояла на дворовом месте купца Василия Арсентьевича Первухина на улице Сибирской. В 1902 г. двор вместе жилым домом и всеми дворовыми постройками, включая каменную лавку, был куплен у вдовы Первухина Василием Михайловичем Колбиным. После смерти Колбина (13 апреля 1911 г.) дом был выставлен на торги. Городской глава Семен В.А. по поручению городской думы приобрёл в апреле 1913 г. за 40 тысяч рублей «дом Колбина с местом и семью надворными постройками» для размещения городской думы. Каменная лавка отличалась характерным для Челябинска силуэтом главного (торцевого) фасада, увенчанного парапетом в виде своеобразного кокошника. Пилястры и воротные столбы облицованы гранитом. К концу XX века у здания были заложены окна торцевого фасада, выходящие на улицу. В настоящее время здание пустует и находится в крайне неудовлетворительном состоянии.(См.Прил.1 рис.71,72)

*Каменная лавка с двумя растворами («раствор» - это одна из дверей в сплошном ряду дверей; помещение за этой дверью) по ул.Труда, 75 (77а)* является выявленным объектом культурного наследия. Лавка была построена в 1885-1887 годах на участке купца Н.И.Каширина по улице Сибирской. В оценочных ведомостях недвижимого имущества за 1888-1898 годы эта лавка числилась уже за Василием Николаевичем Кашириным, а в раскладочной ведомости за 1902 год – уже за Григорием Николаевичем Кашириным. С 1905 г. это здание называется в архивных документах «каменной кладовой» и в 1908-1916 годы записывается за Кашириным Николаем Григорьевичем. Лавка являлась одноэтажным каменным строением, вытянутым в глубину квартала и обращенным торцом улице. Проемы на главном фасаде прямоугольные. Завершается фасад аттиком с полукруглым подъемом посередине. Пластика стены не сложная: тяги из кирпича, нишки вереницей по низу и по верху фасада. Лавка сохранилась до настоящего

времени, однако она находится в неудовлетворительном состоянии. В конце XX века у лавки были заложены окна и дверь, выходящие на ул.Труда. (См.Прил.1 рис.73,74)

**Архитектурная характеристика здания-памятника. (Смотреть Приложения № 1, 4)**

«Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)» по типу постройки- небольшое торговое отдельностоящее здание- лавка. Сооружение было частью усадьбы Ивановой Фоктисты Егоровны на улице Сибирской с 1889 года- питейное заведение с продажей напитков на вынос, для продажи и распития виноградных (рейнских) вин.

Первоначально одноэтажная каменная постройка была прямоугольной удлиненной формы, ухляющей вглубь квартала. Главным фасадом являлась торцевая северная стена. Хотя постройка и являлась частью усадьбы, она была с отдельным входом, что было одним из условий размещения в ней ренского погреба.

Изначально главный фасад постройки был сделан в краснокирпичном стиле с элементами модерна и классицизма. Остальные фасады изначально не были оформлены архитектурно.

На конец XX в.здание, в основном, сохранило свои габаритные размеры и внешний облик. С востока и запада к нему были пристроены одно-двухэтажные пристройки. С 1950г. и 2014г.здание использовалось под размещение различных предприятий общепита: столовые, кафе, пивные бары. (См.Прил.1 рис.26,42-44)

На начало XXIV в. от первого этажа здания-памятника сохранился только главный фасад, который выходит на ул.Труда. С запада сохранился со второй половины XX в. 2-х этажный кирпичный пристрой неэстетичного вида. (См.Прил.4 рис.1-7)

На данный момент историческое одноэтажное кирпичное с небольшим цоколем здание стало частью 4-х этажного офисного здания. Сохранились западная и северная наружные стены и внутренняя несущая стена цокольного этажа, стена северного главного фасада и внутренняя несущая стена с большой аркой на первом этаже. В здании -памятнике со стороны восточной стены была организована входная группа офисного здания: вход на первый и цокольный этажи.(См.Прил.4, поэтажные схемы фотофиксации).

Осенью 2010-2014гг. сохранившейся фасад «ренского погреба усадьбы Ф.Е. Ивановой» был реставрирован с оштукатуриванием стены и архитектурных деталей, в связи с чем внешне здание сильно изменилось и проиграло, так как ушла мелкая детализировка, присущая краснокирпичному стилю. (См.Прил.1 рис.42,43,48-50,52,53,55)

Главный северный фасад фланкирован пилястрами сложной формы — на широкую рустованную пилястру наложена плоская лопатка, перехваченная посредине и в верхней части широкими поясками, которая завершается конструкцией из 2-х волют с гирькой между ними. Широкая часть пилястры имеет своё завершение характерное для модерна в виде спирального завитка, развёрнутого в сторону улицы.

Плоскость стены поделена тремя окнами в обрамлении лучковых арок с замковыми камнями с крышкой. Верхний пояс арок этих окон образует непрерывную волну. Центральное окно гораздо уже соседних окон. Вероятно первоначально это был вход в здание. На это указывает раскладка камня на цоколе. К тому же - подоконная доска на среднем окне другой конфигурации: на больших окнах она профилированная и внизу имеет выступ, на маленьком - выступа нет и она простой формы. В простенках окон расположен широкий профилированный пояс. На окнах размещены кованые декоративные решётки. Расстекловка окон приближена к исторической, переплеты окон пластиковые с ламинированием под тёмное дерево. Фасад завершается фигурным каменным кокошником, поле которого по периметру украшено профилированной филёнкой. Плоскость стены покрашена бежевым колером, детали-белым.(См.Прил.4 рис.9-14)

Каменный цоколь выполнен из блоков местного гранита с отделкой под грубую скалу с фаской. Низ стены до цоколя украшен ремешками в качестве перехода к цоколю, в виду чего цоколь получился уступчатым. (См. Прил.4 рис.15)

Восточный фасад полностью выполнен новый в другом стиле. Стена и колонна облицованы рваными плоскими каменными плитами. К арочному большому проему двери главного входа ведут лестница и пандус. Вход в подвальную часть выполнен в виде небольшого арочного проема. Ни исторической, ни эстетической ценности восточный фасад постройки не имеет. (См. Прил.4 рис.8)

Крыша крыта фальцованными листами кровельного, оцинкованного железа.

Исторические интерьеры не сохранились. Сохранились одна несущая внутренняя стена с большой трехцентровой аркой и оконные лучковые проемы со стороны помещений "с рассветом". (См. Прил.4 рис.16, 19-21) В подвале перекрытия были выполнены, по-видимому, по типу сводов Монье, но сейчас они закрыты подвесными потолками. Интерьеры современные, не представляющие ни исторической, ни эстетической ценности. (См. Прил.4 рис.17,18,22-27)

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

- Выкопировка из историко-архитектурного опорного плана и проекта охранных зон г. Челябинска, «Практик-центр НТТМ институт Челябинскгражданпроект», 26 ноября 1992 г. - исследования эксперта;
- Архитектура: Формы, конструкции, детали: иллюстр. справочник/ Э.Уайт, Б.Робертсон; Пер. с англ. Е.Нетесовой. - М.:ООО «Издательство «Астрель»: ООО «Издательство АСТ», 2003.- [Стр.28,29] - 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);
- Схема границ памятника «Культурный слой г.Челябинска 18-19 вв.» - архив эксперта;
- В.И.Плужников «Термины российского архитектурного наследия». Словарь - глоссарий/ Москва «Искусство» 1995г. - [стр.38, 84, 89, 100, 104, 111, 124, 128 ] - исследования эксперта;
- Копия Приказа Министра культуры Челябинской области от 14.04.2016г. №167 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность»- Государственный комитет охраны культурного наследия Челябинской области;
- План субарендного помещения (Прилож.№1 к Договору об субаренде №149-2016 от 31.12.2016;
- Старые карты и планы Челябинска// Карты Российской империи и СССР: [russian-maps.livejournal.com](http://russian-maps.livejournal.com), 07.10.2013 г. URL: <http://russian-maps.livejournal.com/84725.html> (дата обращения 06.11.2017 г.);
- Старые карты Челябинской области и Челябинска// Сайт: «ЭтоМесто.ру». URL: <http://www.etomesto.ru> (дата обращения 06.11.2017 г.);
- Исторический центр Челябинска. Часть 5. Улица Советская// [yuvlatyshev.livejournal.com](http://yuvlatyshev.livejournal.com), 26.08.2016. URL: <https://yuvlatyshev.livejournal.com/268499.html> (дата обращения 06.11.2017 г.);
- Исторический центр Челябинска. Часть 16. Улица Труда. Нечётная сторона// [arhistrzh.livejournal.com](http://arhistrzh.livejournal.com), 10.11.2016. URL: <https://arhistrzh.livejournal.com/14403.html> (дата обращения 06.11.2017 г.);
- Исторический центр Челябинска. Часть 16. Улица Труда. Чётная сторона// [yuvlatyshev.livejournal.com](http://yuvlatyshev.livejournal.com), 08.11.2016. URL: <https://yuvlatyshev.livejournal.com/277102.html> (дата обращения 06.11.2017 г.);
- Исторический центр Челябинска. Часть 2. Улица Елькина// [arhistrzh.livejournal.com](http://arhistrzh.livejournal.com), 24.08.2016.

- URL: <https://arhistrzh.livejournal.com/8104.html> (дата обращения 06.11.2017 г.);
- Исторический центр Челябинска. Часть 10. Улица Коммуны// arhistrzh.livejournal.com , 12.09.2016.<https://arhistrzh.livejournal.com/10935.html?replyto=9911>(дата обращения 06.11.2017 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 07.11.2017 г.);
  - Архитектура городская// Энциклопедия Челябинск: book-chel.ru. URL: <http://www.book-chel.ru/ind.php?id=281&what=card> (дата обращения 07.11.2017 г.);
  - Моисеев А.П. Улица Труда// Энциклопедия Челябинск: book-chel.ru. URL: <http://www.book-chel.ru/ind.php?what=card&id=3845> (дата обращения 06.11.2017 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 06.11.2017 г.);
  - Улица Труда (Челябинск)// Свободная энциклопедия «Википедия»: ru.wikipedia.org. URL: [https://ru.wikipedia.org/wiki/Улица\\_Труда\\_\(Челябинск\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/Улица_Труда_(Челябинск))(дата обращения 06.11.2017);
  - Наследие. Центральный район (4)// ssgen.dreamwidth.org, 27.12.2013. URL: <https://ssgen.dreamwidth.org/674500.html> (дата обращения 07.11.2017 г.);
  - Ренсковый погреб Ивановой (ул. Труда, 95)// Группа «ВКонтакте» Дизайн интерьера «Мечты сбываются». Сборник «Историческая среда», выпуск 34, 20.01.2016. URL: [https://vk.com/74mechti?w=wall-53342311\\_214](https://vk.com/74mechti?w=wall-53342311_214) (дата обращения 07.11.2017 г.);
  - Пивбар «Забой» (Труда, 95)// chelchel-ru.livejournal.com, 15.02.2010. URL: <http://chelchel-ru.livejournal.com/211476.html> (дата обращения 07.11.2017 г.);
  - Музей истории Челябинска и прогулка по улицам старого города// chelchel-ru.livejournal.com, 14.09.2014 URL: <http://chelchel-ru.livejournal.com/1153267.html> (дата обращения 07.11.2017 г.);
  - Субботние прогулки по улицам Челябинска: улица Труда, часть вторая// Сайт Русская пресса. Авторская колонка Юрия Латышева: www.russianpressa.ru/avtorskaya-kolonka-yuriya-latyшева, 11.02.2017. URL: <https://www.russianpressa.ru/main/subbotnie-progulki-po-ulicam-chelyabinska-ulica-truda-chast-vtoraya> (дата обращения 07.11.2017 г.);
  - Челябинск 35 лет тому назад//chelchel-ru.livejournal.com, 11.10.2014. URL: <http://chelchel-ru.livejournal.com/1161044.html?thread=13336916> (дата обращения 07.11.2017 г.);
  - Лавки и погреб старое Челябинска//chelchel-ru.livejournal.com, 07.03.2014. URL: <http://chelchel-ru.livejournal.com/1054443.html> (дата обращения 07.11.2017 г.);
  - Торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)-ул.Труда, 95// Сайт ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской области: gnpc74.ru. URL: <http://www.gnpc74.ru/culture?id=420&layout=edit> (дата обращения 07.11.2017 г.);
  - Купечество// Генеалогический словарь, Генеалогический форум ВГД: forum.vgd.ru. URL: <http://forum.vgd.ru/132/8583> (дата обращения 07.11.2017 г.);
  - История центра Челябинска// gayaz-samigulov.livejournal.com, 10.10.2013. URL: <https://gayaz-samigulov.livejournal.com/31589.html> (дата обращения 07.11.2017 г.);
  - Г. Самигулов Власть над торговыми лавками. Центр Челябинска начинался с улицы Оренбургской// Издание «Южноуральская панорама», 13.01.2016. URL: <https://up74.ru/articles/obshchestvo/82306/> (дата обращения 07.11.2017 г.);
  - Г. Х. Самигулов Из истории Челябинска. Книга 1. Крепость и провинциальный город с 1736 по 1781 год Челябинск: Каменный пояс, 2015. [стр. 5, 69-70] – исследования автора;
  - Домовладельцы Сибирской улицы столетие назад// yuvlatyshev.livejournal.com, 19.01.2016. URL: <https://yuvlatyshev.livejournal.com/231589.html> (дата обращения 07.11.2017 г.);
  - Из фонда ЦИКНЧ: улица Труда// chelchel-ru.livejournal.com, 16.12.2014. URL: <http://chelchel-ru.livejournal.com/1189844.html> (дата обращения 06.11.2017 г.);
  - Питейная торговля // Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона : в 86 т. (82 т. и 4 доп.). — СПб., 1890—1907. URL: [https://ru.wikisource.org/wiki/ЭСБЕ/Питейная\\_торговля](https://ru.wikisource.org/wiki/ЭСБЕ/Питейная_торговля) (дата обращения 07.11.2017 г.);
  - Выявленный объект культурного наследия: Дом жилой двухэтажный (ул.Коммуны, 81) и лавка одноэтажная (ул.Коммуны, 81а)//Сайт ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской области:gnpc74.ru. URL: <http://www.gnpc74.ru/culture?layout=edit&id=177>(дата обращения 08.11.2017);
  - Выявленный объект культурного наследия: Лавка одноэтажная, ул.Красноармейская, 61// Сайт ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской области: gnpc74.ru. URL: <http://www.gnpc74.ru/culture?layout=edit&id=182> (дата обращения 08.11.2017 г.);



- Исторический центр Челябинска. Часть 8. Улица Красноармейская// chelchel-ru.livejournal.com, 03.09.2016. URL: <http://chelchel-ru.livejournal.com/1397325.html> (дата обращения 08.11.2017 г.);
- Дома Александра и Ахунова (Зелениной), Кирова 145 и 143// chelchel-ru.livejournal.com, 30.08.2013. URL: <http://chelchel-ru.livejournal.com/977560.html> (дата обращения 08.11.2017 г.);
- Из фонда ЦИКНЧ: улица Кирова// chelchel-ru.livejournal.com, 14.12.2014. URL: <https://chelchel-ru.livejournal.com/1186568.html> (дата обращения 08.11.2017 г.);
- Телефонный справочник Челябинской АТС/ Газетно-журнальное издательство «Челябинский рабочий», г.Челябинск, 1956 г.;
- Телефонный справочник Челябинской АТС/ Газетно-журнальное издательство «Челябинский рабочий», г.Челябинск, 1962 г.;
- Телефонный справочник Челябинской АТС/ Газетно-журнальное издательство «Челябинский рабочий», г.Челябинск, 1969 г.;
- АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.220 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1888 г.», ул. Сибирская (дата обращения 09.11.2017 г.);
- АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.228 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1889 г.», ул. Сибирская (дата обращения 09.11.2017 г.);
- АИС Архив ОГАЧО ф.И 3 оп.1 д.328 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1895 г.», ул. Сибирская (дата обращения 09.11.2017 г.);
- АИС Архив ОГАЧО ф.И 3 оп.1 д.353 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 г.», ул. Сибирская (дата обращения 09.11.2017 г.);
- АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.843 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г.Челябинска на 1905 г.», ул. Сибирская (II часть) (дата обращения 09.11.2017 г.);
- АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.929 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г.Челябинска на 1908 г.», ул. Сибирская (дата обращения 09.11.2017 г.);
- АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.1096 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г.Челябинска на 1911 г.», ул. Сибирская (дата обращения 09.11.2017 г.);
- АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.1096 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г.Челябинска на 1911 г.», ул. Никольская (дата обращения 09.11.2017 г.);
- АИС Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.1265 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г.Челябинска на 1916 г.», ул. Сибирская (дата обращения 09.11.2017 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, сохранивший свою историческую роль в пространстве региона) – 0 бал.;
  4. Подлинность (аутентичность) (ОАН, сохранивший первоначальный облик с частичной заменой подлинных конструктивных элементов на новые (иные) при проведении ремонтно-реставрационных 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 балла**



**Архитектурно-градостроительная ценность:**

5. Сохранность (Значительные повреждения и утраты ) - 2 бал.;
6. Представительность (репрезентативность) (ОАН, характеризующий возникновение нового архитектурного периода, творческой деятельности) - 5 бал.;
7. Градостроительная ценность (ОАН не являющийся элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды локального участка (площади, части квартала, улицы и пр.) - 1 бал.;
8. Ансамблевость (ОАН, не являющийся элементом сохранившегося 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, изменивший свой первоначальный вид в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ в различные исторические периоды) - 3 бал.

**Итого: 18 баллов****Культурологическая ценность:**

12. Научно-познавательная ценность (ОАН, являющийся носителем научной информации, представляющей интерес в масштабе региона) - 5 бал.;
13. Учебно-педагогическая ценность (ОАН, не участвующий в учебно-педагогическом и воспитательном процессе) - 0 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 (Распространенный ОАН в регионе) - 0 бал.

**Итого: 11 баллов**

**Выявленный объект культурного наследия «Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)» по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 95 по общей сумме баллов - 49 бал. - является рядовым ОАН, представляющим определенную ценность на территории региона (согласно методике при сумме баллов 50-30).**

**Основные выводы историко-библиографических, архитектурных и архивных изысканий по выявленному объекту культурного наследия «Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)» по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 95 :**

1. Прилегающая к «Одноэтажному зданию торгового кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)» территория, как часть исторического ядра г. Челябинска частично потеряла историческую ценность в качестве историко-архитектурной среды, сложившейся на конец XIX- начало XX вв. Сохранились: историческая прямоугольная сетка улиц кварталов, фрагменты исторической деревянной и каменной застройки (бывшие жилые мещанские и купеческие жилые дома, магазины, конторы, торговые лавки), в основном аварийного или неудовлетворительного состояния;
2. Сохранившиеся в пределах прилегающей к зданию-памятнику территории исторические дома, в основном одноэтажные или двухэтажные каменные дома, представляют свидетельства застройки города в исторически достоверном виде на конец

XIX- начало XX вв. Архитектурный стиль исторической застройки- эклектика с элементами модерна и классицизма;

3. Экспертируемый выявленный объект культурного наследия "Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)" представляет собой интересный образец городской торговой лавки конца XIX - начала XXвв. г.Челябинска, построенной в 80-х гг.XIX в. в стиле эклектики с элементами модерна и классицизма .Эта постройка примечательна для г.Челябинска, т.к. на данный момент таких кирпичных лавок с характерными элементами для исторической застройки данной части города осталось мало. На данный момент здание-памятник является важным сохранившимся элементом на данном участке исчезающей историко-архитектурной среды конца XIX - начала XXвв. В историческом ядре сохранилось всего несколько исторических торговых лавок с таким уровнем архитектурного убранства фасадов. На ул.Труда таких зданий сохранилось единицы. К западу от экспертируемого здания расположено 2-х этажное кирпичное офисно-служебное здание, к югу- 4-х этажное кирпичное офисное здание строительной компании. Историческая застройка в конце XX- начале XXI вв. продолжает сноситься под перспективную многоэтажную застройку;

4. Историческую градостроительную ценность имеет строчная постройка здания-памятника в сохранившемся историческом квартале в пределах улиц К.Маркса, Труда, Кирова, Советской. Рассматриваемое "Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)" на конец XIX- середину XX вв. составляло цельный архитектурный ансамбль по ул.Труда;

5. Историческую, научную, художественную ценность имеет архитектурно-объемная композиция северной части здания- памятника, сложившаяся на конец XIX - начало XXвв. и представляющая собой одноэтажный с небольшим цоколем объем кирпичного дома прямоугольной формы со скатной крышей в стиле эклектики с элементами модерна и классицизма с постановкой его по отношению к улице торцевой стеной. Характерный элемент для подобного типа каменных домов на прилегающей территории- наличие развитой входной группы, обычно расположенной посередине главного фасада, выходящего на улицу. Характерным для такого здания является также наличие какого-либо завершения (в данном случае фигурного кокошника), красивой с богатой пластикой деревянной двери, треугольного или полукруглого козырька, каменного крыльца. На данный момент дверной проем переделан в оконный;

6. Историческую и научную ценность имеет архитектурно-планировочное построение дома в пределах исторических капитальных кирпичных стен и стен из бутового камня, сложившееся на конец XIX в.;

7. Историческую, научную, художественную ценность имеют элементы здания-памятника: три оконных проема северного фасада с лучковыми перемычками; небольшой карниз, завершающийся фигурным кокошником; две угловые декорированные пилястры главного фасада с фигурными завершениями; невысокий каменный цоколь, выполненный из блоков местного гранита с отделкой под грубую скалу с фаской; скатная крыша; большая трехцентровая историческая арка и оконные лучковые проемы со стороны помещений "с рассветом";

8. Историческую, научную, художественную ценность имеют выразительные главный северный краснокирпичный фасад одноэтажной лавки в стиле эклектики с элементами модерна и классицизма с тремя большими окнами с лучковыми перемычками, с небольшим каменным цоколем. Фасад декорирован кирпичными деталями. На данный момент его эстетическое состояние ухудшилось в связи с его оштукатуриванием;

9."Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)" при выполнении ряда ремонтно-реставрационных мероприятий или мероприятий по приспособлению сможет выполнять роль ценного кирпичного исторического здания,

поддерживающего существование фрагментов историко-культурной среды конца XIX - начала XX вв. г. Челябинска 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. Здание-памятник существенно перестроено. **Необходимы срочные мероприятия по повышению его статуса как объекта культурного наследия и мероприятия по реставрации с воссозданием первоначального вида главного фасада.**

Рассмотрев представленную историко-библиографическую, архивную документацию, правоустанавливающие документы на выявленный объект культурного наследия «Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)», представленные Государственным комитетом охраны культурного наследия Челябинской области, а также проанализировав дополнительные документы и материалы, полученные в ходе проведения историко-культурно экспертизы, проведя дополнительные исследования, эксперт пришел к выводу, что по критериям типологической представительности, историко-архитектурной ценности и историко-градостроительной значимости рассматриваемый объект обоснованно может иметь категорию ценности **объект культурного наследия местного значения (вид- памятник) на период его строительства- 80-е гг. XIX в.**, включенный в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

В проведенной государственной историко-культурной экспертизе уточняется наименование памятника и его период формирования.

В проведенной государственной историко-культурной экспертизе уточняется описание Предмета охраны недвижимого памятника истории и культуры с указанием периодов, в пределах которых фиксируется состояние здания-памятника. Территория здания-памятника была определена ранее в составе "ПРОЕКТА ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПО АДРЕСАМ: РОССИЯ, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, г.ЧЕЛЯБИНСК, ул.ТРУДА, 82, 97, ул.ЦВИЛЛИНГА, 5,7,13" (Производственный кооператив «Головной проектный институт Челябинскгражданпроект», 2017г., шифр:066-17-05 .

#### **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 «Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)» по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Труда,95 (Лит.А1-истор.часть).**

**По результатам проведенных исследований считаю обоснованным:**

- 1. Присвоить выявленному объекту культурного наследия «Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)» категорию объекта культурного наследия местного значения, вид- памятник;**
- 2. Изменить наименование и дату создания выявленного объекта культурного наследия «Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)» на "Одноэтажное здание ренского погреба усадьбы Ф.Е.Ивановой ", дата создания- 1888-1889-й годы;**
- 3. Определить Предмет охраны объекта культурного наследия местного значения «Одноэтажное здание ренского погреба усадьбы Ф.Е.Ивановой » по адресу: Россия,**

Челябинская область, г. Челябинск, Труда, 95 (Лит. А1-истор. часть), в соответствии с Приложением № 5 к государственной историко-культурной экспертизе;

3. Определить объекту культурного наследия местного значения «Одноэтажное здание ренского погребца усадьбы Ф.Е.Ивановой» по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, Труда, 95 (Лит. А1-истор. часть), границы территории в соответствии с Приложением № 6 к государственной историко-культурной экспертизе.

о) Перечень приложений к заключению экспертизы:

К настоящему акту на 28 листах прилагаются приложения №№1-6 на 126 листах:

1. Иллюстрации к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Одноэтажное здание торговое кафе (ренковский погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)», расположенному по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 95: иллюстрации, список иллюстраций; на 42 л.
2. Документы и материалы по выявленному объекту культурного наследия «Одноэтажное здание торговое кафе (ренковский погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 95: на 59 л. (всего)
  - Копия письма-заказа от Государственного комитета охраны культурного наследия Челябинской области; на 1л.
  - Копия Контракта № 49 от 25.07.2017г. на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы между Государственным комитетом охраны культурного наследия Челябинской области и экспертом Т.И.Маевской; на 1бл.
  - Выкопировка из «Историко-архитектурного опорного плана» и «Проекта охранных зон» г. Челябинска; на 26л.
  - Копия учетной карты № 143 на здание по ул. Труда, 95 (90-е гг. 20в.); на 1л.
  - Копия учетной карты № 151 на здание по ул. Труда, 97 (90-е гг. 20в.); на 1л.
  - Копия схемы земельного участка по ул. Труда, 95 (ОГУП "ОБЛ, ЦНТИ" Челябинское управление от 25.02.03г.); на 1л.
  - Выкопировка из "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Челябинский городской округ", 2012г.; на 3л.
  - Выкопировка из Приказа Министра 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 4л.
  - Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости от 12.12.2017г. на нежилое офисное здание площадью 5111.2 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0509013:100; на 1л.
  - Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 74/001/027/2017-96049 от 13.12.2017г. на нежилое помещение №25 здания по ул. Труда, 95, площадью 173.2 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0509013:136; на 3л.
  - Копия Уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

- № 74/001/027/2017-96063 от 13.12.2017г. запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества на нежилое здание по ул.Труда,95;
3. - Выкопировка из кадастровой карты г.Челябинска (октябрь 2017г.); на 1л.
4. -Фотофиксация существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Одноэтажное здание торговое кафе (ренсковый погребок усадьбы Ф.Е.Ивановой)», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Труда,95: схема фотофиксации, фотографии, список иллюстраций; на 19л.
- 5 -Описание предмета охраны недвижимого памятника истории и культуры- объекта культурного наследия местного значения «Одноэтажное здание ренковского погреба усадьбы Ф.Е.Ивановой » по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Труда,95, Лит.А1-истор.часть); на 2л.
- 6 -Территория объекта культурного наследия регионального значения « Одноэтажное здание ренковского погреба усадьбы Ф.Е.Ивановой» по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Труда,95 , (Лит.А1-истор.часть) : схема (графическое изображение) границ территории, текстовое описание границ территории, перечень на 3л. координат характерных точек.

Подпись эксперта:  Т.И.Маевская

**п) Дата оформления заключения экспертизы: 24.11.2017 г**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, с приложениями, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью и в электронном виде на CD-диске.