

**Акт государственной историко-культурной экспертизы, проведенной с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный» (город Челябинск, ул. Цвиллинга, 37) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

Государственная историко-культурная экспертиза начата 11 мая 2022 года.

Государственная историко-культурная экспертиза окончена 24 мая 2022 года.

**б) место проведения экспертизы.**

Пензенская область, г. Пенза, Челябинская область, г. Челябинск

**в) заказчик экспертизы.**

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

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

полное и сокращенное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью Научно-производственный центр «Цера» (ООО НПЦ «Цера»)
организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
место нахождения	г. Пенза, ул. Чаадаева, д. 119, 440067
идентификационный номер налогоплательщика	5837036851
фамилия, имя и отчество (при наличии)	Карев Игорь Николаевич
образование	Высшее образование
специальность	История
ученая степень (звание) (при наличии)	Не имеется
стаж работы	12 лет
место работы и должность	Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью Научно-производственный центр «Цера».
реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы, указанных в пунктах 11.1 и 11.2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе	Реквизиты аттестации – приказ Министерства культуры РФ от 26.11.2020 № 1522; объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения

	<p>объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</li> </ul>
--	--

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

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

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

б) не состою в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

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

**е) цели и объекты экспертизы.**

Целью экспертизы является обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный» (город Челябинск, ул. Цвиллинга, 37) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Объектом экспертизы является выявленный объект культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный» (город Челябинск, ул. Цвиллинга, 37).

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

1. Копия списка № 13а вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность, утвержденных директором государственного научно-производственного центра по охране исторического и культурного наследия Челябинской области И.А. Кочкиной 14.01.1995 на 4 листах;

2. Копия учетной карточки на объект недвижимости на 1 л.

3. Копия историко-архитектурного опорного плана и проекта охранных зон г. Челябинска, подготовленного Практик-центром НТТМ Института Челябинскгражданпроект на 216 листах.

**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)

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. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дуглова, А.А. Белоконов, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт. М., 2009.

**Архивные материалы и неопубликованные источники**

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

2. Кобышева Е.В. Градостроительство и архитектура Челябинска конца 1920-х – 1950-х гг. в контексте развития Советского зодчества. Челябинск, 2005.

3. Челябинск: Энциклопедия / Сост.: В. С. Боже, В.А. Черноземцев. — Изд. испр. и доп. — Челябинск: Каменный пояс, 2001.

4. Челябинск, год 2000...: О генер. плане города. Ч., 1973; Семенов М. Первый генеральный план // ВЧ. 1976. 19 мая; Челябинск: градостроительство вчера, сегодня, завтра / Сост. С. Н. Поливанов. Ч., 1986; Генплан № 5: новые принципы градостроительной политики // Челябинск. 1999. № 5; Щелыникова О.Н. Генплан: вчера, сегодня, завтра // Бюллетень архитектуры. 2000. № 8; Новикова Н. Генплан: Челябинск в профиль и анфас // Челябинск. 2001. № 6.

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

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

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

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

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

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

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

На основании списка № 13а вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность, утвержденных



директором государственного научно-производственного центра по охране исторического и культурного наследия Челябинской области И.А. Кочкиной 14 января 1995 года в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Челябинской области, включен объект недвижимости под названием «Дом жилой четырехэтажный» (город Челябинск, ул. Цвиллинга, 37).

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

В перечне выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа, и опубликованном по адресу [http://okn.eps74.ru/Upload/files/Челябинский городской округ Список выявленных\(1\)\(2\).doc](http://okn.eps74.ru/Upload/files/Челябинский_городской_округ_Список_выявленных(1)(2).doc), числится выявленный объект культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный» (город Челябинск, ул. Цвиллинга, 37).

### **Историко-градостроительные исследования.**

Становление Генерального плана Челябинска пережило 2 периода бурного экономического роста, вызванных строительством в кон. 19 – нач. 20 вв. Транссиб. ж.-д. магистрали и индустриализацией в кон. 1920 – нач. 30-х гг. К 1934 в городе проживало ок. 250 тыс. чел. Крупномасштабные градостроительные задачи вызвали необходимость разработки первого Генерального плана города, выполненного под руководством арх. Н.Г. Эйсмонта (1936, Ленингр. отделение Гипрогора, арх. Н. Г. Берлинерблау, С. М. Готлиб, Н. В. Громов, К. М. Зайченко и А. М. Суборов). Город развивался вокруг исторического ядра, в т.ч. за счет вырубки березового островного леса, в планировке центральной части сохранялась прямоугольная сетка улиц, но с укрупнением кварталов. Наряду с общегородским центром планировались центры 5 административных районов, связанных между собой системой трансп. магистралей. Гл. улица – ул. Спартака (пр. Ленина) – появляется как связующее звено между Тракторозаводским р-ном, пл. Революции и будущим анс. предпарковой площади. Исторически сложившиеся ул. Кирова и Цвиллинга соединили гл. площадь города с системой площадей в Заречье. Генеральный план 1936 г. предусматривал создание городских зон отдыха на базе Шершневского бора и оз. Смолино, впервые был поднят вопрос о создании большого водохранилища на р. Миасс (см. Шершнёвское водохранилище). Осуществлению Генерального плана в полном объеме помешала война.

Необходимость упорядочить развитие послевоенного города – одна из движущих причин разработки нового Генерального плана, выполненного под руководством Д. Д. Багарина (1947, Ленгипрогор, арх. А. Слонимский, Л. Вертоусов, инж. Я. Ротенберг, И. Беневич и др.). Челябинск рассматривался как центр энергоемких пр-в, поэтому основное внимание уделялось формированию 4 промышленных узлов на базе мощностей уже существующих предприятий. Основная архитектурно-планировочная идея – объединение разрозненных частей города в единый организм – перешла из Генерального плана довоенного периода. Наряду с терр. районов, имевших резервы для развития (Тракторозаводский – в сторону оз. Первого, Металлург. – с частичным использованием терр. Каштакского бора, Ленинский – до оз. Смолино), предусматривались новые площадки для перспективного стр-ва (Северо-Запад и Чурилово). Активно решались вопросы трансп. стр-ва: создание обходной кольцевой магистрали, связывающей районы города, трассировка осн. магистралей с В. на З. (пр. Победы, Худякова – Дзержинского) и

с С. на Ю. (“Меридиан” и ул. Чайковского) с выходом на осн. автодороги за пределами города.

Оба Генеральных плана предполагали формирование города как законченного художественного целого на основе ансамблевого проектирования. В основу создания генеральных планов города был заложен принцип регулярной планировки города, с ясными пространственными композициями, осями-магистральями и ритмичной застройкой. Главное внимание уделялось формированию ансамбля городского центра, кварталы которого образовывались на пересечение перпендикулярных магистралей, в первую очередь главной центральной осью – ул. Спартака (ныне – пр.Ленина) и меридиональных осей – ул. Кирова и ул. Цвиллинга, соединявших две главные площади – Революции (на севере) и Ярославского (на юге) и связывавших историческое ядро города с заречной частью. Градостроительная и стилевая эволюция челябинской архитектуры соответствовала общероссийским процессам, ярко отражая принципы и формы советского зодчества 1930-х – 1950-х гг.

На основании сведений, имеющихся в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, определено, что выявленный объект культурного наследия расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0407004:34 площадью 1133 кв. м., согласно выписки из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 74:36:0407004:195 здание представляет собой многоквартирный дом в 4 этажа.

Застройка территории рассматриваемого кадастрового квартала 74:36:0407004 велась на основе как Генерального плана города, выполненного под руководством арх. Н.Г. Эйсмонта (1936, Ленингр. отделение Гипрогора, арх. Н. Г. Берлинерблау, С. М. Готлиб, Н. В. Громов, К. М. Зайченко и А. М. Суборов), так и Генерального плана, выполненного под руководством Д. Д. Багарина (1947, Ленгипрогор, арх. А. Слонимский, Л. Вертоусов, инж. Я. Ротенберг, И. Беневич и др.) формируя исторический центр г. Челябинска.

Наиболее выразительной с архитектурной точки зрения является застройка кварталов, ограниченных улицами Цвиллинга – Тимирязева – Пушкина – Свободы – Советская – Коммуны – проспект Ленина. Кварталы крупномасштабные, с периметральной застройкой протяженными среднеэтажными (четыре- и пятиэтажными) домами. Наиболее крупные из них – дома, оформляющие углы кварталов, получившие в связи с этим усложненную конфигурацию и нумерацию сразу по нескольким улицам. Часть домов занимают всю ширину квартала. В протяженных корпусах размещены арочные проезды. Декоративное оформление зданий – в сдержанном неоклассическом, постконструктивистском духе или ампире: рустованы первые этажи; фасады оформлены профильными междуэтажными поясами, лопатками и пилястрами; венчающие карнизы большого выноса с мутулами.

Исследуемый выявленный объект культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный» расположен на перекрестке проспекта Ленина и улицы Цвиллинга. Фронтальное расположение, стилистическая и архитектурная особенность главного фасада объекта позволяют акцентировать на себе внимание.

### **Историко-архитектурные исследования.**

Этот дом для работников завода металлоконструкций был построен в 1950 году по проекту архитектора - Ф.Л. Серебровский. Стил – неоклассицизм. Ярким и запоминающимся этот дом делает удачно применённый мотив треугольных эркеров – в

высоту трёх последних этажей, которые задают основной мотив фасада. Стену главного фасада завершает тщательно разработанный карнизный пояс. Венчающий карнизный пояс выполнен с применением обломов и орнаментов, сочетающих элементы дорического и коринфского ордеров. Межоконные пространства эркеров украшены горельефными вставками. Основу композиции горельефа четвертого этажа составляет картуш с заключенным в него медальоном с сияющей пятиконечной звездой в обрамлении пшеничных снопов, исходящих из серпа с молотом. С двух сторон центральную часть изображения окружают знамена, а опорой для нее служит перевитая лентами лавровая гирлянда. На уровне третьего этажа – медальон с серпом, молотом и пятиконечной звездой в обрамлении пышной цветочной гирлянды, которую поддерживают мальчик и девочка.

Исследуемое здание расположено по улице Цвиллинга. Многоквартирный жилой дом прямоугольной формы.

Главный фасад здания имеет входные группы магазинов, распределенные по фасаду. Входы в магазины располагаются под эркерами.

Фасад выделен по горизонтали:

- цокольным этажом, оштукатуренным и окрашенным в серый цвет, и отделенным от остальной части здания поясом;
- межэтажным пояском 2-го этажа, проходящим по всему зданию;
- подоконным поясом под окнами 2-ого этажа;
- вертикальной разбивкой эркерами 2-4-го этажей;
- развитым венчающим карнизным поясом с дентикулами, проходящим по всему зданию;

Фасад выделен вертикальным ритмом 6-ти треугольных эркеров с 2 по 4 этаж. Под окнами эркеров на 3-ем и 4-ом этажах в нишах устроены горельефы с советской символикой. Между 1-ым и 2-ым, 3-им и 4-ым, 5-ым и 6-ым эркерами располагается часть фасада на 3 световых оси (окна) на каждом из этажей, расположенное на 2-ом этаже по середине окно имеет сандрик с полуциркульным завершением. Между 2-ым и 3-им, 5-ым и 6-ым эркерами располагается по 2 окна на каждом этаже, ничем не выделенные. Стена первого этажа оштукатурена под руст.

Дворовый фасад по горизонтали выделен: цокольным этажом; далее проходит межэтажный пояс 2-го этажа; одиночными балконами на 3-ем этаже; карнизным поясом без членящих его элементов.

По вертикали фасады выделены: рядами квартирных окон.

Кровля здания по деревянной стропильной системе, двускатная, металлическая в фальц с организованным наружным водостоком. С севера здание всем торцом примыкает к зданию по адресу ул. Цвиллинга, 35, с юга – примыкание со зданием по адресу ул. Тимирязева 28 происходит через участок здания с проездом, чья архитектура вписана в оба объекта

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

1. Материал сайта <http://www.gnpc74.ru>

2. Конышева Е.В. Градостроительство и архитектура Челябинска конца 1920-х – 1950-х гг. в контексте развития Советского зодчества. Челябинск, 2005.
3. Челябинск: Энциклопедия / Сост.: В. С. Боже, В.А. Черноземцев. — Изд. испр. и доп. — Челябинск: Каменный пояс, 2001.
4. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.

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

В результате проведенных исследований, с учетом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что выявленный объект культурного наследия, расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, Цвиллинга, 37, год завершения строительства в 1950 г. по проекту, разработанному по проекту архитектора – Ф.Л.Серебровский. Здание представляет собой четырехэтажный каменный многоквартирный жилой дом прямоугольной формы в плане, фасады дома выполнены в стиле неоклассицизм.

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный» (Челябинская обл., г. Челябинск, Цвиллинга, 37) является частью архитектурного архитектурного облика г. Челябинска спроектировано в период 1940-е – 1970 гг.

Таким образом, в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы необходимо констатировать, что выявленный объект культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный» (Челябинская обл., г. Челябинск, Цвиллинга, 37) в настоящее время сохраняет историческое функциональное назначение объекта, стилистические особенности характерные стилю неоклассицизм и территориальное историческое расположение, как в квартале, так и в историческом ядре г.Челябинска характерного для сер. XX в.

Натурное обследование и фотофиксация современного состояния, максимальная сохранность его подлинных исторических архитектурных элементов и архитектурно-художественное своеобразие свидетельствуют **о наличии особенностей объекта (предмета охраны)**, представляющих основания для включения объекта в государственный реестр объектов культурного наследия.

#### **н) вывод экспертизы**

Включение выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный» (город Челябинск, ул. Цвиллинга, 37) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации обосновано (положительное заключение) на основе историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта.

**Рекомендуемое наименование объекта:** «Дом жилой четырехэтажный»

**Датировка (время создания (возникновения)) объекта:** 1950 г.

**Адрес (местонахождение) объекта:** Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 37.

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

**Рекомендуемая 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.

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

**Приложение I.** Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 37.

Приложение 1. Список № 13а вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденных директором Государственного научно-производственного центра по охране исторического и культурного наследия Челябинской области И.А. Кочкиной 14.01.1995 (выписка) на 4 стр - 2 л.;

Приложение 2. Учетная карточка на 1 л.;

Приложение 3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости (земельный участок) от 18.04.2022 № 99/2022/461989792 на 4 л.;

Приложение 4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости (здание) от 26.04.2022 № 99/2022/464017185. на 4 л.;

Приложение 5. Выкопировка из публичной кадастровой карты с обозначением кадастрового квартала 74:36:0407004 (Илл.1., заливка желтым цветом) и земельного участка с кадастровым номером 74:36:0407004:34 (Илл.2., заливка зеленым цветом), в пределах которого расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный» (ул. Цвиллинга, 37) на 1 л.;

Приложение 6. Генеральный проект. Центральная часть города. Арх. А.М. Суборов.; Конкурсный проект реконструкции центра Челябинска. Арх. Л. Баталов, И. Чернядьев. 1947.; Проект застройки ул. Спартака в Челябинске. План 1948 г. Арх. И. Чернядьев, М. Иванцова, А. Ривкин на 2 л.;

Приложение 7. Выкопировка из пояснительной записки «Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска», г. Челябинск 1992 г. Челябинск. Историко-градостроительный опорный план. (стр. 91) на 1 л.;

Приложение 8. Выкопировка из пояснительной записки «Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска», г. Челябинск 1992 г. Список объектов архитектуры, выявленных для дальнейшего изучения, паспортизации и постановки на госохрану на 2 л.;

Приложение 9. Исторические фото на 8 л.;

**Приложение II.** Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 37 на 11 л.;

**Приложение III.** Проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 37 на 12 л.;

**Приложение IV.** Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 37 на 3 л.

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

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

24 мая 2022 года

Эксперт: Карев И.Н.

**Настоящее заключение подписано усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта в соответствии с требованием пункта 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.**

Сведения о сертификате:

Кому выдан: Карев Игорь Николаевич

Кем выдан: ООО «Сертум-Про»

Серийный номер: 03FC167C002FAE149D405A77AA28504325

Действителен: с 01.02.2022 г. по 01.02.2023 г.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

**к Акту государственной историко-культурной экспертизы, проведенной с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный» (город Челябинск, ул. Цвиллинга, 37) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 37.**



## Приложение 1.

Список № 13а вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденных директором Государственного научно-производственного центра по охране исторического и культурного наследия Челябинской области И.А. Кочкиной 14.01.1995 (выписка) на 4 стр.;

утверждаю

г. Челябинск

ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ

СПИСОК № 13а  
вновь выявленных объектов,  
представляющих  
историческую, научную,  
художественную или иную культурную  
ценность

Директор  
Государственного научно-  
производственного центра по охране  
исторического и культурного наследия  
Челябинской области  
И.А. Кочкина  
14.01.1995 г.

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

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Местонахождение объекта	Собственник пользователь	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом жилой	1956 г.	Ул. Воровского, 67	по ошибке включен в ст. № 2 опорного плана - это ценная ист. среда	Удовлетв.	Историко- архитектурный опорный план
2	- « -	- « -	Пр. Ленина, 71а/ ул. Володарского, 48	✓	- « -	- « -
3	Дом жилой двухэтажный	2-я пол. XIX в.	Ул. Ельцина, 9		- « -	- « -
4	- « -	Кон. XIX в.	Ул. Ельцина, 18		- « -	- « -
5	Дом жилой одноэтажный	XIX в.	Ул. К. Маркса, 30		- « -	- « -
6	Дом жилой одноэтажный в стиле «модерн»	Нач. XX в.	Ул. К. Маркса, 46		- « -	- « -
7	Дом двухэтажный типа итальянского павильона (бывш. <i>перевод. 89</i> <i>школа</i> )	XIX в. 1909 г.	Ул. К. Маркса, 50, ул. Пушкина, 15		- « -	- « -
8	Дом жилой одноэтажный	Кон. XIX в.	Ул. К. Маркса, 56, ул. Советская, 29		утрачен (сгорел в 1995)	- « -

28

1	2	3	4	5	6	7
43	Здание общежития трехэтажное с магазином и кафе	1955 г.	Ул. Салютная, 32/ Ул. Горького		Удовлетв.	Историко- архитектурный опорный план
44	Дом жилой двухэтажный	XIX в.	Ул. Свободы, 16/ Ул. Труда, 5		- « -	- « -
45	Дом жилой двухэтажный	XIX в.	Ул. Свободы, 22		- « -	- « -
46	Дом жилой пятистенка	Кон. XIX в.	Ул. Свободы, 24		- « -	- « -
47	Дом жилой двухэтажный	XIX в.	Ул. Советская, 19		- « -	- « -
48	Дом жилой одноэтажный	Кон. XIX в.	Ул. Труда, 40		- « -	- « -
49	Дом жилой двухэтажный	рубеж XIX - XX в.в.	Ул. Труда, 56		- « -	- « -
50	Торговое помещение, лавка	XIX в.	Ул. Труда, 77а		- « -	- « -
51	Постройка торгового назначения, одноэтажная	рубеж XIX - XX в.в.	Ул. Труда, 99		- « -	- « -
52	Дом двухэтажный	XIX в.	Ул. Цвиллинга, 13а		- « -	- « -
53	Дом жилой шестистаженный	1953 г.	Ул. Цвиллинга, 23/ проспект Ленина 53		- « -	- « -
54	Дом жилой четырехэтажный	1950	Ул. Цвиллинга, 37		- « -	- « -
55	Дом жилой двухэтажный	XX в.	Ул. Цвиллинга, 41а		- « -	- « -
56	Дом жилой двухэтажный	XX в.	Ул. Цвиллинга, 51		- « -	- « -
57	Дом жилой двухэтажный	рубеж XIX - XX в.в.	Ул. Российская, 154		- « -	- « -

13а

Исп. Евтеева Н.М.  
тел. 33-07-50

86

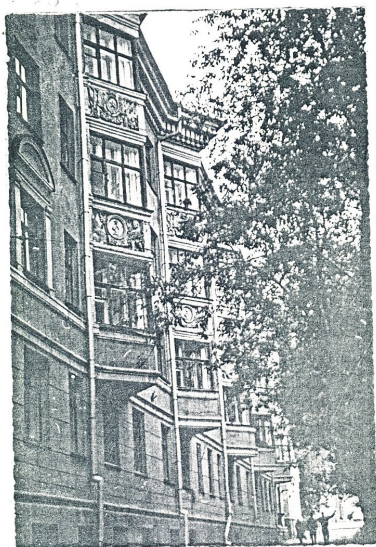
87

88

Приложение 2.Учетная карточка

ВВ

162



Ул. Цвиллинга, № 37

Металлоконструктивный дом 3-й этажной.

1950г.

Четырехэтажный канонный жилой дом.

Ярким и запоминающимся его делает удачно примененный мотив треугольных эркеров - на высоту трех верхних этажей. Подоконные плоскости эркеров заполнены композициями высокого рельефа. Стану главного фасада завершает богатый карниз. Цоколь обornен высоким рифленным рустом. Неоклассицизм

Автор Ф.М.Серебровский.

Рекомендуется как памятник архитектуры.

### Приложение 3.

*Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости (земельный участок) от 18.04.2022 №  
99/2022/461989792*

ФГИС ЕГРН		
полное наименование органа регистрации прав		
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости		Раздел 1
<b>Сведения о характеристиках объекта недвижимости</b>		
На основании запроса от 18.04.2022 г., поступившего на рассмотрение 18.04.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:		
<b>Земельный участок</b>		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>18.04.2022 № 99/2022/461989792</b>		Всего листов выписки: ____
Кадастровый номер:		<b>74:36:0407004:34</b>
Номер кадастрового квартала:	74:36:0407004	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.11.2004	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: -	
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Челябинск, р-н Советский, ул Цвиллинга, уч 37	
Площадь:	1133 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:	10693911.14	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:36:0407004:195	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

Раздел 1

ФГИС ЕГРН		
полное наименование органа регистрации прав		
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости		Раздел 1
<b>Сведения о характеристиках объекта недвижимости</b>		
<b>Земельный участок</b>		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>18.04.2022 № 99/2022/461989792</b>		Всего листов выписки: ____
Кадастровый номер:		<b>74:36:0407004:34</b>
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации нежилого помещения	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		


## Раздел 1

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

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
18.04.2022 № 99/2022/461958423			
Кадастровый номер:		74:36:0407005:59	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.		
Получатель выписки:			
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

## Раздел 3

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

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
18.04.2022 № 99/2022/461989792			
Кадастровый номер:		74:36:0407004:34	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Раздел 3.2

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

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>18.04.2022</b>		№ <b>99/2022/461989792</b>	
Кадастровый номер:		<b>74:36:0407004:34</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-05				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	605639.66	2323892.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	605640.67	2323910.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	605577.96	2323913.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	605576.82	2323896.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>18.04.2022</b>		№ <b>99/2022/461989792</b>	
Кадастровый номер:		<b>74:36:0407004:34</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 74:36:0407004:34/2	
<div>74:36:0407004:34/2</div>			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>4.1</b>	Всего листов раздела <b>4.1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>18.04.2022 № 99/2022/461989792</b>			
Кадастровый номер:		<b>74:36:0407004:34</b>	

Учетный номер части	Площадь (м²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	1133	Иные ограничения (обременения) прав, Договор аренды земли города Челябинска № 005543-Д-2004 от 12.10.2004, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 30.11.2009
2	5	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Заявление заинтересованного лица о внесении сведений в ЕГРН в уведомительном порядке № 6/н от 08.07.2021, срок действия: 23.07.2021

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>18.04.2022 № 99/2022/461989792</b>			
Кадастровый номер:		<b>74:36:0407004:34</b>	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат:				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
5	605621.68	2323909.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	605621.79	2323911.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	605619.79	2323911.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	605619.68	2323909.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>18.04.2022 № 99/2022/461989792</b>			
Кадастровый номер:		<b>74:36:0407004:34</b>	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: МСК-05				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
5	605621.68	2323909.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	605621.79	2323911.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	605619.79	2323911.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	605619.68	2323909.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

## Приложение 4.

*Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости (здание) от 26.04.2022 № 99/2022/464017185.*

ФГИС ЕГРН		
полное наименование органа регистрации прав		
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости		Раздел 1
Сведения о характеристиках объекта недвижимости		
На основании запроса от 26.04.2022 г., поступившего на рассмотрение 26.04.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:		
<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № <u>Раздела 1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____
26.04.2022 № 99/2022/464017185		Всего листов выписки: ____
Кадастровый номер:	74:36:0407004:195	
Номер кадастрового квартала:	74:36:0407004	
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 27257	
Адрес:	Челябинская область, г Челябинск, ул Цвиллинга, д 37	
Площадь, м²:	3533.8	
Назначение:	Многоквартирный дом	
Наименование:	Многоквартирный дом	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1	
Материал наружных стен:	Шлакобетонные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	152940955.75	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

На основании запроса от 26.04.2022 г., поступившего на рассмотрение 26.04.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № <u>Раздела 1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
26.04.2022 № 99/2022/464017185			
Кадастровый номер:		74:36:0407004:195	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		74:36:0407004:34	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		74:36:0407004:531, 74:36:0407004:514, 74:36:0407004:517, 74:36:0407004:519, 74:36:0407004:516, 74:36:0407004:518, 74:36:0407004:534, 74:36:0407004:522, 74:36:0407004:491, 74:36:0407004:521, 74:36:0407004:494, 74:36:0407004:523, 74:36:0407004:524, 74:36:0407004:493, 74:36:0407004:496, 74:36:0407004:512, 74:36:0407004:513, 74:36:0407004:800, 74:36:0407004:515, 74:36:0407004:520, 74:36:0407004:490, 74:36:0407004:532, 74:36:0407004:533, 74:36:0407004:529, 74:36:0407004:523, 74:36:0407004:528, 74:36:0407004:492, 74:36:0407004:495, 74:36:0407004:530, 74:36:0407004:527, 74:36:0407004:509, 74:36:0407004:510, 74:36:0407004:497, 74:36:0407004:498, 74:36:0407004:499, 74:36:0407004:500, 74:36:0407004:501, 74:36:0407004:503, 74:36:0407004:504, 74:36:0407004:505, 74:36:0407004:506, 74:36:0407004:507, 74:36:0407004:508, 74:36:0407004:502, 74:36:0407004:511, 74:36:0407004:525	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:			
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является объектом культурного наследия №03050000430 Памятник Дом жилой четырехэтажный, Приказ об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Челябинской области №38 от 28.02.2007 г.	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		: Объекту недвижимости с кадастровым номером 74:36:0407004:196 присвоен статус «архивный» в связи с ошибочно внесенными сведениями в ЕГРН Сведения о назначении имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:			
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

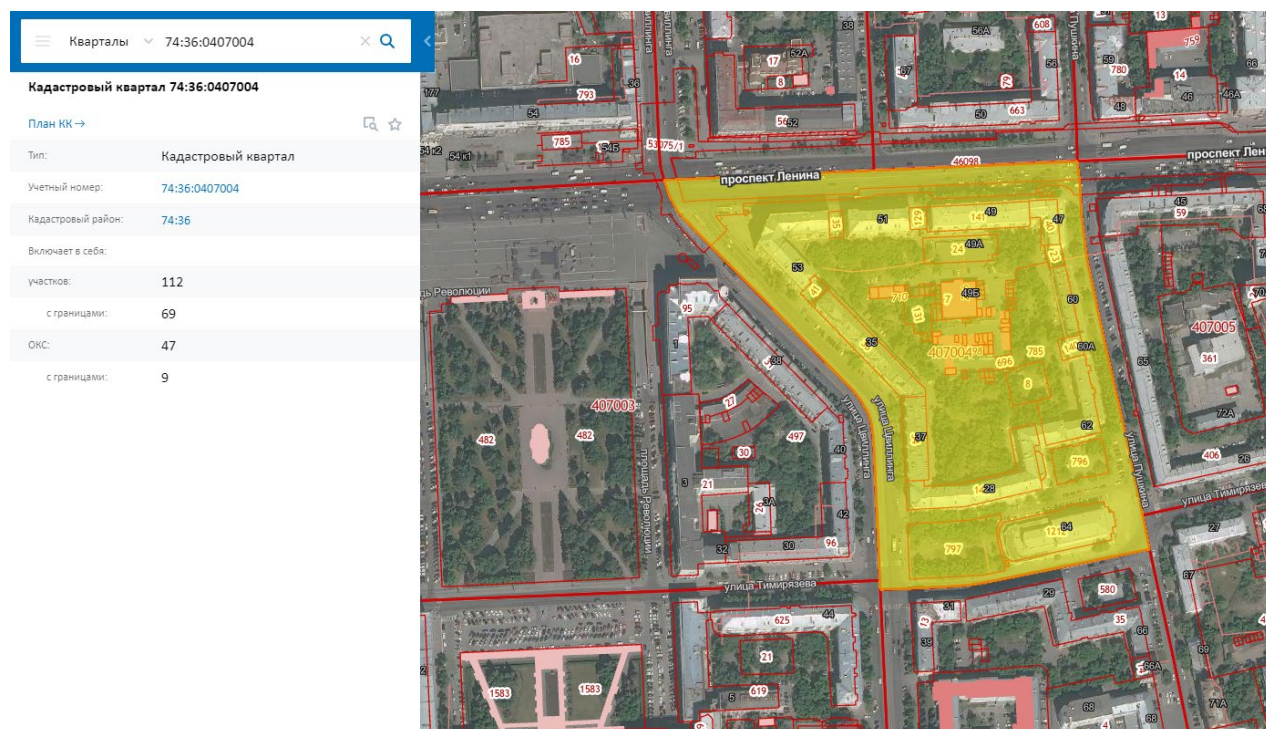
Раздел 7

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № ____ Раздела 7		Всего листов раздела 7: ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
26.04.2022 № 99/2022/464017185						
Кадастровый номер:				74:36:0407004:195		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м²
1	74:36:0407004:531	Этаж № 04	1,2,3,4,5,6,7,8,9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	71.1
2	74:36:0407004:514	Этаж № 02	1,2,3,4,5,6,8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	56.6
3	74:36:0407004:517	Этаж № 02	1,2,3,4,5,6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	54
4	74:36:0407004:519	Этаж № 02	1,2,3,4,5,6,7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	53.7
5	74:36:0407004:516	Этаж № 02	1,2,3,4,5,6,7,8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	53.3
6	74:36:0407004:518	Этаж № 2	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	70.6
7	74:36:0407004:534	Этаж № 01	1,2,3,4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	65.8
8	74:36:0407004:522	Этаж № 02	1,2,3,4,5,6,7,9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	72.2
9	74:36:0407004:491	Этаж № 04	1,2,3,4,5,6,7,8,9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	52.8
10	74:36:0407004:521	Этаж № 02	1,2,3,4,5,6,7,8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	55.5
11	74:36:0407004:494	Этаж № 04	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	70.9
12	74:36:0407004:523	Этаж № 02	1,2,3,4,5,6,7,8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	55
13	74:36:0407004:524	Этаж № 01	1,2,3,4,5,6,7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	55.5
14	74:36:0407004:493	Этаж № 04	1,2,3,4,5,6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	56.7
15	74:36:0407004:496	Этаж № 04	1,2,3,4,5,6,7,8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	54.9
16	74:36:0407004:512	Этаж № 02	1,2,3,4,5,6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	51.7
17	74:36:0407004:513	Этаж № 02	1,2,3,4,5,6,7,9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	68.7
18	74:36:0407004:800	Этаж № 1	103	данные отсутствуют	данные отсутствуют	241
19	74:36:0407004:515	Этаж № 2	37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	51.6
20	74:36:0407004:520	Этаж № 02	1,2,3,4,5,6,7,8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	54.5
21	74:36:0407004:490	Этаж № 04	1,2,3,4,5,6,7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	56.4
22	74:36:0407004:532	Этаж № 01	20,21,22,23,24,25,26,27,28,29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	110.3
23	74:36:0407004:533	Этаж № 01	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	242.5
24	74:36:0407004:529	Этаж № 01	31,32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	105.8



## Приложение 5.

Выкопировка из публичной кадастровой карты с обозначением кадастрового квартала 74:36:0407004 (Илл.1., заливка желтым цветом) и земельного участка с кадастровым номером 74:36:0407004:34 (Илл.2., заливка зеленым цветом), в пределах которого расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный» (ул. Цвиллинга, 37).



Илл.1. Отображение кадастрового квартала 74:36:0407004 – выделение желтым цветом.



Илл.2. Отображение земельного участка с кадастровым номером 74:36:0407004:34– выделение зеленым цветом.



## Приложение 6.

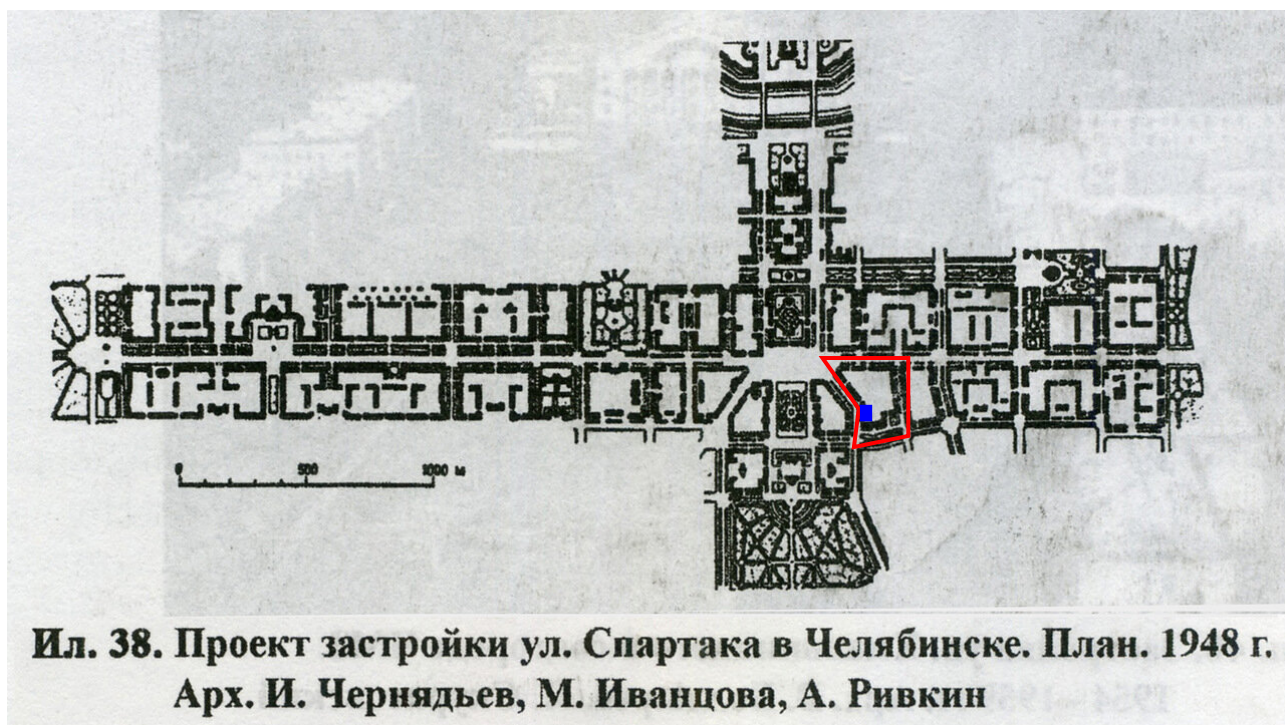


*Генеральный проект. Центральная часть города. Арх. А.М. Суборов. Красным цветом выделено место, где впоследствии был построен дом по адресу: ул. Цвиллинга, 37.*



*Конкурсный проект реконструкции центра Челябинска. Арх. Л. Баталов, И. Чернядьев. 1947. Красным цветом выделено место, где впоследствии был построен дом по адресу: ул. Цвиллинга, 37.*





*Проект застройки ул. Спартака в Челябинске. План 1948 г. Арх. И. Чернядьев, М. Иванцова, А. Ривкин.*

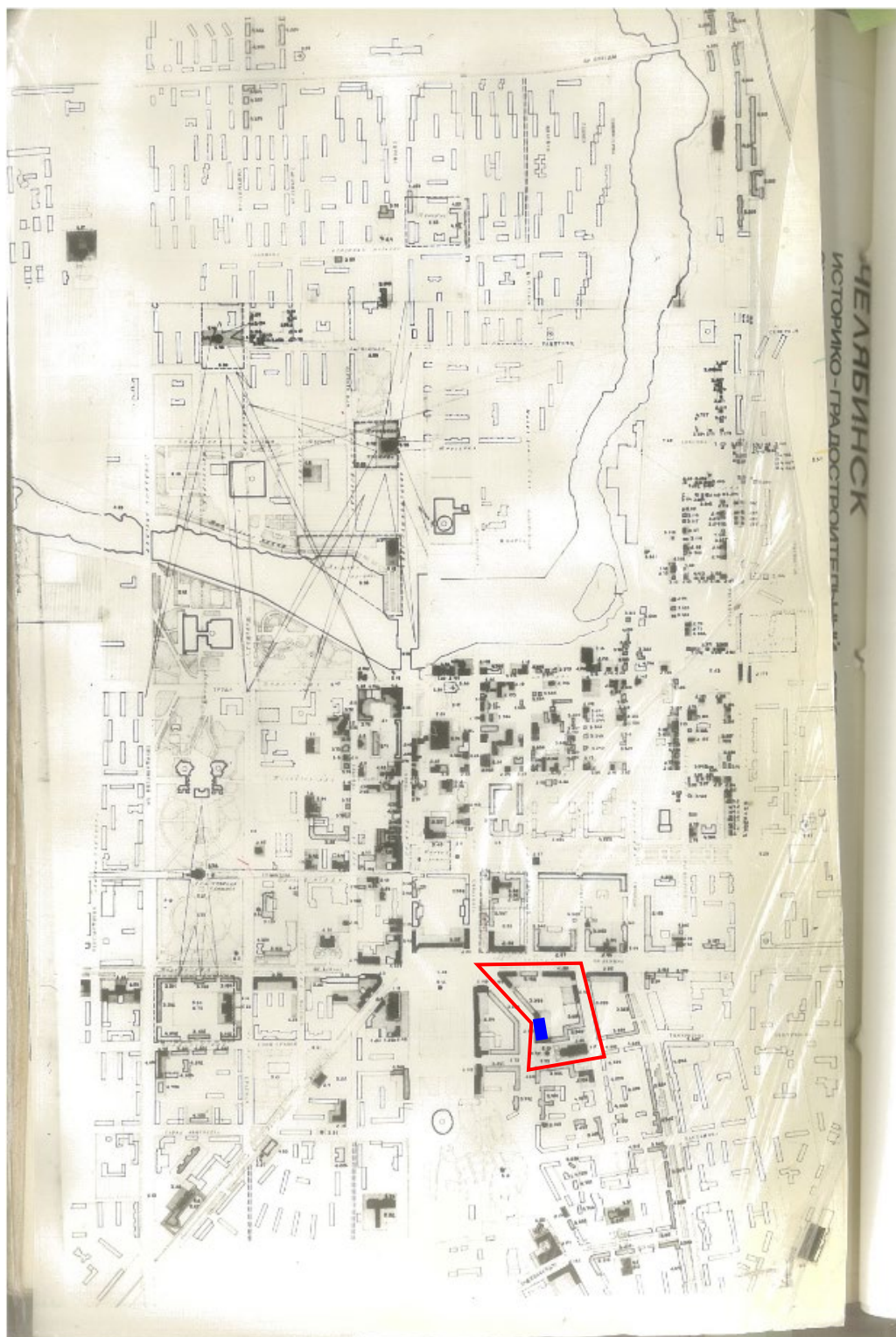
*Красным цветом выделен кадастровый квартал 74:36:0407004.*

*Синим цветом исследуемый выявленный объект культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный» (ул. Цвиллинга, 37).*

## Приложение 7.

Выкопировка из пояснительной записки «Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска», г. Челябинск 1992 г.

Челябинск. Историко-градостроительный опорный план. (стр. 91)



Красным абрисом выделено современное расположение кадастрового квартала 74:36:0407004.

Синим абрисом показано расположение выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный» (ул. Цвиллинга, 37) внутри квартала.



## Приложение 8.

Выкопировка из пояснительной записки «Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска», г. Челябинск 1992 г.

Список объектов архитектуры, выявленных для дальнейшего изучения, паспортизации и постановки на госохрану.

88

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

Наименование памятника	Датировка	Автор архитектуры материал	Категория охраны	Документ о принятии на госохрану	Балансовая принадлежность	Современ. использование	Техни. состояние	Адрес
2	3	4	5	6	7	8	9	10
Здание 2-го Высшего начального училища	нач. XX в.	неизвестен						ул. Борьбы, 28
Жилой дом	1940-е г.	неизвестен				Жилой дом	✓	ул. Воровского, 1
Административное здание (б. гостиница)	1934	И. Ипполитов				Драмтеатра	✓	ул. Воровского, 2
Второе смешанное училище	н. XX в.	неизвестен				Администрат. здание	✓	ул. Воровского, 5
Жилые дома	1956	Б. Александров			МУД	Жилые дома	✓	ул. Воровского, 67
<i>это здания из сред (в списке 3)</i>		каменное		9				пр. Ленина, 71а
Архитектурный комплекс усадьбы застройки Покровского	2-я п. XIX в.	неизвестен						ул. Вододарского, 48
Жилой дом Покровского	"	неизвестен						ул. Елькина, 5
2-х этажный жилой дом	2-я п. XIX в.	неизвестен					✓	ул. Елькина, 5
		каменный					✓	ул. Елькина, 9
		деревянный						

57. Двухэтажное здание н. XIX	неизвестен				Обл. торг. база Росгалантереев	✓	ул. Цвиллинга, 5
58. Двухэтажное здание XIX	неизвестен	кирпичное			дом офицеров	✓	ул. Цвиллинга, 7, 7А
59. Двухэтажное здание XIX	неизвестен	кирпичное				✓	ул. Цвиллинга, 13
60. Двухэтажное здание XIX	неизвестен	каменное				✓	ул. Цвиллинга, 13а
61. Двухэтажное здание XIX	неизвестен	каменное				✓	ул. Цвиллинга, 13а
62. Двухэтажный купеческий особняк	р. XIX	неизвестен				✓	ул. Цвиллинга, 13б
63. Одноэтажный жилой дом	р. XIX	неизвестен				✓	ул. Цвиллинга, 15
64. Двухэтажный жилой дом	2-я пол XIX	неизвестен				✓	ул. Цвиллинга, 16
65. Обл. исполком	XIX	О. П. Ишуков				✓	ул. Цвиллинга, 20
	1937	Петунин					
66. Шестэтажный жилой дом	1953	А. Д. Кладовщиков				✓	ул. Цвиллинга, 27
67. Четырехэтажный жилой дом	1950	Ф. Л. Серебровский				✓	ул. Цвиллинга, 33-пр. Ленина, 53
68. Многоэтажное здание	1940-е					✓	ул. Цвиллинга, 57
	1950-е	каменные					

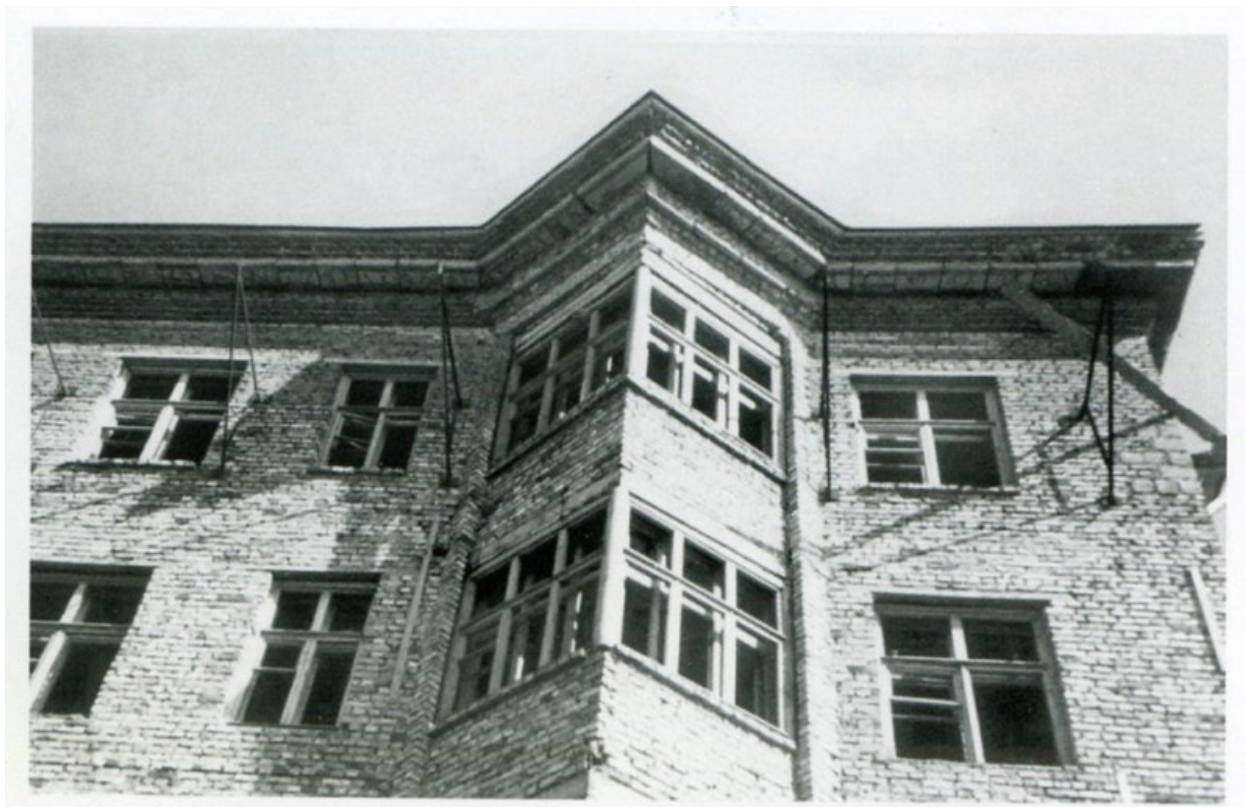


## Приложение 9.



*Историческое фото 1. Фото А. Бушкина. Из набора открыток «Челябинск», Л.: Росглавиздат, 1963 (фонд Центра историко-культурного наследия Челябинска)*

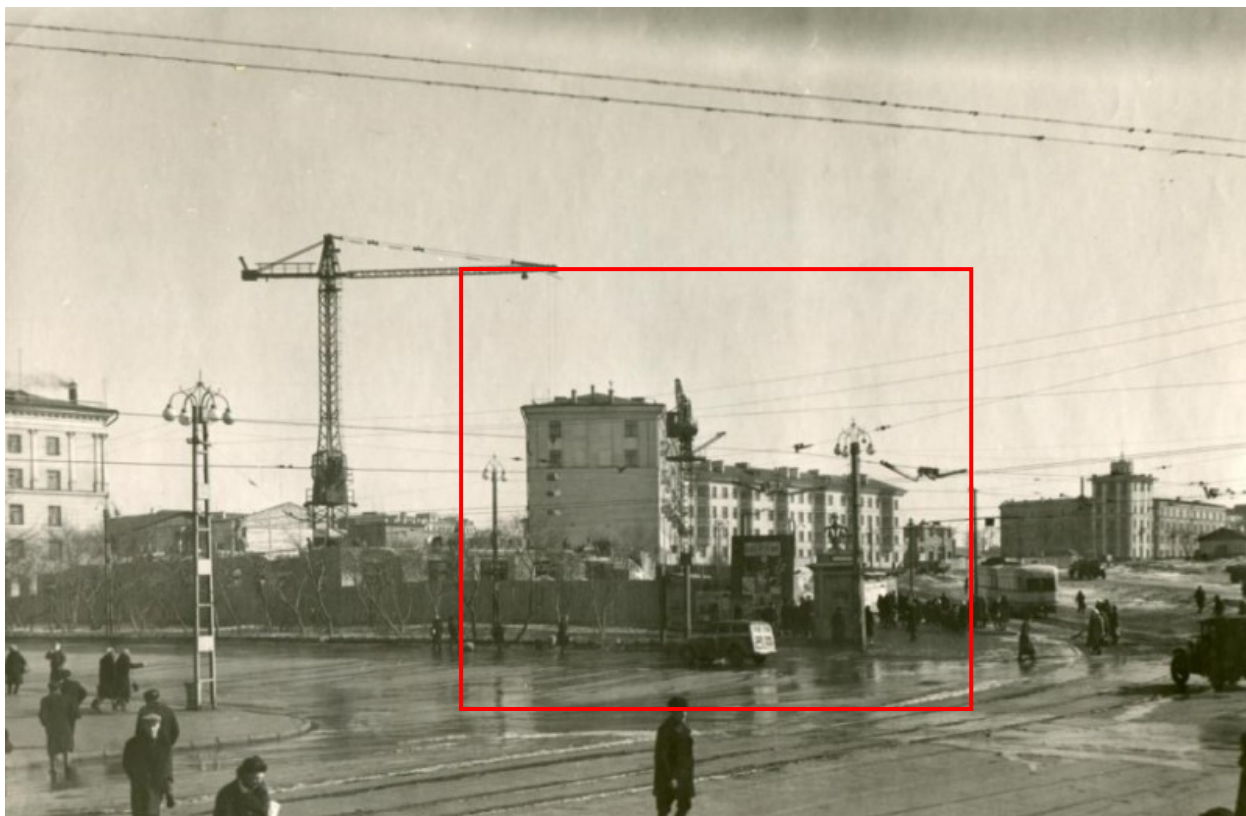
*Источник: <https://arhistrzh.livejournal.com/212474.html>*



*Историческое фото 2. Строительство дома по ул. Цвиллинга, 37. Фото 1949 г.*

*Источник: <https://arhistrzh.livejournal.com/212474.html>*





Историческое фото 3. Четырехэтажный жилой дом по ул. Цвиллинга, 37.  
Источник: <https://arhistrzh.livejournal.com/212474.html>



*Историческое фото 4. Четырехэтажный жилой дом по ул. Цвиллинга, 37.*

*Источник: <https://arhistrzh.livejournal.com/212474.html>*



*Историческое фото 5. Четырехэтажный жилой дом по ул. Цвиллинга, 37.  
Источник: <https://arhistrzh.livejournal.com/212474.html>*

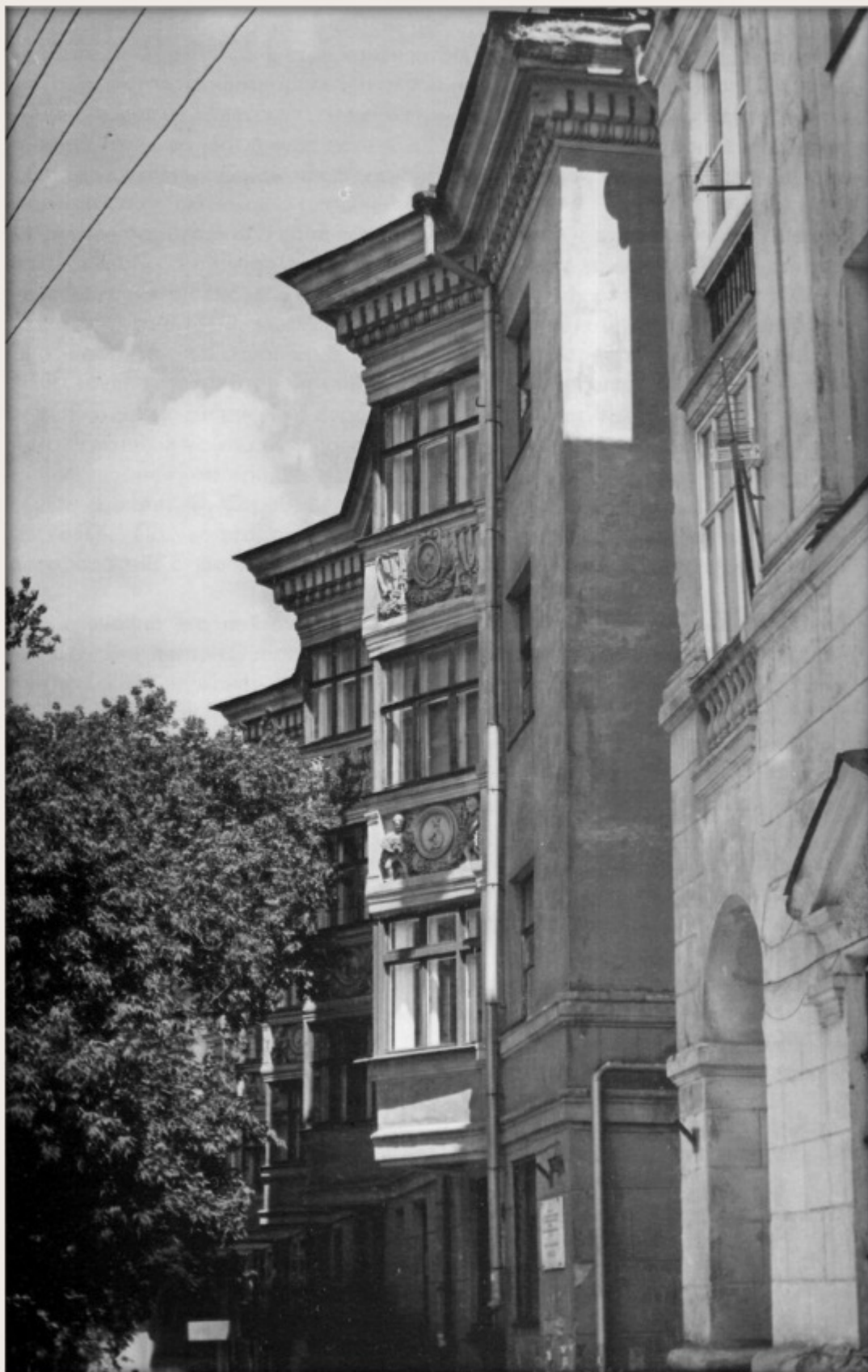




Историческое фото 6. Четырехэтажный жилой дом по ул. Цвиллинга, 37.  
Источник: <https://arhistrzh.livejournal.com/212474.html>



Историческое фото 7. Из альбома группы «Челябинская старина» (социальная сеть «Одноклассники»)  
Источник: <https://arhistrzh.livejournal.com/212474.html>






Историческое фото 8. 1980-е годы. Из каталога выставки работ Фёдора Серебровского.  
Источник: <https://arhistrzh.livejournal.com/212474.html>





Историческое фото 9. 1990 год. Из учётной карточки Центра историко-культурного наследия Челябинска.  
Источник: <https://arhistrzh.livejournal.com/212474.html>

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 37.

Фотофиксация	Наименование
  	<p>Главный уличный фасад</p>





















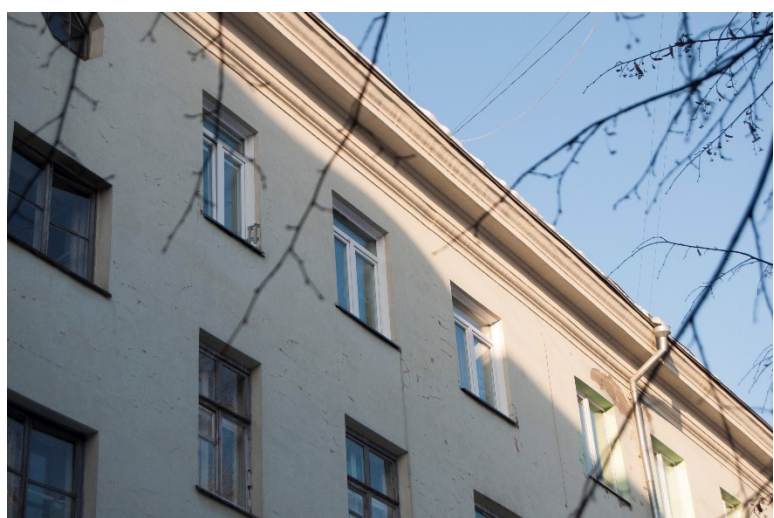




Дворовый фасад













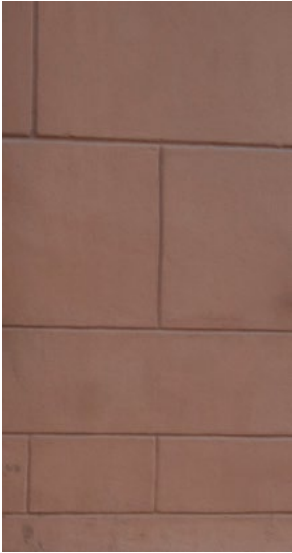






**Приложение III. Проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 37.**



Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	Состав предмета охраны	Приложение	
Местоположение и градостроительные характеристики	<p>1. Существующее местоположение объекта как важного элемента ансамбля городского центра, сформированного по ул. Цвиллинга, 37</p> <p>2. Существующее местоположение здания по красным линиям застройки ул. Цвиллинга</p> <p>3. Видовое раскрытие здания с ул. Цвиллинга</p>		 <p>Ул. Цвиллинга</p> <p>Ситуационная схема размещения выявленного объекта культурного наследия</p>

		 <p>Расположение объекта в сложившемся ансамбле городского центра, сформированного по ул. Цвиллинга</p>
Историческое функциональное назначение	Многоквартирный жилой дом	
Планировочное и объемно-пространственное решение	Учитывая, что объект представляет собой многоквартирный жилой дом, при проведении государственной историко-культурной экспертизы жилые помещения не обследовались (статья 3 жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ)	

Конструктивная система и материал	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ленточный фундамент;</li> <li>- кирпичные несущие наружные стены;</li> <li>- известково-песчаная штукатурка;</li> <li>- окраска стен.</li> </ul>	
Характер обработки фасадной поверхности	<p>Оштукатуренные и окрашенные поверхности наружных стен и цоколя.</p> <p>Цоколь – оштукатурен, под прямоугольный руст;</p> <p>Стены 1 этаж – отделка стен рустовым камнем;</p>	<p>Цоколь</p>  <p>Стены 1 этажа</p> 

	<p>Стены 2-4 этаж — оштукатурены и окрашены, в лососевых тоннов;</p> <p>Лепнина — молочных оттенков, с выделением декоративных элементов</p>	
Колористическое решение фасадов	<p>Колористическое решение свойственное стилю неоклассицизм в сочетании светлых оттенков бежевых (лососевых) тонов на контрасте с белым цветом. Выделением молочным цветом отдельных декоративных элементов здания, таких как карнизы, лепнина, балконы, и т.п.</p>	<p><b>Главные фасады по ул.Цвиллинга</b></p> 



		<p><b>Дворовый фасад</b></p> 
<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<p>Кровля здания по деревянной стропильной системе, двускатная, металлическая в фальц с организованным наружным водостоком. С севера здание всем торцом примыкает к зданию по адресу ул. Цвиллинга 35, с юга – примыкание со зданием по адресу ул. Тимирязева 28 происходит через участок здания с проездом, чья архитектура вписана в оба объекта.</p>	

Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов

**Главный фасад по ул. Цвиллинга**

Имеет богатое убранство в пластике фасадов:

- венчающий карнизный пояс с применением обломов и орнаментов, сочетающих элементы дорического и коринфского ордеров (1);

- шесть треугольных эркеров по фасаду в высоту трёх последних этажей. (2);

(1)



(2)





- подоконные пространства (в уровне третьего и четвертого этажа) на эркерах украшены горельефными вставками. с картушом, гирляндами, советской символикой (3):

- Основу композиции горельефа четвертого этажа составляет картуш с заключенным в него медальоном с сияющей пятиконечной звездой в обрамлении пшеничных снопов, исходящих из серпа с молотом. С двух сторон центральную часть изображения окружают знамена, а опорой для нее служит перевитая лентами лавровая гирлянда.(3.1),

- На уровне третьего этажа – медальон с серпом, молотом и пятиконечной звездой в обрамлении пышной цветочной гирлянды, которую поддерживают мальчик и девочка. (3.2);

(3.1)



(3.2)



- Фасадная часть в три световых оси между эркерами на уровне второго этажа имеет декоративный наличник у центрального окна с циркульным сандриком на лопатках (4);

(4)



	<p>- двойной междуэтажный (между 1 и 2 этажом) карнизный пояс (5);</p> <p>- руст по первому этажу(6);</p> <p>- цоколь с пояском и рустом (7).</p>	<div data-bbox="1249 226 1706 450" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1339 486 1619 1109" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1182 1145 1780 1391" data-label="Image"> </div>
	Дворовый фасад	

имеет наименьшее  
декоративное убранство.

- венчающий карнизный  
пояс (8);

- входной портал (9);



(8)



(9)





	<p>- междуэтажный карнизный пояс. (10);</p> <p>- цоколь, выступающий из плоскости фасада (11).</p>	<p>(10) </p> <p>(11) </p>
<p>Пространственно-планировочное и декоративное решение интерьеров</p>	<p>Учитывая, что объект представляет собой многоквартирный жилой дом, при проведении государственной историко-культурной экспертизы жилые помещения не обследовались (статья 3 жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ)</p>	

Элементы благоустройства	Отсутствуют	
--------------------------	-------------	--

**Приложение IV. Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 37.**

**1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия**

Границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 37 разработаны с учетом следующих факторов:

- выявленные данные о территории, исторически и функционально связанной с объектом культурного наследия;
- границы земельных участков, сформированных в границах кадастрового квартала 74:36:0407004, прежде всего, земельного участка с кадастровым номером 74:36:0407004:34, в пределах которого расположен многоквартирный жилой дом по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 37 с кадастровым номером объекта 74:36:0407004:195;
- наличие сложившейся исторически территории благоустройства при объекте;
- видовые коридоры раскрытия объекта;
- условия обеспечения физической сохранности объекта и условий для его эксплуатации.

В результате границы устанавливаются с учетом необходимости сохранения:

1. визуального раскрытия фасадов объекта;
2. исторически существующей территории при объекте;
3. необходимого для физической сохранности объекта отступа от фасадной стены и исторически существующей территории объекта;
4. линии разграничения с соседними кадастровыми участками, в пределах которого расположены многоквартирные жилые дома по адресам: улица Тимирязева, 28 и улица Цвиллинга, 35.

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории выявленного объекта культурного наследия: «Дом жилой четырехэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 37.

Система координат: МСК-05		
Площадь территории ОКН: 1133 кв. м.		
Обозначение характерных точек границ	X	Y
1	2	3
1	605639.66	2323892.49
2	605640.67	2323910.78
3	605577.96	2323913.76
4	605576.82	2323896.06

3. Схема границ территории объекта культурного наследия: «Дом жилой четырехэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 37.



Масштаб 1:500

Условные обозначения:



— обозначение характерной точки границы территории ОКН



— обозначение границы территории ОКН



**4. Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 37.**

**Разрешается:**

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории (консервационные, реставрационные работы, ремонт, приспособление памятника истории и культуры для современного использования); применение традиционных материалов при реставрации памятника истории и культуры; сохранение подлинных частей, элементов, деталей здания;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях
- осуществление работ по изучению объекта культурного наследия: производство зондажей, шурфов, раскопов, инженерных, физико-химических исследований;
- проведение археологических исследований при наличии открытого листа;
- сохранение историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- капитальный ремонт и прокладка наружных инженерных сетей, необходимых для сохранения и функционирования объекта культурного наследия;
- благоустройство территории;
- обеспечение мер пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- сохранение существующих инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, и т.д.) с существующими габаритами и типом прокладки.
- размещение информационных конструкций, выполненных в соответствии с правилами размещения таких конструкций, действующими на территории г. Челябинска.

**Запрещается:**

- снос объекта культурного наследия;
- изменение объемно-пространственных характеристик существующего памятника;
- возведение объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия любых технических объектов и элементов, в том числе кондиционеров, крупногабаритных антенн, технических элементов инженерных систем, рекламных конструкций, вывесок, телеантенн;
- размещение временных построек, киосков, складов, площадок для складирования любых веществ, материалов и оборудования;
- изменение исторической планировочной структуры территории;

- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, установка линейных объектов, вышек сотовой связи;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, и т.д.) наземным и надземным способом.