

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 49

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.02 № 73-ФЗ и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 г. № 399; от 04.09.2012 г. № 880; от 09.06.2015 г. № 569).

Дата начала экспертизы	16.11.2021
Дата окончания экспертизы	13.12.2021
Место проведения экспертизы	г. Челябинск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙКА», расположенное по адресу: 620036, Свердловская область, город Екатеринбург, Ландышева улица, дом 29
Исполнитель экспертизы	Коньшева Е.В.

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Коньшева Евгения Владимировна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	кандидат искусствоведения, доцент
Стаж работы	29 лет
Место работы и должность	Южно-Уральский государственный университет, ст. науч. сотр., г. Челябинск (основное); Филиал ЦНИИП Минстроя России «Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства», вед. науч. сотр., г. Москва (по совместительству).

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

Цель экспертизы: обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 49

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 49

Информация об ответственности за достоверность сведений:

Я, нижеподписавшаяся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Конышева Евгения Владимировна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 и отвечаю за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы отсутствуют.

Перечень документов, представленных Заказчиком.

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

Нормативно-правовые документы и методические материалы

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331)
3. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 октября 2011 г. № 954).

4. Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28).
5. Приказ Министерства культуры РФ «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» № 1745 от 04.06.2015.
6. Закон Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Челябинской области» № 168 от 12.05.2015.
7. Методика определения границы территории объекта археологического наследия (разработана Институтом археологии Российской академии наук, рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 г. № 12-01-39/05-АБ).
8. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения / ООО «ПФ-Градо». М, 2011.
9. Правила оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения либо объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 8 декабря 2016 г. № 934)
10. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконь, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт. М., 2009.

Официальные документы учета

1. Выписка из Единого государственного реестра объектов недвижимости от 16.11.2021. Сведения о характеристиках объекта недвижимости. Земельный участок по ориентиру здания, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 49.
2. Выписка из Единого государственного реестра объектов недвижимости от 16.11.2021. Сведения о характеристиках объекта недвижимости. Здание, расположенное по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 49.
3. Список № 13а вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность от 14.01.1995.

Специальная, техническая и справочная литература

1. Вознюк Л.Ю. Эрвальд Теодор Мартинович // Челябинск. Энциклопедия. Челябинск, 2001. С. 1064.
2. Застройка советских городов: Архитектурно-планировочные вопросы: сб. ст. / общ. ред. В.Н. Семенова. – М.: Госстройиздат, 1957.
3. Конышева Е.В. Градостроительство и архитектура Челябинска конца 1920-х – 1950-х гг. в контексте развития советского зодчества. Челябинск, 2005.
4. Конышева Е.В. Генеральные планы советского Челябинска (1936, 1947, 1967): диалог сквозь десятилетия // Город в зеркале генплана: панорама градостроительных проектов в российской провинции XVIII – начала XXI веков. Челябинск, 2008. С. 223 – 253.
5. Конышева Е.В. Архитектурный образ Челябинска второй половины 1940-х – первой половины 1950-х годов: проекты и их реализация // Архитектура сталинской эпохи: Опыт исторического осмысления. / Сост. и отв. ред. Ю.Л.Косенкова (НИИТАГ РААСН). М., 2010. С. 265 – 279.
6. Косенкова Ю.Л. Советский город 1940-х – первой половины 1950-х гг. От творческих поисков к практике строительства. М., 2008.
7. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. М., 2011.
8. Слободенюк И. «Чувствуется влияние Латвии»: как архитектор Теодор Эрвальд изменил облик Челябинска. URL: <https://74.ru/text/gorod/2017/02/24/50958051/>

9. Тарасова Е.А. Архитектура жилых и массовых культурно-бытовых зданий, 1941 – 1954 / Е.А. Тарасова // Всеобщая история архитектуры: в 12 т. – М., 1975. – Т.12., кн.1. – С. 366 – 383.
10. Фонотов М. Дом, являющий пластику // Челябинский рабочий. 1995. 3 июля.
11. Челябинск: градостроительство вчера, сегодня, завтра / Сост. С. Н. Поливанов. Челябинск, 1986
12. О выполнении постановления Совета Министров СССР № 1262 от 26 марта 1950 года "О мероприятиях по улучшению строительства жилищно-коммунальных и культурно-бытовых объектов в городе Челябинске" и решения Городского совета от 17 апреля 1950 года трестами: "Челябметаллургстрой", "Челябинскпромстрой" и "Челябмашстрой": Решение Челябинского городского Совета депутатов трудящихся от 4 августа 1950 года. Челябинск, 1950.
13. Шишкин И.А., Бирюков Л.Е. Некоторые вопросы планировки и застройки городов Урала / И.А. Шишкин, Л.Е. Бирюков // Проблемы советского градостроительства. Вып. 3 (1952).

Архивные материалы и неопубликованные источники

1. Историко-культурный анализ исторической зоны центра г. Челябинска. Челябинск, 1982.
2. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.
3. Проект детальной планировки исторического ядра общегородского центра города Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1994.
4. Генеральный проект планировки Челябинска. Текстовая часть. Л., 1947.
5. Архив Центра историко-культурного наследия Челябинска (ЦИКНЧ). Личное дело Эрвальда Теодора Мартиновича.
6. Архив ЦИКНЧ. ВП 51 А 1346. Чернядьев И.Э. Программа на составление комплексного проекта застройки ул. Спартака в Челябинске. 1948.
7. Архив ЦИКНЧ. ВП 51 А 1346. Краткая пояснительная записка к корректировке проекта планировки и застройки Челябинска. 1951.
8. Архив ЦИКНЧ. ВП 51/4 А 1346. Чернядьев И., Ривкин Б., Иванцова М. Детальный проект планировки ул. Спартака в Челябинске. Проектный вариант. 1948. Развертки.
9. Архив ЦИКНЧ. ВП 53/1 А 1390. Чернядьев И., Ривкин Б., Иванцова М. Детальный проект планировки ул. Спартака в Челябинске. Проектный

вариант. 1948. План.

10. Архив ЦИКНЧ. ВП 53/1 А 1390. Чернядьев И.Э., Иванцова М.Я., Ривкин А.Б. Детальный проект планировки и застройки ул. Спартака в Челябинске. Пояснительная записка. 1948.
11. Объединенный государственный архив Челябинской области (ОГАЧО). Ф. 1258. Оп. 1. Ед. хр. 5, 7, 10, 17, 22. Отчеты и планы по строительству и благоустройству Челябинска в 1948 – 1949 гг.
12. ОГАЧО. Ф. 1582. Оп. 1. Ед. хр. 9, 16а, 24, 26, 34, 41, 42, 43, 72, 78. Челябинский строительно-монтажный трест Челябстрой: Годовые отчеты.
13. ОГАЧО. Ф. 318. Челябинскгорпроект. Оп. 1 – 4 (1950 – 1958 гг., 1966 – 1977 гг.), оп. 2 – 4 (1934 – 1967 гг.).
14. ОГАЧО. Ф. 1284. Оп. 8. Ед. хр. 26, 27, 62, 64. Приказы и заключения областного отдела по делам строительства и архитектуры 1944 – 1961.
15. ОГАЧО. Ф. 220. Оп. 4. Ед. хр. 707. Личное дело Эрвальда Т.М.

Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы

В ходе экспертизы был проведен сбор, изучение, систематизация и анализ архивно-библиографический и иных сведений; проведено натурное обследование и фотофиксация объекта экспертизы; проведен комплексный анализ всего массива данных; сформулированы выводы экспертизы и оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 49 внесен в «Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области» согласно Списку № 13а выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, художественную, научную или иную культурную значимость от 14.01.1995. Историко-архитектурным опорным планом и проектом охранных зон г. Челябинска (1992) жилой дом был рекомендован для постановки под государственную охрану как памятник архитектуры. Предмет охраны не определен, границы охранной зоны и зоны регулируемой застройки не установлены.

Здание до настоящего времени сохранило свое функциональное назначение и используется как многоквартирный жилой дом с помещениями для магазинов на первом этаже. Здание расположено в кадастровом квартале 74:36:0407004 и имеет кадастровый номер 74:36:0407004:217. Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположено здание 74:36:0407004:141. Категория земель – земли населенных пунктов с видом разрешенного использования – для эксплуатации многоквартирного жилого дома. В сведения о характеристиках объекта недвижимости внесена запись о том, что здание является объектом культурного наследия № 03050000276 «Памятник Дом жилой пятиэтажный» на основании решения о включении объекта недвижимости в перечень выявленных объектов культурного наследия № 167 от 14.04.2016 г.

Здание расположено в ядре зоны исторического центра, на главной широтной оси – пр. В.И. Ленина, в непосредственной близости от центральной площади города – пл. Революции. Застройка этой части пр. Ленина (в момент строительства здания – ул. Спартака) велась в соответствии с генеральными планами города 1934 – 1936 гг. (Ленгипрогор, рук. проекта В. Витман) и 1945 – 1947 гг. (Ленгипрогор, рук. проекта Д. Барагин). Оба генплана предполагали решение Челябинска как системы взаимосвязанных ансамблевых комплексов, что было характерно в целом для советского зодчества середины 1930-х – середины 1950-х гг. В основу планировки был положен принцип регулярности, с ясными пространственными композициями, осями-магистралями и ритмичной застройкой. Главное внимание уделялось формированию ансамбля городского центра, структурную основу которого составляло пересечение перпендикулярных магистралей, в первую очередь основной экваториальной

оси – ул. Спартака и меридиональных осей – ул. Кирова и Цвиллинга, соединявших две главные площади – Революции (на севере) и Ярославского (на юге) и связывавших историческое ядро города с заречной частью.

В развитие концепции генплана 1945 – 1947 гг. в 1948 г. была разработана «Программа на составление комплексного проекта застройки ул. Спартака» и был создан «Детальный проект планировки и застройки ул. Спартака» (арх. И. Чернядьев, А. Ривкин, М. Иванцова). Проект разрабатывался для участка от железнодорожного путепровода на востоке до ЦПКиО на западе, общей протяженностью около 4 км. Вся длина ул. пр. им. В.И. Ленина составляет 7,7 км, однако ее фрагмент восточнее путепровода был застроен в 1930-е гг. как часть соцгорода ЧТЗ. Улица предполагалась как прямолинейная магистраль с шириной до 60 м., обрамленной величественными сооружениями. Таким образом, планировалось реализовать главную идею: «отразить ул. Спартака как главную магистраль города». Предполагалось разделение улицы на три архитектурные зоны. Отрезок на протяжении от виадука до ул. Ленина (совр. ул. Свободы) решался как «переходный» к собственно главной магистрали, и застройка здесь проектировалась в основном жилыми домами высотой пять – шесть этажей. На участке от ул. Ленина до сквера «Алое поле» улица Спартака пересекала пл. Революции, поэтому эта зона решалась как часть общегородского центра. Этому соответствовал и характер застройки: монументальные здания в пять – шесть этажей с повышением до восьми – десяти этажей в наиболее важных архитектурных узлах. Для третьего отрезка – от «Алого поля» до ЦПКиО – был выбран вариант решения улицы зеленым бульваром в 40 м шириной (при общем расширении улицы до 95 м). Основными композиционными узлами на всем протяжении улицы планировались въездная полукруглая площадь у путепровода, пл. Революции и площадь у ЦПКиО. Были запроектированы также высотные доминанты в восемь – десять этажей. Двумя угловыми объемами фиксировались въезды на ул. Спартака у виадука и у ЦПКиО; высотными зданиями акцентировались пересечения ул. Спартака и Сталина (совр. ул. Российская), Спартака и Ленина, Спартака и кольцевой магистрали, Спартака и пл. Революции.

При проектировании закладывалась общая архитектурная тема фона, акцентов и доминант, ритмичность и укрупненный масштаб застройки, центрально-симметричные композиции, неоклассическая стилистика. Это создавало визуальное единство пространства улицы. Магистраль воспринималась как фронтальная композиция, что соответствовало ее официальному, парадному характеру. Во вновь организуемое пространство органично включалась уже существовавшая постконструктивистская и

неоклассическая застройка середины 1930-х – начала 1940-х гг. Архитектурное решение планировалось не отдельными сооружениями, а цельными укрупненными кварталами (6 – 8 га) с периметральной застройкой по контуру красных линий и «парадными дворами» в центре. Целостная квартальная застройка почти не получила осуществления, хотя проекты такого рода были разработаны. Это, например, проект Центрального квартала, ограниченного улицами Спартака – Цвиллинга – Тимирязева – Пушкина (начало 1950-х гг., арх. Д. Берштейн); дом-квартал ЮУЖД на площади Революции (1951 – 1956, арх. Е. Александров; осуществлен частично); жилой квартал, ограниченный улицами Спартака – Володарского – С. Кривой – Энгельса (1952 – 1955, арх. А. Ривкин, Д. Берштейн; осуществлен частично) и др. В реальности строительство велось, в основном, отдельными домами, которые сооружались по индивидуальным проектам. Это обусловило достаточное разнообразие трактовки внешнего облика зданий, объединенных при этом подчеркнуто монументальным решением.

В соответствии с документом о корректировке генплана, составленном в 1951 г. (рук. проекта И. Чернядьев), было пересмотрено зонирование по этажности в сравнении с генпланом 1945 – 1947 гг. Увеличивалась доля многоэтажного строительства с 35 до 63%, прежде всего в центре города. Для решения этой задачи в условиях ограниченности средств городского бюджета застройку центра должны были вести промышленные предприятия, которых обязали размещать в городском центре не менее 25% от объема жилого строительства. В связи с этим, большинство многоэтажных жилых домов центра, выстроенных во второй половине 1940-х – 1950-е гг., имеют ведомственную принадлежность. Примерами этого являются жилой дом КПЗИС (1953, арх. Т. Эрвальд; пр. Ленина 49); радиозавода (1953, арх. А. Кладовщиков; ул. Цвиллинга, 33); ЗМК (1950, арх. Ф. Серебровский; ул. Цвиллинга, 37); лакокрасочного завода (1954, арх. Д. Берштейн; ул. Тимирязева, 28) и др.

Кроме неоклассической стилистики архитектурно-декоративного решения, характерной приметой жилых домов периода второй половины 1940-х – середины 1950-х гг. было активное использование на лицевых фасадах эркеров, задававших основной архитектурный ритм и пластику. Примерами такого рода в центре Челябинска являются четырехэтажный жилой дом на ул. Цвиллинга, 37 (1950, арх. Ф. Серебровский), жилые дома по ул. Советской, 67; Пушкина, 56, 59; Свободы, 64 (первая половина 1950-х гг., арх. Е. Александров), пр. Ленина, 71 (1952 – 1955, арх. А. Ривкин, Д. Берштейн), ул. Свободы, 161 (1955 – 1956, арх. Е. Александров, Я. Израилев), архитектурное решение которых выстроено на мерном ритме эркеров.

Полукруглым угловым эркером, опирающимся на монументальную «корзину», украшен пятиэтажный жилой дом по ул. Тимирязева, 29 (1954, арх. М. Мочалова). Граненый эркер, увенчанный декоративной башенкой, фиксировавший угловую часть здания, предполагался на пятиэтажном жилом доме по пр. Ленина, 41 (1951 – 1955, арх. Д. Берштейн).

Также неотъемлемая часть «неоклассических» фасадов 1930-х – 1950-х гг. – рельефный лепной орнамент, который отражал основное содержание эпохи: победу социализма, мощь и силу советского государства, романтику великих свершений, светлую, радостную, изобильную жизнь народа. Орнамент утверждал присутствие «большого стиля» даже в тех случаях, когда здание не соответствовало ему по назначению и архитектурно-планировочной структуре. Варьировались, в основном, мотивы античной, барочной, классицистической орнаментики. В орнамент вошла и новая, советская, эмблематика: серп и молот, пятиконечные звезды, использовавшиеся и в качестве отдельных самостоятельных элементов, и как основа для богатых орнаментальных композиций. В Челябинской архитектуре 1940-х – середины 1950-х гг. особенно активно применялись барочные и ампирные мотивы, создавались достаточно сложные орнаментальные композиции. Распространены были барочные картуши, уподобленные свиткам пергамента, античные лавровые венки с заключенными в них советскими эмблемами (ул. Тимирязева, 29 (арх. А. Кладовщиков); Тимирязева, 31 (арх. Б. Петров); пр. Ленина, 17). Характерен мотив гирлянды из сплетенных листьев, стеблей, цветов и плодов, чаще как основы для орнаментальных фризов (ул. Воровского, 73; Цвиллинга, 33 / пр. Ленина, 53 (арх. А. Кладовщиков); пр. Ленина, 59 (арх. Т. Эрвальд); пр. Ленина, 47 (арх. Т. Эрвальд)). Гирлянды, обильно украшенные витыми лентами с розетками также обогащают архитектурную форму (ул. Цвиллинга, 39/Тимирязева, 31 (арх. Б. Петров). Как символ процветания часто повторяется в орнаментальных композициях рог изобилия (пр. Ленина, 25 (арх. Т. Эрвальд); пр. Ленина, 71 (арх. Б. Ривкин, Д. Берштейн)). После Великой Отечественной войны широко распространились ампирные сюжеты, восходящие к традиции Древнего Рима: военная арматура, знамена и орденские знаки (ул. Цвиллинга, 37 (арх. Ф. Серебровский)). Орнаментальные композиции усложнились, часто стали перенасыщенными (ул. Цвиллинга, 51а; Цвиллинга, 37).

Для реализации генплана города и укрепления архитектурных кадров в 1947 г. в Челябинск был направлен «архитектурный десант» из Москвы – высококвалифицированные архитекторы для замещения должностей районных архитекторов и руководителей мастерских Челябингорпроекта, а

также молодые архитекторы – выпускники Московского архитектурного института. На должность главного архитектора города прибыл И. Чернядьев (1910 – 1973), выпускник архитектурного факультета Ленинградского института инженеров коммунального строительства 1936 г. Во главе группы молодых архитекторов приехал А. Ривкин (1914 – 1993), выпускник градостроительного факультета МАРХИ (1941), к тому времени начальник отдела в Управлении по делам архитектуры при СМ РСФСР. Влились в контору «Челябпроект» выпускники МАРХИ 1947 г.: Д. Берштейн, Ф. Серебровский, Б. Петров, М. Мочалова. В 1948 – 1950 гг. их ряды пополнили А. Кладовщиков, выпускник МАРХИ 1945 г., до 1948 г. работавший в Моспроекте; Е. Александров, окончивший в 1940 г. Новосибирский инженерно-строительный институт и после войны факультет усовершенствования МАРХИ; В. Лахтин, выпускник МАРХИ 1950 г. Их деятельность, совместно с челябинскими архитекторами К. Евтеевым, В. Гофратом, М. Леженем, Т. Эрвальдом, составила целую эпоху в проектировании и застройке Челябинска. Наибольший вклад в формирование архитектуры города был внесен этими зодчими именно в конце 1940-х – 1950-е гг. – самый продуктивный период, как в проектировании, так и в реализации проектов.

Архитектор анализируемого объекта культурного наследия – один из представителей этой когорты – Теодор Мартинович Эрвальд (22.02(06.03).1912, Рига – 20.06.1973, Челябинск), архитектор, член Союза архитекторов (1938), лауреат Государственной (Сталинской) премии СССР, обладатель ордена «Знак почета». Окончил Омский архитектурно-строительный техникум (1931). Первоначально работал в Свердловске (Уралпроект, 1931–1932; техник-архитектор в УралГипрогоре, 1932–1934). В 1934, с ликвидацией Уральской области и созданием самостоятельной Челябинской области был откомандирован во вновь созданное архитектурно-планировочное управление Челябинска (Челябпроект (1934 – 1939), Челябиноблпроект (с 1939 г.) (Челябинскгражданпроект (с 1965 г.)). В середине 1930-х гг. вместе с арх. О. П. Ишуковым и К. Д. Евтеевым он выполнил рабочие чертежи к проекту жилого дома Облисполкома (1934 – 1938, арх. А. П. Кухтенков и А. А. Максимов). В конце 1930-х – 1940-е гг. по проектам Т. Эрвальда были построены дома по пр. Ленина 61 (угловые корпуса по ул. Васенко и Красной, средняя часть – Ф. Серебровский), пр. Ленина, 62 (1937 – 1940, жилой дом Госбанка), по ул. Свободы, 139 / пр. Ленина, 43 и пр. Ленина, 45; административное здание по пр. Ленина, 59; в соавторстве с К. Евтеевым он работал над внутренним оформлением гостиницы «Южный Урал» (1939 – 1942; 1945 – 1947), над реконструкцией бывшего кинотеатра

«Сталь» в театр оперетты (1943 – 1947) и проектом кинотеатра им. 30-летия ВЛКСМ (1943 – 1944, привязка проекта В. Калмыкова), а также в составе авторского коллектива – над реконструкцией драматического театра им. С.М. Цвиллинга (совр. Челябинский государственный молодежный театр) (техно-рабочий проект). За пределами Челябинска по его проекту был выстроен один из корпусов санатория Кисегач (1937 – 1940). В конкурсе на лучшие малоэтажные жилые дома, выстроенные в городах РСФСР в 1944 – 1945 гг. среди трех лучших был отмечен жилой дом ЗМК в Челябинске по проекту Т.М. Эрвальда. Во второй половине 1940-х – 1950-е гг. по его проектам были построены жилой дом Горжилуправления (1946 – 1950, пр. Ленина, 47), КПЗиС (1948 – 1954, пр. Ленина, 49), ферросплавного завода (1953 – 1955, ул. Советская, 36 / ул. Коммуны, 32), жилые дома в кварталах станкостроительного и абразивного заводов и др. Роскошный Дом культуры завода «Магнезит» в Сатке (1948 – 1951) был признан лучшим сооружением СССР 1951 года для малых городов, а за его проект Т.М. Эрвальд получил Сталинскую премию. В конце 1950-х – начале 1970-х гг. по его проектам выстроены ансамбль жилых домов по пр. Ленина у виадука на въезде в Тракторозаводский район (пр. Ленина, 21, 28, 30), здание художественно-производственных мастерских Худфонда, жилой дом ЮУЖД с железнодорожными кассами по ул. Свободы (1972) (в составе авторского коллектива), здание проектного института «Промстальконструкция», Дворец спорта «Юность» (1967, рук. авторского коллектива), пассажирский павильон аэровокзала (1973) и др. Он был членом авторских коллективов архитекторов, работавших над проектами реконструкции сквера «Алого поля» в детский парк (1942 – 1964), городского сада им. А.С. Пушкина («аттракцион фигурного катания», 1965 – 1967) и оформлении ЦПКиО (Летняя эстрада, 1962 – 1963, в соавт. с Г. Матвеевской; водная станция, бассейн, городской пляж (в соавт. с В. Гофратом, Ф. Сербровским, 1943 – 1953)).

Жилой дом расположен в квартале, ограниченном улицами Пушкина, Тимирязева, Цвиллинга и пр. В.И. Ленина. Здание поставлено по красной линии застройки пр. В.И. Ленина и обращено к нему главным, северным фасадом. Лицевым также является и боковой (западный) фасад, находящийся в створе видового коридора со стороны перекрестка ул. Цвиллинга и пр. В.И. Ленина. Визуальное восприятие здания открыто со стороны пр. В.И. Ленина, перекрестков пр. В.И. Ленина с ул. Пушкина и с ул. Цвиллинга. Южным, дворовым фасадом, дом обращен к внутриквартальному пространству. Восточная стена здания смыкается со стеной дома, расположенного по адресу пр. В.И. Ленина, 47, также выстроенного по проекту Т.М. Эрвальда,

Г-образного в плане, оформляющего перекресток пр. В.И. Ленина и ул. Пушкина. Оба дома подведены под единый карниз и со стороны лицевых (северного и восточного) фасадов имеют единое архитектурно-декоративное решение.

Изначально предполагались к строительству два самостоятельных объема, что зафиксировано, например, в проектах реконструкции ул. Спартака конца 1940-х гг. Это решение было обусловлено тем, что оба дома имели разную ведомственную принадлежность. Пятиэтажный жилой дом по пр. В.И. Ленина, 47 проектировался и строился в 1946 – 1950 гг. для Горжилуправления, строительные работы выполнялись трестом «Челябстрой». Пятиэтажный жилой дом по пр. В.И. Ленина, 49 возводился для Кузнечно-прессового завода им. Сталина (КПЗиС) и строился трестом «Челябмашстрой». Проект жилого дома КПЗиС на 56 квартир был рассмотрен Городской архитектурной комиссией в феврале 1948 г. и утвержден в апреле 1948 г., однако строительство началось только в 1949 г., а подниматься над фундаментом дом начал только в 1950 г. (завершение строительства – 1954). Как свидетельствуют документы и показывают исторические фотографии, возведение жилого дома КПЗиС велось, когда соседний жилой дом был уже завершен, включая фасадное архитектурно-декоративное решение, и производилась внутренняя отделка. Причина принятия решения о ликвидации разрыва между зданиями и об объединении двух жилых домов под единым карнизом, пока неизвестна. Исторические фотографии также показывают, что для этого была увеличена ширина жилого дома Горжилуправления (с трех (на историческом фото) до пяти (в настоящее время) световых осей в части здания, вытянутой вдоль пр. В.И. Ленина), с сохранением глубины его корпуса. Со стороны лицевых (северного и восточного) фасадов обоих зданий было применено единое архитектурно-декоративное решение, однако жилые дома сохранили разную ведомственную принадлежность и, соответственно, самостоятельные адреса (пр. В.И. Ленина, 47 и пр. В.И. Ленина, 49). Следствием этих преобразований стало то, что лицевой (северный) фасад дома по пр. В.И. Ленина, 49 приобрел асимметричную композицию, «обрываясь» на правом (восточном) фланге осью с эркером, зеркально соответствующей оси лестничной клетки на дворовом (южном) фасаде. Однако эта асимметрия не выражена визуально, поскольку весь северный фасад здания (объединяющий фасады домов по обоим адресам) воспринимается в едином и целостном архитектурном решении.

Анализируемый жилой дом прямоугольный в плане, пятиэтажный с подвалом и цоколем. Фундамент ленточный, бутово-бетонный; цоколь

бутово-бетонный/кирпичный; стены подвала – бутовые/кирпичные, материал несущих стен этажей – красный кирпич. В подвале и на первом этаже несущую функцию также выполняют квадратные в сечении бетонные опорные столбы. Высокий первый этаж предназначен для размещения магазинов. Второй – пятый этажи, где размещены 56 жилых квартир, имеют секционную планировку (4 секции). Перекрытия подвала, первого этажа и чердачное перекрытие – железобетонные плиты, междуэтажные перекрытия – деревянные. Исторические заполнения оконных проемов жилых квартир – двойные створные деревянные переплеты. Крыша скатная, стропильная, кровля – листовой металл.

Фасады дома оштукатурены и окрашены. Исторический тон фасадных поверхностей – светлый, с выделением цветом архитектурно-декоративных элементов, в настоящее время – белым и золотым, что соответствует практике советского неоклассицизма второй половины 1940-х – 1950-х гг. Фасады расчленены по вертикали профилированным междуэтажным карнизом между третьим и четвертым этажами, это членение также подчеркнуто на главном (северном) и боковом (западном) фасадах гладким штукатурным рустом на высоту первого – третьего этажей. Дополнительное членение по вертикали на главном (северном) и боковом (западном) фасадах также создает штукатурная тяга со стилизованным акантовым орнаментом между вторым и третьим этажами. На главном (северном) фасаде объемное решение здания усложнено четырьмя гранеными эркерами на высоту 3 – 5 этажей и архитрава, что придает фасаду ярко выраженную пластику.

Композиция главного (северного) фасада асимметрична, что обусловлено стыковкой с жилым домом по пр. В.И. Ленина, 47 и возможно предположить, что изначальный проект корректировался в связи с этим фактом.

На первом этаже расположены 13 крупных арочных оконных проема витрин магазинов, 12 из них сгруппированных по 4 окна, разделенных дверными проемами, один размещен на правом фланге фасада. Декоративное оформление проемов задано дугами архивольтов – профилированная внутренняя дуга и гладкая внешняя обрамляют среднюю дугу, решенную в виде лепной лавровой гирлянды, перевитой лентами. Три прямоугольных входа-портала также имеют обрамления: средний и правый проемы – профилированные, левый – плоские, между которыми размещена лепная лавровая гирлянда, перевитая лентами, аналогичная по решению гирляндам оконных проемов. На флангах фасада расположены прямоугольные оконные проемы.

Второй – пятый этажи решены в 25 световых осей. На третьем – пятом

этажах в 1, 8, 15, 22 размещены трехгранные эркеры, в 4, 5, 11, 12, 18, 19 осях – балконы, в изначальном решении – открытые, с ажурной металлической решеткой ограждения, в настоящее время часть балконов застеклена, чем нарушен исторический облик фасада. Оконные проемы квартир – прямоугольные, окна эркеров – широкие на лицевой грани и узкие прямоугольные на боковых гранях. Кронштейны, поддерживающие эркеры и балконы играют значительную роль в декоративном решении фасада. Крупные кронштейны-волюты, поддерживающие эркеры, оформлены орнаментальными композициями: лист аканта с шишкой пинии на нижней грани, растительно-цветочный орнамент на плоскостях боковых граней (внутренних и внешних) и на плоскости внешней грани кронштейнов, примыкающих к стене. В центре нижних плит эркеров размещены лепные розетки. Кронштейны, поддерживающие плиту балконов 3-го этажа, декорированы листом аканта на нижней грани и растительно-цветочным орнаментом на плоскостях внутренних и внешних боковых граней. Кронштейны балконов 4-го этажа – лепным листом аканта на нижней грани и растительным завитком на плоскостях внутренних и внешних боковых граней. Грани эркеров декорированы надоконными и подоконными тягами, тягами межоконных простенков и, главное, орнаментальными композициями на гранях между 4 и 5 этажами – вазоны с фруктами и цветами на боковых гранях, перевитая лентами фруктовая гирлянда, обрамляющая медальон с изображением серпа и молота – на средней грани. Уступчатое решение зоны смыкания стены эркера и основной стены фасада также создает дополнительный декоративный эффект. Также декоративный эффект задается мерным ритмом плоских вертикальных ниш на 4–5 этажах, где размещены канделябровые композиции с орнаментом, варьирующим растительные формы. Все орнаментально-декоративные композиции размещены на поверхностях, выкрашенных в белый цвет, и выделены золотым цветом. Фасад завершен архитектурно разработанным антаблементом с гладким фризом, обрамленным поясками со стилизованным акантовым орнаментом и профилированным карнизом на акантовых кронштейнах с порезкой последовательными рядами иоников, бус и дентикул. В надкровельной части архитектурно оформлены также слуховые окна, расположенные по осям эркеров.

Архитектурное решение бокового (западного) фасада построено на центрально-осевой симметричной композиции. Фасад решен в три световые оси. В средней оси расположен входной проем-портал, оформленный фланкирующими лопатками в плоском обрамлении и имитацией «абака» простого профиля и с круглой гипсовой филенкой в средней части поля

лопатки, гладким фризом и профилированным карнизом, арочный фронтон которого – в профилированном обрамлении и с полуциркульным окном в поле тимпана, также обрамленным профилированным архивольтом. Окна первого этажа, фланкирующие входной проем, расположены асимметрично и имеют разные размеры – на левом фланге, меньшее, прямоугольное, на правом фланге – высокое, прямоугольное, с лучковым завершением, аналогичное по габаритам и форме окнам первого этажа дворового фасада. На втором этаже окно размещено только в средней оси, на третьем – пятом этажах – в первой и третьей осях. В средней оси на третьем – пятом этажах расположены балконы, аналогичные по габаритам и конструкции балконам главного фасада и также лишенные исторического облика современным остеклением. Кронштейны, поддерживающие плиты балконов 3-го и 4-го этажей, идентичны по архитектурно-декоративному решению аналогичным элементам главного фасада. Декоративные композиции в вертикальных нишах на 4–5 этажах, как и решение венчающего антаблемента также аналогичны главному фасаду.

Дворовый (южный) фасад решен в 25 световых осей. Размещение лестничных клеток секций в 4, 11, 18, 25 осях зеркально соответствует расположению эркеров главного фасада. Входы в подъезды декоративно оформлены: дверной проем и оконный проем первого этажа лестничной клетки фланкируют широкие плоские вертикальные выступы с гладким штукатурным рустом, завершенные прерванным декоративным «карнизом» с овами и расположенными над ним волнитообразными завитками с цветочным декором. Над входными дверями – прямоугольная филенка. Исторические оконные проемы первого этажа – высокие, прямоугольные с лучковым завершением за исключением прямоугольных окон, фланкирующих входные проемы второго и третьего подъездов и такого же окна, расположенного слева от четвертого подъезда. Вместо исторического оконного проема справа от первого подъезда в настоящее время расположен входной проем. Окна лестничных клеток – прямоугольные, за исключением окна верхнего этажа – небольшого, шестигранного. Оконные проемы квартир – прямоугольные. На третьем – пятом этажах во 2, 6, 9, 13, 16, 20, 23 осях расположены балконы, аналогичные по габаритам и историческому решению (открытые, с ограждением-решеткой) северному и западному фасадам, но не имеющие декоративно оформленных кронштейнов. На левом (западном) фланге на высоту 4–5 этажей размещена плоская вертикальная ниша с орнаментальной композицией, аналогичная размещенным на северном и западном фасадах. Венчающий антаблемент решен проще, чем на лицевых фасадах – декоративный эффект достигается профилировкой. На левом (западном)

фланге фрагмент антаблемента решен аналогично лицевым фасадам и дополнен лепными розетками на нижней плоскости карнизной плиты, при этом один из трех подкарнизных кронштейнов в настоящее время утрачен.

Боковой (восточный) фасад, образованный выступом корпуса за линию корпуса примыкающего соседнего дома по пр. В.И. Ленина, 47 решен гладкой стеной с междуэтажным карнизом и венчающим антаблементом, аналогичными по решению дворовому (южному) фасаду.

Полностью сохранены историческая планировка жилых секций на втором – пятом этажах. Планировка секций различна – в 1,2 и 3 подъездах секции с 16 квартирами, в четвертом – с восемью. Полностью сохранено объемно-планировочное решение четырех лестничных клеток и габариты, конструкция и материал лестниц (маршевые, по железным косоурам с железобетонными ступенями; лестничные площадки – железобетонные плиты по металлическим балкам).

Объемно-планировочное и архитектурно-декоративное решение дома является характерным для периода советского неоклассицизма второй половины 1940-х – 1950-х гг. Здание имеет крупный масштаб, выстроено по индивидуальному проекту, оригинально по архитектурно-декоративному решению и является значимой частью неоклассического ансамбля центра Челябинска.

Обоснования выводов экспертизы

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

В результате проведенных исследований, с учетом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что выявленный объект культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск,

пр. В.И. Ленина, 49 построен в 1954 г. по проекту архитектора Т.М. Эрвальда. Здание представляет собой тип многоэтажного жилого дома с помещениями для магазинов на первом этаже, характерного для застройки значимых магистралей крупных городов в конце 1940-х – середине 1950-х гг.

Жилой дом является значимым элементом неоклассического ансамбля центра города, сформировавшегося во второй половине 1940-х – 1950-е гг. Жилой дом оформляет главную экваториальную ось города – пр. В.И. Ленина на участке от ул. Свободы до ул. Цвиллинга, непосредственно примыкающем к главной площади города – пл. Революции, с соответствующим характером застройки, отличающимся крупным масштабом, монументальностью и тщательной архитектурной разработкой. Жилой дом находится в ряду подобной монументальной застройки по красным линиям северной и южной сторон пр. Ленина, создающей парадный и представительный облик главной магистрали в ядре городского центра.

Жилой дом выстроен по индивидуальному проекту и оригинален по своему архитектурному решению. Лицевой (северный) фасад обладает ярко выраженной пластикой, благодаря использованию крупных граненых эркеров на высоту третьего – пятого этажей, поддерживаемых мощными, обильно декорированными волютами-кронштейнами. Лицевые (северный и западный) фасады оформлены богатым лепным декором и завершены полным, тщательно разработанным антаблементом.

Архитектор здания – Т.М. Эрвальд внес значительный вклад в формирование облика г. Челябинска в 1940-е – 1970-е гг. По его проектам построены значимые объекты городской среды, как жилые, так и общественные сооружения. Неоклассический ансамбль центра города во многом обязан архитектуре жилых домов по проектам Т.М. Эрвальда (пр. В.И. Ленина, 43, 45, 47, 49, 61 (угловые корпуса по ул. Васенко и Красной), 62, ул. Советская, 36 / ул. Коммуны, 32), среди которых выделяются особым архитектурным качеством жилые дома по пр. Ленина 47 и 49. В 1960-е – начале 1970-х гг. архитектор проявил себя и как мастер советского модернизма и, среди других сооружений, под его руководством был выстроен такой знаковый объект для Челябинска, как Дворец спорта «Юность».

Здание полностью сохранило функциональное назначение, объемно-планировочное решение и структуру секций, архитектурное и декоративное решение фасадов за исключением габаритов некоторых оконных проемов первого этажа дворового (южного) фасада.

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

Выводы экспертизы

На основании фактов и сведений, выявленных и установленных в результате проведенных исследований, анализа документов и материалов, натурного обследования и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 49, **считать обоснованным (положительное заключение)** его включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Рекомендуемое наименование объекта: «Дом жилой пятиэтажный»

Датировка (время создания (возникновения)) объекта: 1954

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 49

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

Рекомендуемая категория историко-культурного значения: объект культурного наследия местного (муниципального) значения.

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

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

Перечень приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы:

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 49

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния

объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 49 (ноябрь 2021)

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 49

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 49

Дата оформления заключения экспертизы: 13.12.2021

Эксперт: Конышева Е.В.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

**к акту Государственной историко-культурной экспертизы о
включении в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия
«Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу:
Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 49**

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 49

утверждаю

г. Челябинск

ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ

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

Директор
Государственного научно-
производственного центра по охране
исторического и культурного наследия
Челябинской области
И.А. Кочкина 1994 г.

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

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Местонахождение объекта	Собственник пользователь	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом жилой	1956 г.	Ул. Воровского, 67 <i>по ошибке включен в инв. № 2 опорного плана - 700 это ценная ист. среда</i>		Удовлет.	Историко-архитектурный опорный план
2	- « -	- « -	Пр. Ленина, 71а/ ул. Володарского, 48		- « -	- « -
3	Дом жилой двухэтажный	2-я пол. XIX в.	Ул. Ельцина, 9		- « -	- « -
4	- « -	Кон. XIX в.	Ул. Ельцина, 18		- « -	- « -
5	Дом жилой одноэтажный	XIX в.	Ул. К. Маркса, 30		- « -	- « -
6	Дом жилой одноэтажный в стиле «модерн»	Нач. XX в.	Ул. К. Маркса, 46		- « -	- « -
7	Дом двухэтажный типа итальянского палаццо <i>был в инв. № 2</i>	XIX в. 1909 г.	Ул. К. Маркса, 50, ул. Пушкина, 15		- « -	- « -
8	Дом жилой одноэтажный	Кон. XIX в.	Ул. К. Маркса, 56, ул. Советская, 29		Утрачен (сгорел в 1995 г.)	- « -

13а

1	2	3	4	5	6	7
24	Дом жилой одноэтажный городского типа	Кон. XIX в.	Ул. Красноармейская, 68		Удовлет.	Историко-архитектурный опорный план
25	Дом жилой одноэтажный	Рубеж XIX-XX в.в.	Ул. Красноармейская, 73		- « -	- « -
26	Дом жилой одноэтажный	Рубеж XIX-XX в.в.	Ул. Красноармейская, 114		- « -	- « -
27	Дом жилой двухэтажный	Кон. XIX в.	Ул. Лазаретная, 30		- « -	- « -
28	Дом жилой четырехэтажный	1937 г.	Пр. Ленина, 47		- « -	- « -
29	Дом жилой пятиэтажный	1953 г.	Пр. Ленина, 49		- « -	- « -
30	Дом жилой семиэтажный	1938 г.	Пр. Ленина, 347 Цыганки, 36/Кирова, 111		- « -	- « -
31	Дом жилой многоэтажный	1930-е - 1940-е г.г.	Пр. Ленина, 61		- « -	- « -
32	Дом жилой многоэтажный с магазинами	1940-е - 1950-е г.г.	Пр. Ленина, 71/ Энгельса, 67		- « -	- « -
33	Дом жилой одноэтажный	Нач. XX в.	Ул. Монакова, 25		- « -	- « -
34	Дом жилой одноэтажный городского типа	Нач. XX в.	Ул. Монакова, 37		- « -	- « -
35	Дом жилой двухэтажный	Нач. XX в.	Ул. Нагорная, 35		- « -	- « -
36	Дом жилой одноэтажный		Пер. 1-й Кардонный, 2		- « -	- « -
37	Здание железнодорожного вокзала	1965 г.	Привокзальная площадь		- « -	- « -
38	Дом жилой четырехэтажный	1937 г.	Ул. Пушкина, 60		- « -	- « -
39	Дом жилой одноэтажный	Нач. XX в.	Ул. Работниц, 76		- « -	- « -
40	Дом жилой	Кон. XIX в.	Ул. Российская, 58		- « -	- « -
41	Дом жилой одноэтажный	XIX в.	Ул. Российская, 80		- « -	- « -
42	Дом жилой одноэтажный	Кон. XIX в.	Ул. Российская, 128		- « -	- « -
43	Дом жилой двухэтажный (Белая казарма)	Кон. XIX в.	Ул. Российская, 140 <i>1909 г.</i>	КЗЧ		

13а

Рис. 1 Список № 13а выявленных объектов, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, в который включен «Дом жилой пятиэтажный по адресу пр. В.И. Ленина, 49 (номер в списке – 29) (1995 г.)

Раздел 1

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.11.2021 г., поступившего на рассмотрение 16.11.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:
16.11.2021			
Кадастровый номер:		74:36:0407004:141	
Номер кадастрового квартала:		74:36:0407004	
Дата присвоения кадастрового номера:		15.10.2010	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Челябинск, р-н Советский, ул. Ленина, 49	
Площадь:		1443 +/- 13 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:		8600251.14	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		74:36:0407004:217	
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:			

Раздел 1

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:
16.11.2021			
Кадастровый номер:		74:36:0407004:141	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	

Рис.2а. Выписка из ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 74:36:0407004:141, в пределах которого расположен выявленный ОКН «Дом жилой пятиэтажный». Сведения о характеристиках объекта недвижимости.

Раздел 1

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
16.11.2021			
Кадастровый номер:		74:36:0407004:141	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования и обременения) в ЕГРН отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 (права собственности и обременения) в ЕГРН отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.		

Раздел 3

Отчет об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

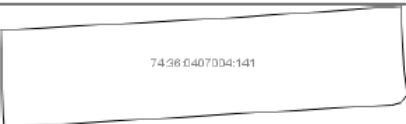
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
16.11.2021			
Кадастровый номер:		74:36:0407004:141	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:	

Рис.26. Выписка из ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 74:36:0407004:141, в пределах которого расположен выявленный ОКН «Дом жилой пятиэтажный». Сведения о характеристиках объекта недвижимости. Описание местоположения земельного участка

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.11.2021 г., поступившего на рассмотрение 17.11.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____ Всего разделов: _____
17.11.2021	
Кадастровый номер:	74:36:0407004:217
Номер кадастрового квартала:	74:36:0407004
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 30519
Адрес:	Челябинская обл, г Челябинск, пр-кт Ленина, д 49
Площадь, м²:	5942.2
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	265353159.96

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.11.2021 г., поступившего на рассмотрение 17.11.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____ Всего разделов: _____
17.11.2021	
Кадастровый номер:	74:36:0407004:217
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0407004:141
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74:36:0407004:662, 74:36:0407004:641, 74:36:0407004:652, 74:36:0407004:668, 74:36:0407004:684, 74:36:0407004:689, 74:36:0407004:681, 74:36:0407004:683, 74:36:0407004:654, 74:36:0407004:664, 74:36:0407004:686, 74:36:0407004:687, 74:36:0407004:636, 74:36:0407004:690, 74:36:0407004:665, 74:36:0407004:675, 74:36:0407004:648, 74:36:0407004:666, 74:36:0407004:646, 74:36:0407004:660, 74:36:0407004:638, 74:36:0407004:680, 74:36:0407004:674, 74:36:0407004:637, 74:36:0407004:639, 74:36:0407004:670, 74:36:0407004:651, 74:36:0407004:661, 74:36:0407004:671, 74:36:0407004:803, 74:36:0407004:682, 74:36:0407004:647, 74:36:0407004:650, 74:36:0407004:679, 74:36:0407004:804, 74:36:0407004:676, 74:36:0407004:669, 74:36:0407004:657, 74:36:0407004:678, 74:36:0407004:685, 74:36:0407004:667, 74:36:0407004:673, 74:36:0407004:655, 74:36:0407004:691, 74:36:0407004:633, 74:36:0407004:634, 74:36:0407004:635, 74:36:0407004:643, 74:36:0407004:644, 74:36:0407004:645, 74:36:0407004:672, 74:36:0407004:677, 74:36:0407004:658, 74:36:0407004:659, 74:36:0407004:642, 74:36:0407004:688, 74:36:0407004:656, 74:36:0407004:663, 74:36:0407004:692, 74:36:0407004:693, 74:36:0407004:653, 74:36:0407004:700, 74:36:0407004:640, 74:36:0407004:694, 74:36:0407004:649, 74:36:0407004:788, 74:36:0407004:789
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является объектом культурного наследия №03050000276 Памятник Дом жилой пятиэтажный, Решение о включении объекта недвижимости в перечень выявленных объектов культурного наследия №167 от 14.04.2016 г.

Рис.3. Выписка из ЕГРН об объекте с кадастровым номером 74:36:0407004:217 (многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу пр. В.И. Ленина, 49). Сведения о характеристиках объекта недвижимости.

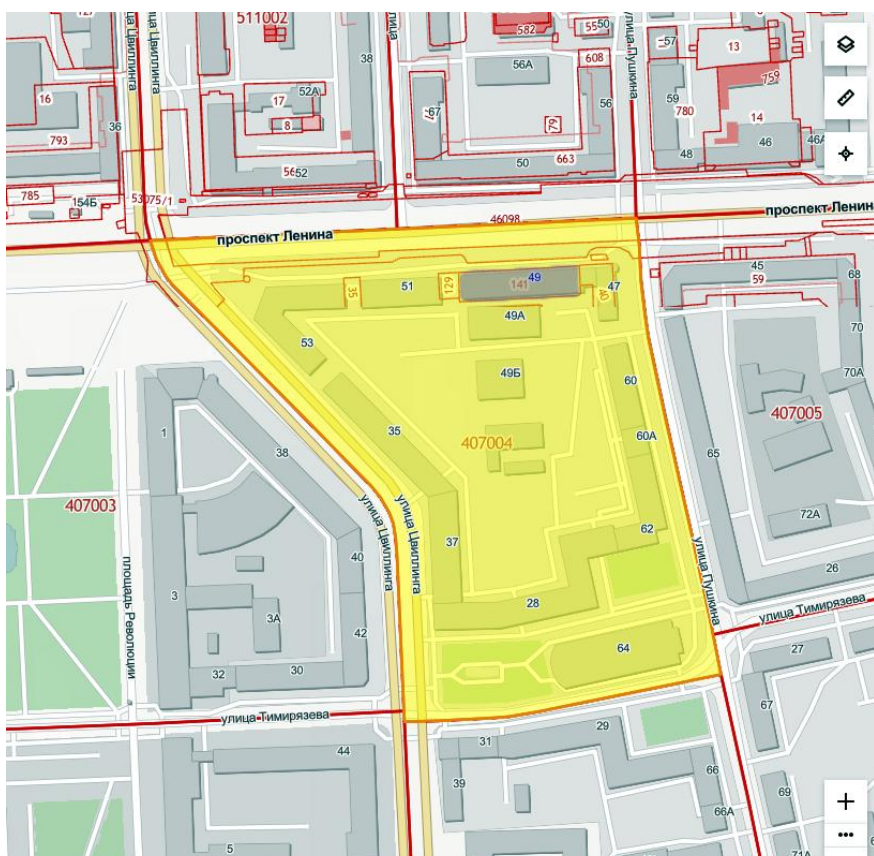


Рис. 4. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением кадастрового квартала 74:36:0407004 (заливка желтым цветом) и земельного участка с кадастровым номером 74:36:0407004:141 (заливка серым цветом), в пределах которого расположен выявленный ОКН «Дом жилой пятиэтажный» (пр. В.И. Ленина, 49).

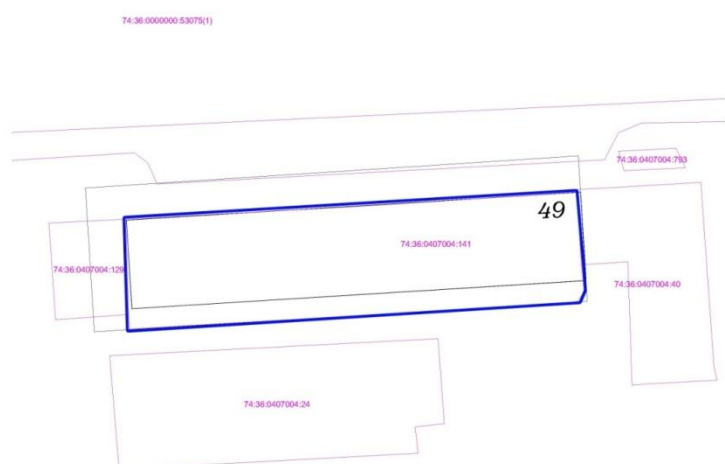


Рис. 5. Выкопировка из кадастрового плана с с обозначением земельного участка с кадастровым номером 74:36:0407004:141, в пределах которого расположен выявленный ОКН «Дом жилой пятиэтажный» (пр. В.И. Ленина, 49) (синий контур)

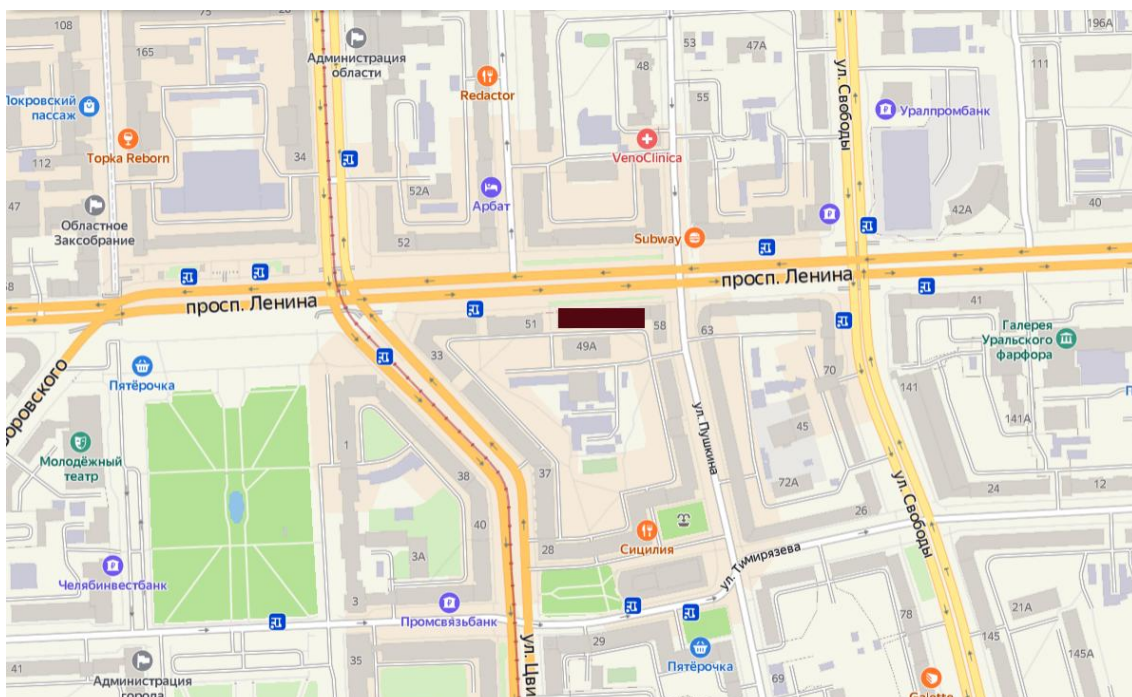


Рис. 6. Схема плана фрагмента центральной части г. Челябинска. Местоположение ОКН «Дом жилой пятиэтажный» (пр. В.И. Ленина, 49) (коричневая заливка)

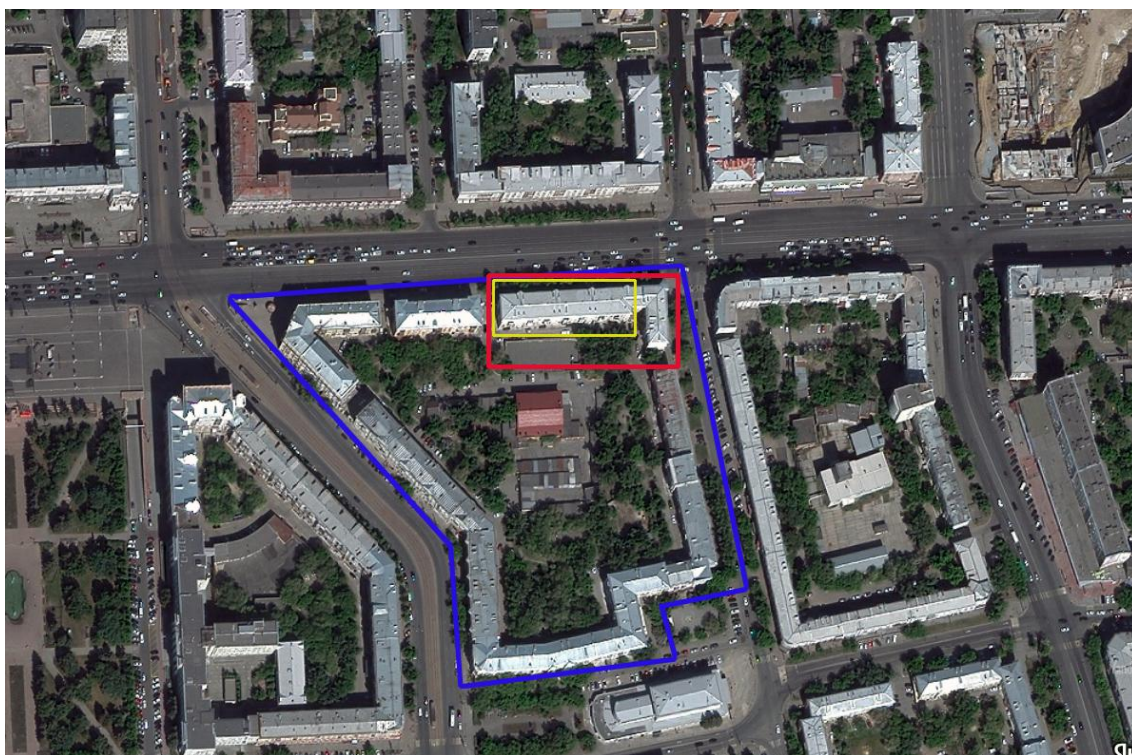


Рис. 7. Спутниковый снимок с обозначением квартала, ограниченного улицами пр. В.И. Ленина, Пушкина, Тимирязева, Цвиллинга (синий контур), жилых домов, расположенных по адресам пр. В.И. Ленина, 47 и 49 (красный контур) и выявленного ОКН «Дом жилой пятиэтажный» (пр. В.И. Ленина, 49) (желтый контур)

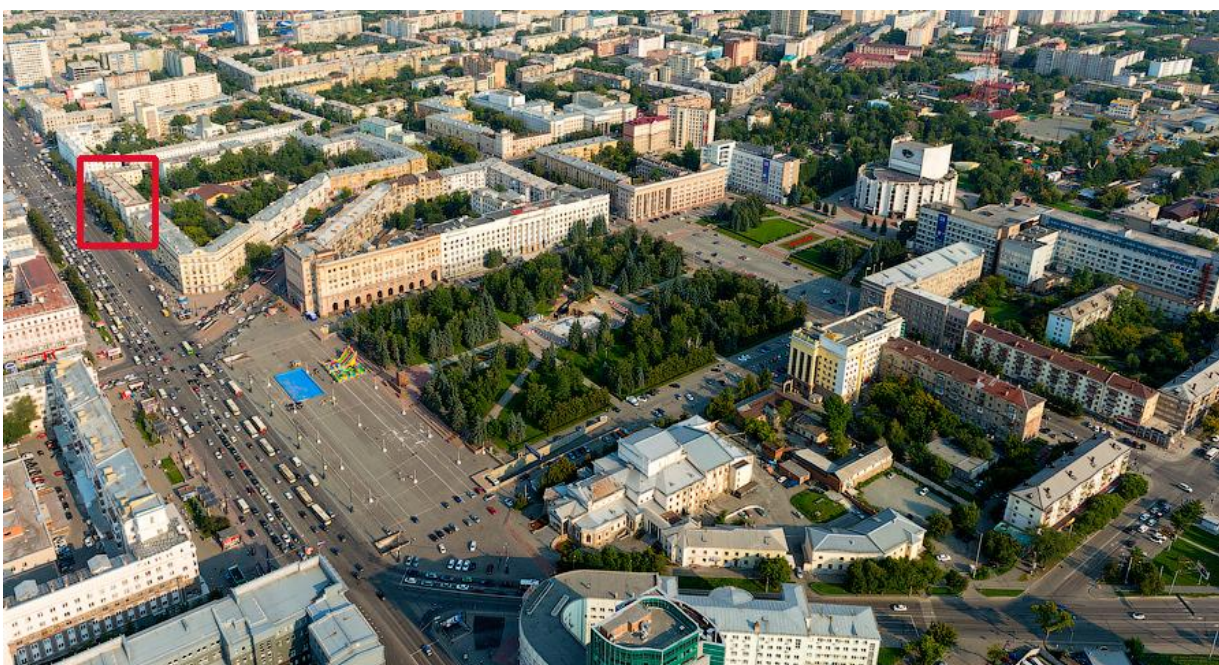


Рис. 8 а,б. Исторический центр Челябинска. Вид с птичьего полета. Местоположение выявленного ОКН «Дом жилой пятиэтажный» (пр. В.И. Ленина, 49) обозначено красным контуром.

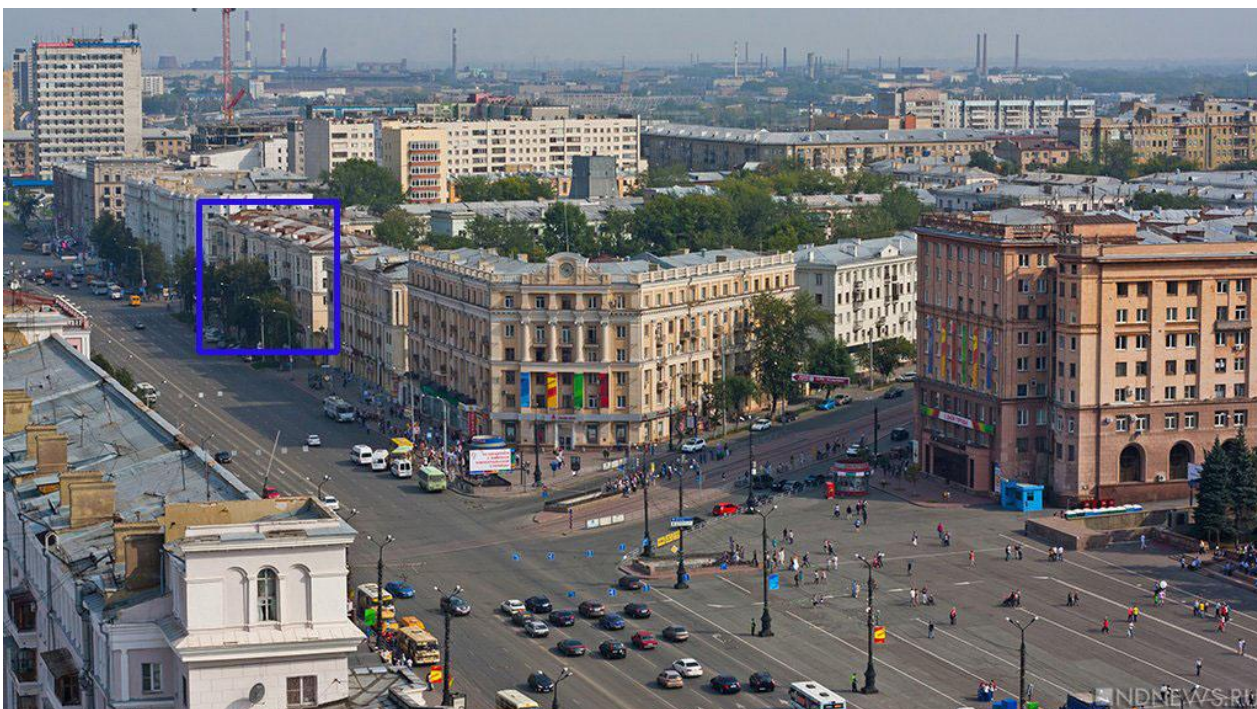


Рис. 9. ОКН «Дом жилой пятиэтажный» в ряду застройки южной стороны пр. В.И. Ленина на участке между ул. Цвиллинга и Свободы (выделен синим контуром)

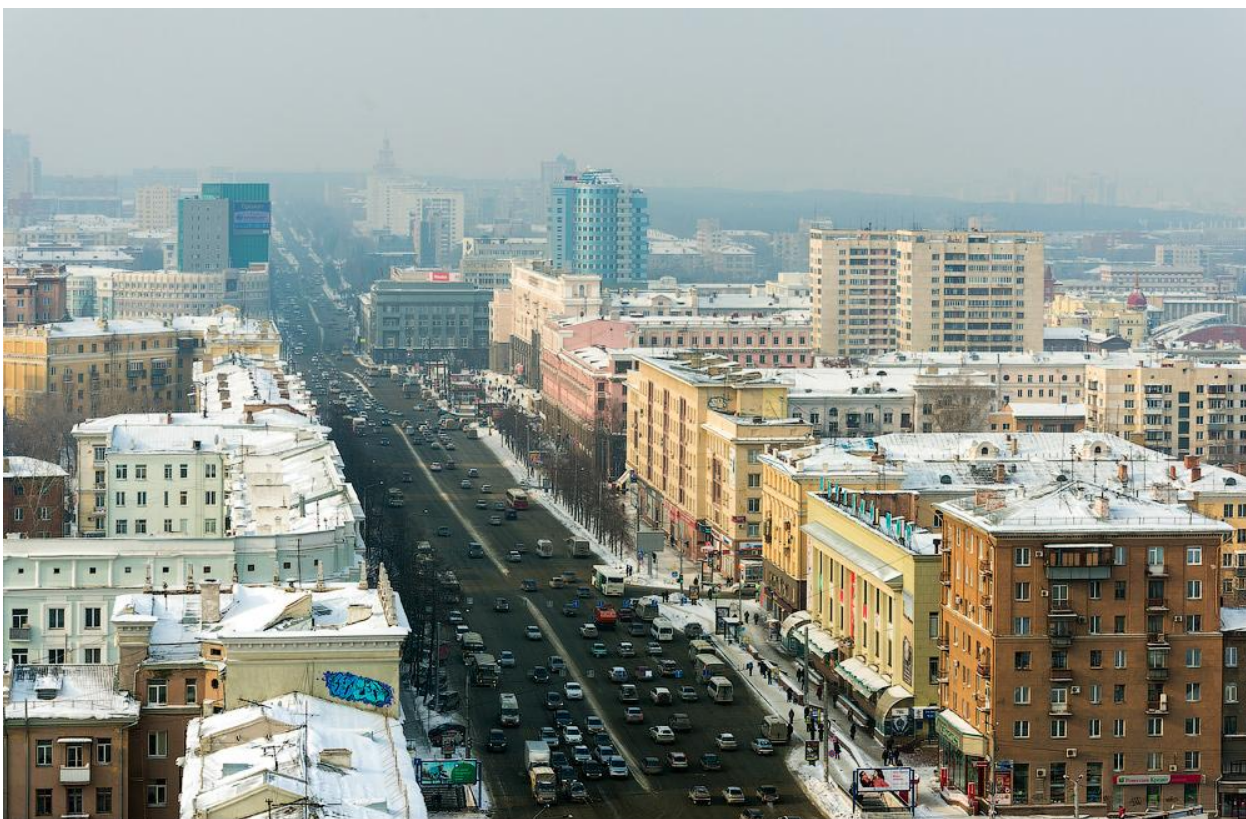


Рис. 10. Застройка северной стороны пр. В.И. Ленина на участке между ул. Цвиллинга и Свободы



Рис. 11. Л. Баталов, И. Чернядьев. Конкурсный проект реконструкции центра Челябинска. Перспектива. 1947. Желтым цветом выделено место, где впоследствии был построен дом по адресу пр. Ленина, 49.

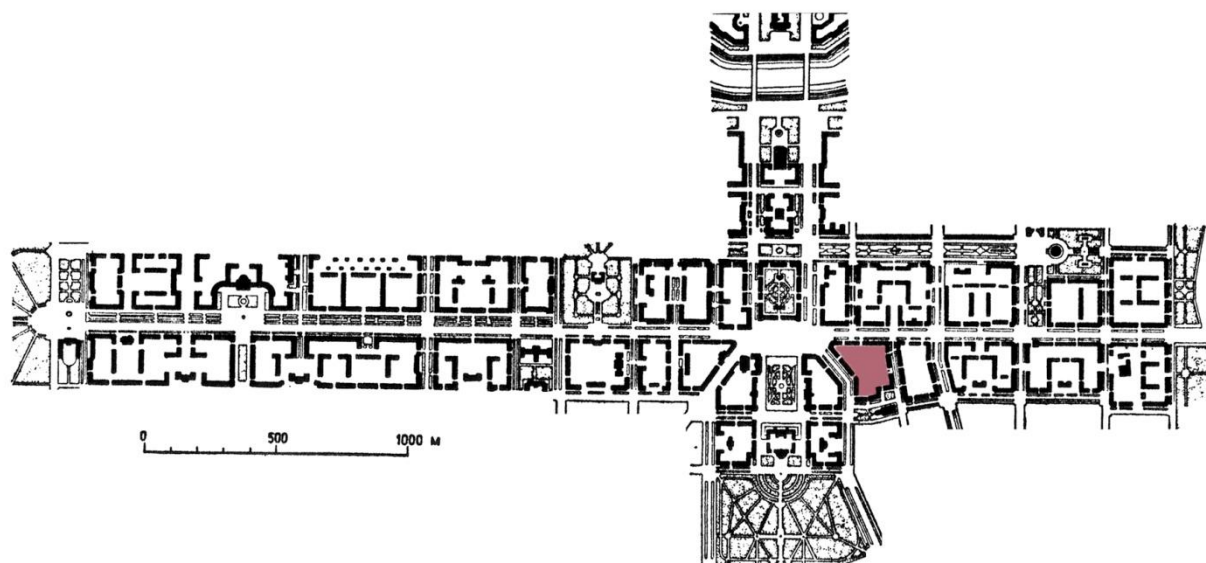


Рис. 12. И. Чернядьев, М. Иванцова, А. Ривкин. Проект реконструкции ул. Спартака (совр. пр. В.И. Ленина). Схема плана. 1948. Красным цветом выделен квартал, ограниченный улицами Спартака (пр. В.И. Ленина), ул. Пушкина, Тимирязева и Цвиллинга, где расположен выявленный объект культурного наследия.

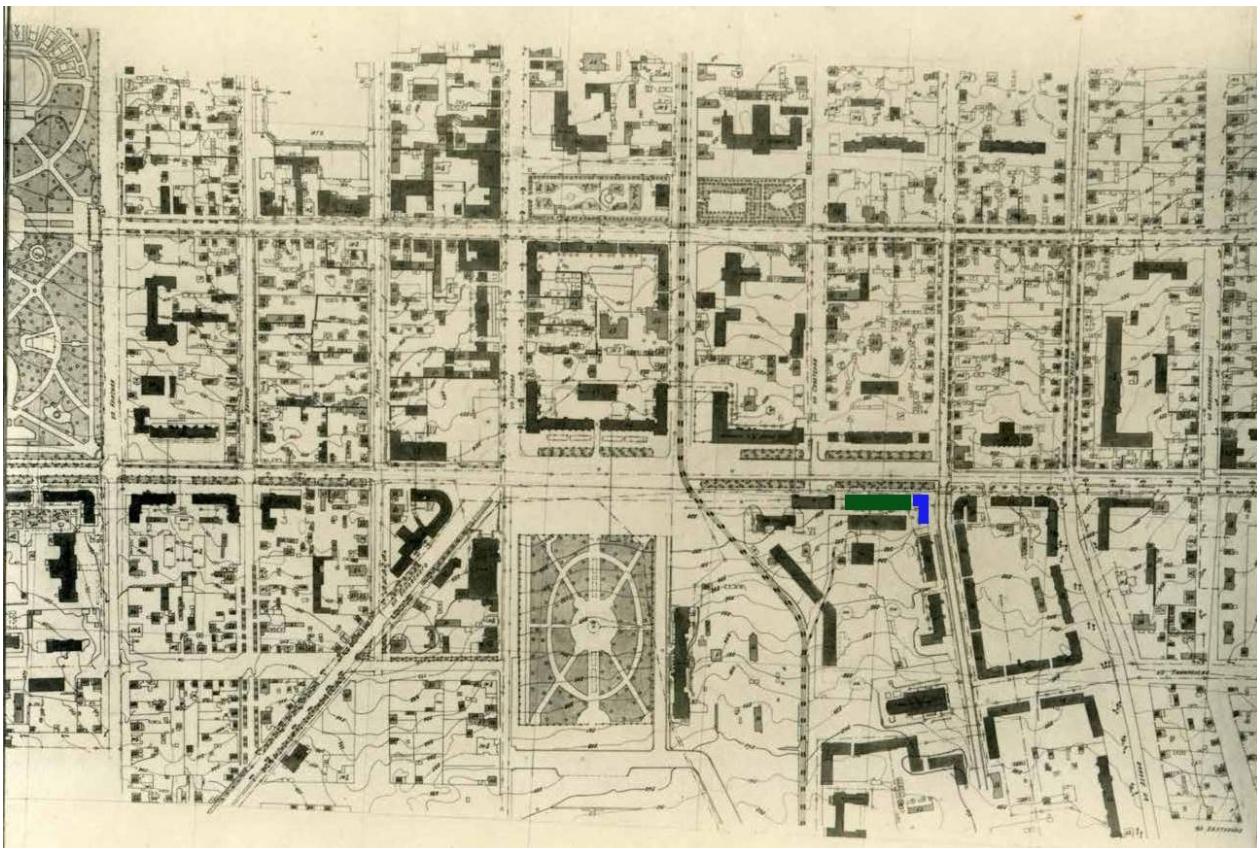


Рис. 13. Опорный план ул. Спартака. Челябингорпроект. Конец 1940-х гг. Зеленым цветом выделено место расположения жилого дома КПЗиС, синим цветом - жилого дома Горжилуправления, в настоящее время расположенных по адресам пр. В.И. Ленина, 47 и 49, с разрывом между зданиями.



Рис. 14. Проект реконструкции ул. Спартака. Схема плана. И. Чернядьев, А. Ривкин. 1950. Зеленым цветом выделено место расположения жилого дома КПЗиС, синим цветом - жилого дома Горжилуправления, в настоящее время расположенных по адресам пр. В.И. Ленина, 47 и 49, с разрывом между зданиями.



Рис. 15. Застройка северной стороны ул. Спартака (совр. пр. В.И. Ленина) на участке между ул. Цвиллинга и Ленина (совр. Свободы). На переднем плане перекресток с ул. Пушкина. Фото конца 1930-х гг.



Рис. 16. Застройка северной стороны ул. Спартака (совр. пр. В.И. Ленина) на участке между ул. Цвиллинга и Ленина (совр. Свободы) с перекрестком ул. Спартака и ул. Пушкина. Фото 1950-х гг.



Рис. 17. Северная сторона пл. Революции и застройка пр. В.И. Ленина. Фото 1970-х гг. (Местоположение выявленного ОКН «Дом жилой пятиэтажный» выделен синим контуром).

СВЕДЕНИЯ													
О важнейших объектах строительства города Челябинска по состоянию на 31-е декабря 1948 года.													
Наименование объекта, его характеристика и адрес.	Ку-бату-ра.	Площадь : Поле-зная :	Стои-мость :	Застройщик, наличие : Технадзор :	Проектная органи-зация, автор про-екта, наличие ав-торского надзора.	Кем утвер-жден.	Строительная организация и фамилия от-ветственных лиц за стр-во	Время стро-ительства : Начало : Оконча-ние.	Ход работ и % техниче-ской готовности.	Выявленные дефекты и меро-приятия инспекции.			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Кинотеатр на 500 мест на улице Кирова	8676	1030	-	1263	Управление Кино-фикации. Технад-зор имеется.	Челябгорпроект. Ав-тор арх. Горват. Автор. надзора нет.	Гор. Архитек-турная комис-сия 1/IX-48г. Прот. И. Г.	Трест Челябинстрой. Нач. участка тов. Плотинов.	1945г	1949г	Закончена кладка стен, производится кровель-ные работы.	Замечаний не было.	
5-эт. каменный 27 квартир-ный дом по ул. Спартака.	7494	-	764	1042	Городское жилищ-ное Управление, технадзор имеется	Челябгорпроект. Ав-тор арх. Брвальд.	Главный Архитек-тор города 16/XI-48г.	- " -	1946г	1949г	Производится кладка стен 5-го этажа.	Ряд дефектов в кладке стен и других конструкциях предло-жено устранить.	
5-ти эт. каменный 56-кв. дом на улице Спартака.	24762	-	2272	2509	Кузнечно-Прессов-ный завод им. Ста-лина.	- " -	Гор. Архитек-турная комис-сия 10/XI-48г. Прораб Баулав.	Трест Челябин-строй. Прораб	1948г		Производится кладка фун-даментов.	Устранены дефекты в наруше-нии тех. условий, при кладке фундаментов.	
5-и эт. каменный 26 кв. дом на улице Спартака.	16900	-	1592	1203	Трест Челябин-строй.	Челябгорпроект. Автор архитектор Евтеев К.Д.	Гор. Архитектур-ная комиссия 19/IV-48г. прот. № 6. Т о ж е	- " -	1947г	1949г	Производится внут-ренняя отделка.	Нарушение технических усло-вий при штукатурке стен чис-лов предложено устранить.	
4-х эт. каменный 48 кв. дом на ул. Цвиллинга.	13600	-	1848	1115	Завод Металлокон-струкций.	Челябгорпроект. Арх. Серебровский.	Гор. Архитек-турная комис-сия 18/II-48г. Кондратьев И.	Трест Челябин-строй. Прораб	1948г		Заканчивается кладка стен.	При кладке стен устранить де-фекты и одновременно усилить тех-нический надзор.	
4-х эт. каменный кв. дом на ул. Цвиллинга					Трест Челябинск-промстрой.	Челябгорпроект. арх. Евтеев.	Согласован Гл. Архитектором города в 1947г Т о ж е	- " -	1947г	1949г	Производится внутренняя отделка.	- " -	
Кинотеатр на 500 мест на ул. Цвиллинга.	900	1800	-	2386	Отдел капитально-го стр-ва Лени-Уральской К.Д.	Гипрокино. Автор арх. Балмыков В.П. Привыка-Челябгор-проект арх. Евтеев.	Гл. Архитектор города 17/X-44	Строительное Уп-равление № 24 МПС. Прораб Смолин.	1947г	1948г	Введено в эксплуатацию.	Нанят чердачного перекрытия на шпалы. В отделочных мес-тах не опущены. Предложено оп-кунуть и антисептировать.	
3-х эт. каменный дом контора на ул. Цвиллинга 5261			226	600	Управление Курор-тами и Домами От-дыха.	Челябгорпроект. Ав-тор арх. Евтеев К.Д.	Гл. Архитектор города 23/IV-47г. с.осм, прораб Семенов.	Хозяйственным спо-собом, прораб	1946г	1949г	Закончена кладка стен.	Предложено оградить стрелники перилами. Исправлялась кладка стен. Выпущены с отсушением от вершины.	
4-х эт. каменный 35 кв. дом на ул. Ленина.	13905	-	1373	1614	Озд. капитального стр-ва КУД.	Дорпроект. Автор арх. Лавров.	Гл. Архитектор города 13/VI-45	Дорстрой КУД	1946г	1949г	Производится внутренняя отделка.	Обнаружено: ряд дефектов в ус-ройстве междуэтажных перекры-тий. Предложено исправить дефекты. Исправлялась кладка стен.	
0.4-х эт. каменный дом контора на ул. Ленина	8492	752	449	1300	Челябгорпроект. Автор арх. Евтеев.	Челябгорпроект. Автор арх. Евтеев.	Гл. Архитектор города 1/IV-47г. Шматченко.	Прораб	1947г	1949г	Закончена кладка стен.	- " -	
1.3-х эт. каменное здание Ленинского кор-пуса на 135 коек на 7-уч-ке ЧТЗ	16100	3200	-	1883	Кировский завод. Технадзор имеет-ся.	УКС ЧТЗ. Архитек-тор Гутан.	Гор. Архитектур-ная комиссия 26/II-48г. пр. 4. уч-ка Ханкин П.Н.	Трест Челябин-строй. Начальник	1945г	1949г	Производится внутренняя отделка.	Предложено в кладку наружных стен не морозостойкий кирпич и яланоблоки не укладывать. По предложению инспекции рас-смотрен на заседании Гориспол-кома вопрос о качестве строи-тельства в поселке Гориспол-чен. Решение № 483 от 16/III-48г.	
3-х эт. каменное зда-ние хирургического корпуса на 115 коек на участке ЧТЗ	17031	3498	-	2000	- " -	УКС Кировского за-вода. Архитектор Дежень.	Главный Архи-тектор 18/VI-47г	- " -	1947г.	1949г.	Устройство кровли.	- " -	

Рис. 18. Сведения о важнейших объектах строительства г. Челябинска по состоянию на 31 декабря 1948 г. Информация о жилых домах Горжилуправления (совр. пр. И.В. Ленина, 47) и КПЗиС (совр. пр. В.И. Ленина, 49) выделена синим контуром.

СВЕДЕНИЯ

О ВАЖНЕЙШИХ ОБЪЕКТАХ СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЬ 1949 ГОДА.

Наименование объектов	Курс	Площадь земли: полезная	Стоимость мостов	Застраиваемая, наличие технического надзора	Проектный орган: автор проекта, наличие авторского технического надзора	Ком. утвержд. ден.	Строит. орган: и фамилия ответ. лиц за строит.	Время строит-ва начало: окон- чание:	Под работы и % техн. готовности	Наименование дефектов и мероприятий			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Мост на 500 мест ул. Кирова . . .	8676	-	1030	1253	Управление Кинорежиссуры. Технадзор имеется.	Челябгорпроект, Гор. Архитект. комиссия 1/12 1945г. прот. кол №7.	Трест Челябинскстройпрораб Бурнатов	1945 1950	Производится внутренняя отделка 85%	Предложено: пропустить чердачное перекрытие. Окрасить металлоконструкции и кровлю.			
Кв. № 27 квартала ул. Спартака	7494	764	-	1256	Горжилуправление технадзор имеется	Тот же автор-срываль авторского надзора нет	Главный архит. города 16/11-49г. Плотиных	Тот же прораб Плотиных	1946 1950	Производится внутренняя отделка 65%	По предписанию Инспекции производится перекладка стен и перекладка балконов.		
Кв. № 56 квартала ул. Спартака	24762	2272	-	2509	Кузнецко-Прессовый завод им. Сталина технадзор имеется	Тот же	Гор. Архит. комиссия 16/11-48 г. Капальник	Трест № 42 прораб Капальник	1948 1950	Производится перекладка стен 1-этажа 11%	Произведена перекладка части фундаментов.		
Кв. № 58 кв. микр. ул. Дзержинского	27050	2405	-	2200	Трубопроводный завод технадзор имеется	Челябгорпроект архит. Рибкина	Управление по делам Архитектуры при Совете министров 4/11-48 г.	Трест Челябинск-промстрой	1947 1950	Производится внутренняя отделка 55%	Запланировано устройство лестницы. Предложено переделать.		
Кв. № 26 кв. микр. ул. Спартака	15066	1480	-	1801	Трест № 42 технадзор имеется	Челябгорпроект автор архитектор Бетев А.Д.	Гор. Архитект. комиссия 12/12 1948г. прот. Б	Тот же	1947 1949	Введен в эксплуатац.	Переделка местами штукатурки устройство горизонт. разделения.		
Кв. № 48 кв. микр. ул. Дзержинского	13600	1848	-	1115	Завод металлоконструкций технадзор имеется	Челябгорпроект архитектор Серебровский	Гор. Архитект. комиссия 18/11 1948 г.	Трест Челябинск-промстрой прораб Кондратьев	1948 1950	Начата внутренняя штукатурка 55%	Переделка перегородок окон и дверей.		

Рис. 19. Сведения о важнейших объектах строительства г. Челябинска по состоянию на 31 декабря 1949 г. Информация о жилых домах Горжилуправления (совр. пр. И.В. Ленина, 47) и КПЗиС (совр. пр. В.И. Ленина, 49) выделена синим контуром.

Источник рис. 18 и рис. 19: ОГАЧО. Ф. 1258. Оп. 1. Д. 5

13. Перечень Ваших проектов, осуществленных строительством:					
№ п/п	Наименование и адрес объекта	Время проектирования	Организация, в которой выполнялся проект и характер Вашего участия (автор, соавтор, гл. архит., руковод. бригады и т. д.)	Время строительства	Перечень прилагаемых фото
1.	Горнолыжный база в г. Свердловске	1933 г.	Уралгоргор автор проекта	1934 г.	
2	Детская в поселке ЦРПС г. Челябинск	1936 г.	Челтягпроект автор проекта	1938 г.	
3	8 кв. Жилой дом в г. Челябинск	1937 г.	Челтягпроект автор проекта	1938 г.	
4	Курорт в Санатории Кисегач	1937 г.	Челтягпроект автор проекта	1940 г.	
5	5 кв. Жилой дом в поселке г. Челябинск	1937 г.	— " —	1942 г.	
6	5 кв. Жилой дом в ЦРПС г. Челябинск	1938 г.	— " —	1943 г.	
7.	Ремонт. курорт в г. Челябинск	1939 г.	— " —	1942 г.	
8	Сред. спортивная школа комбината Челябинского в г. Челябинск	1943 г.	— " —	1945 г.	
9	Ремонт. курорт. здание для жильцов в г. Челябинск	1945 г.	— " —	1945 г.	
10	5 кв. Жилой дом в г. Челябинск	1946 г.	Челтягпроект автор проекта	1948 г.	
11	5 кв. Жилой дом в поселке Свердловский в г. Челябинск	1948 г.	— " —	1953 г.	
12	5 кв. Жилой дом в поселке г. Челябинск	1948 г.	— " —	1954 г.	
13	5 кв. Жилой дом в ЦРПС г. Челябинск	1950 г.	— " —	1954 г.	См. фото Журнал Архитектуры СССР №12 1952 г.
14	5 кв. Жилой дом в поселке г. Челябинск	1953 г.	— " —	1955 г.	
15	Здание культуры в поселке "Металлург" г. Сатка	1948 г.	— " —	1951 г.	См. фото Советской Архитектуры №12 1951 г.
16	8 кв. Жилой дом в поселке в г. Челябинск	1944 г.	— " —	1948 г.	
17	3 кв. Жилой дом в поселке в г. Челябинск	1944 г.	— " —	1948 г.	

Рис. 20. Страница личного дела члена Союза архитекторов Т.М. Эрвальда с перечнем осуществленных проектов (до 1956 г.). Источник: Архив ЦИКНЧ.



Рис. 21. Жилой дом по ул. Спартака (совр. пр. В.И. Ленина, 51), слева от которого будет выстроен жилой дом – выявленный ОКН «Дом жилой пятиэтажный» (пр. В.И. Ленина, 49). Фото конца 1940-х гг.



Рис. 22. Строительство жилого дома КПЗиС (выявленный ОКН «Дом жилой пятиэтажный» (пр. В.И. Ленина, 49)). Фото 1949 г. (?)

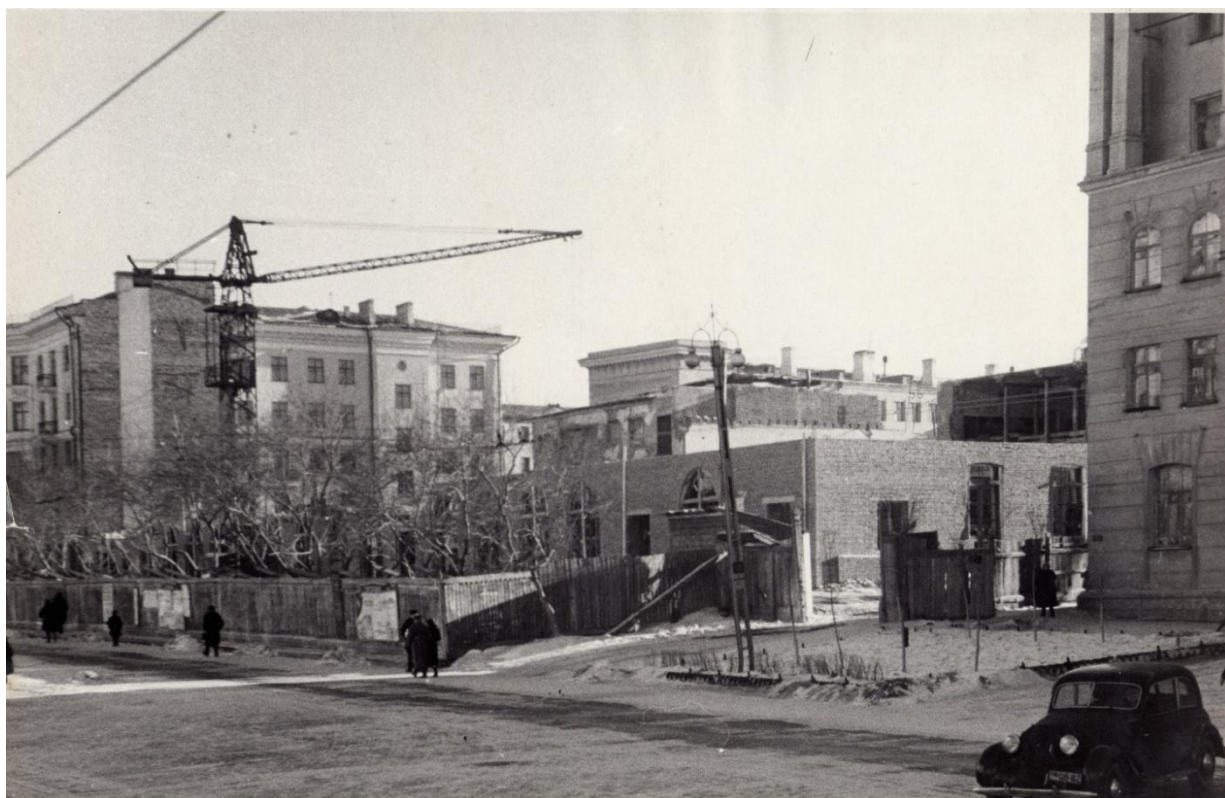


Рис. 23. Строительство жилого дома КПЗиС (выявленный ОКН «Дом жилой пятиэтажный» (пр. В.И. Ленина, 49)). Слева – выстроенный дом Горжилуправления (пр. В.И. Ленина, 47). Фото 1950 г.

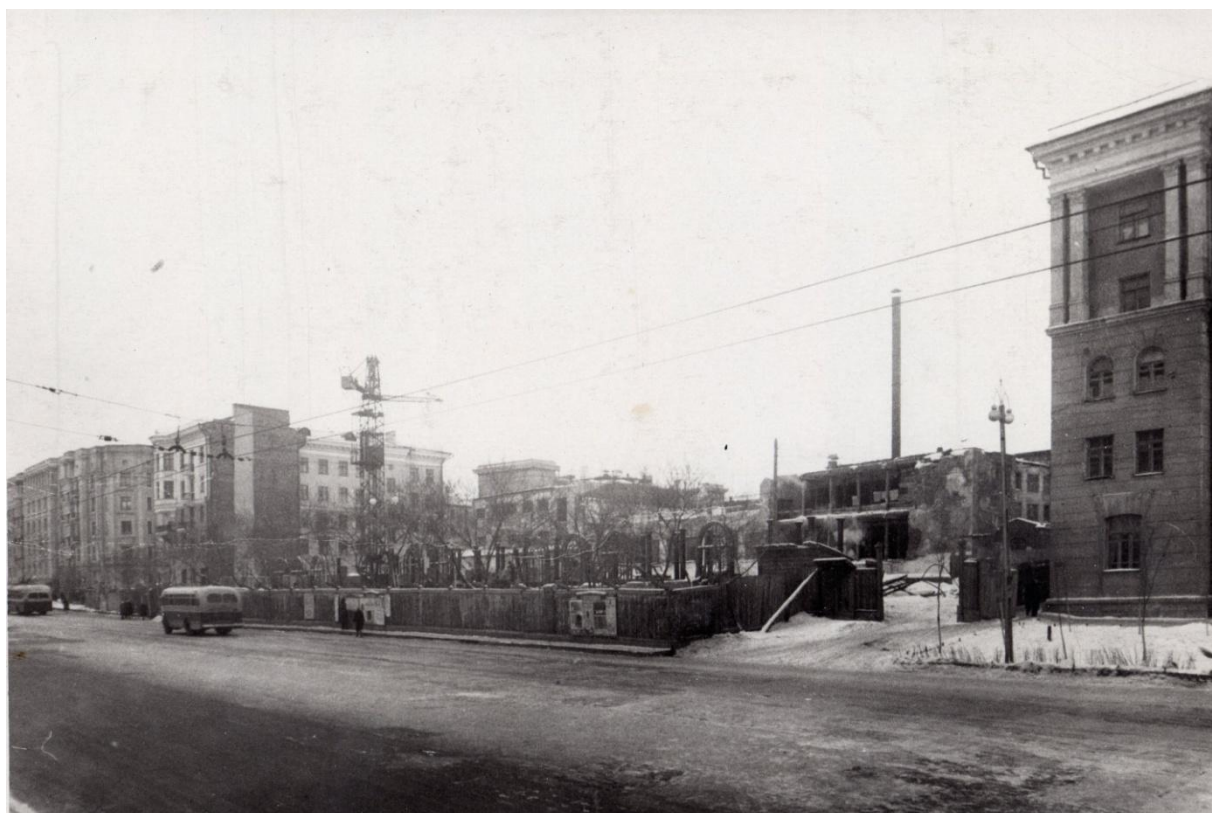


Рис. 24. Строительство жилого дома КПЗиС (выявленный ОКН «Дом жилой пятиэтажный» (пр. В.И. Ленина, 49)). Слева – выстроенный дом Горжилуправления (пр. В.И. Ленина, 47). Фото 1950 г.



**Рис. 25. Выявленный ОКН «Дом жилой пятиэтажный» (пр. В.И. Ленина, 49)).
Фото 1955 г.**



Рис. 26. Жилые дома по пр. В.И. Ленина, 47 и 49. Вид с перекрестка пр. В.И. Ленина и ул. Пушкина. Фото 1970-х гг. Источник: Архив ЦИКНЧ



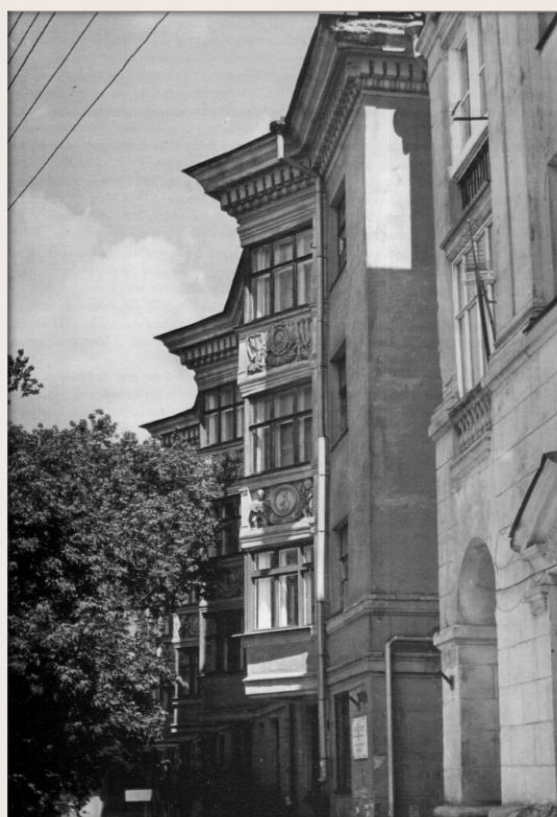
Жилой дом по ул. Свободы, 64 (первая половина 1950-х гг., арх. Е. Александров)



Жилой дом по ул. Свободы, 161 (1955 – 1956, арх. Е. Александров, Я. Израилев)



Жилой дом по пр. Ленина, 71 (1952 – 1955, арх. А. Ривкин, Д. Берштейн)



Жилой дом по ул. Цвиллинга, 37 (начало 1950-х гг., арх. Ф. Серебровский)

Рис. 27. Примеры эркерного решения фасадов жилых домов Челябинска, выстроенных в конце 1940-х – 1950-е гг.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 49



Рис. 1. ОКН «Дом жилой пятиэтажный» в застройке южной стороны пр. В.И. Ленина. Вид со стороны перекрестка пр. В.И. Ленина и ул. Цвиллинга



Рис. 2. ОКН «Дом жилой пятиэтажный» в застройке южной стороны пр. В.И. Ленина. Вид со стороны пр. В.И. Ленина (с северо-запада)



Рис. 3. ОКН «Дом жилой пятиэтажный» в застройке южной стороны пр. В.И. Ленина. Вид здания со стороны пр. В.И. Ленина



Рис. 4. Вид здания с северо-востока, со стороны перекрестка пр. В.И. Ленина и ул. Пушкина

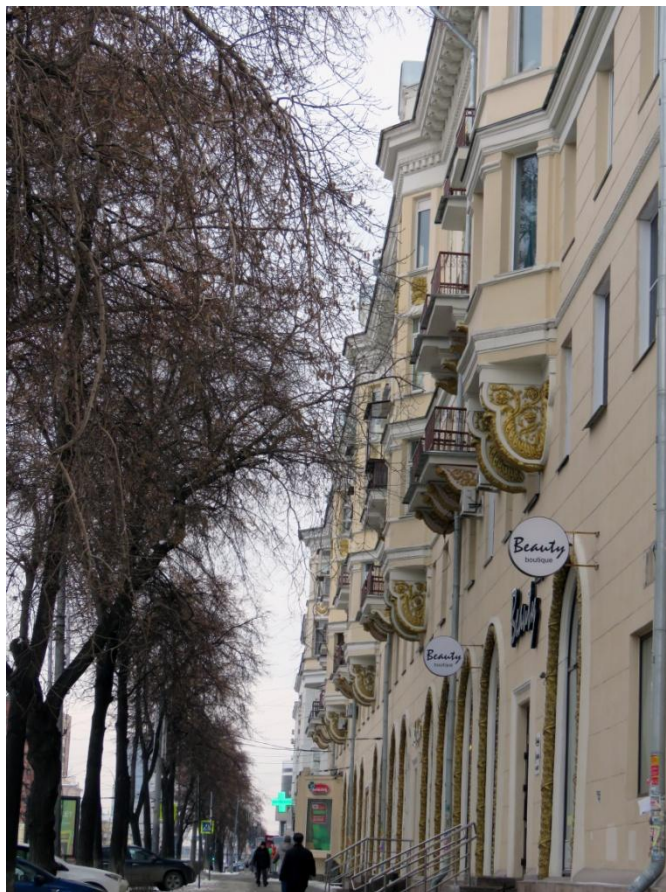


Рис. 5 а,б. Главный, северный фасад. Вид с запада, вид с востока.



Рис. 6 а,б,в. Входные проемы в помещения магазинов (а-в). Оконный проем-витрина магазина (г)



Рис. 7. Фрагмент главного (северного) фасада.



Рис. 8. Фрагмент междуэтажной тяги между вторым и третьим этажами на главном (северном) и боковом (западном) фасадах



Рис. 9. Фрагмент междуэтажного карниза между третьим и четвертым этажами на всех фасадах



Рис. 10. Фрагмент эркера главного (северного) фасада. Уступчатое решение зоны смыкания стены эркера и основной стены фасада



Рис. 11. Декор граней эркеров главного фасада между четвертым и пятым этажами



Рис. 12. Фрагмент главного (северного) фасада. Решение нижней части эркера



Рис. 13. Фрагмент главного (северного) фасада. Решение кронштейнов эркеров



Рис. 14. Фрагмент главного (северного) фасада. Балконы третьего-пятого этажей



Рис. 15. Решение кронштейнов балконов третьего (а) и четвертого (б) этажей



Рис. 16. Декор межоконных простенков четвертого-пятого этажей на главном (северном) и боковом (западном) фасадах



Рис. 17. Венчающий антаблемент главного (северного) и бокового (западного) фасадов



Рис. 18. Архитектурно-декоративное решение надкровельной части. Оформление слуховых окон по осям эркеров главного фасада

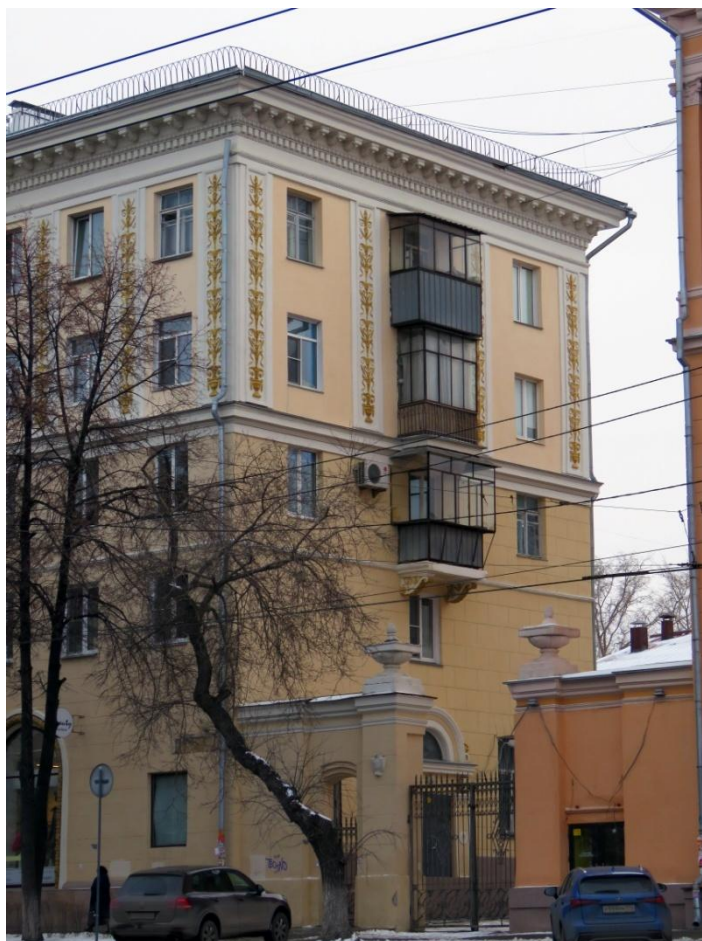


Рис. 19. Боковой (западный) фасад. Вид с северо-запада



Рис. 20. Боковой (западный) и дворовый (южный) фасады. Вид с запада



Рис. 21. Боковой (западный) фасад. Оформление входа

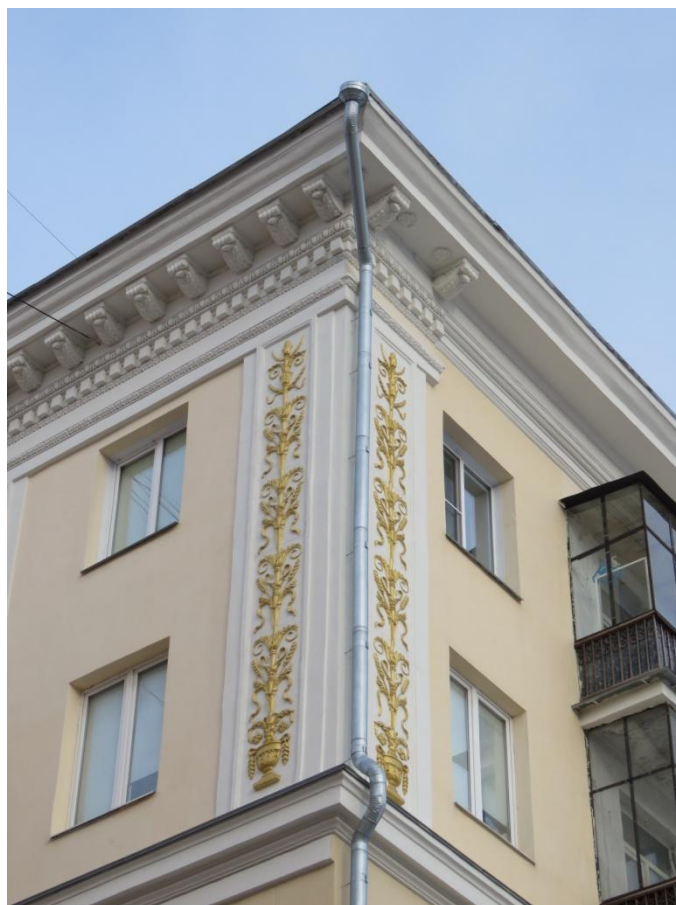


Рис. 22. Решение угловой части бокового (западного) и дворового (южного) фасадов



Рис. 23. Боковой (западный) фасад. Балконы третьего-пятого этажей



Рис. 24. Боковой (западный) фасад. Декоративное решение кронштейнов балконов третьего этажа



Рис. 25. Фрагмент дворового (южного) фасада и боковой (восточный) фасад. Стык восточной стены жилого дома по пр. В.И. Ленина, 49 и западной стены жилого дома по пр. В.И. Ленина, 47



Рис. 26. Дворовый (южный) фасад. Вид с востока



Рис. 27. Дворовый (южный) фасад. Вид с юга



Рис. 28 а,б. Фрагменты дворового (южного) фасада. Оконные проемы лестничной клетки, фланкированные оконными проемами квартир. Балконы



Рис. 29. Фрагмент дворового (южного) фасада. Оформление входа в подъезд



Рис. 30. Решение венчающего карниза

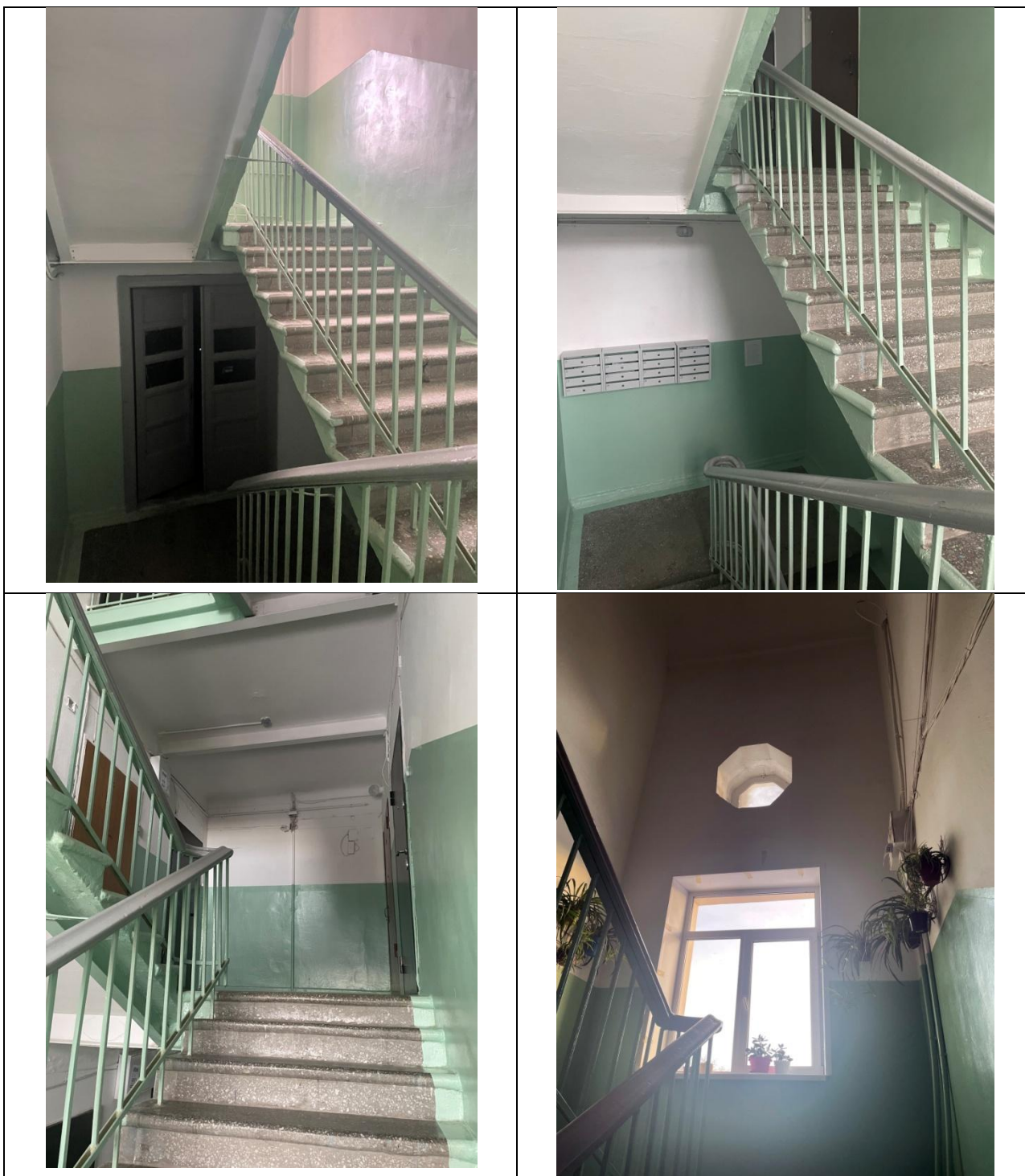


Рис. 31. Лестничная клетка жилой секции



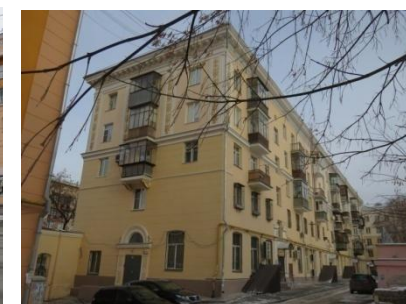
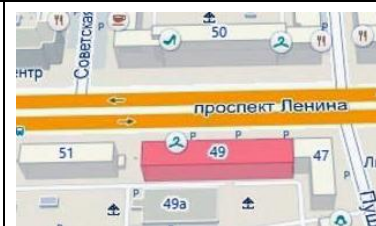
Рис. 32. Въездные ворота во двор с арочным входным проемом

**Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия
«Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская
обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 49**

Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	Состав предмета охраны	Приложение
Местоположение и градостроительные характеристики	<ol style="list-style-type: none"> 1. Существующее местоположение здания как важного элемента архитектурного облика ядра центра города. 2. Существующее местоположение здания как важного элемента застройки главной широтной магистрали города – пр. В.И. Ленина в наиболее важной его части – в ядре городского центра на отрезке от ул. Свободы до ул. С.М. Цвиллинга. 3. Существующее местоположение здания по красной линии застройки пр. В.И. Ленина и обращение к проспекту главным, северным фасадом 4. Видовое раскрытие здания со стороны пр. В.И. Ленина, перекрестков пр. В.И. Ленина с улицами А.С. Пушкина и С.М. Цвиллинга. 	   
Историческое функциональное назначение	Многоквартирный жилой дом с помещениями для магазинов (общественными помещениями) на первом этаже.	

Планировочное и
объемно-
пространственное
решение

- Габариты, этажность, высотные отметки венчающего карниза и объемно-пространственная композиция (по границам наружных капитальных стен) прямоугольного в плане, 5-ти этажного с подвалом и цоколем здания с усложнением объема четырьмя эркерами на высоту 3 – 5 этажей и антаблемента со стороны главного, северного фасада;
- секционный характер планировки 2 – 5 этажей (четыре секции);
- местоположение и габариты четырех лестничных клеток.



<p>Конструктивная система и материал</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Бутово-бетонный ленточный фундамент; • кирпичный /бутово-бетонный цоколь; • кладка капитальных стен из красного кирпича; • наружные капитальные стены 1-го этажа; • бетонные опорные столбы помещений 1-го этажа; • наружные и внутренние капитальные стены, как продольные, так и поперечные, образующие планировочное решение секций 2 – 5 этажей; • архитектурно-декоративные элементы фасадов: исторические технологии и материал (отливка, лепка (цемент)). 	
<p>Характер обработки фасадной поверхности</p>	<p>Оштукатуренные и окрашенные поверхности наружных стен и цоколя. Гладкий штукатурный руст стен 1 – 3 этажа главного (северного) и бокового (западного) фасадов.</p>	

<p>Колористическое решение фасадов</p>	<p>Историческое колористическое решение фасадов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Светлый тон фасадных поверхностей. 2. Выделение белым цветом отдельных элементов: <ul style="list-style-type: none"> • междуэтажного карниза между 3 и 4 этажами, венчающего антаблемента и всех его архитектурных элементов – на главном (северном), боковом (западном) и дворовом (южном) фасадах; • плоских вертикальных ниш в профилированном обрамлении для размещения орнаментальных композиций на 4 –5 этажах – в межоконных простенках и на правом (западном) фланге главного (северного) фасада, в межоконных простенках и на флангах бокового (западного) фасада, на левом, западном фланге дворового (южного) фасада; • междуэтажной тяги между 2 и 3 этажами; кронштейнов-волют, поддерживающих плиту балконов 3-го этажа; кронштейнов, поддерживающих плиту балконов 4-го этажа – на главном (северном) и боковом (западном) фасадах; • внешней и внутренней дуг архивольтов арочных оконных проемов первого этажа; обрамлений прямоугольных порталов входов в магазины; кронштейнов-волют, поддерживающих эркеры; надоконных и подоконных тяг эркеров; профилированных тяг межоконных простенков третьего этажа эркеров; архитектурного оформления слуховых окон по осям эркеров – на главном (северном) фасаде; • элементов архитектурного оформления входного проема – на боковом (западном) фасаде; • архитектурного оформления входных проемов в подъезды – на дворовом (южном) фасаде. 	  
--	---	---

	<p>3. Выделение золотым цветом отдельных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • орнаментальных композиций в плоских вертикальных нишах 4–5 этажей – в межоконных простенках и на правом (западном) фланге главного (северного) фасада, в межоконных простенках и на флангах бокового (западного) фасада, на левом, западном фланге дворового (южного) фасада; • орнаментальных композиций на кронштейнах, поддерживающих плиты балконов 3-го и 4-го этажей – на главном (северном) и боковом (западном) фасадах; • архивольта в виде лепной гирлянды оконных проемов первого этажа и лепной гирлянды дверного проема в восьмой оси – на главном (северном) фасаде; • орнаментальных композиций на кронштейнах-волютах, поддерживающих эркеры, розеток на нижних плитах эркеров, орнаментальных композиций на гранях эркеров между 4 и 5 этажами – на главном (северном) фасаде. <p>4. Идентичность выбранного цветового решения для всех фасадов.</p>	
<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<p>Конфигурация, габариты и материал многоскатной крыши, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов и материал кровельного покрытия (листовой металл).</p>	

<p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов</p>	<p>1. <u>Для всех фасадов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • членение фасадов по вертикали междуэтажным карнизом между третьим и четвертым этажами; • существующее местоположение, материал, габариты, профиль междуэтажного карниза между третьим и четвертым этажами. <p>2. <u>Для главного (северного) и бокового (западного) фасадов:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Тяга со стилизованным акантовым орнаментом между вторым и третьим этажами: местоположение, материал, габариты, рисунок, профиль. 2. Плоские вертикальные ниши в профилированном обрамлении на 4–5 этажах для размещения орнаментальных композиций: существующее местоположение, габариты, профиль. 3. Размещенные в плоских вертикальных нишах 4–5 этажей идентичные канделябровые композиции с орнаментом, варьирующим растительные формы: материал, рисунок, габариты, профиль. 	
--	---	--

4. Структурные элементы антаблемента:

- гладкий фриз, обрамленный поясками со стилизованным акантовым орнаментом: материал, габариты, рисунок, профиль каждого из структурных элементов;
- профилированный карниз на акантовых кронштейнах с порезкой последовательными рядами иоников, бус и дентикул: структура карниза, материал, габариты, рисунок и профиль каждого из структурных элементов.



3. Композиция и архитектурное решение главного (северного) фасада:

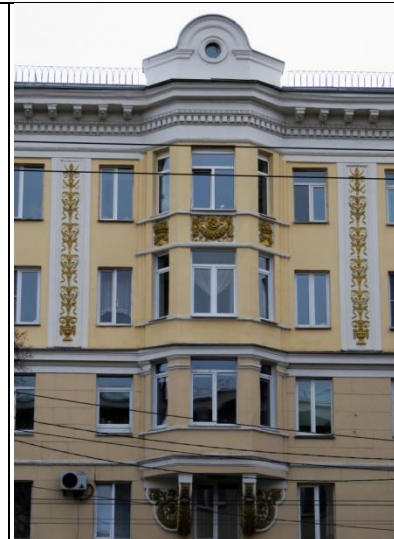
1. Композиционное и архитектурное решение первого этажа:

- 13 крупных арочных витринных оконных проемов: местоположение, форма, габариты;
- архитектурное решение дуг архивольтов арочных оконных проемов: материал, существующие габариты и профили внешней и внутренней дуг, решение средней дуги в виде лепной лавровой гирлянды, перевитой лентами: материал, рисунок, габариты, профиль;
- прямоугольные оконные проемы на флангах фасада: местоположение, форма, габариты;
- 3 исторических прямоугольных входа-портала в магазины: существующее местоположение, габариты;
- обрамление левого входного проема плоским профилем и лепной лавровой гирляндой, перевитой лентами, аналогичной по решению гирляндам оконных проемов: местоположение, материал, рисунок, габариты, профиль;
- профилированное обрамление среднего и правого входных проемов: существующее местоположение, материал, габариты, профиль.



2. Композиционное и архитектурное решение 2–5 этажей:

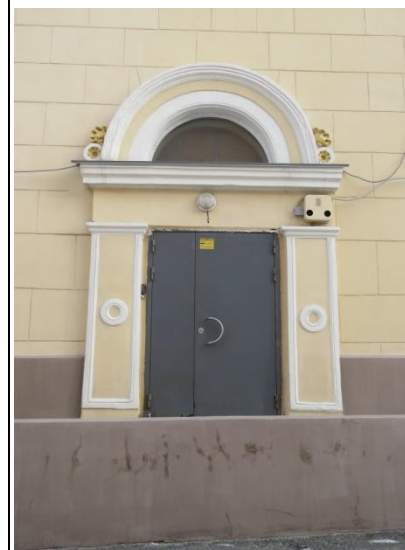
- решение 2–5 этажей фасада в 25 световых осях;
- трехгранные эркеры 3–5 этажей в 1, 8, 15, 22 осях (местоположение, форма, габариты);
- уступчатое решение зоны смыкания стены эркера и основной стены фасада;
- исторические прямоугольные оконные проемы квартир на 2–5 этажах: местоположение, форма, габариты;
- исторические прямоугольные оконные проемы на трех гранях эркеров: местоположение, форма, габариты;
- исторические открытые балконы на 3–5 этажах в 4, 5, 11, 12, 18, 19 осях: местоположение, габариты, конструкция, материал (железобетонные плиты); тип балконного ограждения – металлическая решетка;
- прямоугольные дверные проемы выходов на балкон: местоположение, форма и габариты;
- крупные кронштейны-волюты, поддерживающие эркеры: местоположение, материал, форма, габариты, профиль;
- декоративное решение кронштейнов-волют, поддерживающих эркеры: лист аканта с шишкой пинии на нижней грани, растительно-цветочный орнамент на плоскостях боковых граней (внутренних и внешних) и на плоскости внешней грани кронштейнов, примыкающих к стене;
- розетки на нижних плитах эркеров: материал, рисунок, габариты, профиль;
- кронштейны-волюты, поддерживающие плиту балконов 3-го этажа: местоположение, материал, габариты, профиль, декоративное решение – лист аканта на нижней грани и



	<p>растительно-цветочный орнамент на плоскостях внутренних и внешних боковых граней (рисунок, профиль);</p> <ul style="list-style-type: none"> • кронштейны, поддерживающие плиту балконов 4-го этажа: местоположение, материал, габариты, профиль, декоративное решение – лист аканта на нижней грани и орнаментальный растительный завиток на плоскостях внутренних и внешних боковых граней (рисунок, профиль); • декоративное решение граней эркеров: надоконные и подоконные тяги на 3 – 5 этажах и тяги межоконных простенков третьего этажа (местоположение, материал, габариты, профиль); орнаментальные композиции на гранях между 4 и 5 этажами – вазоны с фруктами и цветами на боковых гранях, перевитая лентами фруктовая гирлянда, обрамляющая медальон с изображением серпа и молота – на средней грани (местоположение, материал, рисунок, габариты). <p>3. Архитектурное решение элементов надкровельной части:</p> <ul style="list-style-type: none"> • существующее архитектурное оформление слуховых окон по осям эркеров. 	
--	---	--

4. Композиция и архитектурное решение бокового (западного) фасада:

- центрально-осевая симметричная композиция;
- решение фасада в три световые оси;
- размещение входного проема в средней оси, его местоположение и габариты;
- существующее архитектурно-декоративное оформление входа-портала: фланкирующие проем лопатки в плоском обрамлении и имитацией «абака» простого профиля; круглая гипсовая филенка в средней части поля лопатки; гладкий фриз; профилированный карниз (габариты и профиль); арочный фронтон в профилированном обрамлении с полуциркульным окном в поле тимпана с профилированным архивольтом; существующие декоративные элементы фронтона;
- прямоугольный оконный проем в левой оси первого этажа – местоположение, габариты, форма;
- высокий прямоугольный с лучковым завершением проем в правой оси первого этажа – местоположение, габариты, форма;
- прямоугольный оконный проем второго этажа в средней оси: местоположение, габариты и форма;
- прямоугольные оконные проемы третьего-пятого этажей в первой и третьей осях: местоположение, габариты и форма;
- прямоугольные проемы выходов на балконы на третьем-пятом этажах в средней оси: местоположение, габариты и форма;
- открытые балконы на третьем-пятом этажах в



средней оси – историческое местоположение, габариты, конструкция, материал (железобетонные плиты); тип балконного ограждения – металлическая решетка;

- кронштейны-волюты, поддерживающие плиту балконов 3-го этажа и кронштейны, поддерживающие плиту балконов 4-го этажа: существующее местоположение, материал, габариты, профиль, декоративное решение, в т.ч. рисунок и профиль орнамента на нижней и боковых гранях.



5. Композиция и архитектурное решение дворового (южного) фасада:

- решение фасада в 25 световых осях;
- четыре прямоугольных входных проема подъездов по осям лестничных клеток в 4, 11, 18, 25 осях;
- историческое архитектурно-декоративное оформление входных проемов в подъезды: фланкирующие дверной проем и оконный проем первого этажа лестничной клетки широкие плоские вертикальные выступы с гладким штукатурным рустом; фланкирующие оконный проем первого этажа лестничной клетки фрагменты декоративного «карниза» с овами и расположенными над ними волутообразными завитками с цветочным декором; прямоугольная филенка над входными дверями;
- сохранившиеся исторические высокие,



прямоугольные с лучковым завершением оконные проемы первого этажа: местоположение, форма и габариты;

- сохранившиеся высокие прямоугольные окна первого этажа, фланкирующие входные проемы второго и третьего подъездов: местоположение, форма и габариты;
- прямоугольные окна лестничных клеток: местоположение, форма и габариты;
- шестигранное окошко верхних этажей лестничных клеток: местоположение, форма и габариты;
- прямоугольные оконные проемы квартир на 2–5 этажах: местоположение, форма и габариты;
- существующее размещение, исторические габаритные параметры, материал балконной плиты (железобетон) балконов на 3–5 этажах во 2, 6, 9, 13, 16, 20, 23 осях;
- прямоугольные дверные проемы выходов на балкон: местоположение, форма и габариты;
- плоская вертикальная ниша с орнаментальной композицией, аналогичная размещенным на северном и западном фасадах на 4–5 этажах левого, западного фланга;
- существующие исторические габариты и профиль антаблемента;
- фрагмент антаблемента на левом (западном) фланге фасада, решенном аналогично антаблементу на главном (северном) и боковом (западном) фасадах.



	<p><u>6. Композиция и архитектурное решение бокового (восточного) фасада:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • гладкая стена без проемов с междуэтажным карнизом и венчающим антаблементом, продолжающим аналогичные элементы дворового (южного) фасада. 		
<p>Пространственно-планировочное и декоративное решение интерьеров</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Существующие отметки межэтажных перекрытий. 2. Секционная планировка 2–5 этажей и структура секций в пределах капитальных стен. 3. Местоположение, тип, материал габариты, конструкция внутренних лестниц в лестничных клетках. 		

<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Примыкающая к боковому (западному) фасаду часть въездных ворот во двор с арочным проходом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • местоположение и габариты; • местоположение и габариты арочного прохода; • архитектурно-декоративное решение: профилированный карниз (местоположение, материал, габариты, профиль); профилированная тяга (местоположение, материал, габариты, профиль); лепной картуш с изображением серпа и молота в обрамлении гирлянды; вазон на ступенчатом постаменте, увенчанный шишкой пинии (местоположение, материал, габариты, рисунок, профиль); • идентичность цветового решения с цветовым решением фасадов дома; • выделение белым цветом архитектурно-декоративных деталей – карниза, тяги, картуша, вазона. 	
---------------------------------	---	---

**Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу:
Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 49**

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 49 разработаны с учетом следующих факторов:

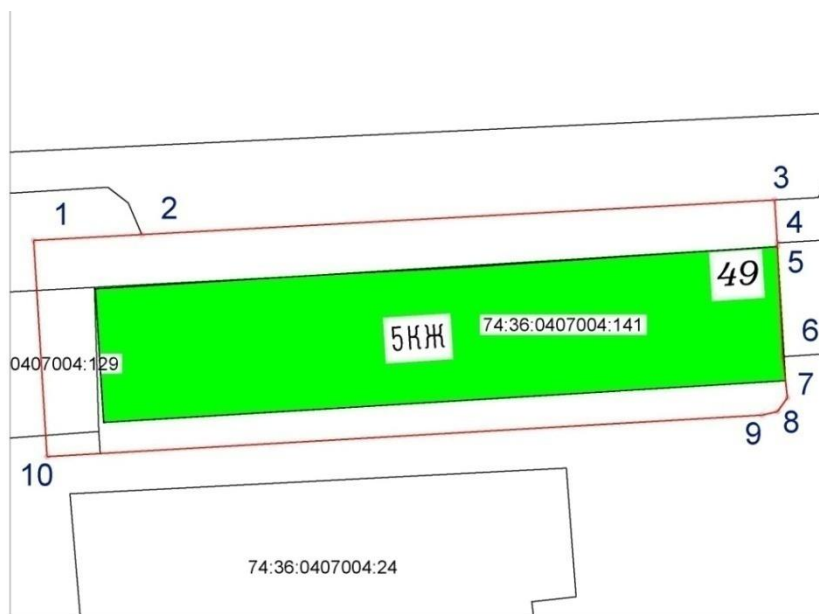
- выявленные данные о территории, исторически и функционально связанной с объектом культурного наследия;
- границы земельных участков, сформированных в границах кадастрового квартала 74:36:0407004, прежде всего, земельного участка с кадастровым номером 74:36:0407004:141, в пределах которого расположен многоквартирный жилой дом по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. В.И. Ленина, 49 с кадастровым номером объекта 74:36:0407004:217;
- наличие территории благоустройства;
- видовые коридоры;
- условия обеспечения физической сохранности объекта и условий для его эксплуатации.

В результате границы устанавливаются с учетом: 1. необходимости сохранения визуального раскрытия главного (северного) и бокового (западного) фасадов объекта со стороны пр. В.И. Ленина и перекрестков пр. В.И. Ленина с ул. С.М. Цвиллинга и ул. А.С. Пушкина (точки 10-1-2-3); 2. исторически существующей территории объекта (пешеходный тротуар) и границы кадастрового участка 74:36:0407004:141 (точки 7-8-9-10); 3. необходимого для физической сохранности объекта отступа от фасадной стены (точки 7-8-9-10-1) и исторически существующей территории объекта с включением элементов благоустройства (примыкающая к боковому (западному) фасаду часть въездных ворот во двор с арочным проходом) (точки 10-1); 4. линии разграничения с соседним кадастровым участком, в пределах которого расположен многоквартирный жилой дом по адресу пр. В.И. Ленина, 47 (точки 3-4-5-6-7).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия: «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д.49

Система координат: МСК-74		
Площадь территории ОКН: <u>2027 кв.м.</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	605 787,51	2 323 903,81
2	605 788,17	2 323 916,01
3	605 792,06	2 323 987,37
4	605 787,23	2 323 987,65
5	605 786,82	2 323 987,67
6	605 774,40	2 323 988,29
7	605 769,76	2 323 988,81
8	605 768,22	2 323 987,69
9	605 767,82	2 323 985,94
10	605 763,15	2 323 905,31
1	605 787,51	2 323 903,81

3. Схема границ территории объекта культурного наследия: «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д.49



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

74:36:0407004- обозначение кадастрового квартала,

1- обозначение характерной точки границы территории ОКН,

— - обозначение границы территории ОКН.

4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д.49

На территории объекта культурного наследия разрешается:

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

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Увеличение габаритов существующих объектов капитального строительства.
3. Возведение объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, пристроев, сараев, автостоянок и гаражей, свалок).
4. Распространение наружной рекламы, в т.ч. размещение рекламы на фасадах здания, закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка рекламных конструкций на крыше здания.
5. Изменение при ремонте объекта культурного наследия параметров и особенностей, составляющих предмет охраны.
6. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом, в том числе закрепление их элементов на фасадах объекта.
7. Прокладка инженерных коммуникаций (вентиляция, кондиционирование)

надземным способом с закреплением их элементов на лицевом (северном) и боковом (западном) фасадах объекта, открытых для визуального восприятия памятника со стороны пр. В.И. Ленина и перекрестка пр. В.И. Ленина и ул. С.М. Цвиллинга.

8. Проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и обеспечению его функционирования в современных условиях и работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования при наличии проектов таких работ, согласованных и утвержденных в установленном порядке с региональным органом охраны объектов культурного наследия.