

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,
обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации выявленного объекта культурного наследия:
«Жилой дом заимки Маренова – радиостанции РВ-72», расположенного по
адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б



г. Челябинск

2024 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 19 данного положения.

1. **Дата начала проведения экспертизы:** 25 марта 2024 года
2. **Дата окончания проведения экспертизы:** 20 ноября 2024 года
3. **Место проведения экспертизы:** г. Челябинск
4. **Заказчик и исполнитель экспертизы:**

Сведения о заказчике экспертизы:

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью "АРХ-КУЛЬТ"
ИНН, ОГРН	ИНН 7415110998; ОГРН 1227400034267

Сведения об исполнителе экспертизы:

Фамилия, имя и отчество	Николаева Вероника Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	нет
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 № 2519:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</u> • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного

	<p>наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> • проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; • документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; • проекты зон охраны объекта культурного наследия.
--	--

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Государственный эксперт несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Отношения эксперта и заказчика экспертизы:

- Не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками).
- Не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- Не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- Не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- Не заинтересованы 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.

6. Правовые основания для проведения экспертизы:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Закон Челябинской области от 12 мая 2015 года N 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2011 года № 954;
- Требования к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия, утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745;
- Порядок проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 года № 1905;
- 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 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 года № 28.

7. Цель и объекты экспертизы:

Цель экспертизы:

- Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия: «Жилой дом заимки Маренова – радиостанции РВ-72», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б (далее – Объект) в соответствии с решением о включении его в перечень выявленных объектов культурного наследия.
- Уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия: «Жилой

дом заимки Маренова – радиостанции РВ-72», расположенном по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б.

Объект экспертизы:

– Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом заимки Маренова – радиостанции РВ-72», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б;

– Выявленный объект культурного «Жилой дом заимки Маренова – радиостанции РВ-72», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. Перечень документов, представленных заявителем (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).

Копия приказа о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не поступало.

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

– Сбор сведений о земельных участках и объектах недвижимости в границах исследуемой территории;

– Ознакомление с объектом экспертизы, изучение документов, представленных Заказчиком экспертизы;

- Визуальный осмотр (натурное обследование) и фотофиксация Объекта и его территории;
- Сбор и анализ архивных, библиографических, научно-исследовательских материалов по рассматриваемому объекту и прилегающей к нему территории;
- Анализ собранных сведений и материалов;
- Разработка предмета охраны рассматриваемого объекта;
- Разработка границ территории рассматриваемого объекта, разработка режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории рассматриваемого объекта;
- Консультирование с заказчиком экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;
- Формулирование вывода экспертизы, составление заключения экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

История исследования Объекта:

– Исторические сведения об истории города Челябинск

История становления Челябинска уходит своими корнями в XVIII век. Он был основан 13 сентября 1736 г. на реке Миасс как сторожевая крепость на пути из Зауралья в Оренбург. В 1743 г. Челябинск стал центром крупной Исетской провинции. В крепости находились Исетская провинциальная канцелярия, управление Исетскими казаками (с 1799 г. входили в состав Оренбургского казачьего войска), духовное правление, гостиный двор. В 1781 г. Челябинск получил статус уездного города.

В первой половине XIX века в среде горожан начинает формироваться торгово-ремесленная прослойка, которой будет суждено превратить его в крупный торгово-промышленный центр. Уже к середине XIX столетия Челябинск занял прочное место в ярмарочной торговле Урала. Известность Челябинск приобрел в 1892 г. с окончанием строительства Самаро-Златоустовской железной дороги, когда было открыто движение из Москвы до Челябинска. В 1896 г. была запущена в эксплуатацию железная дорога на Екатеринбург. Челябинск стал важным

промежуточным пунктом передвижения, своеобразными воротами Сибири.

В считанные годы он превратился в один из крупнейших торговых центров России и занял ведущие позиции по торговле хлебом, маслом, мясом и чаем. За несколько лет население города значительно выросло (1897 - около 20 тыс. человек, 1910 - более 60 тыс., 1917 - около 70 тыс.), а территория увеличилась на треть. Вокруг железнодорожной станции появилось много поселков.

Стремительно начали развиваться промышленность и образование. Открылись духовное училище (1830, в 1873-78 построено новое здание), женская прогимназия (1870), реальное училище (1902, с 1905 в собственном здании), торговая школа. Были построены Народный дом и Клуб железнодорожного собрания. Челябинск быстро входил во всероссийский и мировой рынок. В городе действовало около 1500 торгово-промышленных заведений с годовым оборотом до 30 млн. рублей. Открывались торговые конторы, агентства, представительства иностранных компаний по продаже машин и оборудования.

После октябрьской революции власть Советов рабочих и солдатских депутатов в Челябинске вводилась как мирным, так и вооруженным путем. Только во второй половине 1919 г. в городе были окончательно восстановлены органы власти: создан Революционный комитет, проведены выборы в партийные комитеты. В сентябре 1919 г. Челябинск стал центром созданной по решению ВЦИК самостоятельной Челябинской губернии, преобразованной в 1924 г. в Челябинский округ Уральской области. 17 января 1934 г. город стал областным центром Челябинской области.

В период первых советских пятилеток Челябинск превратился в один из крупнейших в стране промышленных центров. Если к 1919 г. в городе действовало лишь два предприятия, то с начала 1930-х начали свою работу тракторный, абразивный, ферросплавный, станкостроительный, цинковый заводы.

Важнейшую роль играл Челябинск во время Великой Отечественной войны как тыловой город. Его население выросло с 270 до 650 тысяч человек. На базе эвакуированных предприятий, которые сливались с местными производствами, создавались гиганты индустрии - ЧКПЗ, ЧМК, ЧТПЗ. Уже в начале войны Челябинск обрел второе, неофициальное имя - Танкоград.

После соединения мощностей Челябинского тракторного завода с двумя

эвакуированными предприятиями - ленинградским Кировским и Харьковским моторостроительным - вся эта громада переключилась на выпуск танков. За годы войны на заводе было произведено 18 тысяч боевых машин, что составляет пятую часть от всех выпущенных в стране. Челябинцы давали фронту танки Т-34, ставшие впоследствии известными всему миру. А на заводе им. Колющенко было освоено производство установки БМ-13 - знаменитых «Катюш».

В послевоенное время Челябинск также имел огромное значение для страны. Он стал поставщиком оборудования, техники, кадровых ресурсов для восстановления Сталинграда, Донбасса, Днепрогэса и других территорий СССР. Быстрыми темпами росла промышленность, город бурно строился, расширялись границы его территории. В начале 50-х гг. здесь еще преобладали одноэтажные жилища первых пятилеток. Но уже в 1947 г. был утвержден новый план развития, который предусматривал многоэтажную застройку центра города и районов, прилегающих к промышленным предприятиям.

Был окончательно сформирован промышленный потенциал, определивший структуру современной экономики Челябинска. На предприятиях активно внедрялась автоматизация, модернизировалось производство. Так, с 1954 г. машины с маркой завода Колющенко вышли на мировой рынок и поставлялись в 40 стран мира. На трубопрокатном заводе в 1956 г. введена в строй первая очередь крупнейшего в мире трубоэлектросварочного цеха. На металлургическом заводе за десятилетие вступило в строй 18 новых цехов, а в 1958 г. запущена доменная печь № 5 - завершена первая в Челябинске Всесоюзная ударная комсомольская стройка. В этот период ЧМЗ (сейчас - ЧМК) становится флагманом черной металлургии СССР.

– **Исторические сведения об Объекте.**

На территории современного производственно-технологического комплекса (РВ-72) в 1890-е гг. купцом Виссарионом Лаврентьевичем Мареновым был основан хутор (заимка), где была выстроена скотобойня и салотопенный завод. Завод начал работать в 1892 г. и по состоянию на 1895 г. на предприятии трудились 45 человек. Был основан торговый дом «В.Л. Маренов с сыновьями», которым после смерти В.Л. Маренова в 1904 г. руководил его старший сын Василий Виссарионович Маренов. Торговый дом вел в Челябинске торговлю скотом и хлебом. Дело стало чрезвычайно

выгодным после строительства Транссибирской магистрали. С началом Первой мировой войны Маренов организовал поставки живого скота и мяса в действующую армию. Обороты его торговли составляли в 1913 около 100 тыс. руб., в 1916 – 500, в 1919 – 800 тыс. руб. В. В. Маренов был председателем челябинской старообрядческой общины Белокриницкой митрополии, членом учетного комитета Государственного банка. В начале 1916 года Василия Маренова, как члена учетно-ссудного комитета Государственного банка, наградили золотой медалью с надписью: «За усердие» для шейного ношения на Андреевской ленте.

Заимка была основана Виссарионом Мареновым за пределами городской черты, к юго-западу от города (совр. территория малоэтажной застройки, ограничена ул. Тарасова, Шаумяна, Учебной, Блюхера). Улицы рядом с ней носили названия Мало-Марьянская и Больше-Марьянская, как и соседнее с заимкой кладбище – Мареновское. Заимка имела площадь в 627 десятин и на ее территории размещались деревянный дом, хозяйственные постройки, салотопенный завод и бойня. Заимка была местом проживания семьи Василия Маренова и обозначалась им в документах о месте проживания как «заимка Маренова близ Челябинска» или как «собственная заимка близ города». В связи с этим на заимке был построен рубленый усадебный дом с мезонином. В 1915 г. В.В. Маренов покупает дворовое место на углу Черногорской и Азиатской улиц и построил здесь дом, также с мезонином: в раскладочной ведомости 1916 г. указан крытый железом деревянный дом с мезонином и хозяйственные постройки (не сохр.). Соответственно, с 1916 г. усадебный дом на заимке перестал регулярно использоваться.

Сведений о судьбе купца В.В. Маренова и его судьбы после революции нет, а на его заимке в 1934 г. была размещена Челябинская радиостанция РВ72. Для установки оборудования был сделан ремонт жилого дома, перекрыты заново пол, крыша, укреплена нижняя часть дома. Для этого в подвале поставили желоб, столбы, на эти столбы положили две балки. Передатчик разместили так, чтобы основная нагрузка приходилась на эти балки. Пробная передача состоялась 15 мая 1935 г. 1 октября 1935 года радиостанция РВ-72 была принята в постоянную эксплуатацию (приказ начальника радиостанции от 4 октября 1935 года № 13) и перешла на регулярный режим работы. Первыми работниками радиостанции стали И.Д. Геделюк,

Б.К. Спирин, Л.П. Бородин. Первым начальником был В.С. Яскевич. Радиостанция оставалась действующей до 1 февраля 2015 года, после чего вещание в средневолновом диапазоне было прекращено, а территория законсервирована.

– **Современная градостроительная ситуация.**

Объект расположен в южной части г. Челябинска, в квартале, ограниченном ул. Тарасова, ул. Шаумяна, ул. Учебная и ул. Волгоградская.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории условно благоприятная.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Застройка в квартале представлена в основном малоэтажными индивидуальными жилыми домами.

Южнее рассматриваемого объекта расположен объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Заимка Маренова- радиостанция РВ-72: главный дом и хозяйственная постройка», расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Волгоградская, дом 25.

Юго-западнее от рассматриваемого объекта расположен иной выявленный объект культурного наследия «Могила инженера М. П. Спорягина», расположенный по адресу: Челябинский городской округ, Челябинск, в 35 м к северо-западу здания ул. Волгоградская, 25.

Инфраструктура исследуемой территории неорганизована.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

– **Характеристика выявленного объекта культурного наследия:**

Объект представляет собой одноэтажное, прямоугольное в плане деревянное здание, обшитое доской, на высоком каменном цоколе, перекрытое четырехскатной крышей. С севера к зданию примыкает деревянный одноэтажный пристрой, перекрытый односкатной крышей.

Западный фасад решен в четыре оконные оси. Оконные проемы с завершениями лучковой формы. Оформлены оконными проемы деревянными наличниками со ставнями.

Южный фасад здания решен в пять оконных осей. Оконные проемы с завершениями лучковой формы. Оформлены оконными проемы деревянными наличниками со ставнями.

Венчает здание деревянный резной карниз.

Углы здания оформлены деревянными лопатками с филенками.

Сведения о наименовании Объекта:

«Жилой дом заимки Маренова – радиостанции РВ-72».

Сведения о местонахождении Объекта:

Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б.

Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:

Выявленный объект культурного наследия.

Время создания Объекта:

конец XIX века

Сведения о виде Объекта:

Памятник.

Сведения о праве собственности земельного участка, на котором расположен выявленный объект культурного наследия:

Сведения о праве собственности отсутствуют.

Сведения об утвержденных границах территории Объекта:

Границы территории не утверждены; описание границ территории разработано в составе настоящей экспертизы и представлено в приложениях к настоящему акту экспертизы.

Фотографическое (графическое) изображение объекта:

Современная фотофиксация объекта представлена в приложении.

Фотофиксация выполнена в октябре 2024 года.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Методика исследования Объекта:

Перечень специальной, технической и справочной литературы, использованной при проведении экспертизы:

Методические пособия, включая законодательные и подзаконные акты:

– Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный приказом Федерального

агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 года № 593-с;

– Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.1 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1 Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 134-ст;

– Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.2 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2 Памятники истории и культуры, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 135-ст.

– Методика установления границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2008 году;

– Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2009 году;

– Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры), подготовленные по заказу Комитета по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие) в 2011 году ООО «ПФ-Градо».

Список литературы:

– Материалы Свода памятников истории и культуры РСФСР. Челябинская область. М., 1986. С.49;

– Челябинская область: энциклопедия: в 7 т. / редкол.: К. Н. Бочкарев – Челябинск: Камен. пояс, 2008;

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

- Материалы фотофиксации Объекта (октябрь 2024 г.);
- Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 272 от 18.09.2023 г. «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».

13. Обоснования вывода экспертизы.

Экспертное заключение подготовлено по изучению представленных на экспертизу документов и проведения необходимых дополнительных исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Объем и содержание представленных заявителем (Заказчиком) документов достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода настоящей экспертизы.
- Представленная на экспертизу документация обеспечивает достижение целей – обоснования включения объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 28 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Вывод экспертизы формулируется в соответствии со статьей 20 (пункт а) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
- Целесообразность включения объекта в реестр обоснована его историко-культурной ценностью, в соответствии со статьей 18 (п. 2, 3, 4), статьей 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Историко-культурная ценность соответствует особенностям объекта (предмета охраны), послужившим (принимаемым настоящей экспертизой) основаниями для

включения объекта в государственный реестр объектов культурного наследия, в соответствии со статьей 18 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

– Определение историко-культурной ценности объекта:

Приоритетными в отношении исследуемого Объекта являются критерии историко-мемориальной ценности.

Градостроительная ценность объекта определяется исходя из его роли в структуре застройки города, взаимодействия с историко-архитектурным окружением, сохранения его градоформирующего значения на прилегающей территории, принадлежности к ансамблю или комплексу.

Объект обладает градостроительной ценностью как часть исторической среды г. Челябинск. Объект расположен в южной части г. Челябинска, в квартале, ограниченном ул. Тарасова, ул. Шаумяна, ул. Учебная и ул. Волгоградская.

Архитектурно-художественная ценность определяется по критериям времени создания объекта, особенностей его архитектурного решения, отражающих типичные, характерные или индивидуальные черты, сохранности его исторического облика.

Объект обладает архитектурной и художественной ценностью, связанной с его архитектурно-пространственным решением в виде одноэтажного, прямоугольного в плане деревянного здания, обшитого доской, на высоком каменном цоколе, перекрытом четырехскатной крышей. С севера к зданию примыкает деревянный одноэтажный пристрой, перекрытый односкатной крышей.

Объект обладает исторической и мемориальной ценностью, как подлинное здание конца XIX века

Таким образом, Объект обладает достаточными ценностными характеристиками для включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

– Наименование объекта: «Жилой дом заимки Маренова – радиостанции РВ-72» экспертом определяется в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия

местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований.

Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: конец XIX века, экспертом определяется в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», на основании проведенных историко-архивных и библиографических исследований.

– Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б , экспертом определяется в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, а также на основании проведенного натурного обследования объекта.

– Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия экспертом определяется в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования».

Данный объект обладает градостроительной, архитектурной и исторической

ценностью для культуры и истории г. Челябинск.

– Вид объекта: памятник градостроительства и архитектуры экспертом определяется в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований.

– Границы территории объекта (включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ), определены в ходе настоящей экспертизы с учетом особенностей объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития, и соответствуют ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

– Предмет охраны объекта определен в ходе настоящей экспертизы с учетом особенностей объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития, на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований и соответствуют ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

14. Вывод экспертизы.

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объекта «Жилой дом заимки Маренова – радиостанции РВ-72», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б , является **обоснованным (положительное заключение)**, так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Объект «Жилой дом заимки Маренова – радиостанции РВ-72», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б , подлежит

включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1) Наименование объекта: **«Жилой дом заимки Маренова – радиостанции РВ-72»**

2) Время возникновения, дата создания Объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, даты связанных с ним исторических событий: **конец XIX века**

3) Местонахождение объекта: **Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б**

4) Категория историко-культурного значения: **Объект культурного наследия местного (муниципального) значения**

5) Вид объекта: **Памятник (памятник истории и архитектуры)**

6) **Предмет охраны:** в соответствии с проектом, представленным в приложении:
Градостроительные характеристики

Историческое местоположение объекта в градостроительной среде - Объект расположен в южной части г. Челябинска, в квартале, ограниченном ул. Тарасова, ул. Шаумяна, ул. Учебная и ул. Волгоградская.

Композиционная значимость – часть рядовой застройки.

Объемно-планировочное решение

Конфигурация и габаритные размеры.

Объект представляет собой одноэтажное, прямоугольное в плане деревянное здание, обшито доской, на высоком каменном цоколе, перекрытое четырехскатной крышей. С севера к зданию примыкает деревянный одноэтажный пристрой, перекрытый односкатной крышей.

Архитектурные и конструктивные характеристики

Западный фасад решен в четыре оконные оси. Оконные проемы с завершениями лучковой формы. Оформлены оконными проемы деревянными наличниками со ставнями.

Южный фасад здания решен в пять оконных осей. Оконные проемы с завершениями лучковой формы. Оформлены оконными проемы деревянными

наличниками со ставнями.

Венчает здание деревянный резной карниз.

Углы здания оформлены деревянными лопатками с филенками.

Материалы

- дерево;
- металлическая кровля.

Цветовое решение

- цвет натурального дерева.

Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника

- точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в северном направлении.

7) **Границы территории:** в соответствии с проектом, представленным в приложении.

8) **Фотографическое изображение объекта**



15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Материалы, предоставленные заказчиком государственной историко-культурной экспертизы объекта.
- Картографические и исторические материалы по объекту экспертизы.

- Материалы современной фотофиксации (октябрь 2024 г.).
- Проект предмета охраны объекта культурного наследия.
- Проект границ территории объекта культурного наследия.

Эксперт государственной
историко-культурной экспертизы

В.Н. Николаева

*Дата оформления Акта государственной историко-культурной
экспертизы: 20.11.2024 г.*

**ПРИЛОЖЕНИЕ к АКТУ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,
обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации выявленного объекта культурного наследия:
«Жилой дом заимки Маренова – радиостанции РВ-72», расположенного по
адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б**

ЗАЯВЛЕНИЕ

о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Прошу включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации нижеследующий объект, обладающий признаками объекта культурного наследия.

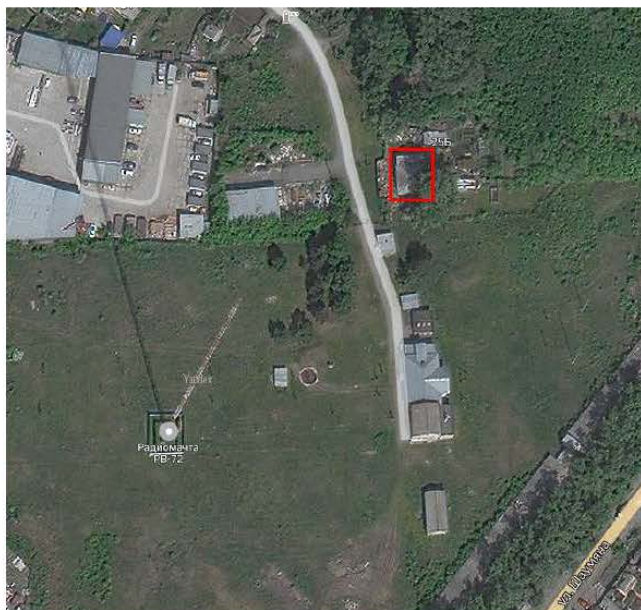
Наименование объекта: **Жилой дом заимки Маренова — радиостанции РВ-72**



21 октября 2022 г.

Приложение №1 к заявлению от 21 октября 2022 г.

Местонахождение объекта



Местонахождение: г. Челябинск, ул. Волгоградская, д. 25Б. Координаты: 55.136765, 61.384255.

Приложение №2 к заявлению от 21 октября 2022 г.

Сведения об историко-культурной ценности объекта

В конце XIX века выходцы из Звериноголовской станицы Оренбургского казачьего войска купцы Мареновы основали заимку близ Николаевского поселка Челябинской станицы, на которой построили жилой дом, скотобойню и салотопенный завод. Здесь они занимались выделкой овечьих шкур, обработкой шерсти и кишок, заготовкой мяса и топленого бараньего сала. Для всех работ использовался наемный труд. Так, в середине 1890-х годов у Мареновых трудилось 45 рабочих — 33 мужчины, 2 женщины и 10 подростков. Севернее основных зданий для рабочих и служащих построены два полукаменных жилых дома, один из которых (южный) сохранился до настоящего времени, а второй сгорел примерно в 1980-х годах. В 1904 году учреждается торговый дом «Виссарион Лаврентьевич Маренов с сыновьями», которых у купца было трое — Василий, Фадей и Федул. С началом Первой мировой войны Мареновы осуществляли поставки живого скота и мяса в действующую армию. К 1916 году на их заимке числилось уже четыре двора, где проживали 30 мужчин и 27 женщин, в большинстве своем, очевидно, работавшие у Мареновых.

При муниципализации построек заимки в апреле 1923 года для их дальнейшей сдачи в аренду ферме «Сельхоза» производилось обследование подвальных помещений всех домов, ранее предназначенных для жилья. Выяснилось, что к тому времени они уже были переоборудованы для хранения овощей. Сохранившееся здание описано в документе середины 1920-х годов как опалубленный и окрашенный снаружи бревенчатый дом с каменным оштукатуренным и побеленным полуподвальным помещением, крытый четырехскатной железной крышей, с тесовыми сенями и террасой. В нижнем этаже размещались две комнаты и две кухни с русскими печами, в верхнем — четыре жилых помещения с двумя голландками. В январе 1927 года большая часть построек заимки постановлением президиума горсовета была передана окроно под детскую трудовую колонию трудновоспитуемых.

В январе 1934 года Челябинск в результате крупных административно-территориальных преобразований превратился в областной центр. Вскоре остро встал вопрос о строительстве в городе вещательной радиостанции, и было решено разместить ее на бывшей заимке Маренова. К концу года завершились подготовительные работы, начался монтаж оборудования, который производил Всесоюзный трест «Радиострой». Начальником строительства назначили инженера Ивана Петровича Катунькина. В августе 1935 года Наркоматом связи СССР в качестве председателя приемной комиссии из Москвы в Челябинск был командирован инженер Михаил

Павлович Спорягин. Во время проверочных работ произошел несчастный случай, в результате которого он трагически погиб от удара током высокого напряжения. Похоронили его здесь же, могила сохранилась до наших дней.

С 1 октября 1935 года радиостанция РВ-72 принята в постоянную эксплуатацию. В справочнике Челябинской телефонной сети на тот год в качестве ее адреса указано: «Мареновская заимка». Бывшие дома заимки передаются областному управлению связи под жилье для рабочих и служащих. В разные годы в них проживали как рядовые сотрудники (после войны — Шиловы, Соматовы, Бухаровы, Широкожуховы, Охотниковы, Кознеделовы и пр.), так и руководящие кадры, в частности, в сохранившемся здании до конца 1950-х годов жил с семьей начальник Георгий Данилович Бровкин. В каменном цоколе, по воспоминаниям, находился «красный уголок», где стояли столы и телевизор, позже его переоборудовали под жилье, после чего в доме стало четыре квартиры. Затем цоколь вновь начали использовать для хранения вещей, и сейчас здание поделено между двумя хозяевами. До настоящего времени строение сохранило первоначальный объем и внутреннюю планировку, элементы внешнего деревянного резного декора и оконные наличники оригинального рисунка с филленчатыми ставнями. При этом на разных фасадах их навершия исполнены в различном стиле (на западном и южном — упрощенного типа, на восточном — с пропиленными накладными элементами).

Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области №76 от 11 мая 2021 года выявленный объект культурного наследия «Заимка Маренова — радиостанция РВ-72: главный дом и хозяйственная постройка» включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (ОКН) народов Российской Федерации в качестве ОКН местного значения. На основании вышеизложенного, на сегодняшний день заявляемое здание в своем роде уникально для Челябинска и является редким образцом традиционной жилой постройки, представляя собой одновременно дом для персонала дореволюционного промышленного предприятия и затем радиовещательной станции, поэтому достойно включения в перечень исторических объектов, охраняемых государством, а при наличии возможности может быть объединено с вышеназванным ОКН в единый комплекс.

Дата создания объекта: конец XIX века.

Приложение №3 к заявлению от 21 октября 2022 г.

Исторические документы

Район № _____ Улица Завицкая / Марьямина Усадьба № _____
 Р. С. Ф. С. Р.
 Челябинский Окружной Отдел Коммунального Хозяйства
 УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛИЗИРОВАННЫМ ИМУЩЕСТВОМ.

Опись-анкета № _____

По инвентаризации Коммунального домовладения, расположенного в «Б» районе
 г. Челябинска по ул. Завицкая / Марьямина за № _____
 Составлена _____ 192 г.

I. Общие сведения.

Фамилия	<u>Завицкая быв. Марьямина</u>
Фамилия быв. домовл.	<u>Марьямина</u>
№ квартала	
№ земельного участка	
№ дома	
Площадь усадьбы	<u>48192,80 кв. м.</u>
Границы усадьбы	

ЭКСПЛУАТАЦИЯ.

Занято под жил. домами		Службами		Торгово-пром. помещения		Производств. предприят.		Складочные помещения		Всего занято под строем.		Неиспользов. земли		Общ. площадь усадьбы	
Наимен. № дома	Кв. метр.	Наимен.	Кв. метр.	Наимен.	Кв. метр.	Наимен.	Кв. метр.	Кв. метр.	Кв. метр.	Кв. метр.	Кв. метр.	Кв. метр.	Кв. метр.	Кв. метр.	
<u>Завицкая</u>	<u>№ 66-113/29</u>			<u>ем. в 1^й этаже</u>											

Высота	Жил. комнаты			Кухни		Коридоры и сени		Чуланы и лестницы		Уборные		Общая полезная площадь	Общая площадь пола	
	Домы	Комн.	Литер	Категория	Кв. метр.	Литр.	Кв. метр.	Литр.	Кв. метр.	Литр.	Кв. метр.			
<u>1,20</u>	<u>3,20</u>	<u>1</u>	<u>33</u>	<u>11,40</u>	<u>3</u>	<u>12,25</u>	<u>5</u>	<u>12,84</u>	<u>6</u>	<u>8,70</u>				
<u>1,40</u>	<u>2,60</u>	<u>2</u>	<u>"</u>	<u>13,06</u>	<u>4</u>	<u>13,65</u>			<u>7</u>	<u>5,85</u>			<u>12,35</u>	
<u>1,12</u>														
		<u>3,00</u>	<u>8</u>	<u>33</u>	<u>13,26</u>		<u>12</u>	<u>5,30</u>	<u>14</u>	<u>7,22</u>	<u>15</u>	<u>5,70</u>	<u>16</u>	<u>12,57</u>
			<u>9</u>	<u>"</u>	<u>12,88</u>	<u>мен.</u>	<u>13</u>	<u>6,46</u>						
			<u>10</u>	<u>"</u>	<u>18,50</u>									
			<u>11</u>	<u>"</u>	<u>12,36</u>									
Всего.				<u>21,66</u>		<u>25,90</u>		<u>25,10</u>		<u>21,27</u>	<u>5,70</u>	<u>12,57</u>	<u>30,61</u>	<u>172,27</u>

Опись-анкета коммунального домовладения на бывшей заимке Маренова.
 Середина 1920-х гг. Источник: ОГАЧО. Ф. Р-179. Оп. 2. Д. 233. Л. 18.

II. Дом № 1				
9. Общее описание дома	Доме брусчатый, оштукатурен и окрашен, а также многочисленным помещением, общей 48 кв. м. песчаный грунт			
10. Фундамент	Бутый камень			
11. Цоколь (или заваленка)	—			
12. Отливные доски	Слово			
Стены	Наружный вид	1 этаж	Каменный, оштукатурен и окрашен	
		2 этаж	Деревянный - оштукатурен и окрашен	
	Внутренний вид	1 этаж	Стены оштукатурен, окрашен, потолок и подшивки	
		2 этаж	Стены и потолок оштукатурен и окрашен	
	Переборки	в I и II эт. капитальные - оштукатурен в II эт. - сбит 2-м. пл. оштукатурен		
13				
14. Полы	Деревянные			
15. Плинтуса	Всего			
16. Подвалы и подполье	Подполье 1-го курса			
Окна	Общее колич. окон с указан. их размеров	I эт. 6 окон, рамы (0,80x0,90) II эт. 14 — — (1,50x0,90)		
	Косынки	Деревянные - сбиты		
	Наличники	Сбиты в I эт.		
	Ставни	Имеется (в I эт. 3 шт.) 2-е нет, - оштукатурен		
	Рамы	Летние	До июля окон - 4/10 - оштукатурен	
		Зимние	в I эт. имеется 14 штук 8 штук оштук. 1 шт нет	
	Форточки	Всего		
17	Общее количество оконных приборов	Всего приборов разное, имеется маленький 4 штуки и большие 2 штуки и другие, 2 шт.		

Опись-анкета коммунального домовладения на бывшей заимке Маренова (продолжение).
Середина 1920-х гг. Источник: ОГАЧО. Ф. Р-179. Оп. 2. Д. 233. Л. 18 об.

Общее колич. дверей с указанием их разм.	1 ^я ст. бра. (1,70x1,40) И ст. 9 дв. ут. мис. (1/2,40x1,10), 2(2,20x1,40) и 6(2,25x0,95);	
Одностворчатые	1 ст. 3 } нулевой, пятислойной работы И и 5 }	
Двухстворчатые	1 ст. 3 нулевой работы И - 4 фронтонных - красной	
Со стеклами	Кеи	
Общее колич. дверных приборов	ручей др. 1 ст. 5 шт. - черные - 3 шт. И ст. ручей - 4 шт. - черные (шт. комбинированная черная и белая)	
Поголки	деревянные 2 ^е	
Стропила	деревянные	
Обрешетка	Мелкая	
Фронтон	Белый	
Материал	Шпатель	
Система	Обычные 4 ^е стальной и алюминия, белой и черная	
Площадь в кв. метр.	139,68 кв. м	
Зонты над парадходами	Белый - 1,0 деревянные, черные - железные	
Гарнизы	Железные	
Пиллястры	Белый	
Водосточные трубы	5	
Русские	с плитами	2
	без плит	-
Плиты отдельные	Кеи	
Духовые шкафы	Кеи	
Голландские	2	
Утермарковские	Кеи	
Других систем	Кеи	
Камины		
Трубы	Внутрен.	1 кертин. с барбекю
	Сверх крыш	1 кертин. и с котла
Дверцы точные	4	
Дверцы поддувальные	4	
Двер. для очист. сажи	2	
Задвижки	-	
Вьюшки	4	
Колосники	4	
Предметы вентиляции	Кеи	

Опись-анкета коммунального домовладения на бывшей заимке Маренова (продолжение).
Середина 1920-х гг. Источник: ОГАЧО. Ф. Р-179. Оп. 2. Д. 233. Л. 19.

Электрическое освещение	Провод электричек.	2.6 мит.	41.
	Патроны	4 мит.	
	Выключатели	3 мит.	
	Ролики	3.8 мит.	
	Предохранители	1	
	Счетчики	Нет	
	Розетки	Нет	
	Абажуры	Нет	
30			Склады
31. Водопровод. арматура	Нет	42	
32. Армат. тепловой уборной	1 деревянная ступень с вытесненными трубами		
33. Арматура ванной	Нет		43
			4.
III. Пристрой к дому			
34. Сени (описание и разм.)	Деревянные с лестницей, крыша обшиваются железом размеры 3.20x1.20 - 5.05x2.90		
35. Чуланы	Деревянные из обшиваются железом 3.75x1.90 - 3.20x2.90		
36. Крыльца	Нет		
37. Лестницы	1 деревянная с поручнем		
38. Терассы	Деревянные (2 ^е ряда) с деревянными перилами, обшиваются размеры 3.20x3.30 по л. стороне		
39. Балконы	Нет		
40. Пристрой торг.-пром. характера	Нет		
			47

Опись-анкета коммунального домовладения на бывшей заимке Маренова (продолжение).
Середина 1920-х гг. Источник: ОГАЧО, Ф. Р-179. Оп. 2. Д. 233. Л. 19 об.

РЕШЕНИЕ № 673
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
ЧЕЛЯБИНСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

г. Челябинск

1950 г.

2 сентября 1950 года.

**"О признании за радиостанцией РВ-72
 права собственности на домовладения".**

В связи с тем, что на все домовладения, принадлежащие радиостанции РВ-72 и находящиеся на балансе основных средств радиостанции документы утеряны, - Исполнительный Комитет Городского Совета депутатов трудящихся решает:

1. Признать собственностью радиостанции РВ-72 следующие домовладения:

Техническое здание постройки	1882 г.	число этажей	2.
Жилой дом № 1	"-"	1882 г.	"-" 2.
Жилой дом № 2	"-"	1882 г.	"-" 2.
Жилой дом № 3	"-"	"-"	1
Склад	"-"	"-"	1
Кухня	"-"	"-"	1
Трансформаторный киоск	"-"	"-"	1

2. Предложить начальнику конторы технико-экономического учета тов. Саницкому зарегистрировать указанные помещения.

Председатель Исполнительного
 Комитета городского Совета
 депутатов трудящихся /А.Беспалов/

Секретарь Исполнительного
 Комитета городского Совета
 депутатов трудящихся /М.Лобейко/

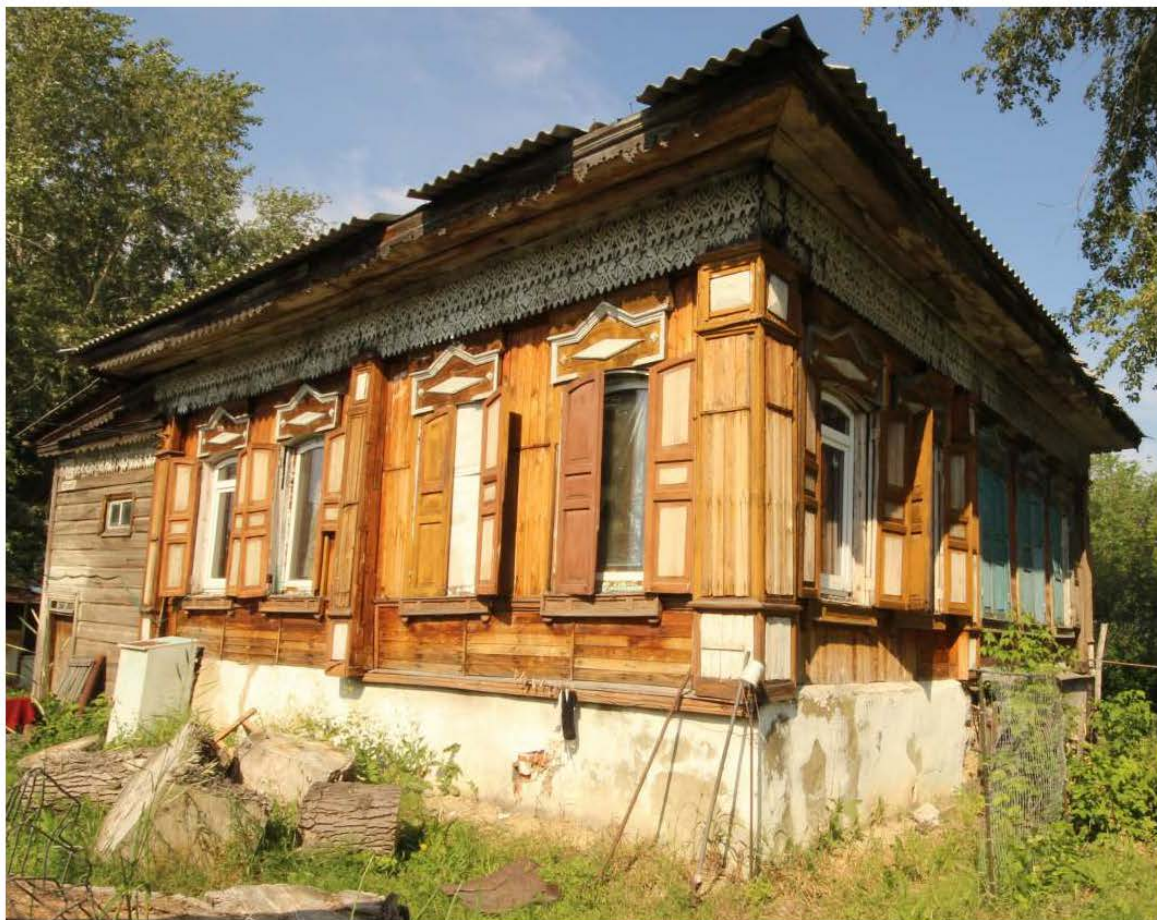
Равосмать: Совету Министров РСФСР, Президиуму Верховного
 Совета РСФСР, Горкому ВКП/б/, городскому прокурору, радио-
 станции РВ-72, горжилуправлению, конторе ТЭУ, тов.
 Коробовскому.

КВ

Решение №673 исполнительного комитета Челябинского городского Совета депутатов трудящихся от 2 сентября 1950 года с указанием времени постройки зданий радиостанции.
 Из архива С. К. Перлова



Прощание с инженером М. П. Спорягиным. На заднем плане в правом верхнем углу — жилой дом радиостанции. 1935 год. Из архива С. К. Перлова

Современные фотографии

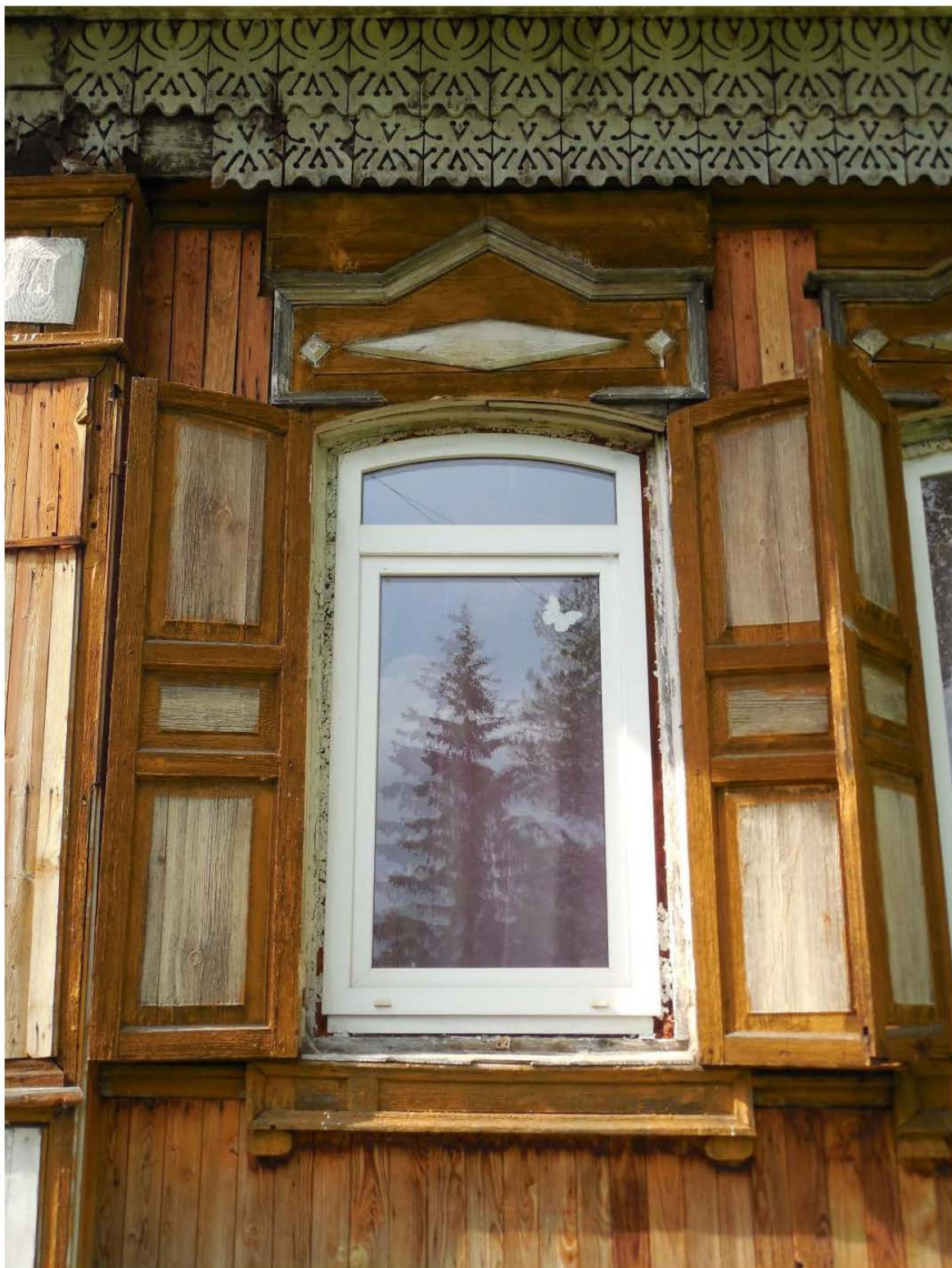
*Юго-западный фасад дома.
Июнь 2022 г. Фото: К. В. Дружинин*



*Западный фасад дома.
Июнь 2022 г. Фото: К. В. Дружинин*



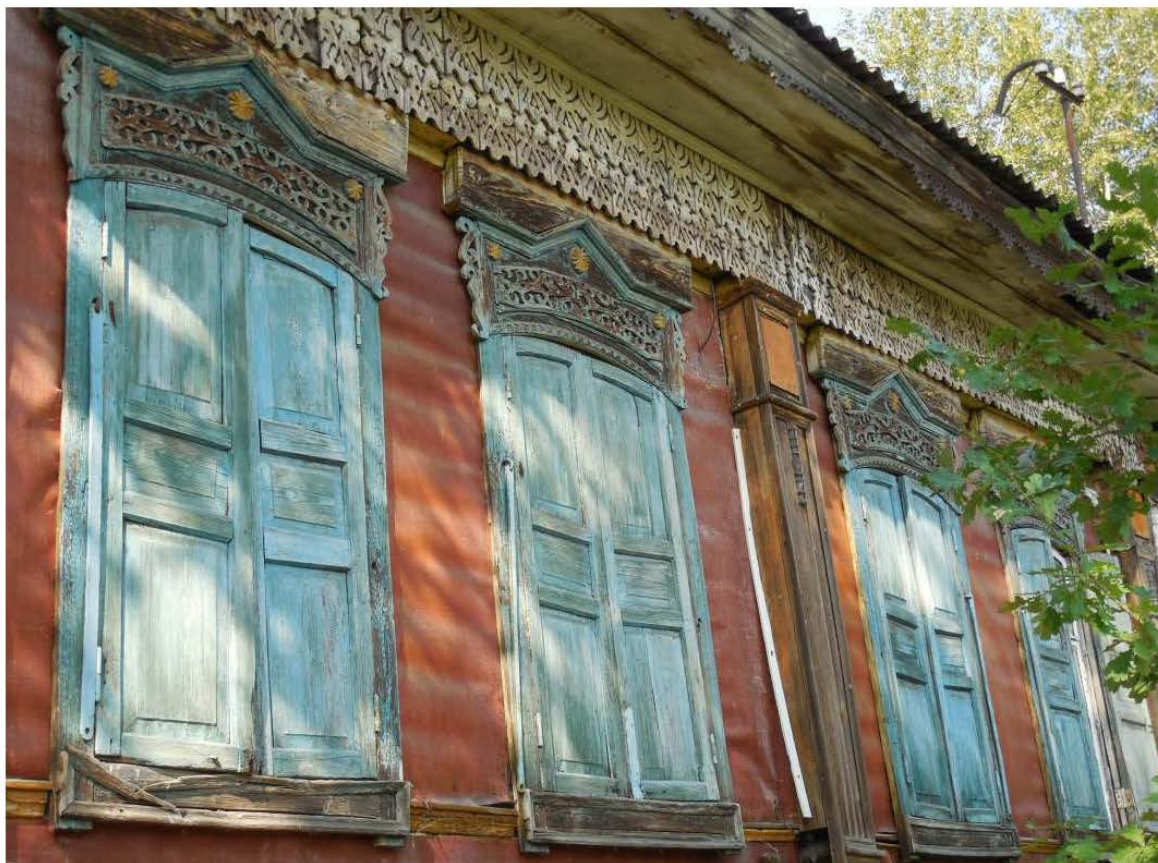
*Южный фасад дома.
Июнь 2022 г. Фото: В. Г. Демаков*



*Оконный наличник и элементы подкарнизной резьбы южного фасада.
Июнь 2022 г. Фото: В. Г. Демаков*



*Фрагмент южного фасада.
Июнь 2022 г. Фото: В. Г. Демаков*



*Фрагмент восточного фасада.
Август 2022 г. Фото: В. Г. Демаков*



*Оконный наличник восточного фасада.
Август 2022 г. Фото: В. Г. Демаков*



*Навершие наличника и элементы подкарнизной резьбы восточного фасада.
Август 2022 г. Фото: В. Г. Демаков*


Фирма публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.05.2024, поступившего на рассмотрение 30.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-145831569			
Кадастровый номер:	74:36:0000000:11457		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 4037		
Местоположение:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, д. 25/Б		
Площадь:	117.6		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Дощатые		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1970		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	923680.97		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74:36:0000000:34715, 74:36:0000000:34716		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00BB056B7301CB38D2B3376ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-145831569			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:11457	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 15.06.1999	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области	

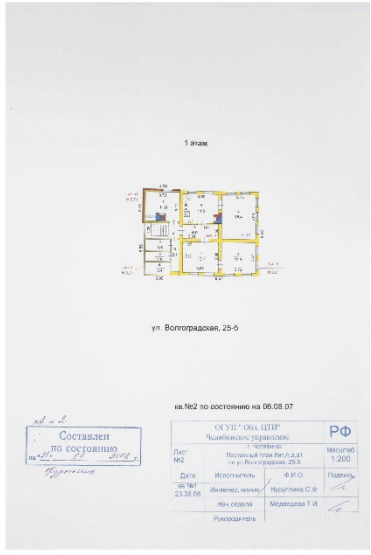
	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7301CB38D2B3376ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	инициалы, фамилия	


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

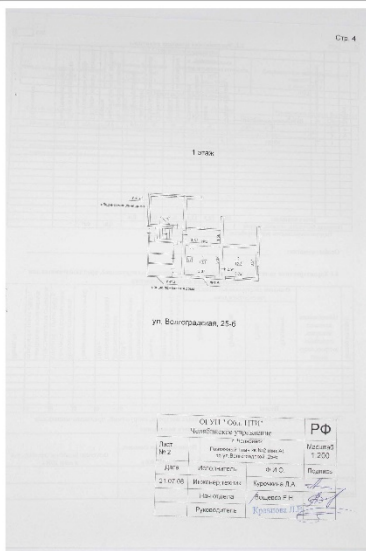
Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 7
30.05.2024г. № КУ/ВИ-001/2024-145831569						
Кадастровый номер:				74:36:0000000:11457		
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	74:36:0000000:34715	01	1,2	Жилое квартира	жилое	25.4
2	74:36:0000000:34716	01, Цокольный этаж	1,2,3,4, 1,2,3,4	Жилое квартира	жилое	55.6


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BB056B7301CB38D2B3376ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

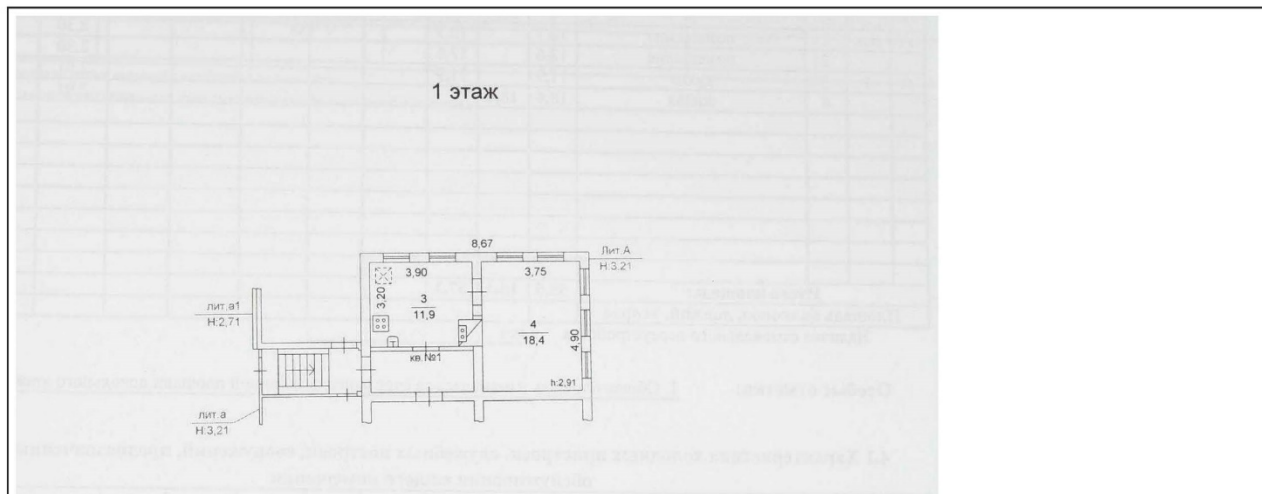
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-145831569			
Кадастровый номер: 74:36:0000000:11457		Номер этажа (этажей): 01	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия	
		 (Сертификат: 00WB56B7401CB38D2B3376ACDC8425108) Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-145831569			
Кадастровый номер: 74:36:0000000:11457		Номер этажа (этажей): 01	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
<small>Сертификат: 00WB56B7401CB38D2B3376ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>		<small>инициалы, фамилия</small>
<small>полное наименование должности</small>		

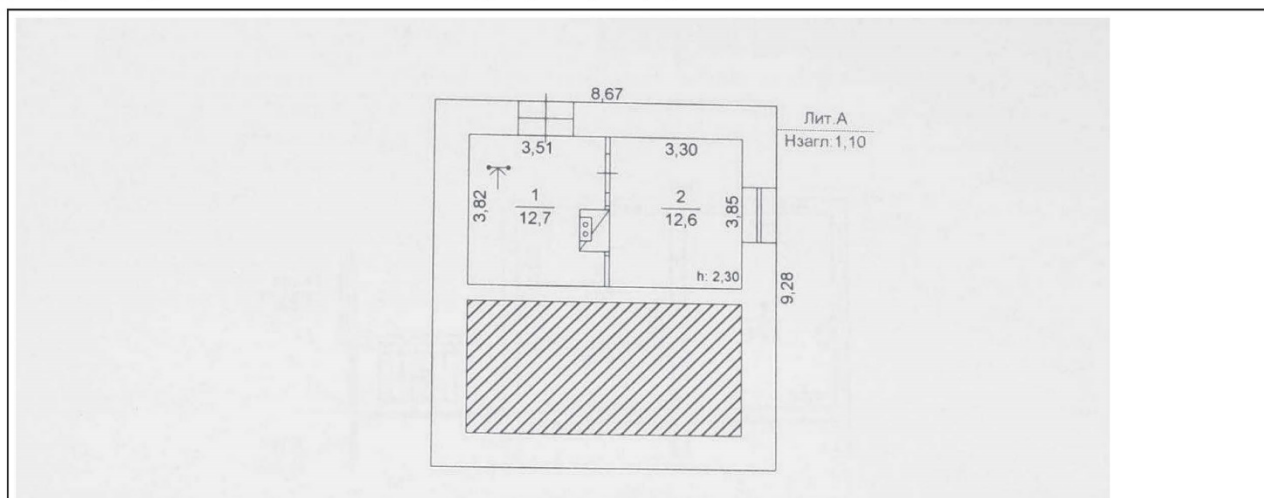
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
30.05.2024г. № КУВН-001/2024-145831569			
Кадастровый номер: 74:36:0000000:11457		Номер этажа (этажей): 01	



Масштаб 1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BВ05B7301CB38D2B3376ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
30.05.2024г. № КУВИ-001/2024-145831569			
Кадастровый номер: 74:36:0000000:11457		Номер этажа (этажей): Цокольный этаж	



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7301CB38D2B3376ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Картографические и исторические материалы по объекту экспертизы

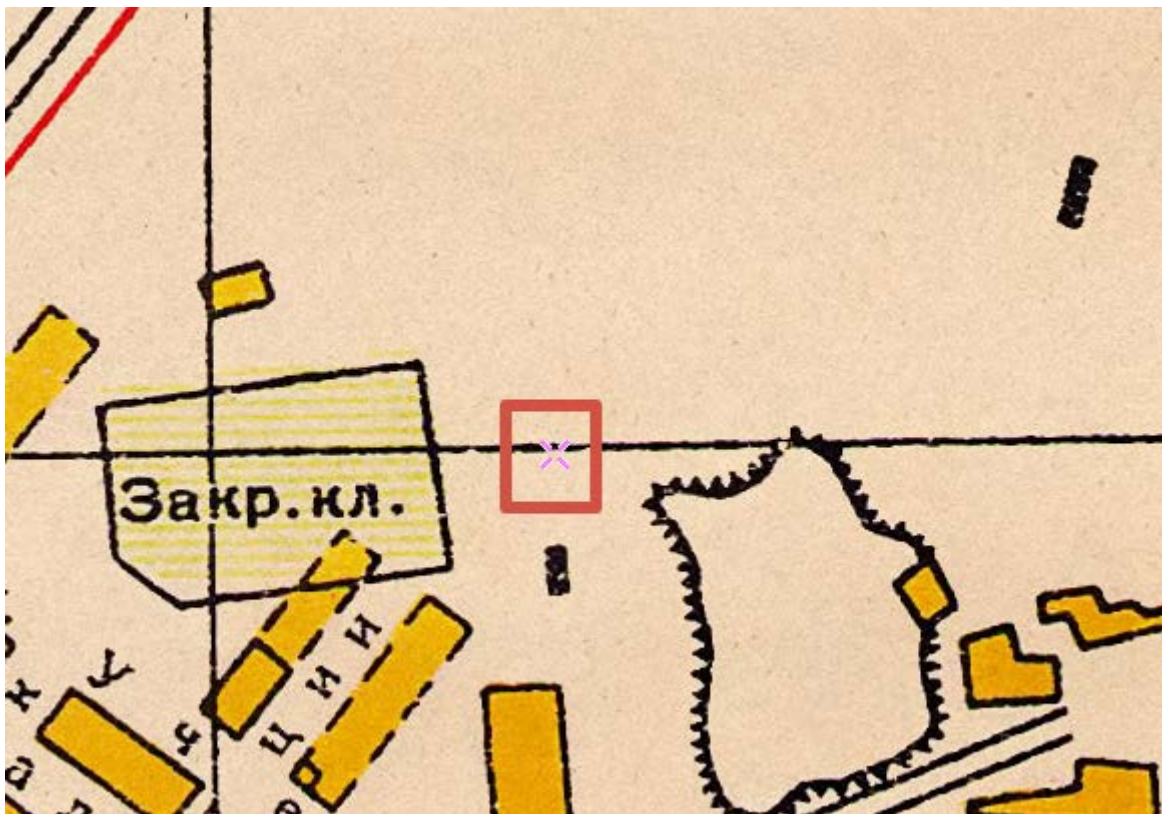


Фото 1. Фрагмент плана г. Челябинска, 1939 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Фото 2. Фрагмент плана г. Челябинска, 1985 г.



Расположение рассматриваемого объекта

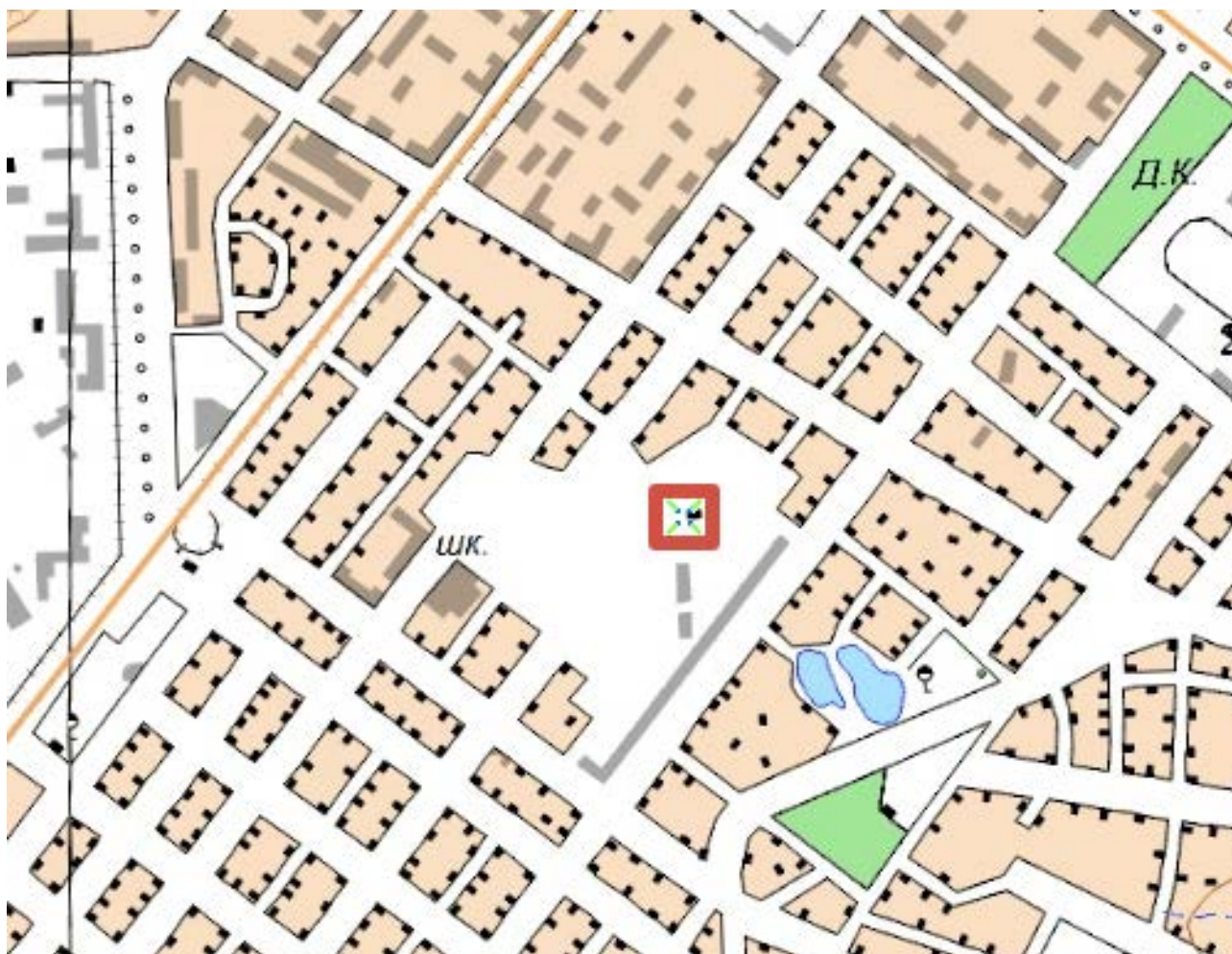


Фото 3. Фрагмент плана г. Челябинска, 2001 г.



Расположение рассматриваемого объекта

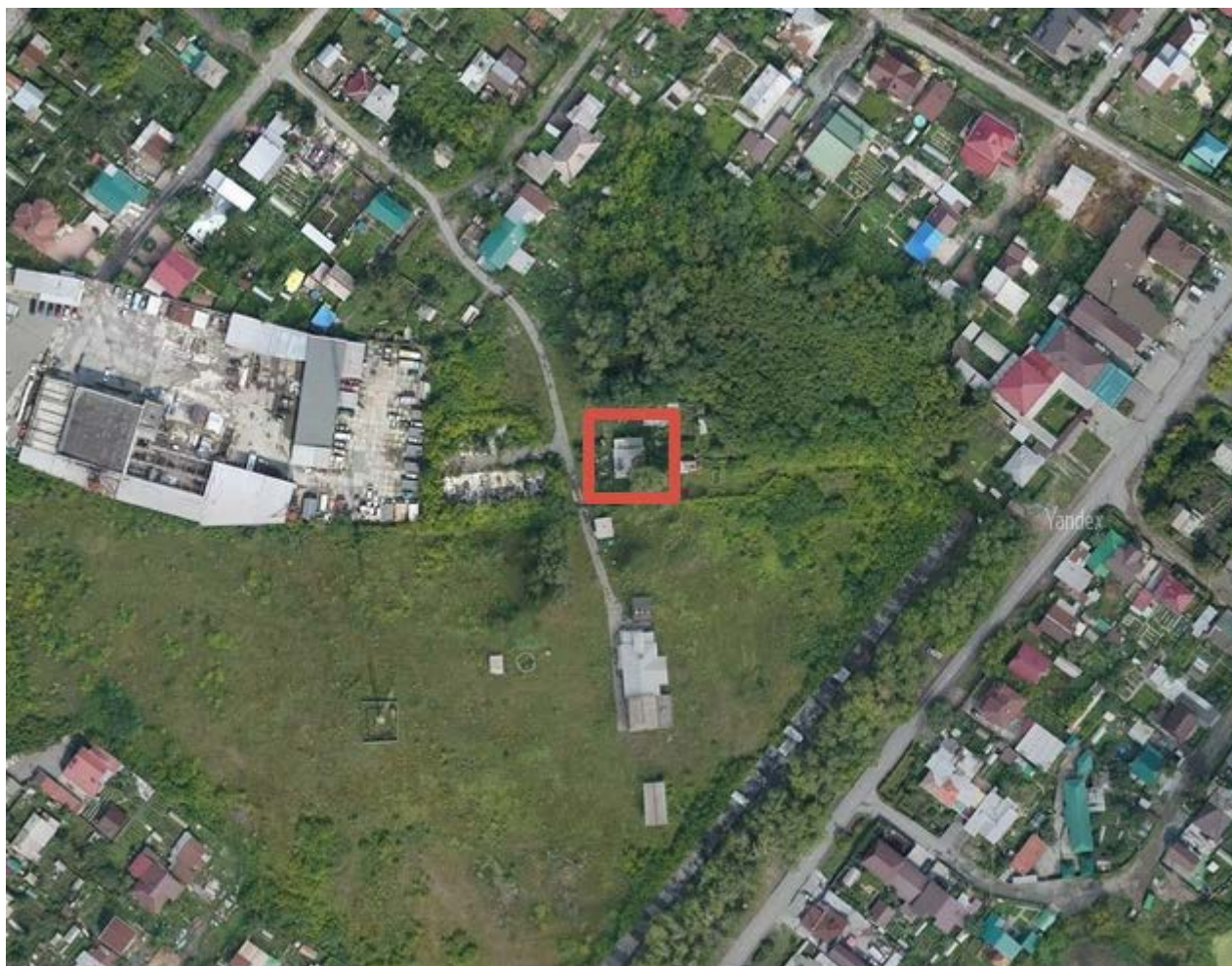


Фото 4. Спутниковый снимок, 2024 г.



Расположение рассматриваемого объекта

Материалы современной фотофиксации

Общие данные

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом заимки Маренова – радиостанции РВ-72», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б, выполнена в октябре 2024 года.

Фотофиксация проводилась цифровой фотокамерой Canon в светлое время суток.

Фотофиксация выполнена Карякиной Е.А.

В фотофиксации объекта представлены:

- общие виды выявленного объекта культурного наследия;
- элементы композиции выявленного объекта культурного наследия;



Фото.1 Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом заимки Маренова - радиостанции РВ-72», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б. Западный и южный фасад.

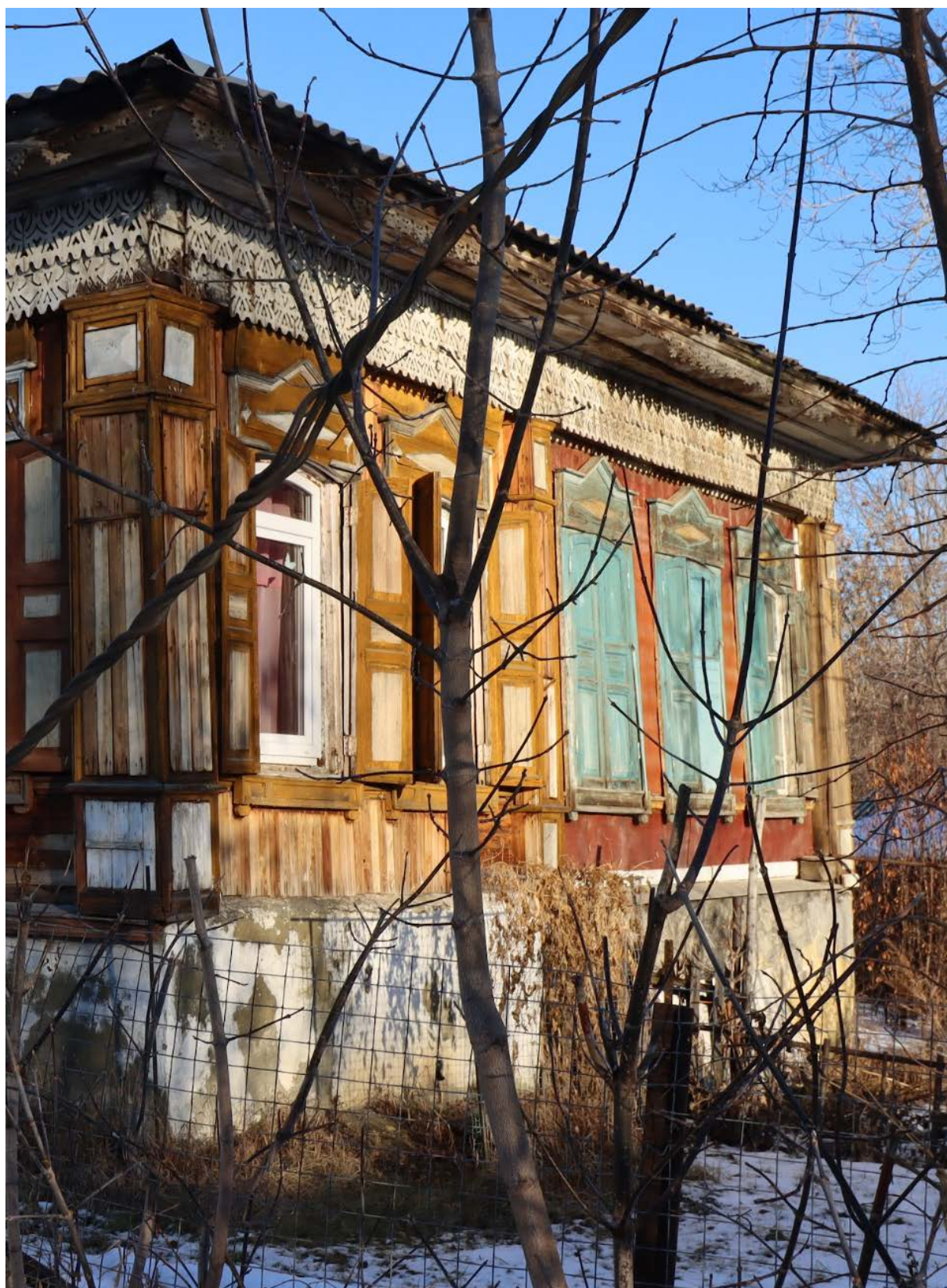


Фото.2 Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом заимки Маренова - радиостанции РВ-72», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б. Южный фасад.

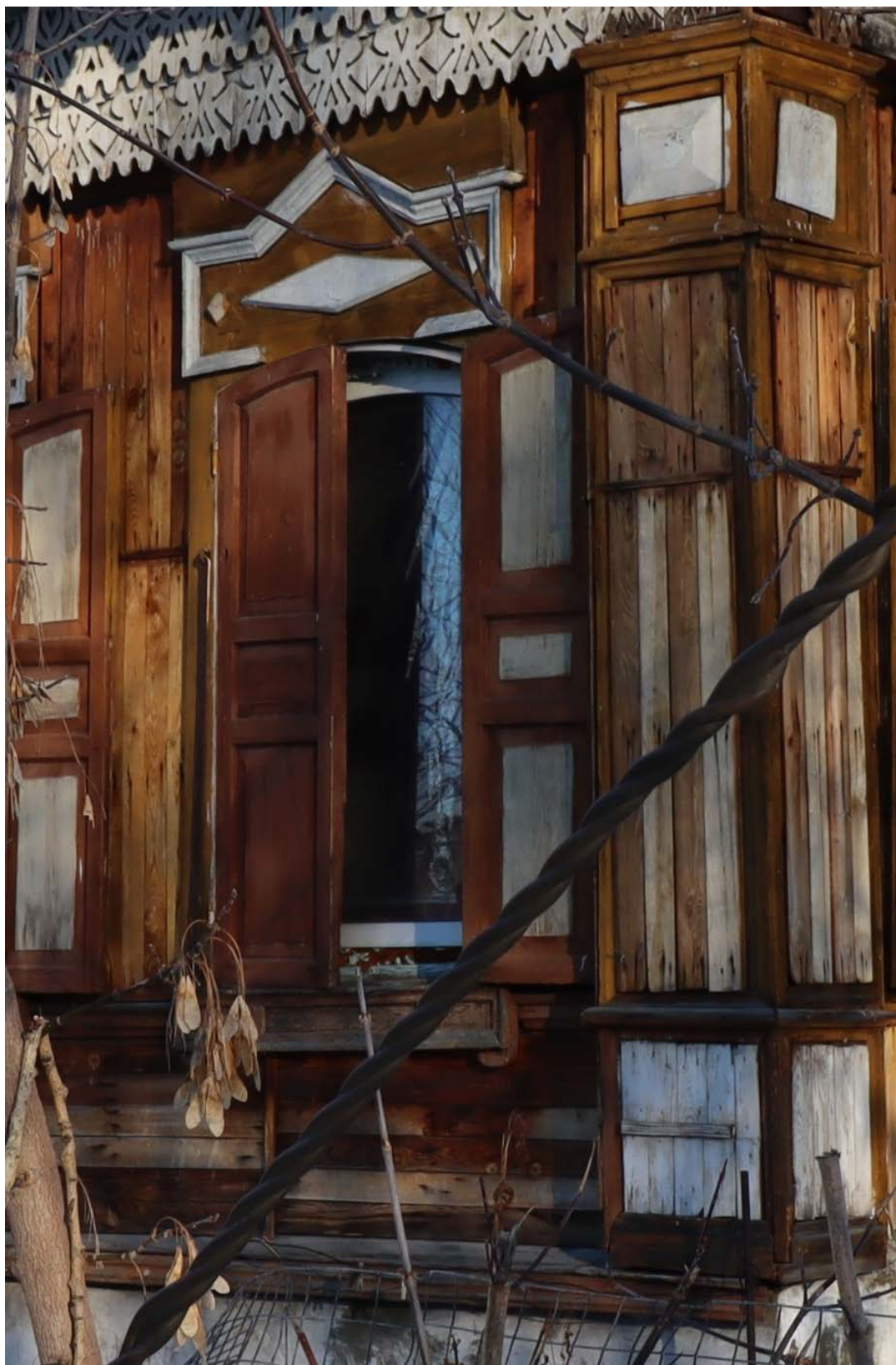


Фото.3 Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом заимки Маренова - радиостанции РВ-72», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б. Фрагмент западного фасада.



Фото.4 Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом заимки Маренова - радиостанции РВ-72», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б. Западный фасад.



Фото.5 Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом заимки Маренова - радиостанции РВ-72», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б. Западный фасад.



Фото.6 Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом заимки Маренова - радиостанции РВ-72», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б. Западный фасад.



Фото.7 Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом заимки Маренова - радиостанции РВ-72», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б. Западный фасад.



Фото.8 Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом заимки Маренова - радиостанции РВ-72», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б. Западный фасад.



Фото.9 Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом заимки Маренова - радиостанции РВ-72», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б. Западный и северный фасад.



Фото.10 Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом заимки Маренова - радиостанции РВ-72», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б. Западный и северный фасад.

ПРОЕКТ

предмета охраны объекта культурного наследия «Жилой дом заимки Маренова – радиостанции РВ-72», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б

1. Описание объекта

История становления Челябинска уходит своими корнями в XVIII век. Он был основан 13 сентября 1736 г. на реке Миасс как сторожевая крепость на пути из Зауралья в Оренбург. В 1743 г. Челябинск стал центром крупной Исетской провинции. В крепости находились Исетская провинциальная канцелярия, управление Исетскими казаками (с 1799 г. входили в состав Оренбургского казачьего войска), духовное правление, гостиный двор. В 1781 г. Челябинск получил статус уездного города.

В первой половине XIX века в среде горожан начинает формироваться торгово-ремесленная прослойка, которой будет суждено превратить его в крупный торгово-промышленный центр. Уже к середине XIX столетия Челябинск занял прочное место в ярмарочной торговле Урала. Известность Челябинск приобрел в 1892 г. с окончанием строительства Самаро-Златоустовской железной дороги, когда было открыто движение из Москвы до Челябинска. В 1896 г. была запущена в эксплуатацию железная дорога на Екатеринбург. Челябинск стал важным промежуточным пунктом передвижения, своеобразными воротами Сибири.

В считанные годы он превратился в один из крупнейших торговых центров России и занял ведущие позиции по торговле хлебом, маслом, мясом и чаем. За несколько лет население города значительно выросло (1897 - около 20 тыс. человек, 1910 - более 60 тыс., 1917 - около 70 тыс.), а территория увеличилась на треть. Вокруг железнодорожной станции появилось много поселков.

Стремительно начали развиваться промышленность и образование. Открылись духовное училище (1830, в 1873-78 построено новое здание), женская прогимназия (1870), реальное училище (1902, с 1905 в собственном здании), торговая школа. Были построены Народный дом и Клуб железнодорожного собрания. Челябинск быстро входил во всероссийский и мировой рынок. В городе действовало около 1500 торгово-промышленных заведений с годовым оборотом до 30 млн. рублей.

Открывались торговые конторы, агентства, представительства иностранных компаний по продаже машин и оборудования.

После октябрьской революции власть Советов рабочих и солдатских депутатов в Челябинске вводилась как мирным, так и вооруженным путем. Только во второй половине 1919 г. в городе были окончательно восстановлены органы власти: создан Революционный комитет, проведены выборы в партийные комитеты. В сентябре 1919 г. Челябинск стал центром созданной по решению ВЦИК самостоятельной Челябинской губернии, преобразованной в 1924 г. в Челябинский округ Уральской области. 17 января 1934 г. город стал областным центром Челябинской области.

В период первых советских пятилеток Челябинск превратился в один из крупнейших в стране промышленных центров. Если к 1919 г. в городе действовало лишь два предприятия, то с начала 1930-х начали свою работу тракторный, абразивный, ферросплавный, станкостроительный, цинковый заводы.

Важнейшую роль играл Челябинск во время Великой Отечественной войны как тыловой город. Его население выросло с 270 до 650 тысяч человек. На базе эвакуированных предприятий, которые сливались с местными производствами, создавались гиганты индустрии - ЧКПЗ, ЧМК, ЧТПЗ. Уже в начале войны Челябинск обрел второе, неофициальное имя - Танкоград.

После соединения мощностей Челябинского тракторного завода с двумя эвакуированными предприятиями - ленинградским Кировским и Харьковским моторостроительным - вся эта громада переключилась на выпуск танков. За годы войны на заводе было произведено 18 тысяч боевых машин, что составляет пятую часть от всех выпущенных в стране. Челябинцы давали фронту танки Т-34, ставшие впоследствии известными всему миру. А на заводе им. Коллющенко было освоено производство установки БМ-13 - знаменитых «Катюш».

В послевоенное время Челябинск также имел огромное значение для страны. Он стал поставщиком оборудования, техники, кадровых ресурсов для восстановления Сталинграда, Донбасса, Днепрогэса и других территорий СССР. Быстрыми темпами росла промышленность, город бурно строился, расширялись границы его территории. В начале 50-х гг. здесь еще преобладали одноэтажные жилища первых пятилеток. Но уже в 1947 г. был утвержден новый план развития,

который предусматривал многоэтажную застройку центра города и районов, прилегающих к промышленным предприятиям.

Был окончательно сформирован промышленный потенциал, определивший структуру современной экономики Челябинска. На предприятиях активно внедрялась автоматизация, модернизировалось производство. Так, с 1954 г. машины с маркой завода Колющенко вышли на мировой рынок и поставлялись в 40 стран мира. На трубопрокатном заводе в 1956 г. введена в строй первая очередь крупнейшего в мире трубоэлектросварочного цеха. На металлургическом заводе за десятилетие вступило в строй 18 новых цехов, а в 1958 г. запущена доменная печь № 5 - завершена первая в Челябинске Всесоюзная ударная комсомольская стройка. В этот период ЧМЗ (сейчас - ЧМК) становится флагманом черной металлургии СССР.

На территории современного производственно-технологического комплекса (РВ-72) в 1890-е гг. купцом Виссарионом Лаврентьевичем Мареновым был основан хутор (заимка), где была выстроена скотобойня и салотопенный завод. Завод начал работать в 1892 г. и по состоянию на 1895 г. на предприятии трудились 45 человек. Был основан торговый дом «В.Л. Маренов с сыновьями», которым после смерти В.Л. Маренова в 1904 г. руководил его старший сын Василий Виссарионович Маренов. Торговый дом вел в Челябинске торговлю скотом и хлебом. Дело стало чрезвычайно выгодным после строительства Транссибирской магистрали. С началом Первой мировой войны Маренов организовал поставки живого скота и мяса в действующую армию. Обороты его торговли составляли в 1913 около 100 тыс. руб., в 1916 – 500, в 1919 – 800 тыс. руб. В. В. Маренов был председателем челябинской старообрядческой общины Белокриницкой митрополии, членом учетного комитета Государственного банка. В начале 1916 года Василия Маренова, как члена учетно-судного комитета Государственного банка, наградили золотой медалью с надписью: «За усердие» для шейного ношения на Андреевской ленте.

Заимка была основана Виссарионом Мареновым за пределами городской черты, к юго-западу от города (совр. территория малоэтажной застройки, ограничена ул. Тарасова, Шаумяна, Учебной, Блюхера). Улицы рядом с ней носили названия Мало-Марьянская и Больше-Марьянская, как и соседнее с заимкой кладбище –

Мареновское. Заимка имела площадь в 627 десятин и на ее территории размещались деревянный дом, хозяйственные постройки, салотопенный завод и бойня. Заимка была местом проживания семьи Василия Маренова и обозначалась им в документах о месте проживания как «заимка Маренова близ Челябинска» или как «собственная заимка близ города». В связи с этим на заимке был построен рубленый усадебный дом с мезонином. В 1915 г. В.В. Маренов покупает дворовое место на углу Черногорской и Азиатской улиц и построил здесь дом, также с мезонином: в раскладочной ведомости 1916 г. указан крытый железом деревянный дом с мезонином и хозяйственные постройки (не сохр.). Соответственно, с 1916 г. усадебный дом на заимке перестал регулярно использоваться.

Сведений о судьбе купца В.В. Маренова и его судьбы после революции нет, а на его заимке в 1934 г. была размещена Челябинская радиостанция РВ72. Для установки оборудования был сделан ремонт жилого дома, перекрыты заново пол, крыша, укреплена нижняя часть дома. Для этого в подвале поставили желоб, столбы, на эти столбы положили две балки. Передатчик разместили так, чтобы основная нагрузка приходилась на эти балки. Пробная передача состоялась 15 мая 1935 г. 1 октября 1935 года радиостанция РВ-72 была принята в постоянную эксплуатацию (приказ начальника радиостанции от 4 октября 1935 года № 13) и перешла на регулярный режим работы. Первыми работниками радиостанции стали И.Д. Геделюк, Б.К. Спиринов, Л.П. Бородин. Первым начальником был В.С. Яскевич. Радиостанция оставалась действующей до 1 февраля 2015 года, после чего вещание в средневолновом диапазоне было прекращено, а территория законсервирована.

Объект представляет собой одноэтажное, прямоугольное в плане деревянное здание, обшитое доской, на высоком каменном цоколе, перекрытое четырехскатной крышей. С севера к зданию примыкает деревянный одноэтажный пристрой, перекрытый односкатной крышей.

Западный фасад решен в четыре оконные оси. Оконные проемы с завершениями лучковой формы. Оформлены оконными проемы деревянными наличниками со ставнями.

Южный фасад здания решен в пять оконных осей. Оконные проемы с

завершениями лучковой формы. Оформлены оконными проемы деревянными наличниками со ставнями.

Венчает здание деревянный резной карниз.

Углы здания оформлены деревянными лопатками с филенками.

2. Анализ современной градостроительной ситуации

Объект расположен в южной части г. Челябинска, в квартале, ограниченном ул. Тарасова, ул. Шаумяна, ул. Учебная и ул. Волгоградская.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории условно благоприятная.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Застройка в квартале представлена в основном малоэтажными индивидуальными жилыми домами.

Южнее рассматриваемого объекта расположен объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Заимка Маренова- радиостанция РВ-72: главный дом и хозяйственная постройка», расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Волгоградская, дом 25.

Юго-западнее от рассматриваемого объекта расположен иной выявленный объект культурного наследия «Могила инженера М. П. Спорягина», расположенный по адресу: Челябинский городской округ, Челябинск, в 35 м к северо-западу здания ул. Волгоградская, 25.

Инфраструктура исследуемой территории неорганизована.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

3. Выводы по результатам комплексных исследований

Сохранность условий визуального восприятия объекта в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается пешеходными маршрутами зрительного восприятия с прилегающей к Объекту территории.

Таким образом, на основании проведенных комплексных исследований в предмет охраны объекта культурного наследия рекомендуется включить:

Градостроительные характеристики

Историческое местоположение объекта в градостроительной среде - Объект расположен в южной части г. Челябинска, в квартале, ограниченном ул. Тарасова, ул. Шаумяна, ул. Учебная и ул. Волгоградская.

Композиционная значимость – часть рядовой застройки.

Объемно-планировочное решение

Конфигурация и габаритные размеры.

Одноэтажное, прямоугольное в плане деревянное здание, обшитое доской, на высоком каменном цоколе, перекрытое четырехскатной крышей. С севера к зданию примыкает деревянный одноэтажный пристрой, перекрытый односкатной крышей.

Архитектурные и конструктивные характеристики

Западный фасад решен в четыре оконные оси. Оконные проемы с завершениями лучковой формы. Оформлены оконными проемы деревянными наличниками со ставнями.

Южный фасад здания решен в пять оконных осей. Оконные проемы с завершениями лучковой формы. Оформлены оконными проемы деревянными наличниками со ставнями.

Венчает здание деревянный резной карниз.

Углы здания оформлены деревянными лопатками с филенками.

Материалы

- дерево;
- металлическая кровля.


Цветовое решение


- цвет натурального дерева.

Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника

точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в северном направлении.

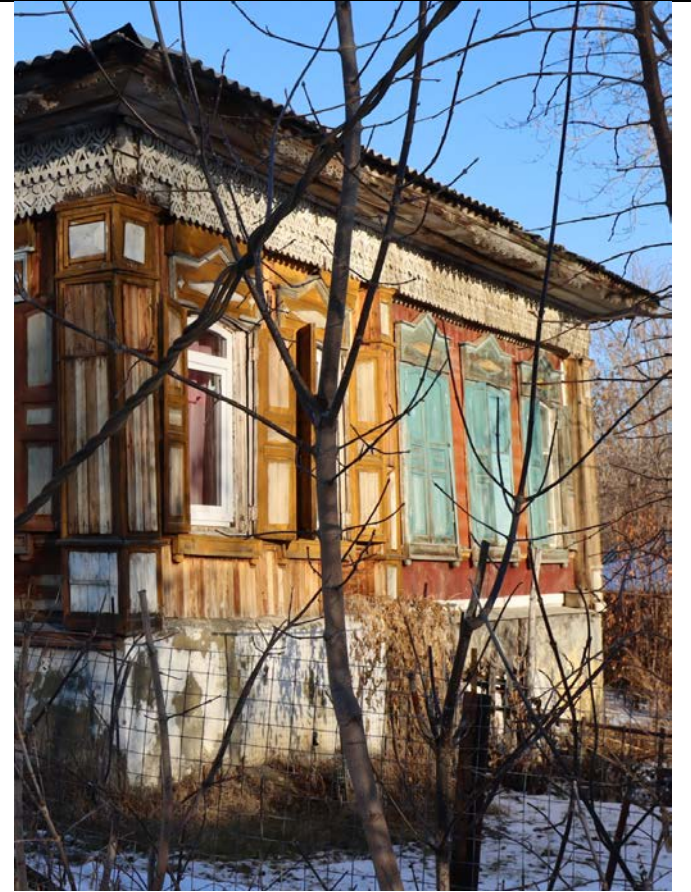
**Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия «Жилой дом заимки Маренова – радиостанции РВ-72»
расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Градостроительные характеристики.	Объект расположен в южной части г. Челябинска, в квартале, ограниченном ул. Тарасова, ул. Шаумяна, ул. Учебная и ул. Волгоградская.	
2	Объемно-планировочное решение	<p>Конфигурация и габаритные размеры.</p> <p>Одноэтажное, прямоугольное в плане деревянное здание, обшито доской, на высоком каменном цоколе, перекрытое четырехскатной крышей. С севера к зданию примыкает деревянный одноэтажный пристрой, перекрытый односкатной крышей.</p>	


3.1	Архитектурные и конструктивные характеристики	<p>Западный фасад решен в четыре оконные оси.</p> <p>Оконные проемы с завершениями лучковой формы.</p> <p>Оформлены оконными проемы деревянными наличниками со ставнями.</p>	 A photograph showing the western facade of a wooden house. The house has a gabled roof and four window openings. The windows are framed with decorative wooden elements, including arched lintels and shutters. A dark blue fence runs across the foreground, and the ground is covered in snow. Bare trees are visible in the background under a clear blue sky.
-----	---	--	---

3.2

Южный фасад здания решен в пять оконных осей.
Оконные проемы с завершениями лучковой формы.
Оформлены оконными проемы деревянными
наличниками со ставнями.



3.3		<p>Венчает здание деревянный резной карниз. Углы здания оформлены деревянными лопатками с филенками.</p>	
4.1	Материалы	дерево;	
4.2		металлическая кровля;	
5.1	Цветовое решение	– цвет натурального дерева	

6.1	Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника	точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в северном направлении.	
-----	---	--	---

Предмет охраны объекта культурного наследия может быть уточнен в процессе иных исследований объекта культурного наследия и при производстве работ по сохранению объекта культурного наследия.

ПРОЕКТ

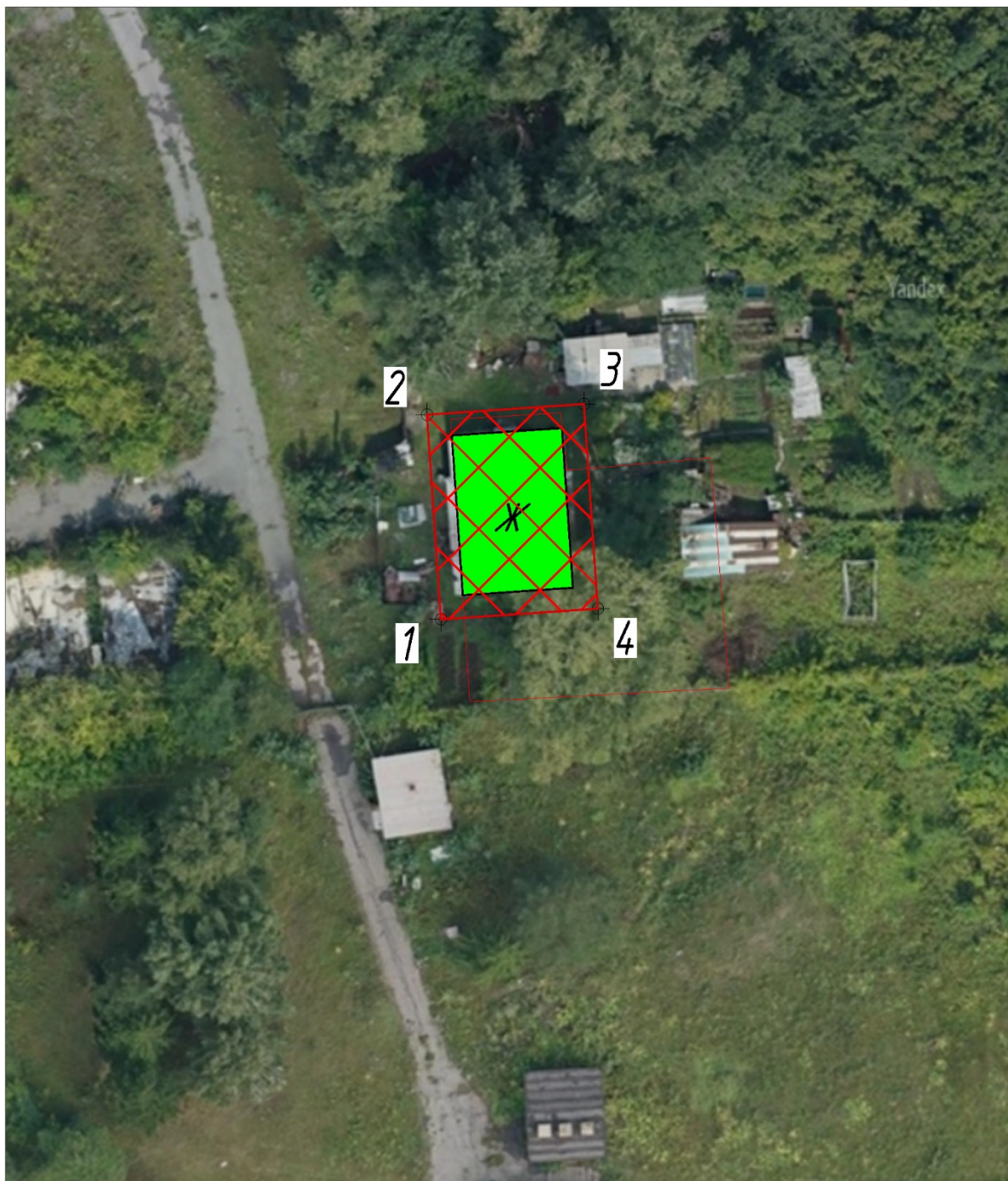
границ территории объекта культурного наследия «Жилой дом заимки Маренова – радиостанции РВ-72» расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б

Проектные решения

Границы территории устанавливаются на фактическое местоположение объекта культурного наследия с учетом сведений из ЕГРН. Граница проходит в 2 метрах от внешнего контура объекта культурного наследия.





Описание местоположения характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия.

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-74 (зона 2)			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	603152.46	2322455.34	аналитический	0,1 м	-
2	603170.22	2322454.14	аналитический	0,1 м	-
3	603171.14	2322467.75	аналитический	0,1 м	-
4	603153.38	2322468.96	аналитический	0,1 м	-
1	603152.46	2322455.34	аналитический	0,1 м	-



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- 
Объект культурного наследия «Жилой дом заимки Маренова – радиостанции РВ-72»
расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волгоградская, 25 б
- 
Территория объекта культурного наследия
- 
Номер характерной (поворотной) точки границ
территории объекта культурного наследия
- 
Границы земельных участков, зарегистрированные в ЕГРН

Режим использования территории объекта культурного наследия.

В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

- 1) проведение работ по сохранению Объекта;
- 2) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности Объекта и позволяющей обеспечить функционирование Объекта в современных условиях;
- 3) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций для обеспечения функционирования Объекта с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности земли;
- 4) проведение работ по благоустройству территории, направленных на формирование близкого к историческому контексту восприятия Объекта;
- 5) размещение малых архитектурных форм и информационных объектов, не противоречащих условиям зрительного восприятия Объекта;
- 6) проведение мероприятий по обеспечению пожарной и экологической безопасности Объекта;
- 7) устройство архитектурной подсветки Объекта и его территории.

В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;
- 2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 3) размещение некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 4) хозяйственная или иная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая целостность Объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 5) строительство наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 6) установка рекламных конструкций за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35,1 Федерального закона от 25,06,2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.