

**АКТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,**  
**обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской**  
**Федерации выявленного объекта культурного наследия:**  
**«Здание управления ЮУЖД», расположенного по адресу: Челябинская**  
**область, г. Челябинск, пл. Революции, 3**



г. Челябинск

2024 г.

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

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

**Сведения о заказчике экспертизы:**

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

**Сведения об исполнителе экспертизы:**

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

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

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

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

**Отношения эксперта и заказчика экспертизы:**

- Не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками).
- Не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- Не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- Не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- Не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

**6. Правовые основания для проведения экспертизы:**

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

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

- Закон Челябинской области от 12 мая 2015 года N 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2011 года № 954;
- Требования к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия, утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745;
- Порядок проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 года № 1905;
- Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 года № 28.

## **7. Цель и объекты экспертизы:**

### **Цель экспертизы:**

- Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия: «Здание управления ЮУЖД», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3 (далее – Объект) в соответствии с решением о включении его в перечень выявленных объектов культурного наследия.
- Уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия: «Здание управления ЮУЖД», расположенном по адресу: Челябинская область, г.

Челябинск, пл. Революции, 3.

**Объект экспертизы:**

– Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3;

– Выявленный объект культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

- Сбор сведений о земельных участках и объектах недвижимости в границах исследуемой территории;
- Ознакомление с объектом экспертизы, изучение документов, представленных Заказчиком экспертизы;
- Визуальный осмотр (натурное обследование) и фотофиксация Объекта и его

территории;

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

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

### **История исследования Объекта:**

#### **– Исторические сведения об истории города Челябинск**

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

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

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

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

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

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

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

После соединения мощностей Челябинского тракторного завода с двумя

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

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

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

– **Исторические сведения об Объекте.**

В результате разделения Пермской железной дороги в апреле 1934 года была образована Южно-Уральская железная дорога; до 1946 года она развивалась как целостная организация, которой руководил Народный Комиссариат путей сообщения, преобразованный позднее в Министерство путей сообщения. Преобразование сопровождалось созданием отделений. Изначально в структуре Южно-Уральской железной дороги было образовано 8 отделений движения,

паровозного хозяйства и вагонных участков: Челябинское, Златоустовское, Курганское, Карталинское, Синарское (позднее отошедшее к Свердловской железной дороге), Нязепетровское, Верхне-Уфалейское, Троицкое.

Изначальная длина путей Южно-Уральской железной дороги составляла 2420 км. В предвоенные годы вступили в строй новые линии: Карталы–Орск и Карталы–Магнитогорск (1930), Свердловск–Курган (1933), Челябинск–Еманжелинская (1933), Челябинск–Синарская и Карталы–Акмолинск (1940).

В 1961–1963 годы к Южно-Уральской железной дороге были присоединены Петропавловское и Оренбургское отделения. В 1970-х гг. на Южно-Уральской железной дороге стала использоваться тепловозная тяга, а в 1980-е гг. поступили электровозы нового поколения – мощные грузовые ВЛ80 и ВЛ10, а также пассажирские ЧС7 (чехословацкого производства).

К началу 2000-х гг. 91% перевозок выполнялось электровозами, в том числе самыми мощными в России ВЛ85. Эксплуатационная длина дороги достигла 4806,6 км – это 5,6% от общей длины сети железных дорог России. В составе Южно-Уральской железной дороги отделения: Челябинское, Оренбургское, Петропавловское, Курганское. В ее состав входят старейшие железные дороги: Оренбургская (1877), Самаро-Златоустовская (1892), Западно-Сибирская (1896).

С 1934 г. по 1942 г. администрация дороги помещалась по адресу: улица Воровского, 2, а с 1943 в здании, построенном на площади Революции. Общий объем помещений нового здания управления Южно-Уральской железной дороги был определен в 50 тыс. куб. м, сметная стоимость предполагалась в 4 млн руб., срок окончания работ — 1938 г. (но сдано в эксплуатацию только в 1942 г.). Здание возведено в стиле неоклассицизма. Оно во многом определило характер застройки площади Революции.

Строительство здания управления ЮУЖД начато в 1937 году по индивидуальному проекту «Ленинградгипрогор», автор проекта архитектор Б. С. Помпеев. Руководили строительством начальник 7-го строительного участка «Уралстройпуть» С. И. Скрипкин, прорабы В. А. Павлов, Ф. Ф. Гилев. 8 мая 1939 года на Южно-Уральской железной дороге была создана строительно-монтажная контора «Дорстроя». Прораб В. А. Павлов был назначен начальником «Дорстроя».

В 1940 году в связи с ликвидацией 7-го строительного участка «Уралстройпуть», окончание строительства было передано 3-му строительному участку «Дорстроя» ЮУЖД. Руководство строительством возглавили З. С. Фаткулин и А. П. Сыромятников.

К началу Великой Отечественной войны строительство здания еще не было закончено, но в конце 1941 года в Челябинск прибыл эвакуированный аппарат Народного комиссариата строительства, который разместился в незаконченном здании. После освобождения здания в 1942 году строительство было продолжено. В 1946—1947 годах под руководством прораба Г. И. Гурьянова были выполнены работы по оформлению фасадов здания.

В 2003 г. Южно-Уральская железная дорога стала филиалом ОАО «Российские железные дороги» («РЖД»).

В настоящий момент здание все еще принадлежит к объектам железнодорожной отрасли.

– **Исторические сведения об архитекторе.**

Помпеев Борис Сергеевич (1906—1942), архитектор, окончил Ленинградский институт инженеров коммунального строительства (ЛИИКС) в 1931 году. Еще студентом в 1928 году принимал участие в международном конкурсе по созданию в Риге Народного дома. Вместе с коллегой Сергеем Овсянниковым занял со своим проектом 2-е место (1-е завоевали представители Германии). В 1929 стал соавтором проекта здания текстильной фабрики в Новгородской области. После учебы работал в «Гипрогоре» – основанном академиком Ильиным институте, который был создан специально для проектирования новых городов. Сотрудники института разрабатывали генеральные планы застройки, в том числе и первый генплан Челябинска, поскольку на волне индустриализации в 30-х годах город получил новый импульс развития.

«Основное внимание в 1930-е гг. при реализации концепции генплана было уделено уже не промышленно-селитебным комплексам, а ансамблю городского центра, новый облик которого начал оформляться в этот период. Архитектурное решение центра должно было получить пространственный размах, крупномасштабную монументальную застройку, оформлявшую площади и

стержневые магистрали. Но большая часть проектных предложений осталась на бумаге», – пишет исследователь истории архитектуры Евгения Коньшева.

Борис Сергеевич Помпеев внес свой вклад в создание композиции застройки площади Революции в Челябинске. Он является соавтором проекта здания гостиницы, дома для работников облисполкома. Этот стиль, который называют и советским монументализмом, и неоклассицизмом, и даже сталинским ампиром, ненадолго стал главным в стране: военное время не располагало к излишествам, а затем восторжествовал прагматичный минимализм. Однако в центре города остались и главная площадь, и театр оперы и балета. Влияние ленинградских архитекторов сказалось и на проектировании других зданий, например дома «Челябэнерго» с его циклопическими колоннами.

### **Современная градостроительная ситуация.**

Объект расположен в центральной части г. Челябинска, в центральной части квартала, ограниченного улицами Тимирязева, Воровского, Цвиллинга, просп. Ленина.

На исследуемой территории располагается сквер площади Революции. Этажность застройки в квартале варьируется от 3 до 7 этажей. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа, представлена преимущественно учреждениями железнодорожной структуры, общественными и административными зданиями.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы представлены общественными, жилыми, административными зданиями. Застройка с этажностью от 3 до 9 этажей. Застройка стремится к периметральной.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории благоприятная: рядом с объектом присутствуют остановки общественного транспорта на ул. Тимирязева. Остановка расположена в 100 м. от Объекта.

Инфраструктура исследуемой территории достаточно организована в плане городского благоустройства. На территории квартала присутствует современное благоустройство в виде пешеходных дорожек, организованного озеленения, уличного освещения.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

Исследуемый квартал является элементом планировочной структуры г. Челябинск. Планировочная структура квартала сохранила исторические очертания и подлежит сохранению.

– **Визуальное восприятие объекта.**

Сохранность условий визуального восприятия объекта в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается пешеходными маршрутами зрительного восприятия в канале местного проезда и ул. Тимирязева, а также с прилегающей к Объекту территории.

Объект расположен на южной стороне ул. Тимирязева, объект окружён по периметру кустарниками и выделяется на фоне озеленения при визуальном восприятии. Восприятие Объекта обеспечивается озеленённой благоустроенной территорией вокруг него, архитектурно-планировочной структурой, которой выделяет рассматриваемый объект в композиции местного проезда и ул. Тимирязева.

– **Характеристика выявленного объекта культурного наследия:**

Исследуемый объект представляет собой 6-ти этажное каменное здание, вытянутое площади Революции и выходящее на нее главным западным фасадом. Здание прямоугольное в плане с тремя ризалитами на главном фасаде, сооружено в стиле неоклассики. Общие габариты памятника: 135м x 20м.

Главный западный фасад пятичастный, выделен двумя боковыми ризалитами и широким центральным ризалитом. Центральный ризалит оформлен приставным четырехколонным портиком композитного ордера с прямоугольными в плане колоннами. По бокам от четырехколонного портика парами размещены двухколонные портики композитного ордера с круглыми в плане колоннами. Портики установлены на высокую базу, представленную выступами первого этажа, и несут широкий антаблемент, расположенный в уровне 6-го этажа; составные части антаблемента выделены тонкими поясками, венчающий карниз декорирован сухариками. Общий антаблемент центрального ризалита выделен крупными выкружками в плане, помещенными между центральным портиком и боковыми.

Боковые ризалита фасада представлены четырехколонными портиками композитного ордера с трехчетвертными колоннами, поддерживающими широкий

плоскостной антаблемент. Венчающий карниз выделен сухариками. Центральный и боковые ризалиты над венчающими карнизами декорированы крупными лепными панно.

Две части основной плоскости стены фасада между ризалитами в уровне второго и третьего этажа ритмично выделены четырьмя композициями, состоящими из профилированных вертикальных рамок, объединяющих оси оконных проемов обеих этажей. В уровне второго этажа в подоконное пространство помещены подоконные профилированные полочки. В подоконное пространство третьего этажа помещен лепной декор, представленный в виде гирлянд с развивающимися лентами по бокам. Завершаются рамочные профилированные обрамления в уровне третьего этажа линейным профилированным сандриком, поддерживаемым крупными модульонами по бокам. В уровне четвертого этажа оконные проемы через один выделены простым рамочным обрамлением.

Цокольный и первый этаж отделаны гранитными блоками: цокольный этаж гладкий, каждый оконный проем выделен веерным замковым камнем, первый этаж рустован и отделен от второго этажа ступенчатым карнизом.

Все оконные проемы здания прямоугольной конфигурации.

В последнем этаже здания расположены невысокие слуховые окна, помещенные в ленту лепного декора. В основании этажа проходит венчающий профилированный карниз, декорированный сухариками.

Боковой южный фасад решен в 3 оконных оси, смещенных к правому углу фасада. В уровне первого этажа оконные проемы помещены в ступенчатый в плане ризалит. В уровне второго и третьего этажа ризалит выделен четырехколонным плоскостным портиком из пилястр со стилизованными волютами в капителях. По бокам от четырехколонного портика в основное поле стены помещены по одной пилястре. Пилястры портика «поддерживают» линейный антаблемент с многоступенчатым венчающим карнизом и рельефным декорированным пояском. Центральная ось оконных проемов четвертого и пятого этажей выделена парными полуколонками по бокам. В уровне основания шестого этажа также продолжается венчающий профилированный карниз с сухариками.

Дворовой фасад здания лишен обилия декора, в уровне шестого этажа также

продолжается венчающий профилированный карниз с сухариками.

К северному фасаду здания примыкает вплотную семиэтажное административное здание.

#### *Внутреннее убранство*

Планировочная организация помещений – коридорная. Поверхность потолка оформлена кессонами, украшенными лепным декором, и потолочными карнизами. Пространственную жесткость обеспечивают массивные колонны, отделанные гранитом. Напольное покрытие – гранитная плитка, выложенная мозаикой. Стены холла также облицованы гранитной плиткой. Потолок коридоров оформлен потолочными карнизами, крепления люстр помещены в круглые розетки, стены декорированы тянутыми поясами. Парадные лестничные марши облицованы гранитной плиткой и ограждены фигурными балюстрадами из гранита.

Конференц-зал обильно декорирован лепными потолочными карнизами, плоскими пилястрами с ионическими капителями, профилированными карнизами, декорированными цветочными лепными элементами, сухариками, кронштейнами.

#### **Сведения о наименовании Объекта:**

«Здание управления ЮУЖД».

#### **Сведения о местонахождении Объекта:**

Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.

#### **Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:**

Выявленный объект культурного наследия.

#### **Время создания Объекта:**

1942 г.

#### **Сведения о виде Объекта:**

Памятник.

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

Сведения о праве собственности отсутствуют.

#### **Сведения об утвержденных границах территории Объекта:**

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

экспертизы.

### **Фотографическое (графическое) изображение объекта:**

Современная фотофиксация объекта представлена в приложении.

Фотофиксация выполнена в ноябре 2024 года.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

### **Методика исследования Объекта:**

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

Методические пособия, включая законодательные и подзаконные акты:

- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 года № 593-с;
- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.1 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1 Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 134-ст;
- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.2 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2 Памятники истории и культуры, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 135-ст.
- Методика установления границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2008 году;
- Методические указания по проведению комплексных историко-культурных

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

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

*Список литературы:*

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

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

– Коньшева Е.В. Градостроительство и архитектура Челябинска конца 1920-х - 1950-х гг. в контексте развития советского зодчества: [монография]. Челябинск: Изд-во ЧГПУ. 2005;

– Хорохова Е.В. Формирование архитектурно-пространственной среды Челябинска // Architecture and Modern Information Technologies. - 2020. - №2(51). - С. 90-115;

– Борьба с архитектурными излишествами: челябинский эпизод: исторический очерк / И. В. Стоякин. — Челябинск, 2022 — 67 с.: ил.

– Челябинск. Володин П. А. осударственное издательство архитектуры и градостроительства. 1950 г. 91 с.

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

– Материалы фотофиксации Объекта (ноябрь 2024 г.);

– Выписка из Единого государственного реестра недвижимости;

– Приказ Министерства Культуры Челябинской области № 7 от 18.01.2011 «Об

утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность».

### **13. Обоснования вывода экспертизы.**

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

– Объем и содержание представленных заявителем (Заказчиком) документов достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода настоящей экспертизы.

– Представленная на экспертизу документация обеспечивает достижение целей – обоснования включения объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 28 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

– Вывод экспертизы формулируется в соответствии со статьей 20 (пункт а) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

– Целесообразность включения объекта в реестр обоснована его историко-культурной ценностью, в соответствии со статьей 18 (п. 2, 3, 4), статьей 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

– Историко-культурная ценность соответствует особенностям объекта (предмета охраны), послужившим (принимаемым настоящей экспертизой) основаниями для включения объекта в государственный реестр объектов культурного наследия, в соответствии со статьей 18 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

– Определение историко-культурной ценности объекта:

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

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

Объект обладает градостроительной ценностью как часть исторической среды г. Челябинск. Объект расположен в центральной части г. Челябинск, в центральной части квартала, ограниченного улицами Тимирязева, Воровского, Цвиллинга, просп. Ленина.

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

Объект обладает архитектурной и художественной ценностью, связанной с его архитектурно-пространственным решением в виде шестиэтажного кирпичного прямоугольного в плане здания.

Объект обладает исторической и мемориальной ценностью, как подлинное здание управления ЮУЖД, построенное в 1942 г.

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

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

– Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: 1942 г., экспертом определяется в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», на основании проведенных историко-архивных и библиографических исследований.

– Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3, экспертом определяется в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, а также на основании проведенного натурного обследования объекта.

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

Данный объект обладает градостроительной, архитектурной и исторической ценностью для культуры и истории г. Челябинск.

– Вид объекта: памятник градостроительства и архитектуры экспертом определяется в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

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

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

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

#### **14. Вывод экспертизы.**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объекта «Здание управления ЮУЖД», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3, **является обоснованным (положительное заключение)**, так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Объект «Здание управления ЮУЖД», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта: **«Здание управления ЮУЖД»**
- 2) Время возникновения, дата создания Объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, даты связанных с ним исторических событий: **1942 г.**
- 3) Местонахождение объекта: **Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3**
- 4) Категория историко-культурного значения: **Объект культурного наследия местного (муниципального) значения**
- 5) Вид объекта: **Памятник (памятник истории и архитектуры)**
- 6) **Предмет охраны:** в соответствии с проектом, представленным в приложении:

### **Градостроительные характеристики**

Историческое местоположение объекта в градостроительной среде - объект расположен в центральной части г. Челябинска.

Композиционная значимость – часть рядовой застройки вдоль сквера Революции.

### **Объемно-планировочное решение**

Конфигурация и габаритные размеры. Габариты здания в плане: 130x20 м.

Прямоугольное в плане 6-ти этажное каменное здание с тремя ризалитами на западном фасаде.

### **Архитектурные и конструктивные характеристики**

#### Западный фасад.

- Симметричная композиция фасада.
- Боковые четырехколонные портики композитного ордера с лепным декором в уровне баз.
- Ступенчатый межэтажный карниз в уровне 1 этажа.
- Центральный восьмиколонный портик из четырех прямоугольных в плане колонн и парных боковых круглых колонн композитного ордера с лепным декором в уровне баз.
- Антаблемент центрального портика с выкружками в плане, размещенными между парными боковыми колоннами портика.
- Оформление антаблемента сухариками, цветочными лепными элементами

между ними, тонкими поясами фриза.

- Оформление оконных проемов цоколя веерными замковыми камнями.
- Оформление оконных проемов 2 и 3 этажа в основной плоскости стены фасада единым вертикальным профилированным обрамлением с линейным сандриком на лепных модульонах и подоконной полочкой на кронштейнах; оформление подоконного пространства внутри обрамления лепными гирляндочками и витыми лентами.
- Венчающий профилированный карниз, декорированный сухариками и волнообразными лепными элементами.
- Лепной декор миниатюрных слуховых окон.
- Квадровый руст в уровне 1 и цокольного этажа.
- Профилированные пояски чердачного этажа.

#### Южный фасад.

- Решение фасада в 3 оконных оси.
- Выделение 1-3 этажей ризалитом.
- Квадровый руст в уровне 1 и цокольного этажа.
- Ступенчатый межэтажный карниз в уровне 1 этажа.
- Оформление простенков оконных проемов в уровне 2 и 3 этажей ризалита четырехколонным плоскостным портиком из пилястр со стилизованными волютами в каннелированных капителях.
- Оформление основной плоскости стены в уровне 2,3 этажей плоскими пилястрами по бокам от портика ризалита.
- Антаблемент, «поддерживаемый» пилястрами, выделенный лепным декором и профилированным венчающим карнизом.
- Оформление центрального оконного проема в уровне 4,5 этажей парными полуколоннами с капителями, украшенными лепным растительным орнаментом.
- Венчающий профилированный раскрепованный карниз, декорированный сухариками.
- Профилированные пояски чердачного этажа.

#### **Материалы**

- кирпич;
- лепной декор;
- гранитная плитка в отделке цоколя и 1 этажа.

### **Цветовое решение**

- Окраска поверхностей стен в светлый оттенок с контрастным выделением лепного декора.
- Отделка цоколя и 1 этажа гранитом серого цвета.

### **Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника**

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

### **Архитектурно-художественное оформление интерьеров**

- Кессонированный потолок.
- Парные и единичные массивные колонны круглого сечения.
- Лепные потолочные карнизы.
- Лестничные марши с ограждением из фигурных балюстрад.

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

8) **Фотографическое изображение объекта**



15. **Перечень приложений к заключению экспертизы:**

- Материалы, предоставленные заказчиком государственной историко-культурной экспертизы объекта.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.
- Картографические и исторические по объекту экспертизы.
- Материалы современной фотофиксации (ноябрь 2024 г.).
- Проект предмета охраны объекта культурного наследия.
- Проект границ территории объекта культурного наследия.

Эксперт государственной  
историко-культурной экспертизы

В.Н. Николаева

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ к АКТУ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,  
обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации выявленного объекта культурного наследия:  
«Здание управления ЮУЖД», расположенного по адресу: Челябинская  
область, г. Челябинск, пл. Революции, 3**

**Материалы, предоставленные заказчиком государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного значения**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**П Р И К А З**

18.01.2011

Челябинск

№ 4

«Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность»

Во исполнение ст. 64 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ и с учетом изменений и дополнений сформирован Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2011 года,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить «Список № 1 выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность» (список прилагается).

2. По объектам культурного наследия Челябинской области, включенным в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, организовать работу по включению их в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Министр культуры

А.В. Бетехин

1815	Памятник знаку погибшим пожарным "Слава отважным" (сл. Зайцев В.Г., арх. Александров Е.В., гранит, кованая медь)	1983	памятник монументального искусства		Челябинский городской округ	Пушкина	88	список №3 26.11.92г.		
1816	Вокзал железнодорожный	1965	памятник архитектуры	НГУ-2, Чел. отд. ЮУЖД	Челябинский городской округ	Привокзальная площадь		список №13 12.01.94г. ист-арх. опорный план		
1817	Брандмауэрная стена	19 в.	памятник архитектуры		Челябинский городской округ	Пушкина	1	список № 13а 14.01.95г. ист-арх. опорный план		
1818	Двухэтажный дом типа итальянского палаццо(бывшая торговая школа)	19 век	памятник архитектуры	ЗАО Картели "Промонаб"	Челябинский городской округ	Пушкина	15	список №13 12.01.94г. ист-арх. опорный план	К.Маркса	50
1819	Дом жилой четырехэтажный	1937	памятник архитектуры	жилой дом с административными помещениями	Челябинский городской округ	Пушкина	80	список № 13а 14.01.95г. ист-арх. опорный план		
1820	Дом жилой одноэтажный	н. 20 в.	памятник архитектуры		Челябинский городской округ	Работниц	76	список № 13а 14.01.95г. ист-арх. опорный план		
1821	Здание управления ЮУЖД	1942	памятник архитектуры	управ. ЮУЖД	Челябинский городской округ	Революции	3	список №13 12.01.94г. ист-арх. опорный план		
1822	Здание АО "Челябэнерго"	1953	памятник архитектуры		Челябинский городской округ	Революции	5	список №13 12.01.94г. ист-арх. опорный план		
1823	Здание драмтеатра	1982	памятник архитектуры	драмтеатр	Челябинский городской округ	Революция	6	список №13 12.01.94г. ист-арх. опорный план		
1824	Клуб ЧЭМК	1953	памятник архитектуры	культ-спорт центр ЧЭМК	Челябинский городской округ	Российская	34	список №13 12.01.94г. ист-арх. опорный план		

Пл. Революции, 3.



Каменное многоэтажное здание управления Южно-Уральской железной дороги. 1942г. Арх. Б. Помпеев. Здание расположено на восточной границе центральной площади города. Участвует в формировании крупного масштаба застройки центра и в его пространственно-планировочной композиции. Архитектурное решение характеризуется монументальностью облика, и относится к стилевым формам неоклассицизма. Композиция главного фасада симметрична. Фасад членится тремя ризалитами с полуколоннами. К главному входу, расположенному в центре ведет широкая лестница. Большой ордер полуколонн объединяет по вертикали несколько этажей. Нижние этажи на фасаде решены как цоколь. В градостроительной композиции центра здание играет важную роль. Рекомендуется как памятник архитектуры.

**Фискал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области**

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.05.2024, поступившего на рассмотрение 29.05.2024, сообщаем, что согласно запросу Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 28	
29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-145329349	
Кадастровый номер:	74.36.0407003.21
Номер кадастрового квартала:	74.36.0407003
Дата присвоения кадастрового номера:	06.12.2002
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	74.36.04.07.03.07
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Советский, пл. Революции.
Площадь:	4546
Кадастровая стоимость, руб.:	32013068.38
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74.36.0000000.62462, 74.36.0407003.942
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации административного здания
Сведения о кадастровом инженере:	Науменов Валерий Викторович, дата завершения кадастровых работ: 04.12.2002
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

 <p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 2

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 28	
29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-145329349	
Кадастровый номер:	74.36.0407003.21
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74-36-6.6880 от 23.07.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов" с изменениями № 1 (СанПиН 2.1.8/2.2.4.2302-07), СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи". СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензоаппаратных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.; СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки; СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков. Организация санитарно-защитной зоны (СЗЗ) не требуется, в связи с тем, что интенсивности ЭМП на высоте 2м от земли (высота определения СЗЗ) не превышают предельно-допустимых уровней (ПДУ). Нижняя граница зоны ограничения застройки находится: на высоте 56 метров на расстоянии около 600 метров от оси металлоконструкции башни в азимутальных направлениях от 0 градусов до 360 градусов при вращении оборудования установленного на металлоконструкции башни цеха Челябинск. Максимальная протяженность зоны ограничения застройки составляет 1085,3 метра на высоте 163 метров в азимутальных направлениях от 0 градусов до 360 градусов при вращении передающего оборудования установленного на металлоконструкции башни цеха Челябинск, вид/наименование: Зона ограничения застройки ПРТО Цех "Челябинск" передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства с кадастровым номером 74.36.0408001.486, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Суджонкидзе, д. 54-В, территория РТПС ФГУП "РГРС" филиал "Челябинский ОРТПЦ", ппн: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, номер: 2, решения: 1. дата решения: 08.07.2021, номер решения: 6/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Представитель Федерального государственного унитарного предприятия "Российская телевизионная и радиовещательная сеть" 2. дата решения: 26.10.2017, номер решения: 74.50.03.000.Т.001325.10.17, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Челябинской области 3. дата решения: 11.10.2017, номер решения: 7336, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Челябинской области"
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, второй зоны:	данные отсутствуют

 <p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия



Лист 5

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
29.05.2024г. № КУВН-001/2024-145329349			
Кадастровый номер:	74-36-0407003-21		
	радиотехнического объекта от 11.10.2017 № 7336 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Челябинской области".		
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: ИИНВ01050302007045329349          Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 27.06.2021 по 19.09.2024</small>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 6

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
29.05.2024г. № КУВН-001/2024-145329349			
Кадастровый номер:	74-36-0407003-21		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727, ОГРН: 1037739877295, контактная информация: nri_74@mail.ru, Россия, г. Москва, ул. Новая Бауманная, д. 2
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-01/36-126/2004-0236 14.05.2004 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Приоритизация и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: ИИНВ01050302007045329349          Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 27.06.2021 по 19.09.2024</small>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 28	
29.05.2024г. № КУВН-001/2024-145329349				Кадастровый номер:			
				74-36-0407003-21			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начала	конца					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	357°4.0'	135.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	87°57.5'	26.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.2	1.1.2			данные отсутствуют	74-36-0407003-95	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.4	177°14.7'	55.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.3	1.1.3			данные отсутствуют	74-36-0407003-497	данные отсутствуют
6	1.1.4	1.1.5	86°16.1'	34.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.5	1.1.6	178°11.8'	20.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.5	1.1.5			данные отсутствуют	74-36-0407003-497	данные отсутствуют
9	1.1.6	1.1.7	265°32.3'	35.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.6	1.1.6			данные отсутствуют	74-36-0407003-26	данные отсутствуют
11	1.1.7	1.1.8	177°28.5'	27.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.8	1.1.9	87°52.9'	16.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.9	1.1.10	178°30.2'	23.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.10	1.1.11	267°3.1'	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.10	1.1.10			данные отсутствуют	74-36-0407003-96	данные отсутствуют
16	1.1.11	1.1.12	176°59.9'	8.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.12	1.1.1	267°4.7'	20.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

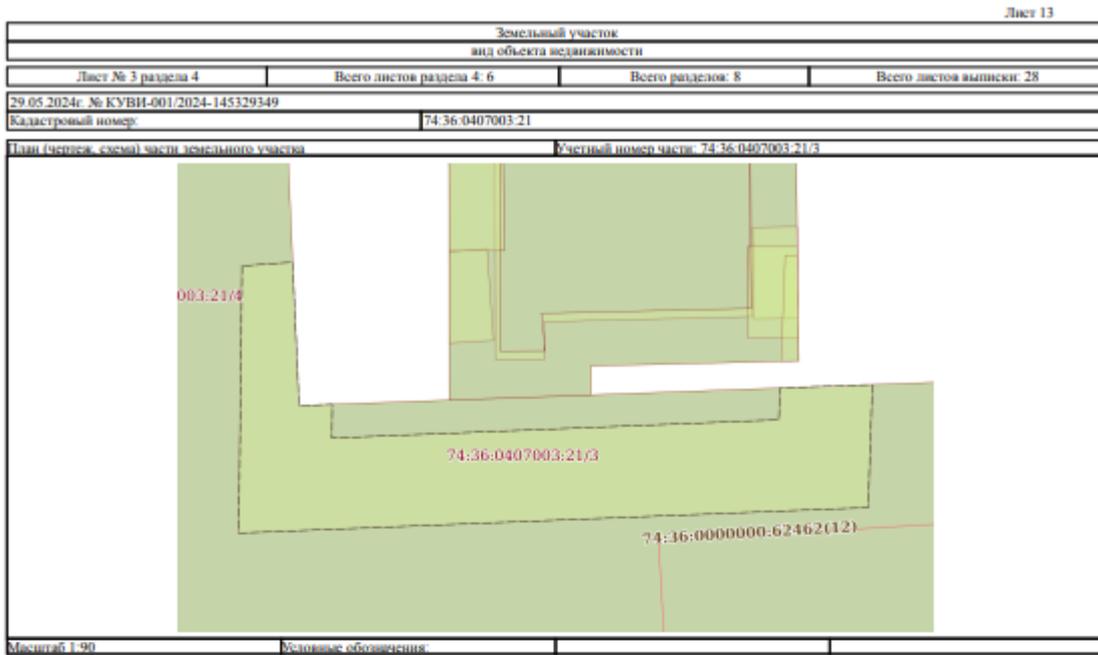
	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат электронной подписи № 20240529349001 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2020 по 19.09.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

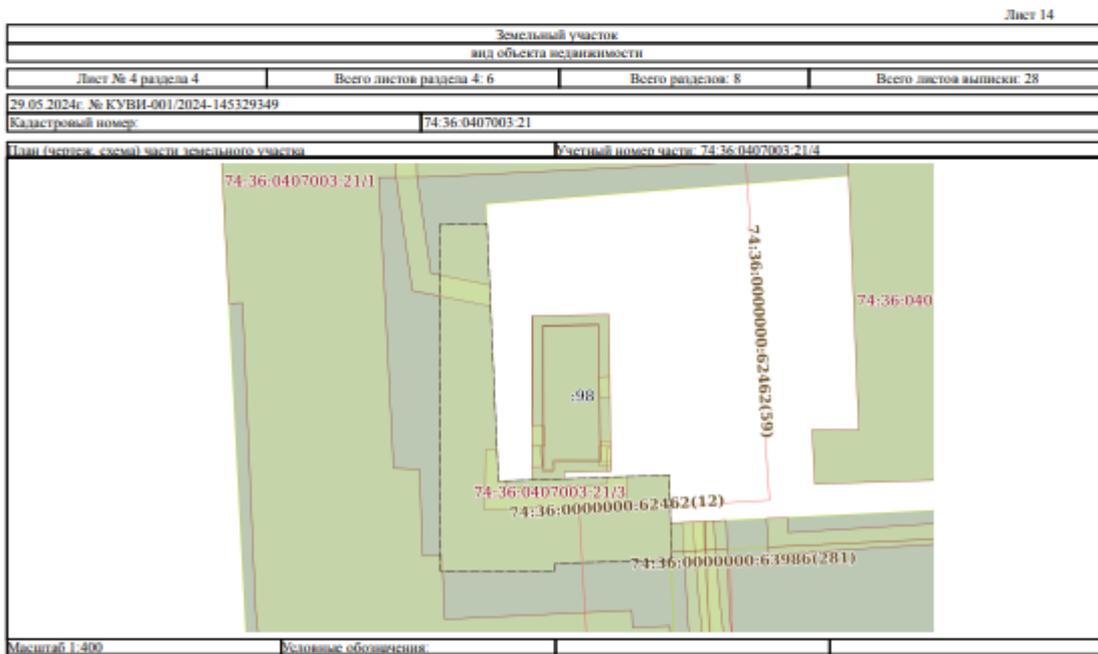
Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 1		Всего разделов: 8	
29.05.2024г. № КУВН-001/2024-145329349				Кадастровый номер:	
				74-36-0407003-21	
Сведения о характеристиках точек границы земельного участка					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y		4	5
1	2	3	4	5	
1	605504.96	2323720.97	-	-	-
2	605640.4	2323714.03	-	-	-
3	605641.35	2323740.69	-	-	-
4	605585.87	2323743.36	-	-	-
5	605588.1	2323777.55	-	-	-
6	605568.1	2323778.18	-	-	-
7	605565.37	2323743.19	-	-	-
8	605538.38	2323744.38	-	-	-
9	605538.99	2323760.87	-	-	-
10	605515.26	2323761.49	-	-	-
11	605514.18	2323740.52	-	-	-
12	605505.98	2323740.95	-	-	-
1	605504.96	2323720.97	-	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат электронной подписи № 20240529349001 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2020 по 19.09.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	





ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторожиловым Александром Владимировичем Выполнен ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025</p>	ИНИЦИАЛЫ, ФИО
-------------------------------	--	---------------



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторожиловым Александром Владимировичем Выполнен ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025</p>	ИНИЦИАЛЫ, ФИО
-------------------------------	--	---------------









Лист 23

Земельный участок вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-145329349					
Кадастровый номер:		74:36:0407003-21			
1	2	3	4	5	
22	605567.99	2323737.63	-	0.1	
23	605567.96	2323732.84	-	0.1	
24	605539.64	2323734.27	-	0.1	
25	605539.54	2323736.76	-	0.1	
26	605531.11	2323737.07	-	0.1	
27	605531.12	2323738.94	-	0.1	
28	605524.94	2323739.19	-	0.1	
29	605525.81	2323757.24	-	0.1	
30	605524.12	2323757.31	-	0.1	
31	605524.28	2323760.92	-	0.1	
32	605515.26	2323761.49	-	0.1	
33	605514.17	2323739.88	-	0.1	
34	605507.07	2323740.22	-	0.1	
35	605506.93	2323737.73	-	0.1	
36	605505.87	2323737.8	-	0.1	
37	605505.44	2323728.83	-	0.1	
38	605506.37	2323728.82	-	0.1	
39	605506.33	2323722.53	-	0.1	
40	605510.38	2323722.51	-	0.1	
41	605510.56	2323721.39	-	0.1	
42	605523.32	2323720.48	-	0.1	
43	605523.32	2323721.24	-	0.1	
44	605525.77	2323720.97	-	0.1	
45	605555.74	2323719.71	-	0.1	
46	605555.69	2323718.4	-	0.1	
47	605586.99	2323716.77	-	0.1	
48	605587.04	2323717.95	-	0.1	
49	605620.36	2323716.23	-	0.1	
1	605620.3	2323715.06	-	0.1	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба: ИНИЦИАЛЫ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ Федеральное Бюро Инициалов Службы Государственных Регистрации, Кадастра и Картграфии Действителен с 27.06.2021 по 15.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 24

Земельный участок вид объекта недвижимости					
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-145329349					
Кадастровый номер:		74:36:0407003-21			
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 74:36:0407003-21/2					
Система координат МСК-74					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	605640.4	2323714.03	-	0.1	
2	605639.33	2323714.08	-	-	
3	605640.22	2323734.68	-	0.1	
4	605600.8	2323736.12	-	0.1	
5	605577.88	2323734.39	-	0.1	
6	605567.98	2323734.51	-	0.1	
7	605556.93	2323736.09	-	0.1	
8	605555.41	2323743.63	-	-	
9	605557.47	2323743.54	-	-	
10	605558.61	2323737.87	-	0.1	
11	605568.14	2323736.51	-	0.1	
12	605577.82	2323736.39	-	0.1	
13	605600.78	2323738.12	-	0.1	
14	605641.21	2323736.66	-	-	
1	605640.4	2323714.03	-	0.1	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба: ИНИЦИАЛЫ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ Федеральное Бюро Инициалов Службы Государственных Регистрации, Кадастра и Картграфии Действителен с 27.06.2021 по 15.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 25

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 8
29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-145329349		Кадастровый номер: 74:36:0407003:21		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 74:36:0407003:21/3				
Система координат МСК-74				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	605541.44	2323743.14	-	0.1
2	605535.59	2323743.07	-	0.1
3	605536.15	2323756.73	-	0.1
4	605538.84	2323756.82	-	-
5	605538.77	2323754.82	-	-
6	605538.07	2323754.79	-	0.1
7	605537.67	2323745.09	-	0.1
8	605538.41	2323745.1	-	-
9	605538.38	2323744.38	-	0.1
10	605541.52	2323744.24	-	-
1	605541.44	2323743.14	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Служба ИТ-информационных технологий          Управления Федеральной службы государственной          регистрации, кадастра и картографии          Московской области</small>	
Полное наименование должности		Инициалы, фамилия

Лист 26

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 8
29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-145329349		Кадастровый номер: 74:36:0407003:21		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 74:36:0407003:21/4				
Система координат МСК-74				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	605563.33	2323738.7	-	0.1
2	605529.64	2323738.79	-	0.1
3	605529.58	2323749.82	-	0.1
4	605530.4	2323749.88	-	0.1
5	605530.67	2323761.09	-	-
6	605538.99	2323760.87	-	0.1
7	605538.38	2323744.38	-	0.1
8	605563.43	2323743.28	-	-
1	605563.33	2323738.7	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Служба ИТ-информационных технологий          Управления Федеральной службы государственной          регистрации, кадастра и картографии          Московской области</small>	
Полное наименование должности		Инициалы, фамилия



## Картографические и исторические материалы по объекту экспертизы

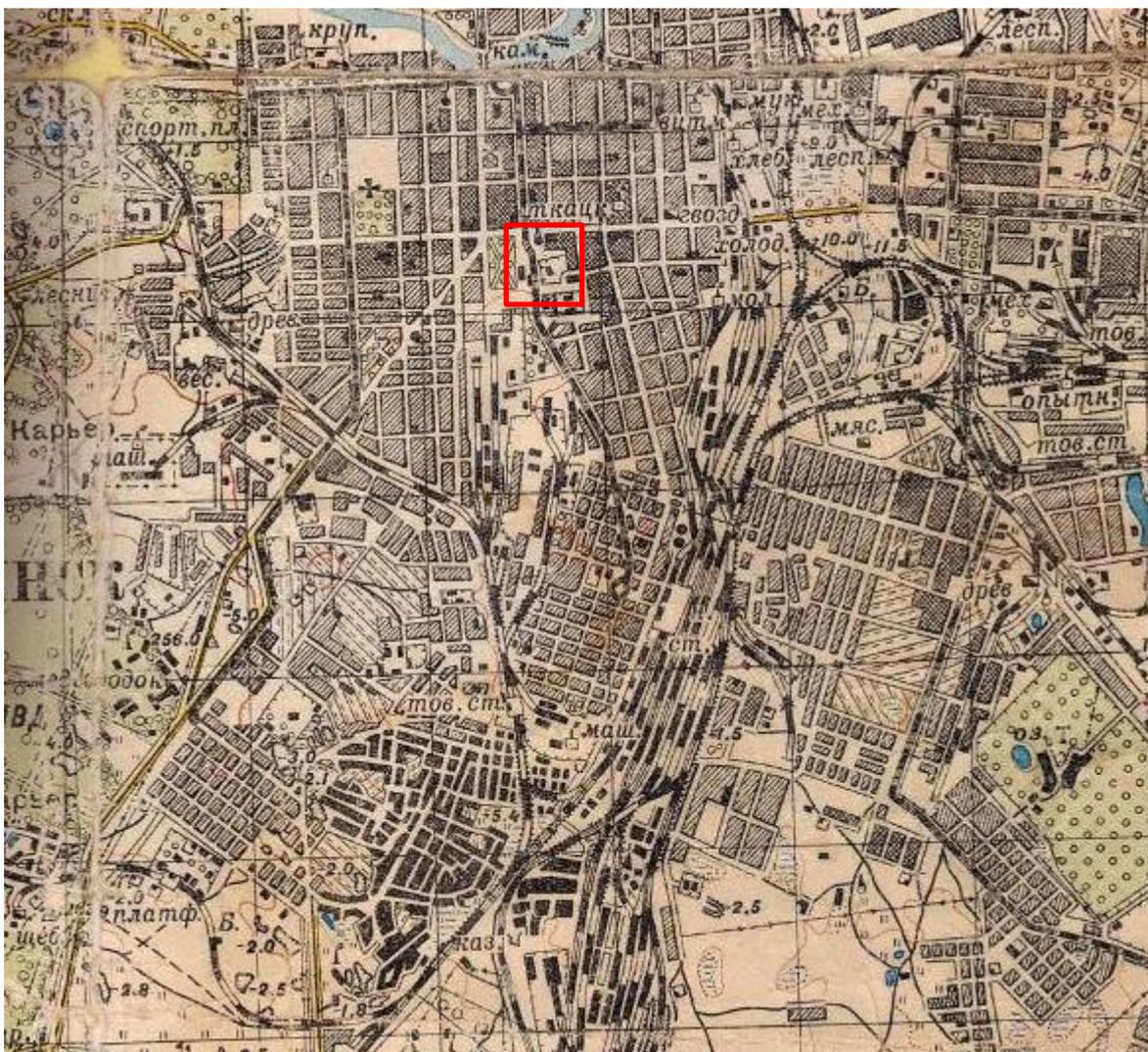


Фото 1. Фрагмент плана г. Челябинска, 1948 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Фото 2. Фрагмент плана г. Челябинска, 1967 г.



Расположение рассматриваемого объекта

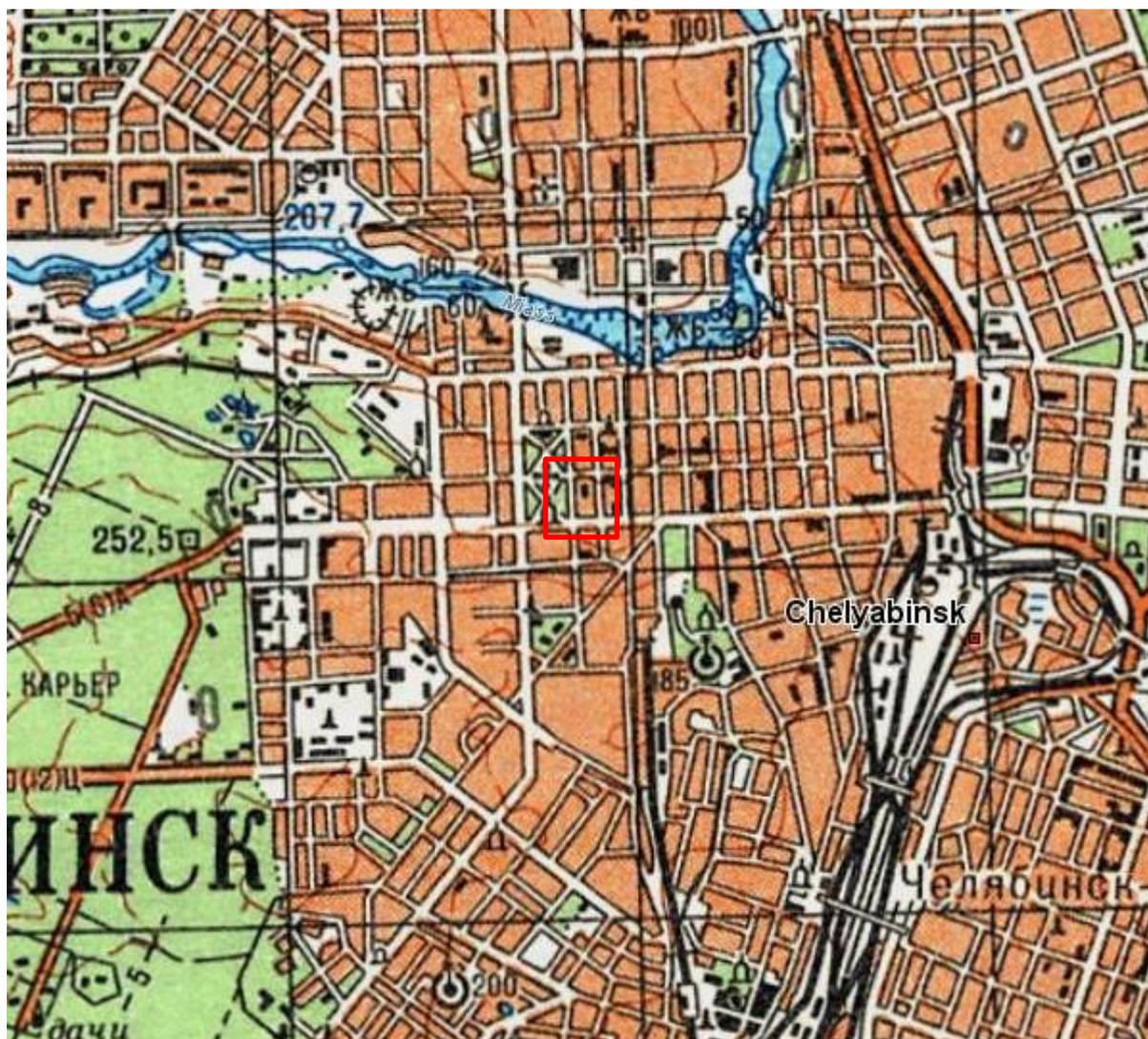


Фото 3. Фрагмент плана г. Челябинска, 1985 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Фото 4. Спутниковый снимок, 2024 г.



Расположение рассматриваемого объекта





Фото 6. Историческое фото объекта, Середина XX века.



Фото 7. Историческое фото объекта, Середина XX века.



Фото 8. Историческое фото объекта, Середина XX века.



Фото 9. Историческое фото объекта, Середина XX века.



Фото 10. Историческое фото объекта, Середина XX века.



Фото 11. Историческое фото объекта, 1970-е гг.



Фото 12. Историческое фото объекта, 1970-е гг.



Фото 13. Историческое фото объекта, 1970-е гг.

## Материалы современной фотофиксации

### Общие данные

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3, выполнена в ноябре 2024 года.

Фотофиксация проводилась цифровой фотокамерой Canon в светлое время суток.

Фотофиксация выполнена Карякиной Е.А.

В фотофиксации объекта представлены:

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



Фото 1. Вид на выявленный объект культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.



Фото 2. Вид на выявленный объект культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.



Фото 3. Вид на выявленный объект культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.



Фото 4. Вид на выявленный объект культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.



Фото 5. Вид на выявленный объект культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.



Фото 6. Вид на выявленный объект культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.



Фото 7. Вид на выявленный объект культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.



Фото 9. Вид на выявленный объект культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.



Фото 11. Вид на выявленный объект культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.



Фото 12. Вид на выявленный объект культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.



Фото 13. Вид на выявленный объект культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.



Фото 14. Вид на выявленный объект культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.



Фото 15. Вид на выявленный объект культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.



Фото 16. Вид на выявленный объект культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.



Фото 17. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.



Фото 18. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.



Фото 19. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.



Фото 20. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.



Фото 21. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.



Фото 22. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.



Фото 23. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.



Фото 24. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3.

## ПРОЕКТ

**предмета охраны объекта культурного наследия «Здание управления ЮУЖД»,  
расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск,**

**пл. Революции, 3**

### **1. Описание объекта**

Исследуемый объект представляет собой 6-ти этажное каменное здание, вытянутое площади Революции и выходящее на нее главным западным фасадом. Здание прямоугольное в плане с тремя ризалитами на главном фасаде, сооружено в стиле неоклассики. Общие габариты памятника: 135м x 20м.

Главный западный фасад пятичастный, выделен двумя боковыми ризалитами и широким центральным ризалитом. Центральный ризалит оформлен приставным четырехколонным портиком композитного ордера с прямоугольными в плане колоннами. По бокам от четырехколонного портика парами размещены двухколонные портики композитного ордера с круглыми в плане колоннами. Портики установлены на высокую базу, представленную выступами первого этажа, и несут широкий антаблемент, расположенный в уровне 6-го этажа; составные части антаблемента выделены тонкими поясками, венчающий карниз декорирован сухариками. Общий антаблемент центрального ризалита выделен крупными выкружками в плане, помещенными между центральным портиком и боковыми.

Боковые ризалита фасада представлены четырехколонными портиками композитного ордера с трехчетвертными колоннами, поддерживающими широкий плоскостной антаблемент. Венчающий карниз выделен сухариками. Центральный и боковые ризалиты над венчающими карнизами декорированы крупными лепными панно.

Две части основной плоскости стены фасада между ризалитами в уровне второго и третьего этажа ритмично выделены четырьмя композициями, состоящими из профилированных вертикальных рамок, объединяющих оси оконных проемов обеих этажей. В уровне второго этажа в подоконное пространство помещены подоконные профилированные полочки. В подоконное пространство третьего этажа помещен лепной декор, представленный в виде гирлянд с развивающимися лентами по бокам. Завершаются рамочные профилированные обрамления в уровне третьего

этажа линейным профилированным сандриком, поддерживаемым крупными модульонами по бокам. В уровне четвертого этажа оконные проемы через один выделены простым рамочным обрамлением.

Цокольный и первый этаж отделаны гранитными блоками: цокольный этаж гладкий, каждый оконный проем выделен веерным замковым камнем, первый этаж рустован и отделен от второго этажа ступенчатым карнизом.

Все оконные проемы здания прямоугольной конфигурации.

В последнем этаже здания расположены невысокие слуховые окна, помещенные в ленту лепного декора. В основании этажа проходит венчающий профилированный карниз, декорированный сухариками.

Боковой южный фасад решен в 3 оконных оси, смещенных к правому углу фасада. В уровне первого этажа оконные проемы помещены в ступенчатый в плане ризалит. В уровне второго и третьего этажа ризалит выделен четырехколонным плоскостным портиком из пилястр со стилизованными волютами в капителях. По бокам от четырехколонного портика в основное поле стены помещены по одной пилястре. Пилястры портика «поддерживают» линейный антаблемент с многоступенчатым венчающим карнизом и рельефным декорированным пояском. Центральная ось оконных проемов четвертого и пятого этажей выделена парными полуколонками по бокам. В уровне основания шестого этажа также продолжается венчающий профилированный карниз с сухариками.

Дворовой фасад здания лишен обилия декора, в уровне шестого этажа также продолжается венчающий профилированный карниз с сухариками.

К северному фасаду здания примыкает вплотную семиэтажное административное здание.

### *Внутреннее убранство*

Планировочная организация помещений – коридорная. Поверхность потолка оформлена кессонами, украшенными лепным декором, и потолочными карнизами. Пространственную жесткость обеспечивают массивные колонны, отделанные гранитом. Напольное покрытие – гранитная плитка, выложенная мозаикой. Стены холла также облицованы гранитной плиткой. Потолок коридоров оформлен потолочными карнизами, крепления люстр помещены в круглые розетки, стены

декорированы тянутыми поясами. Парадные лестничные марши облицованы гранитной плиткой и ограждены фигурными балюстрадами из гранита.

Конференц-зал обильно декорирован лепными потолочными карнизами, плоскими пилястрами с ионическими капителями, профилированными карнизами, декорированными цветочными лепными элементами, сухариками, кронштейнами.

## **2. Анализ современной градостроительной ситуации**

Объект расположен в центральной части г. Челябинска, в центральной части квартала, ограниченного улицами Тимирязева, Воровского, Цвиллинга, просп. Ленина.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. На территории располагается сквер площади Революции. Этажность застройки в квартале варьируется от 3 до 7 этажей. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа, представлена преимущественно учреждениями железнодорожной структуры, общественными и административными зданиями.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы представлены общественными, жилыми, административными зданиями. Застройка с этажностью от 3 до 9 этажей. Застройка стремится к периметральной.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории благоприятная: рядом с объектом присутствуют остановки общественного транспорта на ул. Тимирязева. Остановка расположена в 100 м. от Объекта.

Инфраструктура исследуемой территории достаточно организована в плане городского благоустройства. На территории квартала присутствует современное благоустройство в виде пешеходных дорожек, организованного озеленения, уличного освещения.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

Исследуемый квартал является элементом планировочной структуры г. Челябинск. Планировочная структура квартала сохранила исторические очертания и подлежит сохранению.

## **3. Выводы по результатам комплексных исследований**

Сохранность условий визуального восприятия объекта в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается пешеходными маршрутами

зрительного восприятия в канале местного проезда и ул. Тимирязева, а также с прилегающей к Объекту территории.

Объект расположен на северной стороне ул. Тимирязева, объект окружён по периметру кустарниками и выделяется на фоне озеленения при визуальном восприятии. Восприятие Объекта обеспечивается озеленённой благоустроенной территорией вокруг него, архитектурно-планировочной структурой, которой выделяет рассматриваемый объект в композиции местного проезда и ул. Тимирязева.

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

### **Градостроительные характеристики**

Историческое местоположение объекта в градостроительной среде - объект расположен в центральной части г. Челябинска.

Композиционная значимость – часть рядовой застройки вдоль сквера Революции.

### **Объемно-планировочное решение**

Конфигурация и габаритные размеры. Габариты здания в плане: 130x20 м.

Прямоугольное в плане 6-ти этажное каменное здание с тремя ризалитами на западном фасаде.

### **Архитектурные и конструктивные характеристики**

#### Западный фасад.

- Симметричная композиция фасада.
- Боковые четырехколонные портики композитного ордера с лепным декором в уровне баз.
- Ступенчатый межэтажный карниз в уровне 1 этажа.
- Центральный восьмиколонный портик из четырех прямоугольных в плане колонн и парных боковых круглых колонн композитного ордера с лепным декором в уровне баз.
- Антаблемент центрального портика с выкружками в плане, размещенными между парными боковыми колоннами портика.
- Оформление антаблемента сухариками, цветочными лепными элементами

между ними, тонкими поясами фриза.

- Оформление оконных проемов цоколя веерными замковыми камнями.
- Оформление оконных проемов 2 и 3 этажа в основной плоскости стены фасада единым вертикальным профилированным обрамлением с линейным сандриком на лепных модульонах и подоконной полочкой на кронштейнах; оформление подоконного пространства внутри обрамления лепными гирляндочками и витыми лентами.
- Венчающий профилированный карниз, декорированный сухариками и волнообразными лепными элементами.
- Лепной декор миниатюрных слуховых окон.
- Квадровый руст в уровне 1 и цокольного этажа.
- Профилированные пояски чердачного этажа.

#### Южный фасад.

- Решение фасада в 3 оконных оси.
- Выделение 1-3 этажей ризалитом.
- Квадровый руст в уровне 1 и цокольного этажа.
- Ступенчатый межэтажный карниз в уровне 1 этажа.
- Оформление простенков оконных проемов в уровне 2 и 3 этажей ризалита четырехколонным плоскостным портиком из пилястр со стилизованными волютами в каннелированных капителях.
- Оформление основной плоскости стены в уровне 2,3 этажей плоскими пилястрами по бокам от портика ризалита.
- Антаблемент, «поддерживаемый» пилястрами, выделенный лепным декором и профилированным венчающим карнизом.
- Оформление центрального оконного проема в уровне 4,5 этажей парными полуколоннами с капителями, украшенными лепным растительным орнаментом.
- Венчающий профилированный раскрепованный карниз, декорированный сухариками.
- Профилированные пояски чердачного этажа.

## **Материалы**

- кирпич;
- лепной декор;
- гранитная плитка в отделке цоколя и 1 этажа.

## **Цветовое решение**

- Окраска поверхностей стен в светлый оттенок с контрастным выделением лепного декора.
- Отделка цоколя и 1 этажа гранитом серого цвета.

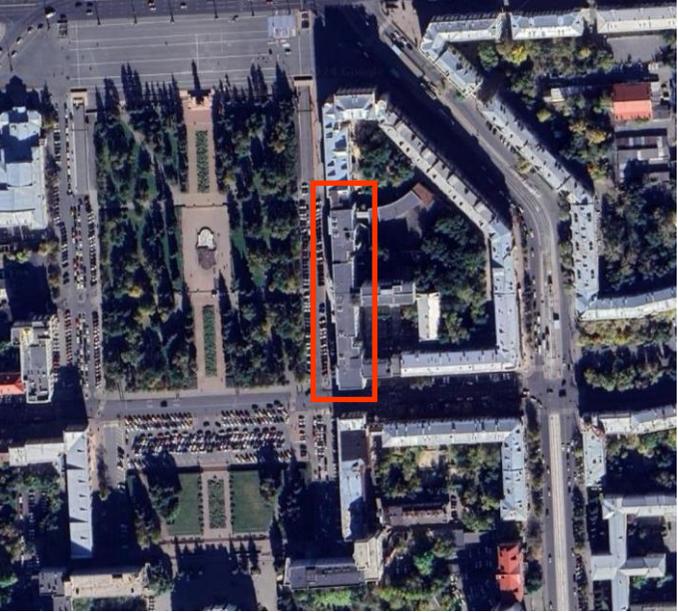
## **Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника**

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

## **Архитектурно-художественное оформление интерьеров**

- Кессонированный потолок.
- Парные и единичные массивные колонны круглого сечения.
- Лепные потолочные карнизы.
- Лестничные марши с ограждением из фигурных балюстрад.

**Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенного по адресу:  
Челябинский городской округ, г. Челябинск, пл. Революции, 3**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Градостроительные характеристики.	<p>Историческое местоположение объекта в градостроительной среде - объект расположен в центральной части г. Челябинска.</p> <p>Композиционная значимость – часть рядовой застройки вдоль сквера Революции.</p>	 

2	Объемно-планировочное решение	<p>Конфигурация и габаритные размеры.</p> <p>Габариты здания в плане: 130x20 м.</p> <p>Прямоугольное в плане 6-ти этажное каменное здание с тремя ризалитами на западном фасаде.</p>	
3.1	Архитектурные и конструктивные характеристики	<p>Западный фасад:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Симметричная композиция фасада.</li> <li>— Боковые четырехколонные портики композитного ордера с лепным декором в уровне баз.</li> <li>— Ступенчатый межэтажный карниз в уровне 1 этажа.</li> <li>— Центральный восьмиколонный портик из четырех прямоугольных в плане колонн и парных боковых круглых колонн композитного ордера с лепным декором в уровне баз.</li> <li>— Антаблемент центрального портика с выкружками в плане, размещенными между парными боковыми колоннами портика.</li> <li>— Оформление антаблемента сухариками, цветочными лепными элементами между ними,</li> </ul>	

тонкими поясами фриза.

- Оформление оконных проемов цоколя веерными замковыми камнями.
- Оформление оконных проемов 2 и 3 этажа в основной плоскости стены фасада единым вертикальным профилированным обрамлением с линейным сандриком на лепных модульонах и подоконной полочкой на кронштейнах; оформление подоконного пространства внутри обрамления лепными гирляндочками и витыми лентами.
- Венчающий профилированный карниз, декорированный сухариками и волнообразными лепными элементами.
- Лепной декор миниатюрных слуховых окон.
- Квадровый руст в уровне 1 и цокольного этажа.
- Профилированные пояски чердачного этажа.



3.3

Южный фасад.

- Решение фасада в 3 оконных оси.
- Выделение 1-3 этажей ризалитом.
- Квадровый руст в уровне 1 и цокольного этажа.
- Ступенчатый межэтажный карниз в уровне 1 этажа.
- Оформление простенков оконных проемов в уровне 2 и 3 этажей ризалита четырехколонным плоскостным портиком из пилястр со стилизованными волютами в каннелированных капителях.
- Оформление основной плоскости стены в уровне 2,3 этажей плоскими пилястрами по бокам от портика ризалита.
- Антаблемент, «поддерживаемый» пилястрами, выделенный лепным декором и профилированным венчающим карнизом.
- Оформление центрального оконного проема в уровне 4,5 этажей парными полуколоннами с капителями, украшенными лепным растительным орнаментом.
- Венчающий профилированный раскрепованный карниз, декорированный сухариками.



		— Профилированные пояски чердачного этажа.	
4	Материалы	— Кирпич.	

— Гранитная плитка в отделке цоколя и 1 этажа.



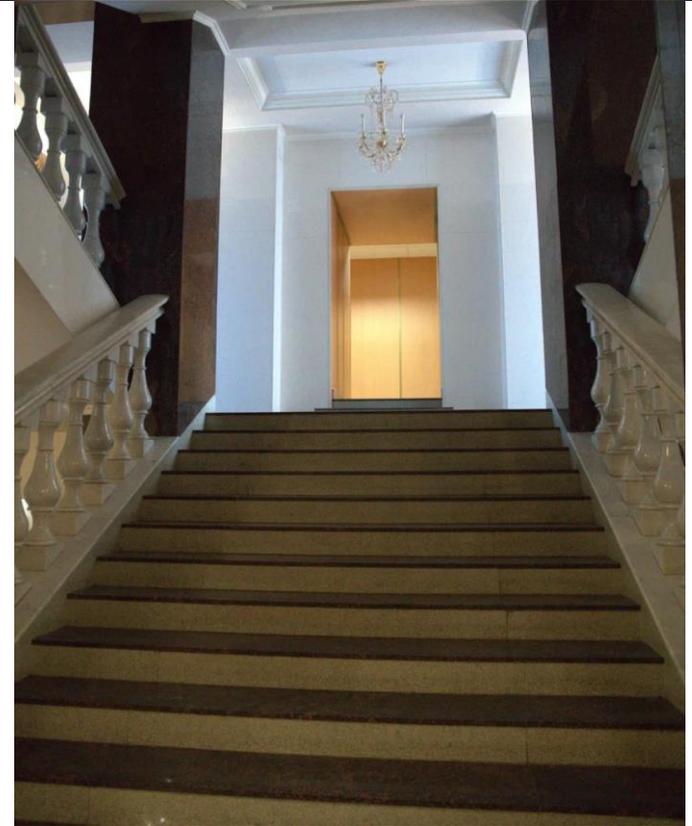
— Лепной декор.



5.1	Цветовое решение	<ul style="list-style-type: none"><li>— Окраска поверхностей стен в светлый оттенок с контрастным выделением лепного декора.</li><li>— Отделка цоколя и 1 этажа гранитом серого цвета.</li></ul>	
6	Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника	<ul style="list-style-type: none"><li>— точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в восточном направлении.</li></ul>	

		<p>— точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в северном направлении.</p>	 A photograph showing the exterior of a large, multi-story classical building with a light-colored facade and dark window frames. The building features prominent columns and a decorative cornice. The scene is set on a city street with a car and a tree visible in the foreground under a cloudy sky.
7	Архитектурно-художественное оформление интерьеров	<p>— Кессонированный потолок.</p> <p>— Парные и единичные массивные колонны круглого сечения.</p> <p>— Лепные потолочные карнизы.</p>	 A photograph of an interior space, likely a grand hall or lobby. The ceiling is highly decorative, featuring a complex grid of recessed rectangular panels (kassonirovannyy) with ornate moldings. Several large, dark, cylindrical columns support the ceiling. The lighting is warm and focused on the architectural details.

— Лестничные марши с ограждением из фигурных балюстрад.



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

## ПРОЕКТ

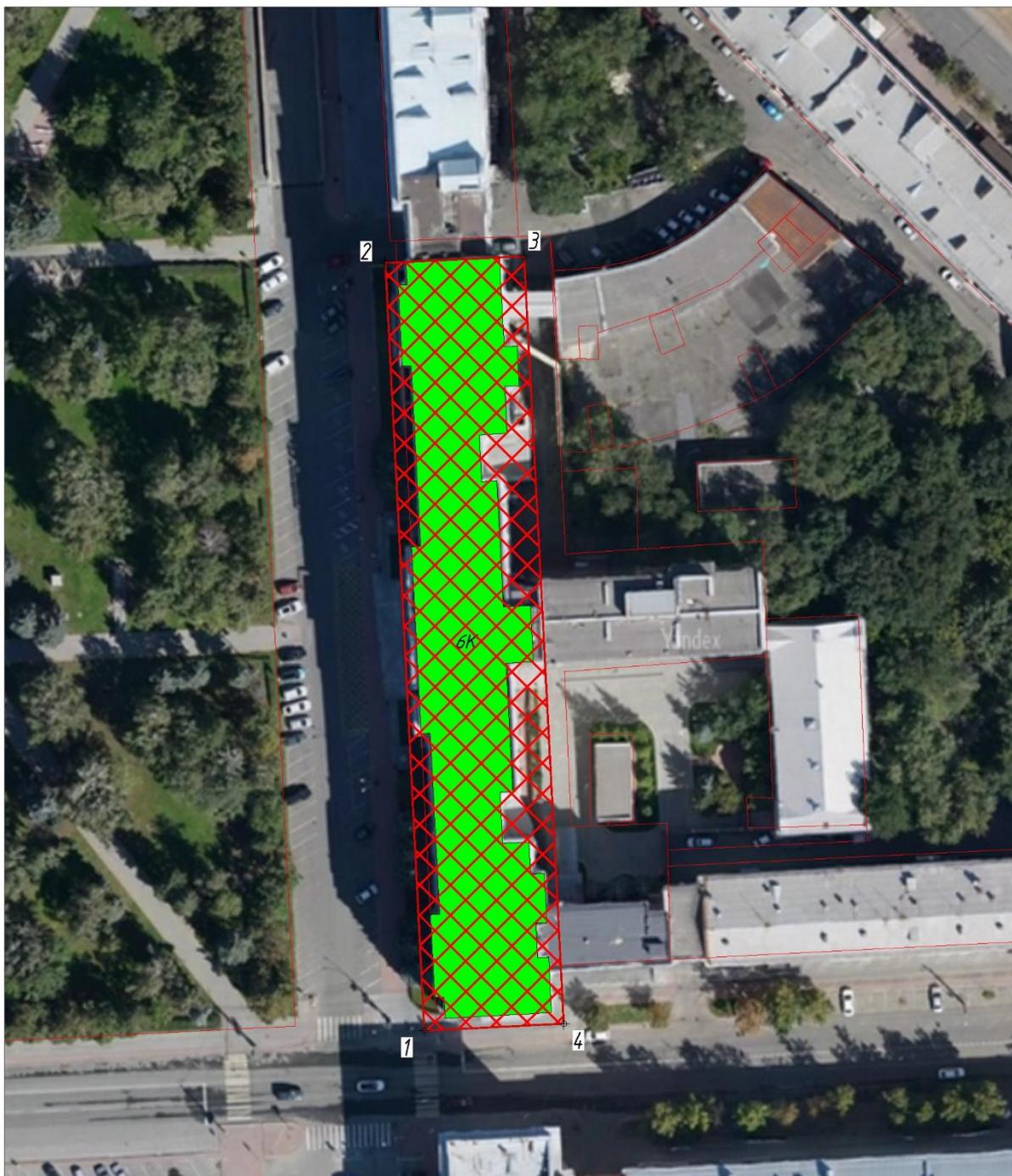
**границ территории объекта культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3**

### Проектные решения

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

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-74 (зона 2)			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
1	604826.79	2324802.16	аналитический	0,1 м	-
2	604881.20	2324818.52	аналитический	0,1 м	-
3	604873.62	2324843.75	аналитический	0,1 м	-
4	604819.20	2324827.39	аналитический	0,1 м	-
1	604826.79	2324802.16	аналитический	0,1 м	-



Масштаб 1:1000

**Условные обозначения:**

 Объект культурного наследия «Здание управления ЮЧЖД» расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, 3

 Территория объекта культурного наследия

○<sub>1</sub> Номер характерной (поворотной) точки границ территории объекта культурного наследия

 Границы земельных участков, зарегистрированные в ЕГРН

### **Режим использования территории объекта культурного наследия.**

В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

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

В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;
- 2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 3) размещение некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 4) хозяйственная или иная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая целостность Объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 5) строительство наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 6) установка рекламных конструкций за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35,1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.