

**Акт государственной историко-культурной экспертизы, проведенной с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный Кожевина-Вишняковой-Каракчиевых» (город Челябинск, улица Российская, 106/Миасская,52) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**а) дата начала и дата окончания проведения экспертизы.**

Государственная историко-культурная экспертиза начата 04 октября 2018 года.

Государственная историко-культурная экспертиза окончена 31 октября 2018 года.

**б) место проведения экспертизы.**

Пензенская область, город Пенза.

**в) заказчик экспертизы.**

Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области. Адрес местонахождения: 454048, город Челябинск, улица Воровского, дом 30.

**г) сведения об эксперте (экспертах).**

полное и сокращенное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью Научно-производственный центр «Цера» (ООО НПЦ «Цера»)
организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
место нахождения	г. Пенза, ул. Чаадаева, д. 119, 440067
идентификационный номер налогоплательщика	5837036851

фамилия, имя и отчество (при наличии)	Васильева Светлана Борисовна
образование	Высшее образование
специальность	Архитектура
ученая степень (звание) (при наличии)	Не имеется
стаж работы	26 лет
место работы и должность	ООО НПЦ «Цера», эксперт по проведению государственной

	историко-культурной экспертизы, приказ от 01.08.2016 № 15
реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы, указанных в пунктах 11.1 и 11.2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 983 от 05.05.2016 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр

**д) информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.**

Я, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Васильева Светлана Борисовна несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении. Настоящим сообщаю, что:

а) не имею родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети));

б) не состою в трудовых отношениях с заказчиком;

в) не имею долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом;

г) не владею ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) не заинтересован в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

**е) цели и объекты экспертизы.**

Целью экспертизы является обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный Кожевина-Вишняковой-Каракчиевых» (город Челябинск, улица Российская, 106/Миасская,52) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Объектом экспертизы является:

- выявленный объект культурного наследия «Дом жилой одноэтажный Кожевина-Вишняковой-Каракчиевых» (город Челябинск, улица Российская, 106/Миасская,52).

**ж) перечень документов, представленных заявителем.**

1. Копия учетной карточки на объект недвижимости, расположенный по адресу: ул. «Дом жилой одноэтажный Кожевина-Вишняковой-Каракчиевых» (город Челябинск, улица Российская, 106/Миасская,52) на 1 л.;

2. Копия приказа Государственного комитета по охране объектов культурного наследия Челябинской области от 08.08.2016 № 5 «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» на 3 л.;

3. Копия выкопировки из историко-архитектурного опорного плана и проекта охранных зон г. Челябинска, подготовленного Практик-центром НТТМ Института Челябинскгражданпроект на 32 л.;

4. Кадастровый паспорт здания от «01» августа 2017 г. № 7400/101/17-666693 на 2 л.

5. Выписка из единого государственного реестра недвижимости на 2 л.;

6. Выписка из единого государственного реестра недвижимости на 8 л..

7. Исторические фотографии 1980-1990 гг. на 2 л.

**з) сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются).**

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, не имеется.

**и) сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.**

При проведении настоящей государственной историко-культурной экспертизы рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе, проведен сбор, изучение и анализ дополнительных библиографических, архивных материалов, проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы; проведено натурное обследование объекта экспертизы (в данном случае места размещения объекта); осуществлена фотофиксация места размещения объекта на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы; проведены дополнительные архитектурные исследования; оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы использованы эмпирические и теоретические методы исследований, в том числе анализ представленных и полученных документов и сведений, их сравнение и обобщение для формирования однозначного и единственного возможного вывода по итогам проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Учитывая, что заключение государственной историко-культурной экспертизы должно содержать определенные сведения, необходимые для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, был выполнен объем работ по описанию особенностей объекта, являющихся основаниями для его включения в реестр и подлежащие обязательному сохранению, определение границ территории объекта культурного наследия, подготовка описания прохождения границ в электронном виде для передачи сведений в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, окончательная подготовка заключения государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов.

Учитывая, что заключение государственной историко-культурной экспертизы должно содержать определенные сведения, необходимые для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, был выполнен объем работ по описанию особенностей объекта, являющихся основаниями для его включения в реестр и подлежащие обязательному сохранению, определение границ территории объекта культурного наследия, подготовка описания прохождения границ в электронном виде для передачи сведений в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, окончательная подготовка заключения государственной

историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов.

**к) факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).**

Статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлен порядок включения объектов культурного наследия в реестр, согласно которому после принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия региональный орган охраны объектов культурного наследия обеспечивает проведение государственной историко-культурной экспертизы.

На основании приказа Государственного комитета по охране объектов культурного наследия Челябинской области от 08.08.2016 № 5 «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 Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Челябинской области, включен объект недвижимости под названием «Дом жилой одноэтажный Кожевина-Вишняковой-Каракчиевых» (город Челябинск, улица Российская, 106/Миасская,52).

В ходе проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы и осмотра выявленного объекта культурного наследия установлено следующее.

Выявленный объект культурного наследия «Одноэтажный угловой дом Кожевина- Вишняковой- Каракчиевых» по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. ул.Российская,106/ ул. Миасская, 52 расположен в северо-восточной зоне исторической части г. Челябинска.

В середине XVIII века крепость «Челяба» была защищена оборонительной стеной. С восточной стороны граница поселения проходила по улице «Стеновой» («Сибирской-Стеновой»), которая в дореволюционное время стала называться «Ахматовской». После того, как в 1787 году (с упразднением Исетской провинции) Челябинск получил официальный статус города, необходимость в крепостной стене пропала. Казаки выехали из него, основав неподалеку небольшие станицы, некоторые из которых позже вошли в городскую черту. В конце XVIII века стена вокруг города была разобрана и городская застройка

начала разрастаться. Город продолжал строиться в виде прямоугольника вокруг крепости с прямыми, широкими улицами. Это направление застройки сохранялось до первой половины XIX века.

В конце XVIII века территория, на которой сейчас располагается рассматриваемое здание, находилась вне черты городской застройки. В 1781 году с упразднением Исетской провинции - Челябинск становится уездным городом. В 1784 году делается попытка упорядочить планировочную структуру Челябинска.

Период XIX века характеризуется медленным развитием городской территории и до конца XIX века Челябинск продолжает оставаться небольшим населенным пунктом с одноэтажной деревянной застройкой.

Лишь изредка, в центре, можно было встретить двухэтажные каменные дома. В дальнейшем формировании Челябинска и упорядочении застройки жилых кварталов большую роль сыграл проект плана города, составленный землемером Сидоровым и утвержденный Николаем I в 1838 г. Сохраняя принципы полицентричности, заложенные в первых проектах, новый проект предусматривал дальнейшее перспективное развитие общегородского центра. Разработка новых красных линий идет с учетом уже существующей застройки и с учетом исторически сложившихся функциональных зон. Весь город был разбит на пронумерованные участки. Согласно проекту 1838 г., с конца 1840-х годов вводится новая разбивка на участки застройки - «дворовые места».

В XIX в. дома горожан группировались вокруг трех городских церквей и Христорождественского собора. Основная застройка - одноэтажная, в центре - единичные двухэтажные каменные или каменно-деревянные дома.

На конец XIX - начало XX вв. основными улицами города были Ивановская или Сибирская (Труда) и Большая или Христорождественская (Цвиллинга), которая на начало XX века окончательно берет на себя функцию главной улицы города, т.к. на ней находились основные административные здания и Христорождественский собор. Но в это же время складывается новая композиционная ось вдоль ул. Уфимской (ныне Кирова), соединяющая Троицкую площадь с главной Соборной и дальше с торговой Мясной площадью, находившейся на месте сквера около Главпочтамта. Место, на котором в данный момент расположился современный административный центр города с главной площадью, в то время было окраиной города.

Промышленный подъем в России в конце 19 века вызвал ускоренное железнодорожное строительство. В 1881 году началось сооружение Самаро-Златоустовской железной дороги - части Великого Сибирского пути, соединившей Челябинск с центром России. С 1882 г. по 1887 г. численность населения увеличилась с 9 до 30 тыс. человек.

Началась активное строительство зданий и сооружений. Существенно изменяется экономическое значение Челябинска, который в конце XIX - начале XX веков становится крупным торгово-экономическим центром. Торговля, уже не местная, а российских масштабов, по-прежнему занимала в экономике города первенствующее положение. Благодаря превращению Челябинска в крупный железнодорожный узел страны, город к началу XX века становится крупнейшим торгово-посредническим центром России, в котором первое место занимала продажа хлеба. В городе возникли десятки различных предприятий, связанных в основном с обрабатывающей промышленностью. Ведущей промышленной отраслью стало мукомольное дело. Экономический взлет Челябинска сопровождался строительством школ, училищ, больниц, народного дома. К 1917 году в городе действовало около двух с половиной десятков учебных заведений, в том числе два средних: реальное училище и женская гимназия. В связи с этим возросла потребность в учителях, врачах, чиновниках.

В этот период началась активная застройка пустырей традиционными жилыми домами из дерева и замена одноэтажных деревянных домов 2-3-х этажными каменными в центре города, это были: жилые дома купцов и именитых горожан (дома-усадыбы, имеющие внутренние дворы), доходные дома (сдаваемые в наем), а также лавки, конторы, магазины, торговые дома, учебные заведения.

Улица Миасская сформировалась примерно в 1852 году. Она проходила параллельно улице Нагорной к югу, проходила от берега реки Миасс в восточном направлении и пересекала все улицы «заручейной части». Улицы Миасская и Нагорная единственные улицы «заручейной части» города, сохранившие свое название до наших дней.

Проследить появление улицы Миасская можно на основании исследования письменных документов того времени. В 1853 г. был составлен план города Челябинска с новыми названиями улиц. Подход к переименованию улиц был для Челябинска новым. До этого все улицы города, шедшие с севера на юг, делились рекой Миасс на две части, которые, как правило, имели разное название. А в это время как раз началась перепланировка Челябинска по проектному плану, утвержденному 1838 году, которая позволила ввести сквозные названия улиц. Сам план 1853 года найти не удалось, однако удалось найти Проектный план Оренбургской губернии г.Челябинска. выполненный в 1864 г. Агровым А.А. (Из статьи Г.Х. Самигулова в сборнике «Челябинск неизвестный. Выпуск 4». Ч., 2009 г.). На плане 1864 года можно проследить, что застройка на правом берегу реки Миасс разрасталась, в соответствии с генеральным планом 1838 года, и сформировала улицу Нагорную, которая шла от берега реки Миасс в восточном направлении, и параллельно ей к югу – улицу Миасскую.

По большей части ул. Миасской протекала речка, приток Миасса. И эту речку долго называли просто – Безымянный ручей. По крайней мере, на карте 1874 г. у речки такое название. А затем она получила название Игуменка. Краевед Владимир Поздеев писал, что эта речка длиной 9,5 км начинается в Челябинском бору.

В конце XIX века на улицу Миасская выходил деревянный мост с «Острова увеселения» или «Сада острова», расположенного в пойме реки Миасс. Сад остров располагался на р. Миасс, восточнее моста по ул. Кирова, на повороте реки на север. Он образовался естественным образом, под воздействием стремнины реки Миасс (основного течения) к концу XIX века. В конце XIX в. между островом и берегом поставили небольшую плотину - не капитальную, а вровень с июльским уровнем воды. Сад остров находился в пользовании Вольного пожарного общества, которое в 1911 году сдало его в субаренду «Новому клубу», развернувшему на острове активное строительство. В конце XIX века Сад-Остров стал крупным очагом досуга - там располагались театр (летняя эстрада) Вольного пожарного общества, обсерватория, кинематограф, ресторан «Россия», бильярдный павильон, танцплощадка, киоски для торговли и лодочная станция.

После революции были переименованы улица Заручейная и Ильинская. 20 февраля 1920 года улица Заручейная была объединена с улицей Казарменная, которая сформировалась в XIX веке и проходила к югу от ручья (р. Игуменки) до Южного бульвара. Эти две улицы объединили под новым названием - улица Всеобуча. В это же время улица Ильинская была объединена с дореволюционной улицей Солдатской, проходившей к югу от неё - от бывшей Казарменной площади до ул. Южной, пограничной улицы Пригородной слободы (крупного промышленного поселения привокзальной части).

Объединённая улица получила современное название Красноармейской. Казарменная площадь была переименована в Площадь павших революционеров. Через четыре года (11 декабря 1924 г.) к Красноармейской улице присоединили Кузнецкую (Кузнечную) улицу, появившуюся в 1900-х гг. в пригородной слободе южнее современного проспекта Ленина.

В 1960-х гг. эта часть Красноармейской улицы исчезла, будучи застроенной. В 1930-е годы произошло значительное расширение застройки «заручейной части» города к северу и востоку. Улица Миасская и улица Нагорная продолжили свое развитие в восточном направлении в границах Южно-Уральской железной дороги (начального участка Великой Транссибирской магистрали), построенной к востоку от «заручейной части» городской застройки в 1891-1892 годах. На улице Всеобуча начали строиться первые дома жилого поселка Челябинского ферросплавного завода им. Ворошилова (с 1960 года входит в группу ЧЭМК). С 22 июля 1936 г. улица Всеобуча была переименована в улицу Сталина.



На протяжении XX в. по центральной исторической части выполнялись планировочные работы с предложениями по его реконструкции. В части проектов историческая застройка кардинально реконструировалась и даже сносилась.

На «Карте-схеме районов города Челябинска», выполненной в 1967 году, одноэтажный деревянный угловой дом по ул. Миасской, 52 расположен во вновь образованном Сталинском районе (с 1935 г.) в квартале, ограниченном улицами: Красноармейской – с запада; Нагорной – с севера; Сталина – с востока; Миасской – с юга.

В ноябре 1961 года Сталинский район был переименован в Центральный (10 ноября 1961г.), а улица Всеобуча была переименована в улицу Российскую (17 ноября 1961 г.).

В тоже время в бывшей «заручейной» части города началась массовая застройка многоэтажными жилыми и административными зданиями. В связи с изменением планировочной структуры в бывшей «заручейной» части города исчезла водная граница – р. Игуменка (с 1970-х годов), она практически на всем протяжении была заключена в коллектор, в том числе и та часть реки, которая протекала вдоль улицы Миасской. Также была местами нарушена трассировка улиц Нагорной и Миасской, их длина сократилась (они заканчиваются до ул. 3-го Интернационала), но названия они сохраняют до сих пор.

Дворовое место № 245 в квартале 49, по найденным документам в 80-х годах XIX века принадлежало унтер- офицеру Якову Аристархову (Аристарховичу) Павлову. В оценочных ведомостях имущества физических лиц за 1888 и 1889 год по ул. Миасской (ОГАЧО Ф.ИЗ Оп.1 Д.220, 228) в собственности Я.А. Павлова было записано дворовое место с постройками: дом деревянный в 2 комнаты и лавка, крытая тесом, 2 амбара, конюшня, крытые дранью, баня. Стоимость имущества в оценочной ведомости составила 150 рублей.

В оценочных ведомостях имущества физических лиц за 1891 год по ул. Миасской (ОГАЧО Ф.ИЗ Оп.1 Д.252 Л.155 Об.144) есть запись о передачи имущества от Павлова Я.А. уряднику поселка Коновалова Ивану Петрову (Петровичу) Кожевину от 8 мая 1891 года. Причем при аналогичном составе имущества, его стоимость увеличивается до 250 рублей. В свою очередь, в оценочных ведомостях имущества физических лиц за 1895 год по ул. Миасской (ОГАЧО Ф.ИЗ Оп.1 Д.328 Л.149 Об.164) появляется запись о передачи имущества от И.П. Коновалова казачьей жене поселка Челябинской станицы (Челябинского станичного юрта) Круглянского Степаниде Васильевне Вишняковой от 20 марта 1895 г. Причем при аналогичном составе имущества, его стоимость увеличивается уже до 300 рублей.

В оценочных ведомостях имущества физических лиц за 1896 год по ул. Миасской (ОГАЧО Ф.ИЗ Оп.1 Д.353 Л.160 Об.168) указан номер жилого дома на дворовом месте С.В.Вишняковой. В раскладочных ведомостях по налогу с недвижимого имущества за 1902 год по ул.

Миасской (ОГАЧО Ф.ИЗ Оп.1 Д.698 Л.210 Об.211) есть изменения в составе имущества Вишняковой С.В., так на дворовом месте появляются новые постройки: флигель и брандмауэр (нем. Brandmauer — каменная (кирпичная) стена, которая разделяет смежные здания).

В ходе исследования эксперту не удалось обнаружить раскладочные ведомости по налогу с недвижимого имущества за 1903-1904 годы. В раскладочных ведомостях по налогу с недвижимого имущества за 1905 год (II часть) по ул. Миасской (ОГАЧО Ф.ИЗ Оп.1 Д.843 Л.168 Об.168) на дворовом месте Вишняковой С.В. появляется запись о деревянном доме в 3 комнаты (экспертируемое здание), также в состав имущества на дворовом месте входят: амбар, 2 навеса, конюшня, 2 флигеля деревянных по 2 комнаты, крытые тесом и третий флигель в 2 комнаты деревянный, крытый железом. Стоимость имущества составляет 800 рублей. Настоящий рассматриваемый одноэтажный деревянный дом в 3 комнаты таким образом был построен в 1903-1905 годах на дворовом месте № 245, принадлежащем, на время постройки, Вишняковой С.В.

В раскладочных ведомостях по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1911 г. по ул. Миасской (ОГАЧО Ф.ИЗ Оп.1 Д.1096 Л.201 Об.219) дворовое место С.В.Вишняковой записано под номером – 245 в квартале № 49. В ведомости изменена нумерация домов - жилому дому на дворовом месте Вишняковой С.В. присвоен двойной номер – 15/19, характерный для того времени для угловых домов. В ведомости также есть запись о передаче имущества от Вишняковой С.В. к Каракчиевым – Григорию Михайловичу и Ксении Серпионовне (от 11 ноября 1911 года). В составе дворовых построек в ведомости значатся: дом деревянный в 3 комнаты, крытый тесом, 2 флигеля.

В настоящее время данный объект также эксплуатируется как жилой дом без изменения его функционального использования.

При осмотре выявленного объекта культурного наследия установлено следующее:

Здание одноэтажное, деревянное, срубное. В плане здание прямоугольной формы, пятистенное, главными фасадами выходит на ул. Миасская и Российская. Здание относится к архитектурному стилю Деревянное зодчество.

Главные фасады.

Главный фасад по ул. Миасская (южный фасад):

Фасад на 4 окна. Цоколь кирпичный, оштукатуренный. Окна деревянные с деревянными наличниками и ставнями. По верху проходит деревянный карнизный резной пояс.

Главный фасад по ул. Российская (восточный фасад):

Фасад на 3 окна. Цоколь кирпичный, оштукатуренный. Окна деревянные с деревянными наличниками и ставнями. По верху проходит деревянный карнизный резной пояс.

Дворовые фасады.

Западный дворовой фасад.

Фасад на 3 окна. Цоколь кирпичный, оштукатуренный. Окна деревянные с деревянными наличниками и ставнями. По верху проходит деревянный карнизный резной пояс.

Восточный дворовой фасад.

Фасад на 2 входных группы и окон веранды. Цоколь кирпичный, оштукатуренный. Окна веранды деревянные. По верху проходит деревянный карнизный резной пояс.

Кровля вальмовая, четырехскатная, металлическая в фальц, с наружным не организованным водостоком.

Здание деревянное, срубовое, пятистенное, бескаркасное с поперечными и продольными несущими стенами. Пространственная жесткость определена деревянной балочной системой перекрытия. Стропильная система деревянная.

**л) перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).**

1. Фотографические материалы на 3 л.

2. Письмо Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 12.10.2018 № 01-08/2053 на 1 л.;

3. Письмо Уральского филиала АО «Ростехинвентаризация-федеральное БТИ» от 26.09.2018 № 2-1/541 на 1 л.;

4. Письмо ГКУК «Челябинская областная универсальная научная библиотека» на 1 л.;

5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2018 № 99/2018/192920157 на 3 л.;

6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2018 № 99/2018/192921124 на 3 л.;

7. Исторические фотографии 1980-1990 гг. на 4 л.;

8. Фотографические материалы 2000-ых гг. на 11 л.

9. Выдержка из книги «Деревянное зодчество Урала. Свердловская область. Челябинская область» (авторы А.В. Долгов, Н.Н. Митина, В.Д. Оленьков) на 1 л.

Использованная специальная, техническая и справочная литература:

1. ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.204 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г.Челябинска за 1886 г.», улица Миасская (дата обращения - 07.11.2017 г.);

2. ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.228 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1889 г.», ул. Миасская.

3. Архив ОГАЧО ф.И 3 оп.1 д.252 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1891 г.», ул. Миасская

4. Архив ОГАЧО ф.И 3 оп.1 д.328 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1895 г.», ул. Миасская - ОГАЧО ф.И 3 оп.1 д.353 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 г.»;

5. Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.698 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1902 г.», ул. Миасская (дата обращения - 07.11.2017 г.);

6. Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.843 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска на 1905 г.» (II часть), ул. Миасская.

7. Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.1096 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска на 1911 г.», ул. Миасская.

8. Архив ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.1265 «Ведомости оценки недвижимого имущества г. Челябинска за 1916 г.», ул. Миасская

9. Исторические фотографии на 5 л.

10. Злотникова, А. Открытия во имя красоты : о реконструкции улиц Комарова и Российской / А. Злотникова // Вечерний Челябинск. – 1975. – 4 нояб.

11. Моисеев, А. Коммунисты вперед : улица имени / А. Моисеев // Вечерний Челябинск. – 1982. – 11 дек.

12. Подтяжкин, Э. Дом на улице Российской : из истории энерготехникума / Э. Подтяжкин // Вечерний Челябинск. – 1982. – 11 сент.

13. Российская улица // Справочник улиц города Челябинска. – Челябинск : Издательский дом «Кирьянов». – 2007. – С. 225.

14. Улица Российская // Вечерний Челябинск. – 1974. – 26 янв.

15. Улица Российская г. Челябинск // Вечерний Челябинск. – 1973. – 8 дек.

16. Улица Российская : об учреждениях, предприятиях и их делах // Вечерний Челябинск. – 1984. – 15 сент.

27. Шиакан, Л. Завтра вашей улицы Российской / Л. Шиакан // Вечерний Челябинск. – 1974. – 5 марта..

#### **м) обоснования вывода экспертизы.**

Объективным является тот факт, что деревянное зодчество дореволюционного Челябинска заслуживает особого внимания ввиду небольшого количества сохранившихся построек. В течении двух столетий дерево оставалось основным строительным материалом. Дома, колодцы, заплоты (сплошная деревянная ограда из бревен), надворные постройки - все было из бревен.

Самые ранние деревянные постройки не сохранились в городе. Исключение составлял «Дом Семейных» по адресу: Труда, 77а в Челябинске. Но в настоящее время и он утрачен.

Простейшими доступными средствами строитель пытался смягчить суровость жилища, вводя калоничный геометрический орнамент на причелинах (теперь они набиты на карнизах как фризовые доски), оживляя наличник глухой резьбой, обыгрывая насечкой кованую скобянку (например, навесы на ставнях).

Замечательно то, что почти каждая деревянная постройка индивидуальна. В самом центре города старые небольшие деревянные домики заменялись на двух - и трехэтажные каменные особняки, на новые одноэтажные крепкие деревянные дома или дома с каменным цокольным (первым) этажом и деревянным верхним этажом.

Планировка сохранившихся старых домов самая разнообразная: от пятистенков до крестовых домов, усложненных более поздними прирубками и перегородками. Архаичных изб клетью, вроде дома Семейных (первоначальная планировка — без позднейших прирубов), сейчас нет. Однако упомянутый пример, а также встречающиеся аналогии в других селениях области позволяют предположить, что в XVIII и первой половине XIX веков жилище такого простейшего типа было наиболее доступным и довольно распространенным.

В старом Челябинске одинаково широко строились дома с четырехскатной кровлей и двускатной. Первый тип принято считать (правда, весьма условно) более «городским» (к коим относится значит и рассматриваемый дом), в то время как дома второго типа по своему облику ближе народному жилищу Урала. Именно так, повернув свои фронтоны к улице, стоят ряды изб во многих уральских селениях. Некоторые дома без изменений наружной композиции перенесены из деревни. Это небольшие пятистенки со стропильным покрытием, у которых бревенчатый щипец заменен более легким — дощатым или тесовым.

Самым старым крышам обоих типов присущи большая высота и значительный вынос за плоскость стены, что придавало большую остроту почти в буквальном смысле слова - силуэту улицы и всего селения. Однако диктовалось всего навсего утилитарными соображениями: осадки быстрее спускались с такой крыши, также она защищала бревенчатые стены. Большинство бревенчатых домов имеют сейчас обшивку. Прием этот не нов, у него свои давние традиции: даже в старых селах некоторые дома, особенно зажиточных хозяев, были «палублены» (уральское выражение) обшивкой выполнялась из широкого и толстого теса и ставилась только горизонтально. В большинстве же случаев обшивка выполнялась гораздо позже возведения дома и не всегда вызывалась необходимостью утепления стены. Нередко встречаем мы обшивку крупнобревенчатого сруба, не нуждающегося в утеплении, причем только на главном фасаде дома.

Облицованная стена много проигрывает в скульптурности по сравнению с бревенчатой. Даже художественно выполненная обшивка, например, в елочку, значительно беднее и суше пластичной крупнобревенчатой стены.

С течением времени в городе появляются новые приемы композиции жилого дома. Так, иногда основной объем завершается мезонином. В обшивке зданий начинают имитировать каменные формы

архитектуры русского классицизма: фронтоны с полуциркульным слуховым окном и обрамляющим его радиальным «рустом», обшивка стен с горизонтальным швом и высоким рустом по углам дома, гладкий карниз, набранный из классических профилей (иногда с модульонами). Белые наличники строгого силуэта и ставни четко выделяются на темном фоне старой обшивки. Встречалась окраска, способствовавшая имитации кирпичной стены. Однако характер простой орнаментальной выемчатой резьбы на подкарнизной и подоконной досках наличника выдает народное происхождение талантливого строителя, пришедшего, вероятно, когда-то в город с плотницкой крестьянской артелью, но сумевшего в силу своего таланта воспринять каноны городских строений и тонко применить их, соорудив небольшой дом на бывшей главной улице города.

Таким образом, типы домов не были многообразными. Однако повторяющиеся схемы варьировались в деталях, в сочетаниях, в декоре, и это исключало монотонность застройки.

Дома старой постройки, а также наиболее бедные имели вход со двора. Этот момент наблюдается у данного дома.

Вход в зажиточный дом устраивался обычно с улицы в холодной боковой пристройке, которая имела не бревенчатые стены, а дощатые и сообщалась со двором. Расположение сеней в одном срубе с домом было большой редкостью. Фасады домов таким образом становились ассиметричными. Постройка венчалась с фасада декоративным парапетом, часто причудливых форм.

В самобытности и оригинальности народного творчества также убеждают многочисленные образцы наличников, являющихся, пожалуй, основным нарядом дома. Именно в наличниках особенно проявлялись художественные способности резчиков. Создается впечатление, что жители соревновались между собой на самую лучшую отделку жилища. В деревянной застройке Челябинска одинаково распространены были два вида окон: с горизонтальным и с арочным верхом проема. И тот и другой тип имели самые разнообразные оформления, которые не поддаются какой-либо систематизации. Отличительная особенность более позднего декора – это наличие сквозной резьбы. На рассматриваемом доме установлены наличники с горизонтальным верхом проема с достаточно простым декором в виде выделяющего большого ромба.

Ставни в Челябинске не покрывались резьбой, росписью, таким образом не вырождались в чисто декоративный элемент, как это было в Поволжье и старом Томске. В начале 20 века ставни начали украшать накладной выпилкой из тонкого теса. Также некоторые ставни имели сквозные ромбы или кружки. А так до настоящего времени во многих домах они до сих пор выполняют свою истинную функцию. Также и в данном объекте культурного наследия ставни носят чисто практический характер.

С течением времени ширина простенков даже с открытыми ставнями становится все уже. Так например изначально открытые ставни не касались соседних, а в более поздних постройках уже встречается и нахлыст их друг на друга. Этот дом имеет приличные простенки, что говорит о его серьезном возрасте.

Ставни запирались с помощью металлических запоров (старые южноуральцы называли их «баутами»). Здесь они также имеются и окрашены в цвет ставень.

В воротах усадеб наблюдалось два основных типа: с горизонтальным верхом и с кривой верхней линией. Однако в данном домовладении установлены современные ворота из металлического профилированного листа.

В книге «Деревянное зодчество Урала. Свердловская область. Челябинская область» (авторы А.В. Долгов, Н.Н. Митина, В.Д. Оленьков) запечатлен данный дом как яркий образец деревянного зодчества города Челябинска, что наглядно подтверждает значимость дома для истории города.

Таким образом рассматриваемый объект культурного наследия относится к начальному периоду застройки города, когда в городе преобладало деревянное строительство без появления крупных каменных элементов в строительстве. Сохранение подобных объектов, особенно в центральной части города, на таком важном градостроительном участке как пересечение улиц Труда и Российской, объективно является необходимостью.

#### **н) вывод экспертизы**

Включение выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный Кожевина-Вишняковой-Каракчиевых» (город Челябинск, улица Российская, 106/Миасская,52) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации обосновано (положительное заключение).

В соответствии с пунктом 2 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями) заключение государственной историко-культурной экспертизы должно содержать следующие сведения, необходимые для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, которые я указываю в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы:

1) сведения о наименовании объекта: «Дом жилой одноэтажный (деревянный)»

2) сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: построен в начале 20 века.

3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): город Челябинск, город Челябинск, улица Российская, 106/Миасская,52.

4) сведения о категории историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия местного (муниципального) значения.

5) сведения о виде объекта: памятник; общая видовая принадлежность: памятник архитектуры и градостроительства.

6) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению: приложение № 1 к настоящему заключению.

7) сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости: приложение № 2 к настоящему заключению.

8) фотографическое (иное графическое) изображение: приложение № 3 к настоящему заключению.

#### **о) перечень приложений к заключению экспертизы.**

1. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению на 5 л.;

2. Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на 3 л.

3. Фотографическое (иное графическое) изображение на 3 л.

4. Копия приказа ООО НПЦ «Цера» от 01.08.2016 № 15 на 1 л.

К настоящему заключению прилагаются:

Документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии:

1. Копия учетной карточки на объект недвижимости, расположенный по адресу: ул. «Дом жилой одноэтажный Кожевина-Вишняковой-Каракиевых» (город Челябинск, улица Российская, 106/Миасская,52) на 1 л.;

2. Копия приказа Государственного комитета по охране объектов культурного наследия Челябинской области от 08.08.2016 № 5 «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» на 3 л.;

3. Копия выкопировки из историко-архитектурного опорного плана и проекта охранных зон г. Челябинска, подготовленного Практик-центром НТТМ Института Челябинскгражданпроект на 32 л.;

4. Кадастровый паспорт здания от «01» августа 2017 г. № 7400/101/17-666693 на 2 л.

5. Выписка из единого государственного реестра недвижимости на 2 л.;

6. Выписка из единого государственного реестра недвижимости на 8 л..

7. Исторические фотографии 1980-1990 гг. на 2 л.

Копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

1. Фотографические материалы на 3 л.

2. Письмо Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 12.10.2018 № 01-08/2053 на 1 л.;

3. Письмо Уральского филиала АО «Ростехинвентаризация-федеральное БТИ» от 26.09.2018 № 2-1/541 на 1 л.;

4. Письмо ГКУК «Челябинская областная универсальная научная библиотека» на 1 л.;

5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2018 № 99/2018/192920157 на 3 л.;

6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2018 № 99/2018/192921124 на 3 л.;

7. Исторические фотографии 1980-1990 гг. на 4 л.;

8. Фотографические материалы 2000-ых гг. на 11 л.

9. Выдержка из книги «Деревянное зодчество Урала. Свердловская область. Челябинская область» (авторы А.В. Долгов, Н.Н. Митина, В.Д. Оленьков) на 1 л.

Иные документы и материалы по усмотрению эксперта, индивидуально проводившего экспертизу: не имеется.

**п) дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом, индивидуально проводившим экспертизу, или членами экспертной комиссии.**

31 октября 2018 года

Эксперт С.Б. Васильева

Настоящее заключение подписано усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта в соответствии с

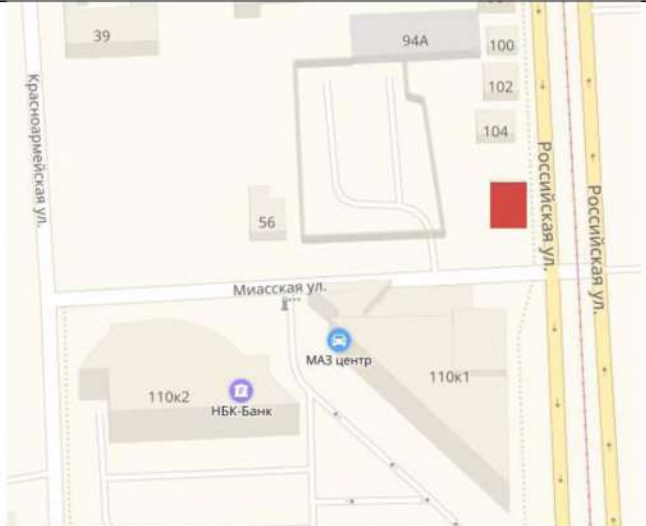

требованием пункта 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

Приложение № 1 к акту государственной историко-культурной экспертизы, проведенной с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный Кожевина-Вишняковой-Каракчиевых» (город Челябинск, улица Российская, 106/Миасская,52) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации


Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению

**ОПИСАНИЕ ЗДАНИЙ-ПАМЯТНИКОВ ПО АДРЕСУ; «Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Миасская, 52.».**

№	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны (особенности памятника, подлежащие обязательному сохранению)	Фотофиксация
Описание особенностей объекта культурного наследия по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Миасская, 52, (здание-памятник) подлежащего обязательному сохранению			
1.	Объемно-пространственное решение расположения здания-памятника в структуре города		

1.1	Градостроительный прием расположения здания-памятника жилого дома, деревянного.	Существующее на октябрь 2018 г. местоположение – угловое, по ул. Мийская / ул.Российская	
2.	Функциональное назначение здания-памятника	Существующее историческое функциональное назначение здания-памятника – жилое здание, деревянное	

3.	Объемно-планировочное решение здания-памятника	Здание одноэтажное, деревянное, срубовое. В плане здание прямоугольной формы, пятистенок, главными фасадами выходит на ул. Миасская и Российская. Здание относится к деревянному зодчеству.	
4.	Общее композиционно-планировочное решение здания-памятника жилого дома:	Общее планировочное решение здания, образованное капитальными несущими деревянными стенами с учетом исторических проемов, с организацией входных групп в дом с дворовой территории.	
5.	Основные конструктивные решения здания-памятника	Здание деревянное, срубовое, пятистенок, бескаркасное с поперечными и продольными несущими стенами. Пространственная жесткость определена деревянной балочной системой перекрытия. Стропильная система деревянная.	

6.	Общее архитектурное решение фасадов и их элементов, крыши здания памятника		
6.1	Общее архитектурное решение главных фасадов здания-памятника выходящих на ул. Мийская и ул. Российская.	<p>Главные фасады.</p> <p>Главный фасад по ул. Миасская (южный фасад): Фасад на 4 окна. Окна деревянные с деревянными наличниками и ставнями. По верху проходит деревянный карнизный резной пояс.</p> <p>Главный фасад по ул. Российская (восточный фасад): Фасад на 3 окна. Цоколь кирпичный, оштукатуренный. Окна деревянные с деревянными наличниками и ставнями. По верху проходит деревянный карнизный резной пояс.</p>	
6.2	Общее архитектурное решение дворовых фасадов здания-памятника жилого дома деревянного	<p>Дворовые фасады.</p> <p>Западный дворовой фасад. Фасад на 3 окна. Цоколь кирпичный, оштукатуренный. Окна деревянные с деревянными наличниками и ставнями. По верху проходит деревянный карнизный резной пояс.</p>	

		<p>Восточный дворовой фасад. Фасад на 2 входных группы и окон веранды. Цоколь кирпичный, оштукатуренный. Окна веранды деревянные. По верху проходит деревянный карнизный резной пояс.</p>	
6.3	<p>Крыша здания-памятника жилого дома деревянного</p>	<p>Кровля вальмовая, четырехскатная, металлическая в фальц, с наружным не организованным водостоком.</p>	

Приложение № 2 к акту государственной историко-культурной экспертизы, проведенной с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный Кожевина-Вишняковой-Каракчиевых» (город Челябинск, улица Российская, 106/Миасская,52) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости





Экспликация объектов культурного наследия регионального значения:

① - Объект культурного наследия (г. Челябинск, ул. Миасская, 52)

Условные обозначения

■ - Объект культурного наследия

□ - Предполагаемая граница территории объекта культурного наследия

31 - Номер поворотных точек границы территории

Схема границы территории

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
1	606998.07	2324402.64
2	606998.07	2324415.98
3	607008.97	2324415.98
4	607008.97	2324402.64

Приложение № 3 к акту государственной историко-культурной экспертизы, проведенной с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный Кожевина-Вишняковой-Каракчиевых» (город Челябинск, улица Российская, 106/Миасская,52) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

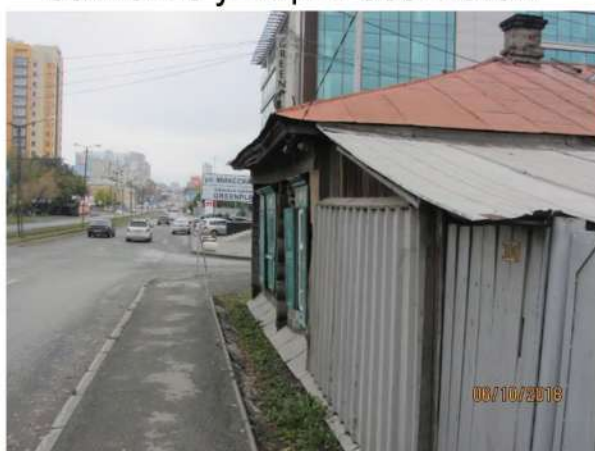
Фотографическое (иное графическое) изображение



Общий вид размещения объекта культурного наследия в сегменте улицы Российской



Общий вид размещения объекта культурного наследия в сегменте улицы Миасской



Общий вид размещения объекта культурного наследия в сегменте улицы Российской



Общий вид размещения объекта культурного наследия в сегменте улицы Российской



Общий вид выявленного объекта культурного наследия с улицы Миасской



Общий вид выявленного объекта культурного наследия с улицы Российской



Фрагмент главного фасада



Фрагмент главного фасада



Декоративное убранство фасадов



Фрагмент фасада. Декоративное убранство



Фрагмент фасада с улицы Миасской



Восприятие объекта со стороны улицы Российской

Общество с ограниченной ответственностью Научно-производственный центр  
«Цера»  
наименование организации

Форма по ОКУД  
по ОКПО

Код
0301001

**ПРИКАЗ**

**о приеме работника на работу**

Номер документа	Дата составления
15	01.08.2016

**Принять на работу**

Дата
с 01.08.2016
по бессрочно

Васильева Светлана Борисовна  
фамилия, имя, отчество

Табельный номер
15

в Экспертный отдел  
структурное подразделение

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы  
должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации

По совместительству, ненормированный рабочий день  
условия приема на работу, характер работы

с тарифной ставкой (окладом) 10 000 руб. 00 коп.  
цифрами  
надбавкой 0 руб. 0 коп.  
цифрами

с испытанием на срок Без испытательного срока \_\_\_\_\_ месяца (ев)

Основание:

Трудовой договор от « 01 » августа 2016 г. № 37

Руководитель организации Генеральный директор  
должность

И.Н. Карев  
расшифровка подписи





Ул. Миасская, 52/угол Российской, 106

2-я пол. XIX в.

Угловой одноэтажный деревянный жилой дом. Главная его примечательность та, что венцы сруба связаны из полубревен большого диаметра /40-42 см/, крыша четырехскатная, карниз большого выноса. Дом представительный и крепко "держит" угол квартала. Окна со ставнями, наличники украшены выемчатой резьбой, на подкарнизной доске традиционное "солнышко".

Яркий представитель деревянного народного зодчества

Рекомендуется как памятник архитектуры местного значения.



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ  
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**П Р И К А З**

08.08.2016

№ 5

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», а также решения, принятого членами Научно-методического Совета по культурному наследию на заседании от 27.07.2016 г.

**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) «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 71;

2) «Ограда городской больницы», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского, 16;

3) «Дом Ахунова», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Елькина, 32;

4) «Угловой деревянный одноэтажный дом Берестова», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Елькина, 28;

5) «Одноэтажный угловой дом Кожевина-Вишняковой-Каракчиевых», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Российская, 106 / ул. Миасская, 52,

6) Соборная школа (г. Челябинск, ул. Советская, 21).

2. Отказать во включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую,

художественную или иную культурную ценность, здания, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Карла Маркса, 58.

3. Организовать работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия;

4. Уведомить заявителей, собственников объектов культурного наследия о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, в установленные законом сроки;

5. Уведомить заявителя об отказе во включении здания, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Карла Маркса, 58, в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, в установленные законом сроки.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель



А.А. Баландин



ПРАКТИК-ЦЕНТР НТТМ  
ИНСТИТУТ ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ

Архивный экземпляр

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РСФСР

Историко-архитектурный опорный план 3/5  
и проект охранных зон г. Челябинска

СОГЛАСОВАНО

"26" января 1992 г. № 524/14-26-11

с учетом замечаний отдела Главка  
Историко-архитектурный опорный план 3/5  
и проект охранных зон г. Челябинска

Пояснительная записка

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ СОВЕТ  
ВСЕРОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОХРАНЫ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

СОГЛАСОВАНО

"26" XI 1992 г. № 26/92

Первый заместитель  
председателя  
Центрального  
Самойлов В.И. Сушкова  
Тульнев Ф.Ф.

Директор

Начальник бюро

Научный руководитель

Колясников В.А.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
Челябинской области  
КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ  
ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ  
454000 г. Челябинск  
ул. Воровского, д. 2, к. 411  
тел. 33-17-11  
199 г. №



Согласовано с представителями  
дополнительно. Зап. през. Совета Водни

Челябинск 1992 год

M

№ 14

## 1. ИСТОРИКО - АРХИТЕКТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН

### 1.1 Исторические этапы формирования архитектурно-пространственной среды города.

#### 1.1.1. Предистория города

Первые поселения человека возникли в причелябинском районе ещё в каменном веке. Эпохой неолита (5-4 тис. до н.э.) датируются стоянки, обнаруженные археологами на берегах Шершнезского водохранилища и оз. Смолино. Здесь у самой воды найдены в большом количестве кремневые отщепы, ножи, проколки, скребки, наконечники стрел и копий. Стоянка Шершни-4, расположенная на мысу в устье реки Челябинка, многослойная. Наряду с неолитическими орудиями здесь собраны предметы и керамика эпох энеолита и бронзы. Удобные для поселения места заселялись человеком во все времена.

Наиболее многочисленной группой памятников под Челябинском являются курганы и курганные могильники. Ещё в начале XX века первый челябинский археолог Н.К. Минко обследовал местность вокруг города радиусом 20-25 верст и обнаружил более 800 курганов, расположенных как группами по 50-100 курганов, так и в одиночку. Рекогносцировочные раскопки, проведенные Н.К. Минко на обнаруженных могильниках, позволили ему изучить погребальный обряд народов, живших здесь в эпоху бронзы (II тис. до н.э.), в скифско-сарматскую эпоху (VII в до н.э. - IV в н.э.), в эпоху средневековья. После Н.К. Минко курганы причелябинского района изучали практически все челябинские археологи. Крупный курганный могильник эпохи бронзы обнаружил в 1936 году К.В. Сальников, возле с. Федоровка (5 км. к востоку от Челябинского аэропорта). По материалам раскопок этого памятника и раскопок Н.К. Минко, С.Н. Дурмылина Сальников описал культуру племен, живших на территории современного Челябинска в эпоху развитой бронзы, назвав её "федоровской". Памятники федоровской культуры впоследствии обнаружены археологами на обширном пространстве степей и лесостепей от Урала и до Енисея, от таежной зоны на севере и полупустынь на юге. Характерной особенностью федоровского погребального обряда является кремация, в погребениях обнаружены керамические сосуды, отличающиеся изяществом отделки и сложным геометрическим орнаментом. Но если погребальный обряд "федоровцев" изучен достаточно подробно, то их поселения крайне редки. Только на одном поселении эпохи бронзы, обнаруженном в 1981 году на

на восточном берегу озера Синеглазово, встречена характерная Федоровская керамика. Какой образ жизни вели эти племена? Кочевой, оседлый или полуседлый — остается пока загадкой. Другие племена, жившие на Южном Урале в эпоху бронзы, изучены археологами в равной степени как по могильникам, так и по поселениям.

В I тысячелетии до н.э. степные народы Южного Урала перешли к кочевому скотоводству. Племена лесостепей и горно-лесной зоны продолжали вести оседлый образ жизни, и для защиты от воинственных степняков воздвигали городища. Южная пограничная линия городищ I тыс. до н.э. проходила по правому берегу реки Миасс в при Челябинском районе: городища "Сокол", Большое и Малое Баландинское в Каштакском бору, городище Миасское I ("Каменный стульчик"). Территория к югу от р. Миасс занята курганами ранних кочевников: саков, савроматов, сарматов. Раскопки их курганов на озере Первом, Смолино, Исаково показали, что оружие, украшения и посуда этих племен во многом сходны с погребальным инвентарем племен, живших на территории Казахстана, Оренбуржья, Поволжья. В то же время раскопками в лесной полосе Челябинской области выявлен высокий уровень развития металлургического производства и кузнечного дела. Несмотря на различия в погребальном обряде, одинаковые наконечники стрел и копий, мечи и кинжалы, бронзовые котлы лежат в погребениях лесной и степной зон. Видимо, на городищах "пограничной" линии происходили не только сражения, но торговля между "степным" и "лесным" населением нашего края.

Свидетелями событий следующей эпохи являются курганы на озере Синеглазово. Украшения, конская упряжь, посуда из погребений этих курганов датированы VII-IX вв. н.э. и отнесены к культуре древних венгров. Погребения древних венгров в последние годы обнаружены и к северу от Челябинска. Скорее всего именно здесь находилась легендарная Магна Хунгария — страна древних венгров. В IX веке венгры откочевали на берега Дуная. Начиная с X века из племен, кочевавших на Южном Урале, от Волги до Табола формируется башкирская народность. После татаро-монгольского нашествия племена попали в зависимость сначала к ханам Золотой орды, а затем под власть Сибирского ханства. В районе Челябинска пока не обнаружены погребения ранних башкир и только в письменных источниках XVIII века содержатся сведения о баш-

кирских селениях, стоявших на берегах р. Миасс.

В древней истории причелябинского края немало "белых" пятен. Специальное археологическое обследование территорий г. Челябинска проводил только Н.К. Минько и С.Н. Дурылин. Большинство памятников археологии, обнаруженных археологами в течении XX века, в настоящее время уничтожено в процессе строительства города.

Челябинская область - <sup>А</sup>серцевина географического понятия "Южный Урал". На этой земле в далекие времена переплелись судьбы башкирского, казахского и русского народов. Это отразилось в архитектуре края, которая является овеященной историей его.

Уже в XVII в. территория Российского государства увеличилась в 10 раз по сравнению с землями Великого Московского княжества. Для закрепления новых государственных границ строились опорные пункты, в том числе, крепости, монастыри. Древнейшим из них на Южном Урале был Успенский Долматов монастырь на р. Исети (1644г.) От Исети русская земледельческая колонизация распространилась на нижнее течение рек Течи, Миасса, Синары. Однако русское население пребывало под постоянной угрозой набегов кочевников из юго-восточных степей.

Время наиболее интенсивного заселения Южного Урала русскими - середина XVIII века. Это в значительной мере было результатом деятельности Оренбургской комиссии под руководством выдающегося государственного деятеля и ученого И.К. Кирилова. Кроме изучения Башкирии, комиссия выполняла петровский план налаживания торговых связей со странами Востока. Для его осуществления задумано было построить у южных отрогов Урала город-крепость (Оренбург). Продовольствие и снабжение для этого города предполагалось поставлять из Исетских слобод: обозами до Верхояицкой пристани, а затем вниз по Яику. Вскоре и началось строительство укреплений по пути следования обозов.

При выборе места для крепости учитывалось расстояние до соседних сторожевых пунктов. Предпочтительным было расстояние в 30 верст - длина однодневного перехода. Принималось во внимание и указание В.Н. Татищева (губернатора Оренбургской губернии): строить крепости так, "чтоб они были в крепком месте и чтоб водой и покосами в близости недостатка не имели". Учитывались также стратегическая роль водоема и близость леса - источника единственного тогда строительного материала. Площадки выбирались со спокойным рельефом, не препятствующим прокладке прямоугольной

сетке улиц, присущей всем южноуральским крепостям. Эта регулярная основа планировки сохранилась во всех селениях, развившихся из крепостей. Иные из них со временем разрастались, планировка усложнялась. В результате план таких селений представляет собой совокупность отдельных участков с регулярной планировкой. В них отчетливо выделены центр (иногда несколько) и окраины, застройка которых отражала социальную структуру населения.

Подобная биография свойственна и Челябинску.

Исходным материалом для анализа и оценки градостроительных качеств исторического центра Челябинска послужили архивные данные, научная литература, современный план города и результаты натурных обследований его планировки и застройки. В качестве основных критериев оценки выделены социальная обусловленность, функционально-типологическая и композиционная целостность градостроительного наследия. Проведенный анализ позволил выделить три основных периода формирования архитектурно-планировочной структуры города: 1-ый - крепостной (город-крепость), 1736-1781 гг., 2-ой - уездный (город-торговый центр) - конец XVIII - начало XIX века, 3-ий - советский (город-завод) - 20-е - начало 60-х годов XX века.

### 1,1.2. Город - крепость. (1736 - конец XVIII века)

Все исетские крепости имели похожее устройство: почти, квадратные в плане, с выступающими фасадами по углам, окруженные валом, рвом и земляными ограждениями из слоев дерна, земли и фашичника. И только единственная крепость - Челябинская, возводимая в ненастную пору, неудобную для земляных работ, имела бревенчатые стены.

Урочище Челяба, выбранное для закладки крепости, было окружено Шершневым и Каштакским борами, поставлявшими в изобилии материал для строительства крепости и жилищ.

Размеры первой Челябинской крепости были не очень велики: 130 x 130 м. (по другим сведениям 220 x 220). Площадка крепости занимала не более полутора квадратных верст. Современное представление о местоположении её - на правом берегу Миасса, по обе стороны улицы Кирова (б. Уфимской).

За рубленными стенами с бойницами разместились казармы, провиантские амбары, пороховой погреб, командирский дом. Вдоль берега, под стенами крепости, вытянулась вереница изб "нерегулярной команды и мужиков" - зародыш старейшей улицы Сибирской -

Ивановской (ныне ул. Труда), а въездные башни в северной и южной стенах наметили перпендикулярную ось другой главной улицы - Уфимской (ул. Кирова).

На первом этапе формирования Челябинска как ГОРОДА - КРЕПОСТИ отразились социально-экономические условия развития страны, функционально-типологические особенности селения- крепости, транспортные связи (тракты). Сам факт расширения юго-восточных границ Русского государства был осуществлением одного из главных петровских начинаний, и потому естественно, что прогрессивные градостроительные идеи того времени, прежде всего, регулярная планировка, особенно широко и легко насаждались в этом, вновь осваиваемом крае.

Спустя пять лет после создания крепости, в селении было уже около 200 дворов. Начал застраиваться и левый берег реки.

В 1743 г. Челябинск становится административным центром огромной, простирающейся на 300 верст в длину, плодороднейшей Исетской провинции. И это было не случайно. П.И. Рычков в своей "Тапографии Оренбургской губернии" подчеркнул особую значимость Челябинской крепости: "Челябинская крепость не только между новостроенными крепостями, но и во всей Исетской провинции есть наиглавнейшее место (...). Она построена на реке Миясе, по течению её на правой стороне, а ныне и на другой стороне дворов со ста построено: внутри жила замок, или небольшая крепостца, рубленая с двумя башнями, а вокруг жила по обеим сторонам реки Мияса обнесено заплотом, рогатками и надолбами, с тремя проезжими башнями (...). Жительства внутри крепости и за Миясом до 500 дворов. Церквей две: одна деревянная (...), другая церковь каменная". Новое "ограждение мерой вокруг 4 версты 337 саж." Описанные Рычковым укрепления были возведены в конце 40-х годов XVIII в., после чего, около 1755 г., старые крепостные стены были разобраны, а оставшиеся постройки использовались лишь для размещения гарнизона.

Примечательно, что территориальное расширение селения гармонировало с его объемно-пространственной композицией. Так, в крохотной "крепостце" 1736 года не нашлось места для храма. Тогда небольшая деревянная церковь, Никольская (1739 г.), была поставлена за восточной стеной, что не мешало ей стать вертикальной доминантой, господствовавшей над небольшим ансамблем крепости, вокруг которой начал формироваться центр города,

охранивший свою роль до XX века (!). И двадцать лет спустя, в разросшемся селении, планировочным и объемно-пространственным центром осталась площадка старой крепости и административного незда за восточной стеной, возглавляемая величественным зданием Христорождественского собора (1748-66гг.) В то же время над речной застройкой доминировала, закрепляя меридиональную ось города, перенесенная туда в 1768г. Никольская церковь, названная Дюицкой и замененная впоследствии каменной.

В 1768г. во исполнение указа Екатерины II о "сделании всем городам специальных планов", был разработан план крепости, имеющий очертание в виде неправильного четырехугольника, с сохранением и развитием композиционных осей - улиц Сибирской и Христорождественской, с прямоугольной сеткой кварталов.

Таким образом, уже первый исторический период развития города задал местоположение центров (на правом берегу и в Заречье), заложил регулярную основу планировки и принцип формирования застройки в виде деревянных одноэтажных массивов, подчиненных доминантам - храмам, воздвигнутым на площадях.

### 1.1.3. Город- торговый центр (конец XVIII - начало XX вв.).

Второй период связан со становлением Челябинска как уездного города (1781г.) и торгово-транспортного центра.

Уральская администрация, например *М.И.Неплюев*, придавала крепостям не только военно-оборонное значение, но и торговое. В частности, Челябинская крепость, с самого её возникновения рассматривалась как важный торговый пункт земледельческой Исетской провинции и в ней были утверждены две ярмарки - зимняя и весенняя. Купцам предоставлялись особые льготы.

Этот период развития города можно в свою очередь разделить на две неравные части: одна с конца XVIII века до конца XIX века, другая - краткий рубеж XIX-XX вв.

Несмотря на выгодное географическое положение (центр области, лежащий на стыке двух обширных зон - Западной Сибири и Зауралья), Челябинск до конца XIX века развивался довольно медленно. Крупных производств не было, хотя постепенно развивались ремесла. Однако неуклонно Челябинск продолжал формироваться как торговый центр хлебопроизводящей зоны. Продолжали развиваться его транспортные, торговые и административные функции и соответствующая им типоло-

гия пространств и застройки.

Именно в указанное столетие предпринимаются попытки упорядочить регулярную планировку города.

От старых укреплений в XIX веке уже почти ничего не осталось. Но регулярная основа планировки, подхваченная в последующие годы: широкие прямые улицы, бульвары, просторные площади, — в течение двух столетий удовлетворяли градостроительным требованиям. Чтобы убедиться в этом, достаточно взглянуть на схемы развития Челябинска 1768-го, 1784, 1838, 1919, 1926, 1947-го годов.

Осуществлению проекта 1768 года помешала Крестьянская война.

Проект 1784 года, где план имел очертания правильного прямоугольника с регулярной сеткой кварталов, лишь частично учитывал уже сложившиеся фрагменты генплана (Троицкая площадь в Заречье, Соборная площадь). Однако заложенная в нем полицентричность и регулярность нашли продолжение в последующих разработках.

К моменту создания нового генплана Челябинск уже обладал выразительной и целостной композиционной системой, логичным комплексом площадей, улиц, архитектурных доминант.

Проект, составленный землемером Сидоровым и утвержденный в 1838 году, "узаконил" планировку, сложившуюся в центре, упорядочил окраины. Генплан не имел конкретных границ, не обладал тенденцией к расширению города, особенно, на юг и запад. Проект стал отправной точкой в дальнейшем развитии плана города. Сохраняя и развивая главный городской центр, проект учёл и исторически сложившиеся функциональные зоны, и дополнительные центры.

Обширная площадь с величественным зданием собора оставалась главным городским центром. В то же время она была и торговой: у подножия Христорождественского собора были раскинута ряды низких деревянных навесов. По периметру площади разместились наиболее представительные жилые дома, а также общественные здания. Среди одноэтажной застройки города объемно-пространственная роль центра была ведущей.

Но для крупного населенного пункта, каким становился Челябинск, одного композиционного и функционального центра было недостаточно. Поэтому в городе складывалась целая система второстепенных площадей, иногда конкурирующих с первоначальным центром. Возникала цепь зрительных акцентов, подчиненных главной доминанте — собору.



В это "тихое" столетие в разных концах города поднимались храмы, развивая и украшая городской ансамбль. Наиболее значительным было появление грациозной ампирной Троицкой церкви в Заречье (ср. с. 104, она заменила обветшавшую деревянную). По композиционной важности это событие лишь немногим уступало возведению Христорождественского собора в первоначальном центре Челябинска. Были сооружены две кладбищенских церкви: Казанской божьей матери (1793г.) и Симеоновская (1883г.). Как богатейшая друза горного хрусталя поднялся Одиготриевский монастырь со своими храмами (1848-90гг.).

Активно развивалась главная композиционная ось - ул. Уфимская (ныне Кирова), соединявшая соборную площадь с Троицкой и с новой, торговой, находящейся на месте сквера у почтамта. Сохранилось значение старых улиц - Сибирской и Христорождественской. Как бы подчиняясь возвышенной ауре, исходившей от храмовой архитектуры, застройка улиц по мере приближения к храму становилась более выразительной и представительной.

Ценнейшей чертой старого Челябинска была его ансамблевость, отразившаяся в соотношении высот рядовой застройки и доминант, иерархическом строении композиционных узлов и их связей.

В XIX в. к строительству церквей в торговых городах прибавилось строительство мечетей, которые располагались зачастую поблизости от православных церквей. Так было и в Челябинске, где значительный процент составляло татаро-башкирское население. Близкое соседство собора и мечети (1899г.) придавало особый колорит торговому городу, лежащему на стыке Европы и Азии.

Другая часть второго периода, очень яркая и краткая, по сравнению с предыдущей - это самые последние годы XIX - начало XX века.

Промышленный подъем в России в конце XIX века ознаменовался на Южном Урале строительством Самаро-Златоустовской железной дороги - частью великого Уральского пути и связанным с ним усилением экономического значения Челябинска, который в конце XIX века становится крупнейшим торгово-транспортным центром. С приходом в город железной дороги, связавшей в 1892 году Челябинск с Самарой, в городе началась строительная "горячка". Уже в первые пять лет существования железной дороги, с 1892 по 1897 годы, население увеличилось с 7,5 до 19 тыс. человек; воздвигаются крупные каменные дома, магазины, вокзал, церкви. В 1917 году в Челябинске было 19 храмов, мечеть, синагога и костел.

Застройка железной дороги дала новый толчок переселенческому

движению из внутренних губерний России в Сибирь. Для управления стихийным потоком переселенцев был создан вблизи железнодорожного вокзала врачебно-питательный переселенческий пункт (1897г.) - самый значительный на Сибирском пути. Из этого, прекрасно организованного исторического комплекса уцелело лишь несколько построек общественного назначения, которые примечательны еще и тем, что представляют архитектурный стиль модерн в дереве.

В эти годы в Челябинске расширяется переработка сельскохозяйственной продукции: возникают мукомольные предприятия, элеватор, маслобойные, пивоваренные, кожевенные, спирто-водочный, мыловаренные заводы, чаеразвесочная фабрика. Зарождается и машиностроение (завод "Столяр и К"). Открываются училища, школы. В 1903 году возводится первое театральное здание - Народный дом.

В 1910 году создается новая схема городской планировки, которая, впрочем, соблюдает основные принципы плана 1838 года. План конкретизирует функции главных улиц. Так, Уфимская стала преимущественно торговой, а Сибирская - административной.

Наиболее старые участки главных челябинских улиц застраиваются двухэтажными, преимущественно, каменными или смешанными домами разнообразнейшей архитектуры. Классицизм представлен Народным домом, торговыми рядами Стахеева. Троицкую ампирическую церковь в 1909-14гг. заменили новой, более вместительной, выстроенной в псевдо-византийском стиле. Но множество домов, в том числе, и одноэтажных, несут на себе отдельные черты классицизма: имитация рустовки, особенно, на углах зданий, полные антаблемента с классическим карнизом, полукруглые и треугольные сандрики и т.п. Даже деревянные наличники, с деревенским резным "солнышком" на подкарнизной доске, увенчаны классическим карнизом с набором безукоризненно каннических архитектурных обломов.

В более поздней челябинской застройке обильно представлены эклектика и модерн. Торговый дом Валева, кинотеатр "Знамя" (бывший "Люкс") по улице Уфимской, особняк Хованова, церкви Александровская, Троицкая - яркие примеры эклектики, иногда в псевдовизантийском духе. В модерне решена архитектура Торгового дома братьев Яшевых, особняка Бреслина. Немало и деревянных одноэтажных домов, в архитектурном декоре которых видны черты модерна. Большинство же бревенчатых домов представляет деревянное народное зодчество старого Челябинска.

В течение двух столетий дерево оставалось основным строительным материалом в застройке Челябинска. Избы, ворота, надворные постройки, колодцы, заплоты - все это бревенчатое, деревянное. Самые ранние деревянные постройки не сохранились. Но уцелели кое-где старые избы традиционного устройства, срубленные из могучих бревен (например № 62, 77-а по ул. Труда, впрочем последняя недавно утрачена). Приятно разнообразили застройку дома с мезонином, подобные дому Жуковского (41Хв., ул. Труда 88). Фасады домов оживлялись разнообразными деталями (козырьки, "фонари") и резным декором. Причем, в наиболее старых постройках применялась более ценная - глухая резьба, но немало великолепных примеров представлено и пропиленной резьбой. Замечательно, что каждая деревянная постройка индивидуальна и демонстрирует стилевое согласие деталей.

Несмотря на строительный бум начала XX века, подстегнувший каменное строительство, деревянная архитектура составляла огромный массив городской застройки. Это прекрасно видно на старых фотографиях Челябинска конца XIX - начала XX века, над морем деревянных одноэтажных строений возвышаются богатые по силуэту культовые здания (19 ). Эти архитектурные доминанты знаменуют, как правило, и местоположение площадей (например: Соборной, Троицкой, Александровой), функциональные, транспортные узлы, иногда - кладбища. Но особенно нерушимы и по-своему тактичны были взаимоотношения доминант с прочей застройкой, которая как бы не осмеливалась подниматься выше второго этажа, дабы не помешать визуальной переключке наиболее выразительных сооружений. Доминирующим среди них оставался Христорождественский собор.

... Тем досаднее утраты, которые понесла панорама города, обогащенная множеством вертикалей...

Таким образом, разросшийся к 1917 году, но не гипертрофированный, Челябинск все же продолжает сохранять ансамблевую структуру, гармонирующую с пейзажным окружением, бором, рекой, человеком.

#### 1.1.4. Город - завод 1917. - 1960-е годы.

Новый рост города начался с 1927 года - строительством предприятия, производящих стройматериалы. В 1930-х гг. вступили в строй ГРЭС, ЧЭМК, ферросплавный и тракторный заводы. В 1934 году

Челябинск стал областным центром, население выросло по сравнению с 1926 годом в пять раз. В 1939 году в Челябинске было уже 273 тыс. жителей. В годы Отечественной войны 1941-45 гг. в Челябинск перебазирувались крупные заводы из Европейской части Союза.

Таким образом, наиболее существенными особенностями третьего периода являются: бурное промышленное строительство вокруг города крупных заводов, формирование около них соцгородов со своими подцентрами, формирование новых архитектурных ансамблей в 30-50-х годах как в центральной части при сохранении регулярной планировки, так и в ядрах соцгородов.

Новые площади и архитектурные акценты в целом преимущественно развили композиционную систему центра и подцентров соцгородов, выявили главные магистрали: проспект Ленина, ул. Свободы, Свердловский проспект, ул. Воровского.

За этот период были выполнены схема планировки (1926-28 гг.), практически не отличавшаяся от плана дореволюционного Челябинска, и генеральный план города (1947 г.), выполненный Ленинградом, по которым и велось строительство в Челябинске до середины 60-х годов.

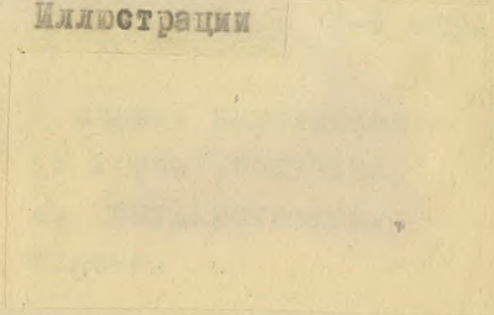
Необходимо отметить конструктивистический облик зданий, построенных в 30-х годах (кварталы в Тракторозаводском районе, здание почтамта, ~~городской НКВД~~), а также внушительный масштаб, заданный сооружениями 1940-х годов: так, дом облисполкома и здание Управления Южноуральской железной дороги величественно "держат" огромную площадь Революции.

Но, пожалуй, наиболее удачной надо признать 4-5-этажную застройку 50-60-х годов, исполненную в стиле неоклассицизма (московская архитектурная школа) и отличающуюся ансамблевыми, хорошим вкусом и чувством меры, тонкостью и проработанностью деталей (Оперный театр, библиотека на пр. Ленина, жилые и общественные здания по ул. Цвиллинга, Тимирязева, Елькина, пр. Ленина, комплекс молодежных общежитий на ул. Горького).

Третий период характеризуется также крайне пренебрежительным отношением к архитектурному наследию, административно-командным методом реконструкции города. В результате - плачевное положение историко-культурного центра города. Современные проектировщики и застройщики не считают с исторической основой города и, напротив, торопятся бесследно стереть её с челябинской земли. Разрушению подвергаются не только своеобразные старинные пост-

П Р И Л О Ж Е Н И Е I

Иллюстрации



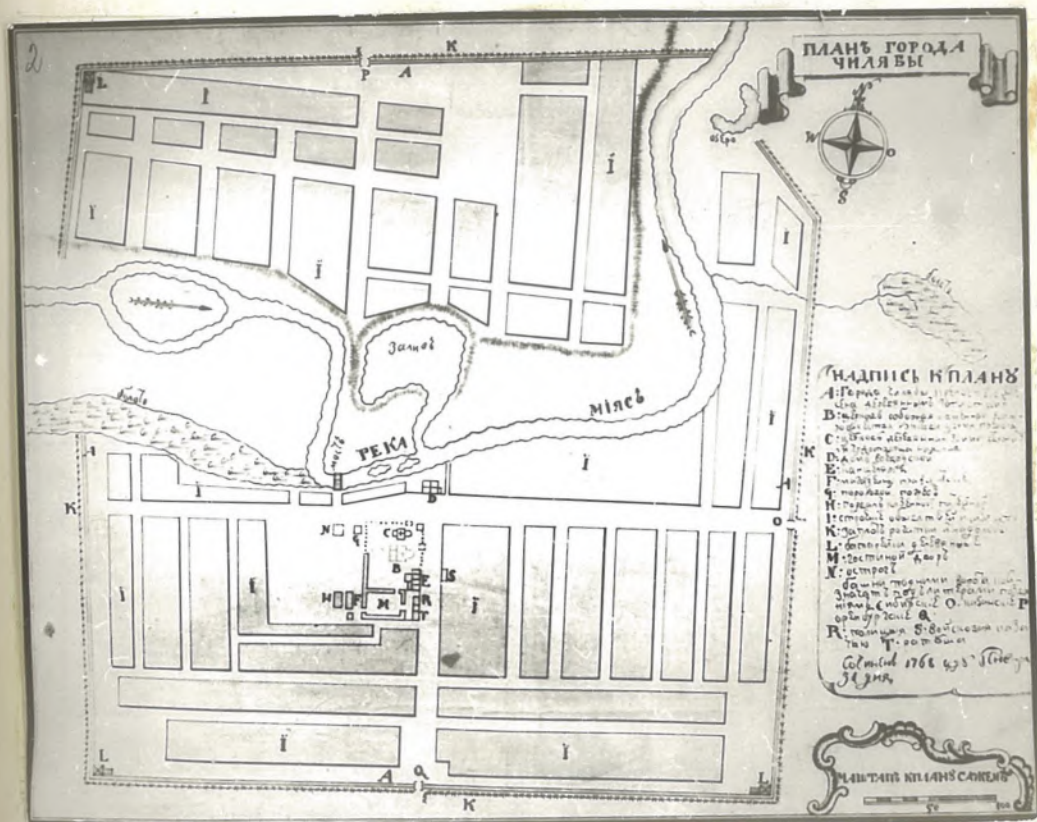
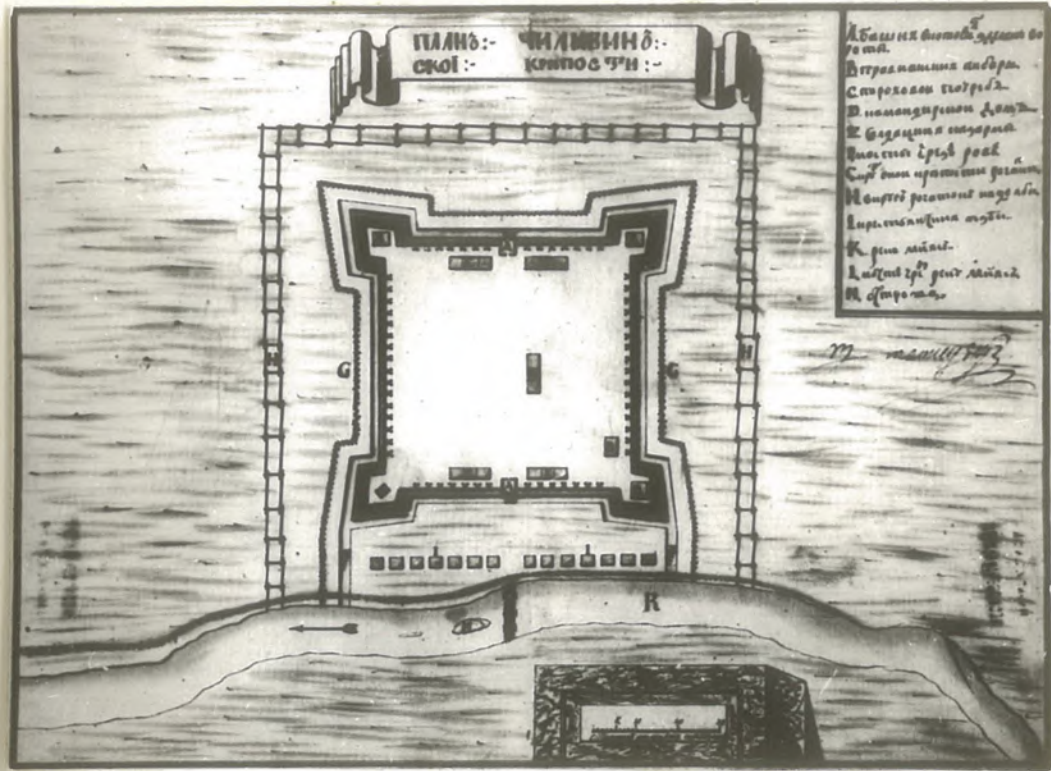


Рис. I Исторические планы города Челябинска:  
 А - 1736 г., Б - 1768 г.



Рис. 2. Исторические планы города Челябинска:  
 А - 1784 г., Б - 1816-1833 гг.

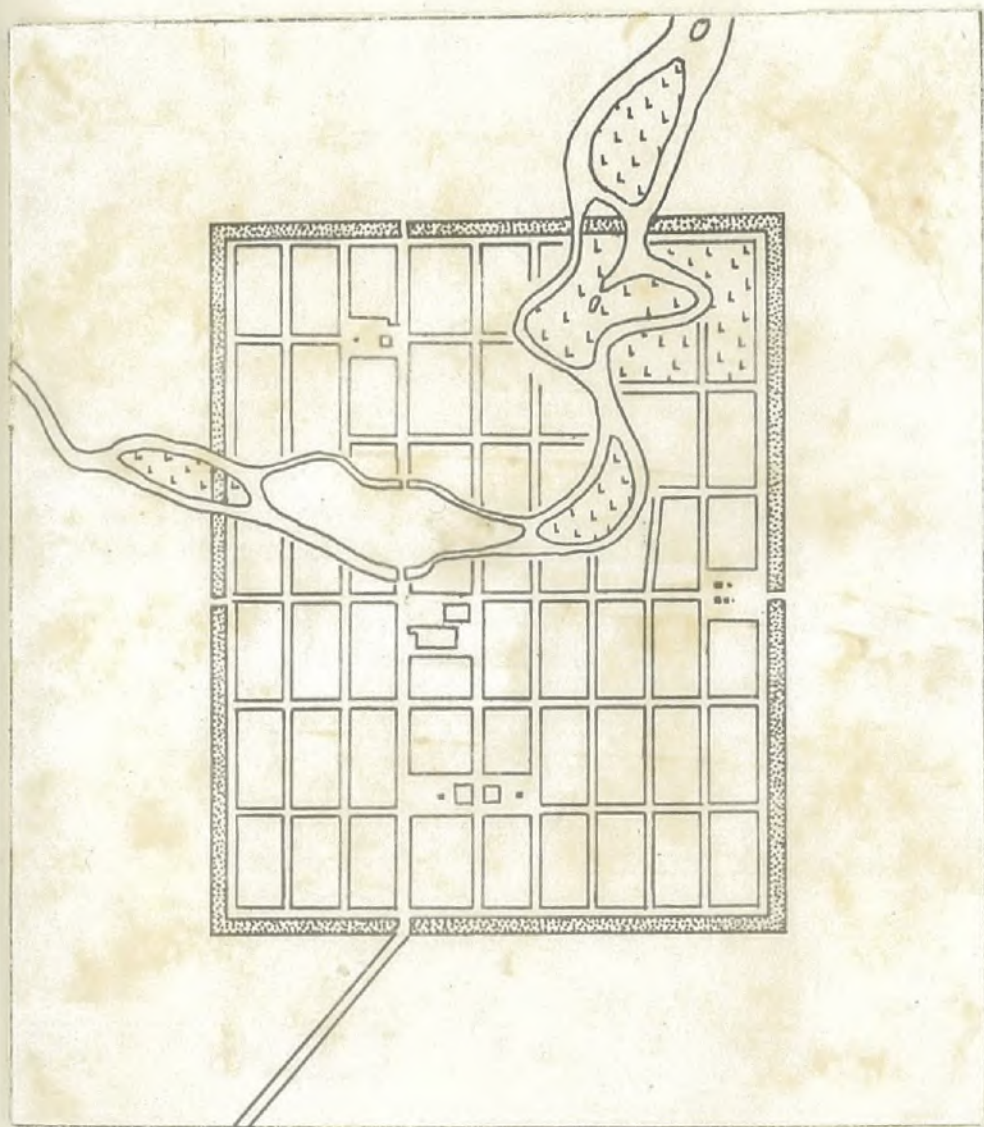


Рис. 3. План Челябинска 1838г.





Рис. 4. План Челябинска 1905 г.

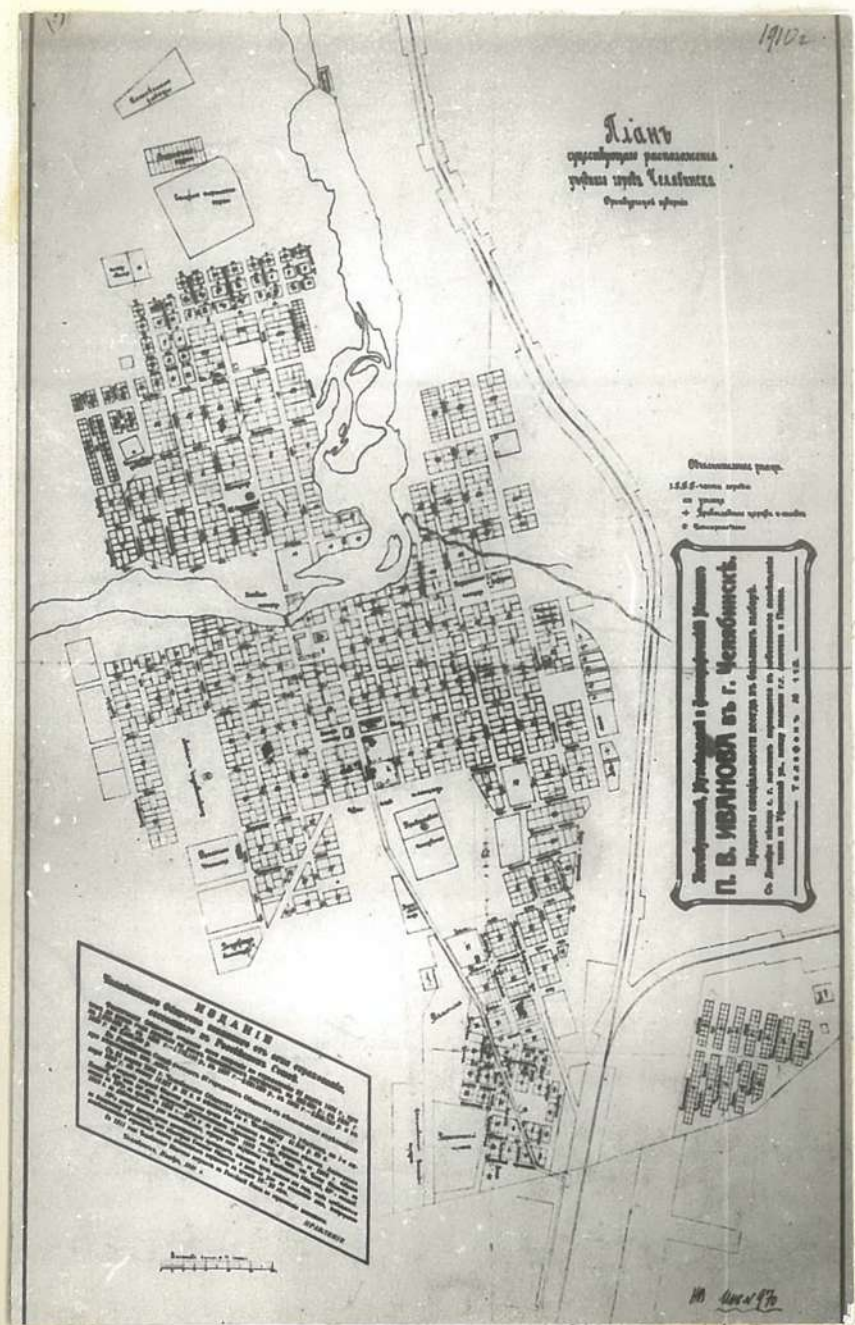


Рис. 5. План Челябинска 1910 г.

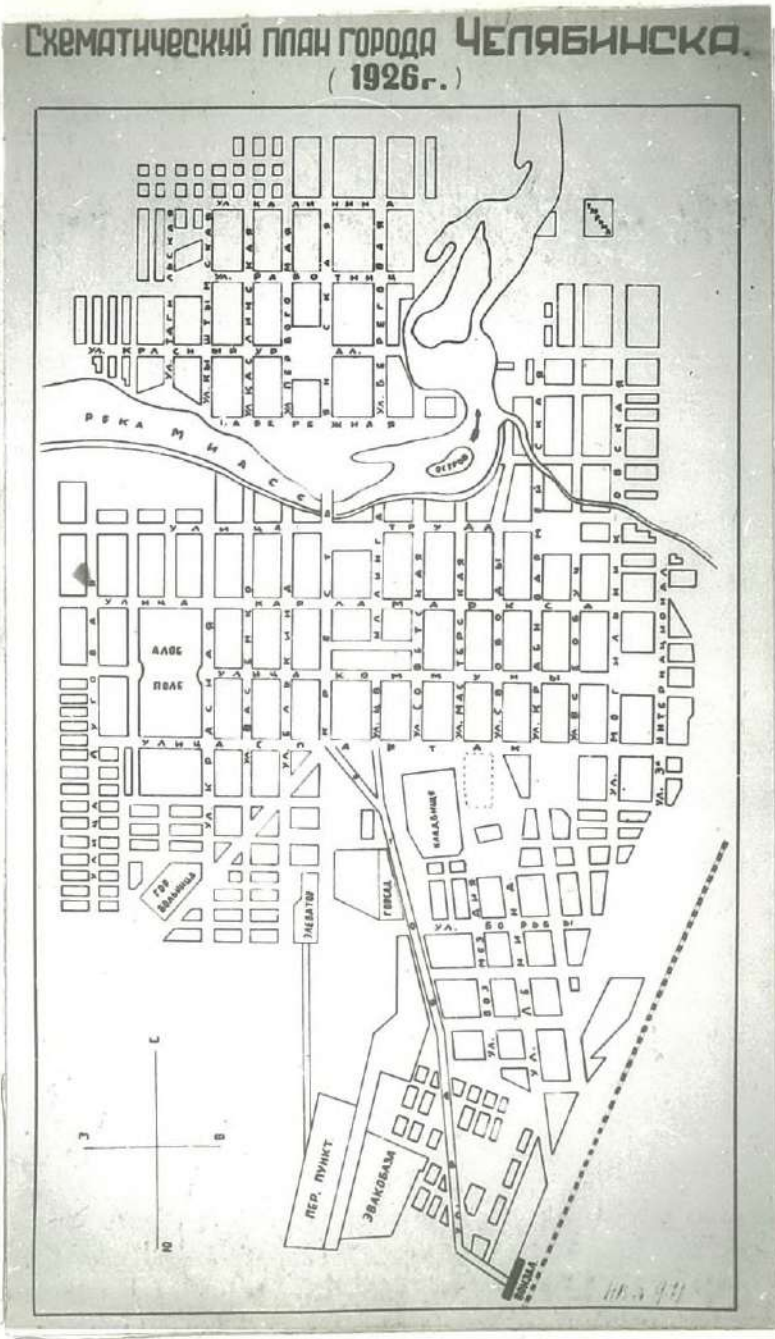
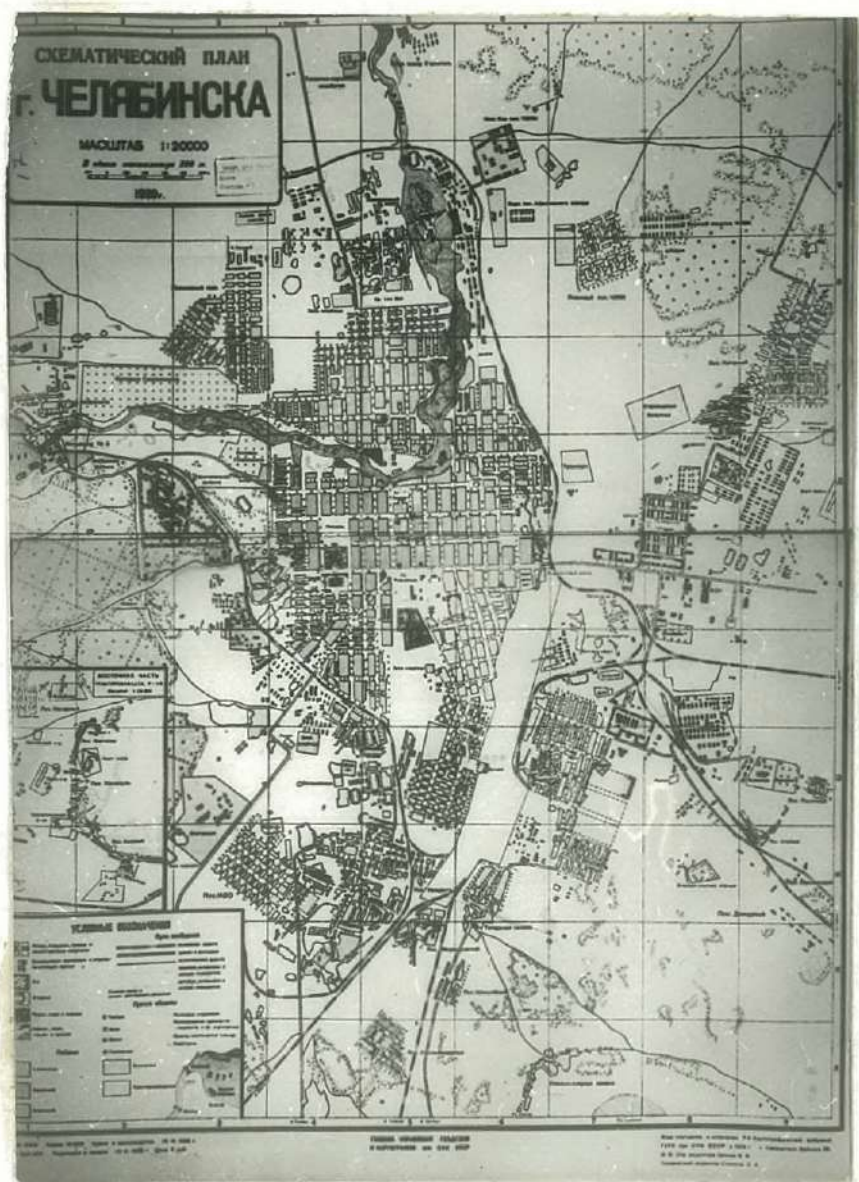


Рис. 6. План Челябинска 1926 г.



**Рис. 7. План Челябинска 1939 г.**

# СХЕМА НУМЕРАЦИИ КВАРТАЛОВ ИСТОРИЧЕСКОГО ЯДРА

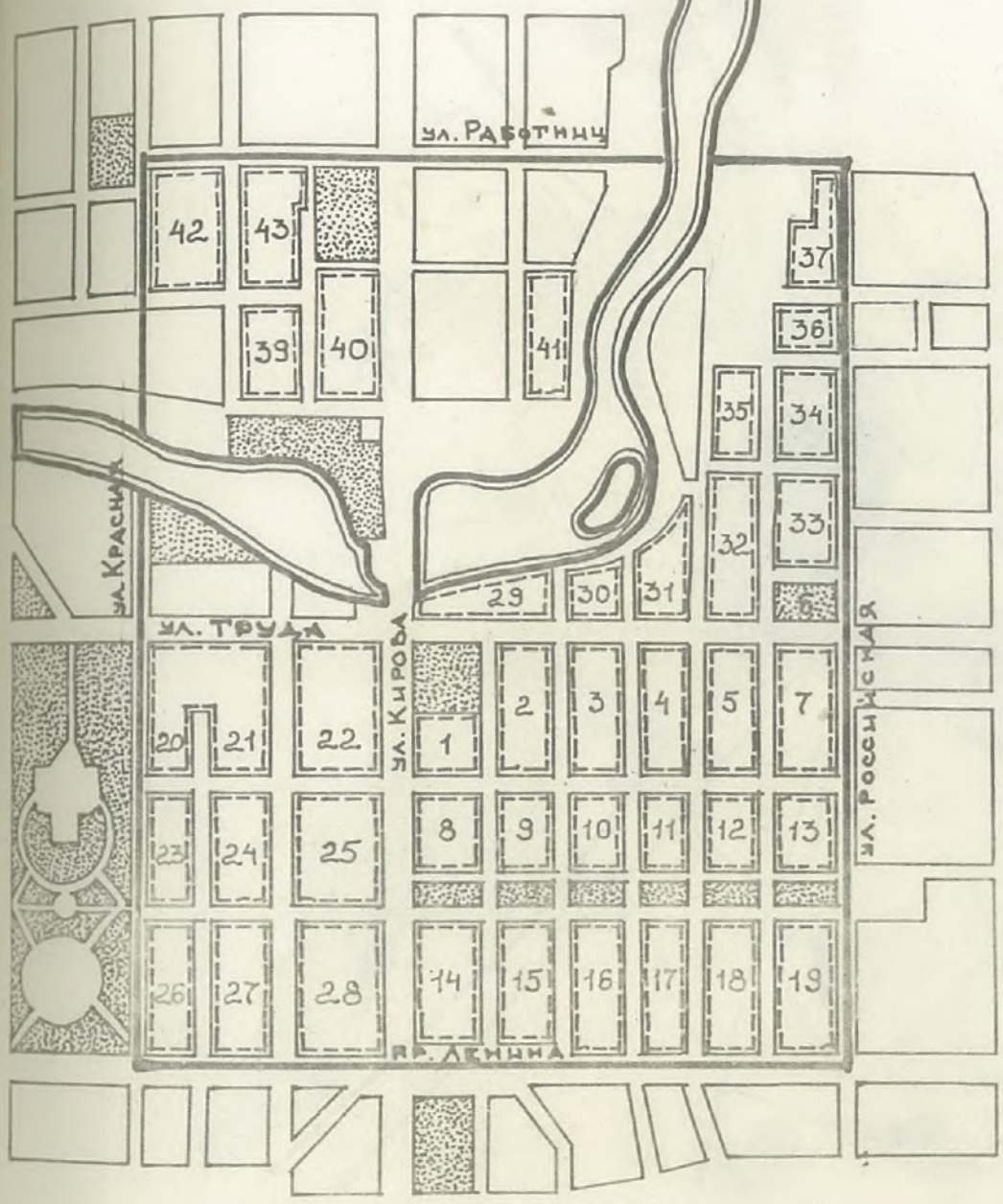


Рис. 8.

# ЧЕЛЯБИНСК СХЕМА ИСТОРИЧЕСКИХ ЭТАПОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА

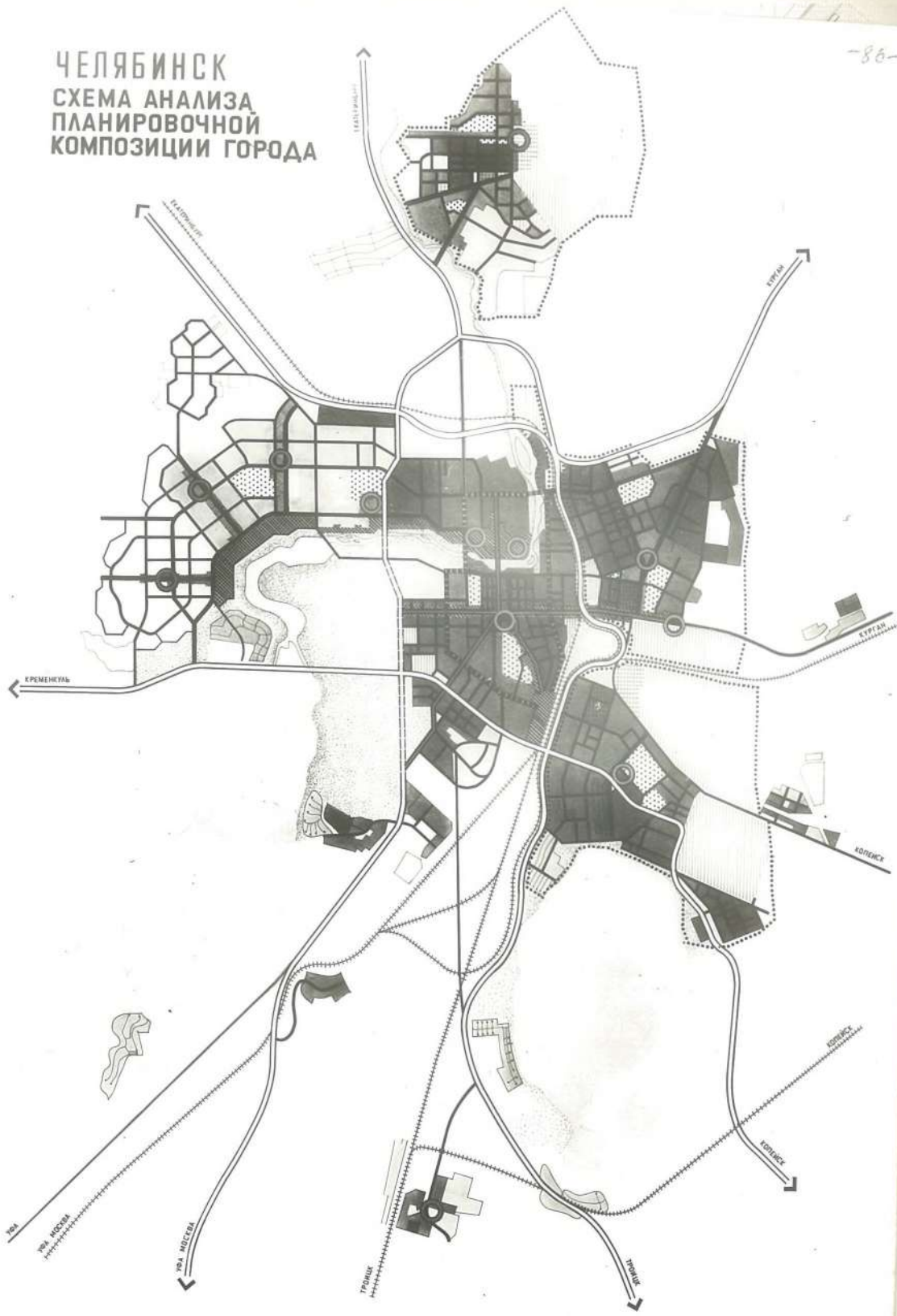


- ГРАНИЦА ЭТАПА СЕРЕДИНА 18 ВЕКА
- ГРАНИЦА ЭТАПА КОНЕЦ 18 НАЧАЛО 19 ВЕКА
- ГРАНИЦА ЭТАПА КОНЕЦ 19 НАЧАЛО 20 ВЕКА
- ГРАНИЦА ЭТАПА СЕРЕДИНА 20 ВЕКА
- СУЩЕСТВУЮЩАЯ ЗОНА ЗАСТРОЙКИ
- СОВРЕМЕННЫЕ БЕРЕГА
- УГРУБЛЕННЫЕ БЕРЕГА

- ПЕРСПЕКТИВНАЯ ЗАСТРОЙКА НА ФЕВРАЛЬ 1967
- ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА НА НАЧАЛО 20 ВЕКА
- СУЩЕСТВУЮЩАЯ ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА
- СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ВОЛОДЕН
- СОСТОЯНИЕ ВОЛОДЕН НА НАЧАЛО 20 ВЕКА
- ИСТОРИЧЕСКИЕ УЧАСТКИ
- ИСТОРИЧЕСКИЕ ТРАКТЫ
- МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ ИСТОРИЧЕСКИХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

# ЧЕЛЯБИНСК

## СХЕМА АНАЛИЗА ПЛАНИРОВОЧНОЙ КОМПОЗИЦИИ ГОРОДА



**ПРИЕМЫ КОМПОЗИЦИИ ГОРОДСКОГО ПЛАНА**

- УСТОЙЧИВОСТЬ ПРЯМОУГОЛЬНОЙ КВАРТАЛЬНО-РЕШЕТОЧНОЙ ФОРМЫ ПЛАНА
- ДЕФОРМАЦИЯ КВАРТАЛЬНО-РЕШЕТОЧНОЙ ФОРМЫ ПЛАНА ПОД ВЛИЯНИЕМ ТРАНСПОРТНЫХ ФУНКЦИЙ
- ВТОРИЧНО ЛИНЕЙНАЯ ФОРМА ПЛАНА
- С ЭЛЕМЕНТАМИ И РАДИАЛЬНО-ЛУЧЕВОГО КАРКАСА
- ЛИНЕЙНО-ТОРЦЕВАЯ (С АРХИТЕКТУРНОЙ) ФОРМА ПЛАНА С ЭЛЕМЕНТАМИ КВАРТАЛЬНО-СВЯЗНОЙ И ВЕТВЯЩИХСЯ ФОРМ ПЛАНА
- ГРАНИЦА ПРОИЗВОДСТВЕННО-СЫРЬЕВЫХ РАЙОНОВ ГОРОДА - СОУГОРЬЯ ПЕРВЫХ ПЯТИЛЕТЕК И ВЕЛИКОГО ОТЕЧЕСТВЕННОГО ВОЙНЫ
- ПРИЕМЫ КОМПОЗИЦИОННОГО ВКЛЮЧЕНИЯ ЛАНДШАФТА В СТРУКТУРУ ГОРОДСКОГО ПЛАНА
- НЕПРЕРЫВНЫЙ ВОДНО-ЗЕЛЕННЫЙ ДИАМЕТР
- СИСТЕМА АРКАДНЫХ ЗЕЛЕННЫХ ЛЕНТ

**СТРУКТУРА ГОРОДСКОГО ЦЕНТРА**

- ИСТОРИЧЕСКОЕ ЯДРО С КОМПАКТНОЙ КОМПОЗИЦИЕЙ ПЛАНА
- ПОЛИЦЕНТРИЧНАЯ ПРОТЯЖЕННАЯ КОМПОЗИЦИЯ СОВРЕМЕННОГО ГОРОДСКОГО ЦЕНТРА
- ИСТОРИЧЕСКОЕ ЯДРО СОУГОРЬЯ
- ОСНОВНЫЕ КОМПОЗИЦИОННЫЕ УЗЛЫ ЦЕНТРА
- СТРУКТУРА ПЛАНИРОВОЧНОГО КАРКАСА
- ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО КАРКАСА
- РАЙОНЫ
- ТРАКТЫ

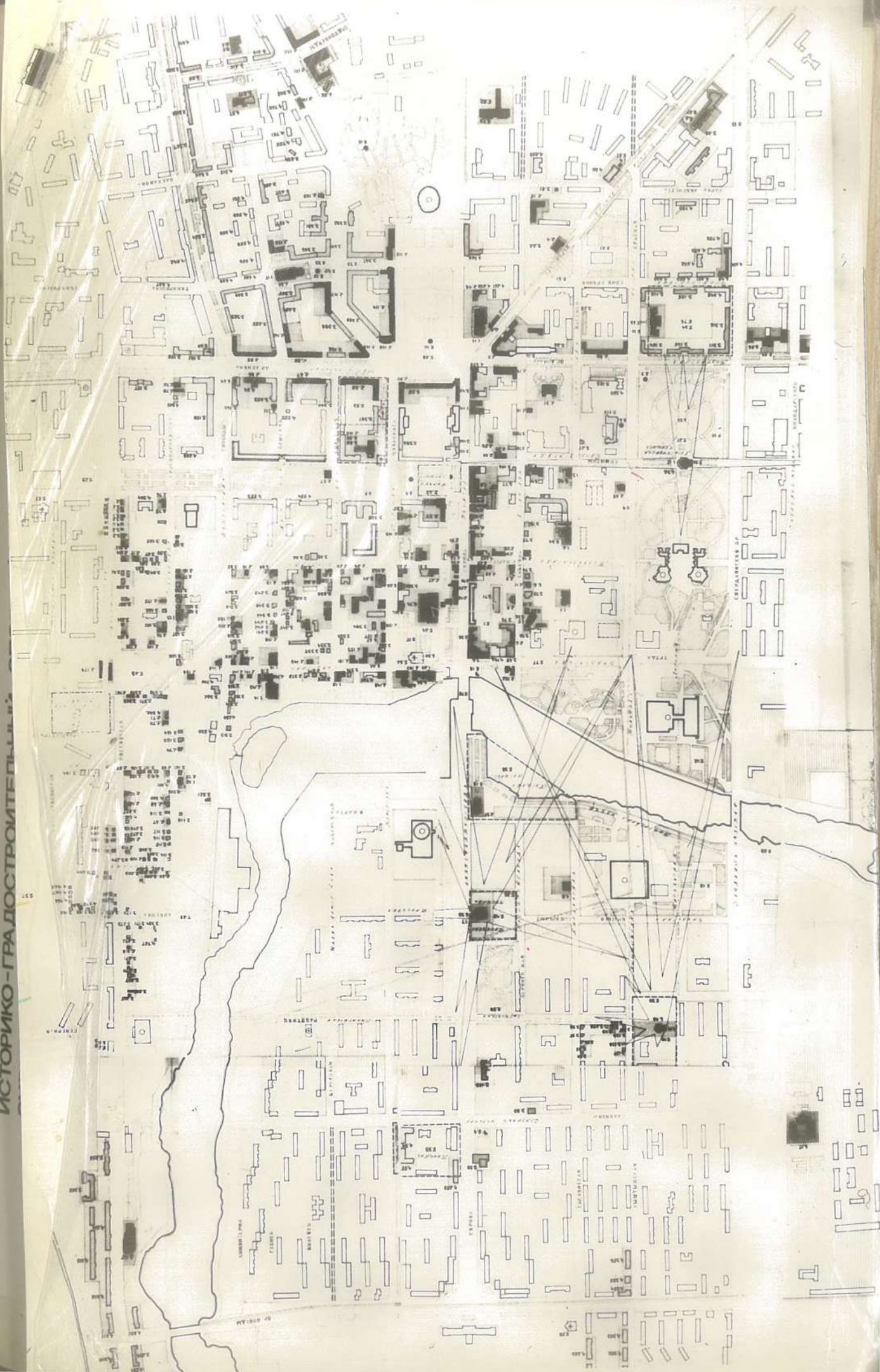
ПРИМЕР ЦЕНТРА Н.Т.М. ШИФР №1173  
 МАШТАБ 1:25000  
 ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ





# ЧЕЛЯБИНСК

ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
Список памятников истории и культуры  
г. Челябинска

5. I  
6. Дв  
7. Ту а  
СТ

ВВ

объектов архитектуры, выявленных для дальнейшего изучения,  
 по спортизации и постановки на госохрану.

Наименование памятника	Датировка	Автор архитектор материал	Категория охраны	Документ о принятии на госохрану	Балансовая принадлежность	Современ. Использование	Технич. состояние	Адрес
2	3	4	5	6	7	8	9	10
Здание 2 <sup>го</sup> Высшего зрия начальского училища	нач. XX в.	неизвестен каменное						ул. Борьбы, 28
Жилой дом	1940-е г.	неизвестен каменное				Жилой дом Драмтеатра	✓	ул. Воровско- го, 1
Административное здание (б. гостиница)	1934	И. Ипполитов каменное				Администрат. здание	✓	ул. Воровско- го, 2
Второе смешанное училище.	н. XX в.	неизвестен кирпичное					✓	ул. Воровско- го, 5
Жилые дома	1956	Е. Александров каменное			БУЖД	Жилые дома	✓	ул. Воровско- го, 67 пр. Ленина, 71а ул. Володарско- кого, 48
Архитектурный комплекс усадебной застройки Покровского	2-я п. XIX в.,	неизвестен каменные						ул. Елькина, 5
Жилой дом Покровского	" - "	неизвестен деревянный					✓	ул. Елькина, 5
2-х этажный жилой дом	2-я п. XIX в.	неизвестен каменный деревянный					✓	ул. Елькина, 9

*Это здание ит. сред  
(в списке 3)*

- 55. Одноэтажный жилой дом на руб. XIX-XX вв. неизвестен деревянный ?
- 6.\* Одноэтажный жилой дом XIX неизвестен каменный
- 7. Одноэтажный жилой дом на руб. XIX-XX вв. неизвестен деревянный ✓
- 8. Одноэтажный жилой дом к. XIX в. неизвестен бревенчатый ✓
- 9. Одноэтажный жилой дом сер. XIX в. неизвестен бревенчатый ✓
- 10. Двухэтажный жилой дом XIX в. неизвестен кирпичный, деревянный ✓
- 11. Двухэтажное здание общественного назначения XIX неизвестен каменное ✓
- 12. Одноэтажная лавка XIX неизвестен кирпичная ✓
- 13.\* Одноэтажный жилой дом к. XIX неизвестен деревянный ✓
- 14. Одноэтажный жилой дом городского типа к. XIX неизвестен деревянный ✓
- 15. Одноэтажный жилой дом руб. XIX-XX вв. неизвестен деревянный ✓
- 16. Одноэтажный жилой дом руб. XIX-XX вв. неизвестен бревенчатый ✓
- 17. Одноэтажный жилой дом руб. XIX-XX вв. неизвестен бревенчатый ✓

- ✓ ул. Комсомольская, 16 (20)
- ✓ ул. Красная, 55
- фен ✓ ул. Красноармейская, 19, Нагорная 46.
- ✓ ул. Красноармейская, 31
- ✓ ул. Красноармейская, 37
- ✓ ул. Красноармейская, 45
- ✓ ул. Красноармейская, 53а
- ✓ ул. Красноармейская, 55-Труда 50
- ✓ ул. Красноармейская, 61
- фен ✓ ул. Красноармейская, 62
- ✓ ул. Красноармейская, 68
- ✓ ул. Красноармейская, 89
- 2-91 ✓ ул. Красноармейская, 114

нарколо-  
гический дис-  
пансер

М. И. Мочалово  
каменное

ВУСХИМЛЕНА ОКБ-  
ЛНОТОКВ

2. Многоэтажный жилой дом	1930-е 1940-е	каменный	✓ (70) пр. Ленина, 60
3. Многоэтажные корпуса здания пединститута	1940-е 1950-е	каменные <i>историч</i>	✓ пр. Ленина, 61 ✓ пр. Ленина, 69
4. Многоэтажный жилой дом с магазинами	1940-е 1950-е	каменный ✓ ?	✓ пр. Ленина, 71, 71а, Энгельса 67.
5. Многоэтажный корпус Челябинского государственного технического университета	1954- 1959г.	каменный	✓ пр. Ленина, 76
* Одноэтажный жилой дом	к. XIXв.	неизвестен деревянный	✓ ул. Лобкова, 23
* Одноэтажный жилой дом	2-я пол XIX	неизвестен деревянный	✓ ул. Миасская, 52- Российская, 1
Одноэтажный жилой дом	нач. XXв.	неизвестен деревянный	✓ ул. Монакова, 25
Одноэтажный городской жилой дом.	нач. XXв	неизвестен деревянный	✓ ул. Монакова, 37
Двухэтажный жилой дом	нач. XXв.	неизвестен каменный, бревенчатый ✓	✓ ул. Нагорная, 35
Одноэтажный жилой дом.		неизвестен каменный 0	✓ пер. 1-й Кардон ный, 2
Баня	руб. XIX- XXвв.	неизвестен каменная	✓ Переселенческий пункт 30

№	Описание	Год	Адрес	Материал	Статус	Примечание
117	Клуб ЧЭМК	1953	А. Д. Кладовщиков	каменное	✓	ул. Российская 19а-21а
118	Дилон дом	к XIX	неизвестен	каменный деревянный	✓	ул. Российская 34
119	Одноэтажный жилой дом	XIX	неизвестен	деревянный	✓	ул. Российская 58
120	Одноэтажный жилой дом	к XIX	неизвестен	деревянный	✓	ул. Российская 60
121	Одноэтажный жилой дом	XIX	неизвестен	деревянный	✓	ул. Российская 82
122	Одноэтажный жилой дом	н. XX	неизвестен	деревянный	✓	ул. Российская 94
123	Одноэтажный жилой дом	к XIX	неизвестен	кирпичный	✓	ул. Российская 98
124	Одноэтажный жилой дом	н. XX	неизвестен	бревенчатый	✓	ул. Российская 128
125	Двухэтажный жилой дом	р. XIX XX	неизвестен	каменный	✓	ул. Российская 150-К. Маркса, 39
126	Одноэтажная изба-пятистенка	XIX	неизвестен	бревенчатая	✓	ул. Российская 154
127	Трехэтажное здание общепития с магазином и кафе	1955	А. Д. Серебровский Б. В. Петров, К. Д. Евтеев		✓	ул. Салютная, 32 Горького
128	Двухэтажный жилой дом	XIX	неизвестен	кирпичный	✓	ул. Свободы, 16 ул. Труда, 5
129	Двухэтажный жилой дом	XIX	неизвестный	каменный бревенчатый	✓	ул. Свободы, 22

фот

фот

фот

фот

фот

фот

4. Двухэтажный жилой дом XIX	известен каменный деревянный	✓	ул. Труда, 67
5. Двухэтажное здание XIX	каменное известен	✓	ул. Свободы, 69 ул. Труда, 73,
6.* Одноэтажный жилой дом н. XX	известен деревянный	✓	ул. Труда, 77
7. Торговое помещение лавка XIX	известен Каменная	✓	ул. Труда, 77а
8. Двухэтажный дом административного назначения XIX	известен каменный	✓	ул. Труда, 86
9. Двухэтажный жилой дом XIX	известен каменный	✓	ул. Труда, 89
10. Двухэтажный жилой дом-особняк Яшевых XIX	известен каменный	Г.О	ул. Труда, 90 (22) Г.О
1. Одноэтажное здание- торговое р. XIX	известен кирпичное	✓	ул. Труда, 97 (93)
2. Почтовая контора р. XIX	известен каменное	✓	ул. Труда, 98
3. Одноэтажная постройка торгового назначения р. XIX	известен кирпичная	✓	ул. Труда, 99 (97)
4. Дворец культуры за- вода им. С. Орджоникидзе 1950-ег.	каменный	✓	ул. Тухачевского, 7
5.* Одноэтажный жилой дом. Покровского р. XIX	известен деревянный	✓	ул. Цвиллинга, 1
6. Двухэтажный дом госпиталь XIX	известен каменный	✓	ул. Цвиллинга, 2

кафе  
(сохранена  
фасадная стенка)

производст.  
помещение  
опытного за  
вода.

Примечание: объекты, помеченные \* перенесены в список № 3 в процессе согласования работы с Государственным производственным центром сохранения историко-архитектурного наследия Челябинской области.

Ч.  
95  
1.0



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

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

« 01 » августа 2017 г № 7400/101/17-666693	
Кадастровый номер:	74 36 0509004 98
Номер кадастрового квартала	74 36 0509004
Предыдущие номера:	15577
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	10.12.2011

Описание объекта недвижимого имущества:

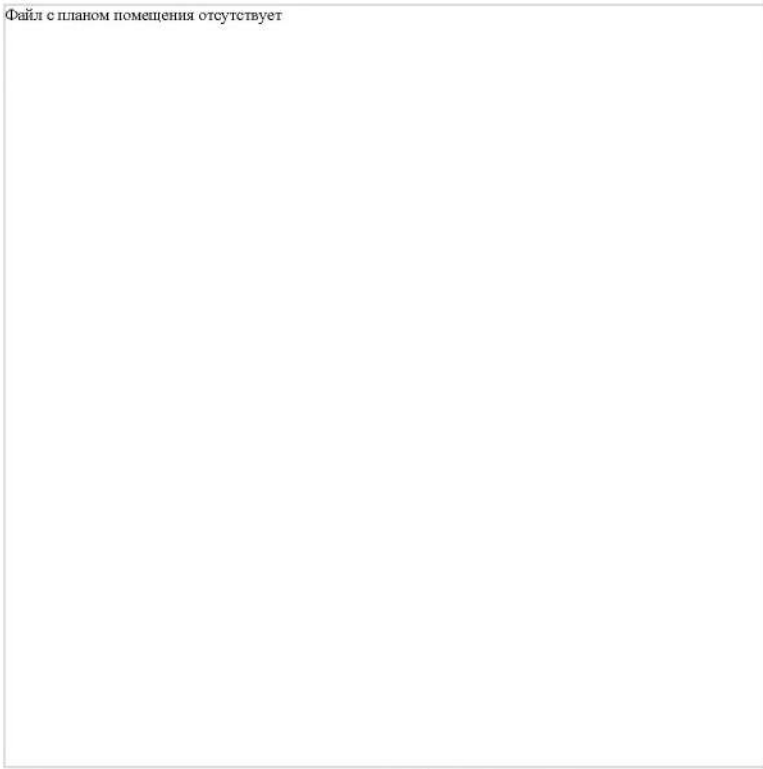
1	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, г Челябинск, ул Минасская, д 52, / ул Росинская д 106		
2	Основная характеристика:	площадь	853	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Жилой дом		
4	Наименование:	Жилой дом		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
6	Материал наружных стен:	Деревянные, Рубленые		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	1918		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	3368373.31		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества	-----		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	-----		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	-----		
12	Сведения о правах:	-----		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	-----		
14	Собые отметки:	Разрешение на строительство лит А1, площадью 8,4м2. лит а площадью 23,3м2 не предоставлялось		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	-----		
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости	-----	
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости	-----	
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:	-----		
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте) Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ю.А. УТКИНА
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	2	Всего листов:	2
« 01 » августа 2017 г. № 7400/101/17-666693			
Кадастровый номер:		74:36:0509004:98	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):

Файл с планом помещения отсутствует	
	
Масштаб 1:	_____

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ю.А. УТКИНА
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

(полное наименование органа регистрации прав)

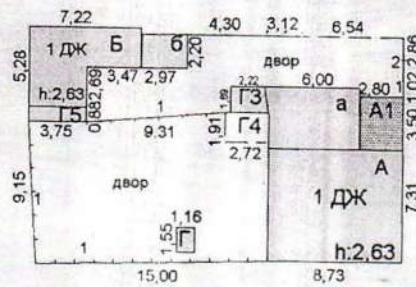
Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Здание	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>
Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>	
Кадастровый номер:	74:36:0509004:98
Номер кадастрового квартала:	74:36:0509004
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 15577
Адрес:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Миасская, д. 52, / ул. Российская д. 106
Площадь, м <sup>2</sup> :	85.3
Назначение:	Жилой дом
Наименование:	Жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1918
Кадастровая стоимость, руб.:	3368373.31
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Разрешение на строительство лит А1, площадью 8,4м2, лит а площадью 23,3м2 не предоставлялось. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>
М.П.	
<small>(инициалы, фамилия)</small>	

## 4. Ситуационный план

участок № 54



ул. Российская, № 106

ул. Миасская, № 52

Областное Государственное Унитарное Предприятие "Областной Центр Технической Инвентаризации" по Челябинской области. Челябинское управление				
Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства				
Руководитель (уполномоченное лицо)	ФИО	Дата	Адрес объекта	Лист ____
	Гнет О.Н.	31.01.2006	ул. Миасская, № 52	Листов ____
		Подпись		Масштаб
				1:500

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Здание	
<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>
Всего разделов: <u>    </u>	
Всего листов выписки: <u>    </u>	
Кадастровый номер:	74:36:0509004:98
Номер кадастрового квартала:	74:36:0509004
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 15577
Адрес:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Миасская, д. 52, / ул. Российская д. 106
Площадь, м <sup>2</sup> :	85.3
Назначение:	Жилой дом
Наименование:	Жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1918
Кадастровая стоимость, руб.:	3368373.31
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Разрешение на строительство лит А1, площадью 8,4м2, лит а площадью 23,3м2 не предоставлялось. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>
<small>(инициалы, фамилия)</small>	

М.П.

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

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"16" августа 2016г. № 7400/101/16-664083

1	Кадастровый номер:	74:36:0509004:54	2	Лист №	1	3	Всего листов:	7
4	Номер кадастрового квартала:	74:36:0509004						
5	Предыдущие номера:	—	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 13.11.2007				
7	—							
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —							
9	Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул. Миасская/ул. Российская дом 52/106							
10	Категория земель: Земли населённых пунктов							
11	Разрешенное использование: Для эксплуатации индивидуального жилого дома							
12	Площадь: 202 +/- 4.98кв. м							
13	Кадастровая стоимость: 399354 руб.							
14	Система координат: МСК-74							
Сведения о правах:								
15	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем			
	Калмыков Юрий Викторович	собственность, № 74-74-01/850/2007-86 от 17.12.2007	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует			
16	Особые отметки: Кадастровый номер земельного участка 74:36:0509004:54 равнозначен кадастровому номеру 74:36:05 09 004:0054 . Регистрационный номер запроса №59-6753305.							
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные							
Дополнительные сведения:								
18	18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: —						
	18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —						
19	Сведения о кадастровых инженерах: —							

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

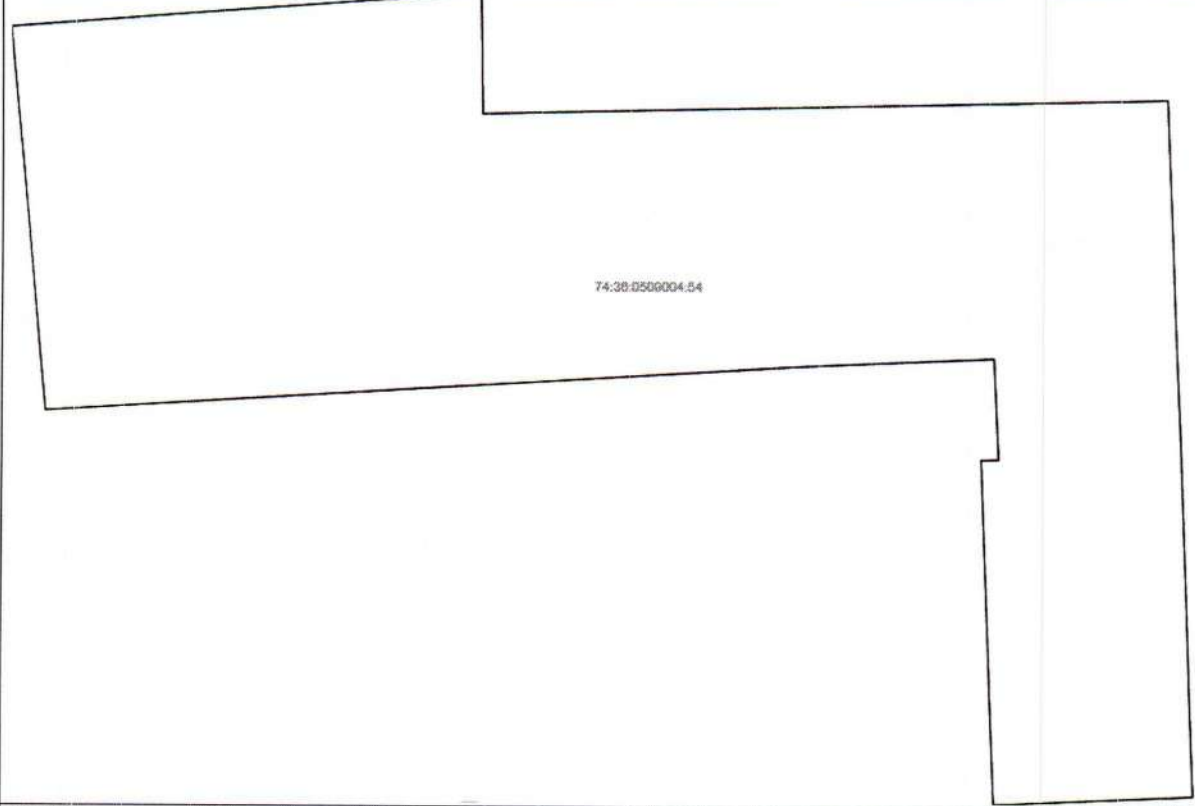
Ю.И. ЯББАРОВА

(инициалы, фамилия)

КВ.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"16" августа 2016г. № 7400/101/16-664083

1	Кадастровый номер: 74:36:0509004:54	2	Лист № 2	3	Всего листов: 7
4	План (чертеж, схема) земельного участка:				
 <p>74:36:0509004:54</p>					
5	Масштаб: —				

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР  
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Ю.И. ЯББАРОВА  
(инициалы, фамилия)

КВ.3

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"16" августа 2016г., № 7400/101/16-664083

1	Кадастровый номер: 74:36:0509004:54	2	Лист № 3	3	Всего листов: 7
Сведения о частях земельного участка и обременениях:					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика части	
	1	2	3	4	
	1	1	50	Иные ограничения (обременения) прав	
4	2	2	36	<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Согласно Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г., в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи), Охранная зона КАБЕЛЬНОГО ВЫВОДА 0,4КВ ОТ ТП2173, зона с особыми условиями использования территорий, 74.36.2.2114, Постановление № 160 от 24.02.2009</p>	

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Ю.И. ЯББАРОВА

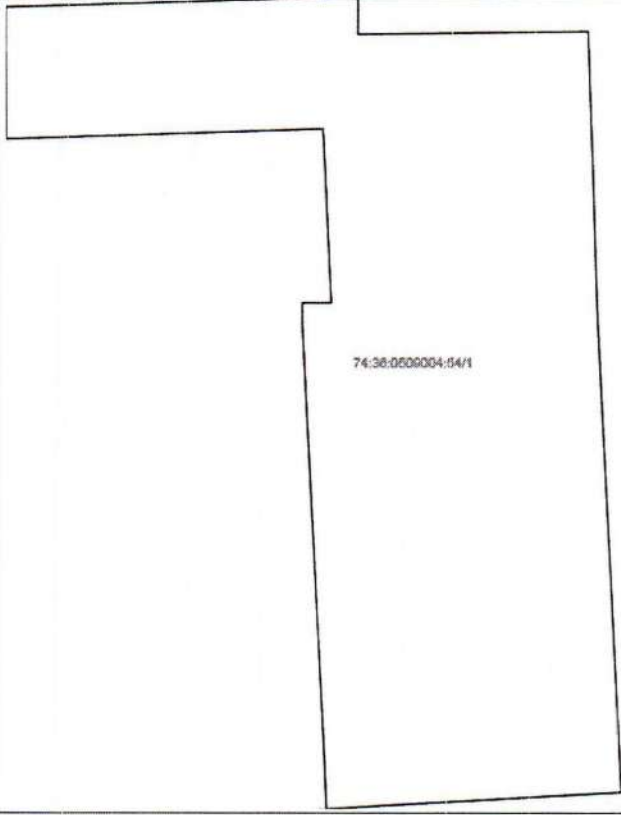
(инициалы, фамилия)



КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"16" августа 2016г. № 7400/101/16-664083

1	Кадастровый номер: 74:36:0509004:54	2	Лист № 4	3	Всего листов: 7
4	План (чертеж, схема) части земельного участка:		Учетный номер части: 74:36:0509004:54/1		
					
5	Масштаб: —				

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР  
(наименование должности)

М.П.


(подпись)

Ю.И. ЯББАРОВА  
(инициалы, фамилия)

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"16" августа 2016г. № 7400/101/16-664083

1	Кадастровый номер: 74:36:0509004:54	2	Лист № 5	3	Всего листов: 7
4	План (чертеж, схема) части земельного участка: Учетный номер части: 74:36:0509004:54/2				
					
5	Масштаб: —				

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Ю.И. ЯББАРОВА

(инициалы, фамилия)

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"16" августа 2016г., № 7400/101/16-664083

1		Кадастровый номер: 74:36:0509004:54			2		Лист № 6	3		Всего листов: 7
Описание местоположения границ земельного участка:										
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков		Особые отметки		
1	2	3	4	5	6	7		8		
1	1	2	87° 28'	4.29	—	74:36:0000000:48513		Адрес отсутствует		
2	2	3	357° 36'	14.80	—	—		—		
3	2	3	357° 36'	14.80	—	74:36:0000000:48513		Адрес отсутствует		
4	3	24	268° 42'	2.19	—	—		—		
5	3	4	268° 48'	14.70	—	74:36:0509004:45		Адрес отсутствует		
6	4	5	359° 20'	2.60	—	74:36:0509004:45		Адрес отсутствует		
7	5	6	265° 34'	10.10	—	74:36:0509004:45		Адрес отсутствует		
8	6	7	174° 37'	8.21	—	74:36:0509004:23		Адрес отсутствует		
9	7	8	86° 27'	16	—	—		—		
10	8	9	87° 22'	4.35	—	—		—		
11	9	10	177° 24'	2.20	—	—		—		
12	10	11	268° 27'	0.37	—	—		—		
13	11	1	177° 34'	7.31	—	—		—		
14	12	13	88° 11'	4.42	—	—		—		
15	13	14	177° 9'	2.41	—	—		—		
16	14	15	270° 0'	0.40	—	—		—		
17	15	16	180° 0'	0.30	—	—		—		
18	16	17	177° 6'	6.73	—	—		—		
19	17	18	86° 48'	4.12	—	—		—		
20	18	19	357° 4'	6.63	—	—		—		
21	19	20	358° 6'	3.91	—	—		—		
22	20	21	269° 28'	3.21	—	—		—		
23	21	22	0° 0'	0.50	—	—		—		
24	22	23	268° 29'	4.92	—	—		—		
25	23	12	179° 41'	1.81	—	—		—		
26	24	25	189° 23'	8.95	—	—		—		
27	25	26	99° 32'	2.96	—	—		—		
28	26	27	180° 6'	5.48	—	—		—		
29	27	2	87° 28'	1.36	—	—		—		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР  
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Ю.И. ЯБАРОВА  
(инициалы, фамилия)

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"16" августа 2016г. № 7400/101/16-664083

1		Кадастровый номер: 74:36:0509004:54		2	Лист № 7	3	Всего листов: 7
Описание поворотных точек границ земельного участка							
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)			
	X	Y					
1	2	3	4	5			
1	606988.04	2324408.20	---	0.30			
2	606988.23	2324412.49	---	0.30			
3	607003.02	2324411.87	---	0.30			
4	607002.71	2324397.17	---	0.30			
5	607005.31	2324397.14	---	0.30			
6	607004.53	2324387.07	---	0.30			
7	606996.36	2324387.84	---	0.30			
8	606997.35	2324403.81	---	0.30			
9	606997.55	2324408.16	---	0.30			
10	606995.35	2324408.26	---	0.30			
11	606995.34	2324407.89	---	0.30			
12	606997.48	2324403.82	---	0.30			
13	606997.62	2324408.24	---	0.30			
14	606995.21	2324408.36	---	0.30			
15	606995.21	2324407.96	---	0.30			
16	606994.91	2324407.96	---	0.30			
17	606988.19	2324408.30	---	0.30			
18	606988.42	2324412.41	---	0.30			
19	606995.04	2324412.07	---	0.30			
20	606998.95	2324411.94	---	0.30			
21	606998.92	2324408.73	---	0.30			
22	606999.42	2324408.73	---	0.30			
23	606999.29	2324403.81	---	0.30			
24	607002.97	2324409.68	---	---			
25	606994.14	2324408.22	---	0.10			
26	606993.65	2324411.14	---	0.10			
27	606988.17	2324411.13	---	---			

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР

(наименование должности)

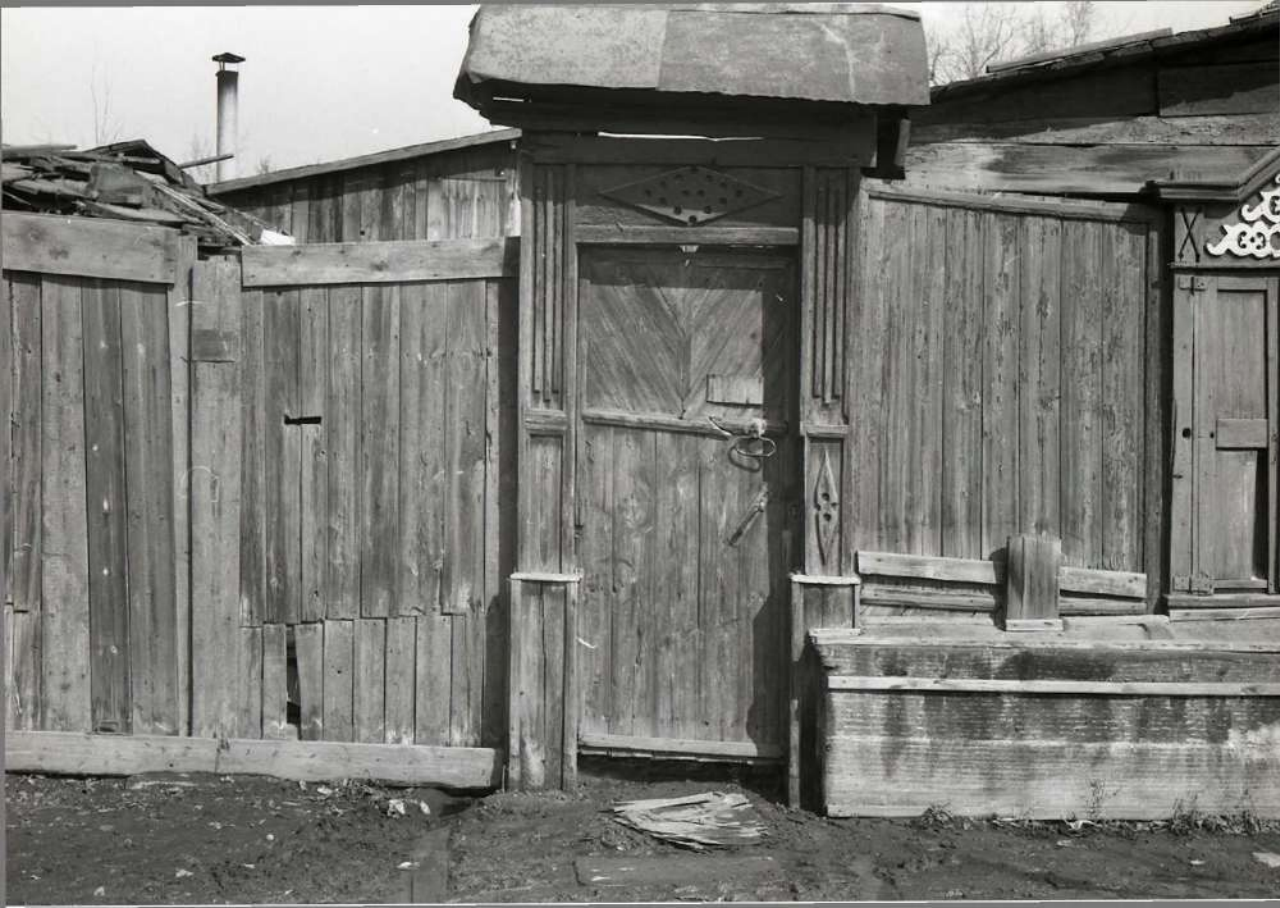
М.П.

(подпись)

Ю.И. ЯББАРОВА

(инициалы, фамилия)





**Фотографические материалы  
по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой  
одноэтажный Кожевина-Вишняковой-Каракчиевых» (город  
Челябинск, улица Российская, 106/Миасская,52)  
(дата выполнения: 06 октября 2018 года)**



Общий вид размещения  
объекта культурного наследия в  
сегменте улицы Российской



Общий вид размещения объекта  
культурного наследия в сегменте  
улицы Миасской



Общий вид размещения  
объекта культурного наследия в  
сегменте улицы Российской



Общий вид размещения объекта  
культурного наследия в сегменте  
улицы Российской



Общий вид выявленного  
объекта культурного наследия с  
улицы Миасской



Фрагмент главного фасада

Общий вид выявленного объекта  
культурного наследия с улицы  
Российской



Фрагмент главного фасада



Декоративное убранство  
фасадов



Фрагмент фасада. Декоративное  
убранство





Фрагмент фасада с улицы  
Миасской



Восприятие объекта со стороны  
улицы Российской



**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ  
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Российская Федерация, ул. Воровского, 30,  
г. Челябинск, 454048,  
тел. (8-351) 232-40-05, факс (8-351) 232-40-05  
E-mail: okn@okn.eps74.ru  
ОГРН 1167456104826,  
ИНН/КПП 7453298236/745301001

12.10.2018 № 01-08/2053

на № 2-1/538 от 26.09.2018 г.

Генеральному директору  
ООО Научно-производственный центр  
«Цера»

И.Н. Кареву

Урицкого ул., д. 62, оф. 2027,  
г. Пенза, 440000

[npc-cera@mail.ru](mailto:npc-cera@mail.ru)

Уважаемый Игорь Николаевич!

На Ваш запрос о предоставлении сведений о выявленных объектах культурного наследия с целью исполнения обязательств по проведению государственной историко-культурной экспертизы сообщаем, запрашиваемые Вами материалы направлены Вам по электронной почте по адресу: [npc-cera@mail.ru](mailto:npc-cera@mail.ru).

Обращаем Ваше внимание, что при проведении историко-библиографических изысканий необходимо в том числе изучить материалы, содержащиеся в фонда Объединенном государственном архиве Челябинской области (фонд И-3, опись 1, дд. 276, 307, 328, 353, 632, 698, 843, 929, 1096, 1265).

Председатель  
Государственного комитета

А.А. Баландин



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ  
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»  
АО «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»  
УРАЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ

ИНН/КПП 9729030514/450143001 ОГРН 5167746159785  
Юридический адрес: ул. Куйбышева, д. 28,  
г. Курган, Курганская обл., 640000  
Почтовый адрес: ул. Энгельса, д.44-д, г. Челябинск, 454080  
тел./факс (351) 734-94-49  
E-mail: chelyabinsk@rosinv.ru

Генеральному директору  
ООО НПЦ «Цера»

И.Н. Кареву

440000, г. Пенза,  
ул. Урицкого, д.62, оф. 2027

№ 974/480 от 08.10. 2018 г.

на № 2-1/541 от 26.09.2018г.

#### О предоставлении информации

Настоящим сообщаю, что в Уральском филиале АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» объекты, указанные в Вашем запросе, на техническом учете не состоят. В связи с чем, предоставить запрашиваемые сведения, не представляется возможным.

С уважением,  
и.о. директора

Д.Г. Ахметов

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
Государственное казенное  
учреждение культуры  
«ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ  
УНИВЕРСАЛЬНАЯ НАУЧНАЯ  
БИБЛИОТЕКА»  
(ГКУК ЧОУНБ)

пр. Ленина, д. 60, г. Челябинск, Челябинская область,  
Российская Федерация, 454091  
Телефон (351) 266-05-33  
E-mail: [lib@chelreglib.ru](mailto:lib@chelreglib.ru) <http://chelreglib.ru>  
ОКПО 02186138, ОГРН 1027403896827  
ИНН/КПП 7453042474/745301001  
17 октября 2018 г. № *01-28/881*  
на № 2-1/540 от 26.09.2018 г.

Генеральному директору  
ООО НПЦ «ЦЕРА»

И. Н. Кареву

О списке библиографических  
материалов

Уважаемый Игорь Николаевич!

Направляю список литературы об улицах Красноармейская, Миасская,  
Нагорная, Российская, Труда г. Челябинска.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель директора



Н. П. Ситникова

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 30.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __
30.09.2018 № 99/2018/192920157		
Кадастровый номер:	<b>74:36:0509004:98</b>	
Номер кадастрового квартала:	74:36:0509004	
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 15577	
Адрес:	Челябинская область, г Челябинск, ул Миасская, д 52, / ул Российская д 106	
Площадь, м²:	85.3	
Назначение:	Жилой дом	
Наименование:	Жилой дом	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1	
Материал наружных стен:	Деревянные, Рубленые	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют	
Год завершения строительства:	1918	
Кадастровая стоимость, руб.:	3368373.31	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>30.09.2018 № 99/2018/192920157</b>			
Кадастровый номер:		<b>74:36:0509004:98</b>	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
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:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Разрешение на строительство лит А1, площадью 8,4м2, лит а площадью 23,3м2 не предоставлялось Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Понякин Александр Алексеевич	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 30.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>30.09.2018 № 99/2018/192921124</b>			
Кадастровый номер:		<b>74:36:0509004:26</b>	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0509004
Дата присвоения кадастрового номера:	24.03.2007
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 15 (У74:36:05 09 004:0005)
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул Миасская, д 52
Площадь:	432 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	854651.52
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	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:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
-----------------------------	-----------



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

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.09.2018 № 99/2018/192921124			
Кадастровый номер:		74:36:0509004:26	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	ДОМ+УЧАСТОК
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют

Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.09.2018 № 99/2018/192921124			
Кадастровый номер:		74:36:0509004:26	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Объект недвижимости снят с кадастрового учета - 2017-11-07
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Васильева Светлана Борисовна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.















152



52  
СА НАВАСКО

52

52



52



ПРОСВИЩЕНА

ПРОСВИЩЕНА  
106

106





105

105



106

106

ПГ  
← 8м  
8м ↓

106



FR





кафе Virginia

льных материях  
(351) 200-41-48



52

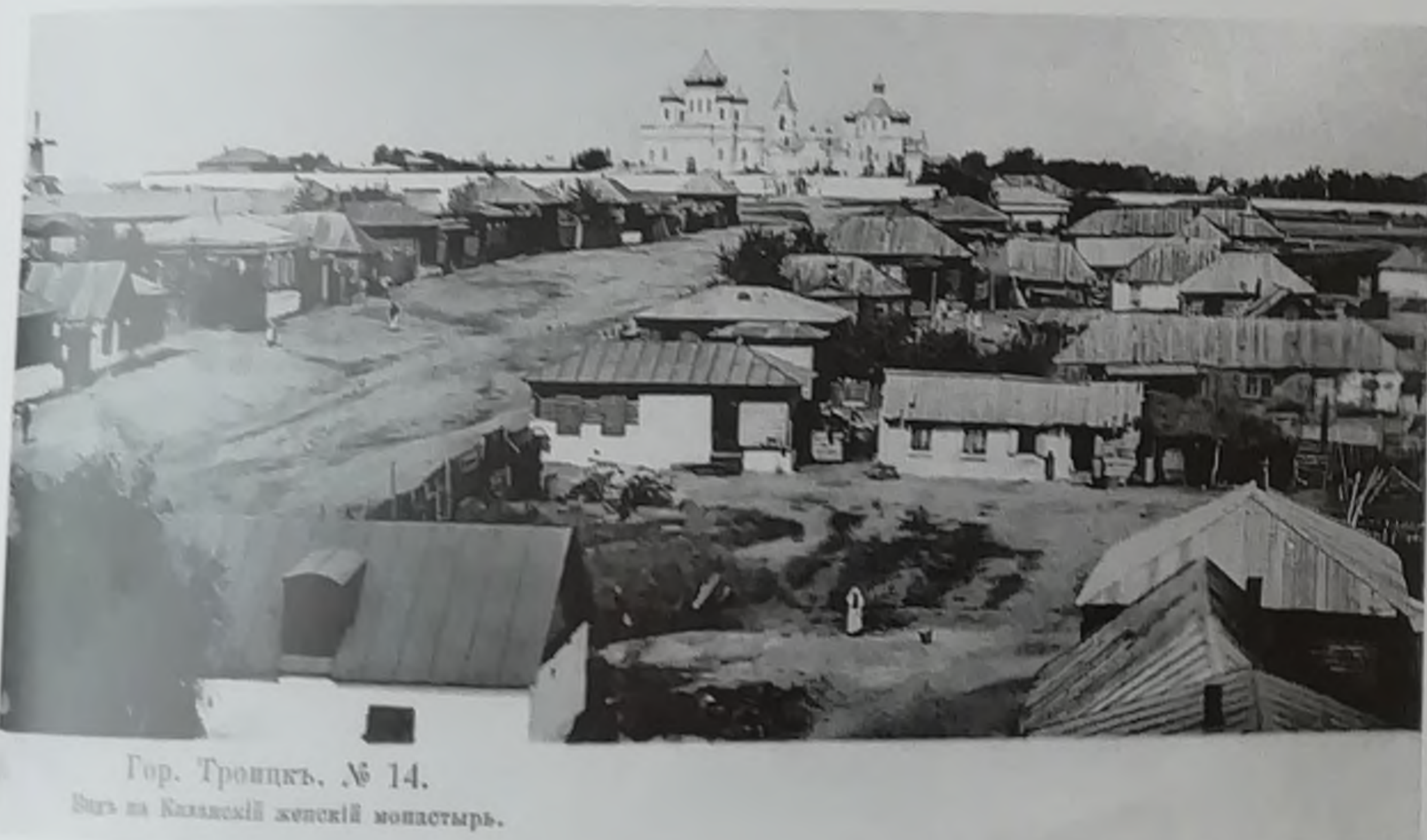
Общественный поставщик строительных материалов  
ХМАУ ☎ (351) 200-41-48



901

901

В застройке Троицка всеми условиями использовалось немало кирпича и камня. Роскошных изб из добротного строевого леса в городе практически не увидишь: город расположен в степной зоне. Существовавший в XVIII в. сосновый лес полностью вырубил уже к началу XIX в. Строевой лес был очень дорог, потому что бревна и пиломатериал для строительства доставлялись гужевым транспортом из башкирских урочищ Верхнеуральского уезда, приблизительно за 85 км от Троицка. Древесину, как могли, экономили, поэтому большая часть застройки была возведена с использованием бутового камня, кирпича или более доступной глины. Рядом с городом быстро возникли кирпичные производства для особняков зажиточных горожан, их лавок и магазинов. Жилые деревянные дома строились маленькими, из тонких бревен, которые дополнительно обмазывали глиной в углах и между венцами, а затем белили. На дореволюционных открытках видны и глинобитные побеленные курени. И только богатые купцы, нередко выходцы из богатых лесом губерний, перебираясь сюда, позволяли себе возводить большие полноценные деревянные дома. В Троицке XIX в. большой деревянный дом был символом достатка.



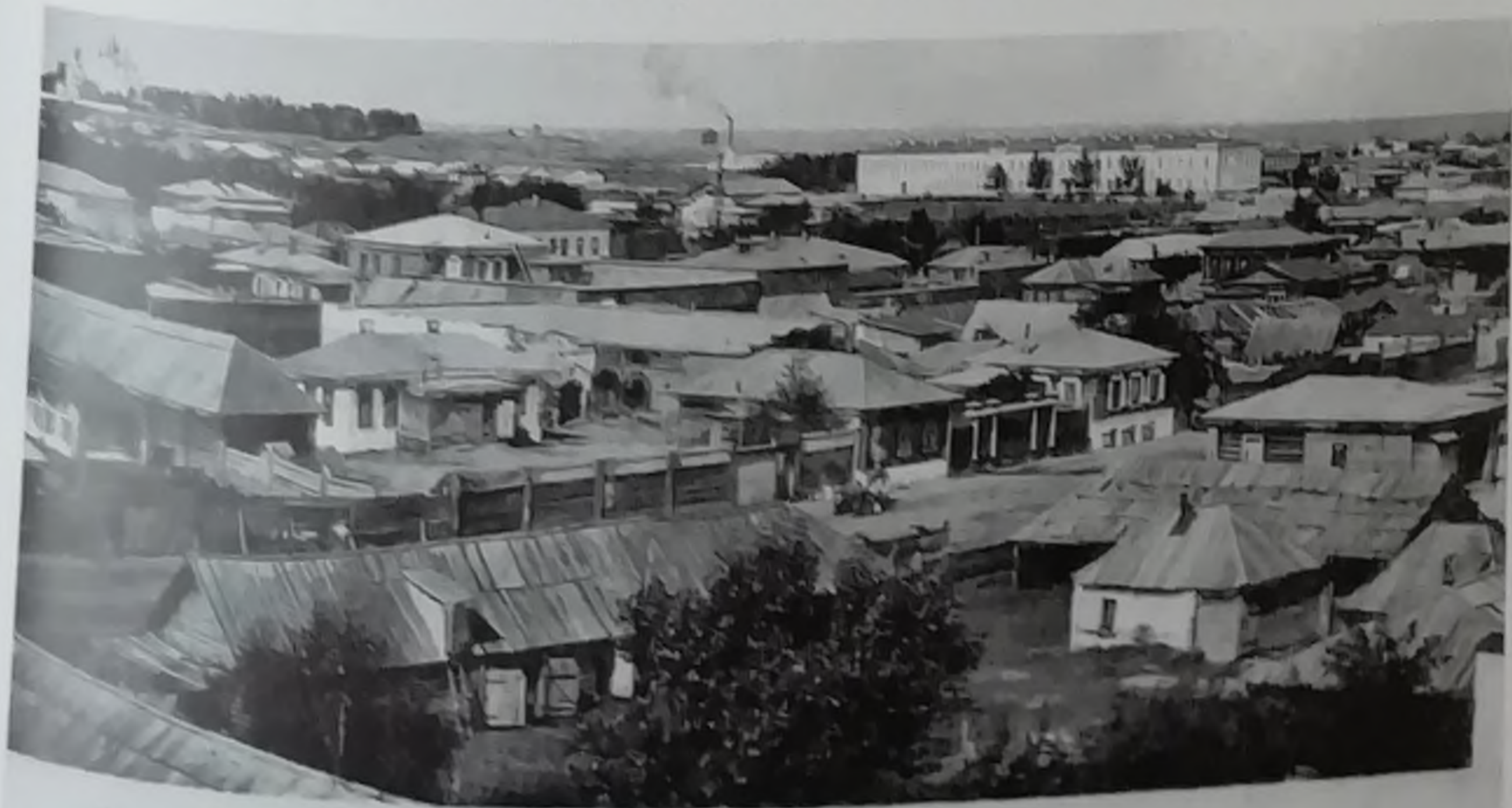
Гор. Троицк, № 14.  
Вид на Казанский женский монастырь.

Троицк. Вид на Казанский женский монастырь. Дореволюционная открытка ▲

Troitsk. A view of Kazan' Nunnery. Pre-revolutionary postcard

Троицк. Вид на мужскую гимназию. Дореволюционная открытка ▼

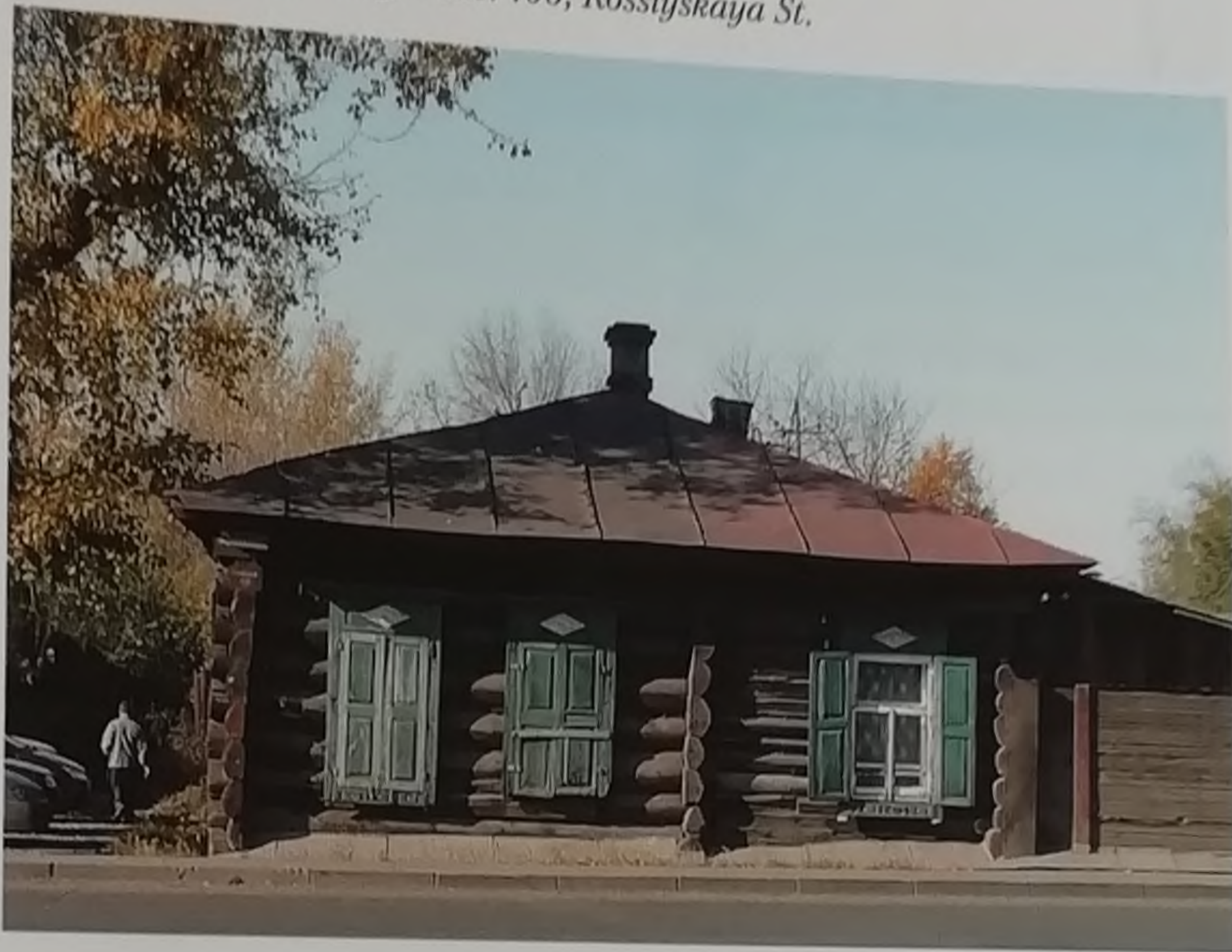
Troitsk. A view of the classical school for men. Pre-revolutionary postcard



Гор. Троицк, № 20.  
Вид на мужскую гимназию.

В Челябинске традиционная застройка также находится в ветхом состоянии и поэтому стремительно исчезает под давлением современного города. Вросшие в землю домики еще можно встретить по улицам Российской, Нагорной, Миасской, Красноармейской, Тагильской. Это дома различной типологии и самого разного качества. Встречаются здания из толстого кондового леса, есть сложенные из пластин или рубленные из столь тонких бревен, что их пришлось обмазывать глиной.

Челябинск. Жилой дом, ул. Российская, 106 ▼  
Chelyabinsk. A dwelling house. 106, Rossiyskaya St.



Большинство жилых построек XIX в. были небольшими, в две-три комнаты с сенями, — таких было большинство, люди с достатком строили двухэтажные полукаменные. Почти в каждом дворе кроме дома стояли еще флигель или летняя кухня на одну-две комнаты. В глубине двора располагались службы, амбары, сарай, конюшни, бани. Узкие земельные наделы разделяли брандмауэрными стенками на случай пожара. Стенки выкладывали на всю высоту дома из дикого камня. Отличительной чертой челябинского городского дома стала завалинка, она есть практически у каждой сохранившейся постройки мастерового люда.

По ул. Труда, 77а, до недавних пор существовала одна из самых ранних народных построек. Дом Семейных подробно описан в книге Н.П. Молчаловой «Деревянное зодчество старого Челябинска» (1973 г.) Фотография здания, долгое время являвшегося городской «реликвией», хранится в фондах музея ЧТЗ. Это была рубленая с остатком изба из могучих стволов лиственницы. Все элементы дома были выполнены топором. В городской среде дом претерпел реконструкцию, была убрана крыша «на самцах» и сделана новая, четырехскатная. В новом качестве были сохранены украшенные глухой геометрической резьбой элементы безгвоздевой кровли.