

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий (двухэтажный жилой дом торговца)», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.02 № 73-ФЗ и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации 15.07.2009 (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331, от 11.09.2021 № 1539).

Дата начала экспертизы	15.04.2022
Дата окончания экспертизы	17.10.2022
Место проведения экспертизы	г. Челябинск
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, расположенный по адресу: 454048 Челябинск, ул. Воровского, 30
Исполнитель экспертизы	Коньшева Е.В.

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Коньшева Евгения Владимировна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	кандидат искусствоведения
Стаж работы по специальности	23 года
Место работы и должность	Южно-Уральский государственный университет, ст. науч. сотр., г. Челябинск (основное); Филиал ЦНИИП Минстроя России «Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства», ведущий научный сотрудник, г. Москва.

Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1537 от 17.09.2021.
Полномочия эксперта	<ul style="list-style-type: none"> • выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

Цель экспертизы: обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий (двухэтажный жилой дом торговца)», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115.

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий (двухэтажный жилой дом торговца)», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115; документы, обосновывающие включение в реестр выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий (двухэтажный жилой дом торговца)», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115.

Информация об ответственности за достоверность сведений:

Я, нижеподписавшаяся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Коньшева Евгения Владимировна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе,

утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 и отвечаю за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее – Заказчик), его должностными лицами, работниками;
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы отсутствуют.

Перечень документов, представленных Заказчиком:

1. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.

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

Нормативно-правовые документы и методические материалы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от

11.08.2021 № 1331)

3. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 октября 2011 г. № 954).
4. Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28).
5. Приказ Министерства культуры РФ «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» № 1745 от 04.06.2015.
6. Закон Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Челябинской области» № 168 от 12.05.2015.
7. Методика определения границы территории объекта археологического наследия (разработана Институтом археологии Российской академии наук, рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 г. № 12-01-39/05-АБ).
8. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения / ООО «ПФ-Градо». М., 2011.
9. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконов, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт. М., 2009.
10. Правила оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении объектов культурного наследия регионального значения (памятников и ансамблей) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 21 июля 2011 г. № 192)

Специальная, техническая и справочная литература

1. Алеврас Н.Н. Челябинск в XVIII – начале XX века: социально-демографические процессы // *Magistra Vitae: электронный журнал по историческим наукам и археологии*. 2000. №1 (11). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/chelyabinsk-v-xviii-nachale-xx-veka-sotsialno-demograficheskie-protsessy-1>.
2. Весновский В. А. Весь Челябинск и его окрестности: карманный справочник. Челябинск: Тип. Л. Б. Бреслиной, 1909.
3. Дегтярев И.В. Челябинская старина: сборник статей и материалов по истории Челябинска раннего периода. Челябинск, 1996.
4. Латышев Ю.В. Дом купеческий (Керосиновая лавка Назарова). URL: <https://arhistrzh.livejournal.com/187761.html>
5. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. М., 2011.
6. Пруцын О.И. и др. Архитектурно-историческая среда. М., 1990.
7. Русское градостроительное искусство. Градостроительство России середины XIX — начала XX века. Книга II. Кириченко Е.И. (ред.). М., 2003.
8. Самигулов Г.Х. Из истории Челябинска. Книга 2. Уездный город (1781 – 1917 гг.). Челябинск, 2020
9. Старый Челябинск в открытках и фотографиях / Д.Г. Графов. Челябинск, 2008.
10. Чернавский Н. М. Челябинск в его прошлом. 1736–1926 (хроника). Челябинск, 2016.

Архивные материалы

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 220. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1888 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 353. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 г.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 661. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества за 1901 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 929. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1096. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества жителей г. Челябинска на 1911 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1265. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 год.

Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы.

При проведении данной историко-культурной экспертизы были изучены документы и материалы, представленные Заказчиком; проведен сбор, изучение, систематизация и анализ архивно-библиографический и иных сведений; проведено натурное обследование и фотофиксация объекта экспертизы; осуществлена съемка координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта; проведен комплексный анализ всего массива данных; сформулированы выводы экспертизы и оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Оценка историко-культурной значимости объекта выполнена, основываясь на положениях Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Экспертиза выполнялась на основе методов сравнительного и комплексного анализа, применявшихся по отношению к массиву привлеченных документов и материалов, и методов формально-стилистического и контекстного анализа по отношению к объекту экспертизы.

Полученные в ходе исследования результаты достаточны для принятия решения о целесообразности включения объекта культурного наследия в реестр объектов культурного наследия в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Здание внесено в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области на основании Списка № 13 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденным Комитетом по охране исторического и культурного наследия Администрации Челябинской области 12.01.1994 г. Номер объекта в списке – 52, наименование «Дом купеческий», датировка – XIX в., адрес – г. Челябинск, ул. Маркса, 115, 115а.

Выявленный объект культурного наследия расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0508007:40, который находится в муниципальной собственности. Объект в настоящее время имеет адрес г.

Челябинск, ул. Маркса, 113. Состоит из помещений 2 и 3, литер А (основное здание) и А1 (деревянный пристрой). С запада к анализируемому объекту примыкает соседнее одноэтажное здание, также имеющее адрес ул. Маркса, 113 и литер А4 (выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий (одноэтажное нежилое здание-лавка)»), с юга – кирпичный пристрой (литеры А2, А3). Объект находится в частной собственности.

Здание располагается на улице Маркса, бывшей Михайловской, иначе говоря, в ядре исторического центра Челябинска. В XVIII в. весь Челябинск располагался в пределах небольшого прямоугольника на двух берегах р. Миасс, ограниченного современными улицами Коммуны (с юга), Красноармейской (с востока), Красной и Кыштымской (с запада), Работниц (с севера). Центром Челябинска была Соборная площадь (совр. пл. Ярославского) и прилегающая к площади территория. Костяк планировочной сетки исторического города составляли меридиональные улицы – Азиатская (совр. ул. Елькина), Христорождественская (Большая) (совр. ул. Цвиллинга), Никольская (совр. ул. Советская), Ключевская (совр. ул. Свободы), Солдатская (совр. ул. Красноармейская) и широтные – Скобелевская (совр. ул. Коммуны), Исетская (совр. ул. Маркса), Сибирская (совр. ул. Труда к востоку от Соборной площади (совр. пл. Ярославского)) и Ивановская (совр. ул. Труда к западу от Соборной площади (совр. пл. Ярославского)). По проектному плану, утвержденному в 1838 г., была запланирована значительная перепланировка города, в результате которой оставалось лишь несколько улиц, сохранивших свое расположение и значение. В своем створе должна была остаться единственная улица — Христорождественская (совр. ул. Цвиллинга), все остальные улицы не совпадали с проектными решениями. Кроме Христорождественской примерно в своем створе оставались улицы Сибирская (совр. ул. Труда), Ключевская (совр. ул. Свободы) и Исетская (совр. ул. Маркса). Но границы застройки на этих улицах не совпадали с границами намеченных кварталов, а это означало, что при перепланировке по новому проекту пришлось бы перестроить всю центральную часть города, что было невозможно в реальной практике. Новая квартальная разбивка, а следовательно, и уличная сетка, не была воплощена в жизнь даже в середине 1870-х гг. Разбивка города по новым красным линиям шла очень медленно, в середине 1860-х гг. была распланирована, хоть и не в полной мере, Уфимская улица (совр. Кирова) к югу от реки Миасс, в исторической части города планировка существенно не изменилась. В 1875 г. губернскими властями был утвержден план расширения селитебной земли города и в это же время было произведено новое переименование улиц. Правобережная территория города делилась пополам улицей Уфимской (совр. ул. Кирова), проложенной в

соответствии с проектным планом 1838 г. и, соответственно, бывшая Исетская к западу от Уфимской стала называться Михайловской, а к востоку по-прежнему именовалась Исетской¹.

подавляющую часть территории Челябинска в XVIII — первой половине XIX века занимали дома и огороды обывателей. С середины XVIII в. городская территория для селитебной застройки нарезалась на «дворовые места», размеры которых были подвижны и неравномерны. Однако, проектный план 1838 г. предусматривал уже упорядоченную и более или менее равномерную разбивку городских кварталов, которую пытались внедрить в ходе реальной перепланировки с середины XIX в. Челябинск, как и многие города Зауралья, вплоть до начала XX в. оставался городом преимущественно деревянным. В пояснениях к проектному плану города было указано: «Город Челяба положение свое имеет по обе стороны реки Мияс и разливающихся от нее трех заливов; грунт земли место оным городом занимаемое имеет мало-солонцоватый и в некоторых местах находится глинистый и по вновь прожектированному плану имеет фигуру четвероугольника. В оном городе число дворов находится 537, а вновь предполагаемых дворовых мест 706... В городе Челябе строения существуют, а имянно: Церквей каменных 3, первая соборная во имя Рожества Христова, с двумя пределами: 1-й во имя Чудотворца Николая, а 2-й во имя Иоанна Богослова; вторая во имя Живоначальной Троицы с пределом во имя знамени Божьей Матери и третья во имя Казанской Божьей Матери без предела. Корпус для Челябинских присутственных мест совокупно с острогом 1, больница деревянная 1, духовное училище 1, винный магазин каменный 1, кабаков 4, соляных магазейнов 2 и хлебных 2, гоубвахта 1 — обывательских домов деревянных 537, в том числе 3 каменных...»². Существенные изменения начали происходить только в последней трети XIX в. Каменными домами начинают активно застраиваться ул. Уфимская, Сибирская, Никольская, Исетская.

Учет недвижимой собственности города в середине XIX в. показал, что основная группа жилых домов была представлена скромными строениями, стоимость которых определялась до 200 рублей. Они принадлежали, главным образом, мещанам и военным (в том числе казакам), относящимся, как правило, к категории отставных. Владельцами самых добротных домов в городе являлись купцы. Среди жилых домов, принадлежавших им, 64%

¹ Самигулов Г.Х. Из истории Челябинска. Книга 2. Уездный город (1781-1917 гг.). Челябинск, 2020. С. 45-46.

²Пояснения к проектному плану г. Челябинска, составленному троицким землемером Сидоровым (ориентировочно 1835 г.). Цит. по Самигулов Г.Х. Из истории Челябинска. Книга 2. Уездный город (1781-1917 гг.). Челябинск, 2020. С. 200.

оценивались в 1 тыс. рублей и более, в то время как у мещан постройки этой категории составляли лишь 7,2%, у лиц военного сословия 5,6%. С купцами соперничали представители местной чиновничьей знати, но и у них дома повышенной стоимости составили только 40%. Купцы, чиновники, зажиточные мещане свои дома строили, главным образом, в более благоустроенной части города – на Большой, Исетской, Азиатской, Никольской, Уфимской, Сибирской и других улицах центрального ядра, где была сосредоточена торговая и общественная жизнь Челябинска. На перечисленных улицах находилось 62% жилых домов, оцененных в 1 тыс. рублей и выше³.

Дворовое место, на котором в настоящее время расположен выявленный объект культурного наследия, располагалось в квартале 26 и имело № 419 в соответствии с проектным планом 1838 г. Раскладочные ведомости 1888 г. свидетельствуют, что это дворовое место принадлежало купеческой жене Анне Михайловне Назаровой, во владении которой находились участки 418 и 419 с домом деревянным палубленным в 4 комнаты, одноэтажным каменным магазином «с выходом на улицу», погребом, конюшней, каретником и баней, с общей стоимостью имущества в 2000 руб. В 1896 г. участок числится уже за наследниками Назаровой⁴, и перечень имущества не меняется и в 1901 г.⁵ В 1908 г. владельцем указан Егор Дмитриевич Назаров с принадлежащим ему имуществом: дом деревянный палубленный в 5 комнат, каменный двухэтажный магазин, 2 каменных погреба, кладовая, деревянная изба, конюшня, каретник баня и навес, крытые железом⁶. Список имущества не поменялся и в 1916 г.⁷ Уточнение о двухэтажном магазине появляется в раскладочной ведомости 1908 г. и, вероятно, второй этаж был надстроен примерно в это время.

Здание магазина прямоугольное в плане, 2-х этажное с подвалом. Главным, северным фасадом здание обращено к ул. Маркса (бывш. Михайловская), и формирует ее лицевой фронт. Со стороны западного фасада к объекту примыкает одноэтажное здание каменного магазина (выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий (одноэтажное нежилое здание-лавка)», ул. Маркса, 113, литера А4). Со стороны восточного

³ Алеврас Н.Н. Челябинск в XVIII – начале XX века: социально-демографические процессы // *Magistra Vitae*: электронный журнал по историческим наукам и археологии. 2000. №1 (11). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/chelyabinsk-v-xviii-nachale-xx-veka-sotsialno-demograficheskie-protsessy-1>

⁴ ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 353. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 г.

⁵ ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 661. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества за 1901 год.

⁶ ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 929. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 год.

⁷ ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1265. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 год.

фасада – деревянный пристрой, исторически, вероятно, с лестницей на второй этаж магазина. Существующий деревянный объем не аутентичный, исторический облик восстановить не представляется возможным. Здание поставлено на бутовом фундаменте и выстроено из кирпича (красный глиняный кирпич). В подвале (помещение 1 на техническом плане) сохранилось историческое перекрытие – кирпичные сводики по металлическим балкам. Междуэтажное и чердачное перекрытия – деревянные. Крыша скатная, стропильная, исторический материал и конструкция кровли – листовой металл, фальц.

Главный фасад основного объема решен в три оси, на первом этаже средний проем – входной. Проемы первого и второго этажей – высокие, прямоугольные, с лучковым завершением и лучковыми перемычками. Два исторических лучковых оконных проема с лучковыми перемычками расположены также на боковом, восточном фасаде. Небольшие лучковые проемы подвала (также с лучковыми перемычками) – по осям фланговых оконных проемов лицевого фасада.

Декоративно оформлен только лицевой северный фасад. Декор выполнен кирпичной кладкой. В настоящее время лицевой фасад первого этажа закрыт керамической облицовкой с попыткой имитации контуров исторического декора. Исторический декор первого этажа составляли фланговые филенчатые лопатки с вытянутыми по вертикали фигурными нишами, завершенные фигурным «висячим» ступенчатым декором в духе стилистики модерна; мощные оконные перемычки с «замком»; подкарнизный пояс со ступенчатыми зубцами. На втором этаже – фланговые лопатки с фигурным «висячим» ступенчатым декором, подоконные ширинки, ступенчатые подкарнизные зубцы, стилизующие машикули. Вертикальную устремленность подчеркивают надкровельные элементы – парапетные столбики и фигурная парапетная стенка по средней оси фасада с фигурными нишами на флангах и стилизованной глухой имитацией арочного оконного проема в наличнике. Вероятно такой образ не случаен, поскольку парапетная стенка закрывала проем слухового окна. Оригинальны арочные очертания «кровли» парапета.

Со стороны восточного фасада к основному объему примыкает кирпичный объем с входным проемом – вероятно вход на лестницу на второй этаж магазина. Объем уподоблен парадным «воротам» - с входным проемом по средней оси и фланкирующими «столбами», декорированными стилизованными филенчатыми «пилястрами». Входной проем (исторически – лучковый) с лучковой перемычкой завершен стилизованным «профилированным» лучковым сандриком. Стена, непосредственно

примыкающая к основному объему, оформлена стилизованной лопаткой с шириной в верхней части и окружностью в середине.

Декор фасада типичен для эпохи эклектики с вкраплениями деталей, характерных для периода модерна.

Исторические интерьеры не сохранились.

Обоснования выводов экспертизы

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В результате проведенных исследований, с учетом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий (двухэтажный жилой дом торговца)», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115, был построен в конце XIX в. (1890-е гг.) как одноэтажное здание магазина, надстроенное до двух этажей в середине 1900-х гг. Современный уточненный адрес – ул. Маркса, 113.

Здание расположено в сохранившейся среде исторической застройки, на одной из важных осей композиционного каркаса исторического Челябинска – ул. К. Маркса (б. Михайловская). Здание поддерживает линию застройки ул. К. Маркса и оформляет ее лицевой фронт. Согласно проекту Историко-культурного опорного плана и проекту охранных зон города Челябинска, здание расположено в проектируемых границах комплексной охранной зоны исторического ядра города. Таким образом, градостроительная ценность объекта определяется его расположением на значимой композиционной оси исторического планировочного каркаса г. Челябинска и ролью в архитектурном оформлении этой оси.

Объект обладает исторической ценностью, т.к. являет пример каменного

магазина и, тем самым, служит источником информации о развитии торгового дела в городе.

Архитектурная значимость объекта определяется, прежде всего, тем, что подобный тип зданий – небольших каменных магазинов, при этом в два этаже, почти не сохранился в Челябинске и выявленный объект служит редким примером. Кроме того, здание является характерным образцом провинциальной эклектики рубежа XIX – XX вв.

Здание почти полностью сохранило до настоящего времени объемно-планировочное и конструктивное решение (за исключением утраты деревянной части аутентичного лестничного объема), как и декор фасадов.

Все вышеназванное свидетельствует о наличии специфических особенностей объекта (предмета охраны), дающих основание для его включения в государственный реестр объектов культурного наследия.

Выводы экспертизы

«Дом купеческий (двухэтажный жилой дом торговца)», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий (двухэтажный жилой дом торговца)», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115, 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».

Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий (двухэтажный жилой дом торговца)», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115, 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»:

Наименование объекта: *Каменный двухэтажный магазин купца Е.Г. Назарова*

Датировка (время создания (возникновения)) объекта: *конец XIX – начало XX вв.*

Адрес (местонахождение) объекта: *Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 113.*

Вид объекта: *памятник* (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

Категория историко-культурного значения: объект культурного наследия *местного (муниципального) значения.*

Предмет охраны: в соответствии с Проектом предмета охраны, представленном в Приложении III.

Границы территории: в соответствии с Проектом границ территории, представленном в Приложении IV.

Перечень приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы:

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом купеческий (двухэтажный жилой дом торговца)», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий (двухэтажный жилой дом торговца)», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115 (август 2022).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Каменный двухэтажный магазин купца Е.Г. Назарова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 113.

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Каменный двухэтажный магазин купца Е.Г. Назарова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 113.

Дата оформления заключения экспертизы: 17.10.2022

Эксперт Коньшева Е.В.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

ПРИЛОЖЕНИЯ

к акту Государственной историко-культурной экспертизы о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий (двухэтажный жилой дом торговца)», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом купеческий (двухэтажный жилой дом торговца)», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК
НАМЕСТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ
И ИСТОРИИ

У Т В Е Р Ж Д А Ю

СПИСОК № 13

**ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ
КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ (по видам)**

Председатель
Комитета по охране исторического
и культурного наследия
Челябинской области
И. А. КОЧКИНА

12 января 1994г.

Уполномочивает Государственный научно-производственный
центр по охране исторического и культурного
наследия Челябинской области

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Автор	Местонахождение объекта (адрес)	Собственный Пользователь ✓	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Здание дворца культуры ЧТЗ, где формировался отряд первых добровольцев-танкистов ЧТЗ в сентябре 1941 г.	1933г.		пр. Ленина, 8	ОДО "Уралтрак"	Удоял.	Историко-архитектурный опорный план Челябинска 1992 г.
2	Здание театра ЧТЗ, где 02.06.33г. проходило собрание трудящихся в связи с пуском завода.	1933г.		пр. Ленина, 10	ОДО "Уралтрак"	" - "	" - "
3	Здание школы №48, в котором формировалась 97-ая танковая бригада в 1942г.	1938г.		пр. Ленина, 13	Гимназия № 48	" - "	" - "

1	2	3	4	5	6	7	8
47 АРХИ	Особняк деревянный	Нач. XIXв.		ул. К. Маркса, 54	ТОО "Бон"	" - "	" - "
48 АРХИ	Дом купеческий	Нач. XIXв.		ул. К. Маркса, 56 (56а до 1995г.)	Гор. комитет по управлению имущ.	" - "	" - "
49 АРХИ	Дом купеческий	1880г.		ул. К. Маркса, 72/ Кирова, 30	СОЗДА - ЧЕЛЯБИНСКАЯ Р.С. ПЖРГУ Центр. р-на Мэж. ТОО "Силаэт-Мед"	" - "	" - "
50 АРХИ	Полудомок			ул. К. Маркса, 72х5 (49.02.01г.)	ПЖРГУ Центр. р-на Департамент охотничьих ресурс	" - "	" - "
51 АРХИ	Дом жилой	К-ц XIXв.		ул. К. Маркса, 111 111а	КМЧ Гостиница	" - "	" - "
52 АРХИ	Дом купеческий <i>1233333333</i>	XIXв.		ул. К. Маркса, 115, 115а	ПЖРГУ Центр. р-на Магазин "Интурист"	113	" - "
53 АРХИ	Дом купеческий			ул. Елькина, 66а	ТОО "Контакт"	" - "	" - "
54 АРХИ	Особняк промышленника Башева	1914г.		ул. Красноармей- ская, 89.		" - "	" - "
55 АРХИ	Дом жилой	XIXв.		ул. Коммуны, 81	ПЖРГУ Центр. р-на Центр занятости	" - "	" - "
56 АРХИ	Дом жилой	XIXв.		ул. Коммуны, 129а	ГОНО Центр. р-на Муниципальное до- школьное учрежден	" - "	" - "
57 АРХИ	Дом жилой	XIXв.		ул. Елькина, 15	ПЖРГУ Центр. р-на Частная шк. № 125	" - "	" - "
58 АРХИ	Дом купеческий	XIXв.		ул. Красноармей- ская, 168, 168	Классическая галерея ГЭИИ. организации	" - "	" - "

Рис. 1. Список № 13 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (12.01.1994).

Участки 55.165102 61.399250

Земельный участок 74:36:0508007:40
 Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Маркса
 Для эксплуатации нежилого помещения № 3 в здании (Лит. А+А1)
 План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	74:36:0508007:40
Кадастровый квартал:	74:36:0508007
Адрес:	Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Маркса
Площадь участка:	164 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Назначение земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для эксплуатации нежилого помещения № 3 в здании (Лит. А+А1)
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	1 760 075,88 руб.
дата определения:	01.01.2020
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	23.01.2021
дата применения:	01.01.2021

Рис. 2. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением земельного участка с кадастровым номером 74:36:0508007:40, в пределах которого расположен выявленный ОКН

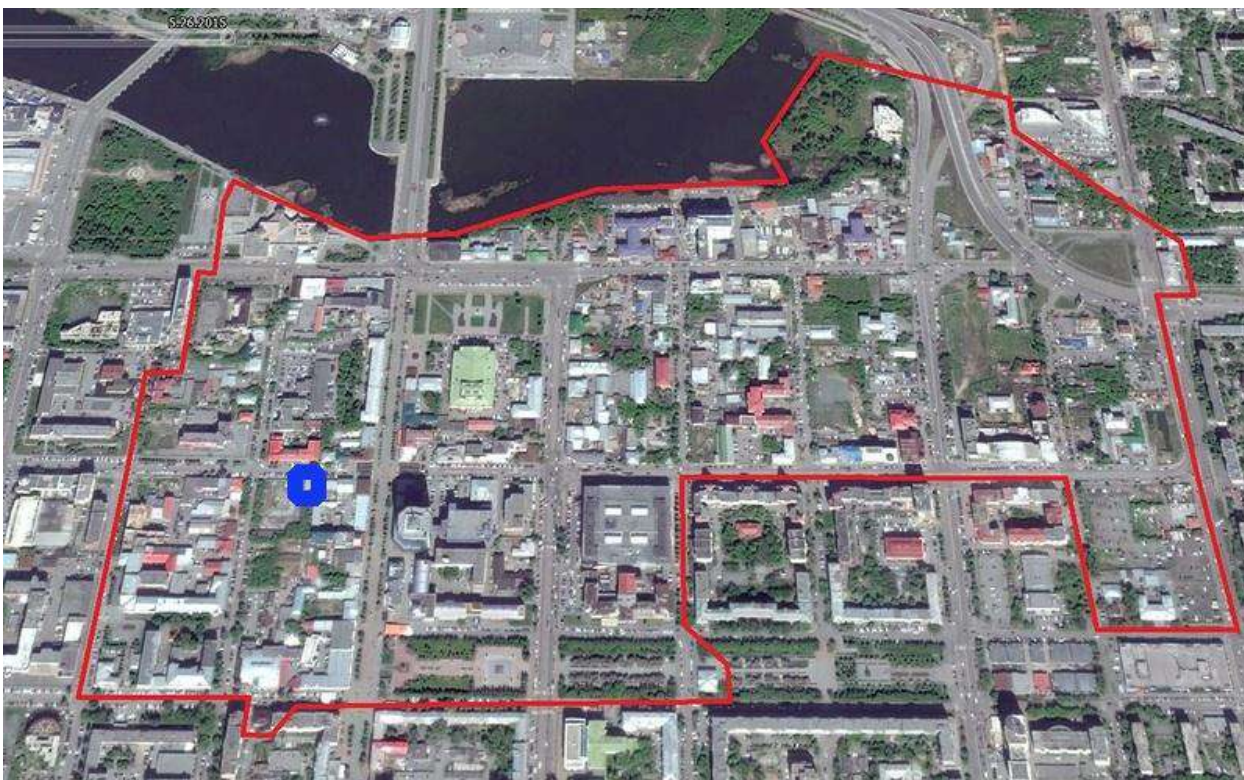


Рис. 3. Фрагмент спутникового снимка г. Челябинска с обозначением зоны исторического центра (красный контур) и местоположения объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Маркса, 113 (синий контур)



Рис. 4. Местоположение объекта на ул. Маркса (синий контур)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Челябинская область

Областное государственное унитарное предприятие
"Областной центр технической инвентаризации" по Челябинской области

Челябинское управление

Район
Город (пос.) **Челябинск**
Район в городе **Центральный**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
НА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ № 2**

нежилое помещение

(наименование нежилого помещения по правоустанавливающим документам)

Местоположение: ул. Маркса №113

Адрес: ул. Маркса №113

Литера А,А'

Инвентарный номер	14877
Условный номер	
Кадастровый номер	
Реестровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 23 октября 2006

Рис. 5 а. Технический паспорт нежилого помещения № 2 (литера А+А1), расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 113 по состоянию на 23.10.2006.

5. Исчисление площадей и объемов нежилого помещения

Литера	Номер помещения	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м ²)	Высота, длина (м)	Объем (м ³)
А	2	2	$7.16 \cdot 11.59$	83,0	3,50	291
А ¹	"	1	$3.1 \cdot 7.88$	24,4	2,95	72
	"	2	$3.12 \cdot 4.57$	14,3	2,55	36

6. Исчисление восстановительной и действительной стоимости нежилого помещения

в ценах 1969 г.

Литера	№ помещения	Наименование помещения	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка к стоимости (коэффициенты) на:				Удельный вес с поправками	Стоимость измерителя с поправками	Кол-во (объем - м ³ , площадь - м ²)	Восстановительная стоимость, в руб	% износа	Действительная стоимость, в руб
							удельный вес	группы капитальности	климат. район							
А	2	нежилое помещение	28	12	м ³	22,90	0,97		1,08		1,05	23,99	291	6981	81	1326
А ¹	"	"	28	9	м ³	24,70	0,89		1,06		0,94	23,30	108	2516	74	654

7. Стоимость нежилого помещения

Полная балансовая стоимость, руб. в ценах 2006 г.	Остаточная балансовая стоимость, руб. в ценах 2006 г.	Действительная инвентаризационная стоимость, руб. в ценах 2006 г.
---	---	---

8. Отметка об обследовании

Дата обследования	Исполнил		Проверил		Руководитель филиала, управления	
	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
23.10.06	Бендса Ф.С.	<i>Бендса</i>	Никифоров Н.А.	<i>Никифоров</i>	Кравцова Л.В.	<i>Кравцова</i>

Рис. 5 б. Технический паспорт нежилого помещения № 2 (литера А+А1), расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 113 по состоянию на 23.10.2006.

~~Разрешение на перепланировку~~
не предъявлено
завершено не читает на основании от 21.09.2006

№ 2634

1 этаж

ул. Маркса, №113

ОГУП "Обл. ЦТИ" Челябинское управление			РФ
Лист №	Позэтажный план пом. № 2 (лит. А1) ул. Маркса №113		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
23.10.06.	Инженер, техник	Бендева Ф.С.	<i>Бендева</i>
	Нач. отдела	Никифоров Н.А.	<i>Никифоров</i>
	Руководитель	Кравцова Л.В.	<i>Кравцова</i>

Рис. 5 в. Технический паспорт нежилого помещения № 2 (литера А+А1), расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 113 по состоянию на 23.10.2006.

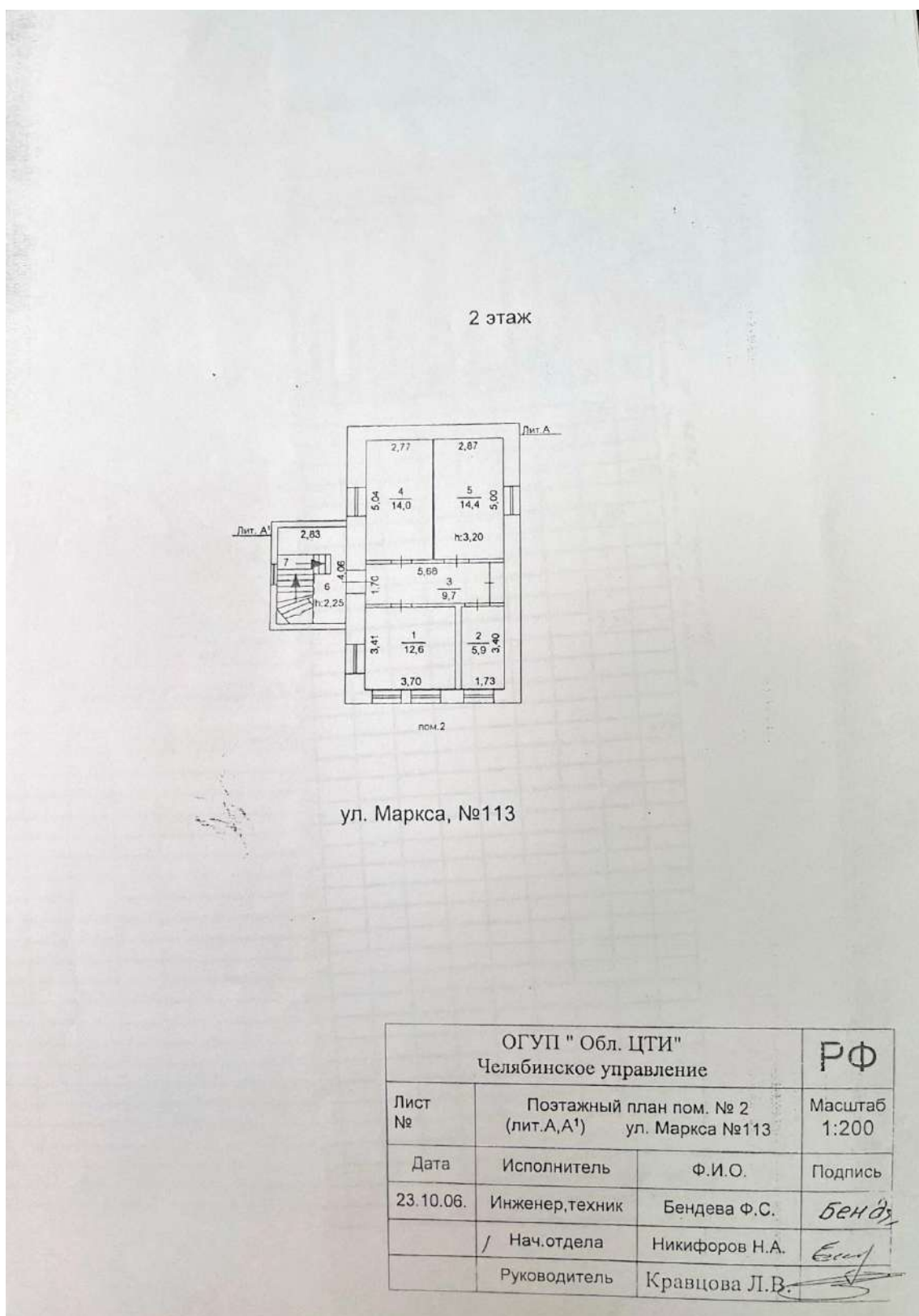


Рис. 5 г. Технический паспорт нежилого помещения № 2 (литера А+А1), расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 113 по состоянию на 23.10.2006.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Челябинская область

Областное государственное унитарное предприятие
"Областной центр технической инвентаризации" по Челябинской области

Челябинское управление

Район
Город (пос.) **Челябинск**
Район в городе **Центральный**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
НА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ № 3**

Художественная мастерская
(наименование нежилого помещения по правоустанавливающим документам)

Местоположение: ул. Маркса №113

Адрес: ул. Маркса №113

Питера А, А1, А2

Инвентарный номер	14877
Словный номер	
Кадастровый номер	
Еестровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 11.04. 2006

Рис. 6а. Технический паспорт нежилого помещения № 3 (литера А+А1), расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 113 по состоянию на 11.04.2006.

Стр. 7

1. Сведения о правообладателях

№ п/п	Дата записи	Субъект права: для граждан - Ф. И. О., для юридических лиц - наименование по Уставу, Положению	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Доля в праве собственности	Подпись лица, внесшего запись

2. Общие сведения о здании

Инвентарный номер	Литера	Назначение	Год ввода в эксплуатацию	Число этажей	Подземная этажность	Физический износ по состоянию на 10.07.2000г.
14877	A	нежилое		2	1	81%
	A1	"		2	0	74%
	A2	"		1	0	81%
	A3	в полуразрушенном состоянии		1	0	91% на 21.11.01г.
	A4	"		1	0	65% на 1.02.05г.

3. Техническая характеристика нежилого помещения

Номер помещения 3 Предыдущий номер помещения _____

Помещение сформировано в составе: _____

Помещение расположено в литере A, A1, A2 на подв.; 1 этаже

Назначение Художественная мастерская Назначение нежилое

Фактическое использование не используется

Площадь 132,9 в т.ч. самовольно возведенная площадь _____
 реконструированная _____
 (перепланированная) площадь 60,1

Наименование конструктивного элемента	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и пр.)
Кирпичные стены (материал)	кирпичные
Кирпичные перегородки (материал)	кирпичные
Деревянные перегородки (материал)	деревянные
	кафель
Оконные	стеклопакеты
Дверные	стеклопакеты, щитовые
Отделка стен помещений основного и вспомогательного использования	окрашено
Отделка потолков помещений основного и вспомогательного использования	окрашено, побелено
Система отопления	от ТЭЦ
	водоснабжение
	электроснабжение (тип проводки) скрытая проводка
	канализация
	санузел

Примечания:

Дополнительные отметки: 1. Произведен монтаж, демонтаж перегородок без предоставления документов;

При наличии документа, подтверждающего ввод объекта в эксплуатацию в установленном порядке подчеркнуть

Рис. 6 б. Технический паспорт нежилого помещения № 3 (литера А+А1), расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 113 по состоянию на 11.04.2006.

5. Исчисление площадей и объемов нежилого помещения						
Литера	Номер помещения	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м ²)	Высота этажа (м)	Объем (м ³)
A	3	подв.	$11.59*7.16+3.1*11.24-3.1*3.5$	107,0	2,28	244
	"	1	$7.16*11.59$	83,0	3,77	313
	крыльцо		$0.92*1.44$	1,3		
A1	"	1	$3.1*3.36$	10,4	3,70	38
A2	"	1	$7.05*4.3$	30,3	2,88	87

6. Исчисление восстановительной и действительной стоимости нежилого помещения																
в ценах 1969 г.																
Литера	№ помещения	Наименование помещения	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка к стоимости (коэффициенты) на:				Удельный вес с поправками	Стоимость измерителя с поправками	Кол-во (объем – м ³ , площадь – м ²)	Восстановительная стоимость, в руб	% износа	Действительная стоимость, в руб.
							удельный вес	группы капитальности	климат. район							
A	3	Художественная мастерская	28	12	м ³	22,90	0,97		1,08		1,05	23,99	557	13362	81	2539
A1	"	"	28	9	м ³	24,70	0,89		1,06		0,94	23,30	38	885	74	230
A2	"	"	28	12	м ³	22,90	0,87		1,08		0,94	21,52	87	1872	81	356

7. Стоимость нежилого помещения		
Исходная балансовая стоимость, руб. в ценах 2005 г	Остаточная балансовая стоимость, руб. в ценах 2005 г.	Действительная инвентаризационная стоимость, руб. в ценах 2005 г.

8. Отметка об обследовании						
Дата обследования	Исполнил		Проверил		Руководитель филиала, управления	
	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
11.04.2006 г.	Сафин Э.Д.		Медведева Т.И.		Кравцова Л.В.	

Рис. 6в. Технический паспорт нежилого помещения № 3 (литера А+А1), расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 113 по состоянию на 11.04.2006.

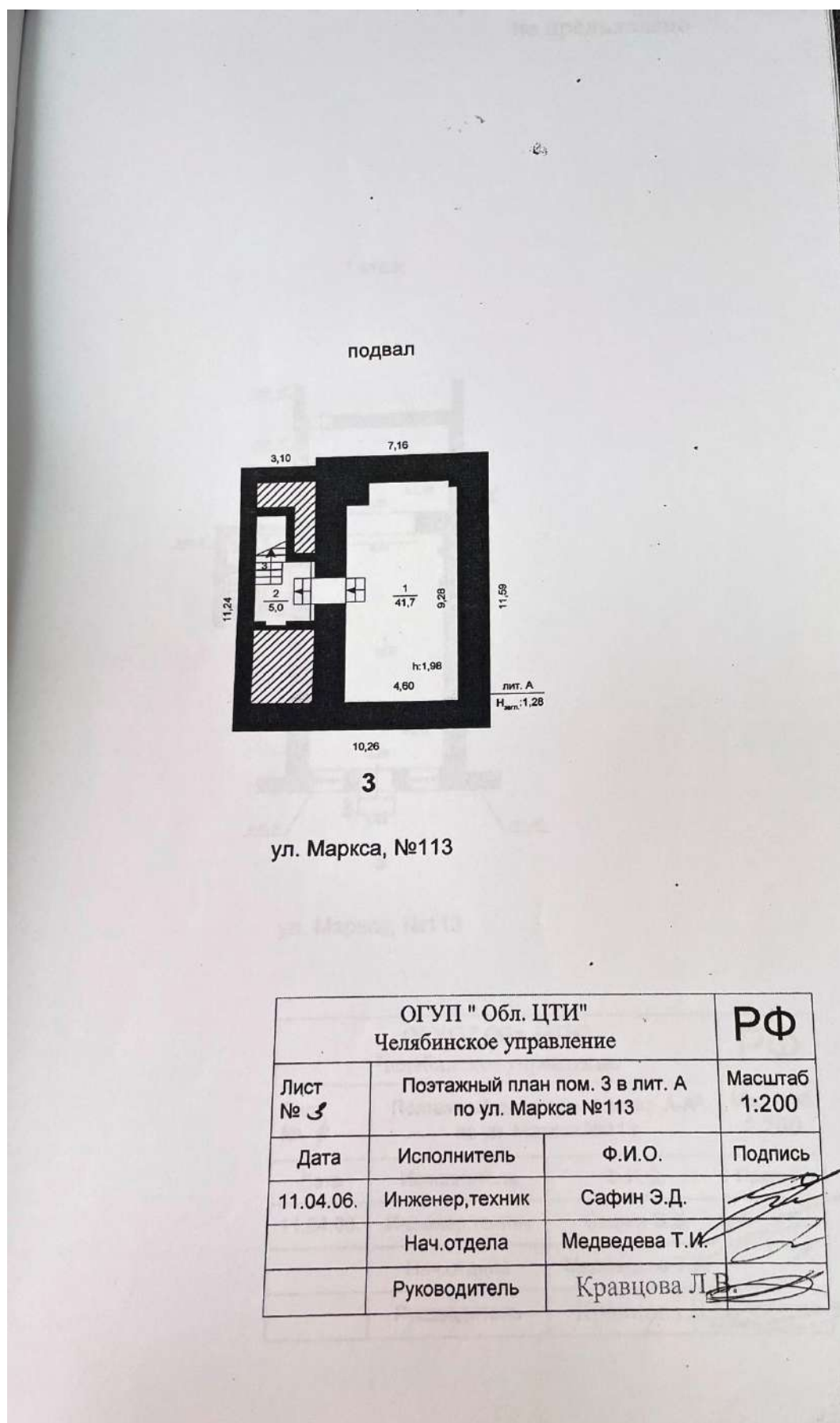


Рис. 6г. Технический паспорт нежилого помещения № 3 (литера А+А1), расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 113 по состоянию на 11.04.2006.

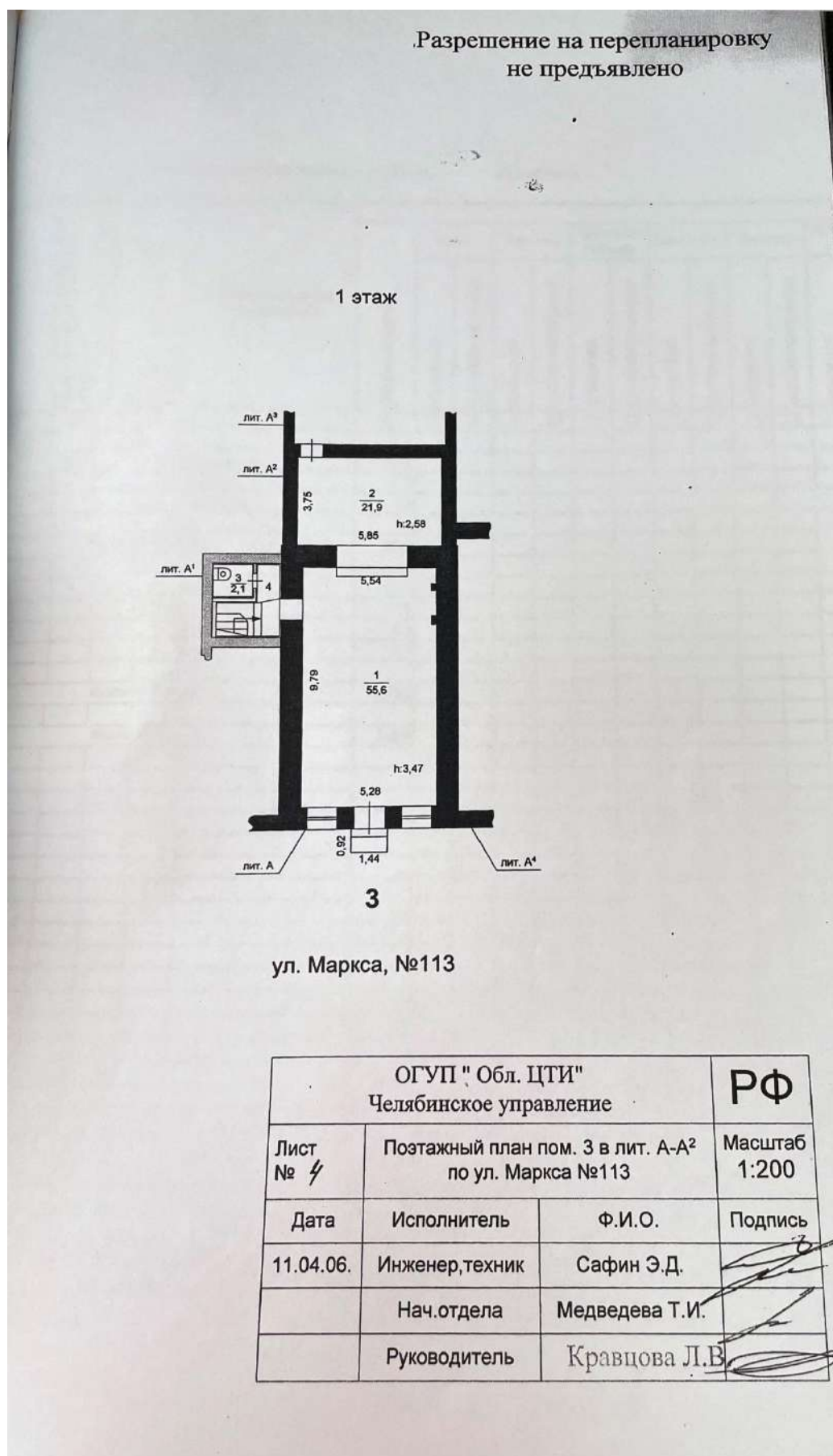


Рис. бд. Технический паспорт нежилого помещения № 3 (литера А+А1), расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 113 по состоянию на 11.04.2006.



Рис. 7. Выкопировка из проектного плана города Челябинска 1838 г. с указанием дворового места № 419 на улице Михайловской.

200

№ по порядку	№ участка	№ документа	№ года	Звание, имя и фамилия владельца имущества	Описание имущества	Стоимость имущества		Присчитается налога				Число наделов, участков, помещений в нем по годам	Примечание
						По определению Губерн. Дум	По определению Губерн. Дум	Въ доходъ губернии	Въ доходъ города	Въ доходъ уезд.	Въ доходъ волост.		
3	186			Ивановна	Дом с садом, 2 кв. ар. земли, в саду 2 кв. ар. земли, в саду 2 кв. ар. земли, в саду 2 кв. ар. земли.	800	800	5	30	4			Возведено 1888 г. владение на участке 23 августа 1888 г. № 18/1888
4	186			Ивановна	Дом с садом, 2 кв. ар. земли, в саду 2 кв. ар. земли, в саду 2 кв. ар. земли, в саду 2 кв. ар. земли.	75	75		50		5		Возведено 1888 г. владение на участке 18 августа 1888 г. № 18/1888
5	186			Ивановна	Дом с садом, 2 кв. ар. земли, в саду 2 кв. ар. земли, в саду 2 кв. ар. земли, в саду 2 кв. ар. земли.	2000	2000	15	40	10			Возведено 1888 г. владение на участке 17 августа 1888 г. № 18/1888

Рис. 9. Фрагмент Оценочной ведомости с недвижимого имущества г. Челябинска на 1888 год с информацией о постройках на участке (ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 220)

318

№ по порядку	№ участка	№ документа	№ года	Звание, имя и фамилия владельца имущества	Описание имущества	Стоимость имущества		Присчитается налога				Подлежит ли погашению	Примечание
						По определению Губерн. Дум	По определению Губерн. Дум	Государства	Города	Уезд.	Волост.		
315	1			Ивановна	Дом с садом, 2 кв. ар. земли, в саду 2 кв. ар. земли, в саду 2 кв. ар. земли, в саду 2 кв. ар. земли.	900	900	7	74	9			Возведено 1888 г. владение на участке 18 августа 1888 г. № 18/1888
316	1			Ивановна	Дом с садом, 2 кв. ар. земли, в саду 2 кв. ар. земли, в саду 2 кв. ар. земли, в саду 2 кв. ар. земли.	1700	1800	15	48	18			Возведено 1888 г. владение на участке 17 августа 1888 г. № 18/1888
317	1			Ивановна	Дом с садом, 2 кв. ар. земли, в саду 2 кв. ар. земли, в саду 2 кв. ар. земли, в саду 2 кв. ар. земли.	650	650	3	87	4	30		Возведено 1888 г. владение на участке 18 августа 1888 г. № 18/1888
318	1			Ивановна	Дом с садом, 2 кв. ар. земли, в саду 2 кв. ар. земли, в саду 2 кв. ар. земли, в саду 2 кв. ар. земли.	100	100		86	1			Возведено 1888 г. владение на участке 18 августа 1888 г. № 18/1888

Рис. 10. Фрагмент Оценочной ведомости с недвижимого имущества г. Челябинска на 1896 год с информацией о постройках на участке (ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 353)

№ № по порядку в списках.	№ участка.	№ доверенного агента.	№ д. в. м. л.	Звание, имя и фамилия владельца имущества.	Краткое обозначение отдельных имуществ.	Степень имущества		Причисляется налога						Примечание			
						в арендованной земле.	в арендованной земле.	Государственного.		Земельного.		Городского.			Населенный пункт.	Содержать.	Домашн.
								Рубл.	Коп.	Руб.	Коп.	Руб.	Коп.				
975				2. Мещеряков Владимир Александрович	Дом в 3 комнаты, прилегающая в 2 комнаты, садик, каретный двор, пр. др. др.	2000		9	86	5	31	10	00	Коттедж			
976				1. Наследница Анна Михайловна Назарова	Дом пр. каменного в 4 комнаты, магазин, кухня, ванная, коридор, каминный зал и парадное пр. др. др.	1000		8	88	4	78	9	00				
977				6. Мещеряков Владимир Александрович	Дом пр. в 4 комнаты пр. др. др., прилегающая в 2 комнаты и садик пр. др. др.	500		2	47	1	33	2	50				
978				Наследница Вероника Владимировна Шингарева	Дом пр. каменного в 5 комнат, 2 комнаты, пр. др. др., 4 комнаты в доме пр. др. др.	100		0	49	0	27	0	50				

Рис. 11. Фрагмент Раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1901 год с информацией о постройках на участке (ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 661)

№ № по порядку в списках.	№ участка.	№ доверенного агента.	№ д. в. м. л.	Звание, имя и фамилия владельца имущества.	Краткое обозначение отдельных имуществ.	Степень имущества		Причисляется налога						Примечание			
						в арендованной земле.	в арендованной земле.	Государственного.		Земельного.		Городского.			Населенный пункт.	Содержать.	Домашн.
								Рубл.	Коп.	Руб.	Коп.	Руб.	Коп.				
1003	25	409		2. Мещеряков Владимир Александрович	Дом в 5 комнат, ванная, кухня, садик, каретный двор, пр. др. др., прилегающая в 2 комнаты и садик пр. др. др.	1600		8	00	6	43	16	00	5			
1004				6. Мещеряков Владимир Александрович	Дом в 4 комнаты, прилегающая в 2 комнаты, садик, каретный двор, пр. др. др.	800		4	00	3	24	3	00	5			
1005	25	332		Шингарева Вероника Владимировна	Дом пр. каменного в 5 комнат, садик, каретный двор, пр. др. др.	800											

Рис. 12. Фрагмент Раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 год с информацией о постройках на участке (ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 929)

№ инвентарной книги	№ документа	№ листа	№ инвентарной книги	Земле, имя и фамилия владельца имущества	Краткое обозначение отдельных частей имущества	Степень застройки		Прочтается налога					Примечание	
						По проекту	По факту	Городской	Уездный	Городской	Уездный	Городской		Уездный
1177	38	418	3	Низаровы Софья Дмитриевна	Дом деревянный 5 комнат, каминный, мраморный, паркет, ванна, туалет, кухня, коридор, лестница, крыльцо, притолока, притолока	200	200			10	20	20	20	
1177	6			Шуринин Петра Александровна	Деревянный дом в 3 комнаты на и торговый магазин	50	50			2	31	2	25	5
1177	25	39	2	Алексей Морозов Михаилович	Дом деревянный 5 комнат, каминный, мраморный, паркет, ванна, туалет, кухня, коридор, лестница, крыльцо, притолока	50	50			0	26	0	20	0

Рис. 13. Фрагмент Раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1911 год с информацией о постройках на участке (ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1096)

№ инвентарной книги	№ документа	№ листа	№ инвентарной книги	Земле, имя и фамилия владельца имущества	Краткое обозначение отдельных частей имущества	Степень застройки		Прочтается налога					Примечание	
						По проекту	По факту	Городской	Уездный	Городской	Уездный	Городской		Уездный
1177	38	418	3	Низаровы Софья Дмитриевна	Дом деревянный 5 комнат, каминный, мраморный, паркет, ванна, туалет, кухня, коридор, лестница, крыльцо, притолока	200	200			10	20	20	20	
1177	6			Алексей Морозов Михаилович	Деревянный дом в 3 комнаты на и торговый магазин	50	50			2	31	2	25	5
1177	25	39	2	Султанова Авдотья Владимировна	Дом 2-й этаж в 3 комнаты, каминный, мраморный, паркет, ванна, туалет, кухня, коридор, лестница, крыльцо, притолока	50	50			0	26	0	20	0

Рис. 14. Фрагмент Раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 год с информацией о постройках на участке (ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1265, л. 317)



Рис. 15. Здания по ул. Маркса 115 и 115а. Фото В. Гайдаш 1970 г. Источник: фонды Государственного исторического музея Южного Урала

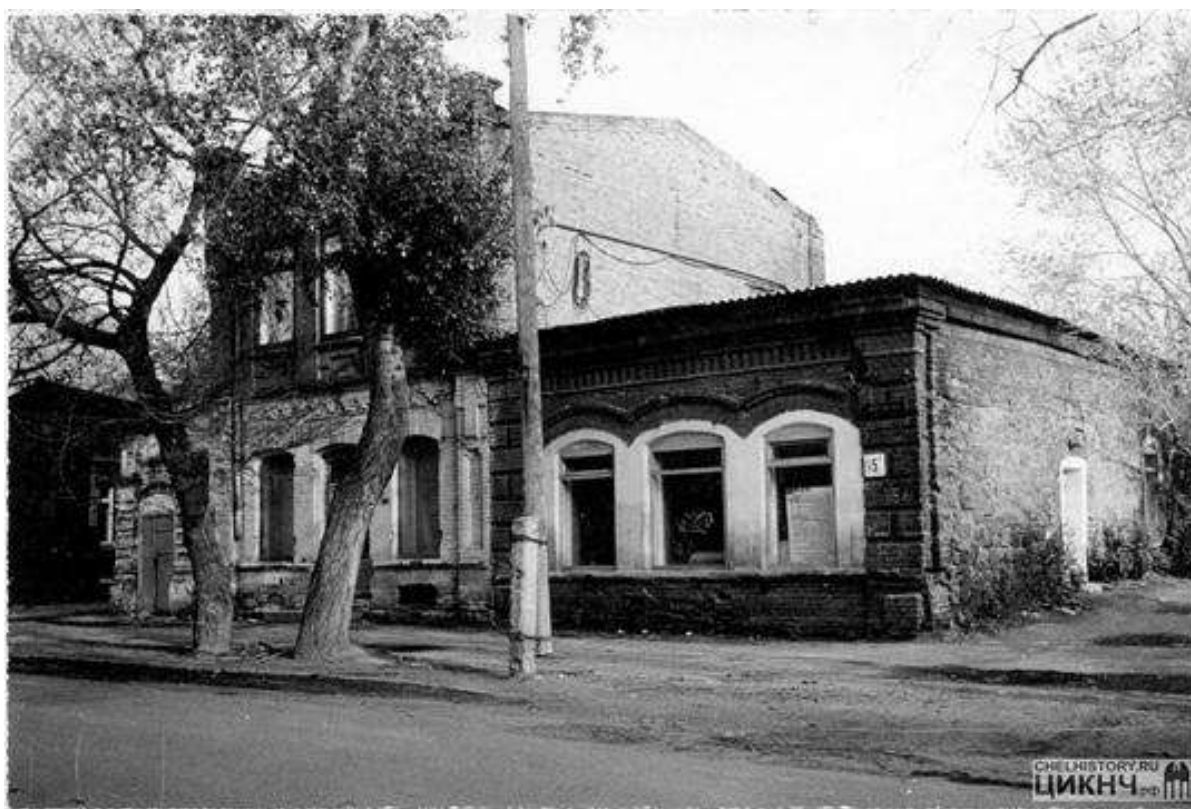


Рис. 16. Здания по ул. Маркса 115 и 115а. Фото 1990-х гг. Источник: фонды Центра историко-культурного наследия Челябинска



Рис. 17. Здание по ул. Маркса 115. Фото 1990-х гг. Источник: фонды Центра историко-культурного наследия Челябинска



Рис. 18. Перекресток ул. Уфимской (совр. ул. Кирова) и Исетской/Михайловской (совр. Маркса). Фото 1901 г. Источник: альбом группы «Челябинская старина»

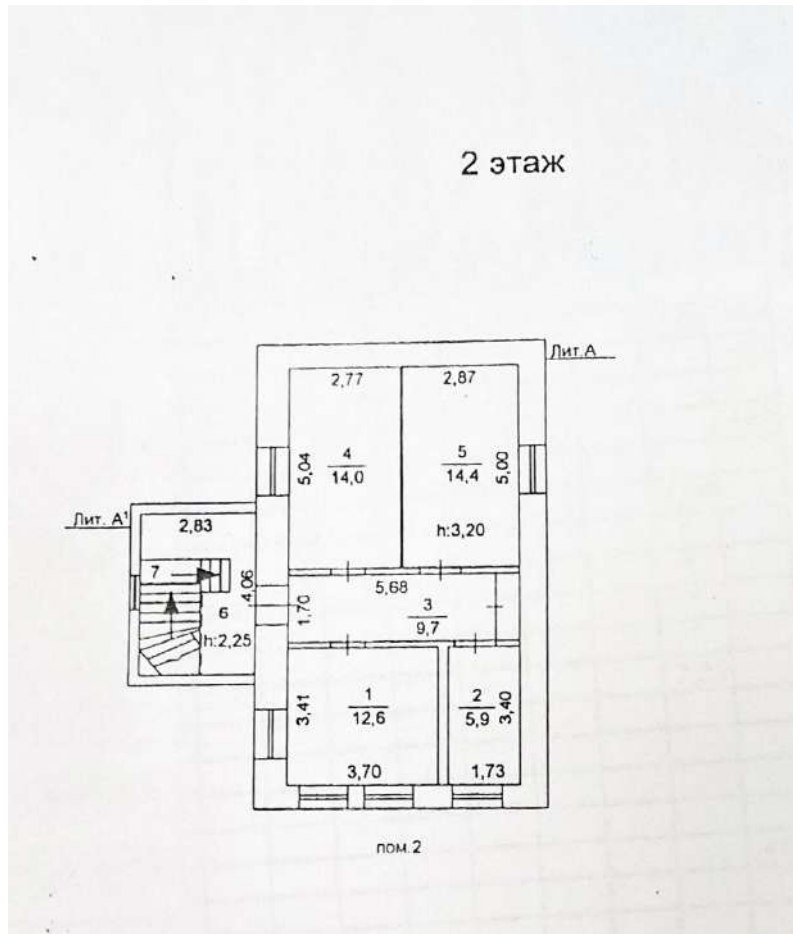
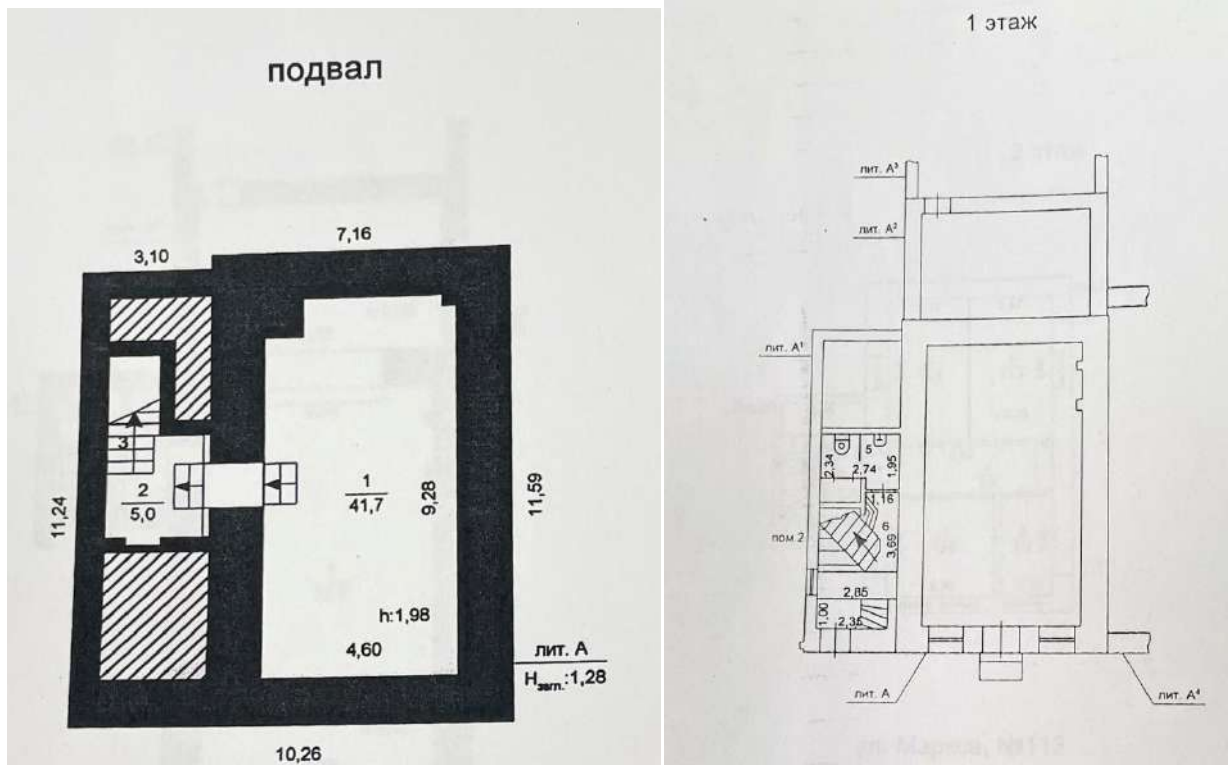


Рис. 19. Планы этажей

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий (двухэтажный жилой дом торговца)», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 115 (август 2022 г.)

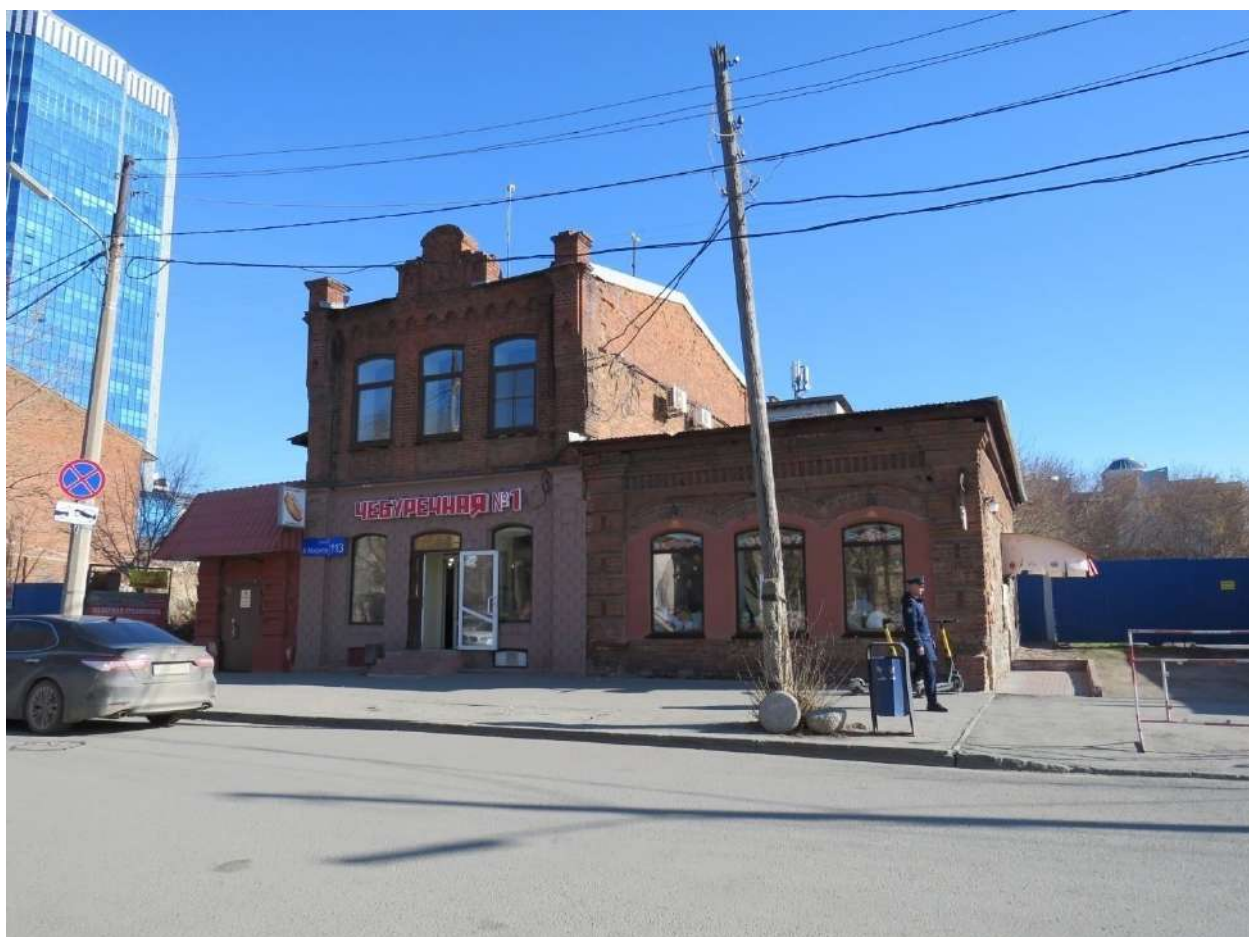


Рис. 1. Вид на здание со стороны ул. Маркса



Рис. 2. Главный, северный фасад



Рис. 3. Главный северный фасад основного объема



Рис. 4 а, б. Фрагмент главного фасада. Второй этаж



Рис. 5 а, б. Фрагмент декора второго этажа главного фасада. Фланговый декор



Рис. 6 а, б, в. Фрагмент главного фасада. Надкровельная парапетная стенка и парапетные столбики



Рис. 7. Боковой, восточный фасад. Вид с северо-востока



Рис. 8. Исторический вход на лестницу на второй этаж



Рис. 9. Боковой восточный фасад. Вид с юго-востока. Современный лестничный деревянный объем



Рис. 10. Боковой восточный фасад. Стык с историческим пристроем (литера АЗ)

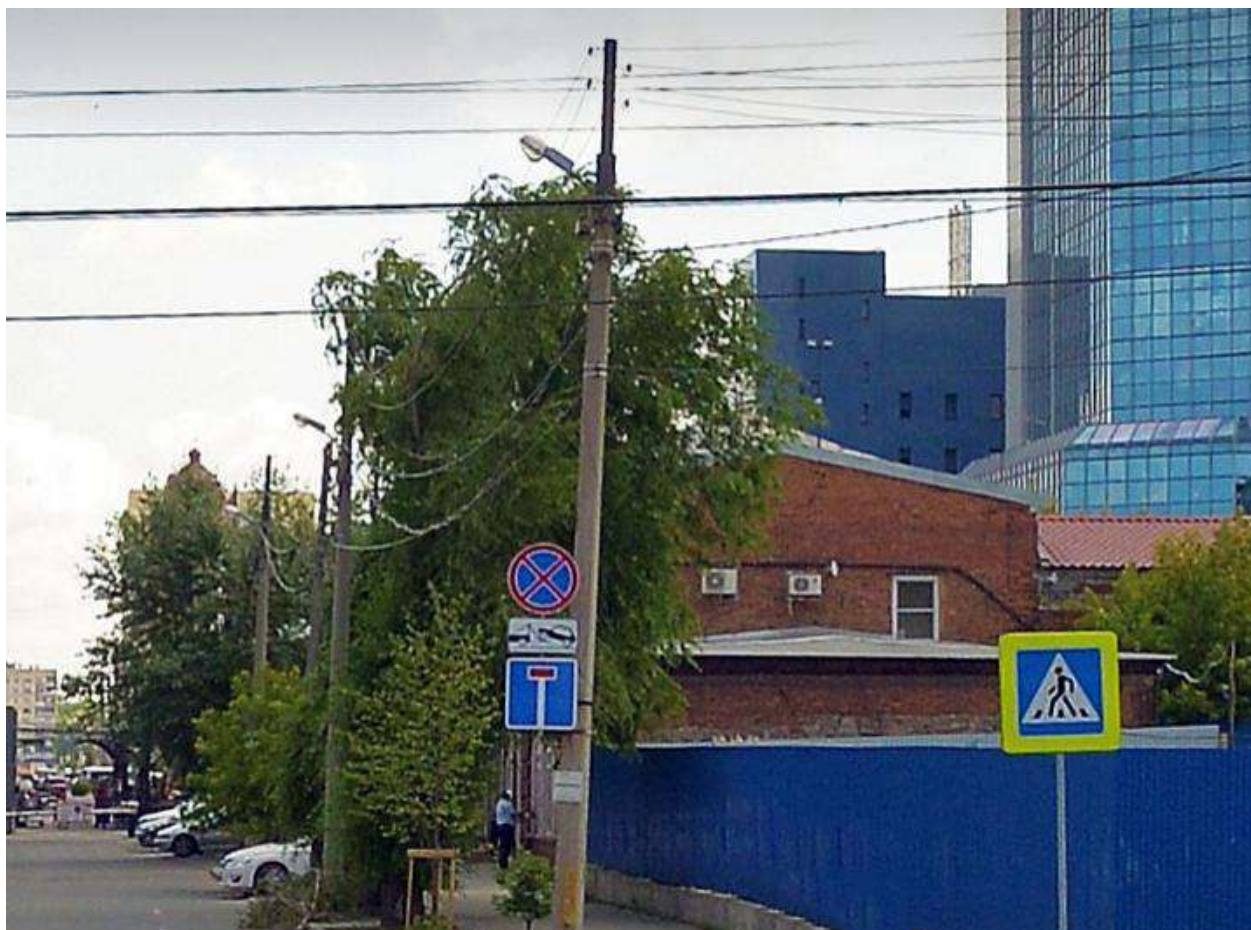


Рис. 11. Боковой, западный фасад



Рис. 12 а, б. Вход в подвальное помещение



Рис. 13 а, б. Оконные проемы подвального этажа



Рис. 14 а, б. Сводчатое перекрытие подвала



Рис. 14. Помещение первого этажа



Рис. 15. Помещение первого этажа. Проем перехода из основного корпуса в пристрой со стороны дворового, южного фасада



Рис. 16. Помещение первого этажа



**Рис. 17 а, б. Помещение первого этажа. Пром к лестнице, ведущей в подвал (а),
лестница в подвал (б)**



Рис. 18 а, б. Лестница на второй этаж в деревянном пристрое

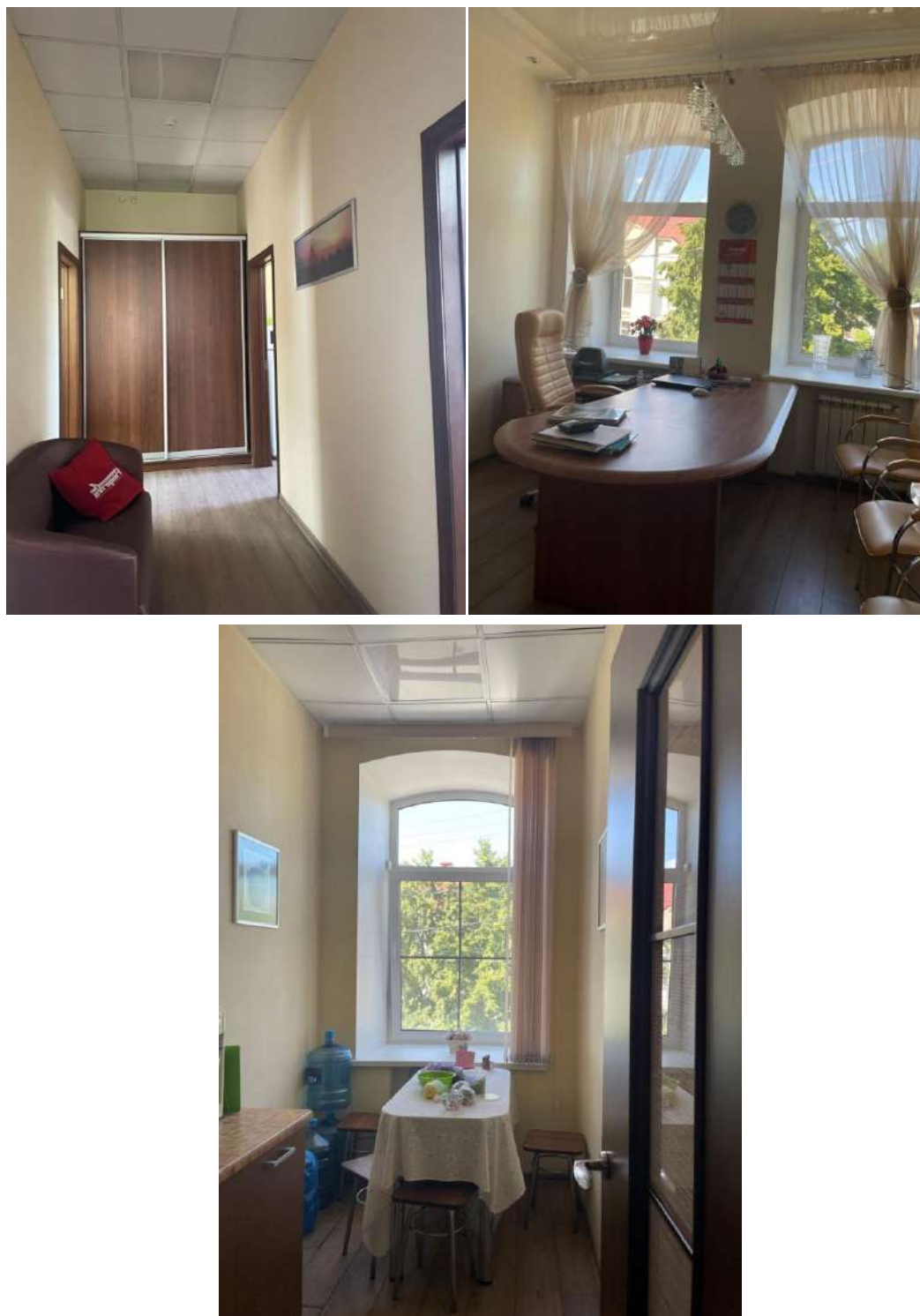
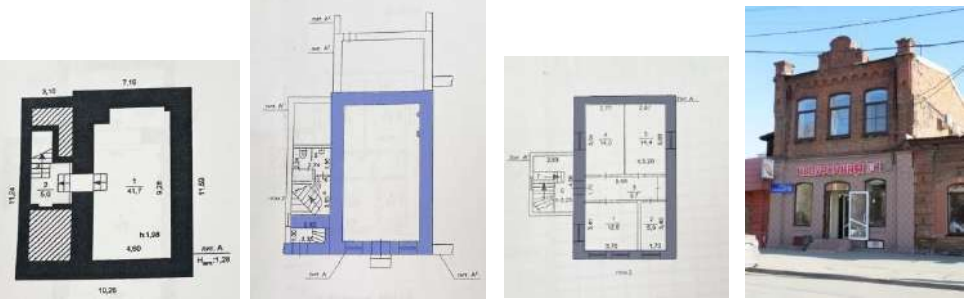




Рис. 19 а, б, в, г. Помещения второго этажа

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Каменный двухэтажный магазин купца Е.Г. Назарова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 113.

<p>Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов</p>	<p>Состав предмета охраны</p>	<p>Приложение</p>
<p>Местоположение и градостроительные характеристики</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Существующее местоположение здания как части застройки исторического центра Челябинска конца 19 – начала 20вв.; 2. Существующее местоположение здания как важного элемента архитектурного облика улицы Маркса – важной композиционной оси исторического планировочного каркаса г. Челябинска; 3. Существующее местоположение здания с постановкой по красной линии улицы Маркса и обращением к ней главным, северным фасадом. 4. Видовое раскрытие здания со стороны ул. Маркса. 	   

<p>Планировочное и объемно-пространственное решение</p>	<p>Этажность, высотные отметки карнизов и объемно-планировочное решение прямоугольного в плане 2-этажного с подвалом здания с кирпичным объемом исторического входа в лестничный пристрой, примыкающим со стороны бокового, восточного фасада.</p>	
<p>Конструктивная система и материал</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бутовый ленточный фундамент. 2. Наружные и внутренние капитальные стены. 3. Кирпичная кладка капитальных стен и архитектурно-декоративных элементов. 4. Кирпичная кладка из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. 5. Междуэтажное и чердачное перекрытия – деревянные. 6. Перекрытие подвала – сводчатое (кирпичные сводики по металлическим балкам). 	
<p>Исторический характер обработки фасадной поверхности</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Открытая поверхность кирпичной кладки стен и архитектурно-декоративных элементов или окраска кирпичной кладки, (с возможностью выделения цветом (окраска, штукатурка и окраска) архитектурно-декоративных деталей и с необходимостью снятия облицовочной плитки с первого этажа главного, северного фасада и восстановления исторического облика фасадной стены). 2. Идентичность решения обработки фасадной поверхности и цветового решения на первом и втором этажах лицевого, северного фасада основного объема. 	

<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Конфигурация и габариты скатной крыши основного объема, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов. 2. Крыша стропильная, материал стропил – дерево, тип исторического кровельного покрытия – листовой металл, фальц. 	
<p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного, северного фасада</u> <ul style="list-style-type: none"> • центрально-осевое симметричное композиционное решение; • решение фасада в три оконные оси на первом и втором этажах; • расположение входного проема по средней оси первого этажа; • оконные проемы первого этажа (2) и второго этажа (3): высокие, прямоугольные, с лучковым завершением и лучковой перемычкой (местоположение, габариты, форма); • оконные проемы подвала по осям оконных проемов первого этажа, фланкирующих вход (местоположение, габариты, форма); • входной проем – прямоугольный, с лучковым завершением (местоположение, габариты, форма); • декор первого этажа (с необходимостью снятия существующей облицовки фасада и восстановления исторического декора): фланговые филленчатые лопатки с вытянутыми по вертикали фигурными нишами, завершенные фигурным «висячими» ступенчатыми декоративными элементами; оконные перемычки с «замком»; подкарнизный пояс со ступенчатыми зубцами (местоположение, 	

габариты, форма и профиль элементов);

- декор второго этажа: фланговые лопатки с фигурным «висячим» ступенчатым декором, подоконные ширинки, ступенчатые подкарнизные зубцы (местоположение, габариты, форма и профиль элементов);
- надкровельные элементы: парапетные столбики и фигурная парапетная стенка по средней оси фасада с фигурными нишами на флангах и стилизованной глухой имитацией арочного оконного проема в наличнике (местоположение, габариты, форма и профиль элементов).

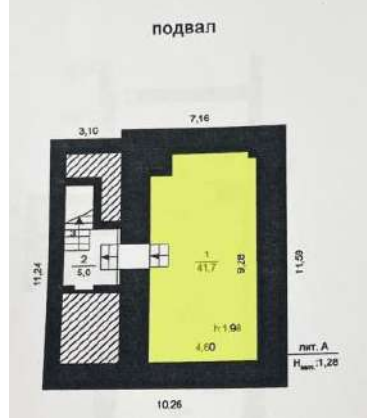

2. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление бокового, восточного фасада

- исторические оконные проемы на флангах фасада высокие, прямоугольные, с лучковым завершением и лучковой перемычкой (местоположение, габариты, форма).

3. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление объема входа на историческую лестницу на второй этаж

- местоположение входного проема (с возможностью восстановления исторических габаритов и формы проема – прямоугольный, с лучковым завершением);
- лучковая перемычка входного проема;
- лучковый сандрик над перемычкой



	<p>входного проема (местоположение, габариты, форма);</p> <ul style="list-style-type: none"> • фланговые филенчатые «пилястры» на постаментах (местоположение, габариты, форма; габариты и форма элементов); • декоративное решение вертикального участка стены на правом фланге (стилизованная «лопатка» с ширинкой в верхней части и окружностью в середине (местоположение, габариты, форма и профиль элементов)). 	
<p>Планировочное, объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение интерьеров</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Существующие отметки междуэтажных и чердачного перекрытий. 2. Перекрытие подвального этажа (помещение № 1 технического плана) кирпичными сводиками по металлическим балкам. 	 

Приложение IV.

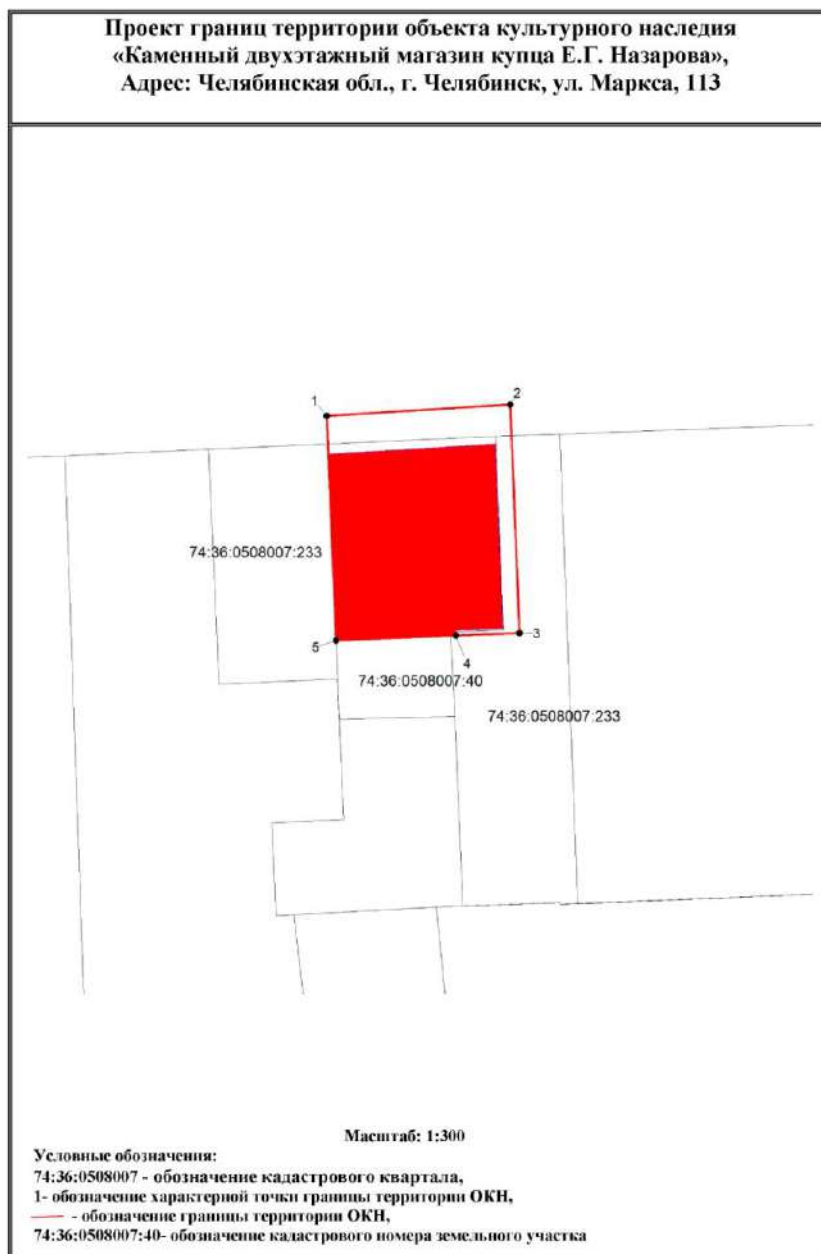
Проект границ территории объекта культурного наследия «Каменный двухэтажный магазин купца Е.Г. Назарова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 113.

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия «Каменный двухэтажный магазин купца Е.Г. Назарова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 113.

Границы территории объекта культурного наследия «Каменный двухэтажный магазин купца Е.Г. Назарова», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 113 (литеры А, А1), устанавливаются с учетом:

1. восточной границы территории ОКН «Каменный одноэтажный магазин А.М. Сергеевой», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 113, литера «А4», к которому примыкает ОКН «Каменный двухэтажный магазин купца Е.Г. Назарова» (точки 1-5);
2. южной стены ОКН (литера «А»), примыкающей к пристрою (литера А3) (точки 3-4-5)
3. необходимого для физической сохранности объекта отступа от лицевых фасадных стен исторического здания и сохранения их визуального раскрытия (точки 1-2-3).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия «Каменный двухэтажный магазин купца Е.Г. Назарова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 113.



3. Проект границ территории объекта культурного наследия «Каменный двухэтажный магазин купца Е.Г. Назарова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 113.

Система координат: МСК-74		
Площадь ОКН: 163 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	606 329,74	2 323 396,20
2	606 330,46	2 323 407,66
3	606 316,18	2 323 408,24
4	606 316,01	2 323 404,26
5	606 315,71	2 323 396,78
1	606 329,74	2 323 396,20

4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Каменный двухэтажный магазин купца Е.Г. Назарова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 113.

На территории объекта культурного наследия разрешается:

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов без изменения особенностей, составляющих предмет охраны и выполненных на основании проектов, согласованных и утвержденных в установленном порядке.
2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Проведение мероприятий по пожарной безопасности.
4. Прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, ремонт и реконструкция инженерных сетей при наличии проектов таких работ, включающих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия и согласованных и утвержденных в установленном порядке.
5. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории, не искажающих историческую среду памятника и не препятствующих визуальному восприятию лицевых фасадов, включенных в предмет охраны (установка малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, фонари, урны), озеленение).
6. Ремонт дорог, проездов, подъездов, пешеходных тротуаров.
7. Размещение информационных конструкций, выполненных в соответствии с правилами размещения таких конструкций, действующими на территории г. Челябинска.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Увеличение габаритов существующих объектов капитального строительства.
3. Возведение объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, пристроев, сараев, автостоянок и гаражей, свалок).
4. Распространение наружной рекламы, закрытие окон рекламными

конструкциями и вывесками, установка рекламных конструкций на крыше здания.

5. Изменение при ремонте объекта культурного наследия параметров и особенностей, составляющих предмет охраны.
6. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом, в том числе закрепление их на фасадах.
7. Закрепление элементов систем вентиляции и кондиционирования на лицевом северном фасаде.