

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:
«Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенного по адресу:
Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12



г. Миасс

2024 г.

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

1. **Дата начала проведения экспертизы:** 25 марта 2024 года
2. **Дата окончания проведения экспертизы:** 15 октября 2024 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 культурного наследия к историко-культурным

	<p>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: «Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12 (далее – Объект) в соответствии с решением о включении его в перечень выявленных объектов

культурного наследия.

– Уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия: «Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенном по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12.

Объект экспертизы:

– Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12;

– Выявленный объект культурного «Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12, 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 назвали «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 пилосубный завод фирмы «Томас Фирт и сыновья». Он дал начало Миасскому напильночному (инструментальному) заводу. В советское время завод выпускал широкий ассортимент насечных и нарезных изделий: от больших напильников до маникюрных пилочек. 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

Купеческий особняк на ул. Ленина,12 (раньше Златоустовская) построен во второй половине 19 века. Построил его Кузнецов Василий Ильич. Дом выделялся среди построек этой улицы, выделялся уже тем, что у него был сад, обнесенный кованым забором.

О том, что здание строилось человеком с достатком, говорит также большой участок усадьбы (в центральной части города дома обычно строились очень тесно). Очень удачно сочеталось оформление здания с общим декором усадьбы. Цокольный этаж плавно переходил ограду сада, на которой располагалась богатая кованая ажурная решетка.

У Кузнецова в Миассе была мельница, впоследствии она получила название Поликарповской по имени последних владельцев. Судя по всему, бизнес свой Василий Ильич начал в Троицке. У него там тоже была мельница, и там же в Троицке был создан Торговый Дом Братьев Кузнецовых. И в Миассе, и в Троицке Василий Ильич торговал крупчатой мукой, за что и получал награды. Например, в 1887 году в Екатеринбурге на Сибирско-Уральской выставке получил бронзовую медаль.

Официально Василий Ильич принадлежал к официальной же православной церкви. Но тайно исповедовал старообрядчество. Впрочем, эта тайна в Миассе ни для кого не была секретом. По моему мнению, все так получилось, потому что

бизнес свой он начал в Троицке, а там старообрядческой общины не было. Возможно, наличие такой общины и стало одной из причин, что Кузнецов поселился в Миассе. Городские и духовные власти, зная его старообрядческие устремления, не раз пытались вернуть его к официальной церкви.

В официальной версии наследники Василия Ильича не стали продолжать бизнес отца и продали дом и мельницу. Это не совсем так. У Василия Ильича было четыре сына Алексей, Дмитрий, Александр и Владимир. Дмитрий жил в Троицке, вел там семейный бизнес. В 1899 году был избран городским головой Троицка, в возрасте 33 лет.

Старший Алексей «вырастил» свой мукомольный бизнес в Челябинске. Предположительно, он умер в 1910 году и до того, как он умер, Миасское хозяйство не было продано.

В статье о юбилее телефонной сети в Миассе сказано, что инициатором её был Алексей Кузнецов.

Вот какое прошение он пишет городским властям: «Желаю построить телефонную линию для соединения мельницы, складов, лавок наших, находящихся во всех концах города. Имею честь просить разрешения о постройке телефонной станции для удобства хозяйствования имуществом нашим».

Разрешение дали. К работе приступили в 1905 году, а в 1906 году телефонная сеть была введена в действие. В этой же статье идет речь о доме А.Кузнецова и указывается дом в 2 этажа. Алексей поставил коммутатор в доме на 10 абонентов. Телефон поставили в кабинете, в комнате жены, в конторе, которая располагалась на первом этаже.

Братья Кузнецовы владели телефонной сетью в Миассе до 1910 года, до смерти Алексея. А вот уже после его смерти братья действительно свернули всю деятельность в городе. Дом на улице Ленина был продан золотопромышленнику Баакину.

Дом на Ленина,12 принадлежал Баакину до 1917-го года. В советское время в этом особняке размещался сначала УКОМ, а затем горком партии и горисполком, детская поликлиника, кожный диспансер. Интересно, что в 1957 году Свердловской киностудией тут снимались сцены фильма «Во власти золота» по произведениям

Д.Н. Мамина-Сибиряка. В конце 1970-х годов здание было передано городскому музею. На протяжении нескольких лет проводился ремонт и реставрация, но позже комиссия, оценив состояние дома, сделала вывод, что здание не выдержит экскурсионной нагрузки. В конце 1983 года здание было передано УЖКХ. Однако этой организацией эксплуатировались только хозяйственные постройки и двор. В то время был уничтожен каретный сарай 19 века, находившийся во дворе. В самом доме безвозвратно потеряны камин каслинского литья, а также камин с лепниной и кафелем, сбит декор.

В 1980 году здание было передано УЖКХ. Они занимали хоз. двор. Само же здание тем временем пустовало и разрушалось. Позже строительная компания выкупила особняк под офис и отремонтировала, частично изменив восточный фасад здания. Однако объект сохранил общую объемно-планировочную композицию и декоративное убранство фасадов.

– **Современная градостроительная ситуация.**

Объект расположен в южной части г. Миасс, в южной части квартала, образованного улицами Ленина, Малышева, Первомайская и Октябрьская.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 5 этажей. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа, представлена жилыми домами, общеобразовательными и общественными зданиями. Жилые дома выстроены как в первой половине XX века, так и в начале XXI века.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы также представлены жилыми домами, общеобразовательными и общественными зданиями, объектами здравоохранения. Этажность застройки варьируется от 1 до 9 этажей.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории условно благоприятная: рядом с объектом отсутствуют организованные общедоступные парковки, транспортные средства расположены преимущественно вдоль улиц и на приусадебных участках. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена в 100 м. от Объекта на ул. Ленина.

Инфраструктура исследуемой территории недостаточно организована в плане городского благоустройства.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

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. Советская, а также с прилегающей к Объекту территории.

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

– **Характеристика выявленного объекта культурного наследия:**

Объект представляет собой одноэтажное кирпичное здание на высоком цоколе. Общие габаритные размеры памятника: 24м x 14м.

Северный фасад решен в 10 оконных осей. На уровне общего высокого цоколя на 2-9 осях оконные проемы с лучковой перемычкой. Общий межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок и упрощенных дентикулов. На углах фасада и между 3-4, 7-8 осями лопатки, оформленные филенками. Между 1-2, 2-3, 8-9, 9-10 осями лопатки рустованы. Между 4-5, 5-6, 6-7 осями лопатки украшены филенкой с розеткой внутри и с розеткой в навершии. Оконный проем на 1 оси выполнен в виде заглубленного в прямоугольную нишу эркера с тройным окном с лучковыми перемычками и ступенчатым сандриком, с рядом прямоугольных углублений и со ступенчатым венчающим карнизом с рядом зубчиков. На 10 оси входная группа с дверным проемом и оконным проемом над ним. Все с лучковыми перемычками. Над оконным проемом ступенчатый сандрик с рядом прямоугольных углублений и с рядом зубчиков. Оконные проемы на 2-9 осях с лучковой перемычкой, ступенчатым наличником, и сандриком, украшенным филенкой с розеткой и ступенчатым карнизом с рядом зубчиков. Венчающий ступенчатый карниз с рядом

филенок и упрощенных дентикулов. По центру фасада циркульный симметричный аттик на две оси с лепным декоративным наполнением в виде октаграммы, вписанной в розетку, вписанную в полукруглую филенку. Атик дополнительно украшен лепным флористическим орнаментом и рядом зубчиков, располагающихся по линии венчающего карниза. На уровне кровли над лопатками располагаются прямоугольные в плане филенчатые столбики. Крайние столбики и столбики, располагающиеся по бокам от центрального аттика соединены прямоугольными аттиками, симметрично украшенными филенками и розетками.

Восточный фасад разделен на три части. Между частями и на углах фасада лопатки с филенками. Общий межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок и упрощенных дентикулов. Венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и дентикулов. На уровне кровли расположен ряд более поздних столбиков. Южная часть решена в 4 оконные оси на двух ярусах с лучковыми перемычками. Центральная часть решена в 4 оконные оси в один ярус с лучковыми перемычками и с филенчатой лопаткой между 1-2 осями. Северная часть является более поздней, без оштукатуривания. Решена в три оконные оси с лучковыми перемычками и с циркульным аттиком на центральной оси.

С запада и востока к северному фасаду примыкают две более поздние каменные входные группы.

Сведения о наименовании Объекта:

«Комплекс зданий Кузнецова-Баакина»

Уточненное наименование: «Усадьба Кузнецова-Баакина»

Сведения о местонахождении Объекта:

Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12.

Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:

Выявленный объект культурного наследия.

Время создания Объекта:

вторая половина XIX в.

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 сентябре 2024 года.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Методика исследования Объекта:

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

Методические пособия, включая законодательные и подзаконные акты:

- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 года № 593-с;
- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.1 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1 Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 134-ст;
- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.2 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2

Памятники истории и культуры, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 135-ст.

- Методика установления границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2008 году;
- Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2009 году;
- Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры), подготовленные по заказу Комитета по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие) в 2011 году ООО «ПФ-Градо».

Список литературы:

- Материалы Свода памятников истории и культуры РСФСР. Челябинская область. М., 1986. С.49;
- Челябинская область: энциклопедия: в 7 т. / редкол.: К. Н. Бочкарев – Челябинск: Камен. пояс, 2008 г.
- Мишин Сергей Александрович Челябинская усадьба второй половины XIX века// Вестник ЮУрГУ. Серия: Социально-гуманитарные науки. 2006. №17 (72). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/chelyabinskaya-usadba-vtoroy-poloviny-xix-veka-po-arheologicheskim-dannym>.
- Борисова, Е. А. Русская архитектура конца XIX - начала XX века / Е. А. Борисова, Т. П. Каждан; Ин-т истории искусств Мин-ва культуры СССР. Москва: Наука, 1971. - 240 с.

12. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при

проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

- Материалы фотофиксации Объекта (сентябрь 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. Ленина.

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 каменного здания с вальмовой крышей.

Объект обладает исторической ценностью, как подлинная усадьба второй половины XIX в, принадлежавшая купцам Кузнецову и Бакакину.

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

– Наименование объекта: «Усадьба Кузнецова-Бакакина» 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», а также в соответствии с приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 271 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия» от 21 сентября 2020 г, на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований.

– Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: вторая половина XIX в., 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. Ленина, 12, 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 описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ), определены в ходе настоящей экспертизы с учетом особенностей объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития, и соответствуют ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

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

14. Вывод экспертизы.

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объекта «Усадьба Кузнецова-Бакакина», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12, **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 Кузнецова-Бакакина», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12, 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: **«Усадьба Кузнецова-Бакакина»**
- 2) Время возникновения, дата создания Объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, даты связанных с ним исторических событий: **вторая половина XIX в.**
- 3) Местонахождение объекта: **Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12**
- 4) Категория историко-культурного значения: **объект культурного наследия местного 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 южной части квартала, образованного улицами Ленина, Малышева, Первомайская и Октябрьская.

Композиционная значимость – объект рядовой застройки ул. Ленина.

Объемно-планировочное решение

Конфигурация и габаритные размеры.

Одноэтажное кирпичное здание на высоком цоколе.

Общие габаритные размеры памятника: 24м x 14м.

Архитектурные и конструктивные характеристики

Северный фасад.

- решен в 10 оконных осей.
- на уровне общего высокого цоколя на 2-9 осях оконные проемы с лучковой

перемычкой.

- общий межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок и упрощенных дентикулов.
- на углах фасада и между 3-4, 7-8 осями лопатки, оформленные филенками.
- между 1-2, 2-3, 8-9, 9-10 осями лопатки рустованы.
- между 4-5, 5-6, 6-7 осями лопатки украшены филенкой с розеткой внутри и с розеткой в навершии.
- оконный проем на 1 оси выполнен в виде заглубленного в прямоугольную нишу эркера с тройным окном с лучковыми перемычками и ступенчатым сандриком, с рядом прямоугольных углублений и со ступенчатым венчающим карнизом с рядом зубчиков.
- на 10 оси входная группа с дверным проемом и оконным проемом над ним с лучковыми перемычками, над оконным проемом ступенчатый сандрик с рядом прямоугольных углублений и с рядом зубчиков.
- оконные проемы на 2-9 осях с лучковой перемычкой, ступенчатым наличником, и сандриком, украшенным филенкой с розеткой и ступенчатым карнизом с рядом зубчиков.
- венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и упрощенных дентикулов.
- по центру фасада циркульный симметричный аттик на две оси с лепным декоративным наполнением в виде октаграммы, вписанной в розетку, вписанную в полукруглую филенку.
- аттик дополнительно украшен лепным флористическим орнаментом и рядом зубчиков, располагающихся по линии венчающего карниза.
- на уровне кровли над лопатками располагаются прямоугольные в плане филенчатые столбики. Крайние столбики и столбики, располагающиеся по бокам от центрального аттика соединены прямоугольными аттиками, симметрично украшенными филенками и розетками.

Восточный фасад.

- разделен на три части.
- между частями и на углах фасада лопатки с филенками.
- общий межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок и упрощенных

дентикулов.

- венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и дентикулов.
- южная часть решена в 4 оконные оси на двух ярусах с лучковыми перемычками.
- центральная часть решена в 4 оконные оси в один ярус с лучковыми перемычками и с филенчатой лопаткой между 1-2 осями.

Материалы

- кирпич;
- лепной декор;
- металлическая фальцевая кровля.

Цветовое решение

- кирпич, окрашенный в светлые тона.

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) **Фотографические 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 (сентябрь 2024 г.).
- Проект предмета охраны объекта культурного наследия.
- Проект границ территории объекта культурного наследия.

Эксперт государственной

В.Н. Николаева

историко-культурной экспертизы

*Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы:
15.10.2024 г.*

**ПРИЛОЖЕНИЕ к АКТУ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,
обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации выявленного объекта культурного наследия:
«Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенного по адресу:
Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12**

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



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

18.01.2011

№ 4

Челябинск

«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	1920г.	памятник архитектуры			Агаповский муниципальный район	Янгелька с.		список №1 1993 г., список №44 28.02.2004г.		
2	Могильник 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 Магнитогорского 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.		

1091	Поселение Шигирское болото	Неолит, эпоха бронзы	памятник археологии		удовлетворительное	Кыштымский городской округ		В 2 км к юго-востоку от урочища «Хамовый домик», правый берег р. Уфы в 2,5 км к югу от устья р. Большая Егуста	Археологические исследования на Южном Урале в 1977 г. Т. 2. Зданович Г.Б., Таиров А.Д., Бухонин А.А. Археологические памятники на реке Уфе по разведочным обследованиям 1977 г. Челябинск 1978 г.		
1092	Здание школы	1910	памятник архитектуры		удовл.	Красноармейский	с.Бродокалмак		первичная учетная документация и рекомендация ГНПЦ		
1093	Храм Архангела Михаила	1946	памятник архитектуры		удовл.	Магнитогорск	п.Дмитриевка	Коммунаров ул., 30			
1094	Храм Святителя Николая	1945	памятник архитектуры		удовл.	Магнитогорский городской округ		Чкалова, 79			
1095	Здание госбанка		памятник архитектуры			Магнитогорский городской округ		Кирова, 78			
1096	Дворец культуры и техники. Комплекс		памятник архитектуры			Магнитогорский городской округ		Пушкина ул., 19			
1097	Дом торговцев Юриных	1пол.19в.	памятник архитектуры	Шубин Юрий Владимирович	удовл.	Миассский городской округ		Пушкина, 26	список 12/1 24.01.96г. экспертиза ГНПЦ 26.12.95г.		
1098	Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина	19в.	памятник архитектуры	ЗАО "Кристалл"	удовл.	Миассский городской округ		Ленина ул., 12	список 12/2 24.01.96г. экспертиза ГНПЦ 26.12.95г.		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

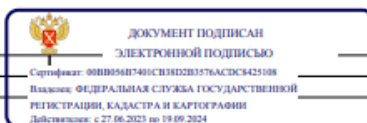


Сведения о характеристиках объекта недвижимости

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

Раздел 1 Лист 1

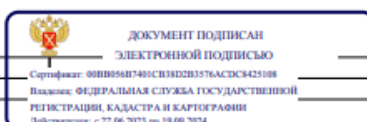
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144766141	
Кадастровый номер:	74:34:2005040-95
Номер кадастрового квартала:	74:34:2005040
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1019; Условный номер 74:34:2005040-2:01019:1100/А
Местоположение:	Челябинская область, г Миасс, ул Ленина, д 12
Площадь:	706.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административный корпус
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1917
Кадастровая стоимость, руб.:	6495780.02
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:34:2005040-2
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:	нежилое



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

Лист 2

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144766141	
Кадастровый номер:	74:34:2005040-95
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, - представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Комплекс зданий Кузнецова-Бакинина, 1996-01-24, 12 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 23.05.2001
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области



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


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144766141			
Кадастровый номер:		74:34:2005040:95	
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	Собственность 74:34:2005040:95-74/131/2022-10 22.08.2022 07:13:56
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

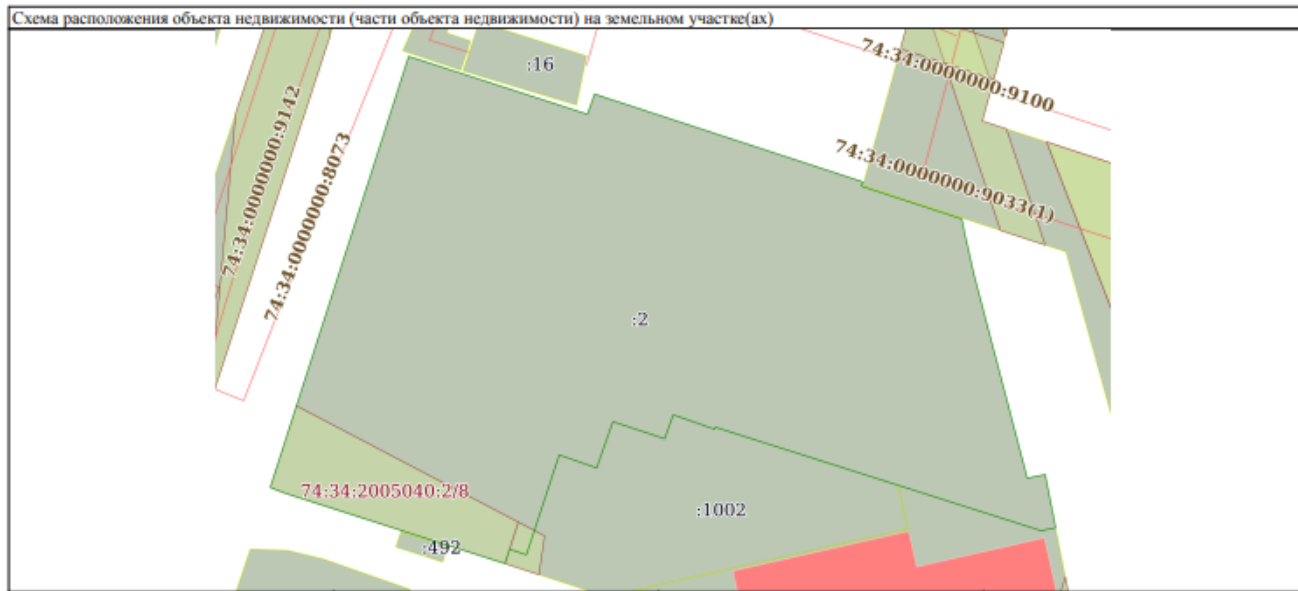
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00101950174010131021013576ACDC3425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144766141			
Кадастровый номер:		74:34:2005040:95	
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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00101950174010131021013576ACDC3425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144766141			
Кадастровый номер:		74:34:2005040:95	



	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0000056807401513812013576ACDC3425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2021 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Картографические и исторические материалы по объекту экспертизы

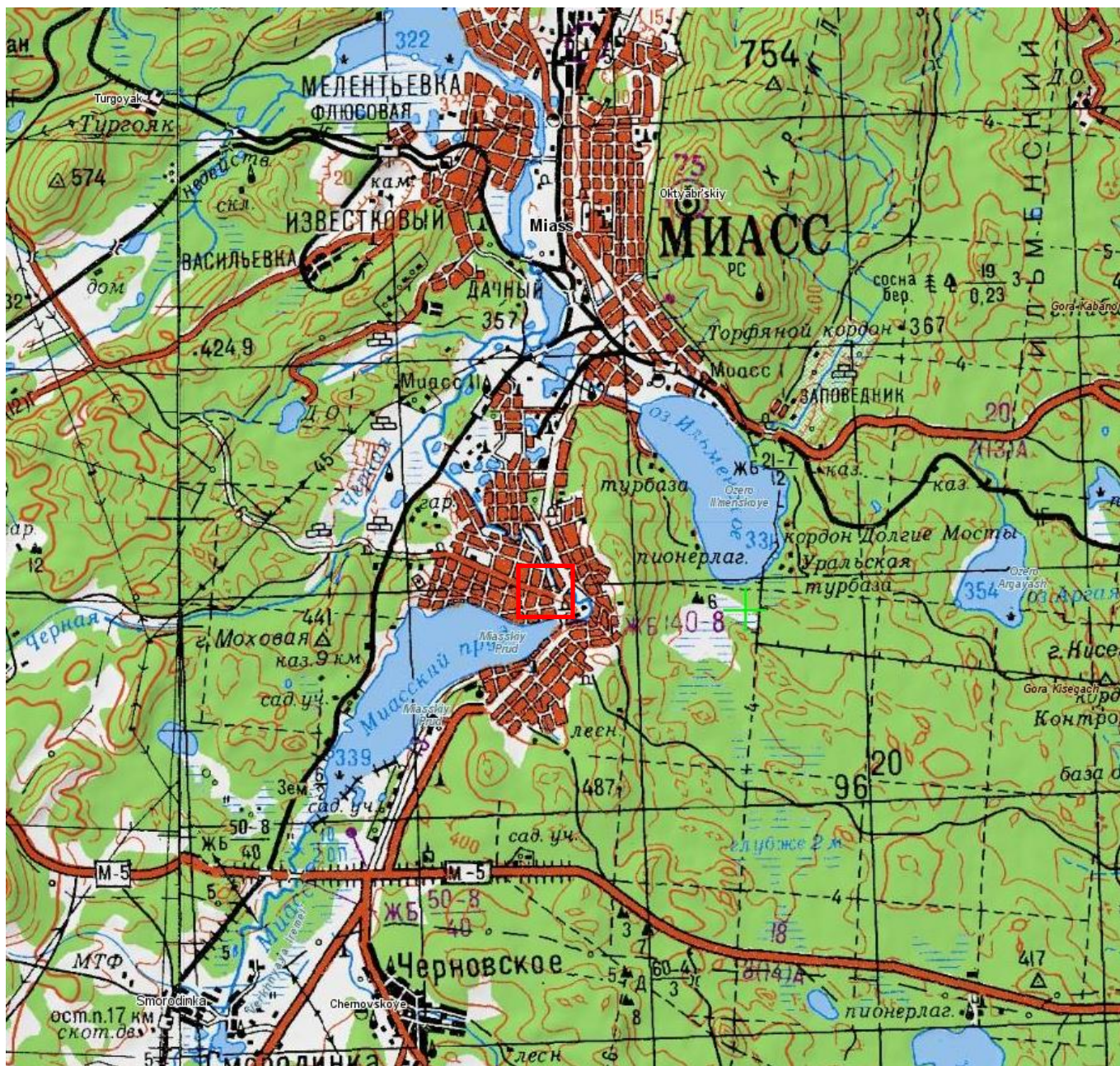


Фото 1. Фрагмент плана г. Миасс, 1985 г.



Расположение рассматриваемого объекта

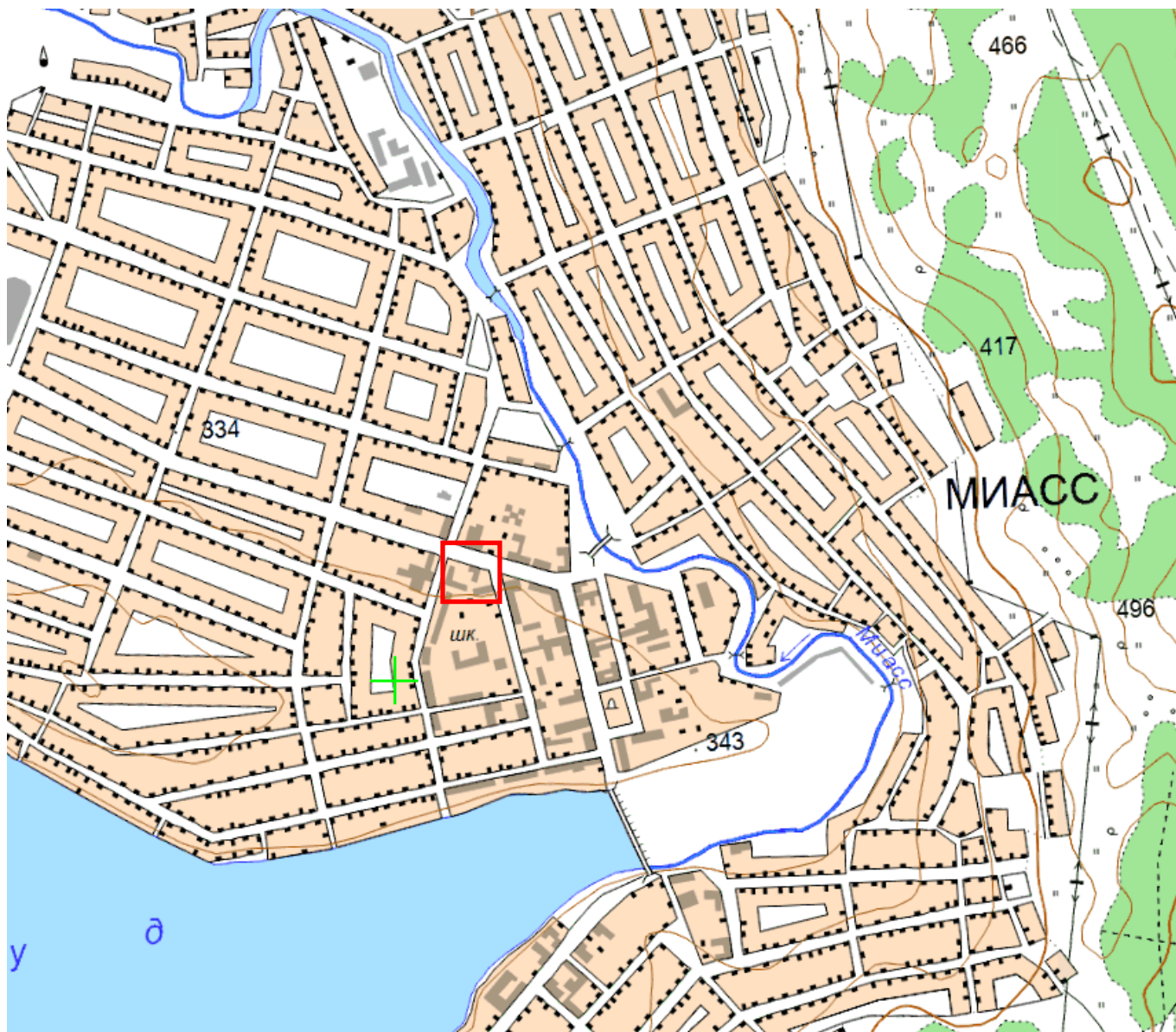


Фото 2. Фрагмент плана г. Миасс, 1990 г.



Расположение рассматриваемого объекта

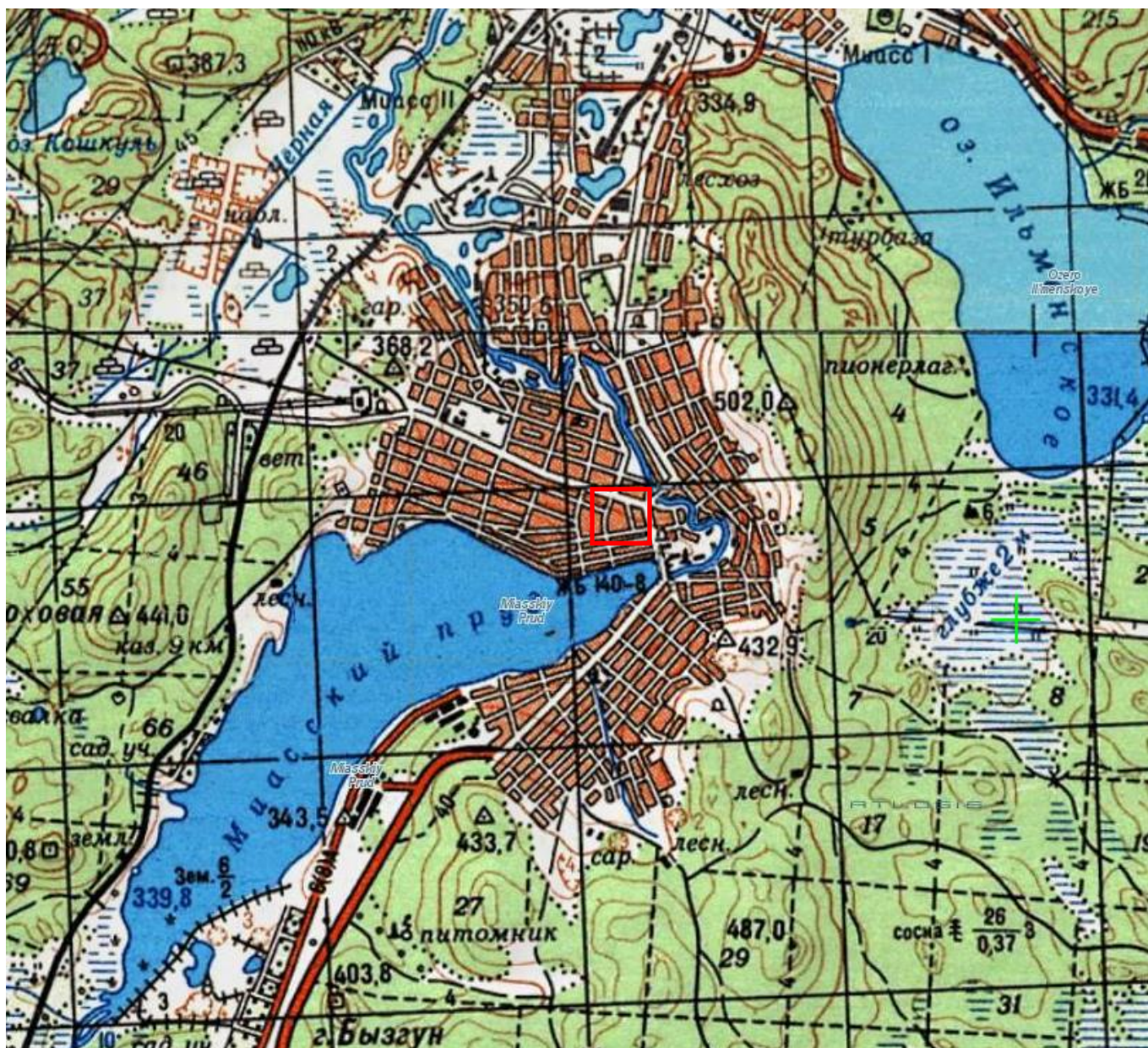


Фото 3. Фрагмент плана г. Миасс, 1990 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Фото 4. Спутниковый снимок, 2024 г.



Расположение рассматриваемого объекта

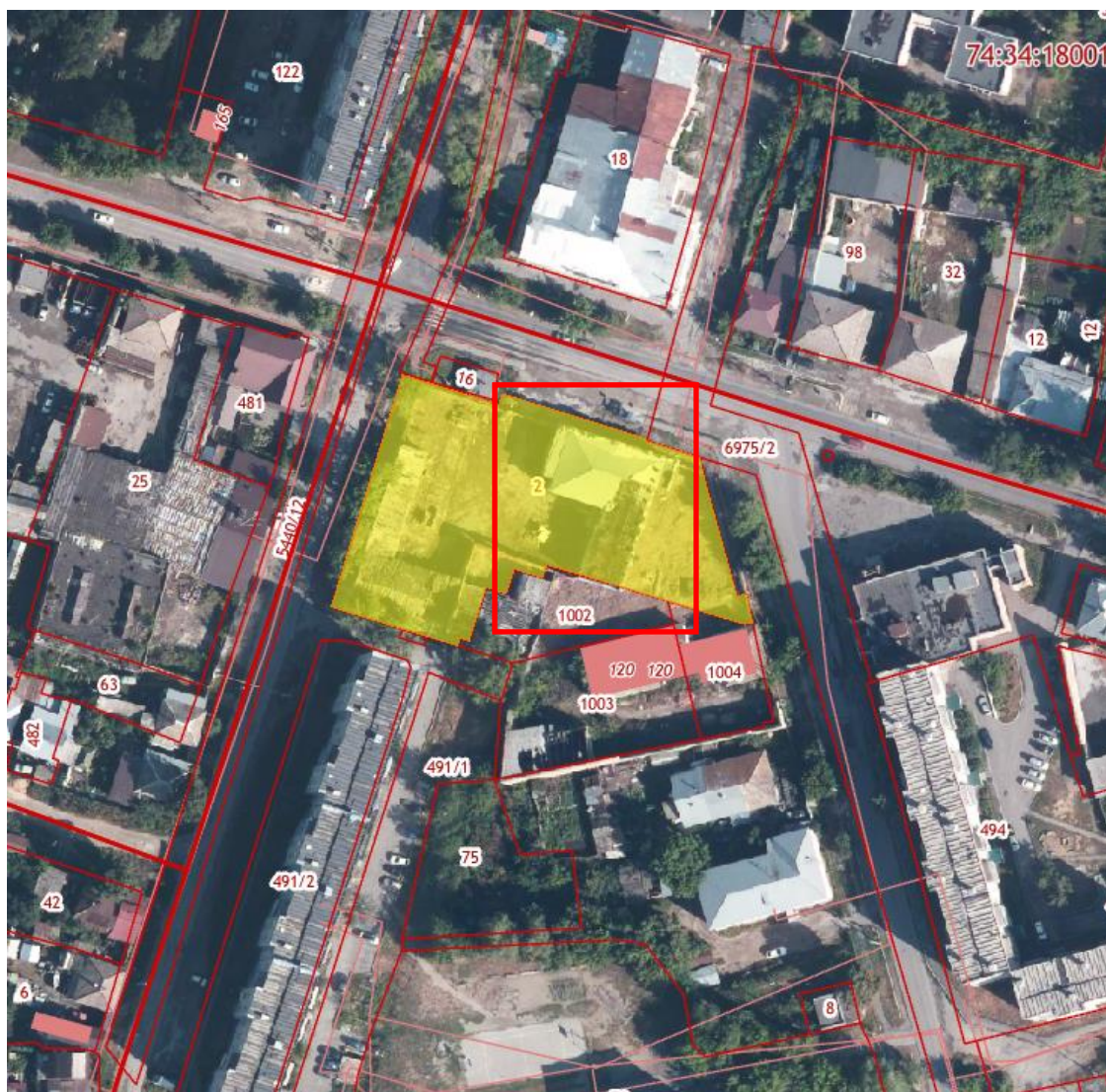


Фото 5. Выкопировка из кадастровой карты, 2024 г.



Расположение рассматриваемого объекта.
Кадастровый номер участка 74:34:2005040:2

Материалы современной фотофиксации

Общие данные

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12, выполнена в сентябре 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

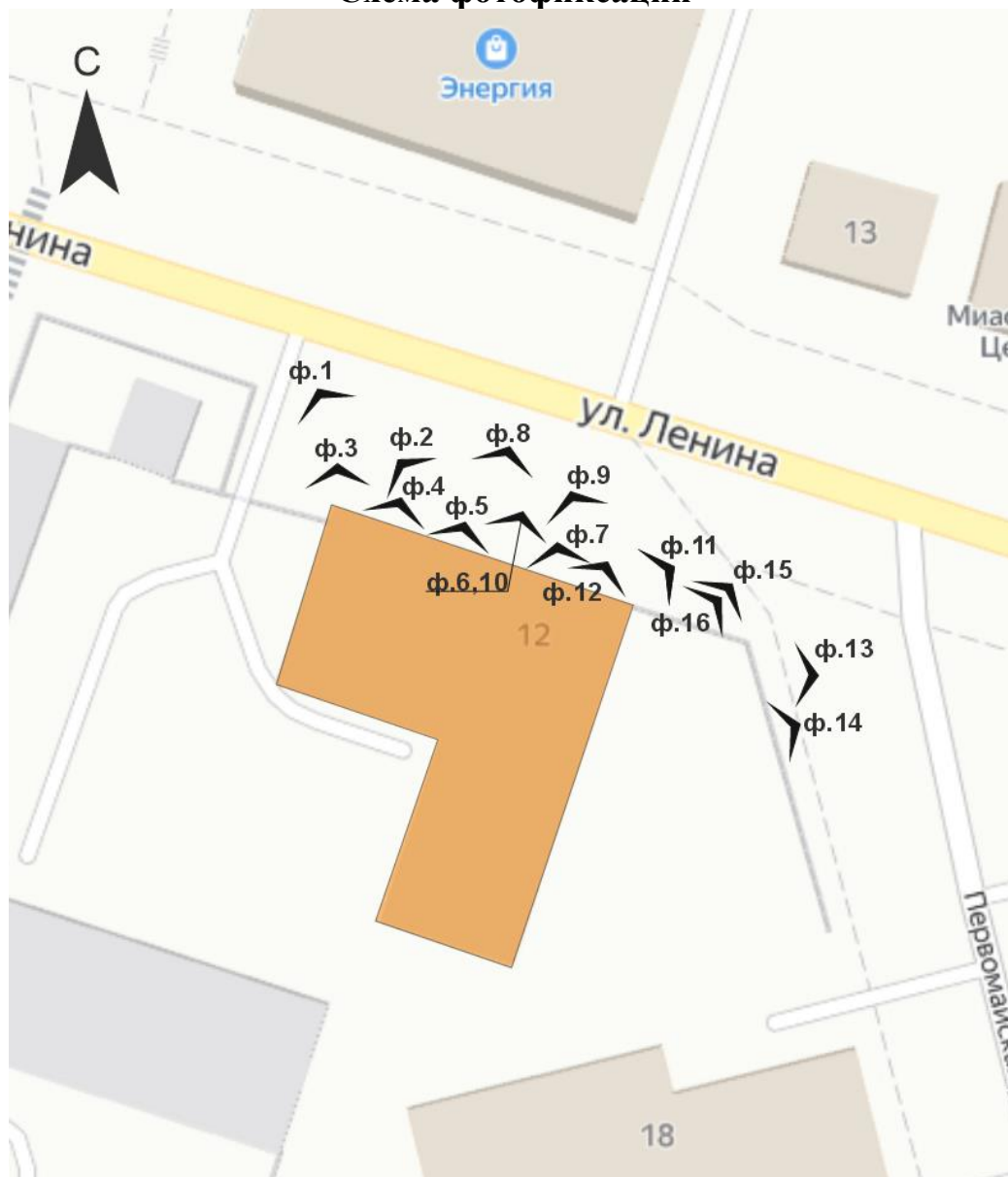




Фото 1. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12.

Северный фасад решен в 10 оконных осей. На уровне общего высокого цоколя на 2-9 осях оконные проемы с лучковой перемычкой. Общий межэтажный ступенчатый поясок с рядом филенок и упрощенных дентикулов. На углах фасада и между 3-4, 7-8 осями лопатки, оформленные филенками. Между 1-2, 2-3, 8-9, 9-10 осями лопатки рустованы. Между 4-5, 5-6, 6-7 осями лопатки украшены филенкой с розеткой внутри и с розеткой в навершии. Оконный проем на 1 оси выполнен в виде заглубленного в прямоугольную нишу эркера с тройным окном с лучковыми перемычками и ступенчатым сандриком, с рядом прямоугольных углублений и со ступенчатым венчающим карнизом с рядом зубчиков. На 10 оси входная группа с дверным проемом и оконным проемом над ним. Все с лучковыми перемычками. Над оконным проемом ступенчатый сандрик с рядом прямоугольных углублений и с рядом зубчиков. Оконные проемы на 2-9 осях с лучковой перемычкой, ступенчатым наличником, и сандриком, украшенным филенкой с розеткой и ступенчатым карнизом с рядом зубчиков. Венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и упрощенных дентикулов. По центру фасада циркулярный симметричный аттик на две оси с лепным декоративным наполнением в виде октаграммы, вписанной в розетку, вписанную в полукруглую филенку. Атик дополнительно украшен лепным флористическим орнаментом и рядом зубчиков, располагающихся по линии венчающего карниза. На уровне кровли над лопатками располагаются прямоугольные в плане филенчатые столбики. Крайние столбики и столбики, располагающиеся по бокам от центрального аттика соединены прямоугольными аттиками, симметрично украшенными филенками и розетками.



Фото 2. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12.

Северный фасад решен в 10 оконных осей. На уровне общего высокого цоколя на 2-9 осях оконные проемы с лучковой перемычкой. Общий межэтажный ступенчатый поясок с рядом филенок и упрощенных дентикулов. На углах фасада и между 3-4, 7-8 осями лопатки, оформленные филенками. Между 1-2, 2-3, 8-9, 9-10 осями лопатки рустованы. Между 4-5, 5-6, 6-7 осями лопатки украшены филенкой с розеткой внутри и с розеткой в навершии. Оконный проем на 1 оси выполнен в виде заглубленного в прямоугольную нишу эркера с тройным окном с лучковыми перемычками и ступенчатым сандриком, с рядом прямоугольных углублений и со ступенчатым венчающим карнизом с рядом зубчиков. На 10 оси входная группа с дверным проемом и оконным проемом над ним. Все с лучковыми перемычками. Над оконным проемом ступенчатый сандрик с рядом прямоугольных углублений и с рядом зубчиков. Оконные проемы на 2-9 осях с лучковой перемычкой, ступенчатым наличником, и сандриком, украшенным филенкой с розеткой и ступенчатым карнизом с рядом зубчиков. Венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и упрощенных дентикулов. По центру фасада циркулярный симметричный аттик на две оси с лепным декоративным наполнением в виде октаграммы, вписанной в розетку, вписанную в полукруглую филенку. Атик дополнительно украшен лепным флористическим орнаментом и рядом зубчиков, располагающихся по линии венчающего карниза. На уровне кровли над лопатками располагаются прямоугольные в плане филенчатые столбики. Крайние столбики и столбики, располагающиеся по бокам от центрального аттика соединены прямоугольными аттиками, симметрично украшенными филенками и розетками.



Фото 3. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12.

Северный фасад решен в 10 оконных осях. На уровне общего высокого цоколя на 2-9 осях оконные проемы с лучковой перемычкой. Общий межэтажный ступенчатый поясок с рядом филенок и упрощенных дентикулов. На углах фасада и между 3-4, 7-8 осями лопатки, оформленные филенками. Между 1-2, 2-3, 8-9, 9-10 осями лопатки рустованы. Между 4-5, 5-6, 6-7 осями лопатки украшены филенкой с розеткой внутри и с розеткой в навершии. Оконный проем на 1 оси выполнен в виде заглубленного в прямоугольную нишу эркера с тройным окном с лучковыми перемычками и ступенчатым сандриком, с рядом прямоугольных углублений и со ступенчатым венчающим карнизом с рядом зубчиков. На 10 оси входная группа с дверным проемом и оконным проемом над ним. Все с лучковыми перемычками. Над оконным проемом ступенчатый сандрик с рядом прямоугольных углублений и с рядом зубчиков. Оконные проемы на 2-9 осях с лучковой перемычкой, ступенчатым наличником, и сандриком, украшенным филенкой с розеткой и ступенчатым карнизом с рядом зубчиков. Венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и упрощенных дентикулов. По центру фасада циркулярный симметричный аттик на две оси с лепным декоративным наполнением в виде октаграммы, вписанной в розетку, вписанную в полукруглую филенку. Атик дополнительно украшен лепным флористическим орнаментом и рядом зубчиков, располагающихся по линии венчающего карниза. На уровне кровли над лопатками располагаются прямоугольные в плане филенчатые столбики. Крайние столбики и столбики, располагающиеся по бокам от центрального аттика соединены прямоугольными аттиками, симметрично украшенными филенками и розетками.



Фото 4. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12.

Северный фасад решен в 10 оконных осей. На уровне общего высокого цоколя на 2-9 осях оконные проемы с лучковой перемычкой. Общий межэтажный ступенчатый поясок с рядом филенок и упрощенных дентикулов. На углах фасада и между 3-4, 7-8 осями лопатки, оформленные филенками. Между 1-2, 2-3, 8-9, 9-10 осями лопатки рустованы. Между 4-5, 5-6, 6-7 осями лопатки украшены филенкой с розеткой внутри и с розеткой в навершии. Оконный проем на 1 оси выполнен в виде заглубленного в прямоугольную нишу эркера с тройным окном с лучковыми перемычками и ступенчатым сандриком, с рядом прямоугольных углублений и со ступенчатым венчающим карнизом с рядом зубчиков. На 10 оси входная группа с дверным проемом и оконным проемом над ним. Все с лучковыми перемычками. Над оконным проемом ступенчатый сандрик с рядом прямоугольных углублений и с рядом зубчиков. Оконные проемы на 2-9 осях с лучковой перемычкой, ступенчатым наличником, и сандриком, украшенным филенкой с розеткой и ступенчатым карнизом с рядом зубчиков. Венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и упрощенных дентикулов. По центру фасада циркулярный симметричный аттик на две оси с лепным декоративным наполнением в виде октаграммы, вписанной в розетку, вписанную в полукруглую филенку. Атик дополнительно украшен лепным флористическим орнаментом и рядом зубчиков, располагающихся по линии венчающего карниза. На уровне кровли над лопатками располагаются прямоугольные в плане филенчатые столбики. Крайние столбики и столбики, располагающиеся по бокам от центрального аттика соединены прямоугольными аттиками, симметрично украшенными филенками и розетками.



Фото 5. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12.

Северный фасад решен в 10 оконных осях. На уровне общего высокого цоколя на 2-9 осях оконные проемы с лучковой перемычкой. Общий межэтажный ступенчатый поясок с рядом филенок и упрощенных дентикулов. На углах фасада и между 3-4, 7-8 осями лопатки, оформленные филенками. Между 1-2, 2-3, 8-9, 9-10 осями лопатки рустованы. Между 4-5, 5-6, 6-7 осями лопатки украшены филенкой с розеткой внутри и с розеткой в навершии. Оконный проем на 1 оси выполнен в виде заглубленного в прямоугольную нишу эркера с тройным окном с лучковыми перемычками и ступенчатым сандриком, с рядом прямоугольных углублений и со ступенчатым венчающим карнизом с рядом зубчиков. На 10 оси входная группа с дверным проемом и оконным проемом над ним. Все с лучковыми перемычками. Над оконным проемом ступенчатый сандрик с рядом прямоугольных углублений и с рядом зубчиков. Оконные проемы на 2-9 осях с лучковой перемычкой, ступенчатым наличником, и сандриком, украшенным филенкой с розеткой и ступенчатым карнизом с рядом зубчиков. Венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и упрощенных дентикулов. По центру фасада циркулярный симметричный аттик на две оси с лепным декоративным наполнением в виде октаграммы, вписанной в розетку, вписанную в полукруглую филенку. Атик дополнительно украшен лепным флористическим орнаментом и рядом зубчиков, располагающихся по линии венчающего карниза. На уровне кровли над лопатками располагаются прямоугольные в плане филенчатые столбики. Крайние столбики и столбики, располагающиеся по бокам от центрального аттика соединены прямоугольными аттиками, симметрично украшенными филенками и розетками.



Фото 6. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12.

Северный фасад решен в 10 оконных осях. На уровне общего высокого цоколя на 2-9 осях оконные проемы с лучковой перемычкой. Общий межэтажный ступенчатый поясок с рядом филенок и упрощенных дентикулов. На углах фасада и между 3-4, 7-8 осями лопатки, оформленные филенками. Между 1-2, 2-3, 8-9, 9-10 осями лопатки рустованы. Между 4-5, 5-6, 6-7 осями лопатки украшены филенкой с розеткой внутри и с розеткой в навершии. Оконный проем на 1 оси выполнен в виде заглубленного в прямоугольную нишу эркера с тройным окном с лучковыми перемычками и ступенчатым сандриком, с рядом прямоугольных углублений и со ступенчатым венчающим карнизом с рядом зубчиков. На 10 оси входная группа с дверным проемом и оконным проемом над ним. Все с лучковыми перемычками. Над оконным проемом ступенчатый сандрик с рядом прямоугольных углублений и с рядом зубчиков. Оконные проемы на 2-9 осях с лучковой перемычкой, ступенчатым наличником, и сандриком, украшенным филенкой с розеткой и ступенчатым карнизом с рядом зубчиков. Венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и упрощенных дентикулов. По центру фасада циркулярный симметричный аттик на две оси с лепным декоративным наполнением в виде октаграммы, вписанной в розетку, вписанную в полукруглую филенку. Атик дополнительно украшен лепным флористическим орнаментом и рядом зубчиков, располагающихся по линии венчающего карниза. На уровне кровли над лопатками располагаются прямоугольные в плане филенчатые столбики. Крайние столбики и столбики, располагающиеся по бокам от центрального аттика соединены прямоугольными аттиками, симметрично украшенными филенками и розетками.

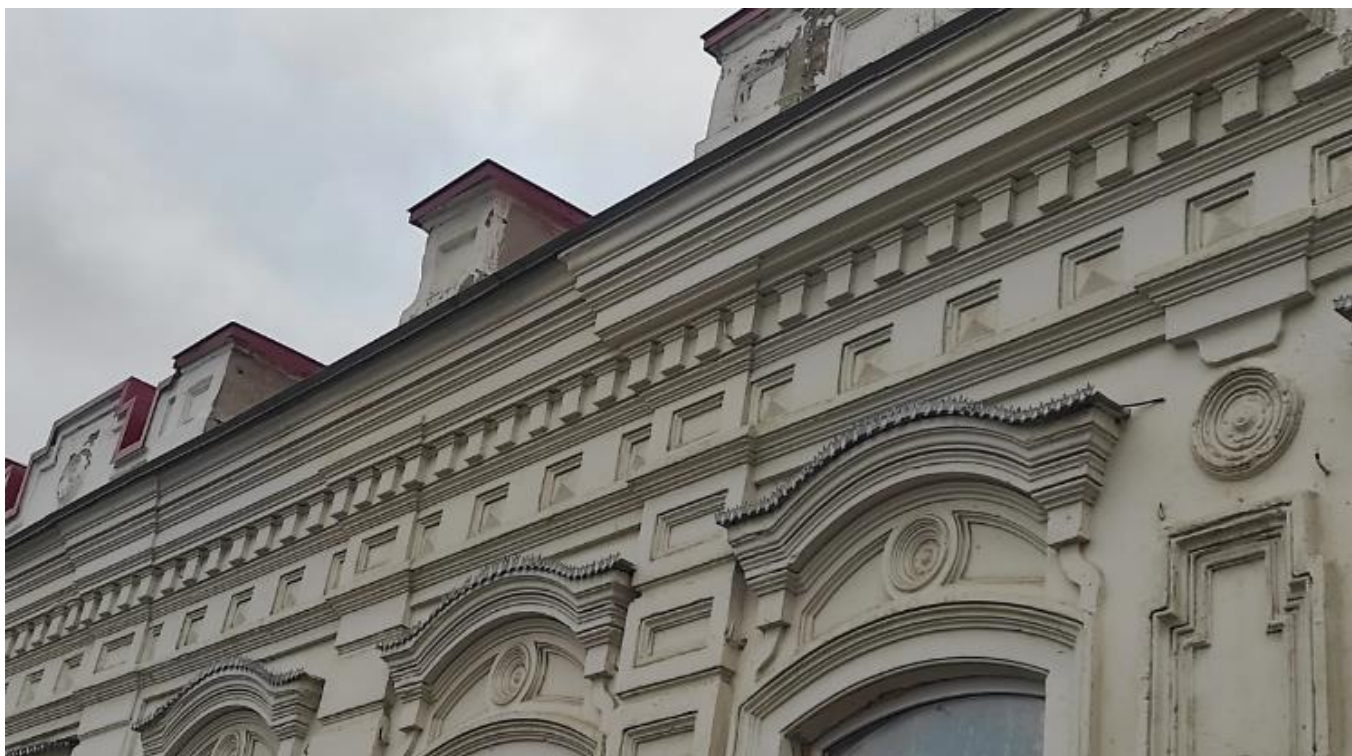


Фото 7. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12.

Северный фасад решен в 10 оконных осях. На уровне общего высокого цоколя на 2-9 осях оконные проемы с лучковой перемычкой. Общий межэтажный ступенчатый поясок с рядом филенок и упрощенных дентикулов. На углах фасада и между 3-4, 7-8 осями лопатки, оформленные филенками. Между 1-2, 2-3, 8-9, 9-10 осями лопатки рустованы. Между 4-5, 5-6, 6-7 осями лопатки украшены филенкой с розеткой внутри и с розеткой в навершии. Оконный проем на 1 оси выполнен в виде заглубленного в прямоугольную нишу эркера с тройным окном с лучковыми перемычками и ступенчатым сандриком, с рядом прямоугольных углублений и со ступенчатым венчающим карнизом с рядом зубчиков. На 10 оси входная группа с дверным проемом и оконным проемом над ним. Все с лучковыми перемычками. Над оконным проемом ступенчатый сандрик с рядом прямоугольных углублений и с рядом зубчиков. Оконные проемы на 2-9 осях с лучковой перемычкой, ступенчатым наличником, и сандриком, украшенным филенкой с розеткой и ступенчатым карнизом с рядом зубчиков. Венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и упрощенных дентикулов. По центру фасада циркулярный симметричный аттик на две оси с лепным декоративным наполнением в виде октаграммы, вписанной в розетку, вписанную в полукруглую филенку. Атик дополнительно украшен лепным флористическим орнаментом и рядом зубчиков, располагающихся по линии венчающего карниза. На уровне кровли над лопатками располагаются прямоугольные в плане филенчатые столбики. Крайние столбики и столбики, располагающиеся по бокам от центрального аттика соединены прямоугольными аттиками, симметрично украшенными филенками и розетками.



Фото 8. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12.

Северный фасад решен в 10 оконных осей. На уровне общего высокого цоколя на 2-9 осях оконные проемы с лучковой перемычкой. Общий межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок и упрощенных дентикулов. На углах фасада и между 3-4, 7-8 осями лопатки, оформленные филенками. Между 1-2, 2-3, 8-9, 9-10 осями лопатки рустованы. Между 4-5, 5-6, 6-7 осями лопатки украшены филенкой с розеткой внутри и с розеткой в навершии. Оконный проем на 1 оси выполнен в виде заглубленного в прямоугольную нишу эркера с тройным окном с лучковыми перемычками и ступенчатым сандриком, с рядом прямоугольных углублений и со ступенчатым венчающим карнизом с рядом зубчиков. На 10 оси входная группа с дверным проемом и оконным проемом над ним. Все с лучковыми перемычками. Над оконным проемом ступенчатый сандрик с рядом прямоугольных углублений и с рядом зубчиков. Оконные проемы на 2-9 осях с лучковой перемычкой, ступенчатым наличником, и сандриком, украшенным филенкой с розеткой и ступенчатым карнизом с рядом зубчиков. Венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и упрощенных дентикулов. По центру фасада циркульный симметричный аттик на две оси с лепным декоративным наполнением в виде октаграммы, вписанной в розетку, вписанную в полукруглую филенку. Атик дополнительно украшен лепным флористическим орнаментом и рядом зубчиков, располагающихся по линии венчающего карниза. На уровне кровли над лопатками располагаются прямоугольные в плане филенчатые столбики. Крайние столбики и столбики, располагающиеся по бокам от центрального аттика соединены прямоугольными аттиками, симметрично украшенными филенками и розетками.



Фото 9. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12.

Северный фасад решен в 10 оконных осей. На уровне общего высокого цоколя на 2-9 осях оконные проемы с лучковой перемычкой. Общий межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок и упрощенных дентикулов. На углах фасада и между 3-4, 7-8 осями лопатки, оформленные филенками. Между 1-2, 2-3, 8-9, 9-10 осями лопатки рустованы. Между 4-5, 5-6, 6-7 осями лопатки украшены филенкой с розеткой внутри и с розеткой в навершии. Оконный проем на 1 оси выполнен в виде заглубленного в прямоугольную нишу эркера с тройным окном с лучковыми перемычками и ступенчатым сандриком, с рядом прямоугольных углублений и со ступенчатым венчающим карнизом с рядом зубчиков. На 10 оси входная группа с дверным проемом и оконным проемом над ним. Все с лучковыми перемычками. Над оконным проемом ступенчатый сандрик с рядом прямоугольных углублений и с рядом зубчиков. Оконные проемы на 2-9 осях с лучковой перемычкой, ступенчатым наличником, и сандриком, украшенным филенкой с розеткой и ступенчатым карнизом с рядом зубчиков. Венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и упрощенных дентикулов. По центру фасада циркулярный симметричный аттик на две оси с лепным декоративным наполнением в виде октаграммы, вписанной в розетку, вписанную в полукруглую филенку. Атик дополнительно украшен лепным флористическим орнаментом и рядом зубчиков, располагающихся по линии венчающего карниза. На уровне кровли над лопатками располагаются прямоугольные в плане филенчатые столбики. Крайние столбики и столбики, располагающиеся по бокам от центрального аттика соединены прямоугольными аттиками, симметрично украшенными филенками и розетками.



Фото 10. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12.

Северный фасад решен в 10 оконных осей. На уровне общего высокого цоколя на 2-9 осях оконные проемы с лучковой перемычкой. Общий межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок и упрощенных дентикулов. На углах фасада и между 3-4, 7-8 осями лопатки, оформленные филенками. Между 1-2, 2-3, 8-9, 9-10 осями лопатки рустованы. Между 4-5, 5-6, 6-7 осями лопатки украшены филенкой с розеткой внутри и с розеткой в навершии. Оконный проем на 1 оси выполнен в виде заглубленного в прямоугольную нишу эркера с тройным окном с лучковыми перемычками и ступенчатым сандриком, с рядом прямоугольных углублений и со ступенчатым венчающим карнизом с рядом зубчиков. На 10 оси входная группа с дверным проемом и оконным проемом над ним. Все с лучковыми перемычками. Над оконным проемом ступенчатый сандрик с рядом прямоугольных углублений и с рядом зубчиков. Оконные проемы на 2-9 осях с лучковой перемычкой, ступенчатым наличником, и сандриком, украшенным филенкой с розеткой и ступенчатым карнизом с рядом зубчиков. Венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и упрощенных дентикулов. По центру фасада циркульный симметричный аттик на две оси с лепным декоративным наполнением в виде октаграммы, вписанной в розетку, вписанную в полукруглую филенку. Атик дополнительно украшен лепным флористическим орнаментом и рядом зубчиков, располагающихся по линии венчающего карниза. На уровне кровли над лопатками располагаются прямоугольные в плане филенчатые столбики. Крайние столбики и столбики, располагающиеся по бокам от центрального аттика соединены прямоугольными аттиками, симметрично украшенными филенками и розетками.



Фото 11. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12.

Северный фасад решен в 10 оконных осей. На уровне общего высокого цоколя на 2-9 осях оконные проемы с лучковой перемычкой. Общий межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок и упрощенных дентикулов. На углах фасада и между 3-4, 7-8 осями лопатки, оформленные филенками. Между 1-2, 2-3, 8-9, 9-10 осями лопатки рустованы. Между 4-5, 5-6, 6-7 осями лопатки украшены филенкой с розеткой внутри и с розеткой в навершии. Оконный проем на 1 оси выполнен в виде заглубленного в прямоугольную нишу эркера с тройным окном с лучковыми перемычками и ступенчатым сандриком, с рядом прямоугольных углублений и со ступенчатым венчающим карнизом с рядом зубчиков. На 10 оси входная группа с дверным проемом и оконным проемом над ним. Все с лучковыми перемычками. Над оконным проемом ступенчатый сандрик с рядом прямоугольных углублений и с рядом зубчиков. Оконные проемы на 2-9 осях с лучковой перемычкой, ступенчатым наличником, и сандриком, украшенным филенкой с розеткой и ступенчатым карнизом с рядом зубчиков. Венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и упрощенных дентикулов. По центру фасада циркулярный симметричный аттик на две оси с лепным декоративным наполнением в виде октаграммы, вписанной в розетку, вписанную в полукруглую филенку. Атик дополнительно украшен лепным флористическим орнаментом и рядом зубчиков, располагающихся по линии венчающего карниза. На уровне кровли над лопатками располагаются прямоугольные в плане филенчатые столбики. Крайние столбики и столбики, располагающиеся по бокам от центрального аттика соединены прямоугольными аттиками, симметрично украшенными филенками и розетками.



Фото 12. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12.

Северный фасад решен в 10 оконных осей. На уровне общего высокого цоколя на 2-9 осях оконные проемы с лучковой перемычкой. Общий межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок и упрощенных дентикулов. На углах фасада и между 3-4, 7-8 осями лопатки, оформленные филенками. Между 1-2, 2-3, 8-9, 9-10 осями лопатки рустованы. Между 4-5, 5-6, 6-7 осями лопатки украшены филенкой с розеткой внутри и с розеткой в навершии. Оконный проем на 1 оси выполнен в виде заглубленного в прямоугольную нишу эркера с тройным окном с лучковыми перемычками и ступенчатым сандриком, с рядом прямоугольных углублений и со ступенчатым венчающим карнизом с рядом зубчиков. На 10 оси входная группа с дверным проемом и оконным проемом над ним. Все с лучковыми перемычками. Над оконным проемом ступенчатый сандрик с рядом прямоугольных углублений и с рядом зубчиков. Оконные проемы на 2-9 осях с лучковой перемычкой, ступенчатым наличником, и сандриком, украшенным филенкой с розеткой и ступенчатым карнизом с рядом зубчиков. Венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и упрощенных дентикулов. По центру фасада циркульный симметричный аттик на две оси с лепным декоративным наполнением в виде октаграммы, вписанной в розетку, вписанную в полукруглую филенку. Атик дополнительно украшен лепным флористическим орнаментом и рядом зубчиков, располагающихся по линии венчающего карниза. На уровне кровли над лопатками располагаются прямоугольные в плане филенчатые столбики. Крайние столбики и столбики, располагающиеся по бокам от центрального аттика соединены прямоугольными аттиками, симметрично украшенными филенками и розетками.



Фото 13. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12.

Восточный фасад разделен на три части. Между частями и на углах фасада лопатки с филенками. Общий межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок и упрощенных дентикулов. Венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и дентикулов. На уровне кровли расположен ряд более поздних стобиков. Южная часть решена в 4 оконные оси на двух ярусах с лучковыми перемычками. Центральная часть решена в 4 оконные оси в один ярус с лучковыми перемычками и с филенчатой лопаткой между 1-2 осями. Северная часть является более поздней, без оштукатуривания. Решена в три оконные оси с лучковыми перемычками и с циркульным аттиком на центральной оси.



Фото 14. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12.

Восточный фасад разделен на три части. Между частями и на углах фасада лопатки с филенками. Общий межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок и упрощенных дентикулов. Венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и дентикулов. На уровне кровли расположен ряд более поздних стобиков. Южная часть решена в 4 оконные оси на двух ярусах с лучковыми перемычками. Центральная часть решена в 4 оконные оси в один ярус с лучковыми перемычками и с филенчатой лопаткой между 1-2 осями. Северная часть является более поздней, без оштукатуривания. Решена в три оконные оси с лучковыми перемычками и с циркульным аттиком на центральной оси.



Фото 15. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12.

Восточный фасад разделен на три части. Между частями и на углах фасада лопатки с филенками. Общий межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок и упрощенных дентикулов. Венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и дентикулов. На уровне кровли расположен ряд более поздних стобиков. Южная часть решена в 4 оконные оси на двух ярусах с лучковыми перемычками. Центральная часть решена в 4 оконные оси в один ярус с лучковыми перемычками и с филенчатой лопаткой между 1-2 осями. Северная часть является более поздней, без оштукатуривания. Решена в три оконные оси с лучковыми перемычками и с циркульным аттиком на центральной оси.



Фото 16. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий Кузнецова-Бакакина», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12.

Восточный фасад разделен на три части. Между частями и на углах фасада лопатки с филенками. Общий межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок и упрощенных дентикулов. Венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и дентикулов. На уровне кровли расположен ряд более поздних стобиков. Южная часть решена в 4 оконные оси на двух ярусах с лучковыми перемычками. Центральная часть решена в 4 оконные оси в один ярус с лучковыми перемычками и с филенчатой лопаткой между 1-2 осями. Северная часть является более поздней, без оштукатуривания. Решена в три оконные оси с лучковыми перемычками и с циркульным аттиком на центральной оси.

ПРОЕКТ

предмета охраны объекта культурного наследия «Усадьба Кузнецова-Бакакина», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12

1. Описание объекта

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 пилосный завод фирмы «Томас Фирт и сыновья». Он дал начало Миасскому напильному (инструментальному) заводу. В советское время завод выпускал широкий ассортимент насечных и нарезных изделий: от больших напильников до маникюрных пилочек. 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.

Купеческий особняк на ул. Ленина,12 (раньше Златоустовская) построен во

второй половине 19 века. Построил его Кузнецов Василий Ильич. Дом выделялся среди построек этой улицы, выделялся уже тем, что у него был сад, обнесенный кованым забором.

О том, что здание строилось человеком с достатком, говорит также большой участок усадьбы (в центральной части города дома обычно строились очень тесно). Очень удачно сочеталось оформление здания с общим декором усадьбы. Цокольный этаж плавно переходил ограду сада, на которой располагалась богатая кованая ажурная решетка.

У Кузнецова в Миассе была мельница, впоследствии она получила название Поликарповской по имени последних владельцев. Судя по всему, бизнес свой Василий Ильич начал в Троицке. У него там тоже была мельница, и там же в Троицке был создан Торговый Дом Братьев Кузнецовых. И в Миассе, и в Троицке Василий Ильич торговал крупчатой мукой, за что и получал награды. Например, в 1887 году в Екатеринбурге на Сибирско-Уральской выставке получил бронзовую медаль.

Официально Василий Ильич принадлежал к официальной же православной церкви. Но тайно исповедовал старообрядчество. Впрочем, эта тайна в Миассе ни для кого не была секретом. По моему мнению, все так получилось, потому что бизнес свой он начал в Троицке, а там старообрядческой общины не было. Возможно, наличие такой общины и стало одной из причин, что Кузнецов поселился в Миассе. Городские и духовные власти, зная его старообрядческие устремления, не раз пытались вернуть его к официальной церкви.

В официальной версии наследники Василия Ильича не стали продолжать бизнес отца и продали дом и мельницу. Это не совсем так. У Василия Ильича было четыре сына Алексей, Дмитрий, Александр и Владимир. Дмитрий жил в Троицке, вел там семейный бизнес. В 1899 году был избран городским головой Троицка, в возрасте 33 лет.

Старший Алексей «вырастил» свой мукомольный бизнес в Челябинске. Предположительно, он умер в 1910 году и до того, как он умер, Миасское хозяйство не было продано.

В статье о юбилее телефонной сети в Миассе сказано, что инициатором её

был Алексей Кузнецов.

Вот какое прошение он пишет городским властям: «Желаю построить телефонную линию для соединения мельницы, складов, лавок наших, находящихся во всех концах города. Имею честь просить разрешения о постройке телефонной станции для удобства хозяйствования имуществом нашим».

Разрешение дали. К работе приступили в 1905 году, а в 1906 году телефонная сеть была введена в действие. В этой же статье идет речь о доме А.Кузнецова и указывается дом в 2 этажа. Алексей поставил коммутатор в доме на 10 абонентов. Телефон поставили в кабинете, в комнате жены, в конторе, которая располагалась на первом этаже.

Братья Кузнецовы владели телефонной сетью в Миассе до 1910 года, до смерти Алексея. А вот уже после его смерти братья действительно свернули всю деятельность в городе. Дом на улице Ленина был продан золотопромышленнику Баакину.

Дом на Ленина,12 принадлежал Баакину до 1917-го года. В советское время в этом особняке размещался сначала УКОМ, а затем горком партии и горисполком, детская поликлиника, кожный диспансер. Интересно, что в 1957 году Свердловской киностудией тут снимались сцены фильма «Во власти золота» по произведениям Д.Н. Мамина-Сибиряка. В конце 1970-х годов здание было передано городскому музею. На протяжении нескольких лет проводился ремонт и реставрация, но позже комиссия, оценив состояние дома, сделала вывод, что здание не выдержит экскурсионной нагрузки. В конце 1983 года здание было передано УЖКХ. Однако этой организацией эксплуатировались только хозяйственные постройки и двор. В то время был уничтожен каретный сарай 19 века, находившийся во дворе. В самом доме безвозвратно потеряны камин каслинского литья, а также камин с лепниной и кафелем, сбит декор.

В 1980 году здание было передано УЖКХ. Они занимали хоз. двор. Само же здание тем временем пустовало и разрушалось. Позже строительная компания выкупила особняк под офис и отремонтировала, частично изменив востонный фасад здания. Однако объект сохранил общую объемно-планировочную композицию и декоративное убранство фасадов.

Объект представляет собой одноэтажное кирпичное здание на высоком цоколе. Общие габаритные размеры памятника: 24м x 14м.

Северный фасад решен в 10 оконных осей. На уровне общего высокого цоколя на 2-9 осях оконные проемы с лучковой перемычкой. Общий межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок и упрощенных дентикулов. На углах фасада и между 3-4, 7-8 осями лопатки, оформленные филенками. Между 1-2, 2-3, 8-9, 9-10 осями лопатки рустованы. Между 4-5, 5-6, 6-7 осями лопатки украшены филенкой с розеткой внутри и с розеткой в навершии. Оконный проем на 1 оси выполнен в виде заглубленного в прямоугольную нишу эркера с тройным окном с лучковыми перемычками и ступенчатым сандриком, с рядом прямоугольных углублений и со ступенчатым венчающим карнизом с рядом зубчиков. На 10 оси входная группа с дверным проемом и оконным проемом над ним. Все с лучковыми перемычками. Над оконным проемом ступенчатый сандрик с рядом прямоугольных углублений и с рядом зубчиков. Оконные проемы на 2-9 осях с лучковой перемычкой, ступенчатым наличником, и сандриком, украшенным филенкой с розеткой и ступенчатым карнизом с рядом зубчиков. Венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и упрощенных дентикулов. По центру фасада циркулярный симметричный аттик на две оси с лепным декоративным наполнением в виде октаграммы, вписанной в розетку, вписанную в полукруглую филенку. Атик дополнительно украшен лепным флористическим орнаментом и рядом зубчиков, располагающихся по линии венчающего карниза. На уровне кровли над лопатками располагаются прямоугольные в плане филенчатые столбики. Крайние столбики и столбики, располагающиеся по бокам от центрального аттика соединены прямоугольными аттиками, симметрично украшенными филенками и розетками.

Восточный фасад разделен на три части. Между частями и на углах фасада лопатки с филенками. Общий межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок и упрощенных дентикулов. Венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и дентикулов. На уровне кровли расположен ряд более поздних столбиков. Южная часть решена в 4 оконные оси на двух ярусах с лучковыми перемычками. Центральная часть решена в 4 оконные оси в один ярус с лучковыми перемычками и с филенчатой лопаткой между 1-2 осями. Северная часть является более поздней,

без оштукатуривания. Решена в три оконные оси с лучковыми перемычками и с циркульным аттиком на центральной оси.

С запада и востока к северному фасаду примыкают две более поздние каменные входные группы.

2. Анализ современной градостроительной ситуации

Объект расположен в южной части г. Миасс, в южной части квартала, образованного улицами Ленина, Малышева, Первомайская и Октябрьская.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 5 этажей. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа, представлена жилыми домами, общеобразовательными и общественными зданиями. Жилые дома выстроены как в первой половине XX века, так и в начале XXI века.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы также представлены жилыми домами, общеобразовательными и общественными зданиями, объектами здравоохранения. Этажность застройки варьируется от 1 до 9 этажей.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории условно благоприятная: рядом с объектом отсутствуют организованные общедоступные парковки, транспортные средства расположены преимущественно вдоль улиц и на приусадебных участках. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена в 100 м. от Объекта на ул. Ленина.

Инфраструктура исследуемой территории недостаточно организована в плане городского благоустройства.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

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

3. Выводы по результатам комплексных исследований

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

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

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 южной части квартала, образованного улицами Ленина, Малышева, Первомайская и Октябрьская.

Композиционная значимость – объект рядовой застройки ул. Ленина.

Объемно-планировочное решение

Конфигурация и габаритные размеры.

Одноэтажное кирпичное здание на высоком цоколе.

Общие габаритные размеры памятника: 24м x 14м.

Архитектурные и конструктивные характеристики

Северный фасад.

- решен в 10 оконных осей.
- на уровне общего высокого цоколя на 2-9 осях оконные проемы с лучковой перемычкой.
- общий межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок и упрощенных дентикулов.
- на углах фасада и между 3-4, 7-8 осями лопатки, оформленные филенками.
- между 1-2, 2-3, 8-9, 9-10 осями лопатки рустованы.
- между 4-5, 5-6, 6-7 осями лопатки украшены филенкой с розеткой внутри и с розеткой в навершии.
- оконный проем на 1 оси выполнен в виде заглубленного в прямоугольную нишу эркера с тройным окном с лучковыми перемычками и ступенчатым сандриком, с рядом прямоугольных углублений и со ступенчатым венчающим карнизом с рядом зубчиков.
- на 10 оси входная группа с дверным проемом и оконным проемом над ним с

лучковыми перемычками, над оконным проемом ступенчатый сандрик с рядом прямоугольных углублений и с рядом зубчиков.

- оконные проемы на 2-9 осях с лучковой перемычкой, ступенчатым наличником, и сандриком, украшенным филенкой с розеткой и ступенчатым карнизом с рядом зубчиков.
- венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и упрощенных дентикулов.
- по центру фасада циркульный симметричный аттик на две оси с лепным декоративным наполнением в виде октаграммы, вписанной в розетку, вписанную в полукруглую филенку.
- аттик дополнительно украшен лепным флористическим орнаментом и рядом зубчиков, располагающихся по линии венчающего карниза.
- на уровне кровли над лопатками располагаются прямоугольные в плане филенчатые столбики. Крайние столбики и столбики, располагающиеся по бокам от центрального аттика соединены прямоугольными аттиками, симметрично украшенными филенками и розетками.

Восточный фасад.

- разделен на три части.
- между частями и на углах фасада лопатки с филенками.
- общий межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок и упрощенных дентикулов.
- венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и дентикулов.
- южная часть решена в 4 оконные оси на двух ярусах с лучковыми перемычками.
- центральная часть решена в 4 оконные оси в один ярус с лучковыми перемычками и с филенчатой лопаткой между 1-2 осями.

Материалы


- кирпич;
- лепной декор;
- металлическая фальцевая кровля.



Цветовое решение


- кирпич, окрашенный в светлые тона.




Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника

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

<p align="center">Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия «Усадьба Кузнецова-Бакакина», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12</p>			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Градостроительные характеристики.	<p>Историческое местоположение в южной части г. Миасс, в южной части квартала, образованного улицами Ленина, Малышева, Первомайская и Октябрьская.</p> <p>Композиционная значимость – объект рядовой застройки ул. Ленина.</p>	

2	Объемно-планировочное решение	<p>Конфигурация и габаритные размеры.</p> <p>Одноэтажное кирпичное здание на высоком цоколе.</p> <p>Общие габаритные размеры памятника: 24м x 14м.</p>	
3.1	Архитектурные и конструктивные характеристики	<p>Северный фасад.</p> <ul style="list-style-type: none"> – решен в 10 оконных осях. – на уровне общего высокого цоколя на 2-9 осях оконные проемы с лучковой перемычкой. – общий межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок и упрощенных дентикулов. – на углах фасада и между 3-4, 7-8 осями лопатки, оформленные филенками. – между 1-2, 2-3, 8-9, 9-10 осями лопатки рустованы. – между 4-5, 5-6, 6-7 осями лопатки украшены филенкой с розеткой внутри и с розеткой в навершии. – оконный проем на 1 оси выполнен в виде заглубленного в прямоугольную нишу эркера с тройным окном с лучковыми перемычками и ступенчатым сандриком, с рядом прямоугольных углублений и со ступенчатым венчающим карнизом с рядом зубчиков. – на 10 оси входная группа с дверным проемом и оконным проемом над ним с лучковыми перемычками, над оконным проемом ступенчатый сандрик с рядом прямоугольных углублений и с рядом зубчиков. – оконные проемы на 2-9 осях с лучковой перемычкой, ступенчатым наличником, и сандриком, украшенным филенкой с розеткой и ступенчатым карнизом с рядом зубчиков. 	

		<ul style="list-style-type: none"> – венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и упрощенных дентикулов. – по центру фасада циркульный симметричный аттик на две оси с лепным декоративным наполнением в виде октаграммы, вписанной в розетку, вписанную в полукруглую филенку. – аттик дополнительно украшен лепным флористическим орнаментом и рядом зубчиков, располагающихся по линии венчающего карниза. <p>на уровне кровли над лопатками располагаются прямоугольные в плане филенчатые столбики. Крайние столбики и столбики, располагающиеся по бокам от центрального аттика соединены прямоугольными аттиками, симметрично украшенными филенками и розетками.</p>	
3.2		<p>Восточный фасад.</p> <ul style="list-style-type: none"> – разделен на три части. – между частями и на углах фасада лопатки с филенками. – общий межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок и упрощенных дентикулов. – венчающий ступенчатый карниз с рядом филенок и дентикулов. – южная часть решена в 4 оконные оси на двух ярусах с лучковыми перемычками. – центральная часть решена в 4 оконные оси в один ярус с лучковыми перемычками и с филенчатой лопаткой между 1-2 осями. 	

4.1	Материалы	– кирпич;	
4.2		– лепной декор;	
4.3		– металлическая фальцевая кровля.	

5	Цветовое решение	— кирпич, окрашенный в светлые тона.	
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 «Усадьба Кузнецова-Бакакина», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12

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	586999.42	2240252.19	аналитический	0,1 м	-
2	587035.03	2240263.47	аналитический	0,1 м	-
3	587025.77	2240292.72	аналитический	0,1 м	-
4	586990.15	2240281.44	аналитический	0,1 м	-
1	586999.42	2240252.19	аналитический	0,1 м	-



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- 
Объект культурного наследия «Усадьба Кузнецова-Бакакина», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 12
- 
Территория объекта культурного наследия
- 
Номер характерной (поворотной) точки границ территории объекта культурного наследия
- 
Границы земельных участков, зарегистрированные в ЕГРН

Режим использования территории объекта культурного наследия.

В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

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

В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;
- 2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 3) размещение некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 4) хозяйственная или иная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая целостность Объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 5) строительство наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 6) установка рекламных конструкций за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35,1 Федерального закона от 25,06,2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.