

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы выявленного
объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового
дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу:
Челябинская обл., г. Челябинск, ул. III Интернационала, 105**

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	29.09.2020
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 (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 «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. III Интернационала, 105.

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. III Интернационала, 105.

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. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, расположенному по адресу Челябинская область, г Челябинск, ул. 3-го Интернационала, д 105. Сведения о характеристиках объекта недвижимости по состоянию на 31.08.2020
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, расположенному по адресу Челябинская область, г Челябинск, ул. 3-го Интернационала, д 105. Сведения о зарегистрированных правах по состоянию на 31.08.2020
4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, расположенному по адресу Челябинская область, г Челябинск, ул. 3-го Интернационала, д 105. Описание местоположения объекта недвижимости

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

Нормативно-правовые документы и методические материалы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569)
3. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 октября 2011 г. № 954).
4. 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).
5. Приказ Министерства культуры РФ «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» № 1745 от 04.06.2015.
6. Закон Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Челябинской области» № 168 от 12.05.2015.
7. 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).
8. 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-Град». М., 2011.

9. 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)
10. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконов, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт. М., 2009.

Специальная, техническая и справочная литература:

11. Весь Челябинск и его окрестности. Карманный справочник / сост. В. А. Весновский. Челябинск, 1909.
12. Демаков В. Г. Мельница Петрова и Полякова в Челябинске // <http://chelmuseum.ru/nauka/nauchnye-publikatsii/melnitsa-petrova-i-polyakova-v-chelyabinske/>
13. Демаков В. Г., Латышев Ю. В. Объекты промышленной архитектуры дореволюционного Челябинска: взгляд через столетие // Природное и культурное наследие Урала : материалы VII регион. науч.-практ. конф., г. Челябинск, 2 июня 2016 г. Челябинск, 2016. С. 103–110.
14. Латышев Ю.В. Тайны старого Челябинска: бегство мещанина Петрова // https://www.znak.com/2018-02-23/tauny_starogo_chelyabinska_begstvo_mechanina_petrova
15. Мгновения истории. Старый Челябинск в открытках и фотографиях первой половины XX века / сост. Д. Г. Графов. Челябинск, 2013.
16. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. М., 2011.
17. Пруцын О.И. и др. Архитектурно-историческая среда. М., 1990.
18. Скориков А.И. Мельницы дореволюционные // Челябинск: энциклопедия. Челябинск, 2001. С. 510 – 511.

Архивные материалы и неопубликованные источники

1. ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 5. Д. 23. Документы об отводе в аренду участка городской земли торговому дому «Н. И. Петров и Ф. И. Поляков» для устройства паровой мельницы, о продаже мельницы за 1906–1914 гг.

2. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.
3. ПДП исторического ядра общегородского центра. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1994.

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, ул. III Интернационала, 105, внесено в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской обл. согласно приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 103 от 14.08.2017, п. 2.

Здание находится на земельном участке с № 74:36:0510005:144 в

кадастровом квартале № 74:36:0510005. Исторический корпус является частью здания с кадастровым № 74:36:0510005:24, состоящего из разновременных построек. Правообладателем собственности является ОАО «Первый хлебокомбинат», собственность зарегистрирована 27.12.2006 г.

Здание паровой мельницы было построено на Восточном бульваре (совр. ул. III Интернационала) в 1906 г., о чем свидетельствовала надпись на щипце лицевого фасада здания.

Одной из ведущих отраслей экономики дореволюционного Челябинска была мукомольная промышленность. Производство муки велось в Челябинске с 18 в. – в середине 18 в. упоминаются несколько водяных мельниц на р. Миасс¹. расцвет мукомольной промышленности пришелся в Челябинске на 1890-е – 1900-е гг. В. Весновский в справочнике «Весь Челябинск и его окрестности» за 1909 год отмечал: «Промышленная жизнь Челябинска пока еще не получила большого развития. В данное время город переживает еще период первоначального накопления и торговый капитал, видимо, не настолько еще окреп и вырос, чтобы вступить в промышленную фазу своего развития. Тем не менее, зачатки промышленности уже имеются. Как в черте, так и за чертой города существует ряд промышленных заведений, производящих не на один миллион разных изделий. На первом месте следует поставить паровые мельницы: торг. дома бр. Кузнецовых, Петрова и Полякова, А. В. Кузнецова, арендуемую торг. домом Кондаков и Дуневич, городскую, арендуемую И. П. Кузнецовым, торг. дома бр. Степановых. На этих мельницах ежедневно перемалывается до 15 тыс. пудов или более 4½ миллионов пудов ежегодно... Из собственной промышленности Челябинска самая крупная и яркая – мукомольное дело. Развивается оно чрезвычайно быстро. В 1901 г. было в пяти уездах, тяготеющих к Челябинску, 9–10 крупных мельниц; теперь – 34 паровых вальцево-крупчатных мельницы. Производство 85 тысяч в сутки. Мельницы сравнительно не крупные. Но купцов прямо эпидемия охватила. Чуть у кого заведется тысяч 60–70, начинает воздвигать мельницу. А нужно на нее самое меньшее тысяч 250. Залезают в долги, опутываются обязательствами, а потом крахают. В 1908 г. было пять или шесть крахов»². Столь быстрому развитию мельничного дела в Челябинске способствовало проведение через Челябинск Транссибирской магистрали и установленного правительством т.н. Челябинского тарифного

¹ Скориков А.И. Мельницы дореволюционные // Челябинск: энциклопедия. Челябинск, 2001. С. 510 – 511.

² Весь Челябинск и его окрестности. Карманный справочник / сост. В. А. Весновский. Челябинск, 1909. С. 22 – 23, 24.

перелома. Транссиб позволил Челябинску стать крупным центром хлеботорговли, а таможенный перелом добавлял 8 коп. на пуд вывозимого из Сибири зерна, и выгодно было вести в европейскую Россию не зерно, а муку.

В 1906 г., мещанин города Шадринска Пермской губернии Николай Иванович Петров совместно с крестьянином села Среднее Якушкино Новомайнской волости Ставропольского уезда Самарской губернии Федором Исааковичем Поляковым образовали торговый дом «Н. И. Петров и Ф. И. Поляков». 10 мая 1906 г. они подали заявление в Челябинскую городскую думу: «Желая устроить небольшую паровую вальцовую мельницу на окраине города Челябинска, имеем честь покорнейше просить Ваше Высокородие сделать зависящее распоряжение об отводе нам соответствующего участка земли в размере двух десятин близ склада винной монополии, рядом со складом «Лаптевы и Манаев». Район, выбранный для постройки мельницы, находился за пределами собственно селитебной зоны Челябинска, на городском выгоне, в основном здесь размещались лесные склады различных фирм. На заседании городской думы, состоявшемся 31 мая 1906 г., было предписано «сдать торговому дому «Н. И. Петров и Ф. И. Поляков» в аренду сроком на 24 года, без права дальнейшей аренды после истечения 24-летнего срока, участок городской выгонной земли на задах Казенного винного склада, в интервале на 20 сажень [длиной по улице] и в глубину до [полосы] отчуждения железной дороги, в количестве двух десятин...»³.

Мельница, оснащенная передовым оборудованием торгово-промышленного товарищества «Антон Эрлангер и К^о», начала работу в 1907 г. Здание было разделено четырьмя капитальными стенами на четыре отделения, в двух из которых находились лестницы со ступенями «из серого камня на рельсах» и выходы на них (лестничные площадки), а два других делились на четыре этажа при помощи деревянных перекрытий. В первом, малом отделении мельницы, размещались самотаски, веялки, куколеотборники, в другом – большем по размеру – лари, самотаски, вальцы, сита и пр. Котельное и машинное отделения, в свою очередь, также делились на несколько помещений: в первом были установлены два котла, во втором – паровая машина с приводами, а третье занимали динамомашин и двигатель. В год на мельнице перемалывалось порядка 200 тысяч пудов зерна на сумму около 130 тысяч рублей, трудилось же 25 рабочих. Однако, 18 октября 1908 г. появляется обращение торгового дома к

³ Демаков В. Г. Мельница Петрова и Полякова в Челябинске // <http://chelmuseum.ru/nauka/nauchnye-publikatsii/melnitsa-petrova-i-polyakova-v-chelyabinske/>

Челябинской городской управе: «Торговый дом, обсудив настоящее положение своих торговых дел, пришел к следующему заключению: хотя актив торгового дома и превышает его пассив, но дальнейшее ведение наших дел не представляется возможным. Наша юная фирма начала свои операции при очень скромных средствах. Недостаток оборотных средств постоянно вынуждал торговый дом обращаться к содействию кредитных учреждений, и фирма наша существовала и работала только благодаря учету векселей». В скором времени Н. И. Петров и Ф. И. Поляков отдают все свои постройки, включая здание мельницы, в залог крестьянину К. Ф. Соловьеву и купцу И. Д. Авдееву, а им самим принадлежит лишь арендное право на землю. Какое-то время мельница оставалась за Соловьевым и Авдеевым как за залогодержателями, однако в скором времени право на $\frac{1}{2}$ части построек К. Ф. Соловьева приобрел с торгов В. В. Лоренсов, практически сразу переуступивший его челябинскому мещанину Ивану Михайловичу Борисову. Уже в документах, датированных началом 1909 года, говорится, что Авдеев и Борисов приобрели мельничные строения с публичных торгов. Причем приобрели они их уже не как мельницу, а как строительный материал, поскольку еще в январе 1909 г. было объявлено о продаже «на слом и снос паровой мукомольной мельницы, домов и построек торгового дома «Н. И. Петров и Ф. И. Поляков». Все мельничные машины и оборудование решением Троицкого окружного суда от 24 марта 1909 года были признаны собственностью товарищества «Антон Эрлангер и К°». Осмотр мельничных построек в июле 1910 г. показал, что «вся усадьба, постройки, механическое оборудование мельницы имеют вид запустелый, заброшенный; двор, двери построек заросли травой; крыши, водосточные трубы покрыты ржавчиной, местами трубы отломаны, крыши раскрываются, двери отпадают, на лестницах голубиный помет, на машинах, ситах масса мучной и обыкновенной пыли; воздух в зданиях спертый, сырой, затхлый и т. д.». В 1912 г. Авдеев и Борисов продали мельницу городу за 10 тыс. руб.: «принадлежащий Ивану Дмитриевичу Авдееву и Ивану Михайловичу Борисову каменный (кирпичный) корпус мельницы с мельничной железной трубой на каменном фундаменте, жилым домом и со всем надворным пристроем при мельнице, заплотами и проч. приобрести в собственность Челябинского городского общественного управления как движимое имущество (строительный материал) за десять тысяч (10000) рублей, причем все числящиеся за г. г. Авдеевым и Борисовым городские арендные недоимки за землю под мельничными постройками со счетов городской управы сложить. Уплату денег за мельницу и все постройки при ней в сумме десяти тысяч (10000) рублей

произвести в 1913 году, внося эту сумму в смету расходов города Челябинска на 1913 год». Вероятно, в дореволюционный период мельница так и не обрела нового владельца, хотя городские власти пытались сдать ее в аренду или продать, или же приспособить под иные нужды. В «Раскладочной ведомости» 1916 г. мельница все еще числилась как собственность городского общественного управления, но записана уже просто как «каменный корпус»⁴. В советские годы на территории бывшей мельницы Петрова и Полякова разместился мукомольный завод, с 1932 г. начал работать хлебозавод № 1, предшественник современного ОАО «Первый хлебокомбинат». В настоящее время здание бывшей мельницы Петрова и Полякова располагается на территории ОАО «Первый хлебокомбинат».

Здание бывшей мельницы Петрова и Полякова в значительной степени сохранило свой исторический облик и представляет значительный образец российской промышленной архитектуры рубежа 19 – 20 вв. С конца 19 в. силуэты производственных корпусов с трубами и водонапорными башнями активно входили в привычные городские панорамы и становились их доминантами. Как правило, здания обладали крупным масштабом, который был возможен благодаря применению новейших строительных технологий и металлоконструкций. Многоэтажные промышленные корпуса получили распространение, прежде всего, в строительстве текстильных фабрик, паровых и механических мельниц и элеваторов, что было обусловлено организацией производственного процесса. Художественная выразительность объемно-планировочной композиции и архитектурного решения промышленных зданий проистекала из их функциональной целесообразности. Функциональные приоритеты обусловили применение в промышленных зданиях нештукатуренной кирпичной кладки, и именно промышленные сооружения внесли значительный вклад в формирование в русской архитектуре т.н. кирпичного стиля в рамках эклектики в последней трети 19 в. При этом «кирпичный стиль» отличало от других «направлений» эклектики отсутствие прямой стилизации исторических архитектурно-декоративных форм. Архитектурная выразительность достигалась фактурой поверхности стены, контрастным сопоставлением гладкой стены и крупной фигурной кладки. Немаловажную роль играла форма и ритм оконных проемов, размещение, габариты и абрис которых определялся функциональными потребностями. Тем не менее,

⁴ Демаков В. Г. Мельница Петрова и Полякова в Челябинске // <http://chelmuseum.ru/nauka/nauchnye-publikatsii/melnitsa-petrova-i-polyakova-v-chelyabinske/>

трансформация понимания промышленных зданий как архитектурных, а не только инженерных сооружений, играющих значимую градостроительную роль, обусловила и использование фасадного декора – сдержанного, крупных форм, в духе «романтизированной эклектики».

Здание бывшей мельницы Петрова и Полякова заглублено относительно красной линии ул. III Интернационала, однако крупный масштаб делает его высотной доминантой на этом участке улицы. Здание прямоугольное в плане, поставлено на бутовом ленточном фундаменте, выстроено из кирпича. Первоначально здание имело четыре основных этажа (включая цокольный) с пятым этажом непосредственно под кровлей. Вероятно, в 1960-е гг. здание было надстроено, получив общую высоту в шесть этажей (включая цокольный). Историческое здание перекрывалось двускатной кровлей, крытой железом и имевшей высокие выпускные окна.

В настоящее время здание окрашено, цокольный этаж оштукатурен и окрашен, основной цвет окраски стен соответствует материалу – красно-кирпичный, декоративные детали контрастно выделены белым цветом.

Композиционное решение фасадов выстроено на принципе осевой симметрии на восточном и западном фасадах, на южном и северном фасадах композиция асимметрична, что обусловлено функциональными задачами организации производственного процесса и соответствующего объемно-планировочного решения. Как свидетельствуют архивные документы, историческое здание было разделено капитальными стенами на четыре отделения, в двух из которых находились лестницы со ступенями «из серого камня на рельсах» и выходы на них (лестничные площадки), а два других делились на четыре этажа при помощи деревянных перекрытий. В первом, малом отделении мельницы, размещались самотаски, веялки, куколеотборники, в другом – большем по размеру – лари, самотаски, вальцы, сита и пр.⁵ В настоящее время в здании сохранено членение на два неравных по площади отделения, разделенных капитальной стеной. Также как вычленен лестничный объем со входами из обоих отделений. В решении фасадов получило отражение членение на два неравных внутренних объема и выделение объема лестничной клетки.

Основным элементом в архитектурном решении исторических фасадов является ритм оконных проемов, отражающих, в том числе, внутреннюю структуру здания. Восточный фасад решен в три оконные оси, освещающие помещение малого объема. Этот объем освещен также через

⁵ Демаков В. Г. Мельница Петрова и Полякова в Челябинске // <http://chelmuseum.ru/nauka/nauchnye-publikatsii/melnitsa-petrova-i-polyakova-v-chelyabinske/>

окна левой (восточной) оси северного фасада (в цокольном этаже два оконных проема). Габариты малого объема подчеркнуты на восточном и северном фасаде контрфорсами, декорированными слоистыми пилястрами со свесами (на восточном фасаде – угловыми, на северном фасаде фланкирующими левую (восточную) оконную ось). На северном фасаде расположен главный вход в здание и габариты лестничного объема, освещенного окнами второй слева оси, подчеркнуты на фасаде фланкирующими эту ось контрфорсами со слоистыми пилястрами со свесами, и завершалась треугольным щипцом с круглым окном и со стилизованными «машикулями» под карнизом. Три правые оконные оси на северном фасаде обеспечивают освещение этажей большого отделения. На западном фасаде, решенном в четыре оси, во второй справа оси размещены не оконные, а дверные проемы, с выходом на внешнюю металлическую лестницу, связывающую все этажи. Вместо легкой лестницы, о которой свидетельствуют исторические фото, в настоящее время используется массивная конструкция. Историческое решение южного фасада искажено примыкающими с юга поздними корпусами.

Оконные проемы цокольного этажа прямоугольные, с пропорциями, близкими к квадрату, с лучковым завершением. Оконные проемы первого – третьего этажей на восточном, северном и западном фасадах – высокие, прямоугольные, с лучковым завершением. На южном фасаде все оконные проемы цокольного и первого этажей перекрыты примыкающими с юга корпусами, на втором и третьем этажах – некоторые. Над оконными проемами первого – третьего этажей – лучковые перемычки кирпичной кладки, над окнами второго этажа с выделением «замка», над окнами третьего этажа – веерного «замка». Над окнами цокольного этажа «замок» стилизованный, сильно вытянутый по вертикали. На восточном и западном фасадах окна исторического верхнего этажа – арочные, и их размеры, абрис и размещение следуют треугольному очертанию ранее находившейся над ними двускатной кровли: по средней оси помещено тройное окно, с высокой арочной нишей посередине и фланкирующими оконными проемами меньшего размера; на фланговых осях – маленькие арочные окна. Над окнами подчеркнуты арочные перемычки. На западном фасаде на верхнем этаже высокие дверной и оконный арочные проемы по средним осям (к настоящему времени заменены на высокие прямоугольные) фланкировались маленькими арочными окнами в крайних осях. Линия размещения этих проемов также вторила треугольнику щипцового завершения фасада.

Декоративное решение фасадов в крупных «брутальных» объемных

формах, интерпретирующих мотивы средневековой архитектуры. Горизонтальными членениями фасада выступали широкий профилированный междуэтажный карниз между первым и вторым этажами, тяги между цокольным и первым этажом и вторым и третьим этажами. Углы фасадов скреплялись контрфорсами со слоистыми пилястрами на высоту двух этажей с декоративными ступенчатыми свесами – характерными элементами архитектуры эпохи поздней эклектики. Подобные свесы фланкировали также среднюю часть фасада в одну оконную ось на восточном фасаде и в две оконные оси на западном фасаде (не сохранились) на высоту верхнего этажа. Под карнизом щипца на восточном и западном фасадах были размещены стилизованные «машикули» (на западном фасаде не сохранились). Такие же машикули декорировали линию карниза на северном и южном фасадах. Наиболее богато декорированным был северный фасад, где располагался главный вход в здание. Ось лестничного объема фланкировалась контрфорсами со слоистыми пилястрами со свесами (аналогичного решения с угловыми) и завершалась треугольным щипцом с круглым окном и со стилизованными «машикулями» под карнизом. Пилястры со свесами также размещены на этом фасаде в межоконных простенках первого – третьего этажей в третьей – пятой осях. Как свидетельствует историческая фотография, на южном фасаде (в пять исторических оконных осей) также был выделен объем меньшего отделения с помощью фланкирующих правую (восточную) оконную ось контрфорсов (не сохр. из-за пристроенных с юга объемов поздних корпусов).

Декор надстроенных этажей вторил декору исторического здания в упрощенных формах – угловые пилястры и пилястры в межоконных простенках, продолжающие линии исторических, профилированный карниз со стилизованным городчатым поясом.

С южной стороны сохранилось примыкающее к основному зданию одноэтажное помещение котельного и машинного отделений (частично перестроено). Труба до настоящего времени не сохранилась.

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 учетом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что выявленный объект культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков» был построен на восточной окраине исторического центра Челябинска в 1906 г. (Восточный бульвар (совр. ул. III Интернационала)). Здание заглублено относительно красной линии ул. III Интернационала, однако крупный масштаб делает его высотной доминантой на этом участке. До настоящего времени объект сохранил свою основную функцию, и является частью промышленного комплекса ОАО «Первый хлебокомбинат». Здание было надстроено в 1960-е гг., однако в значительной степени сохранило свой исторический архитектурный облик.

Выявленный объект культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков» представляет историческое значение как подлинное свидетельство о развитии промышленности Челябинска и всего региона на рубеже XIX – XX вв.

Выявленный объект представляет архитектурно-градостроительную ценность как часть застройки исторического ядра г. Челябинска, определявшего на рубеже XIX – XX вв. его вертикальный силуэт.

Выявленный объект представляет архитектурную ценность ввиду значительной степени сохранности композиционного и архитектурно-декоративного решения, демонстрирующего характерные стилевые черты «кирпичного стиля» эпохи эклектики. «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков» представляет характерный пример архитектурного решения промышленного здания рубежа XIX – XX вв., и в полной мере вписывается в контекст русской промышленной архитектуры этого периода.

Современное состояние объекта, сохранность его подлинных исторических элементов характеризуют наличие особенностей объекта (предмета охраны), представляющих основания для включения объекта в государственный реестр объектов культурного наследия.

Выводы экспертизы

На основании фактов и сведений, выявленных и установленных в результате проведенных исследований, анализа документов и материалов, натурного обследования и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия: **считать обоснованным (положительное заключение)** включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. III Интернационала, 105.

Рекомендуемое наименование объекта: Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»

Датировка (время создания (возникновения)) объекта: 1906

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. III Интернационала, 105

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 «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков».

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков» (август 2020).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков».

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков».



Подпись эксперта:

/Коньшева Е.В./

Дата оформления заключения экспертизы: 29.09.2020

ПРИЛОЖЕНИЯ

к акту Государственной историко-культурной экспертизы о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. III Интернационала, 105

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенному по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. III Интернационала, 105



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

14.08.2017

№ 133

Челябинск

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

В соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании заявлений В.А. Майорова, инициативной группы «АрхиСтраж»

ПРИКАЗЫВАЮ:

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

- 1) «Комплекс сооружений бывшей мельницы братьев Степановых: дымовая труба, жестяная мастерская», расположенный по адресу: г. Челябинск, Свердловский тракт, 1г;
- 2) «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. III Интернационала, 105 (107);
- 3) «Полукаменный дом Е.П. Ромашина», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Могильникова, 103;
- 4) «Одноэтажный деревянный дом», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Свободы, 8.

2. Отказать во включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, следующих объектов:

Рис. 1. Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 133 от 14.08.2017 о включении в перечень выявленных объектов «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенной по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. III Интернационала, 105

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" 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 31.08.2020, поступившего на рассмотрение 31.08.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 5	
31 августа 2020г. № КУВИ-002/2020-17271622			
Кадастровый номер:		74:36:0510005:144	
Номер кадастрового квартала:		74:36:0510005	
Дата присвоения кадастрового номера:		10.12.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 38264; Условный номер 74:36:0510005:0006:038264:1000/Д-Д4	
Адрес (местоположение):		Челябинская область, г Челябинск, ул 3-го Интернационала, д 105	
Площадь, м2:		1727,9	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Здание мельницы, здание электросилового цеха	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		7, в том числе подземных 0	
Материал наружных стен:		Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1906	
Год завершения строительства:		1906	
Кадастровая стоимость, руб.:		24154590,56	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		74:36:0510005:24	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
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:		нежилое	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Рис. 2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, расположенному по адресу Челябинская область, г Челябинск, ул 3-го Интернационала, д 105. Сведения о характеристиках объекта недвижимости по состоянию на 31.08.2020

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5			
31 августа 2020г. № КУВИ-002/2020-17271622			
Кадастровый номер:		74:36:0510005:144	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Открытое акционерное общество "Первый хлебокомбинат", ИНН: 7453018129, ОГРН: 1027403892834, контактная информация: Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Третьего Интернационала, д. 107
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74-01/841/2006-72 27.12.2006 00:00:00
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Рис. 3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, расположенному по адресу Челябинская область, г Челябинск, ул 3-го Интернационала, д 105. Сведения о зарегистрированных правах по состоянию на 31.08.2020

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 5	
31 августа 2020г. № КУВИ-002/2020-17271622			
Кадастровый номер:		74:36:0510005:144	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Рис. 4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, расположенному по адресу Челябинская область, г Челябинск, ул 3-го Интернационала, д 105. Описание местоположения объекта недвижимости

Публичная кадастровая карта Челябинска на 22.09.2020

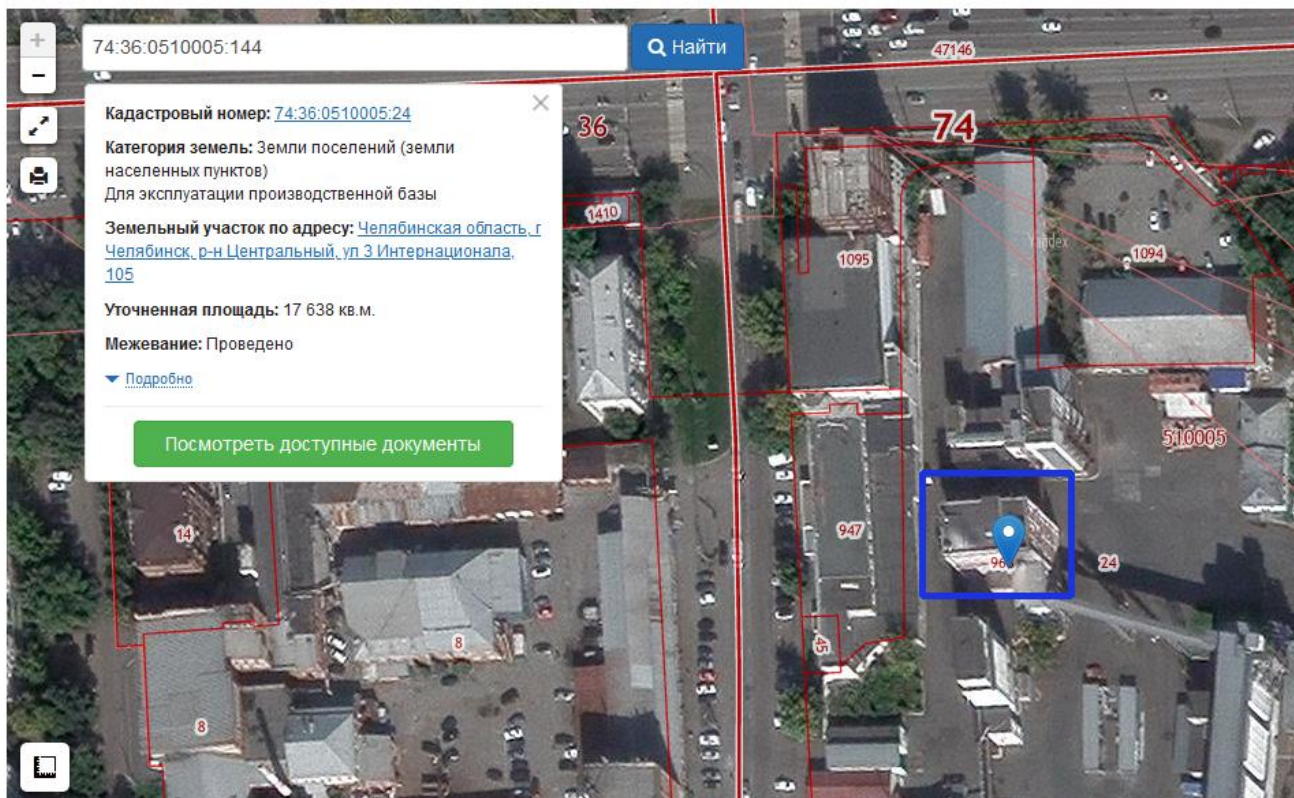


Рис. 5. Спутниковый снимок земельного участка № 74:36:0510005:144 с указанием объекта недвижимости с № 74:36:0510005:24 (синий контур)

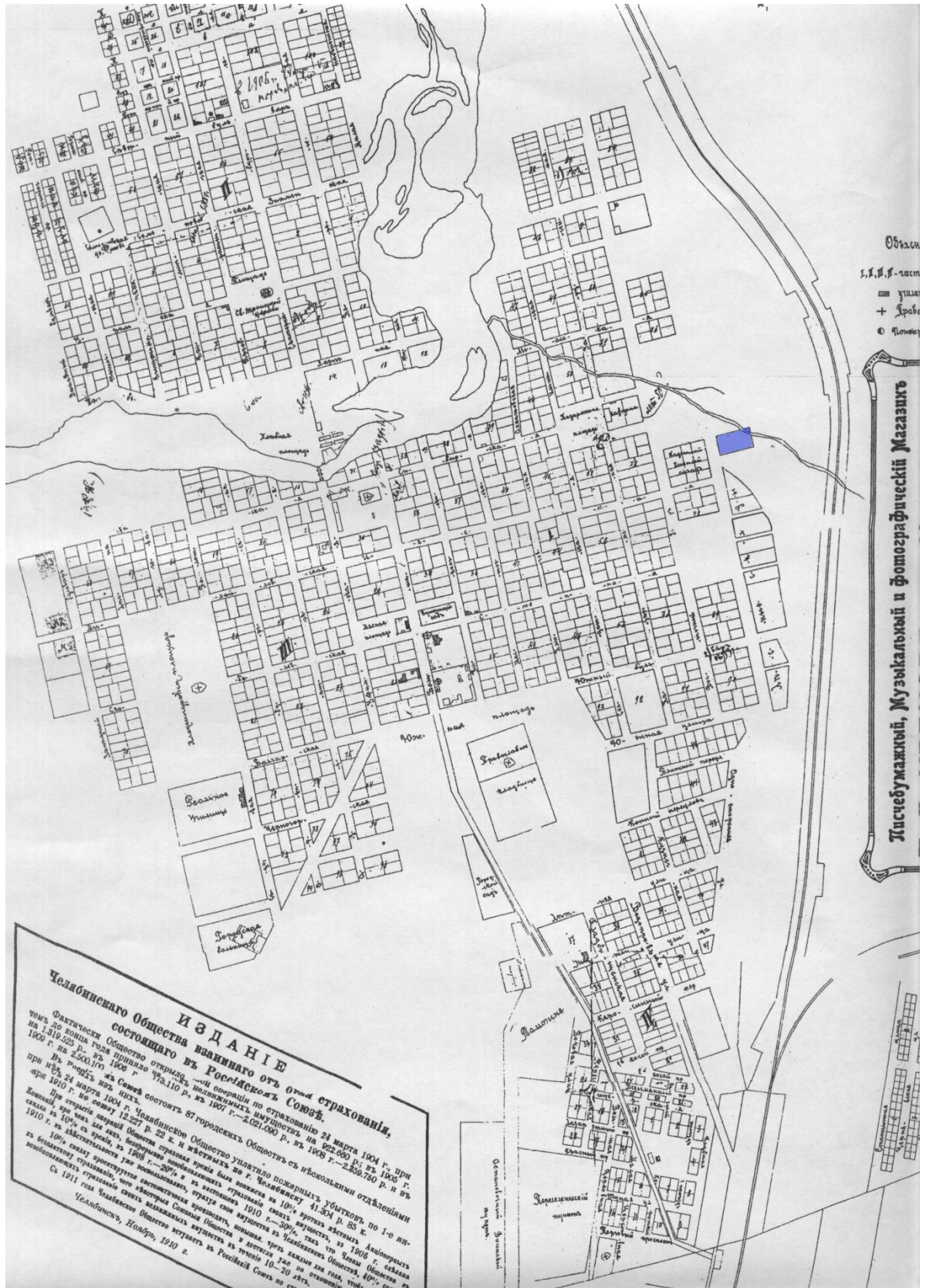


Рис. 6. План города Челябинска 1910 г. с указанием местоположения объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков» (заливка синим цветом)



Рис. 8. Примеры зданий паровых мельниц на Урале и в России на рубеже XIX – XX вв.:
 а. Мельница А.В. Кузнецова, Челябинск; б. паровая мельница Гогина, Верхнеуральск;
 в. мельница «Торгового дома братьев Степановых», Челябинск; г. мельница Борчанинова-Первушина, Екатеринбург; д. мельница купца И. И. Симанова, Екатеринбург; е. мельница в Перми; ж. мельница в Харькове; з. мельница Парамонова, Ростов-на-Дону.

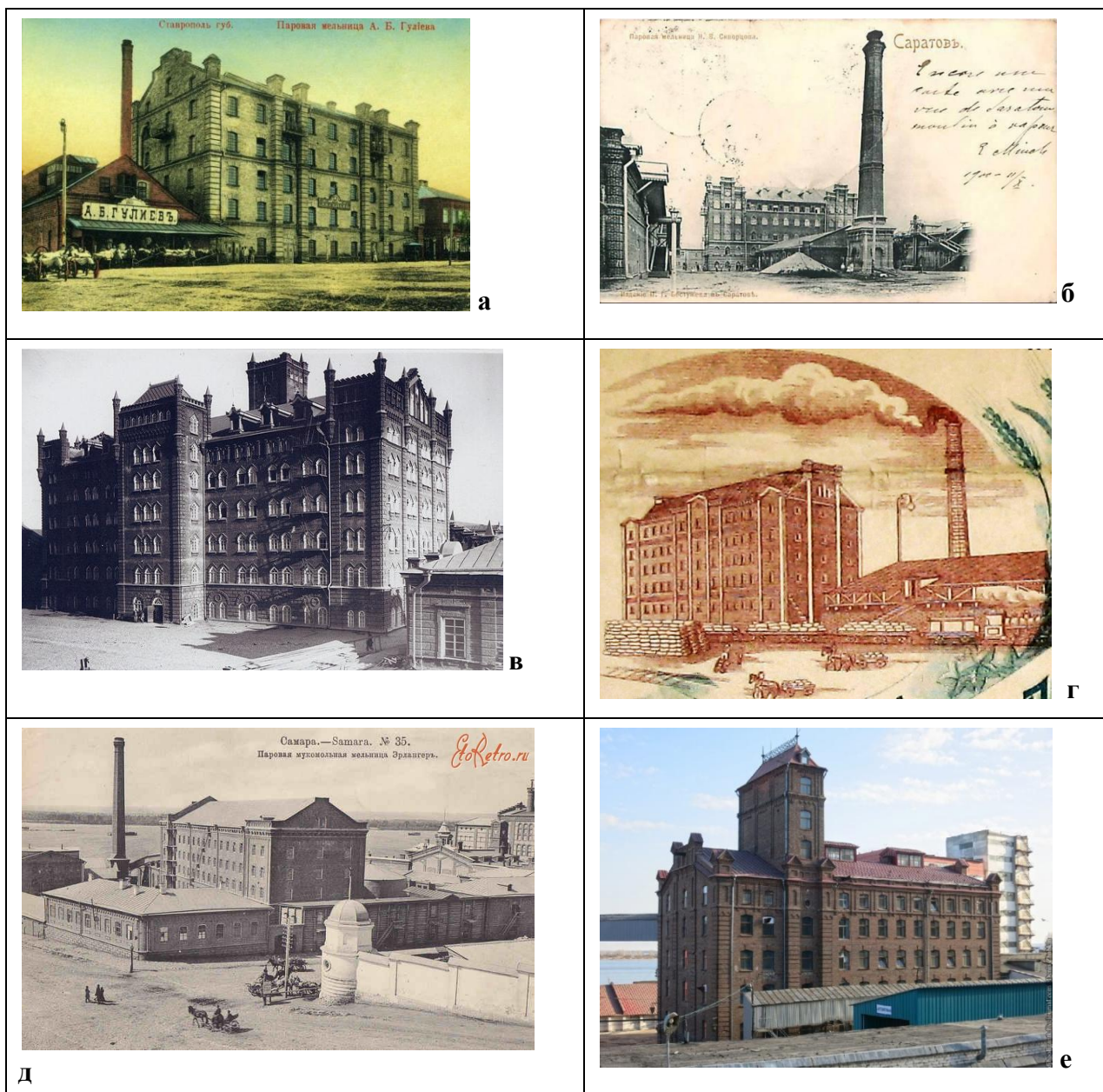


Рис. 9. Примеры зданий паровых мельниц на Урале и в России на рубеже XIX – XX вв.: а. мельница А.В. Гулиева, Ставрополь; б. мельница Н.Б. Скворцова, Саратов; в. малая мельница Шмидта, Саратов; г. мельница торгового дома "Я. Безбородов, А. Семенов и Ко", Балашов; д. мельница Эрлангер, Самара; е. мельница Степашкина С. И., Саратов.



Рис. 10. Мельница Н.И. Петрова и Ф.И. Полякова. Фото К. Теплохова, 1908 г. Из фонда Государственного исторического музея Южного Урала



Рис. 11. Мельница Н.И. Петрова и Ф.И. Полякова. Фото К. Теплохова, 1908 г. Из фонда Государственного исторического музея Южного Урала



Рис. 12. Здание бывшей мельницы Н.И. Петрова и Ф.И. Полякова Фото 1960-х гг.



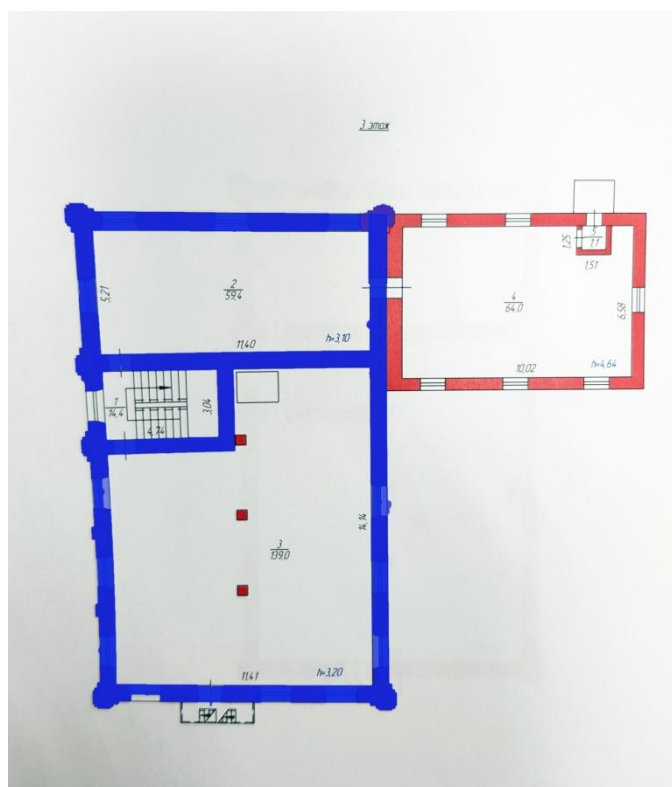


Рис. 16. Здание мельницы и электросилового цеха. План третьего этажа. Историческое здание (литера Д) выделено синим контуром. Источник: Технический паспорт нежилого здания здание мельницы

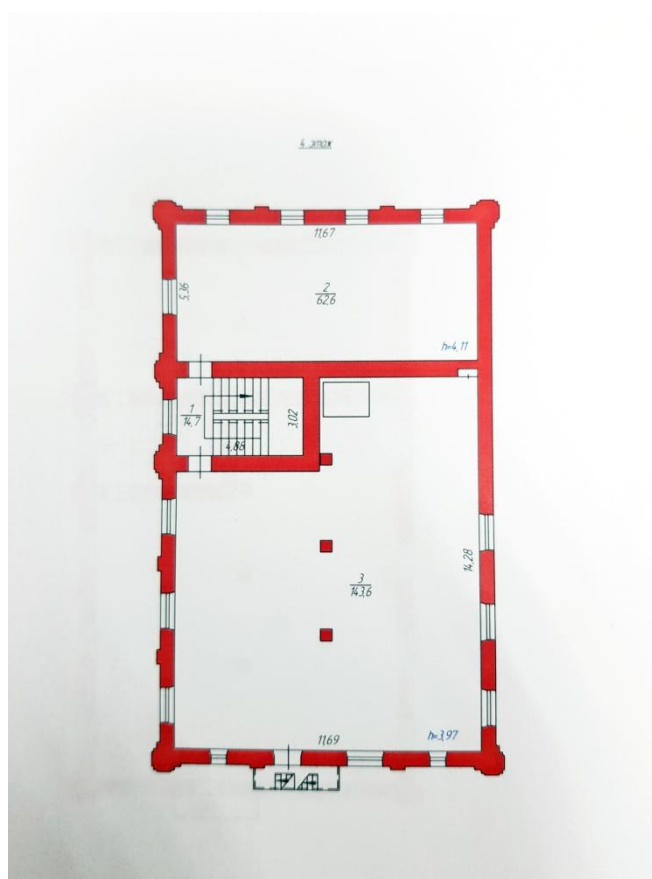


Рис. 17. Здание мельницы и электросилового цеха. План четвертого этажа. Источник: Технический паспорт нежилого здания здание мельницы

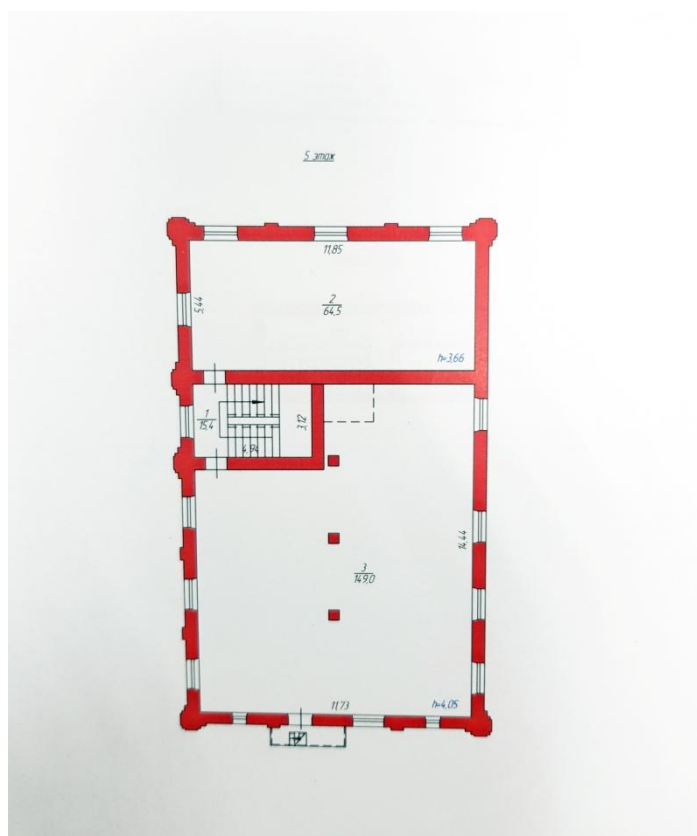


Рис. 18. Здание мельницы и электросилового цеха. План пятого этажа. Источник: Технический паспорт нежилого здания здание мельницы

Приложение II.

Материалы фотофиксации существующего состояния объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. III Интернационала, 105 (август 2020).



Рис. 1. Здание бывшей мельницы Н.И. Петрова и Ф.И. Полякова со стороны ул. III Интернационала



Рис. 2. Восточный фасад. Вид с юго-востока



Рис. 3. Восточный фасад исторического здания



Рис. 4. Фрагмент восточного фасада исторического здания



Рис. 5. Фрагмент восточного фасада исторического здания



Рис. 6. Фрагмент восточного фасада исторического здания



Рис. 7. Восточный и северный фасады. Вид с северо-востока



Рис. 8. Северный фасад. Вид с северо-востока



Рис. 9. Северный фасад. Вид с северо-запада



Рис. 10. Фрагмент северного фасада



Рис. 11. Оконные проемы северного фасада

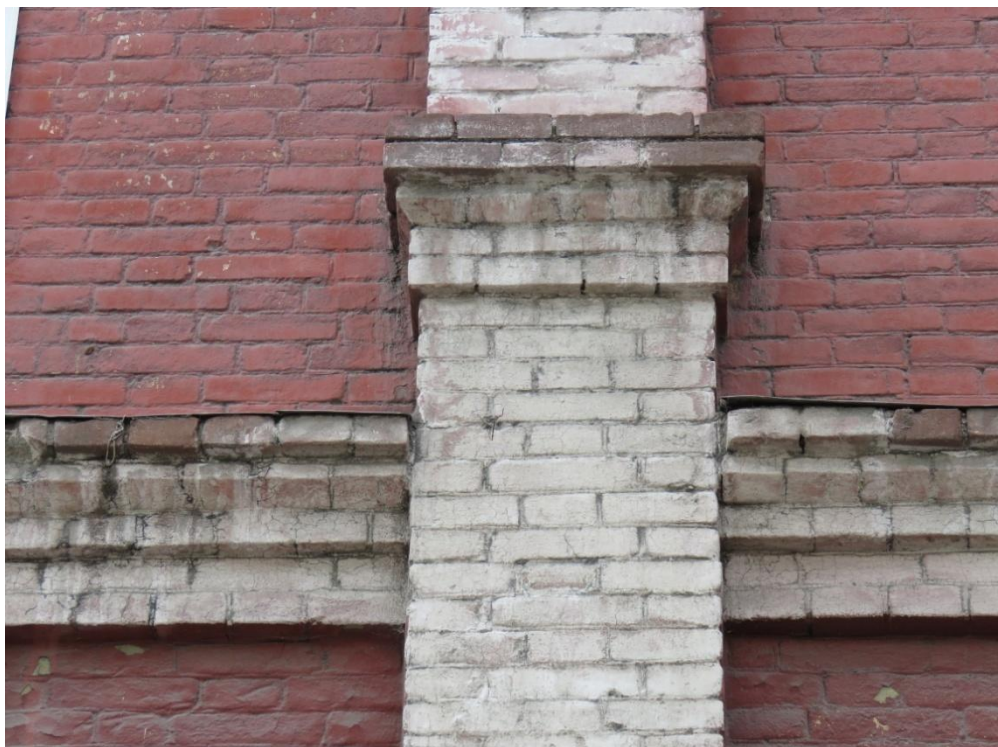


Рис. 12. Фрагмент междуэтажного карниза северного фасада



Рис. 13. Фрагмент декора северного фасада



Рис. 14. Западный и южный фасады. Вид с юго-запада



Рис. 15. Фрагменты западного фасада (левый и правый фланги)



Рис. 16. Исторические дверные проемы выхода на внешнюю лестницу западного фасада



Рис. 17. Южный фасад



Рис. 18. Фрагмент южного фасада



Рис. 19. Здание котельного и машинного отделений. Западный фасад



Рис. 20 Фрагмент интерьера





Рис. 21. Исторический проем первого этажа южного фасада

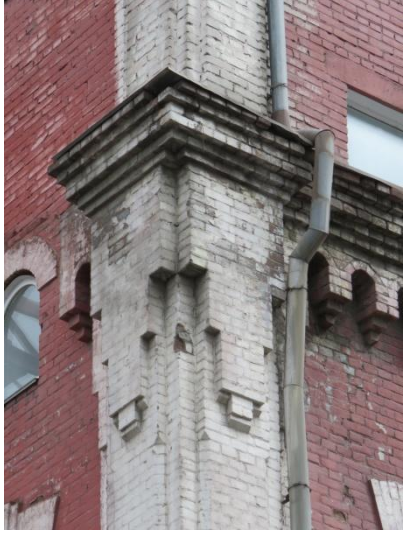



Рис. 22. Заложенные оконные проемы первого этажа южного фасада

Приложение III.

Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. III Интернационала, 105

<p>Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов</p>	<p>Состав предмета охраны</p>	<p>Приложение</p>
<p>Местоположение и градостроительные характеристики</p>	<p>1. Существующее местоположение исторического здания</p>	
<p>Планировочное и объемно-пространственное решение</p>	<p>Габариты, этажность и объемно-пространственная композиция исторически 5-ти этажного (с учетом цокольного этажа), прямоугольного в плане здания (литера Д кадастрового плана), исключая пристроенные объемы со стороны южного (литеры Д1, Д2, Д3, Д4) и северного (литера Д5) фасадов, шестой этаж (с учетом цокольного), навесное технологическое оборудование</p>	

<p>Конструктивная система и материал</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Бутовый ленточный фундамент.2. Наружные несущие стены лицевой кладки из красного глиняного кирпича.3. Декоративные элементы фасадов из красного глиняного кирпича лицевой кладки.	
<p>Исторический характер обработки фасадной поверхности</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Нештукатуренный красный глиняный кирпич лицевой кладки стен или окраска поверхности стен цветом, близким к цвету красного глиняного кирпича, с возможностью штукатурки и окраски стен цокольного этажа.2. Выделение окраской белым цветом архитектурно-декоративных деталей фасадов.	

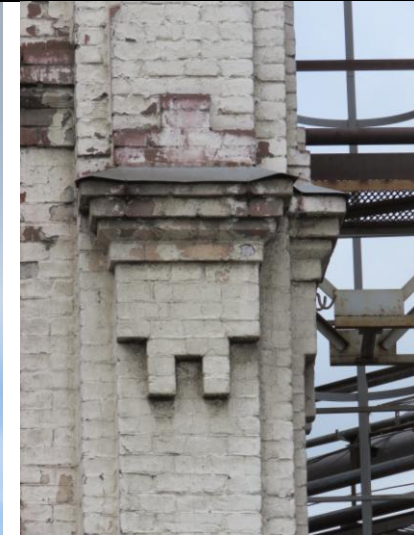
Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов

1. Композиция и архитектурное решение восточного фасада:

- решение фасада в три оконные оси;
- междуэтажный профилированный карниз между первым и вторым этажами (без учета цокольного этажа): местоположение и профиль;
- междуэтажные пояса между цокольным и первым этажами и между вторым и третьим этажами;
- угловые контрфорсы с слоистыми лопатками до уровня четвертого этажа (без учета цокольного этажа);
- декоративные свесы ступенчатой формы, размещенные на лопатках контрфорсов под профилированным междуэтажным карнизом между первым и вторым этажами (без учета цокольного этажа) и под профилированным венчающим карнизом в уровне исторического верхнего этажа;
- местоположение, габариты и форма прямоугольных, близких к квадрату, с лучковым завершением оконных проемов цокольного этажа (в т.ч. заложенных) и прямоугольных, с лучковым завершением оконных проемов первого, второго, третьего этажей;
- лучковые перемычки над оконными проемами цокольного, первого, второго и третьего этажей;
- высокие узкие замковые камни оконных проемов цокольного этажа, смыкающиеся верхней гранью с междуэтажным поясом;
- замковые камни перемычек оконных проемов второго этажа и веерные замковые камни перемычек оконных проемов третьего этажа (без учета цокольного этажа);



- подоконные филенки оконных проемов второго этажа (без учета цокольного этажа);
- местоположение, габариты и форма небольших арочных оконных проемов с арочными перемычками исторического верхнего этажа (четвертый этаж без учета цокольного) на флангах фасада;
- композиция из трех арочных оконных проемов, среднее из которых выше боковых, расположенных на историческом верхнем этаже (четвертый этаж без учета цокольного), по средней оси фасада и завершенных арочными перемычками;
- висячие ступенчатые лопатки со ступенчатыми свесами, фланкирующие три средних оконных проема исторического верхнего этажа;
- пояс стилизованных декоративных «машикулей» под венчающим карнизом щипца исторического объема.



2. Композиция и архитектурное решение северного фасада:

- асимметричная композиция фасада в пять оконных осей;
- междуэтажный профилированный карниз между первым и вторым этажами (без

учета цокольного этажа):
местоположение и профиль;

- междуэтажные пояса между цокольным и первым этажами и между вторым и третьим этажами (без учета цокольного этажа);
- угловые контрфорсы с слоистыми лопатками на высоту цокольного – третьего этажей (на высоту исторического здания до венчающего карниза исторического объема)
- декоративные элементы ступенчатой формы, размещенные на лопатке контрфорса под профилированным междуэтажным карнизом между первым и вторым этажами (без учета цокольного этажа) и под профилированным венчающим карнизом исторического объема;
- контрфорсы на высоту цокольного – третьего этажа, фланкирующие вторую слева ось, завершенные трапециевидным щипцом с плечиками, разрывающим венчающий карниз исторического объема;
- слоистые лопатки фланкирующих контрфорсов с декоративными свесами ступенчатой формы, размещенными под профилированным междуэтажным карнизом между первым и вторым этажами (без учета цокольного этажа) и под щипцом;
- пилястры в межоконных простенках между третьей и четвертой и четвертой и пятой оконными осями на высоту цокольного – первого этажей, с разрывом междуэтажного карниза между первым и вторым этажами и стилизованной капителью;
- лопатки по осям пилястр на высоту



- второго-третьего этажей с декоративными свесами ступенчатой формы под венчающим карнизом исторического объема;
- местоположение, габариты и форма прямоугольных, близких к квадрату, с лучковым завершением оконных проемов цокольного этажа и прямоугольных, с лучковым завершением оконных проемов первого, второго, третьего этажей;
 - лучковые перемычки над оконными проемами цокольного, первого, второго и третьего этажей;
 - высокие узкие замковые камни оконных проемов цокольного этажа, смыкающиеся верхней гранью с междуэтажным поясом;
 - замковые камни перемычек оконных проемов второго этажа и веерные замковые камни перемычек оконных проемов третьего этажа (без учета цокольного этажа);
 - подоконные филенки оконных проемов второго этажа (без учета цокольного этажа);
 - круглый оконный проем щипца с арочной перемычкой с замковым камнем;
 - профилированный венчающий карниз исторического объема: местоположение, габариты и профиль;
 - подкарнизный пояс стилизованных декоративных «машикулей»;
 - профилированный карниз щипца с подкарнизным поясом стилизованных декоративных «машикулей».

3. Композиция и архитектурное решение западного фасада:



- решение фасада в четыре оси;
- междуэтажный профилированный карниз между первым и вторым этажами (без учета цокольного этажа): местоположение и профиль;
- междуэтажные пояса между цокольным и первым этажами и между вторым и третьим этажами;
- угловые контрфорсы со слоистыми лопатками на высоту от цокольного до четвертого этажа;
- декоративные свесы ступенчатой формы, размещенные на лопатках контрфорсов под профилированным междуэтажным карнизом между первым и вторым этажами (без учета цокольного этажа) и под профилированным венчающим карнизом в уровне исторического верхнего этажа;
- размещение во второй оси слева на первом – четвертом этажах (без учета цокольного этажа) исторических дверных проемов выходов на внешнюю лестницу;
- местоположение, габариты и форма прямоугольных, близких к квадрату, с лучковым завершением исторических оконных проемов цокольного этажа и прямоугольных, с лучковым завершением исторических оконных проемов первого, второго, третьего этажей;
- лучковые перемычки над оконными проемами цокольного, первого, второго и третьего этажей;
- высокие узкие замковые камни оконных проемов цокольного этажа, смыкающиеся верхней гранью с междуэтажным поясом;
- замковые камни перемычек оконных проемов второго этажа и веерные

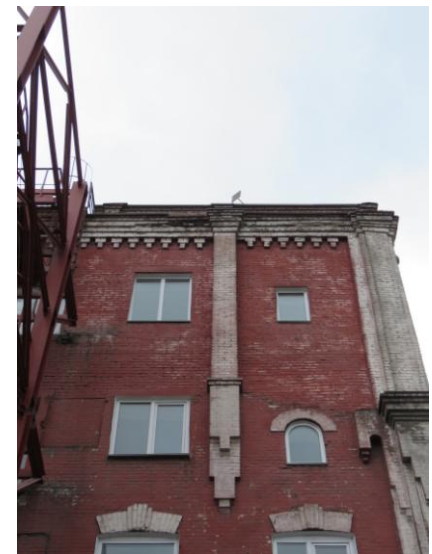
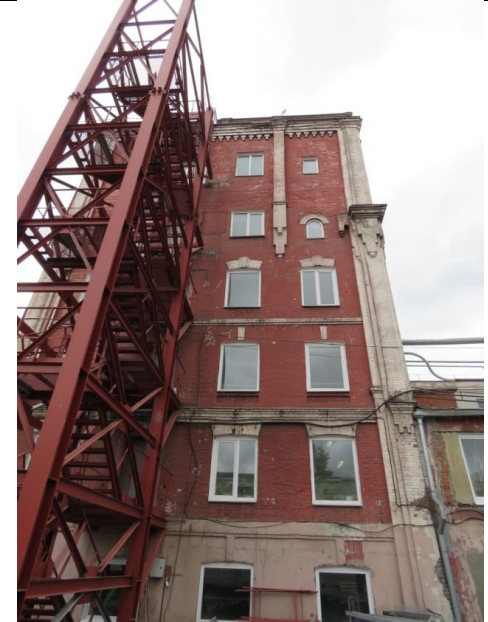


замковые камни перемычек оконных проемов третьего этажа (без учета цокольного этажа);

- подоконные филенки оконных проемов второго этажа (без учета цокольного этажа);
- местоположение, габариты и форма небольших арочных оконных проемов с арочными перемычками исторического верхнего этажа (четвертый этаж без учета цокольного) на флангах фасада;
- висячие ступенчатые лопатки со ступенчатыми свесами на четвертом этаже (без учета цокольного) между первой и второй и третьей и четвертой осями;
- сохранившиеся фрагменты декоративных элементов щипца на четвертом этаже (без учета цокольного) на левом и правом флангах фасада.

Композиция и архитектурное решение южного фасада:

- сохранившийся угловой контрфорс со слоистыми лопатками на высоту второго-четвертого этажей (без учета цокольного) на левом (западном) фланге фасада;
- декоративный свес ступенчатой формы, размещенный на лопатке контрфорса под профилированным венчающим карнизом в уровне исторического верхнего (четвертого без учета цокольного) этажа;
- местоположение, габариты и форма сохранившихся исторических прямоугольных, с лучковым завершением, оконных проемов на втором и третьем этажах (без учета цокольного);
- лучковые перемычки над



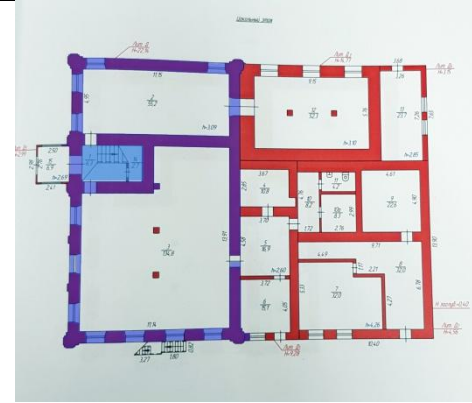
сохранившимися историческими оконными проемами второго и третьего этажей;

- замковые камни перемычек сохранившихся исторических оконных проемов второго этажа и веерные замковые камни перемычек оконных проемов третьего этажа (без учета цокольного этажа);
- профилированный венчающий карниз исторического объема: местоположение, габариты и профиль;
- подкарнизный пояс стилизованных декоративных «машикулей».



Пространственно-планировочное и декоративное решение интерьеров

1. Пространственно-планировочная структура интерьеров исторического здания (литера Д кадастрового плана), образованная наружными и внутренними капитальными кирпичными стенами.
2. Исторические отметки межэтажных перекрытий исторического здания (литера Д кадастрового плана).
3. Местоположение исторической лестницы.
4. Местоположение, габариты и форма сохранившихся прямоугольных с лучковым завершением исторических проемов цокольного и первого этажей исторического здания (литера Д кадастрового плана) со стороны южного фасада (в т.ч. в настоящее время заложенных).



Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. III Интернационала, 105

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. III Интернационала, 105

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. III Интернационала, 105, разработаны с учетом следующих факторов:

- выявленные данные о территории, исторически и функционально связанной с объектом культурного наследия;
- условия обеспечения физической сохранности объекта и условий для его эксплуатации.

В результате границы устанавливаются с учетом необходимого для физической сохранности объекта отступа от фасадной стены исторического здания (литера Д кадастрового плана) и общих границ здания с литерами Д, Д1, Д2, Д3, Д4 кадастрового плана (точки 1-2-3-4).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия

Система координат:		МСК-74
Площадь земельного участка		807 кв.м.
Обозначение характерных точек границы	X	Y
1	606539.47	2324838.12
2	606541.19	2324861.97
3	606507.52	2324864.39
4	606505.81	2324840.54

3. Проект границ территории объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. III Интернационала, 105



4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. III Интернационала, 105

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. Обусловленная производственной необходимостью реконструкция зданий, непосредственно примыкающих к историческому зданию (существующие литеры Д1, Д2, Д3, Д4), не наносящая ущерб историческому зданию (существующая литера Д кадастрового плана) и без увеличения существующих габаритов этих зданий.
4. Размещение некапитальных сооружений и инженерных коммуникаций, обеспечивающих функционирование объекта культурного наследия в современных условиях и не противоречащих требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия.
5. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории, не противоречащих требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Возведение новых 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 зданий.

3. Строительство подземных и наземных инженерных коммуникаций, за исключением необходимых для функционирования выявленного объекта культурного наследия в современных условиях;
4. Возведение объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, пристроев, сараев, автостоянок и наземных гаражей, свалок), закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крыше здания, размещение наружной рекламы на фасадах здания.
5. Изменение при капитальном ремонте объекта культурного наследия особенностей, составляющих предмет охраны.