

**АКТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ  
объекта недвижимости  
«ЗДАНИЕ ЭЛЕВАТОРА»  
по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 130.**

Г. Челябинск  
2014г.

**Акт**  
**Государственной историко-культурной экспертизы**  
**объекта недвижимости «Здание элеватора»**  
**по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 130.**

21 декабря 2014г.

г. Челябинск

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. № 569.

**Дата начала проведения экспертизы:** 02 декабря 2014г.

**Дата окончания экспертизы:** 21 декабря 2014г.

**Место проведения экспертизы:** Г. Челябинск

**Сведения о заказчике:**

Полное и сокращённое наименование организации

Областное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия Челябинской области».

ОГБУК «ГНПЦ Челябинской области»  
454091, г. Челябинск, ул. Пушкина, 1.

Юридический адрес

**Сведения об эксперте:**

Фамилия, имя, отчество

Михайлова Людмила Гавриловна

Образование

Высшее

Специальность

Искусствовед

Ученая степень (звание)

-

Стаж работы

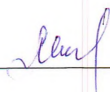
45лет

Место работы и должность

Председатель Совета Свердловского регионального отделения ВОО «Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры», почетный член ВООПИиК, искусствовед-реставратор института УралНИИпроект. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 22 июня 2012 года № 625

Реквизиты аттестации  
Министерством культуры  
Российской Федерации

Эксперт \_\_\_\_\_



Михайлова Л.Г.

**Цели и объект экспертизы:**

**Объект экспертизы:**

Объект недвижимости «Здание элеватора», расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, 130,

**Цель экспертизы:**

- Определение историко-культурной ценности объекта недвижимости «Здание элеватора», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 130; наличия /либо отсутствия/ у него признаков объекта культурного наследия, предусмотренных ст. 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Анализ представленных и собранных экспертом документов для обоснования принятия в установленном порядке органами государственной власти субъекта Российской Федерации решения о включении /не включении/ выявленного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Определение категории историко-культурного значения рассматриваемого объекта, при наличии у него признаков объекта культурного наследия; определение территории объекта и его особенностей, составляющих предмет охраны.

**Перечень документов, представленных Заказчиком**

- Список № 13а вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. Утвержден ГНПЦ Челябинской области 04.09.2000 г.
- Учетная карта объекта, представляющего собой историко-культурную ценность от 30.06.2014г.
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Челябинской области от 24 июня 2014г. № 01/140/2014-595.

Эксперт \_\_\_\_\_



Михайлова Л.Г.

## **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

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

## **Сведения о проведённых исследованиях**

Были проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные, библиографические исследования, изучены материалы, предоставленные заказчиком. Был проведен анализ представленных заказчиком и собранных автором экспертизы материалов для определения ценности объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, для определения его особенностей, составляющих предмет охраны.

## **Перечень документов и материалов, собранных при проведении исследований для обоснования выводов экспертизы.**

- ОГАЧО Ф. И-3, Оп. 1. Д. 1143.
- ОГАЧО. Ф.И-87. Оп.1. Д. 36.
- 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). - ООО «ПФ-Град». Москомнаследие, Мск. 2011г.
- Методика определения состава элементов (предметов) охраны вновь выявленных объектов – Управление научно-исследовательской экспертизы КГИОП, Спб. 2000.
- Историко-архитектурный опорный план г. Челябинска. 1992г.
- Кулаковский А.Б., Федосеев В.В. Элеваторы СССР. – М., 1966.
- Справочник улиц города Челябинска. - Челябинск.2007. С.285.
- Уральская историческая энциклопедия. - Екатеринбург, 1998.
- Моисеев А.П. Кирова улица /А.П. Моисеев// Челябинск. Энциклопедия. – Челябинск. 2001. С. 376.
- Схема границ памятника «Культурный слой г. Челябинска XVIII – XIX вв.
- Дореволюционный Челябинск в слове современников: Собрание текстов. /Сост. В.С.Боже. – Челябинск. 1997.
- В.А. Весновский. Карманный справочник «Весь Челябинск и его окрестности» - Челябинск. 1909.// Опубликовано на сайте: Краеведение Челябинской области: <http://www.kraeved74.ru/pages/article483.html>
- Сайт: <http://chelyabinsk.bezformata.ru/listnews/zernovoj-koloss/2971825/>.

Эксперт \_\_\_\_\_



Михайлова Л.Г.







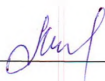
Крепость была заложена на берегах небольшой реки Миасс, являющейся притоком реки Исети. Обе эти реки берут начало в Уральских горах и текут на восток, отдавая свои воды могучему речному бассейну Тобол — Иртыш — Обь. В районе расположения старой Челябы (Чилябы, Селябы) река Миасс (Миясс) делает крутой поворот на север. Здесь, на стыке двух географических зон, восточного склона Уральского хребта, кратко именуемого Зауральем, и Западно-Сибирской низменности, был создан в 1736 году посад. В 1746 году посад был назван крепостью. В этот период крепость представляла собою деревянные и земляные (вал) укрепления. Гарнизон крепости состоял из стрельцов, казаков и «пришлых». Государственным указом от 3 декабря 1753 г. управление посадскими людьми вверялось ратуше, а казаки стали подчиненными войсковым атаманам, подведомственным в свою очередь провинциальной канцелярии, во главе которой стоял воевода. В 1781 г. городу был дан герб — навьюченный верблюд в нижней части губернского щита. В том же 1781 году город был причислен к Уфимскому наместничеству. В 1804 г. Челябинск был переименован в уездный город Оренбургской губернии. Челябинск, как и большинство тогдашних уездных городов, был городом только по названию. Общее число жителей в городе не превышало тысячи человек.

Если мы обратимся к истории формирования городских улиц, то обнаружим, что до середины XIX века на интересующем нас участке, где расположен исследуемый экспертизой объект недвижимости - элеватор, улиц не было. В соответствии с Генеральным, «Высочайше утвержденным 8 ноября 1838 года на город Челябину планом», началась плановая работа по упорядочиванию сетки городских улиц и формированию их красных линий.

Улица Уфимская одна из первых была распланирована в соответствии с генеральным планом города Челябинска. Свое название она получила в 1853 году. Красные линии на ней были окончательно урегулированы к 1860 году. После революции 20 февраля 1920 года улица Уфимская получила название Рабоче-крестьянская, а в середине 1930-х гг. была переименована в улицу Кирова.

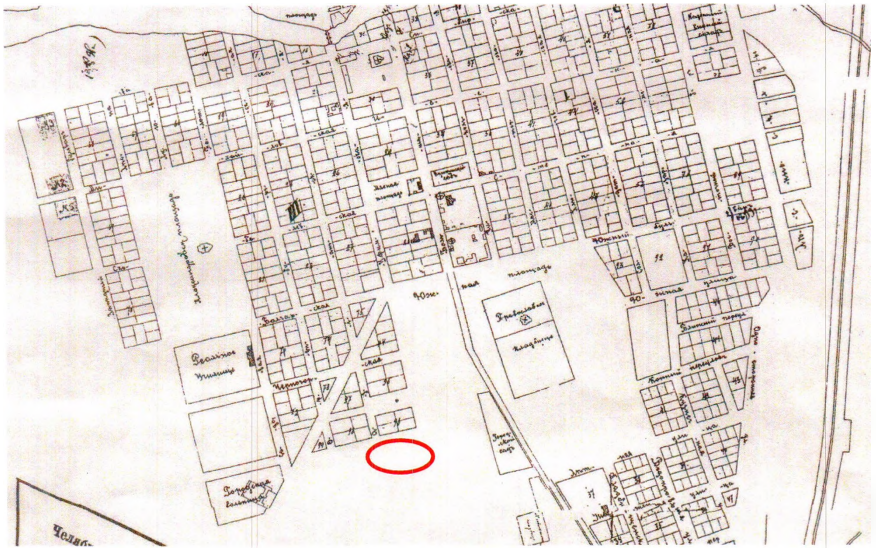
В соответствии с формированием города по Генеральному плану 1838 года вводится разбивка всей площади города на участки для застройки. Город был поделен на правильные прямоугольные кварталы, которые в свою очередь делились на фиксированное количество участков, так называемых «дворовых мест» с определенной площадью. Фактически одно «дворовое место» могло делиться и на два хозяина и др. На протяжении всего XIX века

Эксперт \_\_\_\_\_



Михайлова Л.Г.

почтовым адресом служила улица и номер «дворового места». Адреса с нумерацией домов по улице начали входить в обиход города Челябинска лишь на рубеже XIX – XX веков.



Фрагмент плана Челябинска 1910 г.

Исследуемая нами территория местоположения объекта экспертизы – объекта недвижимости «здание элеватора», в конце XIX века была окраиной города. С восточной стороны город заканчивался Восточным бульваром (улица Российская), а южной границей города был Южный бульвар (восточная часть современной улицы Ленина).

На рубеже XIX – XX вв. Челябинск был включен стратегически важным перевалочным пунктом на трассе строящейся Транссибирской магистрали. Благодаря строительству железной дороги начался новый этап жизни города, связанный с развитием капитализма в России, ростом городского населения.

В 1891 году Челябинск был избран местом пересечения разных направлений при строительстве Сибирской магистрали.

Уже в 1892 году в Челябинске, ставшем узловым железнодорожным и торговым пунктом, началась строительная горячка. Помимо собственно старого Челябинска, около вокзала, где сходятся Сибирская, Самаро-

Эксперт \_\_\_\_\_ Михайлова Л.Г.



Златоустовская и Екатеринбургская железные дороги, возник уже новый, быстро растущий город, который в недалеком будущем сольется со старым. И это за какие-нибудь пять-шесть лет! Рост города поражает. В город пришел торговый и промышленный капитал. Началась застройка пустопорожних мест города. Усиленно заселяются окраины города.



План уездного города Челябинска 1913г.

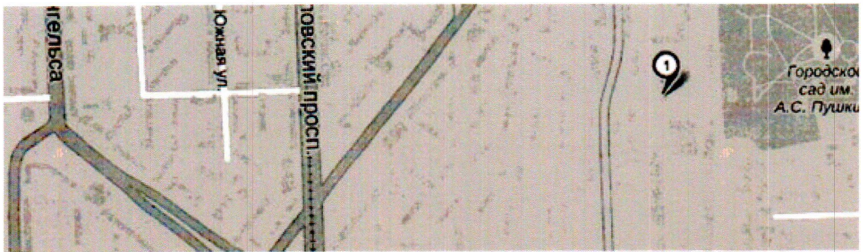
Эксперт \_\_\_\_\_

Михайлова Л.Г.









1. **старый элеватор**  
Челябинск, улица Кирова, 130В/1

Фрагмент плана города Челябинска. 2014г.


**Таким образом,** рассмотрено местоположение исследуемого объекта недвижимости - здания элеватора, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 130. На основании основополагающих регламентирующих документов «Культурный слой города Челябинска XVIII – XIX вв.», местоположение объекта экспертизы не входит в центральную часть исторического поселения с сохранившейся первоначальной градостроительной планировочной структурой. Но оно обладает историко-культурной ценностью, как территория, сформировавшаяся в городе в начале XX века, с сохранившейся, в общих чертах, планировочной структурой, которая является свидетелем градостроительных преобразований города на протяжении почти столетия.

### **Обоснование выводов экспертизы:**

Строительство здания элеватора в Челябинске в 1914 - 1916 гг. на улице Кирова, 130, является одним из результатов двух важных событий, происходивших в стране в начале XX века, и явились очень важными и для развития города Челябинска в целом.

Главное событие, которое определило развитие города Челябинска в XX столетии, заключалось в том, что город был определен стратегически важным перевалочным пунктом на трассе строящейся Транссибирской магистрали.

Во-вторых, развитию города способствовала государственная стратегия развития сельскохозяйственного производства в России. Россия, в соответствии с реформой, проводимой П.А. Столыпиным, должна была стать

Эксперт \_\_\_\_\_  Михайлова Л.Г.





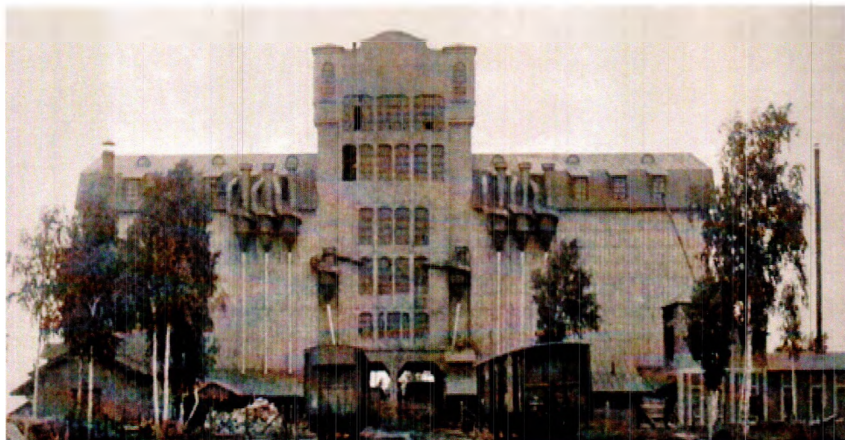




поручением – наладить оборудование и пустить в эксплуатацию Челябинский, Чумлякский и Шумихинский элеваторы. К середине 1918 г. в результате выступления Чехословацкого корпуса советская власть в Челябинске была свергнута. Инженер Жуков оказался отрезанным от управления, самостоятельно организовал работы по монтажу оборудования. Достроенные и смонтированные при его участии три элеватора были запущены в работу уже при советской власти.

В 1918-1919гг. на элеваторе было установлено современное машинное оборудование. Элеватор имел самые современные жернова. Его емкость составляла один миллион пудов (16 тысяч тонн).

После пуска осенью 1919 г. элеватор первые годы главным образом обслуживал Наркомпрод и являлся преимущественно зернохранилищем. После революции, элеватор был национализирован. В 1924 году Наркомпрод передал элеватор Государственному банку. Только с передачей элеватора Госбанку, он стал использоваться для потребностей хлеботорговли вплоть до 1990-х годов. С середины 1990-х годов здание элеватора стоит заброшенным и постепенно разрушается.



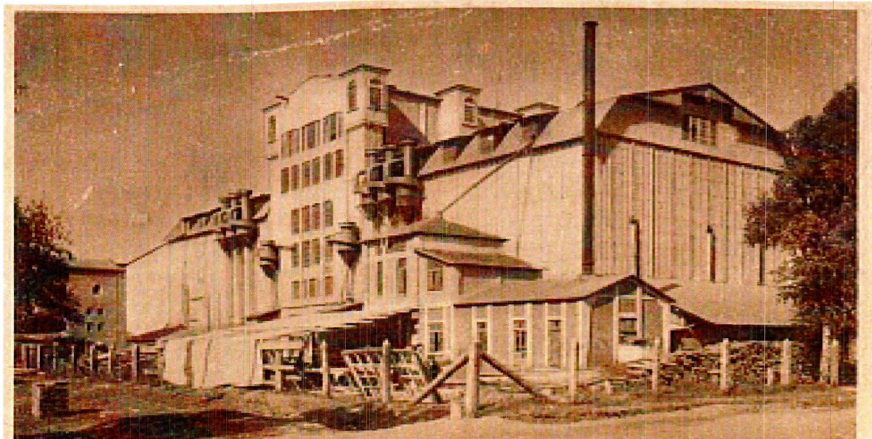
Южный фасад элеватора. Архивное фото.

В Челябинске в 1914 году был выстроен элеватор зерновой, представляющий собой шестиэтажное с подвалом сооружение для хранения

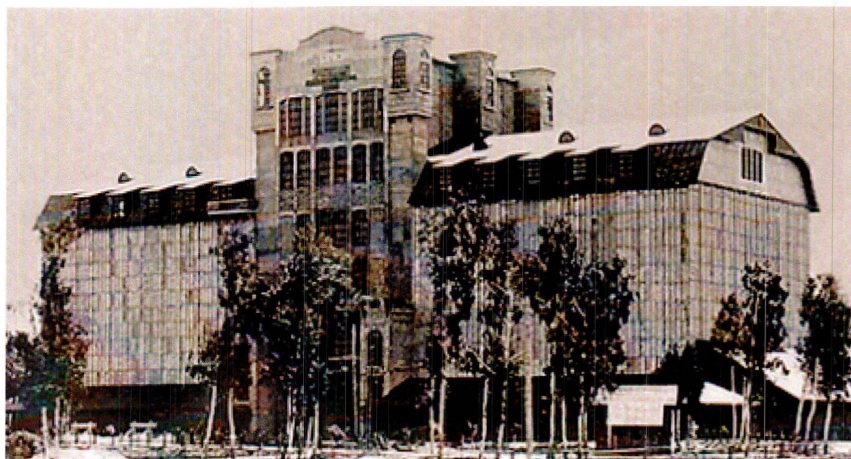
Эксперт \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Михайлова Л.Г.

больших партий зерна и доведения его до кондиционного состояния. Второе его назначение – быть зернохранилищем силосного типа.



Элеватор. Южный фасад. Вид с юго-востока. Архивное фото.



Элеватор. Северный фасад. Вид с северо-запада. Архивное фото.

Здание элеватора, прямоугольное в плане, имело 40 метров в высоту. Стены здания были выполнены из бетона. В архиве сохранились чертежи и разрезы здания элеватора. По типу строился элеватор – хлебоприемный. Однако, в годы эксплуатации, он использовался и как зернохранилище

Эксперт \_\_\_\_\_

Михайлова Л.Г.

Здание элеватора, построенного в Челябинске, по техническим характеристикам соответствовало последним разработкам специалистов по созданию элеваторов, как в разработке технических характеристик элеватора, так и промышленно-строительной тенденции.



Панорама Челябинска с видом на южный фасад элеватора. Фото 2014.

Вплоть до 1990 года элеватор работал по своему прямому назначению, для потребностей хлеботорговли.

Уже более 20 лет элеватор не используется по своему прямому назначению. До наших дней сохранилась только центральная часть элеваторного комплекса. Боковые крылья комплекса - флигели - зернохранилища - были снесены. От них сохранился только цокольный этаж.

Рассмотрим, при натурном исследовании объекта экспертизы, сохранившуюся центральную часть элеватора.

Центральная часть элеватора представляет собой шестизэтажное с подвалом, бетонное здание, выполненное в стиливых формах модерна. Высота центрального объема здания составляет 40 метров.

Здание по цоколю в плане прямоугольное, но центральная сохранившаяся часть элеватора, почти квадратная в плане.

Боковые фасады центрального объема здания элеватора – восточный и западный, лишены флигелей-зернохранилищ. Их фасады усложнены ризалитами: по три ризалита на каждом. Ризалиты завершены башенками с оконными проемами с полуциркульной формы завершением. Оконные

Эксперт \_\_\_\_\_ Михайлова Л.Г.



проемы оформлены рамочными тягами-наличниками с замковым камнем. Башенки, выполненные в стиливых формах модерна, обладают изяществом конструкций. Все башенки снабжены вентиляционными световыми проемами.

Главным северным фасадом здание обращено к центральной части города. Северный и южный фасады элеватора схожи по архитектурному решению.

Первый этаж здания, в его центральной части, прорезан насквозь двумя проемами, с трапециевидной формы завершениями, для въезда в здание элеватора железнодорожных вагонов, в которые грузилось зерно. Окна шестого этажа и центральное окно второго этажа северного и южного фасадов также имеют трапециевидную форму завершения. Оконные проемы второго – пятого этажей имеют завершения лучковой формы. Северный и южный фасады венчает аттик с фигурной формы завершением. На северном – главном фасаде на фризе аттика есть надпись «Челябинский элеваторъ государственного банка».

Первый и второй этажи северного главного фасада здания представляют единую входную группу элеватора. Проемы-въезды первого этажа фланкированы по северному фасаду узкими ризалитами-портиками на два этажа, декорированными на уровне второго этажа по всем трем фасадам оконными проемами с арочной формы завершениями. Как и на боковых ризалитах, они декорированы рамочными тягами-наличниками с замковым камнем. Кроме того, ризалиты-портики имеют по 2 окна один над другим, на уровне въезда в здание - высокого первого этажа. Эти окна имеют прямоугольную форму, декорированы рамочными тягами-наличниками. Сейчас они заложены кирпичом. Межоконное пространство портиков-ризалитов украшено простыми филенками прямоугольной формы. Фриз портиков выделен восьмигранными филенками и ленточным декором, повторяющимся и на капителях пилястр, замыкающих пространство главного северного фасада на уровне фриза.

На уровне второго этажа ризалиты-портики соединены балконом. Из ризалитов-портиков есть выходы на балкон. Балкон имеет ажурное ограждение. Ограждение балкона, выполненное в бетоне, состоит из деталей, представляющих декоративный растительный орнамент в стиливых формах модерна. Оконные проемы второго этажа, выходящие на балкон, имеют центрально-осевую систему построения. Ось симметрии представлена

трехчастным окном-входом с трапециевидным завершением. Боковые окна, выходящие на балкон, имеют арочной формы завершения.

Интерьеры элеватора не сохранились. Здание в настоящее время не используется. Интерьеры здания элеватора представлены стенами, свободной планировкой в границах конструктивного объема этажей здания. Разбитые или заложенные оконные проемы, междуэтажные лестницы.

Итак, рассмотренный экспертизой объект недвижимости – здание элеватора, построенный по типовому проекту, является типовым по сути, в этой категории промышленных зданий начала XX века. Здание имеет характерные черты элеваторов, строившихся в первой половине XX века, в нашей стране по самой современной технологии.

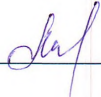
Рассмотренное экспертизой здание элеватора является отражением периода «изобретения» в стране новых типов зданий, востребованных новыми обстоятельствами, связанными с развитием капитализма в России в начале XX века.

Конструктивное, функциональное и архитектурно-художественное решение объекта недвижимости - здания элеватора, представленное объемно-пространственными и конструктивными характеристиками, декором фасада, является характерным для архитектуры в стилевых формах модерна.

Анализ документов и материалов, полученных от заказчика, а также выявленных при проведении историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, библиографических исследований, а также натуральных исследований, проведенных и рассмотренных в ходе проведения экспертизы объекта недвижимости – здания элеватора, расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, 130, позволяют сделать следующие **выводы**:

История создания в городе Челябинске объекта недвижимости - здания элеватора, связана с важными событиями, происходившими в нашей стране в начале XX столетия: строительством Транссибирской магистрали и выходом России на мировую арену в качестве «хлебной державы». Все эти события внесли весомый вклад в развитие, как страны, Челябинской области, так и города Челябинска.

Конструктивное и функциональное, решение фасадов здания элеватора связано с именем известного русского инженера К.Е. Жукова, который был крупнейшим специалистом в области строительства элеваторов в нашей

Эксперт  Михайлова Л.Г.

стране в первой половине XX века. Все это обуславливает особую историческую и мемориальную значимость рассмотренного экспертизой объекта.

Здание по своему архитектурно-композиционному и художественному решению является превосходным образцом промышленной архитектуры, выполненному в стиливых формах рационального модерна.

Сохранение рассматриваемого здания элеватора делает его ценным элементом исторической застройки города Челябинска начала XX века.

**Таким образом,** объект экспертизы – объект недвижимости - здание элеватора, расположенный по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, д. 130:

- обладает признаками объекта культурного наследия с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, культуры;
- имеет мемориальную ценность для истории и культуры Российской Федерации, Челябинской области и города Челябинска.

Здание элеватора обладает признаками объекта культурного наследия, историко-культурной ценностью, которая является основанием для рекомендации к включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта экспертизы – здания элеватора.

### **Выводы экспертизы**

1. Государственная историко-культурная экспертиза определила, что рассмотренный объект недвижимости, расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, 130, обладает признаками объекта культурного наследия и рекомендуется к включению Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с наименованием: «Здание элеватора. 1916г. инженер К.Е. Жуков» в качестве объекта культурного наследия регионального значения; вид объекта культурного наследия – памятник архитектуры и градостроительства.

2. Учитывая ценностные характеристики объекта недвижимости «Здание элеватора, 1916г. инженер К.Е. Жуков», послужившие основанием для

Эксперт \_\_\_\_\_ Михайлова Л.Г.





экспертного заключения о целесообразности включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и подлежащих обязательному сохранению, предлагается установить предмет охраны объекта культурного наследия согласно **Приложению 3**.


3. Границы территории объекта недвижимости «Здание элеватора, 1916г. инженер К.Е. Жуков» предлагается на данный момент, до проектирования охранной зоны объекта, установить в границах земельного участка с кадастровым номером 74:36.0408001:3099, согласно **Приложению 1**. Правовой режим указанной территории согласно **Приложению 2**.

Я, Михайлова Людмила Гавриловна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

**Список приложений:**

1. Схема границ территории объекта культурного наследия.
2. Правовой режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия.
4. Копии представленных документов.
5. Иллюстрации.

Эксперт \_\_\_\_\_



Михайлова Л.Г.