

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Кинотеатр «Кировец», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 5

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.02 № 73-ФЗ и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 г. № 399; от 04.09.2012 г. № 880; от 09.06.2015 г. № 569).

Дата начала экспертизы	1.07.2020
Дата окончания экспертизы	28.09.2020
Место проведения экспертизы	г. Челябинск
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, расположенный по адресу: 454048 Челябинск, ул. Воровского, 30
Исполнитель экспертизы	Коньшева Е.В.

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Коньшева Евгения Владимировна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	кандидат искусствоведения
Стаж работы	27 лет
Место работы и должность	Южно-Уральский государственный университет, доцент, г. Челябинск (основное); Филиал ЦНИИП Минстроя России «Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства», ведущий научный сотрудник, г. Москва (по совместительству)

Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1627 от 17.09.2018
Полномочия эксперта	<ul style="list-style-type: none"> • выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

Цель экспертизы: обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Кинотеатр «Кировец», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 5

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр «Кировец», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 5

Информация об ответственности за достоверность сведений:

Я, нижеподписавшаяся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Конышева Евгения Владимировна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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 г. № 569 и отвечаю за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее – Заказчик), его должностными лицами, работниками;
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Перечень документов, представленных Заказчиком:

1. Кадастровый паспорт здания, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 5.
2. Уведомления (5) об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 5).
3. Выписки (5) из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 5).
4. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.

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

Нормативно-правовые документы и методические материалы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации

3. от 15 июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569)
- 4.
5. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 октября 2011 г. № 954).
6. Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28).
- 7.
8. Приказ Министерства культуры РФ «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» № 1745 от 04.06.2015.
9. Закон Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Челябинской области» № 168 от 12.05.2015.
10. Методика определения границы территории объекта археологического наследия (разработана Институтом археологии Российской академии наук, рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 г. № 12-01-39/05-АБ).
11. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения / ООО «ПФ-Градо». М, 2011.
12. Правила оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении объектов культурного наследия регионального значения (памятников и ансамблей) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 21 июля 2011 г. № 192)
13. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных

исследований / Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконь, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт. М., 2009.

Специальная, техническая и справочная литература

1. Гинзбург М.Я. Профтехкомбинат Челябинтраскторостроя // Современная архитектура. – 1931. – № 1/2. – С. 103 – 111.
2. Коньшева Е.В. Градостроительство и архитектура Челябинска конца 1920-х – 1950-х гг. в контексте развития советского зодчества. Челябинск, 2005.
3. Коньшева Е.В. Социалистический город Челябинского тракторного завода – воплощение теории социалистического расселения // Город в зеркале генплана: панорама градостроительных проектов в российской провинции XVIII – начала XXI веков. Челябинск, 2008. С. 157 – 171.
4. Коньшева Е.В. Рабочие поселки и города при уральских промышленных предприятиях в конце 1920-х – начале 1930-х годов: трансформация планировочных подходов // Архитектурное наследие. № 55. М., 2011. С. 375 – 396.
5. Коньшева Е.В. Челябинск в конце 1920-х – 1930-е гг.: градостроительная реконструкция // Советское градостроительство 1920-1930-х годов: Новые исследования и материалы / Сост. и отв. ред. Ю.Л.Косенкова (НИИТАГ РААСН). - М.: Либроком, 2010. С. 282 – 299.
6. Меерович М.Г., Коньшева Е.В., Хмельницкий Д.С. Кладбище соцгородов: Градостроительная политика в СССР (1928 – 1932 гг.): монография. – М.: РОСПЭН, 2011.
7. Ржехина О.И., Блашкевич Р.Н., Бурова Р.Г. А.К. Буров. М., 1984.
8. Суханова М.А. Туманное время. Харьков, 2002.
9. Хан-Магомедов С.О. Андрей Буров. М., 2009.

Архивные материалы и неопубликованные источники

Архив фотодокументов научно-исследовательского музея им. А.В. Щусева.
 ОГАЧО. Ф. 379, оп. 2, д. 4, 8, 43, 63, 340, 354, 357, 379.
 ОГАЧО. Ф.379, оп. 8, ед. хр. 43.
 ОГАЧО. Ф. 1162, оп. 2, д. 3, 13, 16, 34, 55, 57.
 ОГАЧО. Ф. 792. Оп. 5. Ед. хр. 480
 РГАЭ. Ф. 7620. Оп. 1. Ед. хр. 694.

Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы.

При проведении данной историко-культурной экспертизы были изучены документы и материалы, представленные Заказчиком; проведен сбор, изучение, систематизация и анализ архивно-библиографический и иных сведений; проведено натурное обследование и фотофиксация объекта экспертизы; осуществлена съемка координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта; проведен комплексный анализ всего массива данных; сформулированы выводы экспертизы и оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

Здание, расположенное по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 5, внесено в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области согласно Списку № 13 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность от 12.01.1994 г. под № 60 с названием «Кинотеатр «Кировец».

Согласно кадастровому паспорту, здание расположено в кадастровом квартале № 74:36:0211001 и имеет кадастровый номер 74:36:0211001:68, в состав которого входят отдельные помещения с самостоятельными кадастровыми номерами. Межевание участка не проводилось.

В настоящее время правообладателями объекта, внесенного в список

вновь выявленных объектов культурного наследия под названием «Кинотеатр «Кировец», являются «Муниципальное автономное учреждение культуры "Кино-театральное объединение "Кировец" (нежилое помещение № 3, площадью 1320,2 кв.м., кадастровый № 74:36:0211001:101); Муниципальное казенное учреждение культуры "Централизованная библиотечная система" города Челябинска (нежилое помещение № 4, площадью 846,8 кв.м., кадастровый № 74:36:0211001:94); Общество с ограниченной ответственностью "Технопарк "Тракторозаводский" (остальные нежилые помещения общей площадью 6959,9 кв. м. кадастровый № 74:36:0211001:117).

9 мая 1929 СНК СССР принял Постановление № 306 «О приступе к постройке тракторного завода на Урале в 1929 – 1930 году». Приказом ВСНХ СССР ЧТЗ в числе других крупных новостроек был зачислен в группу первоочередных. Проектирование было поручено специальной группе, созданной в 1929 г. при Государственном институте по проектированию металлических заводов (ГИПРОМЕЗ) в Ленинграде. В нее вошли архитекторы А. Фисенко, В. Шевцов, инженеры К.П. Ловин (начальник строительства), А. Величкин, И. Иванов, А. Божков и многие другие, составившие основной костяк треста «Челябтракторострой». Для организации и координации всех работ по строительству ЧТЗ и прилегающего рабочего городка при ВАТО (Всесоюзное автотракторное объединение ВСНХ СССР) было создано Московское представительство Челябтракторостроя (ЧТС) со специальным Проектным бюро и Техническим советом в составе А. Бурова, В. Дубовского, А. Самойлова, Н. Крысова, Ю. Кириллова, А. Кратюка, А. и В. Весниных и других.

Изначально проектировался промышленно-селитебный комплекс – челябинский тракторный завод и прилегающее к нему рабочее поселение. Первостроители тракторного завода размещались сначала в городских переселенческих пунктах, бывших казармах и церквях. Весной 1930 г. возник палаточный городок, а к концу мая был выстроен временный рабочий поселок из деревянных бараков на 10 тыс. жителей, в каждом из которых на двухъярусных нарах располагались более 100 человек. Однако уже изначально планировалось создание капитальной застройки, отвечавшей «запросам социалистического быта», который понимался как быт обобществленный и строго регламентированный. Было принято решение «признать необходимым и целесообразным строить рабочий поселок типа «социалистического города».

В декабре 1929 г. была создана «Программа для эскизного проекта индустриального рабочего города уральского тракторного завода».

«Индустриальный рабочий город» ЧТЗ на 50000 человек проектировался «на основе полного обобществления культурно-просветительной и бытовой жизни всех трудящихся..., где все взрослое население за исключением престарелых, больных и инвалидов участвует в производительном труде и общественной работе». Жизнь трудящихся сосредотачивается в жилкоммунах, а дети до 16 лет находятся на полном общественном обеспечении и проживают в яслях, детских садах и интернатах закрытого типа. Основу жилой застройки составляли, согласно Программе, здания жилкоммун со связанными с ними через теплыми переходами детскими учреждениями. Кроме того, предполагалась жилая застройка, рассчитанная на индивидуально-семейное проживание в сочетании с обобществленной системой соцкультбыта. В системе централизованного культурного обслуживания были предусмотрены учреждения культуры и образования: Дворец труда и культуры, в том числе и детский; театр и кино; объединенные в комплекс втуз, техникум и фабзавуч; парк культуры и отдыха со стадионом. Для социально-бытовых услуг предусматривался пищевой комбинат, банно-прачечный комплекс, универмаг, почта, диспансер, больница, гостиница и крематорий. Столь разветвленная система с учетом предполагаемого устройства в окрестностях огородно-молочных совхозов и питомника давала возможность фактически автономного существования соцгорода рядом с историческим Челябинском.

Организация процесса проектирования была возложена на А. Букова и А. Самойлова. Уже в феврале 1930 г. (проектировочные работы были начаты в декабре 1929 – январе 1930) архитекторами А. Кратюком, А. Буковым, А. Самойловым, В. Дубовским был представлен общий план увязки рабочего поселка с заводом и городом Челябинском, а также план застройки кварталов домов – коммун и кварталов домов для индивидуально – семейного проживания. Разработан был и эскизный проект дома – коммуны в трех вариантах. Проектные чертежи сопровождалась пояснительными записками, однако в архивах документов не сохранилось, за исключением бесценной в такой ситуации фотографии проектной перспективы соцгорода (1930). Фотография представлена без указания авторов проекта, однако, основываясь на архивных документах, можно предположить, что одним из них являлся А. Буков.

Точкой отсчета планировочной структуры служит заводской комплекс. Магистральная ось протянулась с востока на запад, от промышленной зоны через соцгород к историческому Челябинску. Вдоль магистрали, к югу от нее, вытянулись комплексы общественных учреждений соцгорода. Селитебная территория, расположенная к северу, продольно расчленена на

две крупные планировочные зоны. Примыкая к главной магистрали, размещены два квартала с блоками жилкомбинатов. Шесть групп парных, прямоугольных в плане, четырехэтажных жилых корпусов соединены по второму этажу переходами между собой и с двухэтажными общественными блоками. Севернее обширную территорию занимают кварталы домов для индивидуально-семейного проживания со строчной застройкой и квартальной системой соцкультбыта. Полномасштабного воплощения проект не получил, и сравнительный анализ проектного варианта и реализованной застройки позволяет проследить трансформацию идей в реальной практике строительства под влиянием идеологической эволюции и жизненных реалий.

В начале 1931 г. постройку домов-коммун в соцгороде ЧТЗ признали несвоевременной, и акцент был перенесен на строительство по типовым проектам домов с квартирами для индивидуально-семейного проживания с «обобществлением бытовых процессов по кварталу». В 1930 – 1932 гг. был выстроен первый жилой квартал (один из представленных на проектной перспективе соцгорода), ограниченный в настоящее время улицами Ловина – Горького – I-й Пятилетки – 40 лет Октября. С востока на запад его пересекают также улицы Белостокского и Савина. Прямоугольный в плане крупномасштабный квартал разделен на четыре однотипных по планировке жилых сектора по 8 домов в каждом и с характерной для эпохи конструктивизма строчной застройкой. Простые по форме прямоугольные жилые дома расположены параллельно и ориентированы протяженными фасадами на восток и запад. По двум перпендикулярным центрально – осевым линиям квартала, разбивающим его на сектора, в окружении зелени размещены учреждения соцкультбыта. В 4-этажных с подвалом кирпичных секционных домах (за основу приняты жилые секции Мосстроя) квартиры предназначались для семейного или покомнатного заселения. В жилых домах по ул. Савина и Белостокского использованы секции на две (трех- и четырехкомнатные) квартиры на площадке (5 секций); в домах по ул. I-й Пятилетки – секции на три двухкомнатные (2 секции) и две трехкомнатные (3 секции) квартиры на площадке. Средняя площадь двухкомнатных квартир – 46,5 кв. м, трехкомнатных – 72 кв. м, четырехкомнатных – 85 кв. м. В домах предполагалось центральное отопление, водопровод и канализация. Внешне фасады жилых домов имитировали признаки «современной архитектуры»: гладкие, без декора стены, прорезанные горизонтальными рядами окон. Монотонность разбивают лишь вертикальные выступы лестничных клеток и балконы на 2 – 4 этажах. С юга к этому микрорайону примыкает «квартал ИНОРСа» (Государственный институт норм и стандартов строительной промышленности (1928 – 1934)), предназначенных для иностранных

специалистов и инженерно – технического состава ЧТЗ (1932 – 1933). Квартал ограничен улицами Ловина – Горького – пр. Ленина – 40 лет Октября. Восемь домов квартала выстроены по типовым проектам ИНОРСа 1931 г., на месте, предполагаемом ранее для размещения жилкомбинатов. Четырехэтажные кирпичные секционные дома имели прямоугольный в плане протяженный основной корпус и боковые крылья. В 48 трех- (около 63 – 77 кв. м) и четырехкомнатных (около 87 кв. м) квартирах были предусмотрены просторные прихожие, большие кухни (7 – 8,5 кв. м.), отдельные санузел и ванна. Квартальный обобществленный сектор должен был включать детские ясли и сады, школу, клуб-столовую, детские и спортивные площадки. В 1931 – 1933 гг. были выстроены детские ясли (ул. Белостоцкого 7 б, современный детский сад № 37; частично перестроены); две небольшие школы на 320 человек каждая (ул. I-й Пятилетки, 27 и ул. Савина, 8 (снесены в 1990-е гг.)); клуб – столовая (ул. Горького, 10, современная Администрация Тракторозаводского района; частично перестроена). В 1940-е – 1950-е гг. были также выстроены детский сад (1946, ул. Ловина, 24, совр. д/с № 66); школа (1955, ул. Савина, 3, совр. МОУ № 52); спортшкола (1956, ул. Савина, 5, совр. СДЮШОР ЧТЗ).

Если квартал обладал первичной системой культурно – бытового обслуживания, то более разветвленная обслуживающая и распределительная сеть была рассчитана на весь соцгород. В соцгороде ЧТЗ объекты соцкультбыта располагались компактно, в зоне между предприятием и селитебной частью, в непосредственной близости от жилого комплекса, охватывая его с востока и юго-востока вдоль современных улиц 40 лет Октября и пр. Ленина. Основная часть объектов была выстроена в 1930 – 1933 гг., полностью застройка была завершена во второй половине 1930-х – 1940-е гг. На одной оси, южнее пр. Ленина, вдоль ул. 40 лет Октября размещен так называемый «комплекс КБС» (культурно-бытовое строительство). Он включал фабрику – кухню (1932 г.) и банно-прачечный комбинат (1932 г.). В Челябинске фабрика-кухня, рассчитанная на производство 100 тыс. порций в сутки, объединяла прямоугольное в плане двухэтажное здание столовой и магазина полуфабрикатов (пр. Ленина, 9) и обширное, прямоугольное в плане одноэтажное сооружение собственно кухни для приготовления блюд (ул. 40 лет Октября, 29). От банно-прачечного комбината сохранилось только 4-этажное здание бани (ул. 40 лет Октября, 31, совр. баня № 22). Для обучения и воспитания детей и молодежи, кроме детских яслей, детских садов и школы первой ступени в квартальном комплексе соцкультбыта, на весь соцгород была предусмотрена система общего и профессионального образования. Параллельно с застройкой жилого

комплекса было выстроено здание школы второй ступени (арх. М. Лежень, 1935 г., пр. Ленина, 13, современное МОУ № 48). К востоку от зоны КБС и в непосредственной близости от промзоны располагается здание бывшего фабрично-заводского училища (ФЗУ ЧТЗ, 1931 г., пр. Ленина, 5). В 1933 г. было выстроено также крупномасштабное здание фабрично-заводской семилетки (ФЗС ЧТЗ, арх. Г. Кириллов, ул. 40 лет Октября, 21, частично перестроено). Система культурного обслуживания коллектива трудящихся соцгорода должна была быть сосредоточена в клубном комплексе, проект которого был создан А. Буровым и Г. Кирилловым и осуществлен частично. В 1932 г. был также выстроен одноэтажный киноклуб (арх. А. Буров, Г. Кириллов, пр. Ленина, 10, современный театр ЧТЗ), который был реконструирован в 1946 г. (арх. М. Лежень) в неоклассической стилистике. В целом клубный комплекс, расположенный в проекте на оси главного бульвара соцгорода и парка, должен был стать пространственным ядром всей досуговой жизни. Таким образом, в соцгороде была сформирована развитая ступенчатая система социально-бытового и культурного обслуживания, характерная для индустриальной эпохи. Если затрагивать архитектурно-стилистическую сторону застройки соцгорода, то в целом это конструктивистские формы, в полной мере соответствующие представлениям о простоте и функциональности истинно пролетарской архитектуры. Однако в большинстве случаев можно говорить лишь о внешней стилизации.

Застройка «образцового» соцгорода, несмотря на все трудности, шла высокими темпами и в середине 1930-х – 1940-е гг., но уже в духе постконструктивизма, либо вне ясно выраженной стилистики. Примерами этого могут являться поликлиника и медсанчасть ЧТЗ (1934 – 1935, арх. И. Голомбек, В. Курочкин, М. Лежень); здания лечебно – профилактического комплекса (ул. 40 лет Октября 17, 19, 23, 25) и другие. Для жилой застройки этого периода характерен переход от строчной к периметральной застройке, примером чего является композиция кварталов, ограниченных ул. Ловина – Горького – пр. Ленина – Грибоедова и ул. Ловина – Грибоедова – пр. Ленина – Артиллерийская. Протяженные объемы пятиэтажных жилых домов развиваются по красным линиям улиц и охватывают кварталы по периметру, при этом усложненной конфигурацией акцентированы угловые объемы.

В целом крупномасштабный промышленно-селитебный комплекс ЧТЗ, выстроенный на рубеже 1920-х – 1930-х гг., – яркий образец воплощения идеи соцгорода, уникальный для России с точки зрения масштаба и степени реализации проекта. Подобного качества и масштаба промышленно-селитебные комплексы (соцгорода) были выстроены и сохранились до

настоящего времени только в Харькове (Украина, соцгород Харьковского тракторного завода (ХТЗ)), Волгограде (соцгород Сталинградского тракторного завода (СТЗ)), Нижнем Новгороде (соцгород Горьковского автомобильного завода (ГАЗ)).

Главную роль в планировке и застройке соцгорода ЧТЗ сыграли московские архитекторы-конструктивисты, выпускники ВХУТЕМАС А.К. Буров и Г.С. Кириллов.

Андрей Константинович Буров (1900 – 1957) – крупный советский архитектор, дизайнер, теоретик архитектуры, инженер-изобретатель, сценограф, педагог. Член-корреспондент Академии архитектуры СССР (с 1941 года). Доктор технических наук (1952).

Родился в Москве в семье архитектора Константина Федоровича Булова (1854–1936). В 1918 году, окончив школу, учился на архитектурном отделении СВОМАСа (2-е Государственные свободные художественные мастерские, 1918–1919). Был призван в ряды РККА, участвовал в Гражданской войне (1919–1921). Учился во Вхутемасе (1921–1925) на архитектурном факультете у А. А. Веснина, по истории и теории архитектуры – у М. Я. Гинзбурга, рисунку – у В. А. Фаворского.

В 1920-е годы Андрей Буров – апологет конструктивизма; был членом «Объединения современных архитекторов» (ОСА, 1925–1930), член редколлегии и один из ответственных редакторов печатного органа ОСА – журнала «Современная архитектура».

С начала 20-х годов активно работал как архитектор-практик, создал проекты: генерального плана и ряда павильонов для Всероссийской сельскохозяйственной и кустарно-промышленной выставки в Москве (1922–1923, генеральный план – 3-я премия), жилых домов для рабочих в Иваново-Вознесенске (1926, совместно с М. П. Парусниковым, 3-я премия), рабочих клубов для Союза пищиков (1926–1927, реализованы в Москве, Твери, Минске), Дома культуры работников рыбной торговли в Хабаровске (1926–1929), Центральной электростанции «Парострой» в Киеве (1927, совместно с М. П. Парусниковым), котельной КиевГРЭС (1928–1929, совместно с Г. П. Гольцем, М. П. Парусниковым; осуществлен), общежития для студентов Горного института на Калужской улице (1930, совместно с Г. С. Кирилловым). первой половине 30-х Буров работал в архитектурно-проектной мастерской № 11 Моспроекта (1933–1935). Выполнил проекты: средней школы в Трехпрудном переулке (1933, совместно с Ю. Н. Емельяновым), летнего театра в Парке культуры и отдыха в Москве (1933, не осуществлен), шестиэтажного гаража Авторемснаба на Пресненском Валу (1934, совместно с Ю. С. Фельзером, М. П. Крымским), жилого дома

Наркомлеса на улице Горького (1933–1936).

В 1934 году А. К. Буров был зачислен в аспирантуру на факультет архитектурного усовершенствования Академии архитектуры СССР, где работал в мастерской И. В. Жолтовского. Разработал проект Театра имени В. Э. Мейерхольда в Москве (1934, совместно с А. В. Власовым). В 1935–1936 годах в составе группы аспирантов Академии архитектуры СССР был в командировке за границей (Греция, Италия, Франция).

Во второй половине 1930-х вместе с архитектором с Б. Н. Блохиным выполнил проекты трех серий крупноблочных жилых домов: на Велозаводской, Валовой улицах, улицах Горького и Большая Полянка, Бережковской и Дербеневской набережных. Создал проект жилого панельного дома на Ленинградском проспекте (1936–1940). Занимался перестройкой интерьеров Государственного Исторического музея (1936–1937), создал проект фасада Центрального дома архитектора в Москве (1938–1940), конкурсные проекты здания панорамы «Штурм Перекопа» (1940–1941).

В годы Великой Отечественной войны много работал над проектами послевоенного восстановления городов: Сталинграда (1943–1944, совместно с С. Х. Сатунцем), центра Ялты (1944–1945, совместно с С. Х. Сатунцем). Создал проекты Института кристаллографии Академии наук СССР в Москве (1947), Морского вокзала в Сочи (1948–1949), типовых сборных жилых домов из высокопрочного гипса для южных областей СССР (1947).

Работал в области дизайна. В 1937 году занимался разработкой серии фонарей для улиц Москвы, в 1937–1938 – проектами окраски самолетов для экспедиции И. Д. Папанина на Северный полюс. В 1940 – выполнил эскиз росписи плафона Большого театра в Москве (совместно с Л. А. Бруни). Проектировал оформление трассы Москва – Симферополь (1950). Разрабатывал проекты дорожных знаков, которые должны были ставиться при въезде в города (совместно с В. А. Фаворским, Л. М. Кардашевым, Т. И. Милешиной). Создавал эскизы мебели для общественных зданий и массового производства для частных квартир.

Работал как художник театра. Выполнил эскизы костюмов и декораций к спектаклям: «Над обрывом» В. Ф. Плетнёва (1924), «Гляди в оба» по пьесе А. Н. Афиногенова (1926) в 1-м Рабочем театре Пролеткульта, «Голгофа» по пьесе Д. Чижевского в Театре Революции (1928). Работал над архитектурными декорациями к фильму С. М. Эйзенштейна «Старое и новое» (1926–1927). Театральные работы экспонировались на выставке: «Московские театры Октябрьского десятилетия» в Москве (1928).

Преподавал во Вхутемасе – Вхутеине (1925–1927), Высшем инженерно-

строительном училище (1931–1932), Московском архитектурном институте (1936–1939); руководил аспирантами в Академии архитектуры СССР (1934, 1939–1951). Консультант архитектурной мастерской угольной промышленности (1940–1950). Занимался исследовательской деятельностью. Получил 22 авторских свидетельства на способы и производство строительных материалов из термопластических масс. Автор многих статей по вопросам архитектуры. Руководил лабораторией в Академии наук СССР.

В 1930 – 1931 гг. А. Буров работал в архитектурном бюро Московского представительства Челябинского тракторостроя. Именно А.К. Буровым была разработана Программа строительства рабочего поселка ЧТЗ (соцгорода) и типового квартала. Также А.К. Буровым была подготовлена Программа для проектирования Дома-коммуны, эскизные проекты были разработаны А.К. Буровым и Д.М. Коганом (выпускник ЛВХУТЕМАС, 1925), но не были реализованы. Самый значимый объект, спроектированный, А.К. Буровым и Г.С. Кирилловым – клубный комплекс («Дом культуры») ЧТЗ (1931) (реализован частично, совр. ДК ЧТЗ, пр. Ленина, 8). Также по проекту Г.С. Кириллова была выстроена ФЗС ЧТЗ (40 лет Октября, 21, частично перестроена). Вопреки сложившемуся мнению, А.К. Буров не является автором выстроенного заводоуправления ЧТЗ. Здание демонстрирует конструктивистский облик, но его уравновешенное объемно-планировочное решение вступает в противоречие с эскизным проектом А.К. Бунова, основанном на контрастном сопоставлении объемов и выделении высотной доминанты. В свою очередь, архивные документы свидетельствуют, что вероятным автором является Н.Л. Крысов – именно его проект обсуждался и был утвержден к реализации.

Новые материалы также меняют взгляд на проектирование учебного комбината Челябинского тракторостроя. Проектным заданием был предусмотрен учебно-производственный комбинат, включавший ШУМП (школа ученичества массовых профессий), ФЗУ¹, техникум, ДРО на 2230 человек. Хорошо известен концептуальный проект, выполненный под руководством М.Я. Гинзбурга. Однако до настоящего времени не было известно, что свой проект представили А.К. Буров и Г.С. Кириллов (1931). Судить о нем можно по пояснительной записке и экспертным отзывам, авторская проектная графика пока не найдена. Проект был основан на выделении и сочленении отдельных структурных элементов, исходя из их функционального назначения и «технологической последовательности» процессов. При этом

¹ Школа фабрично-заводского ученичества (фабрично-заводское училище) – низший (основной) тип профессионально-технической школы в СССР, существовавший с 1920 по 1940 г. В 1940 г. большинство ФЗУ были реорганизованы в школы фабрично-заводского обучения (ФЗО) или ремесленные училища. В 1959 – 1963 гг. преобразованы в профессионально-технические училища (ПТУ).

был избран симметричный прием композиции: трехэтажный учебный корпус с центральной частью (фойе, библиотека с читальным залом и «большая аудитория») и с боковыми крыльями учебных аудиторий, и примыкающий к нему через переход одноэтажный корпус с мастерскими, спортгруппой и бытовыми помещениями. В центральной части учебного корпуса, исходя из потребности максимального освещения читального зала и аудитории, предполагалось «фасадное оформление единого обширного оконного проема». Проект А.К. Бурова и Г.С. Кириллова был принят к исполнению и, вероятно, именно он и был реализован, хотя существовал и альтернативный проект ГИПРОВТУЗа (арх. А.М. Митлаевский и М.А. Малыгин). Этот вывод можно сделать на основе сопоставления данных о проекте с объемно-планировочным и архитектурным решением существующего здания и, таким образом, можно говорить о вероятной атрибуции еще одного объекта авторства А.К. Бурова и Г.С. Кириллова.

Аналогичное здание учебного корпуса было возведено в соцгороде Уфимского моторного завода (г. Уфа). Учитывая то, что с этом же соцгороде был выстроен аналог киноклуба соцгорода ЧТЗ, можно говорить о вероятной привязке проектов из Челябинска в Уфе. Аналогичные объекты на данный момент не обнаружены в других городах, что может свидетельствовать о применении не всесоюзных/всероссийских типовых проектов, а о передаче готовых проектов для привязки из одного соцгорода в другой, учитывая их территориальную близость и принадлежность к одному ведомству – ВАТО.

Здание строилось в 1931–1932 г. Оно получило трехчастную структуру – П-образный учебный корпус, с коридорной планировкой и учебными аудиториями в трехэтажных боковых крыльях (частично использовались как общежитие для учеников) и центральной трехэтажной частью с фойе, актовым залом и библиотекой; одноэтажный переход к зданию мастерских, размещенный по средней оси центральной (поперечной) части учебного корпуса со стороны дворового фасада; прямоугольный в плане корпус мастерских, где также размещался спортзал и бытовые помещения.

Архивные документы свидетельствуют о том, что при строительстве учебного комбината использовались новые технологии – применялись сборные железобетонные конструкции, в результате чего мастерские ФЗУ площадью 4500 кв.м. смонтированы за 4 дня, а два трехэтажных 82-метровых учебных корпуса – за 15. Благодаря использованию этих конструкций, в центральной части учебного корпуса на высоту второго и третьего этажей было смонтировано сплошное остекление фасада, что было вызвано необходимостью максимального освещения читального и актового залов и, главное, предполагавшейся здесь по проекту т.н. «большой аудитории». В

центральном (поперечном) корпусе железобетонный каркас играл особо значимую роль, так давал возможность свободно планировки и перепланировки интерьеров и возможность обустроить значительные по площади актовый зал (на втором этаже) и аудиторию (на третьем этаже). Обширный корпус мастерских (4500 кв.м.) получил верхнее освещение с помощью американских светоаэрационных фонарей типа «баттерфляй», которые использовались также для первых цехов ЧТЗ, проекты которых создавались в США при определяющем участии инженеров американской проектной фирмы А. Кана (Детройт), проектировавшей автомобильные заводы Форда, Крайслера и др.

После завершения строительства, в здании разместились ФЗУ (с 1940 г. – реорганизовано и переименовано в Ремесленное училище (РУ-2)), Челябинский тракторный техникум, созданный в 1930 г. (в 1942 г. переименован в Машиностроительный техникум) и ШУМП (школа ученичества массовых профессий), иначе говоря, был выстроен действительно «учебный комбинат» с разными уровнями обучения. Однако за зданием сразу закрепилось общее название – ФЗУ, и именно оно зафиксировано на карте Челябинска 1939 г. Ученица ФЗУ М.А. Суханова вспоминает о своей учебе в 1938 г.: «Здание, где разместилось ФЗУ, было четырёхэтажное П-образной формы. В левом крыле помещался техникум машиностроения, в правом – школа, а прямо – ФЗУ. За этим зданием находились цеха: токарный, где в основном стояли маленькие Самарские станки и несколько штук ДИП-200. Полуавтоматы – гордость ФЗУ, фрезерные, шлифовальные участки, слесарный, и всё это помещалось в огромном цеху. Дальше, в глубь цеха, в другом помещении, стояли плавильные печи, формовые установки и всё это прекрасное оборудование служило обучению сложным рабочим профессиям. Приобреталось и, видимо за ним числилось, обслуживалось средствами ЧТЗ. Чтобы дорогое оборудование не простаивало, то на нём работали во вторую и ночную смену рабочие завода, так как ученики ФЗУ практиковались только в утреннюю смену. Здание, занимаемое ФЗУ, имело всё необходимое для интересных плодотворных занятий. Был большой, чудесный спортзал, актовый зал на 500 мест, где проводились собрания, концерты и часто демонстрировались кинофильмы для учащихся ФЗУ. И так же в ФЗУ была библиотека с большим набором книг, как художественной литературы, так и книг по любой специальности получаемой во время учёбы. Перед актовым залом было большое фойе, где в определённое время проводил занятия танцевального кружка артист оперного театра».

В годы Великой Отечественной войны в здании ФЗУ ЧТЗ разместили

эвакопункт для рабочих и специалистов Кировского завода, прибывших из Ленинграда. В одном крыле учебного корпуса находились жилые помещения, где жили эвакуированные, второе крыло было занято производством, где изготавливались детали для танков. В актовом зале была размещена столовая для эвакуированных.

После Великой Отечественной войны функциональное назначение здания трансформировалось. В здании больше не размещались учебные заведения, входящие в структуру государственной образовательной системы, учебные помещения использовались для переподготовки и повышения квалификации рабочих ЧТЗ. В 1946 г., после реконструкции киноклуба ЧТЗ (пр. Ленина, 10) под здание Театра ЧТЗ (арх. М. Лежень), новый кинотеатр был размещен на втором этаже центральной части учебного корпуса, на месте актового зала, получив название «Кировец» (арх. М. Лежень). Во второй половине XX в. в здании учебного корпуса, кроме кинотеатра «Кировец» и библиотеки, располагались Школа мастеров ЧТЗ и административные помещения ЧТЗ. К середине 2000-х гг. в здании размещались управление кадров ЧТЗ, автоколонна № 1, ЦИС, отдел технического обучения ЧТЗ, библиотека (№ 32 им. А.М. Горького) и кинотеатр «Кировец». Одноэтажный переход к мастерским занят помещениями библиотеки, разместившейся на первом этаже центрального корпуса. Здания мастерских используются для нужд ЧТЗ и находятся на промышленной территории, доступ в мастерские из здания учебного корпуса отсутствует. В настоящее время в здании учебного корпуса функционируют Кино-театральное объединение "Кировец", библиотека № 32 им. А.М. Горького и «Технопарк "Тракторозаводский"».

Здание учебного корпуса ФЗУ (Литера А кадастрового плана) (выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр «Кировец») расположено в восточной части пр. Ленина и непосредственно примыкает к промышленной территории ЧТЗ на востоке и юге. Здание П-образное в плане, с усложненной конфигурацией, вызванной вычленением функциональных объемов. П-образная форма создает двор-курдонер с элементами озеленения и благоустройства. Здание обращено к пр. Ленина торцевыми фасадами боковых крыльев (расположены по красной линии застройки) и лицевым фасадом центрального (поперечного) корпуса в глубине двора. Боковыми фасадами здание обращено к проезду к одной из проходной ЧТЗ (восточный фасад) и территории школы № 107 (западный фасад), дворовым (южным) фасадом – к промышленной зоне ЧТЗ.

Здание 3-х этажное с подвалом, с повышением на один, меньший по высоте, технический этаж (с выходом на кровлю) в торцевой части боковых

крыльев. Поставлено на ленточном бетонном фундаменте, имеет бутовый цоколь, выстроено из кирпича. Междуэтажные перекрытия – деревянные, по железобетонным балкам, на несущих железобетонных столбах. Фасады оштукатурены и окрашены. Кровля и крыльев, и поперечного корпуса – по деревянным стропилам, скатная, с малым уклоном, на поперечном корпусе – из рулонных материалов, на крыльях – профлист.

Центральный (поперечный) корпус прямоугольный в плане, 3-х-этажный. На флангах вычленены повышенные лестничные объемы, подчеркнутые на главном фасаде вертикалями сплошного остекления. Первый этаж корпуса – 12 оконных осей. Средняя часть корпуса на уровне второго-третьего этажей оформлена витражным остеклением, с выносом объема с остеклением за основную линию фасада. Оконные переплеты витражного остекления второго этажа – высокие, прямоугольные, с 12-частной расстекловкой, третьего этажа – меньшие по высоте, с 9-ти частной расстекловкой. Эта часть корпуса фланкирована едиными на второй и третий этажи крупными прямоугольными окнами с 24 частной расстекловкой, разделенными на две равные части горизонтальной перемычкой. Оконный проем лестничного объема и фланкирующего центральную часть крупного оконного проема на правом (западном) фланге частично заложены.

Боковые крылья (западное и восточное) идентичны по решению. Основная часть – прямоугольная в плане, 3-х-этажная, в 14 осей на дворовых фасадах. В торцевой части выделен повышенный объем (за счет технического этажа, значительно меньшего по высоте, с выходом на кровлю здания). В этом объеме размещена лестничная клетка, визуализированная на дворовом фасаде витражным остеклением. По средней оси торцевого фасада, для освещения продольного коридора, размещен узкий вертикальный оконный проем на высоту первого-третьего этажей, с витражным остеклением. Основные объемы крыльев соединены с поперечным, центральным, корпусом более узкими, прямоугольными в плане объемами-перемычками в 4 оконные оси. На восточном и западном уличных фасадах объемы крыльев решены в единой плоскости, в 27 оконных осей. Исторические оконные проемы боковых крыльев – большие, прямоугольные, с многочастной расстекловкой, с узкими межоконными простенками.

Дворовый фасад – в 20 оконных осей. На средней оси на уровне первого этажа расположен одноэтажный переход к корпусу мастерских. Выход в переход – из помещений первого этажа и на кровлю перехода – со второго этажа.

Исторические оконные коробки и блоки на всех фасадах – деревянные, включая витраж главного фасада. В настоящее время полностью сохранился

исторический характер расстекловки оконных переплетов. Исторические входы в здание расположены во фланговых лестничных объемах центрального (поперечного) корпуса (на второй-третий (изначально – первый-третий) этажи центрального корпуса); в лестничных объемах на северных флангах боковых крыльев на фасаде со стороны двора (первый – четвертый этажи боковых крыльев). При увеличении количества организаций разного профиля, размещенных в здании, дополнительные входы были позднее прорублены на месте оконных проемов по средней оси центрального (поперечного) корпуса; в боковых крыльях со стороны дворовых фасадов; со стороны западного, фасада западного бокового крыла; на флангах дворового фасада (правый, восточный выход закрыт поздним пристроем). Также на главном и боковых дворовых фасадах установлены пожарные металлические лестницы.

Использование железобетонного каркаса давало возможность свободной планировки и перепланировки интерьеров. Исторический принцип планировки интерьеров боковых крыльев с учебными аудиториями – коридорный (частично сохранился). В центральном (поперечном) корпусе в основном сохранилась планировка второго этажа со зрительным залом и фойе. Кинозал двусветный, и занимает высоту второго-третьего этажей. Историческая планировка первого этажа не сохранилась, третьего этажа – сохранилась частично. В связи с размещением кинотеатра, витражное остекление и на втором, и на третьем этаже было отделено стеной и перестало выполнять изначальную функциональную роль – давать максимум естественного освещения. В интерьерах сохранена конструктивная система – железобетонные опорные столбы и железобетонные балки межэтажных перекрытий. Также полностью сохранены исторические лестничные марши в лестничных объемах, расположенных в торцах боковых крыльев и фланкирующих центральный (поперечный) корпус. Рельефные панно на промежуточной лесежду первым и вторым этажом и на лестничной площадке второго этажа левой (восточной) лестницы центрального корпуса установлены в 1980-е гг.

Здание учебного корпуса представляет собой качественный и в основном сохранивший свой первоначальный облик памятник архитектуры советского конструктивизма. Прежде всего, речь идет о функциональном методе проектирования и архитектурном вычленении объемов, обладающих своими собственными специфическими функциями. Так, собственное объемно-планировочное и архитектурное решение имеют боковые крылья, предназначенные для размещения учебных аудиторий и комнат общежития, отмеченные на фасадах мерным ритмом крупных оконных проемов с узкими

межоконными простенками; центральный (поперечный) корпус, где доминирующими являлись большие по площади помещения для актового зала, читального зала и «большой аудитории», и задача их максимального освещения решена крупномасштабным витражным остеклением на главном фасаде; отдельные вертикальные объемы выделены для размещения лестничных клеток, собственных для боковых крыльев и для центрального (поперечного) корпуса, и их функциональное значение подчеркнуто на фасадах вертикальным витражным остеклением. Объемы переходов от боковых крыльев к центральному (поперечному) корпусу – более узкие относительно объемов крыльев, и придают усложненный абрис плану П-образного здания. Возможность планировки больших по площади помещений и витражного остекления центрального корпуса и вертикалей лестничных клеток достигнута благодаря использованию сборных железобетонных конструкций – новые конструкции и материалы играли в архитектурном языке конструктивизма значимую роль. Архитектурный язык здания лаконичен, создан, прежде всего, игрой разномасштабных объемов. Архитектурным акцентом выступает витражное остекление главного фасада, контрастно противопоставленное мерному ритму окон боковых крыльев, вертикалям остекления лестничных объемов и гладкой поверхности стен.

Обоснования выводов экспертизы

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В результате проведенных исследований, с учётом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что в 1931 г. был создан проект учебного комбината ЧТЗ и комплекс строился в 1931 – 1932 гг. Здание являлось частью учебного

комбината ЧТЗ, включавшего, кроме учебного корпуса здание мастерских, соединенных с учебным корпусом переходом. Учебный комбинат ЧТЗ являлся частью системы образования соцгорода ЧТЗ, включавшего школы первой ступени в жилом квартале, фабрично-заводскую семилетку (ФЗС ЧТЗ) и среднюю общеобразовательную школу и, шире, был частью развитой системы культурно-бытового обслуживания соцгорода. Здание не сохранило первоначального функционального назначения (учебный корпус с общежитием), однако в значительной мере сохранило общественно-значимую функцию, т.к. в здании расположено кинотеатральное объединение с кинотеатром и досуговыми помещениями и городская библиотека.

Здание представляет историческую ценность, поскольку непосредственно связан с историей ЧТЗ и с трудовым подвигом рабочих и специалистов ЧТЗ в годы первых пятилеток и Великой Отечественной войны.

Здание представляет градостроительную ценность, т.к. является частью застройки крупномасштабного градостроительного объекта – соцгорода ЧТЗ. Промышленно-селитебный комплекс ЧТЗ, выстроенный на рубеже 1920-х – 1930-х гг. – яркий образец воплощения идеи соцгорода, уникальный для России с точки зрения масштаба и степени реализации проекта. Здание участвует в формировании облика пр. Ленина в его восточной части.

Здание представляет выраженную архитектурную ценность как качественный памятник архитектуры советского конструктивизма, автором проекта которого, вероятно, является крупный советский архитектор А.К. Буров. Здание демонстрирует функциональный метод проектирования, когда объемно-пространственное решение и в целом здания, и его отдельных элементов, функционально обусловлено. Архитектурный образ создан за счет игры разномасштабных объемов и архитектурных акцентов – витражного остекления центрального корпуса и вертикалей лестничных клеток. При строительстве здания были применены новейшее на тот момент техническое достижение – сборный железобетонный каркас. Здание полностью сохранило объемно-планировочное и конструктивное решение и, с незначительными искажениями, архитектурное решение фасадов.

Все вышеназванное свидетельствует о наличии специфических особенностей объекта (предмета охраны), дающих основание для его включения в государственный реестр объектов культурного наследия.

Выводы экспертизы

На основании фактов и сведений, выявленных и установленных в результате проведенных исследований, анализа документов и материалов, натурального обследования и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Кинотеатр «Кировец»», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Ленина, 5, **считать обоснованным (положительное заключение)** включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Кинотеатр «Кировец»», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Ленина, 5.

Рекомендуемое наименование объекта: *«Учебный корпус фабрично-заводского училища ЧТЗ»*

Датировка (время создания (возникновения)) объекта: 1932.

Адрес (местонахождение) объекта: *Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Ленина, 5.*

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

Рекомендуемая категория историко-культурного значения: объект культурного наследия *регионального значения.*

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

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

Перечень приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы:

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия, расположенному по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Ленина, 5

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Ленина, 5 (июль 2020).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Учебный корпус фабрично-заводского училища ЧТЗ», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Ленина, 5.

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Учебный корпус фабрично-заводского училища ЧТЗ», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Ленина, 5.



Подпись эксперта:

/Конышева Е.В./

Дата оформления заключения экспертизы: 28.09.2020

Приложения к акту Государственной историко-культурной экспертизы

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия, расположенному по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 5

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК
ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ
И ИСТОРИИ

СПИСОК № 13

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ
КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ (по видам)

У Т В Е Р Ж Д А Ю
Председатель
Храня исторического
наследия
Челябинской области
И.А. КОЧКИНА

12 января 1994г.

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

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Автор	Место нахождения объекта (адрес)	Собственный Пользователь ✓	Техническое состояние	Закрепление экспертизы
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Здание диверсии культуры ЧТЗ, где формировался отряд партизан диверсионцев-танкистов ЧТЗ в сентябре 1941 г.	1933г.		пр. Ленина, 5	ООО "Уралтранс"	удовл.	Историко-архитектурный объект ЧТЗ Челябинска 1992 г.
2	Здание завода ЧТЗ, где в 1941 г. проходило обучение трудящихся в связи с наступлением врага.	1933г.		пр. Ленина, 18	ООО "Уралтранс"		
3	Здание школы №48, в котором организовался ЧТЗ-овский танковый батальон в 1942г.	1938г.		пр. Ленина, 13	Гимназия № 48		

13

1	2	3	4	5	6	7	8
59 арх.	Погреб <i>(Нариса Лухина)</i>	XIXв.		пер. Красный, 23	ЦХРЗУ Центр. р-на Тубдиспансер	- - -	- - -
60 арх.	Кинотеатр "Кировец"	1938г. ✓		пр. Ленина, 5	Кинотеатр	- - -	- - -
61 арх.	Универмаг	1935г. ✓		пр. Ленина, 48	ТОО "Детский мир"	- - -	- - -
62 арх.	Гостиница "Южный Урал"	1931г. ✓		пр. Ленина, 52, <i>Числитель 21</i>	Гор. объединение гостинич. хол-ва	- - -	- - -
63 арх.	Государственный технический университет (главн. корпус)	1954г. ✓		пр. Ленина, 76	Технический университет	- - -	- - -
64 арх.	Дом торговый <i>(Бывший магазин Зайкова)</i>	XIXв.		ул. Кирова, 165	ЦХРЗУ Центр. р-на Ресторан <i>Чемпионс А.С.</i>	- - -	- - -
65 арх.	Баня	1918г.		Переселенческий пункт, 30 2.7	ЦХРЗУ Советского района	- - -	- - -
66 арх.	Здание по обслуживанию переселенцев.	1918г.		Переселенческий пункт, 31	КЭЧ Д/сад ЧРТУ	- - -	- - -
67 арх.	Болельник	1918г.		Переселенческий пункт, 11	ЦХРЗУ Совет. р-на Обл. трэкон. диспан.	- - -	- - -
68 арх.	Болельник	1918г.		Переселенческий пункт, 26	ЦХРЗУ Совет. р-на Санатории-профил.	- - -	- - -
69 арх.	Дом жилой	XIXв.		ул. Пушкина, 5	ЦХРЗУ Совет. р-на С.к. приборремон.	- - -	- - -
70 угр.	Дом жилой	XIXв.		ул. Пушкина, 12	<i>Утрачен с 1948 г.</i>	Аварийное	- - -
71 угр.	Дом жилой	XIXв.		ул. Пушкина, 57	<i>Утрачен</i>	Удовл.	- - -
72 арх.	Здание управления ЮУЖД	1942г. ✓		пл. Революции, 3	Знаменский ЮУЖД	- - -	- - -

13

Рис. 1. Список № 13 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность от 12.01.1994 г. («Кинотеатр «Кировец» указан под № 60)

ЭП-ОВ верна. Запрос подписан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/и: 3050587022053841091074181477496700352403, срок действия с 25.12.2018 по 01.01.2020
 ЭП-СП верна. Запрос подписан. ЭП-СП: "ФГБУ "ФКП Росреестра" (ФГБУ "ФКП Росреестра"), Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Челябинской области", ФИО: Дружинин
 Антон Александрович, с/и: 2710304655132901971939663632612585194792, срок действия с 20.03.2018 по 20.06.2019

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральный кадастровый палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	1	Всего листов	2

« 22 » мая 2019 г. № 7400/01/19-465251	
Кадастровый номер:	74.36.0211001.68
Номер кадастрового квартала:	74.36.0211001
Предельные номера:	13834
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	10.12.2011

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, г. Челябинск, пр-кт Ленина, д.5		
2	Основная характеристика:	площадь	9025.7	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Здание Управления кадров ЧТЗ, автоколлонта, ЦИС, котельная "Кировец", школа технического обучения ЧТЗ		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных: 1		
6	Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершено строительство):	1933		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	65098222.28		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	---		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	---		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	74.36.0211001.117, 74.36.0211001.101		
12	Сведения о правах:			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:			
14	Особые отметки:			
15	Сведения о кадастровых номерах:			
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:		
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:		
	16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:		
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте). Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		А.А. ДРУЖИНИН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

Рис. 2. Кадастровый паспорт здания, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 5

ЭП-ОВ верна. Запрос подписан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/н: 3050587022053841091074181477496700352403, срок действия с 25.12.2018 по 01.01.2020
 ЭП-СП верна. Запрос подписан. ЭП-СП: "ФГБУ \"ФКП Росреестра\" (\"ФГБУ \"ФКП Росреестра\"\", \"Филиал ФГБУ \"ФКП Росреестра\" по Челябинской области)\", ФИО: Самойленко
 Вера Николаевна, с/н: 2710304655132901971939663633710361355021, срок действия с 20.03.2018 по 20.06.2019
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 28.02.2019

№74/001/002/2019-50792

На основании запроса от 27.02.2019, поступившего на рассмотрение 27.02.2019, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	74:36:0211001:101
наименование объекта:	нежилое помещение №3
назначение объекта:	нежилое
площадь объекта:	1320.2 кв.м.
1. инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	№1, №2, №3
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	г. Челябинск, пр-кт Ленина, д. 5
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Муниципальное автономное учреждение культуры "Кино-театральное объединение "Кировец". ИНН 7452105604. ОГРН 1127452006131.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. оперативное управление: 1 (целая), 74-74/036-74/001/213/2016-938/1, 25.02.2016 г.
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовитязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Правительство Челябинской области

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

Инженер

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

(подпись, М.П.)

В.Н.Самойленко

(фамилия, инициалы)

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

Рис. 3. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ЭП-ОВ верна. Запрос подписан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/н: 3050587022053841091074181477496700352403, срок действия с 25.12.2018 по 01.01.2020
 ЭП-СП верна. Запрос подписан. ЭП-СП: "ФГБУ \"ФКП Росреестра\" (\"ФГБУ \"ФКП Росреестра\", \"Филиал ФГБУ \"ФКП Росреестра\" по Челябинской области)\", ФИО: Самойленко
 Вера Николаевна, с/н: 2710304655132901971939663633710361355021, срок действия с 20.03.2018 по 20.06.2019
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 28.02.2019

№74/001/002/2019-50801

На основании запроса от 27.02.2019, поступившего на рассмотрение 27.02.2019, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	74:36:0211001:94
наименование объекта:	Нежилое помещение №4
назначение объекта:	нежилое
площадь объекта:	846,8 кв.м.
инвентарный номер, литер:	Инвентарный номер 75:401:002:000050360
этажность (этаж):	1
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Ленина, д. 5
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Муниципальное образование - "город Челябинск".
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. собственность, 74-74-01/720/2012-25, 14.01.2013 г.
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
2. Правообладатель (правообладатели):	2.2. Муниципальное казенное учреждение культуры "Централизованная библиотечная система" города Челябинска. ИНН 7451080428. ОГРН 1027403872858.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.2. оперативное управление: 1 (пелаа), 74-74-01/229/2013-61, 06.05.2013 г.
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовитязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Правительство Челябинской области

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

Инженер

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

В.Н.Самойленко

(подпись, М.П.)

(фамилия, инициалы)

Рис. 4. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ЭП-ОВ верна. Запрос подписан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/н: 3050587022053841091074181477496700352403, срок действия с 25.12.2018 по 01.01.2020
 ЭП-СП верна. Запрос подписан. ЭП-СП: "ФГБУ \\"ФКП Росреестра\\"", "ФГБУ \\"ФКП Росреестра\\"", "Филиал ФГБУ \\"ФКП Росреестра\" по Челябинской области", ФИО: Кудинова
 Алёна Валерьевна, с/н: 581569963686512751267477645044276733770, срок действия с 21.11.2019 по 21.02.2021
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 26.11.2019

№74/001/020/2019-68593

На основании запроса от 26.11.2019, поступившего на рассмотрение 26.11.2019, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	74:36:0211001:117
наименование объекта:	нежилое помещение
назначение объекта:	нежилое
площадь объекта:	6959,9 кв.м.
1. инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	подвал, 1, 2, промежуточный, 3, 4
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	г. Челябинск, пр. Ленина, д. 5
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Общество с ограниченной ответственностью "Технопарк "Тракторозаводский"". ИНН 7452046148. ОГРН 1057424058757.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. собственность, 74-74-01/073/2014-93, 06.02.2014 г.
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовитязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Правительство Челябинской области

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

Инженер

А.В.Кудинова

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

(подпись, М.П.)

(фамилия, инициалы)

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

Рис. 5. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ЭП-ОВ верна. Запрос подписан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/н: 3050587022053841091074181477496700352403, срок действия с 25.12.2018 по 01.01.2020
 ЭП-СП верна. Запрос подписан. ЭП-СП: "ФГБУ \"ФКП Росреестра\" (\"ФГБУ \"ФКП Росреестра\"\", \"филиал ФГБУ \"ФКП Росреестра\" по Челябинской области)\", ФИО: Анурьева
 Юлия Михайловна, с/н: 607419448510260149775869915812136970708, срок действия с 11.11.2019 по 11.02.2021
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 26.11.2019

№74/001/020/2019-68574

На основании запроса от 26.11.2019, поступившего на рассмотрение 26.11.2019, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	74:36:0211001:101
наименование объекта:	нежилое помещение №3
назначение объекта:	нежилое
площадь объекта:	1320.2 кв.м.
1. инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	№1, №2, №3
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	г. Челябинск, пр-кт Ленина, д. 5
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Муниципальное автономное учреждение культуры "Кино-театральное объединение "Кировец". ИНН 7452105604. ОГРН 1127452006131.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. оперативное управление: 1 (целая), 74-74/036-74/001/213/2016-938/1, 25.02.2016 г.
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовитязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Правительство Челябинской области

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

Инженер

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

Ю.М.Ануфриева

(подпись, М.П.)

(фамилия, инициалы)

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

Рис. 6. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ЭП-ОВ верна. Запрос подписан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/н: 158186903225864151635497315426169548595, срок действия с 25.12.2018 по 25.03.2020
 ЭП-СП верна. Запрос подписан. ЭП-СП: "ФГБУ \"ФКП Росреестра\" (\"ФГБУ \"ФКП Росреестра\"\", \"филиал ФГБУ \"ФКП Росреестра\" по Челябинской области)\", ФИО: Вардугина
 Елена Александровна, с/н: 672829773272120125922035236821958931059, срок действия с 21.11.2019 по 21.02.2021
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 17.02.2020

№74/001/002/2020-39550

На основании запроса от 14.02.2020, поступившего на рассмотрение 14.02.2020, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	74:36:0211001:117
наименование объекта:	нежилое помещение
назначение объекта:	нежилое
площадь объекта:	6959,9 кв.м.
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	подвал, 1, 2, промежуточный, 3, 4
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	г. Челябинск, пр. Ленина, д. 5
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Общество с ограниченной ответственностью "Технопарк "Тракторозаводский"". ИНН 7452046148. ОГРН 1057424058757.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. собственность, 74-74-01/073/2014-93, 06.02.2014 г.
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правовытязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Правительство Челябинской области

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

Инженер II категории

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

Е.А.Вардугина

(подпись, М.П.)

(фамилия, инициалы)

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

Рис. 7. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Публичная кадастровая карта России на 29.06.2020

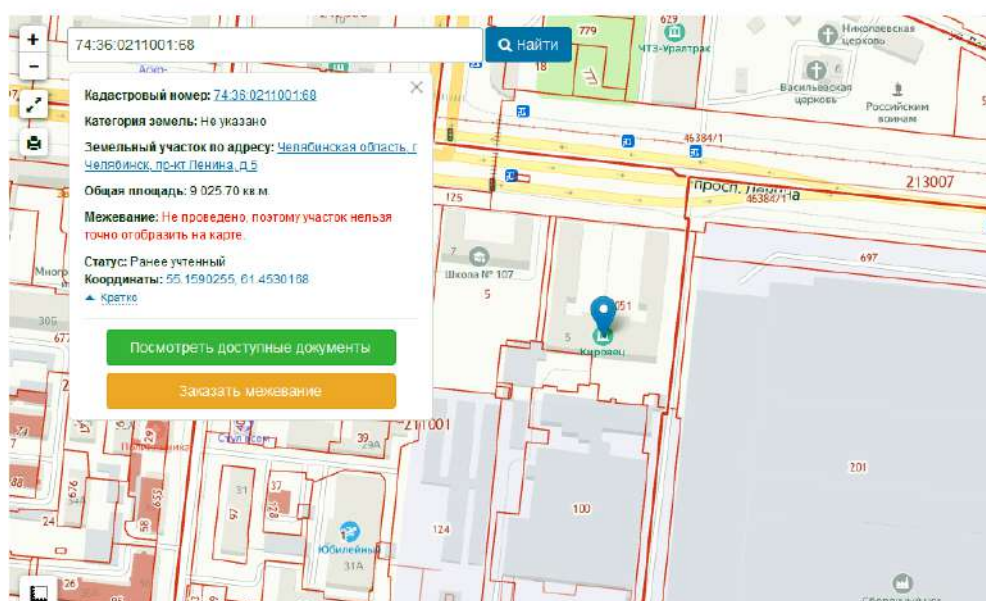


Рис. 8. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением объекта с кадастровым номером 74:36:0211001:68, расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 5



Рис. 9. Ситуационный план с обозначением выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 5 (заливка розовым цветом)

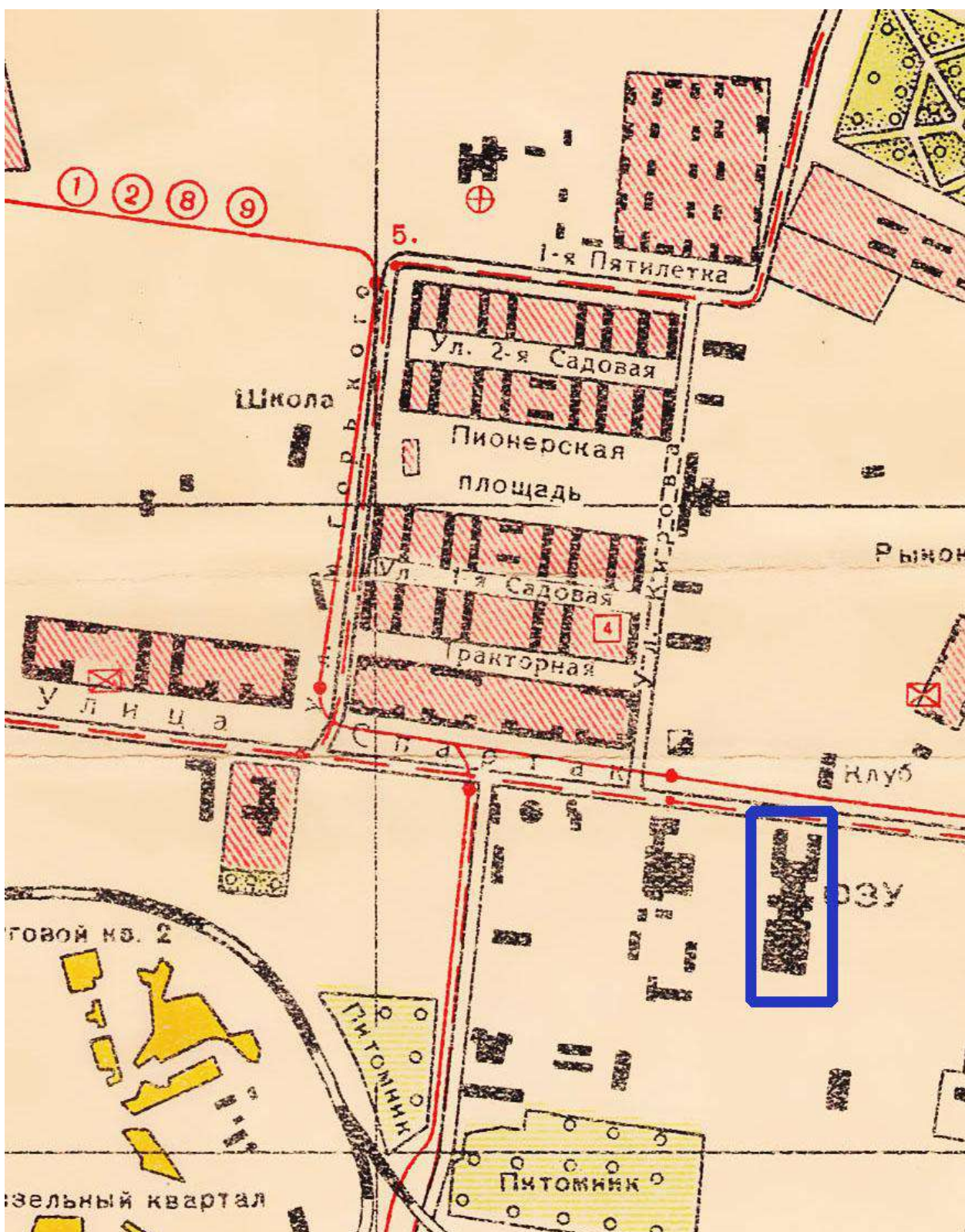


Рис. 11. Фрагмент схематического плана Челябинска 1939 г. с обозначением местоположения фабрично-заводского училища ЧТЗ (ФЗУ ЧТЗ) (синий контур)

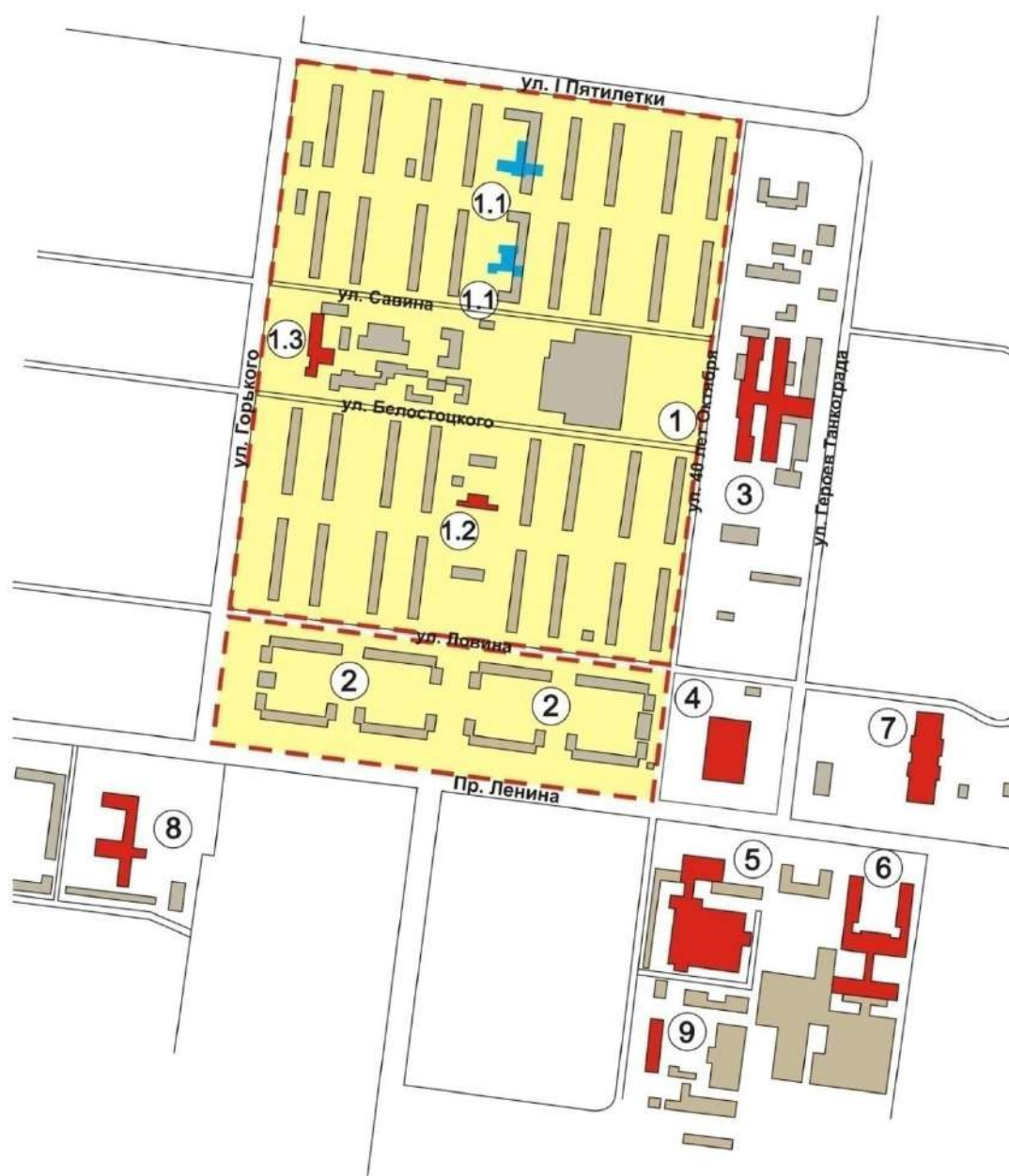


Рис. 12. Схема застройки соцгорода ЧТЗ (1930-е гг.)

1. Застройка жилого микрорайона (совр. ограничен ул. Горького, I Пятилетки, 40 лет Октября, пр. Ленина), 1930-е гг.
2. Квартал жилых домов ИНОРСА (совр. ограничен ул. Горького, I Пятилетки, Ловина, 40 лет Октября), 1931 – 1933
3. Фабрично-заводская семилетка (ФЗС ЧТЗ), арх. Г. Кириллов, 1933 (совр. ул. 40 лет Октября, 21)
4. Киноклуб ЧТЗ, 1932 (совр. пр. Ленина, 10)
5. Фабрика-кухня ЧТЗ, 1933 (совр. пр. Ленина, 9 и ул. 40 Лет Октября, 29)
6. Фабрично-заводское училище (ФЗУ ЧТЗ), 1932 (совр. пр. Ленина, 5)
7. Клуб ЧТЗ, 1933, арх. А. Буров, Г. Кириллов (совр. пр. Ленина, 8)
8. Школа второй ступени, 1935, арх. М. Лежень (совр. пр. Ленина, 13)
9. Банно-прачечный комбинат, (совр. ул. 40 Лет Октября, 31)

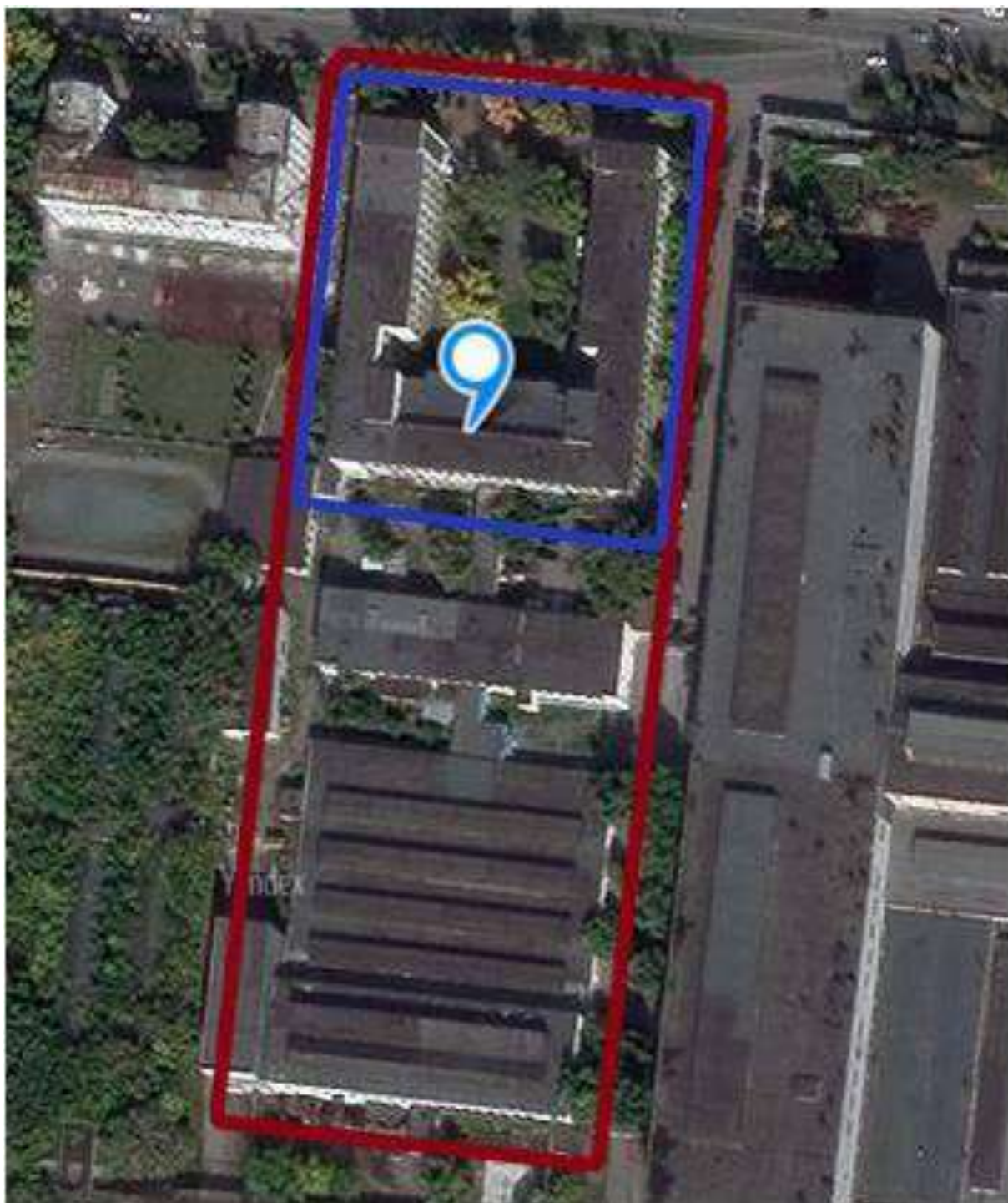


Рис. 13. Здание бывшего учебного комбината ЧТЗ (учебный корпус с корпусами спортзала и мастерских, и переходами между ними). Спутниковый снимок, 2020

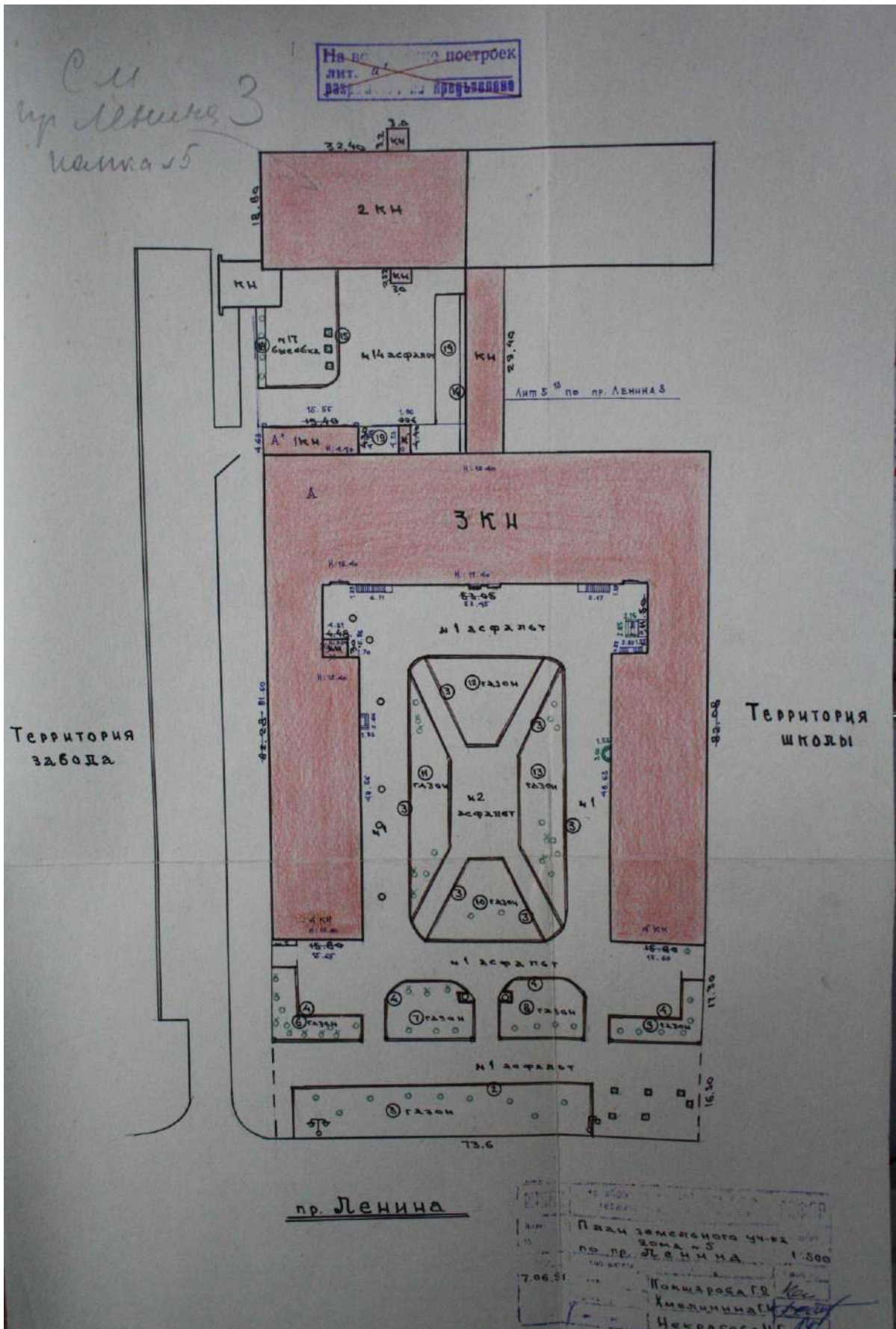


Рис. 14. Здание по адресу пр. Ленина, 5. План земельного участка

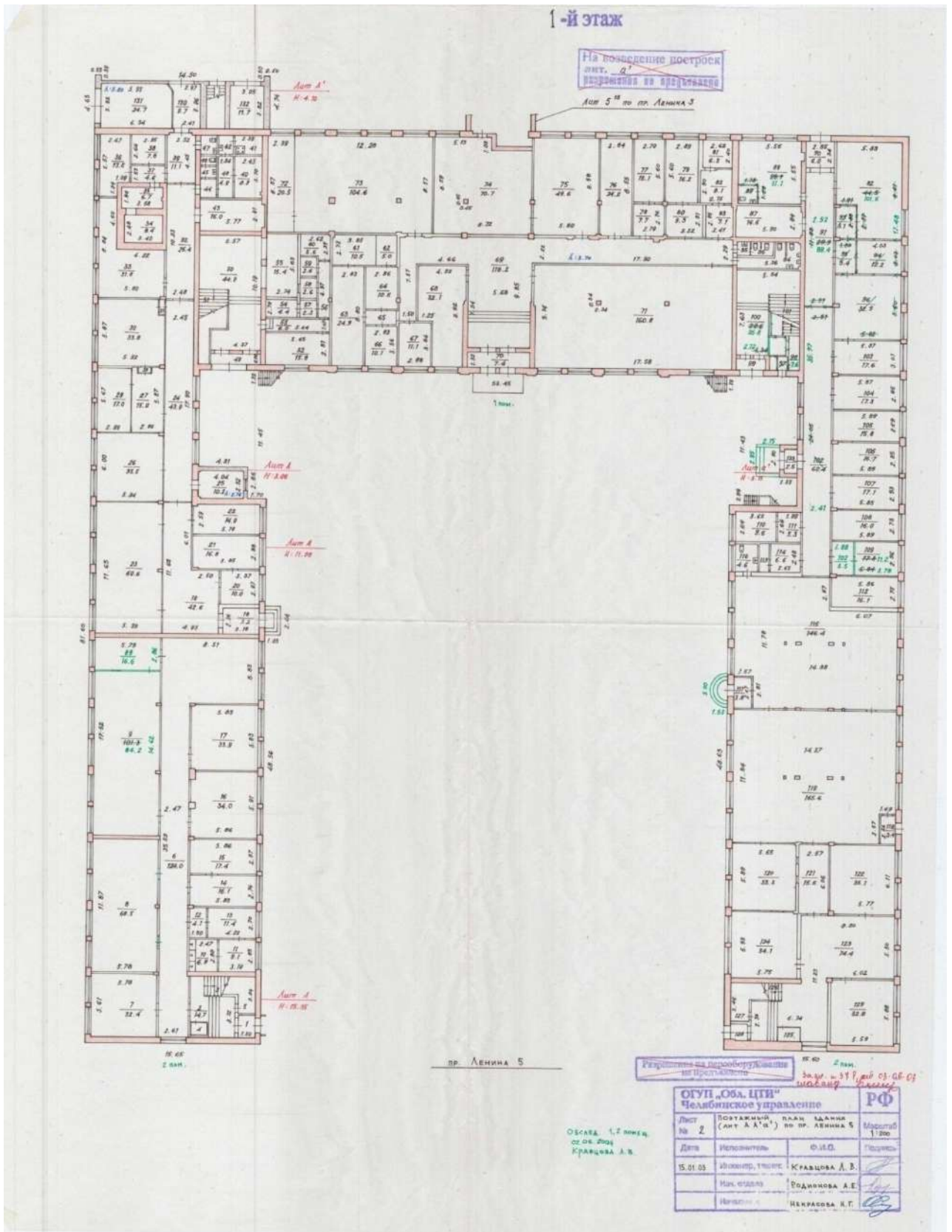


Рис. 15. Выявленный объект культурного наследия, расположенный по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 5. План первого этажа

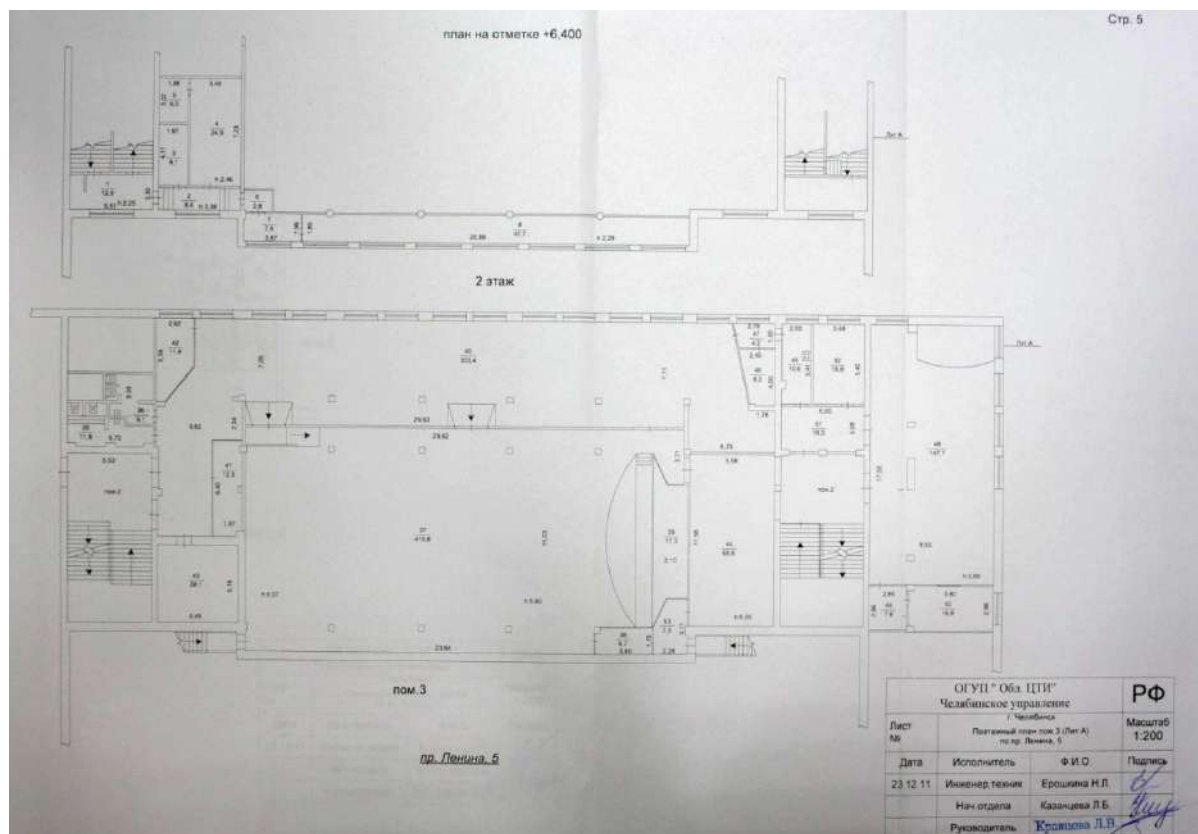


Рис. 16. Выявленный объект культурного наследия, расположенный по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 5. Центральный (поперечный) корпус. Фрагмент плана второго этажа.



Рис. 17. Соцгород Челябинского тракторного завода. Проектная перспектива. 1930. Источник: ОГАЧО. Ф. 379. Оп. 2. Ед. хр. 63. Фотоальбом «ЧТЗ».



Рис. 18. Соцгород Челябинского тракторного завода. Застройка жилого микрорайона. Фото начала 1930-х гг. Источник: ОГАЧО. Ф. 379. Оп. 2. Ед. хр. 63. Фотоальбом «ЧТЗ».



Рис. 19. Соцгород Челябинского тракторного завода. Фабрика-кухня. Фото начала 1930-х гг. Источник: ОГАЧО. Ф. 379. Оп. 2. Ед. хр. 63. Фотоальбом «ЧТЗ».



Рис. 20. Соцгород Челябинского тракторного завода. Киноклуб. Фото начала 1930-х гг. Источник: коллекция Музея ЧТЗ



Рис. 21. Соцгород Челябинского тракторного завода. Дом культуры ЧТЗ. Фото начала 1930-х гг. Источник: коллекция Музея ЧТЗ



Рис. 22. Соцгород Челябинского тракторного завода. ФЗС ЧТЗ. Фото начала 1930-х гг. Источник: ОГАЧО. Ф. 379. Оп. 2. Ед. хр. 63. Фотоальбом «ЧТЗ».



Рис. 23. Соцгород Челябинского тракторного завода. Монтаж железобетонных конструкций КБС. Фото начала 1930-х гг. Источник: ОГАЧО. Ф. 379. Оп. 2. Ед. хр. 63. Фотоальбом «ЧТЗ».

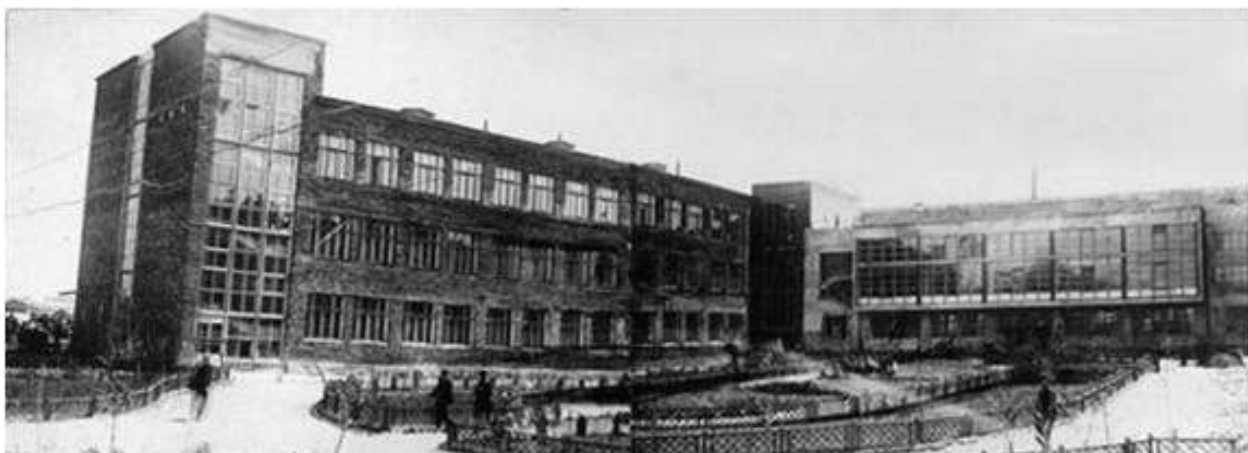


Рис. 24. Соцгород Челябинского тракторного завода. ФЗУ ЧТЗ. Фото начала 1930-х гг. Источник: ОГАЧО. Ф. 379. Оп. 2. Ед. хр. 63. Фотоальбом «ЧТЗ».



Рис. 25. ФЗУ Уфимского моторного завода. Фото начала 1930-х гг.



Рис. 26. Выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр Кировец», расположенный по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 5. Фото 1980-х гг. Источник: коллекция ЦИКНЧ



Рис. 27. Выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр Кировец», расположенный по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 5. Фото Е.В. Кобышевой, 2010



Рис. 28. Выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр Кировец», расположенный по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 5. Фото Е.В. Коньшевой, 2010



Рис. 29. Выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр Кировец», расположенный по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 5. Фото Е.В. Коньшевой, 2010



Рис. 30. Выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр Кировец», расположенный по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 5. Фото Е.В. Коньшевой, 2010



Рис. 31. Выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр Кировец», расположенный по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 5. Фото Е.В. Коньшевой, 2014



Рис. 32. Выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр Кировец», расположенный по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 5. Фото Е.В. Коньшевой, 2014



Рис. 33. Выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр Кировец», расположенный по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 5. Фото Ю.В. Латышева, 2017



Рис. 34. Выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр Кировец», расположенный по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 5. Фото Ю.В. Латышева, 2017



Рис. 35. Выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр Кировец», расположенный по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 5. Фото Ю.В. Латышева, 2017



Рис. 36. Выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр Кировец», расположенный по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 5. Фото Ю.В. Латышева, 2017



Рис. 37. Выявленный объект культурного наследия «Кинотеатр Кировец», расположенный по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 5. Фото Ю.В. Латышева, 2017



Рис. 38. Учащиеся ФЗУ ЧТЗ в фойе третьего этажа центрального (поперечного) корпуса. Фото 1930-х гг. Источник: Суханова М.А. Туманное время. Харьков, 2002.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 5 (июль 2020 г.).



Рис. 1. Фрагмент главного фасада центрального (поперечного) корпуса. Коробка витражного остекления.



а

б

в

Рис. 2. Юго-западный (а) и юго-восточный (б) углы здания со стороны курдонера; поздний одноэтажный пристрой в юго-восточном углу со стороны курдонера (в)



Рис. 3. Фасад восточного бокового крыла со стороны курдонера



Рис. 4. Фасад западного бокового крыла со стороны курдонера



Рис. 5. Боковой восточный (уличный) фасад



Рис. 6. Боковой западный (уличный) фасад. Вид с северо-запада



Рис. 7. Боковой западный (уличный) фасад. Вид с юго-запада



Рис. 8 Правый (южный) фланг бокового западного фасада



Рис. 9. Левый (северный) фланг фасада восточного бокового крыла со стороны курдонера. Объем лестничной клетки с витражным остеклением



Рис. 10. Торцевой (северный) фасад восточного бокового крыла



Рис. 11. Торцевой (северный) фасад западного бокового крыла



Рис. 12. Правый (северный) фасада западного бокового крыла со стороны курдонера. Объем лестничной клетки с витражным остеклением



Рис. 13. Дворовый (южный) фасад



Рис. 14. Фрагмент дворового (южного) фасада с кровли перехода к бывшим мастерским



Рис. 15. Одноэтажный пристрой к правому, восточному, флангу дворового фасада (Литера А1 технического плана)



Рис. 16. Поздние входные проемы, пробитые на месте оконных проемов: а. фасад западного бокового крыла со стороны курдоенра; б. фасад восточного бокового крыла со стороны курдоенра; в. правый фланг западного бокового крыла со стороны курдонера; г. боковой западный (уличный) фасад.



Рис. 17. Скатная кровля центрального (поперечного) корпуса и боковых крыльев.



Рис. 18. Лестничные марши лестничного объема на правом (западном) фланге центрального (поперечного) корпуса

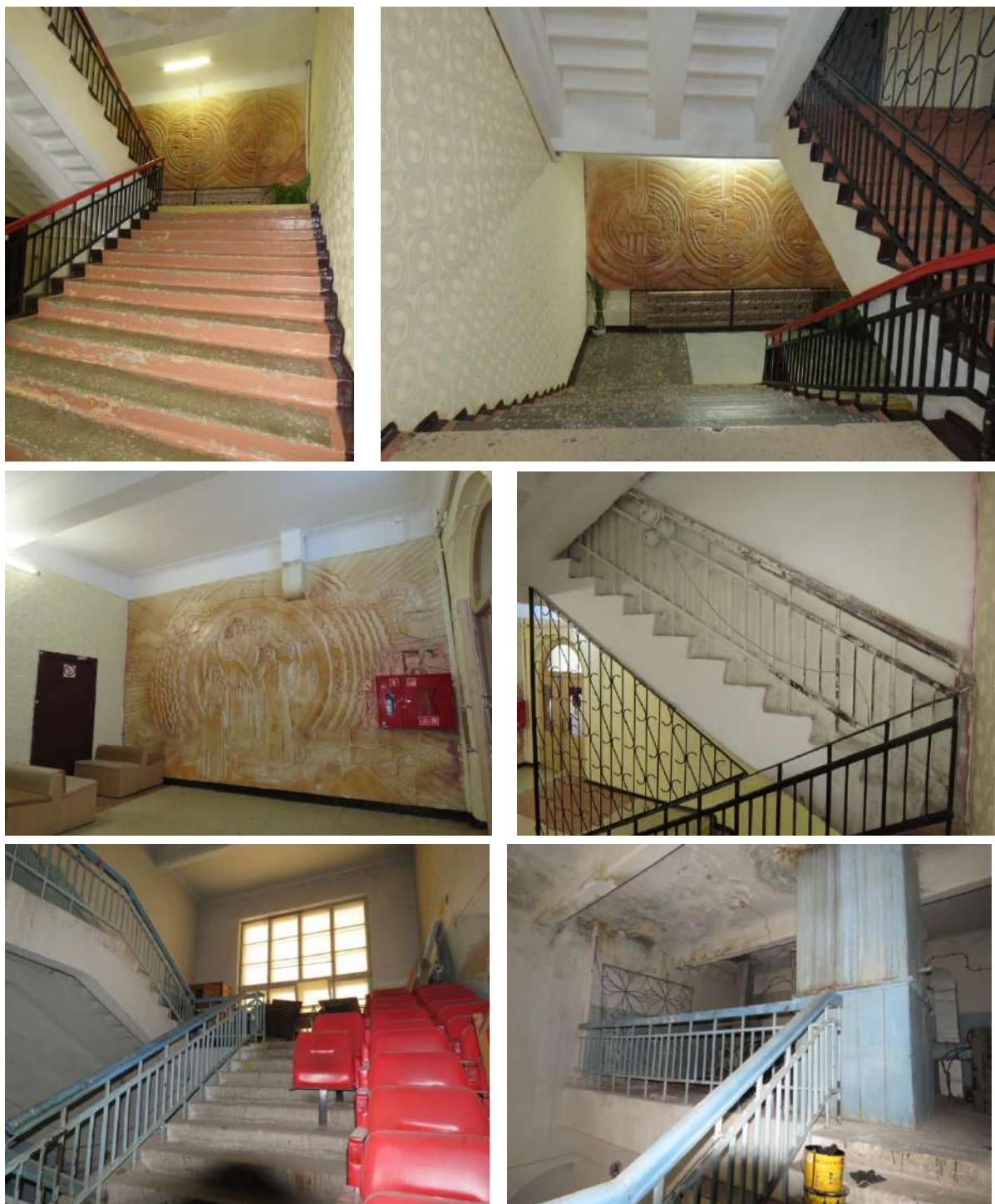


Рис. 19. Лестничные марши лестницы в лестничном объеме на левом (восточном) фланге центрального (поперечного) корпуса



Рис. 20. Проход между витражным остеклением центрального (поперечного) корпуса и стеной зрительного зала



Рис. 21. Интерьеры первого этажа. Помещения библиотеки



Рис. 22. Интерьеры первого этажа. Помещения библиотеки



Рис. 23. Фрагмент интерьеров второго этажа. Фойе зрительного зала



Рис. 24. Фрагмент интерьеров второго этажа. Зрительный зал



Рис. 25. Фрагмент интерьеров второго этажа. Зрительный зал





Рис. 25. Фрагмент интерьеров третьего этажа.






Рис. 26. Фрагмент интерьеров третьего этажа.

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Учебный корпус фабрично-заводского училища ЧТЗ», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 5

Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	Состав предмета охраны	Приложение
Местоположение и градостроительные характеристики	<p>1. Местоположение и градостроительные характеристики здания, участвующего в:</p> <ul style="list-style-type: none"> • формировании архитектурно-планировочного облика промышленно-селитебного комплекса («соцгорода») ЧТЗ; • формировании архитектурного облика главной широтной магистрали города – пр. Ленина. <p>2. Существующее местоположение здания с постановкой по красной линии пр. Ленина;</p> <p>3. Видовое раскрытие здания со стороны пр. Ленина.</p>	  

<p>Планировочное и объемно-пространственное решение</p>	<p>Габариты, этажность, высотные отметки карнизов и объемно-пространственная композиция здания: П-образное в плане с усложненной конфигурацией, 3-х этажное с подвалом, с повышенными объемами лестничных клеток на флангах центрального (поперечного) корпуса и в торцевой части боковых крыльев (Литера А кадастрового плана).</p>	
<p>Конструктивная система и материал</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бетонный ленточный фундамент. 2. Бутовый цоколь. 3. Наружные стены кирпичной кладки. 4. Железобетонный каркас. 5. Железобетонные балки перекрытий. 	

<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<p>Существующая конфигурация и габариты скатной крыши, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов, тип кровли – стропильная.</p>		
<p>Исторический характер обработки фасадной поверхности</p>	<p>Оштукатуренные и окрашенные поверхности наружных стен с идентичным цветовым решением для всех фасадов.</p>		



		
<p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов</p>	<p>1. Идентичность цветового решения заполнений оконных проемов на фасадах здания: лицевом (северном) фасаде центрального (поперечного) корпуса, фасадов боковых крыльев, обращенных к курдону, торцевых (северных) фасадах, боковых уличных фасадах.</p> <p><u>2. Композиция и архитектурное решение лицевого (северного) фасада центрального (поперечного) корпуса:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • центрально-осевая симметричная композиция; 	

- размещение повышенных объемов лестничных клеток на флангах фасада;
- размещение входов в здание в объемах лестничных клеток;
- размещение по средней оси лестничных объемов на первом этаже прямоугольных дверных проемов существующих габаритов;
- вертикальные оконные проемы объемов лестничных клеток: существующее местоположение, исторические форма, габариты, характер членения и расстекловки оконных переплетов (с рекомендацией раскрытия и остекления заложеной части оконного проема в правом (западном) объеме);
- решение средней части фасада между объемами лестничных клеток в 12 оконных осях на первом этаже;
- размещение в средней части фасада на втором и третьем этажах витражного остекления с выносом объема с остеклением за основную линию фасада;
- витражное остекление: существующее местоположение, форма, габариты, характер членения и расстекловки оконных переплетов;



- оконные проемы, единые для второго и третьего этажей, фланкирующие витраж: существующее местоположение, историческая форма, габариты, характер расстекловки оконных переплетов (с рекомендацией раскрытия и остекления заложенной части правого (западного) оконного проема и демонтажа существующих внешних вентиляционных конструкций)



3. Композиция и архитектурное решение фасадов боковых крыльев, обращенных к курдонеру:

- идентичность архитектурного решения обоих фасадов;
- решение фасадов в 18 оконных осей;
- местоположение, форма, габариты, существующих прямоугольных оконных проемов первого-третьего этажей и существующий характер расстекловки их оконных переплетов;





- крупномасштабный оконный проем на северных флангах фасадов на высоту первого – третьего этажей: местоположение, форма, габариты, существующий витражный характер остекления и характер расстекловки оконных переплетов;
- размещение дверного проема на северных флангах фасадов: существующее местоположение и габариты.



4. Композиция и архитектурное решение боковых уличных фасадов:

- идентичность архитектурного решения обоих фасадов
- решение фасадов в 27 оконных осей на первом – третьем этажах;
- местоположение, форма, габариты существующих крупных прямоугольных оконных проемов первого-третьего этажей;
- существующие узкие прямоугольные оконные проемы технического этажа: местоположение, форма, габариты;
- существующий характер расстекловки оконных переплетов.



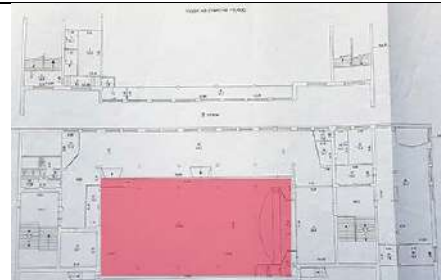
5. Композиция и архитектурное решение торцевых (северных) фасадов боковых крыльев:

- идентичность архитектурного решения обоих фасадов;
- существующий высокий прямоугольный единый оконный проем первого – третьего этажей, размещенный по средней оси фасада: местоположение, форма, габариты, исторический характер расстекловки оконных переплетов.



	<p><u>6. Композиция и архитектурное решение дворового (южного) фасада:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • центрально-осевая симметричная композиция; • решение фасада в 20 оконных осях; • местоположение, форма, габариты существующих крупных прямоугольных оконных проемов. 	
<p>Планировочное и архитектурно-художественное решение интерьеров</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Исторические отметки межэтажных перекрытий. 2. Местоположение исторических лестниц: <ul style="list-style-type: none"> • в торцевых объемах боковых крыльев; • в лестничных объемах на флангах центрального (поперечного) корпуса. 3. Существующие габариты, тип и материал лестниц, материал и рисунок существующих исторических лестничных ограждений. 	

4. Наличие на втором этаже помещения зрительного зала.
5. Наличие на втором этаже фойе зрительного зала с естественным освещением через ряд окон южного фасада.



6. Элементы конструктивной системы здания на первом, втором и третьем этажах здания - железобетонные опорные столбы (в том числе, включенные в структуру стен и перегородок) и железобетонные балки межэтажных перекрытий (в т.ч. закрытые подвесными конструкциями).



Благоустройство территории

Наличие озелененного курдонера (с рекомендацией озеленения его территории низкорослыми деревьями, кустарником и/или цветниками для раскрытия визуального коридора со стороны пр. Ленина).



Приложение IV.

Проект границ территории объекта культурного наследия «Учебный корпус фабрично-заводского училища ЧТЗ», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Ленина, 5.

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия «Учебный корпус фабрично-заводского училища ЧТЗ», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Ленина, 5 разработаны с учетом следующих факторов:

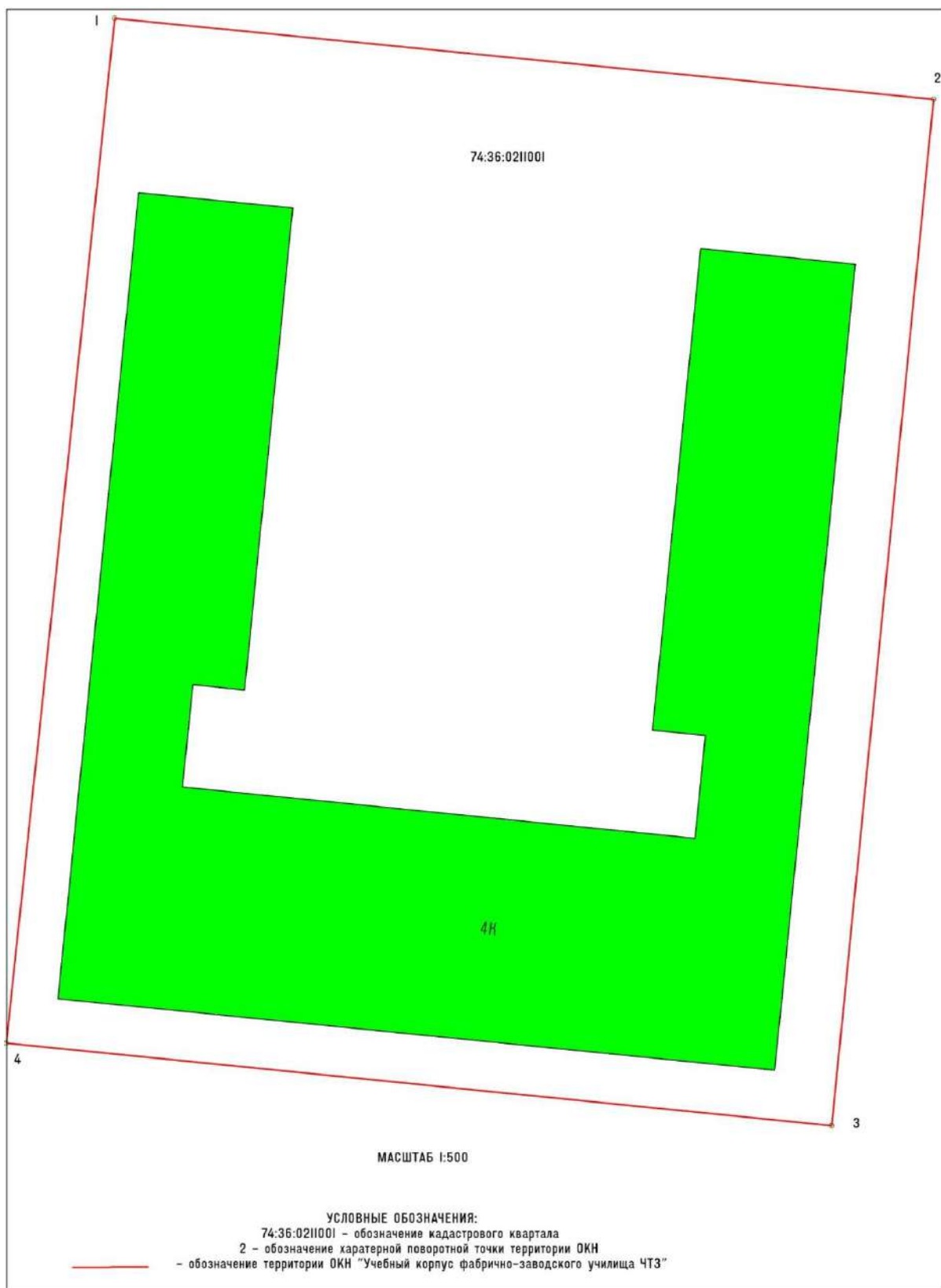
- выявленные данные о территории, исторически и функционально связанной с объектом культурного наследия;
- границы земельных участков, сформированных в границах кадастрового квартала № 74:36:0211001;
- наличие территории благоустройства;
- видовые коридоры;
- условия обеспечения физической сохранности объекта и условий для его эксплуатации.

В результате границы устанавливаются с учетом: 1. исторически существующей территории объекта (точки 1-2-3); 2. необходимого для физической сохранности объекта отступа от фасадной стены (точки 1-2-4-3); 3. границы территории соседнего участка (точки 1-4); 4. необходимостью сохранения визуального раскрытия главного фасада объекта (точки 1-2).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия «Учебный корпус фабрично-заводского училища ЧТЗ», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Ленина, 5.

Система координат:		МСК-74	
Площадь земельного участка		8653 кв.м.	
Обозначение характерных точек границы		X	Y
1		605754.00	2326799.10
2		605745.83	2326881.57
3		605642.31	2326871.32
4		605650.62	2326788.20

3. Проект границ территории объекта культурного наследия «Учебный корпус фабрично-заводского училища ЧТЗ», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Ленина, 5.



4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Учебный корпус фабрично-заводского училища ЧТЗ», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Ленина, 5.

На территории объекта культурного наследия разрешается:

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов без изменения особенностей, составляющих предмет охраны и выполненных на основании проектов, согласованных и утвержденных в установленном порядке.
2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории, не искажающих историческую среду памятника и не препятствующих его визуальному восприятию (установка малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, фонари, урны), озеленение).

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Увеличение габаритов существующих объектов капитального строительства.
3. Возведение объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, пристроев, сараев, автостоянок и гаражей, свалок).
4. Закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крыше здания (за исключением названия зрелищно-досугового учреждения при наличии такового учреждения в здании), размещение наружной рекламы на фасадах здания (за исключением наружной рекламы, содержащей информацию о проведении театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или информацию об указанных мероприятиях).
5. Изменение при капитальном ремонте объекта культурного наследия размеров и габаритов плана и объема, этажности, пропорций и параметров, строительных материалов, цветовых решений, особенностей деталей, составляющих предмет охраны.

6. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов, вентиляции и кондиционирования) надземным способом, в том числе закрепление их на фасадах объекта.
7. Проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а работ также по сохранению историко-градостроительной среды.