

**А К Т**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**  
**НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**  
**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного**  
**(муниципального) значения «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов» по адресу:**  
**г. Челябинск, пр. Ленина, 65**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (с изменениями, внесенными Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»).

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

дата начала проведения экспертизы – 01.07.2024 г.

дата окончания проведения экспертизы – 25.07.2024 г.

**б) место проведения экспертизы – г. Пенза; г. Иваново; г. Челябинск.**

**в) заказчик экспертизы –** Общество с ограниченной ответственностью «Ретрострой» (ООО «РЕТРОСТРОЙ», 454084, г. Челябинск, ул. Каслинская 77, оф. 611, ИНН 7447266596 КПП 744701001, ОГРН 1167456125770, тел.: 8(351) 210-01-61; 8(912)8963962; эл. почта: retrostroy74@mail.ru).

**г) сведения об экспертах:**

<b>Состав экспертной комиссии</b>	
Председатель комиссии:	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	Лаптев Евгений Геннадьевич
Образование	высшее образование
Специальность	промышленное и гражданское строительство
Учёная степень (звание)	не имеется
Стаж работы	24 года
Место работы, должность	ИП Лаптев Е.Г. - руководитель.
Член комиссии:	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Снитко Александр Владимирович</b>
Образование	Высшее образование
Специальность	Архитектор. Ивановский инженерно-строительный институт; 1995; диплом с отличием. Инженер-строитель. Ивановская государственная архитектурно-строительная академия; 1996; диплом с отличием.
Учёная степень (звание)	Доктор архитектуры; Московский архитектурный институт; 2022 г.
Стаж работы	28 лет

Место работы, должность	ООО «Немецкий дом»; главный архитектор-конструктор
Ответственный секретарь	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Арискин Максим Васильевич</b>
Образование	Высшее образование, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	Магистр техники и технологии по направлению строительство, диплом АМВ 0040536 от 27.06.2005 г.
Учёная степень (звание)	к.т.н. ДКН №140062 от 08.07.2011 г.
Стаж работы	21 год
Место работы, должность	ФГБОУ ВО ПГУАС, доцент

**д) информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты в составе: председатель комиссии Лаптев Евгений Геннадьевич; ответственный секретарь Арискин Максим Васильевич; член комиссии Снитко Александр Владимирович, участвующие в проведении экспертизы признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), предупреждены об ответственности за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

Эксперты не имеют с Заказчиком экспертизы отношений, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года № 569.

**е) цели и объекты экспертизы:**

Цель экспертизы – определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы – научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов» по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 65 (далее – Проект, Научно-проектная документация, Проектная документация), разработанная обществом с ограниченной ответственностью «Ретрострой» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.03.2017 г. № МКРФ 04123, переоформлена приказом № 793 от 18.06.2019 г.) (далее – Автор, Разработчик) в 2023 году.

Проектная документация разработана в отношении нежилого помещения № 100 общей площадью 295 кв.м., расположенного в цокольном этаже объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов», расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 65, являющегося частью объекта

культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль жилых домов «Городок чекистов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дома 63, 65, 67, проспект Свердловский, дома 63, 63а, улица Сони Кривой, дома 28, 30, 32.

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

На государственную историко-культурную экспертизу представлена в электронном виде научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов» по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 65, в следующем составе:

№ тома	Обозначение комплекта	Наименование комплекта
1	2	3
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1	23.03-11-ИРД	Книга 1. Исходно-разрешительная документация
2	23.03-11-ПИ	Книга 2. Предварительные исследования
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
3	23.03-11-ИИ	Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	23.03-11-ОЧ	Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования
5	23.03-11-ИТИ	Книга 3. Инженерно-технические исследования
6	23.03-11-СТИ	Книга 4. Исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования
7	23.03-11-КНИ	Книга 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления</b>		
<b>Стадия I. Эскизный проект</b>		
8	23.03-11-ЭП.ПЗ	Книга 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений
9	23.03-11-ЭП.АР	Книга 2. Архитектурные решения
10	23.03-11-ЭП.КР	Книга 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения.
<b>Стадия II. Проект</b>		
11	23.03-11-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
12	23.03-11-АР	Раздел 3. Архитектурные решения
13	23.03-11-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
14	23.03-11-ПОР	Раздел 6. Проект организации реставрации (строительства)
15	23.03-11-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП*) Государственная

историко-культурная экспертиза осуществляется в отношении проектной документации в следующем составе:

- предварительные работы;
- комплексные научные исследования;
- проект реставрации и приспособления (эскизный проект, проект, проект организации реставрации).

Согласно письму Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 года № 338-01-39-ГП не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация:

- сводный сметный расчет;
- рабочая проектно-сметная документация;
- рабочая документация на консервационные и противоаварийные работы;
- инженерные изыскания.

Согласно письму Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 г. № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации» – рабочая проектно-сметная документация Проекта реставрации и приспособления (рабочие чертежи и сметы на выполнение производственных работ и изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления, маркировочных чертежей и шаблонов) не является обязательным разделом проектной документации, представляемым для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Таким образом, Стадия III. Рабочая документация (23.03-11-ГП. Генеральный план; 23.03-11-АС. Архитектурно-строительные решения), в составе научно-проектной документации, при проведении настоящей государственной историко-культурной экспертизы не рассматривалась.

*В составе исходно-разрешительной документации представлены копии следующих документов:*

1. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.10.2023 г. № 2, выданное Управлением культуры города Челябинска. на 7 л.
2. Приказ № 291 от 21.08.2020 г. Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Городок чекистов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дома 63, 65, 67, проспект Свердловский, дома 63, 63а, улица Сони Кривой, дома 28, 30, 32, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль жилых домов «Городок чекистов», 30-е годы XX века, и утверждении границ его территории». на 9 л.
3. Приказ № 39 от 15.02.2022 г. Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области «Об утверждении описания особенностей подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль жилых домов «Городок на 20 л.

- чекистов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дома 63, 65, 67, проспект Свердловский, дома 63, 63а, улица Сони Кривой, дома 28, 30, 32.
4. Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 275 от 22.09.2023 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль жилых домов «Городок чекистов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дома 63, 65, 67, проспект Свердловский, дома 63, 63а, улица Сони Кривой, дома 28, 30, 32». на 2 л.
  5. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Ансамбль жилых домов «Городок чекистов», паспорт объекта культурного наследия, утвержденные приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 275 от 22.09.2023 г. на 25 л.
  6. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 13 июля 2017 г. на нежилое помещение № 100 (магазин (часть цоколя). Передаточный акт от 27.12.2017 г. к договору купли-продажи недвижимого имущества от 13.07.2017 г. на 3 л.
  7. Выписка из ЕГРН от 04.09.2023 г. на нежилое помещение с кадастровым номером 74:36:0502020:1914, площадью 295,0 кв.м., расположенное по адресу: Челябинская область, город Челябинск, пр. Ленина, д. 65, пом. 100. на 4 л.
  8. Договор б/н от 06 февраля 2023г. на выполнение научно-проектной и сметной документации на проведение работ по сохранению и приспособлению (устройство новых входных групп) объекта культурного наследия муниципального (местного) значения «Ансамбль жилых домов «Городок чекистов» в отношении нежилого помещения, расположенного в здании ансамбля по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 65 с последующим прохождением историко-культурной экспертизы и согласованием документации в Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области. на 4 л.
  9. Решение №2010/гпзу от 21.09.2024 «Об отказе в приеме документов для представления услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка». на 1 л.
  10. Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 04123 от 20 марта 2017 г., утвержденная в новой редакции, приказом № 793 от 18.06.2019 г. на 3 л.
  11. ВЫПИСКА № 7447266596-20231204-0619 от 04.12.2023 из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах (Ассоциация «Объединение проектировщиков «УниверсалПроект», СРО-П-179-12122012). на 2 л.
  12. ВЫПИСКА № 7447266596-20231204-0620 от 04.12.2023 из единого на 2 л.

реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах (Ассоциация «Объединение изыскателей «Альянс», СРО-И-036-18122012).

**з) сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Перед началом проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертами проведено организационное заседание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол организационного заседания экспертной комиссии № 1).

Экспертами в процессе проведения историко-культурной экспертизы:

- рассмотрены документы, представленные Заказчиком экспертизы;
- выполнен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту, включающий документы, принятые от Заказчика экспертизы, и материалы, собранные в ходе экспертизы;

- осуществлено аналитическое изучение проектной документации в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде, научной обоснованности предлагаемых проектных решений;

- осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформировавшимися мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол организационного (итогового) заседания экспертной комиссии № 2).

По результатам проведенной работы установлено, что состав и содержание представленной на экспертизу проектной документации соответствует заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному Управлением культуры города Челябинска от 06.10.2023 г. № 2, в части организуемых и проводимых правообладателем объекта культурного наследия работ по приспособлению для современного использования помещения № 100 общей площадью 295 кв.м по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 65, являющегося частью объекта культурного наследия.

Результаты проведенных исследований были оформлены экспертами в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы. Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного, историко-архитектурного и инженерно-технического анализов.

**к) факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

#### **Общие сведения об объекте культурного наследия**

Объект культурного наследия «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов», зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) с номером 742211340720024, поставлен на государственную охрану Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области «О включении объекта культурного наследия «Городок чекистов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дома 63, 65, 67, проспект Свердловский, дома 63, 63а, улица Сони Кривой, дома 28, 30, 32, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль жилых домов «Городок чекистов», 30-е годы XX века, и утверждении границ его территории» от 21 августа 2020 года № 291.

Адрес объекта – Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 65.

Категория историко-культурного значения – местного (муниципального) значения.

Вид объекта культурного наследия – памятник.

Дата создания – 30-е годы XX века.

Объект культурного наследия «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов» является частью ансамбля объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль жилых домов «Городок чекистов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дома 63, 65, 67, проспект Свердловский, дома 63, 63а, улица Сони Кривой, дома 28, 30, 32 (номер в Реестре 742021340720004).

Предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов» утвержден приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 39 от 15 февраля 2022 года «Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль жилых домов «Городок чекистов», по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дома 63, 65, 67, проспект Свердловский, дома 63, 63а, улица Сони Кривой, дома 28, 30, 32».

Границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов» утверждены приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 21 августа 2020 года № 291 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Городок чекистов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дома 63, 65, 67, проспект Свердловский, дома 63, 63а, улица Сони Кривой, дома 28, 30, 32, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль жилых домов «Городок чекистов», 30-е годы XX века, и утверждении границ его территории».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов» не утверждены.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Ансамбль жилых домов «Городок чекистов», паспорт объекта культурного наследия,

утверждены приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 275 от 22.09.2023 г.

Использование – магазин.

Согласно правилам землепользования и застройки, памятник расположен в территориальной зоне единой исторической застройки (05 27 01.Б7.2) города Челябинска.

Объектом исследования является нежилое помещение № 100, расположенное на покоем этаже объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов».

Кадастровый номер нежилого помещения №100 - 74:36:0502020:1914.

Адрес нежилого помещения – Челябинская обл., г. Челябинск, пр-кт Ленина, д. 65, пом. 100.

Кадастровый № земельного участка: 74:36:0507009:94.

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов).

Площадь земельного участка: 38 867 кв.м.

Разрешенное использование: Для эксплуатации многоквартирных жилых домов и придомовой (дворовой) территории.

Собственником (правообладателем) нежилого помещения №100, расположенного на покоем этаже объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов», по адресу: г. Челябинск, пр-т Ленина, д. 65, является общество с ограниченной ответственностью «Капитал 21», государственная регистрация права № 74:36:0502020:1914-74/001/2018-14 от 25.01.2018 г.

### **Краткая историческая справка и описание объекта культурного наследия**

В результате историко-архивных и архитектурных исследований, выполненных Разработчиком, установлено следующее.

В конце 1920-ых годов в планировке и застройке города Челябинска начались крупномасштабные изменения. Это было связано, в том числе с осуществлением проекта создания Урало-Кузнецкого комбината, крупнейшей многоотраслевой агломерации на базе объединения природных богатств и производственной мощи предприятий Сибири и Урала. Это время отмечено началом строительства крупных промышленно-селитебных (то есть жилищных) комплексов, которые становятся основой планировочной структуры города.

В 1920-1930-ых годов было заложено порядка 30 промышленных предприятий, на основе которых и закладывались промышленно - селитебные комплексы. Этот процесс начался со строительства комплекса Челябинской государственной районной электростанции. Уже в этот период общественные сооружения поселка государственной районной электростанции несут явные признаки конструктивизма. Следующим крупным промышленно-селитебным конгломератом стал комплекс Челябинского тракторного завода. Важнейшим этапом при реализации строительства комплекса стало проектирование и строительство рабочего городка тракторостроителей. В начале 1930-ых годов рабочий городок тракторостроителей начал отстраиваться и был закончен во второй половине 1930-ых - 1940-е годы. Данный комплекс был также выстроен в основном в духе конструктивизма.

Что касается исторического центра города Челябинска, то на данной территории строительство велось в меньших масштабах, чем на промышленных окраинах. Но и здесь в этот период были построены большое количество зданий в стиле советского конструктивизма и постконструктивизма.



Яркими примерами указанных зданий являются здание главпочтамта, расположенное по улице Кирова, дом 161, административное здание (здание бывшей гостиницы) по улице Воровского, дом 2, здание первой школы по улице Красной, дом 59, здание магазина «Детский мир» по проспекту Ленина, дом 48, здание кинотеатра имени Александра Сергеевича Пушкина по улице Пушкина, дом 64, комплекс жилых домов, известный как «городок НКВД (народного комиссариата внутренних дел)» в квартале, ограниченном улицами Красной и Сони Кривой, проспектами Ленина и Свердловским.

Строился этот квартал в середине 1930-х годов, начиная с 1934 года, по проектам архитекторов Н.И. Корнифского и А.М. Тумбасова, стремившихся обеспечить жителям городка массу удобств не только в квартирах, но и во дворах. Эти дома предназначались для сотрудников госбезопасности. Кроме сотрудников НКВД - МВД жилплощадь здесь получали работники обкома и облисполкома, представители других властных структур.

Строительство домов на западной окраине Челябинска началось и завершилось, когда органы госбезопасности в Советском Союзе носили грозное название «НКВД», запятнанное невинной кровью сотен тысяч жертв сталинских репрессий. Может быть, поэтому чиновники, внося в этот квартал домов, в перечень памятников истории и вспомнили о чекистах с "горячими сердцами и чистыми руками".

В 1946 году отдел кадров Управления МВД Челябинской области докладывал в МВД СССР, что «располагает своим благоустроенным жилым городком, состоящим из пяти каменных многоэтажных корпусов, расположенных в черте города Челябинска на расстоянии 500-600 метров от служебного здания. Квартиры обеспечены коммунальными услугами. Основные руководящие и оперативные кадры УМВД, милиции, УИТЛиК, расселены в этом городке. Сотрудники неоперативных отделов размещены во втором городке УМВД барачного типа. Все дома «Первого городка» были связаны между собой ограждениями, дворы были закрыты от случайных прохожих, въезд охранялся сотрудниками МВД. Годы постройки домов, включенных в состав городка чекистов: пр. Ленина, 63 (1934 год), 65 (1934 год), 67 (1930 год), ул. Красная, Сони Кривой, 30 (1933 год), Свердловский проспект, 63 (1934 год).

В середине 1930-х годов прослеживается переход от строчной застройки к периметральной, характерным примером такой застройки как раз и является «первый городок НКВД». Был и второй городок НКВД, представляющий собой несколько десятков бараков и расположенных примерно там, где сейчас высятся корпуса ЮУрГУ. Этот второй городок предназначался для рядовых сотрудников НКВД. А в «первом городке НКВД» жили более высокие чины.

Протяженные объёмы шести - семиэтажных домов, с небольшим разрывом между ними, размещены по периметру квартала вдоль красных линий. Внутриквартальное пространство занято зоной отдыха с зелёными насаждениями, спортивными и детскими площадками.

В архитектурном решении зданий комплекса ещё прослеживается игра объёмов и плоскостей, однако монументализация образа жилого дома свойственна уже новой эпохе «постконструктивизма и сталинского ампира».

Рядом на Алом поле раньше возвышался небольшой, но очень своеобразный и удивительно гармоничный храм святого Александра Невского. Церковь была построена по проекту архитектора Померанцева, автора проекта здания Верхних торговых рядов в Москве, известного как ГУМ на Красной площади, большую часть средств на постройку Храма дал император Николай II.

В 1936 году здесь был выстроен комплекс жилых зданий для государственных служащих, более известный в народе как «Дома НКВД». Расположенный строго по центральной оси памятника Ленину, он должен был служить южной границей новой Главной площади Челябинска. Но в том же 1936 году было определено новое место для Главной площади. Там она и сегодня.

В первые годы своего существования, этот жилой комплекс казался огромным великаном, выделявшимся на фоне деревянной застройки Челябинска. Комплекс «Домов НКВД» с момента постройки и почти до конца шестидесятых годов прошлого века работал в автономном режиме. Здесь были свои магазины, предприятия, сферы обслуживания и даже свой концертный зал. Чтобы попасть в квартиру, нужно было пройти во двор через специальную проходную.

Здание объекта культурного наследия «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов» (Челябинская обл., г. Челябинск, пр-т Ленина, д. 65) кирпичное, оштукатуренное, 6-7-ми этажное с цокольным этажом. В плане здание разделено на три секции. Центральная секция утоплена вглубь дворовой территории. Главный фасад здания выходит на центральную городскую улицу - проспект Ленина. Торцевые фасады тоже хорошо просматриваются с центральной улицы. Дворовые фасады имеют входные жилые группы-подъезды лестничных клеток (не выступающие за пределы наружных несущих стен). Главный фасад (левая и правая секции) имеет входные группы, распределенные по фасаду секции. Фасады выделены по горизонтали:

- цокольным и 1-м этажом, оштукатуренным под руст;
- межэтажным пояском 2-го этажа, проходящим по всему зданию;
- горизонтальной разбивкой балконов и эркерных балконов 3-6-го этажей;
- расширенным карнизным поясом, проходящим по всему зданию;
- прямоугольными аттиками над ризалитами.

Фасад выделен двумя вертикальными доминантами-ризалитами с проходящим над ними расширенным карнизным поясом и завершением их прямоугольными аттиками с нишами. По ризалитам вертикально проходят, эркерные балконы (остекленные), вертикальное членение окон, окна выделены пилястрами.

Главный фасад - утопленная центральная секция: имеет центральную входную группу, выступающую за основные несущие стены здания. Слева и справа от центральной входной группы расположены входные группы в магазины цокольного этажа. По вертикальной оси входной группы расположен ряд сплошного остекления до 6-го этажа. Слева и справа расположены 3 ряда окон, выделенных пилястрами. Фасад по горизонтали выделен:

- цокольным и 1-м этажом, оштукатуренным под руст;
- межэтажным пояском 2-го этажа, проходящим по всему зданию;
- горизонтальной разбивкой окон 3-6-го этажей;
- расширенным карнизным поясом, проходящим по всему зданию;
- дополнительным 7-м этажом с проходящим по нему рядом окон с завершением над ними межэтажным расширенным пояском 7-го этажа;
- прямоугольным аттиком с нишами по всей длине секции;
- карнизным поясом, проходящим по всей длине секции.

Торцевые фасады: по горизонтали выделены цокольным и 1-м этажом, оштукатуренным под руст, далее проходит межэтажный поясок 2-го этажа. По вертикали проходит ряд спаренных окон на 6 этажей, выделенных цветом, выше проходит расширенный карнизный пояс, завершающийся прямоугольным аттиком. Дворовые фасады: по горизонтали выделены цокольным и 1-м этажом, оштукатуренным под руст; далее проходит межэтажный поясок 2-го этажа; рядами одиночных эркерных балконов и удлиненных балконов; расширенным

карнизным поясом с вышележащими аттиками. По вертикали фасады выделены: рядами квартирных окон, вертикальные межоконные промежутки выделены цветом; сплошное окно лестничной клетки, проходящее на всю высоту здания (6 этажей).

### **Анализ Проектной документации, представленной на экспертизу**

Экспертной комиссией установлено, что научно-проектная документация разработана в 2023 г. обществом с ограниченной ответственностью «РЕТРОСТРОЙ» в соответствии с договором № б/н от 06.02.2023 г., заключенным с ООО «Капитал 21».

Разработчик научно-проектной документации: Общество с ограниченной ответственностью «РЕТРОСТРОЙ» (ООО «РЕТРОСТРОЙ», далее – Автор, Разработчик); Адрес: 454084, г. Челябинск, ул. Каслинская 77, оф. 611, ИНН 7447266596, КПП 744701001, ОГРН 1167456125770. Контактный телефон: 8(351)210-01-61; 8(912)8963962, адрес электронной почты: retrostroy74@mail.ru. Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04123 от 20 марта 2017 года (переоформлена на основании приказа № 793 от 18 июня 2019 г.).

Заказчик научно-проектной документации – Общество с ограниченной ответственностью «Капитал 21» (ООО «Капитал 21»). Адрес: 454080, Челябинская область, г. о. Челябинский, вн. р-н Центральный, г. Челябинск, ул. Витебская, д. 4, ком. 310А. ИНН7453208063, КПП 745301001, телефон: 8(351) 200-45-18.

В состав авторского коллектива ООО «РЕТРОСТРОЙ» входят аттестованные специалисты в области сохранения объектов культурного наследия: главный архитектор проекта – Лещев Кирилл Сергеевич, архитектор III категории (направление - проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия), приказ Минкультуры России № 2038 от 22.11.2018 г., главный инженер проекта – Родионова Елена Борисовна, инженер III категории, приказ Минкультуры России № 1161 от 12.07.2021 г.

Проектная документация выполнена Разработчиком на основании следующих документов:

- договора № б/н от 06.02.2023 г.;
- задания от 06.10.2023 г. № 2 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданного Управлением культуры города Челябинска;
- акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.03.2023 г.;
- акта технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.12.2023 г.

#### *Сведения о ранее разработанной научно-проектной документации*

1. В 2012 году проектной организацией «Головной проектный институт «Челябинскгражданпроект» была осуществлена подготовка научно-проектной документации по корректировке проекта перепланировки и переустройства нежилого помещения № 4 в доме по проспекту Ленина 63. Согласно данному проекту производилась перепланировка помещения площадью 188,2 квадратных метров для пункта общественного питания. В проекте указано, что «проектируемое помещение является нежилым,

исторических и архитектурно-ценных элементов не имеет». После перепланировки проектом предложено обеспечить внутреннюю отделку помещений современными отделочными материалами.

2. В 2012 году проектной организацией «Головной проектный институт «Челябинскгражданпроект» разработан проект переустройства и перепланировки нежилого помещения № 20 в здании по Свердловскому проспекту 63 для нужд акционерного общества «Коммерческий банк «Пойдем!».

3. В 2004 году обществом с ограниченной ответственностью «Штази» подготовлен проект реконструкции нежилого помещения под кофейню в жилом доме по проспекту Ленина, дом 67, предусматривающий монтаж входной группы со стороны улицы Ленина.

4. В 2004 году обществом с ограниченной ответственностью «Инжиниринговая компания «Тор» подготовлен проект перепланировки и ремонта подвала восточного крыла здания по проспекту Ленина, дом 67.

5. В 2002 обществом с ограниченной ответственностью «Инженерно-строительная компания» подготовлен проект перепланировки нежилого помещения по проспекту Ленина, дом 67 под кафе «Пенка». Проектом предусмотрен монтаж дополнительного пристроя и перепланировка помещения для использования его под кафе.

#### *Результаты предварительных работ*

Раздел «Предварительные работы» разработан с целью сбора исходных данных для разработки научно-проектной документации. Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию и предварительные исследования по объекту культурного наследия при ознакомлении с памятником и имеющимися о нем материалами.

В ходе предварительных исследований составлена программа научно-исследовательских работ; разработан план мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований; выполнена предварительная фотофиксация внешнего и внутреннего (нежилого помещения № 100) состояния объекта до начала проведения работ с приложением схемы ее осуществления; подготовлен Акт технического состояния объекта культурного наследия и заключение о возможности проведения ремонтно-реставрационных работ на объекте.

В соответствии с письмом МК РФ от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП по итогам проведенных предварительных исследований проектной организацией подготовлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.12.2023 г., согласно которому предполагаемые к выполнению указанные виды работ *не оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Акт определения влияния включен в состав предварительных исследований.

#### *Результаты комплексных научных исследований*

Раздел 2 «Комплексные научные исследования» в составе проекта разработаны на основании научно-исследовательской программы, составленной в ходе предварительных работ, и включают:

– «Историко-архивные и библиографические исследования». Альбом содержит перечень ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации объекта; историческую записку и исторический иллюстрации.

– «Историко-архитектурные натурные исследования». Альбом содержит обмерные чертежи (план и фасад) исследуемого нежилого помещения № 100.

– «Инженерно-технические исследования». Альбом содержит результаты технического обследования строительных конструкций здания, графические и фотоматериалы.

– «Исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования». Альбом содержит результаты исследований и расчетов объемных параметров, утраченных частей объекта (подсчет физического износа); результаты исследований по разработке методов защиты от неблагоприятных воздействий.

– «Отчет по комплексным научным исследованиям» содержит результаты проделанной работы по разделу «Комплексные научные исследования». Отчет по итогам проведения комплексных научных исследований является основным обобщающим материалом по всем видам научных исследований для обоснования проектных решений.

Результаты обследования и характеристика технического состояния конструкций.

Фундамент бутовый ленточный, имеется подвал. Дефектов, указывающих на неблагоприятное состояние фундамента, не наблюдается. Состояние - работоспособное.

Цоколь кирпичный, окрашен, дефектов, свидетельствующих о снижении несущей способности конструкций, не наблюдается. Состояние цоколя работоспособное.

Наружные и внутренние стены. Наружные стены из глиняного красного обожженного кирпича однослойные, оштукатурены, окрашены; перемычки бетонные скрыты под штукатурным слоем, дефектов, свидетельствующих о снижении несущей способности наружных стен, не наблюдается. Внутренние несущие стены здания выполнены из кладки красного керамического кирпича на известково-песчаном растворе, оштукатурены, с отделкой. Общее состояние работоспособное. Перегородки – в работоспособном состоянии.

Крыша и кровля. На кровле в центральной секции выделен технический объем. Кровля здания по деревянной стропильной системе, вальмовая, металлическая в фальц с организованным наружным водостоком. Покрытие кровли, стропильная система, обрешетка, водосточная система находятся в работоспособном состоянии.

Внешнее декоративное убранство. Общее состояние фасадов - работоспособное.

Приямки, крыльца. Приямки расположены со стороны главного фасада. Состояние работоспособное. Крыльца входных групп и подъездов находятся в работоспособном состоянии.

Перекрытия – железобетонные, состояние работоспособное.

Полы и потолки в работоспособном состоянии.

Столбы, колонны. Колонны кирпичные из кладки красного керамического кирпича на известково-песчаном растворе, оштукатурены, покрашены. Состояние колонн - работоспособное.

Дверные и оконные проемы и их заполнение. Наружные двери входа – двупольные, остекленные, алюминиевые, с антивандальным рольставнем. Состояние дверей работоспособное. Внутренние дверные полотна из МДФ филленчатые. По вертикали фасады выделены: рядами квартирных окон, вертикальные межоконные промежутки выделены цветом; сплошное окно лестничной клетки, проходящее на всю высоту здания (5 этажей). Состояние оконных блоков работоспособное.

Лепные, скульптурные и декоративные украшения здания находятся в работоспособном состоянии.

Сети инженерно-технического обеспечения (отопление, вентиляция,

электроснабжение, водоснабжение, водоотведение) находятся в работоспособном состоянии.

На основании проведенных исследований, сделан вывод, что проведение работ по сохранению и приспособлению (устройство новых входных групп) нежилого помещения №100, расположенного в цокольном этаже объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов», по адресу: г. Челябинск, пр-т Ленина, 65, возможно без изменения его особенностей и объемно-планировочных решений, представляющих собой историко-культурную и архитектурную ценность.

#### *Предлагаемые проектные решения*

Задача проекта выполнить входные группы в нежилое помещение подвала № 100 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов» (г. Челябинск, пр-т Ленина, 65). Для этого предусмотрено:

- Устройство новой входной группы с размерами в осях 3м\*5,9м в цокольном этаже здания в целях создания условий для современного использования помещения №100 общей площадью 295,0 кв.м.;

- Расширение подоконного пространства по ширине оконного проема для устройства дверного проема и установки дверного блока для организации входа новой входной группы со стороны проспекта Ленина;

- Установка подъемника для инвалидов в существующей входной группе;

- Отделка ступеней и площадок входных групп – из неполированных гранитных плит по бетонной подготовке;

- Установка хромированного ограждения лестничного марша новой входной группы;

- Ремонт примыкающих к помещению с их углублением и устройством новых подпорных стенок, а также водоотводных локальных систем;

- Устройство козырька над входом в помещение входной группы — металлическая конструкция с калёным стеклом, с креплением к стене в проекции помещения собственника;

- Благоустройство проектируемой территории входа в помещение со стороны главного фасада: установка малых архитектурных форм; благоустройство и озеленение прилегающей территории.

При устройстве входной группы в местах раскрытия фундаментов предусмотрено восстановление гидроизоляции и ремонт отмостки в пределах устраиваемой входной группы здания шириной не менее 1,0 м, а также ремонт кирпичной кладки цокольной части здания.

**л) перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:**

При проведении историко-культурной экспертизы были собраны и получены следующие документы и материалы:

- фотографические материалы современного состояния объекта культурного наследия;

- сведения и материалы, имеющиеся в едином государственном реестре по объекту культурного наследия.

Использовалась следующая специальная, техническая и справочная литература:

- Закон Челябинской области от 12 мая 2015 г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», введенный в действие с 01.06.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;
- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации» утвержденный и введенный в действие с 01.06.2016 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 № 134-ст;
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования», утверждённый и введенный для добровольного применения с 01.09.2016 г. Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.03.2016 № 220-ст;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.06.2013 № 156-ст;
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 № 1984-ст;
- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 года № 52-01-39/12-ГП (с разъяснениями по вопросу определения состава научно-проектной документации, предоставляемой для проведения государственной историко-культурной экспертизы);
- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 года № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 года № 90-01-39-ГП (с разъяснениями о необходимости подготовки акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации);
- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2015 № 387-01-39-ГП «О порядке принятия решения о влиянии видов работ на конструктивную надежность и безопасность объекта культурного наследия».

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

Необходимость разработки проектной документации обусловлена Главой VIII Федерального закона № 73-ФЗ, основывается на нормах ст. ст. 42-44 данного закона и включает в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов» по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 65 (шифр: 23.03-11), разработана в 2023 г. обществом с ограниченной ответственностью «РЕТРОСТРОЙ» (Лицензия № МКРФ 04123 от 20 марта 2017 года, переоформлена на основании приказа № 793 от 18 июня 2019 года) на основании договора от 06.02.2023 г. № б/н в отношении нежилого помещения № 100 общей площадью 295 кв.м. объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов» (г. Челябинск, пр. Ленина, 65).

В соответствии с разъяснениями Министерства культуры Российской Федерации, изложенными в письме от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП, до начала проектных работ проектная организация подготавливает Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Данный акт является неотъемлемой частью исходно-разрешительной документации Проекта.

В соответствии с данными указаниями Министерства культуры Российской Федерации в составе Предварительных работ Разработчиком подготовлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.12.2023 г. и сделаны следующие выводы:

*«Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».*

Далее в соответствии с заданием на проектирование была разработана научно-проектная документация с учетом требований ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», включающая:

Раздел 1. «Предварительные работы»,

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»,

Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»: Стадия I. Эскизный проект. Стадия II. Проект. Стадия III. Рабочая документация.

На основании полученных в ходе экспертизы данных эксперты пришли к выводу, что принятые проектные решения полностью учли рекомендации, изложенные в выводах по итогам проведенного технического обследования Объекта, а именно: *проведение работ по сохранению и приспособлению (устройство новых входных групп) нежилого помещения №100, расположенного в цокольном этаже объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов», по адресу: г. Челябинск, пр-т Ленина, 65, возможно без изменения его особенностей и объемно-планировочных решений, представляющих собой историко-культурную и архитектурную*



ценность.

Соблюдение методики и последовательности работ, изложенных в проекте, позволит выполнить работы при сохранении исторического облика объекта культурного наследия и его архитектурно-художественной ценности.

Описание и обоснование принципиальных архитектурных и конструктивных решений можно рассматривать как достаточные для приспособления памятника.

В результате изучения представленной Заказчиком экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов» по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 65, комиссия пришла к выводу:

1. Научно-проектная документация разработана организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. Научно-проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.10.2023 г. № 2, выданным Управлением культуры города Челябинска и Техническим заданием заказчика научно-проектной документации.

3. Научно-проектная документация содержит достаточный объем, полноту результатов исследований и принимаемых решений в части приспособления для современного использования нежилого помещения № 100 общей площадью 295 кв.м объекта культурного наследия «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов», расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 65, являющегося частью объекта культурного наследия муниципального (местного) значения «Ансамбль жилых домов «Городок чекистов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дома 63, 65, 67, проспект Свердловский, дома 63, 63а, улица Сони Кривой, дома 28, 30, 32.

4. При проектировании учтена имеющаяся исходно-разрешительная документация. Визуальному и инженерно-техническому обследованию подверглись все элементы Объекта, подлежащие ремонту и приспособлению для современного использования, в пределах видимости и доступности.

5. Предусмотренные в Проектной документации работы выполнены на основе комплексных научных исследований и соответствуют нормам ст. ст. 42-44 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. Характер работ, предусмотренных Проектной документацией, позволяет сделать вывод о том, что особенности Объекта, представляющие историко-культурную ценность (предмет охраны), сохраняются.

7. Проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия при выполнении работ по ремонту и приспособлению для современного использования, а также отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**н) вывод экспертизы**

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов» по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 65, разработанная обществом с ограниченной ответственностью «Ретрострой», **соответствует (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется для согласования в порядке, установленном действующим законодательством.

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

Приложения к акту - копии следующих документов:

1. Протокол организационного заседания экспертной комиссии № 1 от «01» июля 2024 года.
2. Протокол организационного (итогового) заседания экспертной комиссии № 2 от «25» июля 2024 года.

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

Дата оформления заключения экспертизы – «25» июля 2024 года.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью, в соответствии с требованием пункта 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

<b>Председатель экспертной комиссии</b>	_____	<b>Е.Г. Лаптев</b>
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	_____	<b>М.В. Аriskин</b>
<b>Член экспертной комиссии</b>	_____	<b>А.В. Снитко</b>

**Протокол организационного заседания экспертной комиссии № 1**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом ансамбля**  
**«Городок чекистов» по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 65.**

г. Пенза, г. Иваново

«01» июля 2024 г.

**Присутствовали:**

<b>Состав экспертной комиссии</b>	
Председатель комиссии:	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Лаптев Евгений Геннадьевич</b>
Образование	Высшее образование
Специальность	Промышленное и гражданское строительство
Учёная степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	24 года
Место работы, должность	ИП Лаптев Е.Г. - руководитель.
Член комиссии:	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Снитко Александр Владимирович</b>
Образование	Высшее образование
Специальность	Архитектор. Ивановский инженерно-строительный институт; 1995; диплом с отличием. Инженер-строитель. Ивановская государственная архитектурно-строительная академия; 1996; диплом с отличием.
Учёная степень (звание)	Доктор архитектуры; Московский архитектурный институт; 2022 г.
Стаж работы	28 лет
Место работы, должность	ООО «Немецкий дом»; главный архитектор-конструктор
Ответственный секретарь:	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Арискин Максим Васильевич</b>
Образование	Высшее образование, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	Магистр техники и технологии по направлению строительство, диплом АМВ 0040536 от 27.06.2005 г.
Учёная степень (звание)	к.т.н. ДКН №140062 от 08.07.2011 г.
Стаж работы	21 год
Место работы, должность	ФГБОУ ВО ПГУАС, доцент

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Решили:** утвердить следующий состав Экспертной комиссии: А.В. Снитко, М.В. Арискин, Е.Г. Лаптев.

**2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:** избрать председателем Е.Г. Лаптева, ответственным секретарем Экспертной комиссии М.В. Арискина.

**3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.**

М.В. Арискин уведомил членов комиссии, что **объектом** экспертизы является научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов» по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 65 (**шифр: 23.03-11**).

Проектная документация разработана в отношении нежилого помещения № 100 общей площадью 295 кв.м., расположенного в цокольном этаже объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов», расположенного по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 65, являющегося частью объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль жилых домов «Городок чекистов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дома 63, 65, 67, проспект Свердловский, дома 63, 63а, улица Сони Кривой, дома 28, 30, 32.

**Цель экспертизы:** определение соответствия научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов» по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 65 (**шифр: 23.03-11**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Решили:** Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 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 15.07.2009 г. № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении

экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом Часть 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;
- обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

«01» июля 2024 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

«25» июля 2024 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: А.В. Снитко, М.В. Арискин, Е.Г. Лаптев.

#### **4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.**

**Решили:**

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по научно-проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии \_\_\_\_\_ Е.Г. Лаптев

Ответственный секретарь экспертной комиссии \_\_\_\_\_ М.В. Арискин

Член экспертной комиссии \_\_\_\_\_ А.В. Снитко

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

# Протокол организационного (итогового) заседания экспертной комиссии № 2

по проведению государственной историко-культурной экспертизы  
научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом ансамбля  
«Городок чекистов» по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 65.

г. Пенза, г. Иваново

«25» июля 2024 года

## Присутствовали:

Состав экспертной комиссии	
Председатель комиссии:	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Лаптев Евгений Геннадьевич</b>
Образование	Высшее образование
Специальность	Промышленное и гражданское строительство
Учёная степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	24 года
Место работы, должность	ИП Лаптев Е.Г. - руководитель.
Член комиссии:	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Снитко Александр Владимирович</b>
Образование	Высшее образование
Специальность	Архитектор. Ивановский инженерно-строительный институт; 1995; диплом с отличием. Инженер-строитель. Ивановская государственная архитектурно-строительная академия; 1996; диплом с отличием.
Учёная степень (звание)	Доктор архитектуры; Московский архитектурный институт; 2022 г.
Стаж работы	28 лет
Место работы, должность	ООО «Немецкий дом»; главный архитектор-конструктор
Ответственный секретарь:	
<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Арискин Максим Васильевич</b>
Образование	Высшее образование, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	Магистр техники и технологии по направлению строительство, диплом АМВ 0040536 от 27.06.2005 г.
Учёная степень (звание)	к.т.н. ДКН №140062 от 08.07.2011 г.
Стаж работы	21 год
Место работы, должность	ФГБОУ ВО ПГУАС, доцент

## Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заклчению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов» по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 65, подготовленной в отношении нежилого помещения № 100 общей площадью 295 кв.м., расположенного в цокольном этаже объекта культурного наследия местного

(муниципального) значения «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов» (г. Челябинск, пр. Ленина, 65), **шифр: 23.03-11.**

2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование итоговых выводов заключения.

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов» по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 65 (**шифр: 23.03-11**).

**Ответственные исполнители:** А.В. Снитко, М.В. Арискин, Е.Г. Лаптев.

#### **Принятые решения:**

1. Члены комиссии экспертов А.В. Снитко, М.В. Арискин, Е.Г. Лаптев. ознакомились с Проектом.

2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали итоговые выводы заключения.

Эксперты согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст вывода **АКТа** государственной историко-культурной экспертизы в нижеследующей редакции.

Рассмотрев научно-проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов» по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 65 (**шифр: 23.03-11**), выполненную Обществом с ограниченной ответственностью «Ретрострой», экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о **СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение)** проектных решений требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

3. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом ансамбля «Городок чекистов» по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 65 (**шифр: 23.03-11**).

<b>Председатель экспертной комиссии</b>	_____	<b>Е.Г. Лаптев</b>
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	_____	<b>М.В. Арискин</b>
<b>Член экспертной комиссии</b>	_____	<b>А.В. Снитко</b>

**В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.**