

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:
«Усадьба 1-этажная деревянная на высоком цоколе», расположенного по
адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул.
Мельничная, 43



г. Миасс
2025 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:** 31 мая 2025 года
3. **Место проведения экспертизы:** Челябинская обл., г. Миасс
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"> • <u>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</u> • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие отнесение объекта

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

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: «Усадьба 1-этажная деревянная на высоком цоколе», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Мельничная, 43 (далее – Объект) в соответствии с решением о включении его в перечень выявленных объектов культурного наследия.

– Уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия: «Усадьба 1-этажная деревянная на высоком цоколе», расположенном по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Мельничная, 43.

Объект экспертизы:

– Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Усадьба 1-этажная деревянная на высоком цоколе», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Мельничная, 43;

– Выявленный объект культурного «Усадьба 1-этажная деревянная на высоком цоколе», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Мельничная, 43, 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;
- 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 г. Миасс

Город возник на реке Миасс, по которой и получил свое имя. Название реки могло произойти от тюркского языка, означая «малая топь».

В 1773 году тульский купец, основатель Златоустовского завода И.И. Лугинин получил разрешение на строительство на реке Миасс медеплавильного завода. Однако из-за вспыхнувшей Крестьянской войны строительство остановилось. Завод пустили лишь 12 августа 1777 года. Он вошел в состав Златоустовского горного округа и менял хозяев вместе с ним. В 1798 году наследник основателя завода, И.М. Лугинин, продал предприятие казне. В XIX веке производство меди сократилось, завод стал убыточным и закрылся. Административно Миасский завод входил в состав Троицкого уезда Оренбургской губернии.

Новая веха в развитии Миасса связана с золотом. В 1820-е годы здесь открыли богатейшие золотые россыпи, в долине реки Миасс появилось множество

золотых приисков. Например, в 1836 году здесь разрабатывалось 54 рудника и 23 золотые россыпи.

Самым богатым и известным прииском в окрестностях Миасса оказался Царево-Александровский (в советское время его переименовали в Ленинский), открытый в 1824 году шихтмейстером Меджером. Примечателен тем, что этот прииск во время путешествия по Уралу посетил император Александр I и сам попробовал добывать золото.

В 1842 году молодым старателем Никифором Сюткиным здесь был найден самородок весом 36 кг 21 г. Длина самородка составила 39 см, высота - 28 см. За форму самородок называли «Большим треугольником». Это крупнейший золотой самородок в России и мире, сохранившийся до наших дней (известны и более крупные находки, но они были переплавлены). «Большой треугольник» хранится в Алмазном фонде Кремля в Москве. За находку старателю выплатили огромное по тем временам вознаграждение в 1200 рублей серебром (частями). Однако, как рассказывают, Сюткин быстро спился и все промотал, умерев в нищете.

Вообще, этот прииск отличался многочисленными находками крупных самородков. Почти полвека миасская долина была главной золотой кладовой России. Миасс превратился в богатый населенный пункт.

В 1839 году Густавом Розе в честь Миасского завода была названа новая открытая горная порода – миаскит. Она встречается на Ильменском, Ишкульском и Сайтовском хребтах. В Миассе есть единственное в мире здание, облицованное миаскитом, - старый вокзал.

Миасс – родина известного уральского фотографа В.Л. Метенкова. Также он связан с именами известных ученых Л.А. Кулика, А.Е. Ферсмана, В.И. Вернадского.

С 1891 года в России строилась Транссибирская железнодорожная магистраль (Транссиб) – самая длинная железная дорога в мире (более 9 тысяч км). Она прошла через Миасс. Официально строительство началось 19 (31) мая 1891 года близ Владивостока. На закладке дороги присутствовал цесаревич Николай Александрович, будущий император Николай II. Однако фактически строительство стартовало раньше – в начале марта 1891 года, когда началось строительство участка Миасс — Челябинск. Первый поезд (рабочий, со стройматериалами)

встречали в Миассе 5 июля 1892 года, а первый пассажирский состав из Санкт-Петербурга во Владивосток прошел в 1903 году.

После начала первой мировой войны, в 1915 году, из Риги в Миасс эвакуировали пилозубный завод фирмы «Томас Фирт и сыновья». Он дал начало Миасскому напилочному (инструментальному) заводу. В советское время завод выпускал широкий ассортимент насечных и нарезных изделий: от больших напильников до маникюрных пилок. Его продукция экспортировалась более чем в 40 стран мира. В 1981 году был изготовлен миллиардный (!) напильник. Для перевозки такого количества продукции понадобилось бы 34 000 вагонов, а их протяженность составила бы 400 км.

Гражданская война прокатилась и по Миассу, унеся жизни людей. Началом гражданской войны на территории Миасса стал мятеж чехословацкого корпуса. 27 мая 1918 года миасский красногвардейский отряд был направлен на подавление мятежа в Златоусте, а 29 мая в Миассе был совершен контрреволюционный переворот, в город вступила рота белочехов. Наступательная операция красных под руководством Н.И. Подвойского и И.М. Малышева провалилась. 1 июня у горы Моховой они были разбиты. Захваченные в плен бойцы и местные руководители большевиков были расстреляны. В 1919 году, после боев, город освободили от белых.

В 1919 году (по другим данным, в 1926-м) Миасс получил статус уездного города. В 1923 году Миасский горсовет предлагал переименовать город в Тухачевск (в честь военачальника М.Н. Тухачевского, который руководил боевыми действиями в районе Миасса при освобождении местности от белых), однако ходатайство было отклонено.

В советское время добыча золота продолжилась, на реке появлялись драги. С 1988 года на Миасском пруду работает драга № 5. Здесь почти отработано одно из крупных россыпных месторождений, добыто около 2 тонн золота. Самородки здесь попадались редко.

В 1941 году из-за начавшейся войны в Миасс был эвакуирован Московский автомобильный завод. На его базе в 1943 году возник Миасский автомобильный завод. Сначала на заводе выпускались двигатели и коробки передач, а 8 июля 1944

года с конвейера сошёл первый уральский автомобиль ЗИС-5 (в честь этого события одна из центральных улиц названа ул. 8 июля). Автомобили отправляли на фронт, на них устанавливали знаменитые «Катюши». После войны автомобильный завод продолжил работу, выпуская различные модели грузовых автомобилей «Урал». Он получил название Уральского автомобильного завода – «УралАЗ». Работает предприятие и в наши дни (под названием автомобильный завод «Урал»).

В 1950-е годы в Миасс из Златоуста перевели ракетное конструкторское бюро (СКБ-385), ныне это Государственный ракетный центр «КБ им. академика В.П. Макеева»). Оно занималось освоением серийного производства ракет разработки ОКБ-1, которое возглавлял С.П. Королев. Так в северной части города возник новый (и самый молодой) район – Машгородок.

– Исторические сведения об Объекте

Миасс был основан как рабочее поселение при медеплавильном заводе в 1773 году. В начале 19 века после открытия золотых приисков город вошел в состав Златоустовского горного округа. К 1850 году Миасс занял ведущее место в золотодобыче в России и очень быстро разрастался. В 1882 году здесь насчитывалось до 150 каменных и около двух тысяч деревянных домов, а число жителей достигло 14 тысяч. Строительство каменных жилых домов стимулировалось выдачей беспроцентных казенных ссуд в размере ста рублей. Современники писали, что «Миасское селение по красивым постройкам имеет вид города...» из-за большого количества каменных строений.

Застройка велась крупными кварталами - в основном одно- и двухэтажными деревянными домами с приусадебными участками. Каменные и каменно-деревянные купеческие особняки, торговые и общественные сооружения ставились «фронтom» по красным линиям улиц и обращались к ним архитектурно разработанными лицевыми фасадами.

Улица Мельничная в Миассе получила своё название из-за расположения мельниц по берегам реки Миасс. В истории города связан с семьёй Дунаевых, которая владела мельницами. Например, Василий Максимович Дунаев в XIX веке перестроил старую плотину, взял в аренду и модернизировал казённую мельницу. На ней не только перемалывали муку, но и пилили дрова, обрабатывали лес.

Мельничная улица — единственная в Миассе, которая сохранила своё историческое название.

Сохранившийся по красной линии улицы Мельничная, исторический объект представляет собой усадебный деревянный жилой дом одноэтажный. Дом выделяется яркими резными декоративными элементами в виде наличников и карнизов. Также, над современной пристройкой главного фасада сохранился фигурный деревянный аттик с декоративными элементами.

Цоколь объекта выполнен из тесаного гранитного камня, что свидетельствует о достатке хозяев дома. В связи с историческим расположением города, вблизи которого расположено множество каменных месторождений, в Миассе кирпич считался более престижным материалом, чем камень, несмотря на выраженную монументальность и выразительность камня.

Информации по владельцам и строительству объекта данных не обнаружено.

В настоящее время объект используется как частный жилой дом.

– **Современная градостроительная ситуация.**

Объект расположен в южной части г. Миасс, в северной части квартала, образованного улицами Мельничная, Нагорная, пер. Рукав и пер. Каменный.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 2 этажей. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа, представлена преимущественно жилыми домами и нежилыми хозяйственными постройками. Жилые дома выстроены как в первой половине XX века, так и в начале XXI века.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы представлены преимущественно жилыми зданиями. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 3 этажей. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа,

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории не благоприятная: рядом с объектом отсутствуют организованные общедоступные парковки. Транспортные средства расположены вдоль улиц и на приусадебных участках. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена в 750 м. от Объекта на ул. Пушкина.

Инфраструктура исследуемой территории недостаточно организована в плане

городского благоустройства.

Рельеф в квартале холмистый. Максимальная отметка находится в восточной части квартала: 370 м. Минимальная отметка находится в западной части квартала: 350 м. Разница высот: 20 м. Объект располагается на высотной отметке 353 м.

Исследуемый квартал является элементом планировочной структуры г. Миасс. 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 ул. Мельничная, а также с прилегающей к Объекту территории.

Объект расположен на восточной стороне ул. Мельничная, 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 ул. Мельничная.

– **Характеристика выявленного объекта культурного наследия:**

Объект представляет собой 1-этажное деревянное на высоком цоколе здание. Общие габаритные размеры памятника: 9м x 12м.

Северный фасад решен в пять оконных осей. Проемы с лучковой перемычкой и резным наличником с накладным орнаментом. Высокий цоколь. Ступенчатый пояс над цоколем. Венчающий карниз с резной причелиной. Орнамент резной накладной.

С восточной стороны к фасаду примыкает более поздняя пристройка в одну ось. Проем с прямоугольной перемычкой. Венчающий карниз с резной причелиной. Фигурный аттик с накладным цветочным узором.

Фасад бревенчатый без оштукатуривания. Цоколь из бутового камня.

Сведения о наименовании Объекта:

«Усадьба 1-этажная деревянная на высоком цоколе».

Предлагается уточненное название: «Одноэтажный жилой деревянный дом на

высоком каменном цоколе».

Сведения о местонахождении Объекта:

Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Мельничная, 43.

Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:

Выявленный объект культурного наследия.

Время создания Объекта:

к. XIX – н. XX вв.

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.

При проведении Государственной историко-культурной экспертизы Собственник не предоставил доступ на объект. Фотофиксация выполнена с прилегающей к объекту территории.

Фотофиксация выполнена в октябре 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.

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 г.

– Овчинникова А. Сохраним старые особняки // Старгород. – 2

– . Чухарева Н.Н. Храм Александра Невского // Истоки: Краеведческий сборник № 3. – Миасс: Геотур, 2005.

– Шагиев М. Дворец Симонова // Старгород. – 2003. - № 12. – С. 3.003. - № 10.

– Долгов, Александр Владимирович (1957-). Деревянное зодчество Урала. Свердловская область. Челябинская область: [научно-популярное издание] / А. В. Долгов, Н. Н. Митина, В. Д. Оленьков. — Екатеринбург: Сократ, Ин-т УралНИИпроектРААСН, 2012. — 230.

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

– Материалы фотофиксации Объекта (июнь 2024 г.);

– Выписка из Единого государственного реестра недвижимости;

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

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

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», других документов, указанных в п. 14 настоящего акта.

– 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 градостроительной, архитектурной и исторической 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. Миасс. Объект расположен в южной части г. Миасс, на южной стороне ул. Мельничная.

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

Объект обладает архитектурной и художественной ценностью, связанной с его архитектурно-пространственным решением в виде одноэтажного деревянного прямоугольного в плане здания на высоком цоколе.

Объект обладает исторической ценностью, как подлинная усадьба к. 19 века-нач. 20 века.

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

– Наименование объекта: «Одноэтажный жилой деревянный дом на высоком каменном цоколе» 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».

– Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: конец XIX века – начало XX века, экспертом определяется в соответствии с 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, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Мельничная, 43, экспертом определяется в соответствии с 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. Миасс.

– Вид объекта: памятник градостроительства и архитектуры экспертом определяется в соответствии с 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 Федеральному закону 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 «Одноэтажный жилой деревянный дом на высоком каменном цоколе», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Мельничная, 43, **является обоснованным (положительное заключение)**, так как данный объект обладает градостроительной, архитектурной и 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 «Усадьба 1-этажная деревянная на высоком цоколе», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Мельничная, 43, 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: **«Одноэтажный жилой деревянный дом на высоком каменном цоколе»**

2) Время возникновения, дата создания Объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, даты связанных с ним исторических событий: **конец XIX – начало XX вв.**

3) Местонахождение объекта: **Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Мельничная, 43**

4) Категория историко-культурного значения: **Объект культурного наследия местного (муниципального) значения**

5) Вид объекта: **Памятник (общая видовая принадлежность – памятник архитектуры)**

6) **Предмет охраны:** в соответствии с проектом, представленным в приложении: **Градостроительные характеристики**

Историческое местоположение в южной части г. Миасс, в северной части квартала, образованного улицами Мельничная, Нагорная, пер. Рукав и пер. Каменный.

Композиционная значимость – объект рядовой застройки ул. Мельничная.

Объемно-планировочное решение

Конфигурация и габаритные размеры.

Одноэтажное деревянное на высоком цоколе здание.

Общие габаритные размеры памятника: 9м x 12м.

Вальмовая крыша.

Архитектурные и конструктивные характеристики

Северный фасад

- Решен в пять оконных осей.
- Проемы с лучковой перемычкой и резным наличником с накладным орнаментом.
- Высокая линия цоколя.
- Ступенчатый пояс над цоколем.
- Венчающий карниз с резной причелиной. Орнамент резной накладной.
- С восточной стороны объем решен фигурным аттиком с накладным

цветочным узором на одну ось.

Материалы

- гранитный камень;
- дерево;
- металлическая фальцевая кровля.

Цветовое решение

- деревянный бревенчатый остов не окрашен;
- гранитный камень не окрашен.

Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника

- точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в южном направлении.

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 (июнь 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:
31.05.2025 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:
«Усадьба 1-этажная деревянная на высоком цоколе», расположенного по
адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул.
Мельничная, 43**

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. Бетехтин

УТВЕРЖДАЮ

Министр культуры Челябинской области



А.В. Бегетин

2011 г.

Приложение
к приказу № 4
от 28.02.2011 г.

**Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области,
представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2011 г.**

№№ п/п	Наименование объекта	датировка	тип памятника	собственник, пользователь	техническое состояние	районный центр	город, село	улица, № дома, местонахождение объекта	основание для учета (список и номер)	другой адрес (улица)	другой адрес (дом)
1	Храм Казанской иконы Божьей Матери	н 20в.	памятник архитектуры			Агаповский муниципальный район	Янгелька с.		список №1 1993 г., список №44 28.02.2004г.		
2	Могилик курганный у пос. Янгельского (Группа XIII у пос. Янгельского)	Эпоха бронзы	памятник археологии		удовлетворительное	Агаповский муниципальный район		В 7 км к северу от пос. Янгельский, в 0,5 км от автодороги 5: пос. Харьковский	Сальников К.В. Отчет об археологических исследованиях Манитогорского краеведческого музея. Архив ИА АН СССР, Р-1, №207 1948 г.		
3	Станка «Искра»	Неолит, эпоха бронзы	памятник археологии		неудовлетворительное	Агаповский муниципальный район		Правый берег р. Урал, 300-500 м ниже впадения р. Янгельки в р. Урал.	Рыков Ю.Ф., 1967 Отчет о разведке в Агаповском р-не. АКА УрГУ, ф. П, д. 92.		

1108	Дом жилой 1-этажный каменный	кон. XIX нач. XX вв.	памятник архитектуры	Товары для дома		Миасский городской округ		Ленина, 5			
1109	Дом жилой 2-этажный каменно-деревянный	кон. XIX нач. XX вв.	памятник архитектуры	«Южный Тепло Энергетический комплекс»		Миасский городской округ		Ленина, 11			
1110	Церковь старообрядческая Попова Пресвятой Богородицы	XX в.	памятник архитектуры	Используется по назначению		Миасский городской округ		Малышева, 38			
1111	Часовня надкладная	кон. XIX нач. XX вв.	памятник архитектуры	Используется по назначению		Миасский городской округ		Мельничная			
1112	Усадьба деревянная высокого цоколе	кон. XIX нач. XX вв.	памятник архитектуры	Дом жилой		Миасский городской округ		Мельничная, 43			
1113	Водонапорная башня	кон. XIX нач. XX вв.	памятник архитектуры	Водонапорная башня		Миасский городской округ		Станция Миасс-1			
1114	Дом жилой 1-этажный деревянный высокого цоколе	кон. XIX нач. XX вв.	памятник архитектуры	Дом жилой		Миасский городской округ		Октябрьская, 19			
1115	Дом жилой	кон. XIX нач. XX вв.	памятник архитектуры	Дом жилой		Миасский городской округ		Первомайская, 4а			
1116	Дом жилой	кон. XIX нач. XX вв.	памятник архитектуры	Дом жилой		Миасский городской округ		Свердлова, 1			
1117	Дом жилой 2-этажный каменный	кон. XIX нач. XX вв.	памятник архитектуры	Паримахерская		Миасский городской округ		Пролетарская, 4			
1118	Дом жилой 2-этажный каменно-деревянный	кон. XIX нач. XX вв.	памятник архитектуры	Дом жилой		Миасский городской округ		Пролетарская, 7			

Федеральное государственное учреждение "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 записям Единого государственного реестра недвижимости.


Раздел 1 Лист 1

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144788455			
Кадастровый номер:	74:34:1900071:109		
Номер кадастрового квартала:	74:34:1900071		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2319; Условный номер 74:34:00000000:0000:002319:0000		
Местоположение:	Челябинская область, г. Миасс, ул. Мельничная, д. 43		
Площадь:	86.4		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Деревянные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1917		
Кадастровая стоимость, руб.:	770571.36		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:34:1900071:6		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	жилое		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 001056017401СВ30203576АСДСК425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Лист 2

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144788455			
Кадастровый номер:	74:34:1900071:109		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 03050000072, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Усадьба 1-этажная деревянная на высоком цоколе, 2016-04-14, 167 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 24.02.2000		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 001056017401СВ30203576АСДСК425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144788455		Кадастровый номер: 74:34:1900071:109	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
	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	Общая долевая собственность, 1/2 74-74/034-74/034/204/2016-262/2 30.06.2016 10:48:40
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	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/4 74:01-34:05-2000:294 04.05.2000 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	



полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

Лист 4

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144788455		Кадастровый номер: 74:34:1900071:109	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 1/4 74:01-34:05-2000:294 04.05.2000 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	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	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

Картографические и исторические материалы по объекту экспертизы

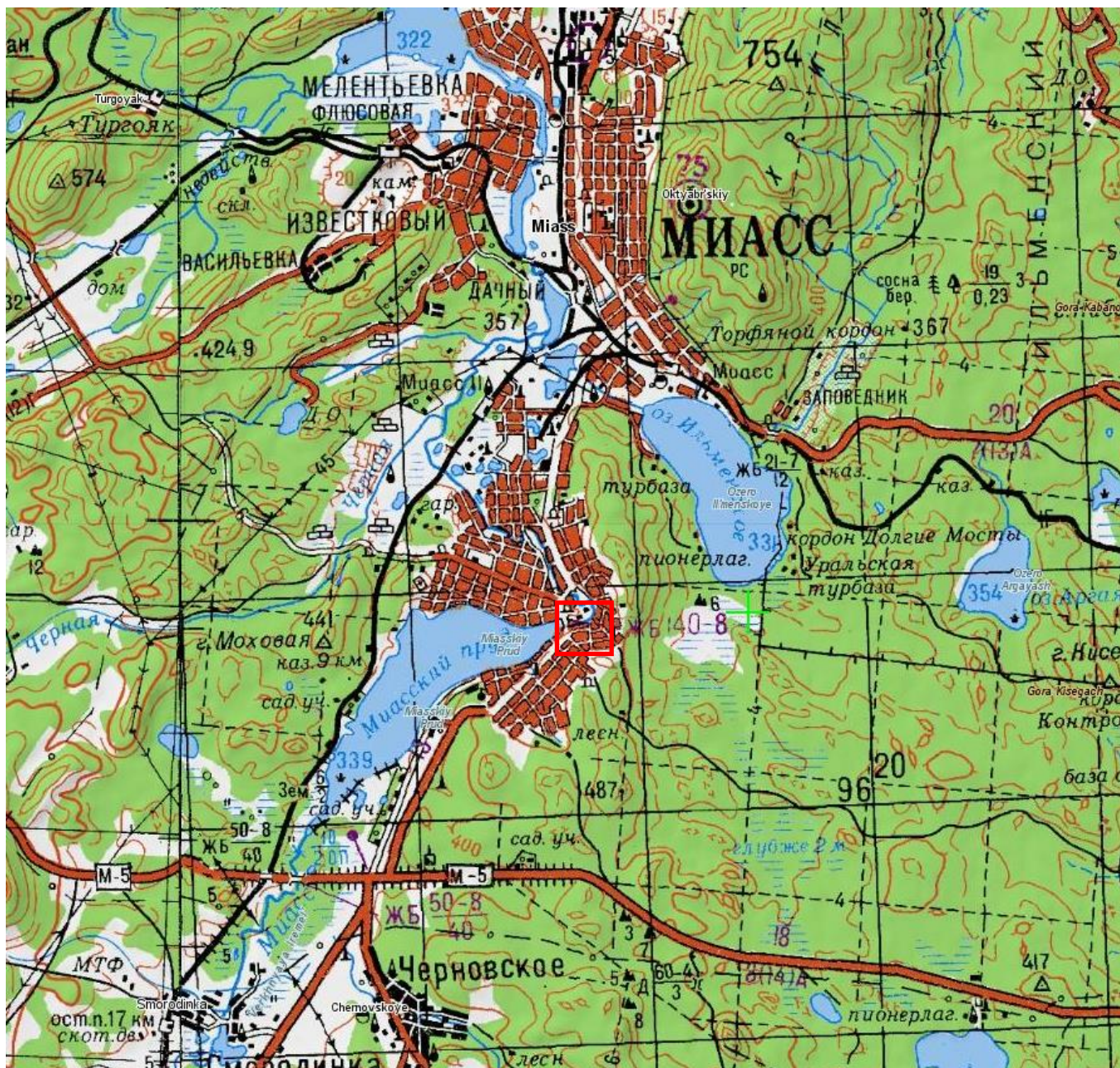


Фото 1. Фрагмент плана г. Миасс, 1985 г.



Расположение рассматриваемого объекта

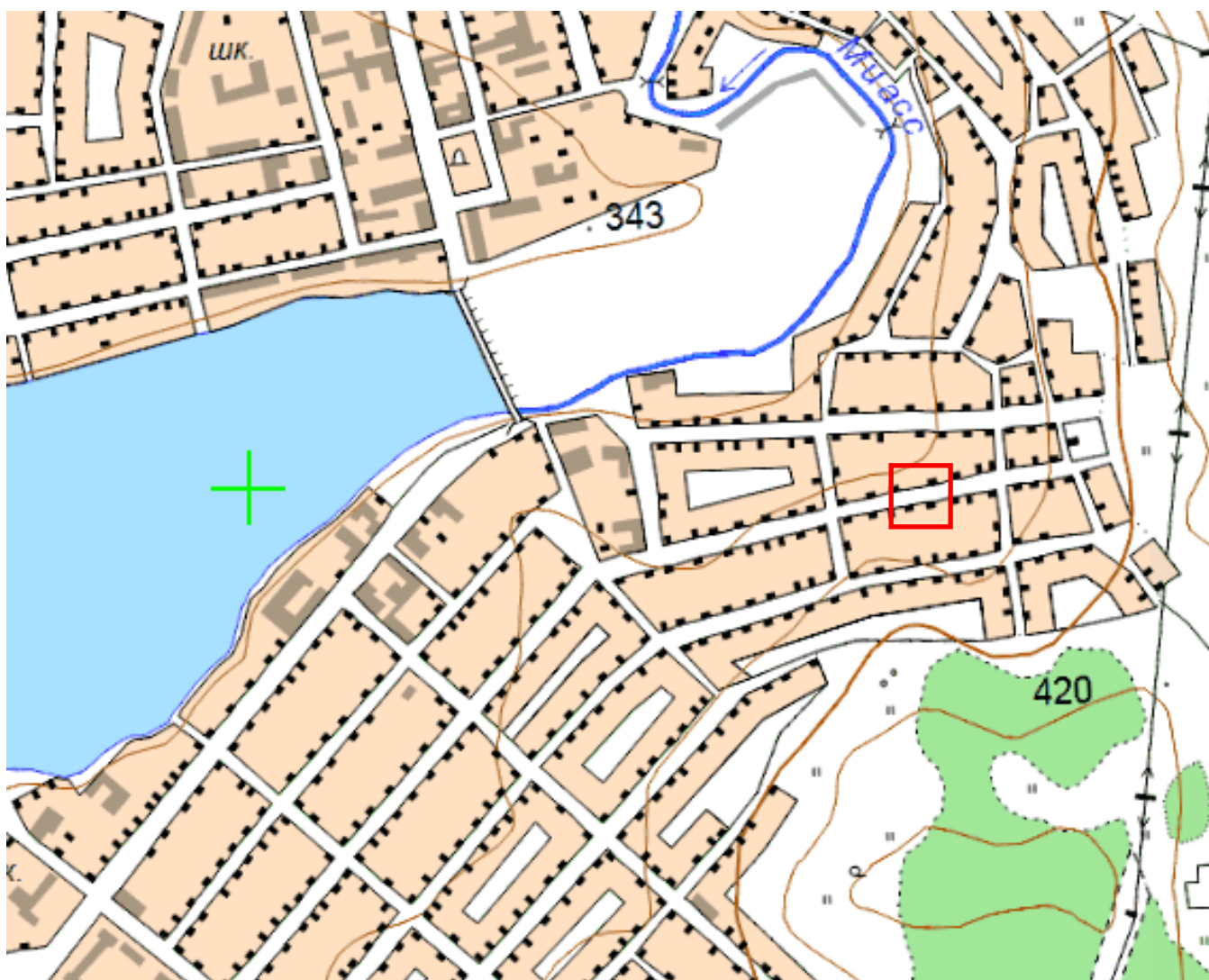


Фото 2. Фрагмент плана г. Миасс, 1990 г.



Расположение рассматриваемого объекта

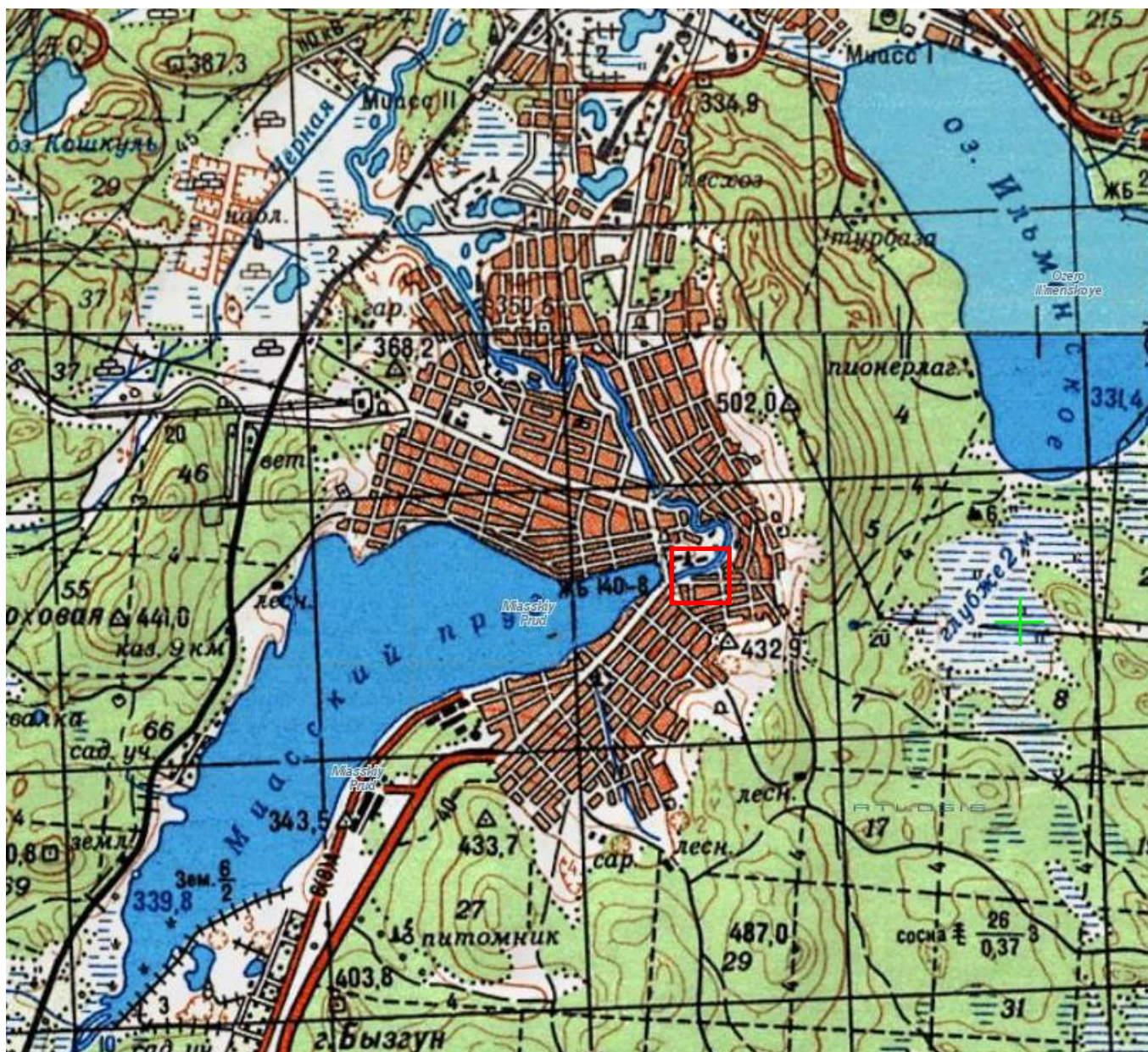


Фото 3. Фрагмент плана г. Миасс, 1990 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Фото 4. Спутниковый снимок, 2024 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Фото 5. Выкопировка из кадастровой карты, 2024 г.



Расположение рассматриваемого объекта.
Кадастровый номер участка 74:34:1900071:109

Миасс. Купеческий особняк, ул. Мельничная, 43. Кон. XIX в. ▼
Miass. A merchant's mansion. 43, Melnichnaya St. Late XIX century



Фото 7. Выкопировка из книги «Деревянное зодчество Урала. Свердловская область. Челябинская область», 2012 г. Фотография объекта.



Фото 8. Общественный фонд Южный Урал: <https://pik174.ru/catalog/pamyatniki-arkhitektury/usadba-1-etazhnaya-derevyannaya-na-vysokom-tsokole-chelyabinskaya-oblast-g-miass-ul-melnichnaya-43/>. Фотография объекта, автор: Демаков В.



Фото 9. Общественный фонд Южный Урал: <https://pik174.ru/catalog/pamyatniki-arkhitektury/usadba-1-etazhnaya-derevyannaya-na-vysokom-tsokole-chelyabinskaya-oblast-g-miass-ul-melnichnaya-43/>. Фотография объекта, автор: Демаков В.

Материалы современной фотофиксации

Общие данные

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Усадьба 1-этажная деревянная на высоком цоколе», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Мельничная, 43, выполнена в октябре 2024 года.

При проведении Государственной историко-культурной экспертизы Собственник не предоставил доступ на объект. Фотофиксация выполнена с прилегающей к объекту территории.

Фотофиксация проводилась цифровой фотокамерой Canon в светлое время суток.

Фотофиксация выполнена Карякиной Е.А.

В фотофиксации объекта представлены:

Общие виды выявленного объекта культурного наследия;

Фасады и элементы фасадов выявленного объекта культурного наследия.

Схема фотофиксации

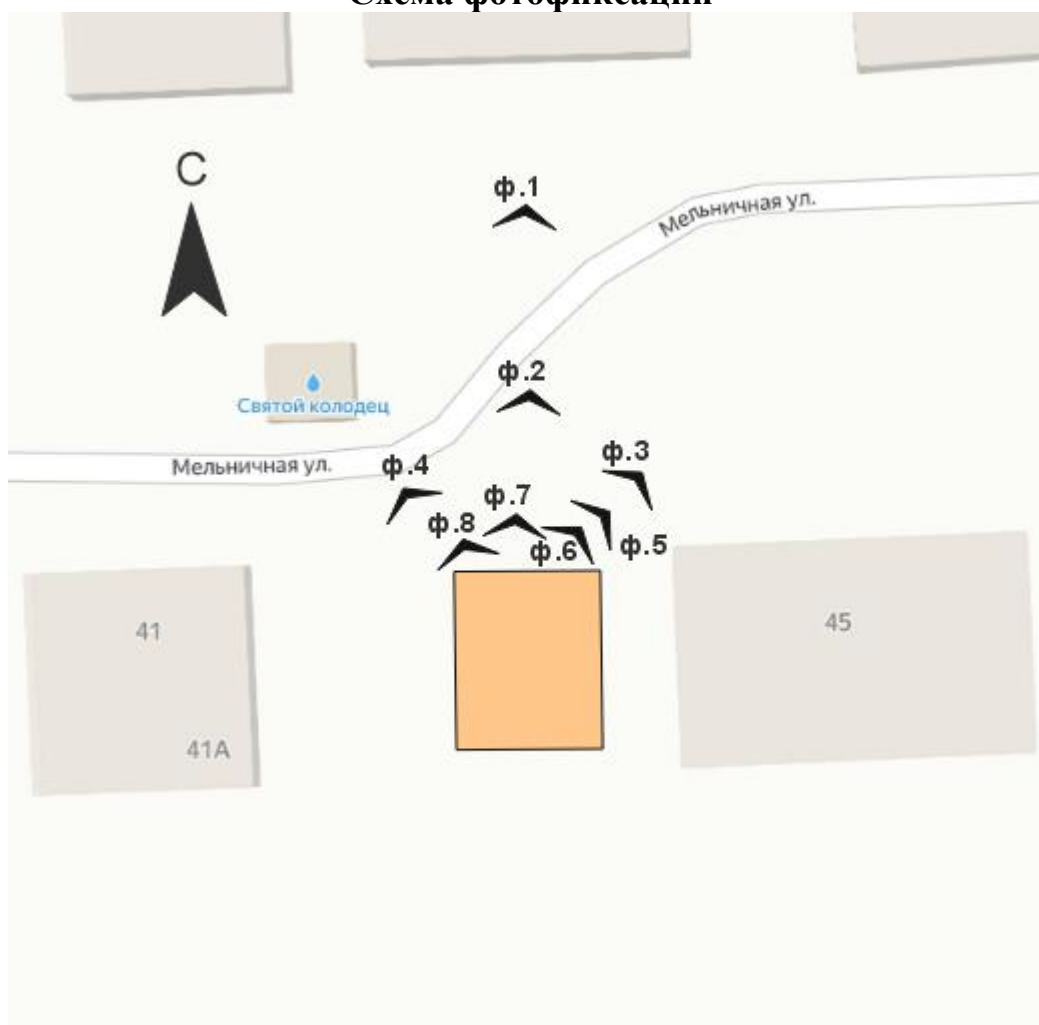




Фото 1. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба 1-этажная деревянная на высоком цоколе», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Мельничная, 43.

Объект представляет собой 1-этажное деревянное на высоком цоколе здание. Общие габаритные размеры памятника: 9м x 12м.

Северный фасад решен в пять оконных осей. Проемы с лучковой перемычкой и резным наличником с накладным орнаментом. Высокий цоколь. Ступенчатый пояс над цоколем. Венчающий карниз с резной причелиной. Орнамент резной накладной.

С восточной стороны к фасаду примыкает более поздняя пристройка в одну ось. Проем с прямоугольной перемычкой. Венчающий карниз с резной причелиной. Фигурный аттик с накладным цветочным узором.

Фасад бревенчатый без оштукатуривания. Цоколь из бутового камня.



Фото 2. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба 1-этажная деревянная на высоком цоколе», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Мельничная, 43.

Объект представляет собой 1-этажное деревянное на высоком цоколе здание. Общие габаритные размеры памятника: 9м x 12м.

Северный фасад решен в пять оконных осей. Проемы с лучковой перемычкой и резным наличником с накладным орнаментом. Высокий цоколь. Ступенчатый поясок над цоколем. Венчающий карниз с резной причелиной. Орнамент резной накладной.

С восточной стороны к фасаду примыкает более поздняя пристройка в одну ось. Проем с прямоугольной перемычкой. Венчающий карниз с резной причелиной. Фигурный аттик с накладным цветочным узором.

Фасад бревенчатый без оштукатуривания. Цоколь из бутового камня.



Фото 3. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба 1-этажная деревянная на высоком цоколе», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Мельничная, 43.

Объект представляет собой 1-этажное деревянное на высоком цоколе здание. Общие габаритные размеры памятника: 9м x 12м.

Северный фасад решен в пять оконных осей. Проемы с лучковой перемычкой и резным наличником с накладным орнаментом. Высокий цоколь. Ступенчатый пояс над цоколем. Венчающий карниз с резной причелиной. Орнамент резной накладной.

С восточной стороны к фасаду примыкает более поздняя пристройка в одну ось. Проем с прямоугольной перемычкой. Венчающий карниз с резной причелиной. Фигурный аттик с накладным цветочным узором.

Фасад бревенчатый без оштукатуривания. Цоколь из бутового камня.



Фото 4. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба 1-этажная деревянная на высоком цоколе», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Мельничная, 43.

Объект представляет собой 1-этажное деревянное на высоком цоколе здание. Общие габаритные размеры памятника: 9м x 12м.

Северный фасад решен в пять оконных осей. Проемы с лучковой перемычкой и резным наличником с накладным орнаментом. Высокий цоколь. Ступенчатый поясок над цоколем. Венчающий карниз с резной причелиной. Орнамент резной накладной.

С восточной стороны к фасаду примыкает более поздняя пристройка в одну ось. Проем с прямоугольной перемычкой. Венчающий карниз с резной причелиной. Фигурный аттик с накладным цветочным узором.

Фасад бревенчатый без оштукатуривания. Цоколь из бутового камня..



Фото 5. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба 1-этажная деревянная на высоком цоколе», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Мельничная, 43.

Объект представляет собой 1-этажное деревянное на высоком цоколе здание. Общие габаритные размеры памятника: 9м x 12м.

Северный фасад решен в пять оконных осей. Проемы с лучковой перемычкой и резным наличником с накладным орнаментом. Высокий цоколь. Ступенчатый пояс над цоколем. Венчающий карниз с резной причелиной. Орнамент резной накладной.

С восточной стороны к фасаду примыкает более поздняя пристройка в одну ось. Проем с прямоугольной перемычкой. Венчающий карниз с резной причелиной. Фигурный аттик с накладным цветочным узором.

Фасад бревенчатый без оштукатуривания. Цоколь из бутового камня.



Фото 6. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба 1-этажная деревянная на высоком цоколе», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Мельничная, 43.

Объект представляет собой 1-этажное деревянное на высоком цоколе здание. Общие габаритные размеры памятника: 9м x 12м.

Северный фасад решен в пять оконных осей. Проемы с лучковой перемычкой и резным наличником с накладным орнаментом. Высокий цоколь. Ступенчатый поясок над цоколем. Венчающий карниз с резной причелиной. Орнамент резной накладной.

С восточной стороны к фасаду примыкает более поздняя пристройка в одну ось. Проем с прямоугольной перемычкой. Венчающий карниз с резной причелиной. Фигурный аттик с накладным цветочным узором.

Фасад бревенчатый без оштукатуривания. Цоколь из бутового камня.

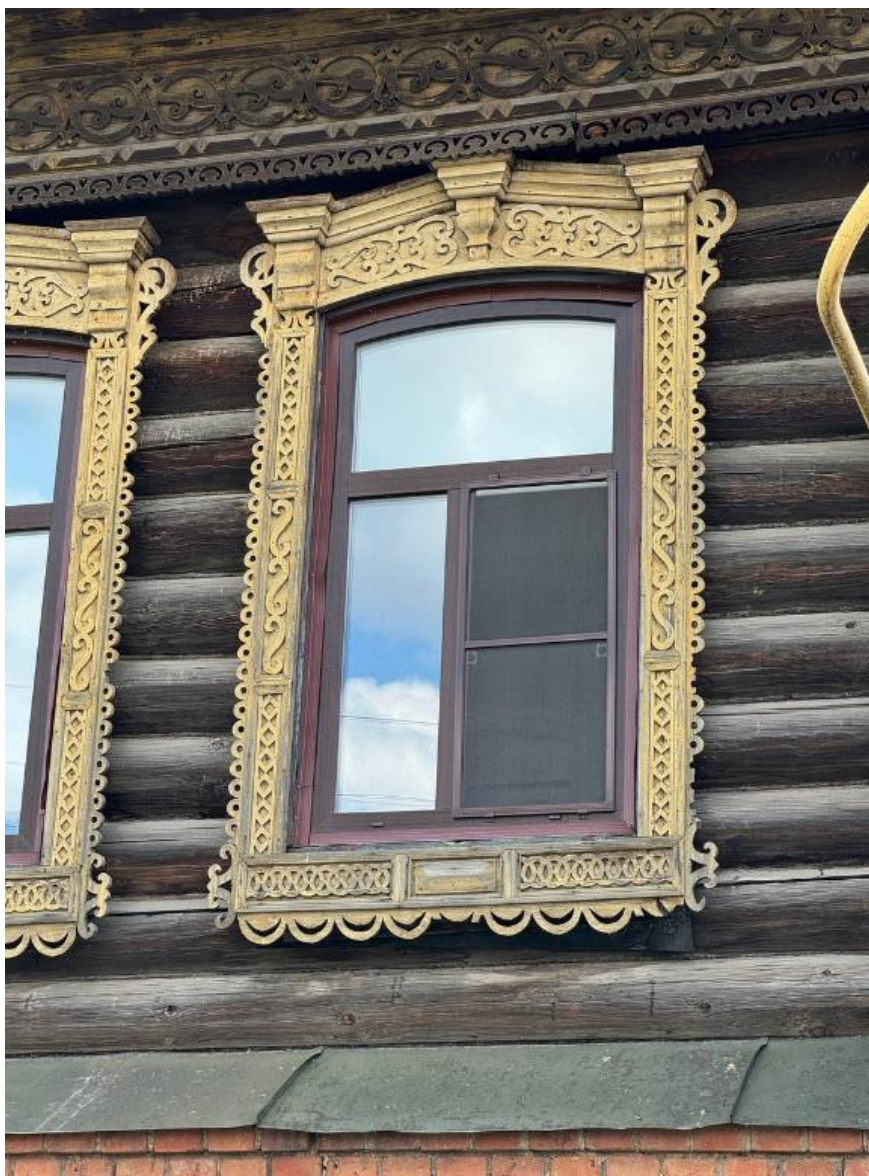


Фото 7. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба 1-этажная деревянная на высоком цоколе», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Мельничная, 43.

Объект представляет собой 1-этажное деревянное на высоком цоколе здание. Общие габаритные размеры памятника: 9м x 12м.

Северный фасад решен в пять оконных осей. Проемы с лучковой перемычкой и резным наличником с накладным орнаментом. Высокий цоколь. Ступенчатый пояс над цоколем. Венчающий карниз с резной причелиной. Орнамент резной накладной.

С восточной стороны к фасаду примыкает более поздняя пристройка в одну ось. Проем с прямоугольной перемычкой. Венчающий карниз с резной причелиной. Фигурный аттик с накладным цветочным узором.

Фасад бревенчатый без оштукатуривания. Цоколь из бутового камня.



Фото 8. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба 1-этажная деревянная на высоком цоколе», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Мельничная, 43.

Объект представляет собой 1-этажное деревянное на высоком цоколе здание. Общие габаритные размеры памятника: 9м x 12м.

Северный фасад решен в пять оконных осей. Проемы с лучковой перемычкой и резным наличником с накладным орнаментом. Высокий цоколь. Ступенчатый пояс над цоколем. Венчающий карниз с резной причелиной. Орнамент резной накладной.

С восточной стороны к фасаду примыкает более поздняя пристройка в одну ось. Проем с прямоугольной перемычкой. Венчающий карниз с резной причелиной. Фигурный аттик с накладным цветочным узором.

Фасад бревенчатый без оштукатуривания. Цоколь из бутового камня.

ПРОЕКТ

предмета охраны объекта культурного «Одноэтажный жилой деревянный дом на высоком каменном цоколе», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Мельничная, 43

1. Описание объекта

Миасс был основан как рабочее поселение при медеплавильном заводе в 1773 году. В начале 19 века после открытия золотых приисков город вошел в состав Златоустовского горного округа. К 1850 году Миасс занял ведущее место в золотодобыче в России и очень быстро разрастался. В 1882 году здесь насчитывалось до 150 каменных и около двух тысяч деревянных домов, а число жителей достигло 14 тысяч. Строительство каменных жилых домов стимулировалось выдачей беспроцентных казенных ссуд в размере ста рублей. Современники писали, что «Миасское селение по красивым постройкам имеет вид города...» из-за большого количества каменных строений.

Застройка велась крупными кварталами - в основном одно- и двухэтажными деревянными домами с приусадебными участками. Каменные и каменно-деревянные купеческие особняки, торговые и общественные сооружения ставились «фронтом» по красным линиям улиц и обращались к ним архитектурно разработанными лицевыми фасадами.

Улица Мельничная в Миассе получила своё название из-за расположения мельниц по берегам реки Миасс. В истории города связан с семьёй Дунаевых, которая владела мельницами. Например, Василий Максимович Дунаев в XIX веке перестроил старую плотину, взял в аренду и модернизировал казённую мельницу. На ней не только перемалывали муку, но и пилили дрова, обрабатывали лес. Мельничная улица — единственная в Миассе, которая сохранила своё историческое название.

Сохранившийся по красной линии улицы Мельничная, исторический объект представляет собой усадебный деревянный жилой дом одноэтажный. Дом выделяется яркими резными декоративными элементами в виде наличников и карнизов. Также, над современной пристройкой главного фасада сохранился фигурный деревянный аттик с декоративными элементами.

Цоколь объекта выполнен из тесаного гранитного камня, что свидетельствует о достатке хозяев дома. В связи с историческим расположением города, вблизи которого расположено множество каменных месторождений, в Миассе кирпич считался более престижным материалом, чем камень, несмотря на выраженную монументальность и выразительность камня.

Информации по владельцам и строительству объекта данных не обнаружено.

В настоящее время объект используется как частный жилой дом.

Объект представляет собой 1-этажное деревянное на высоком цоколе здание. Общие габаритные размеры памятника: 9м x 12м.

Северный фасад решен в пять оконных осей. Проемы с лучковой перемычкой и резным наличником с накладным орнаментом. Высокий цоколь. Ступенчатый пояс над цоколем. Венчающий карниз с резной причелиной. Орнамент резной накладной.

С восточной стороны к фасаду примыкает более поздняя пристройка в одну ось. Проем с прямоугольной перемычкой. Венчающий карниз с резной причелиной. Фигурный аттик с накладным цветочным узором.

Фасад бревенчатый без оштукатуривания. Цоколь из бутового камня.

2. Анализ современной градостроительной ситуации

Объект расположен в южной части г. Миасс, в северной части квартала, образованного улицами Мельничная, Нагорная, пер. Рукав и пер. Каменный.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 2 этажей. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа, представлена преимущественно жилыми домами и нежилыми хозяйственными постройками. Жилые дома выстроены как в первой половине XX века, так и в начале XXI века.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы представлены преимущественно жилыми зданиями. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 3 этажей. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа,

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории не благоприятная: рядом с объектом отсутствуют организованные общедоступные парковки. Транспортные средства расположены вдоль улиц и на приусадебных участках.

Ближайшая остановка общественного транспорта расположена в 750 м. от Объекта на ул. Пушкина.

Инфраструктура исследуемой территории недостаточно организована в плане городского благоустройства.

Рельеф в квартале холмистый. Максимальная отметка находится в восточной части квартала: 370 м. Минимальная отметка находится в западной части квартала: 350 м. Разница высот: 20 м. Объект располагается на высотной отметке 353 м.

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

3. Выводы по результатам комплексных исследований

Предмет охраны объекта культурного наследия сформирован по результатам проведенных историко-культурных исследований, документов.

В предмет охраны объекта культурного наследия подлежат включению градостроительные характеристики, архитектурные элементы и детали объекта, материалы и цветовые решения, секторы, направления видовых раскрытий и визуальные связи объекта.

Заложенные исторические оконные и дверные проемы могут быть раскрыты в рамках дальнейших работ по сохранению объекта.

Современные отделочные материалы, мешающие визуальному восприятию исторического облика объекта, могут быть демонтированы или заменены в рамках дальнейших работ по сохранению объекта.

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

Градостроительные характеристики

Историческое местоположение в южной части г. Миасс, в северной части квартала, образованного улицами Мельничная, Нагорная, пер. Рукав и пер. Каменный.

Композиционная значимость – объект рядовой застройки ул. Мельничная.

Объемно-планировочное решение

Конфигурация и габаритные размеры.

Одноэтажное деревянное на высоком цоколе здание.

Общие габаритные размеры памятника: 9м x 12м.

Вальмовая крыша.

Архитектурные и конструктивные характеристики

Северный фасад

- Решен в пять оконных осей.
- Проемы с лучковой перемычкой и резным наличником с накладным орнаментом.
- Высокая линия цоколя.
- Ступенчатый пояс над цоколем.
- Венчающий карниз с резной причелиной. Орнамент резной накладной.
- С восточной стороны объем решен фигурным аттиком с накладным цветочным узором на одну ось.

Материалы

- гранитный камень;
- дерево;
- металлическая фальцевая кровля.



Цветовое решение

- деревянный бревенчатый остов не окрашен;
- гранитный камень не окрашен.

Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника

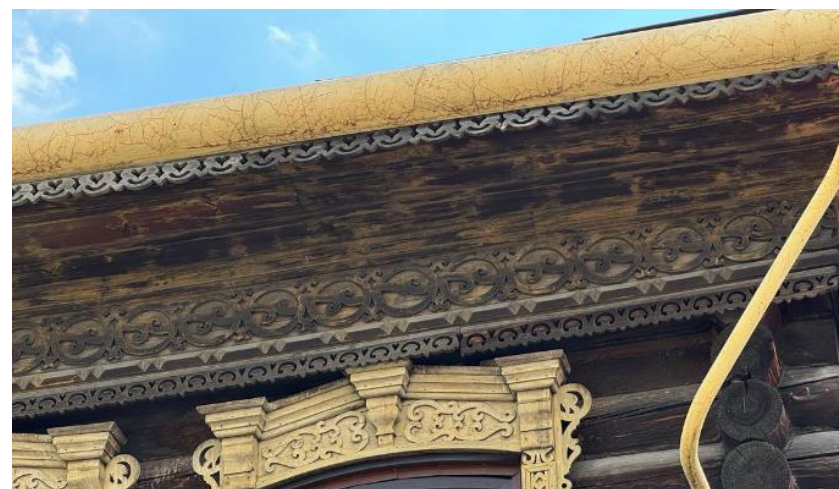
- точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в южном направлении.



Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия «Одноэтажный жилой деревянный дом на высоком каменном цоколе», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Мельничная, 43


№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Градостроительные характеристики.	<p>Историческое местоположение в южной части г. Миасс, в северной части квартала, образованного улицами Мельничная, Нагорная, пер. Рукав и пер. Каменный.</p> <p>Композиционная значимость – объект рядовой застройки ул. Мельничная.</p>	 

2	Объемно-планировочное решение	<p>Конфигурация и габаритные размеры.</p> <p>Одноэтажное деревянное на высоком цоколе здание.</p> <p>Общие габаритные размеры памятника: 9м x 12м.</p> <p>Вальмовая крыша.</p>	
3	Архитектурные и конструктивные характеристики	<p>Северный фасад</p> <p>– Решен в пять оконных осей.</p>	

- Проемы с лучковой перемычкой и резным наличником с накладным орнаментом.
- Высокая линия цоколя.
- Ступенчатый поясок над цоколем.



		<p>– Венчающий карниз с резной причелиной. Орнамент резной накладной. С восточной стороны объем решен фигурным аттиком с накладным цветочным узором на одну ось.</p>	
4.1	Материалы	– гранитный камень;	
4.2		– дерево;	
4.3		– металлическая фальцевая кровля.	
5.1		– деревянный бревенчатый остов не окрашен;	

5.2		– гранитный камень не окрашен.	
6	Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника	– точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в южном направлении.	

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

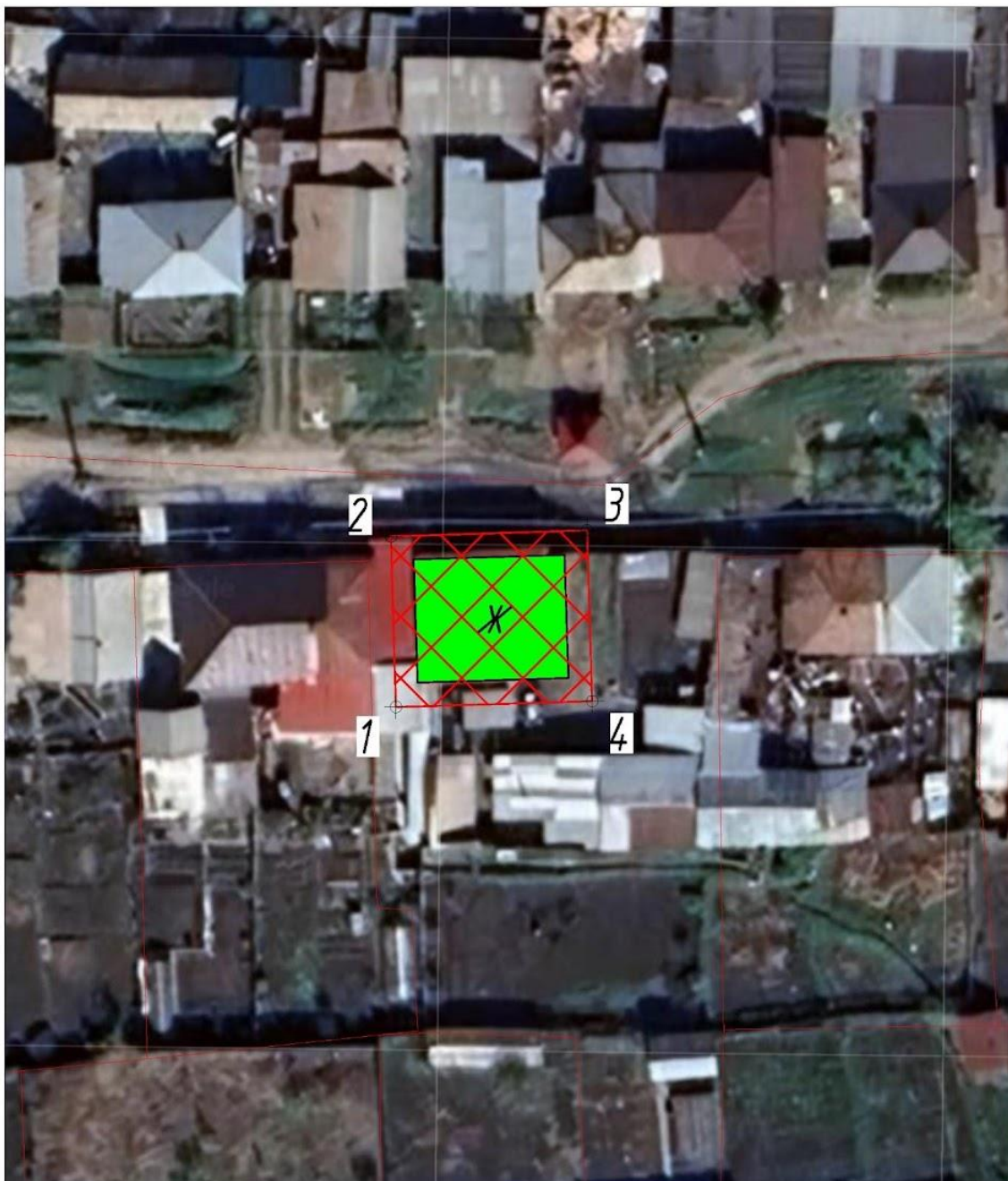
границ территории объекта культурного наследия «Одноэтажный жилой деревянный дом на высоком каменном цоколе», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Мельничная, 43

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)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	586375.51	2241076.42	аналитический	0,1 м	-
2	586390.31	2241075.97	аналитический	0,1 м	-
3	586390.83	2241092.99	аналитический	0,1 м	-
4	586376.03	2241093.44	аналитический	0,1 м	-
1	586375.51	2241076.42	аналитический	0,1 м	-



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

	<i>Объект культурного наследия «Одноэтажный жилой деревянный дом на высоком каменном цоколе», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Мельничная, 43</i>
	<i>Границы территории объекта культурного наследия</i>
	<i>Номер характерной поворотной точки границ территории объекта культурного наследия</i>
	<i>Границы земельных участков, зарегистрированные в ЕГРН</i>

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.