

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,
проводимой в целях обоснования включения
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
выявленного объекта культурного наследия
«Усадебный комплекс»,
расположенного по адресу: г. Троицк, Октябрьская ул., 89

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 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, для обоснования вывода экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия (Федеральный закон, статья 28).

Дата начала проведения экспертизы	26 июля 2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	7 декабря 2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Троицк Челябинской области, г. Казань
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Исхакова Гюзель Юнесовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор, архитектор первой категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.07.2017 № 1252)
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	28 лет
Место работы, должность	нет, член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 № 2304 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	экспертизы»: <ul style="list-style-type: none"> - <i>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</i> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	--

1. Информация об ответственности за достоверность сведений:

Эксперт признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), и за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы, проведенной в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569), позволили эксперту сделать обоснованный вывод.

2. Цели и объекты экспертизы:

Цель экспертизы: обоснование целесообразности, либо нецелесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (статья 28).

Объект экспертизы:

-выявленный объект культурного наследия «Усадебный комплекс», расположенный по адресу: г. Троицк, Октябрьская ул., 89;

- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в реестр.

3. Перечень документов, представленных Заказчиком:

- Государственный контракт № 2.6 от 28.03.2022 г. на выполнение работ для областных государственных нужд на работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы в отношении объектов культурного наследия Челябинской области;

- Список ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской области №14 от 20.02.1995;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.03.2022.

4. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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 владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика, 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.

5. Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (применяемые методы, объем и характер выполненных работ, результаты):

– рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;

– проведены натурные исследования, анализ выявленных документов, материалов, информации по Объекту экспертизы;

– сформулирован вывод экспертизы; оформлен результат экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

6. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Выявленный объект культурного наследия «Усадебный комплекс», расположен по адресу: г. Троицк, Октябрьская ул., 89.

юго-западной части территории, вдоль стен здания выполнены пристройки – навесы из металлических прокатных профилей. С юго-западного фасада основного здания, расположенного в юго-восточной части территории, выполнена кирпичная двухэтажная пристройка.

Сохранившиеся хозяйственные постройки – одно-двухэтажные, стены выполнены из кирпича. Крыши построек на момент экспертизы крыта профилированными металлическими листами и шифером.

Большая усадьба принадлежала купцу Мухаммедвали Яушеву. В советское время там располагалось СПУ — школа механизаторов. Во время Великой Отечественной войны эвакогоспиталь № 3038 был размещен в двух зданиях: Школа механиков сельского хозяйства по улице Октябрьская, 89 и Приемный пункт санатория УДОС по улице Октябрьская, 87. Существовал с 1 января 1942 года по 28 сентября 1942 года.

Затем снова располагалось СПУ почти до 1990 года. Позже дома были переданы в резервный жилой фонд города. А хозяйственные постройки остались безхозными и пришли в запустение.

Историко-архивные и библиографические исследования.

Жилая застройка Троицка в начале XX века была представлена купеческими домами, усадьбами, особняками. Некоторые жилые здания строились профессиональными зодчими, что оказало влияние на объемно-планировочные решения, композиции и декор фасадов домов, на стилевые течения Троицка в целом. Неавторские здания имели простую пространственную структуру, строились традиционным способом (с учетом изменений, вносимых хозяином). В городе действовали общепринятые нормы строительства, соответствовавшие климатическим условиям и культурным традициям (за их исполнением следила управа). Купеческие усадьбы возводились с учетом их торгового значения (образовывали торгово-жилой или производственно-жилой комплексы), располагались на обширных участках. Ориентированные на несколько улиц усадьбы включали главный жилой дом с торговыми помещениями на 1-м этаже (либо отдельно стоящую лавку), хозяйственные-складские постройки, выполненные в едином стиле и декоре и формировавшие внешний облик квартала или улицы. До наших дней сохранились усадьбы Четыркина (ныне ул. Гагарина, 114), Осипова (ул. Октябрьская, 83), Урузаева (ул. Ленина, 105), Яушевых (ул. 30 лет ВЛКСМ, 12—14). Архитектура особняков (построены по авторским проектам главным образом в стиле модерн) характеризовалась тщательной проработкой планировок и декоративной отделки фасада. В основном это были П-образные в плане, симметричные относительно главной оси кирпичные здания, внутри которых в центре находились вестибюль и главный зал. В архитектуре купеческих усадебных комплексов (ул. Гагарина, 29; ул. Октябрьская, 63, 89; ул. Разина, 9 и др.) наблюдалась тяга к обильному лепному декору в стиле барокко. В убранстве некоторых жилых домов встречались мотивы древнерусского культового зодчества (дом купца Кононова; ул. Октябрьская, 69). До настоящего времени сохранились

особняки предпринимателей Гладких (ул. Гагарина, 90), Лоренца (ул. Пионерская, 48). Рядовая жилая застройка велась строительными артелями и характеризовалась повторемостью используемых архитектурных деталей.

Яушевы – это династия купцов и предпринимателей из казанских татар, получивших известность своей благотворительной и общественной деятельностью далеко за пределами Урала.

В Троицке в начале XIX века первым поселился Гайса Юсупович, один из наиболее состоятельных купцов. Выступил с инициативой строительства за свой счет новых каменных Торговых рядов. На его пожертвования в Троицке была выстроена городская мечеть. Сопровождал караваны из Бухары, открывал в Троицке даканы — магазины, по сути, положив начало торговой империи Яушевых, которую приумножили его сыновья и внуки.

Яушевы не только торговали, но и занимались предпринимательством: имели кожевенный завод в Троицке, мельницы, золотые прииски, прогрессивное сельское хозяйство (сегодня на землях Яушевых хозяйство «Подовинное» в Октябрьском районе).

Среди Яушевых наиболее ярко выделялись Абдулвали (1840-1906) и Муллагали (1864-1927), причем не только в предпринимательстве, но и в благотворительности, участии в духовной жизни мусульман России.

Интересы Яушевых в Челябинске с 1886 года представлял Закир Галеевич Галеев.

В годы Первой мировой войны Яушевы содержали в Троицке частный лазарет для лечения раненых.

После Октября 1917 года почти все потомки Яушевых покинули город. Ныне в Троицке проживают правнуки Мулла-Ахмата Ахметжановича, а также представители других ветвей рода Яушевых.

Большая усадьба по улице Октябрьская принадлежала купцу Мухаммедвали Яушеву и состояла из двух жилых домов, расположенных в восточной и западной частях участка с хозяйственными постройками в северной части участка и оградой с воротами между домами. В советское время там располагалось СПУ — школа механизаторов. Во время Великой Отечественной войны эвакогоспиталь № 3038 был размещен в двух зданиях: Школа механиков сельского хозяйства по улице Октябрьская, 89 и Приемный пункт санатория УДОС по улице Октябрьская, 87. Существовал с 1 января 1942 года по 28 сентября 1942 года.

Затем снова располагалось СПУ почти до 1990 года. Позже дома были переданы в резервный жилой фонд города Троицка.

Часть здания восточного жилого дома в 2010-е годы была подвергнута ремонту без специально разработанной научно-проектной документации, в ходе которого был утрачен лепной декор фасадов.

Хозяйственные постройки на момент проведения экспертизы заброшены и находятся в аварийном состоянии.

В ходе проведения историко-архивных исследований были выполнены запросы в учреждения культуры города Троицка. Сведения о данном объекте отсутствуют.

7. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Дореволюционный Челябинск в слове современников. Собрание текстов. Издание третье дополненное. Г.Челябинск, 2012 год
- История города Троицка. [Электронный ресурс]: Троицк74.ру Сайт города.
- Режим доступа: <https://troitsk74.ru/history/> (дата обращения: 20.08.2022);
- Челябинская область. Город Троицк. [Электронный ресурс]: Портал Челябинской области. - Режим доступа: <http://chel-portal.ru/enc/troick>. (дата обращения: 20.08.2022);
- Челябинская область. Троицка Архитектура. [Электронный ресурс]: Портал Челябинской области. - Режим доступа: [http://chel-portal.ru/enc/troicka arhitektura](http://chel-portal.ru/enc/troicka_arhitektura) (дата обращения: 20.08.2022);
- Усадебный комплекс. [Электронный ресурс]: «Живой Журнал». - Режим доступа: <https://arhistrzh.livejournal.com/275038.html> (дата обращения: 20.08.2022).

8. Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, используемой при проведении экспертизы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка 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».
4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015г. №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия».
5. Закон Челябинской области от 12.05.2015г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области».
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
7. Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 г. № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или

предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

8. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 ноября 2018 г. № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236».

9. Приказ Росреестра от 15.09.2016 № П/465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

10. Постановление Правительства РФ от 28.07.2020 № 1126 (ред. от 29.11.2021) «О лицензировании геодезической и картографической деятельности» (вместе с «Положением о лицензировании геодезической и картографической деятельности»).

11. Постановление Правительства РФ от 29.11.2021 № 2082 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 июля 2020 г. № 1126».

9. Обоснование вывода экспертизы.

Рассматриваемый объект «Усадебный комплекс», по адресу: г. Троицк, Октябрьская ул., 89 расположен на данной территории с конца XIX века и наряду с окружающей застройкой формирует визуальное восприятие улицы Октябрьская города Троицка.

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, включающих множество разновременных фотоматериалов выявлены изменения облика объекта:

- исторические заполнения оконных проемов зданий частично заменены на металлопластиковые со стеклопакетом, с утратой исторической расстекловки;
- исторические заполнения дверных проемов зданий частично заменены на металлопластиковые, металлические, деревянные с утратой исторического рисунка полотен;
- утрата аттиков и ограждения кровли;

- на кровле выполнено псевдоисторическое покрытие из шифера и профилированных металлических листов;
- устройство современных пристроев и входных групп;
- частичная утрата внутреннего декоративного убранства;
- перепланировка внутренних помещений;
- разрушение хозяйственных построек.

Определение историко-культурной ценности Объекта проведено с учетом методики установления (определения) историко-культурной ценности объектов, описанной кандидатом архитектуры Слабухой А.В.

Для обоснования целесообразности (нецелесообразности) включения выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс», расположенный по адресу: г. Троицк, Октябрьская ул., 89 в реестр приоритетными являются архитектурная, градостроительная, историческая ценности.

Историческая ценность/материальная

Историческая ценность объекта оценивается по следующим критериям: возраст (время создания) объекта, наличие (степень сохранности) подлинных архитектурно-декоративных элементов фасадов, наличие (степень сохранности) подлинных элементов структуры внутренних пространств, наличие в структуре объекта фрагментов ранних построек, уникальных элементов (как дополнительная научная ценность)

Согласно изученным материалам датой возникновения ансамбля считается конец XIX века.

Ансамбль характеризуется высокой сохранностью подлинных архитектурно-декоративных элементов фасадов зданий, вследствие проведенных ремонтно-реставрационных работ.

Структура самого ансамбля характеризуется удовлетворительной сохранностью. Из основных изменений можно выделить устройство современных пристроев к зданиям.

Сохранность внутренних пространств зданий, входящих в ансамбль оценивается как низкая. Низкая оценка обусловлена следующими факторами:

- изменением функционального назначения зданий;
- утратой подлинного исторического облика в ходе проведенных ремонтных работ;

В связи с вышесказанным элементы ансамбля, не являются уникальными, и встречаются во многих городах России.

Мемориальная ценность

Мемориальная ценность объекта оценивается по следующим критериям: связь объекта с важным историческим событием, степень сохранности (подлинность) объекта и его элементов времени соответствующего исторического события, связь объекта с жизнью и деятельностью выдающейся исторической личности, степень сохранности (подлинность) объекта и его элементов

соответствующего историческому времени жизни и деятельности выдающейся исторической личности, здание возведено по проекту известного архитектора.

Непосредственной связи объекта с важными историческими событиями, с жизнью и деятельностью выдающихся исторических личностей не выявлено.

Ландшафтно-средовая ценность

Окружающий исторический природный ландшафт характеризуется низкой степенью сохранности.

Градостроительная ценность

Историческая часть города, на которой расположен исследуемый ансамбль, характеризуется высокой степенью сохранности исторической архитектурной среды, непосредственно окружающей объект.

При этом, объект исследования не является градостроительной доминантой.

Архитектурно-художественная ценность

Архитектурно-пространственная композиция ансамбля, декор, материалы, пространственная структура, планировки традиционны и встречаются во многих городах России.

Строительно-технологическая и инженерно-техническая ценность

Уникальные инженерные решения отсутствуют.

Рассматривая пообъектный состав ансамбля, предлагается включить в реестр следующие здания:

- восточный жилой дом;
- западный жилой дом;
- хозяйственные постройки;
- ограду с воротами.

Все здания и строения расположены на участке с кадастровым номером 74:35:0300015:7. Границы участка определены. На картах, присутствующих в свободном доступе, здание жилого дома с хозяйственными постройками в западной части участка, ошибочно указывается по адресу: ул. Октябрьская, д. 89а, при этом в ЕГРН оба здания значатся по адресу: ул. Октябрьская, д. 89, без дополнительной литературы.

Все вышеназванное свидетельствует о наличии специфических особенностей объекта (предмета охраны), дающих основание для его включения в государственный реестр объектов культурного наследия.

Вывод экспертизы

На основании рассмотренных материалов, эксперт пришел к выводу, что включение выявленного объекта «Усадебный комплекс», расположенного по адресу: г. Троицк, Октябрьская ул., 89 в «Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в качестве объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) является обоснованным (**положительное заключение**).

Наименование объекта:

«Усадебный комплекс Яушевых».

Время возникновения: 1880 г.

Местонахождение объекта: г. Троицк, Октябрьская ул., 89.

Категория историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия регионального значения.

Вид объекта: Ансамбль.

Объекты, входящие в состав объекта культурного наследия «Усадебный комплекс Яушевых»:

1. Наименование объекта:

«Западный жилой дом».

Время возникновения: 1880 г.

Местонахождение объекта: г. Троицк, Октябрьская ул., 89.

Категория историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия регионального значения.

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

2. Наименование объекта:

«Восточный жилой дом»

Время возникновения: 1880 г.

Местонахождение объекта: г. Троицк, Октябрьская ул., 89.

Категория историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия регионального значения.

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

3. Наименование объекта:

«Хозяйственные постройки»

Время возникновения: 1880 г.

Местонахождение объекта: г. Троицк, Октябрьская ул., 89.

Категория историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия регионального значения.

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

4. Наименование объекта:

«Ограда с воротами».

Время возникновения: 1880 г.

Местонахождение объекта: г. Троицк, Октябрьская ул., 89.

Категория историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия регионального значения.

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

Описание особенностей объекта, являющихся основанием для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта):

Предмет охраны объекта представлен в приложении 20.

Сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:

Предлагается установить следующие границы объекта культурного наследия:

на севере - от точки 1 на северо-восток до точки 2, протяженность – 64,9 метра;

на востоке – от точки 2 на юго-восток до точки 3, протяженность – 37,8 метра, далее от точки 3 на юго-восток до точки 4, протяженность – 5,6 метра, далее от точки 4 на юго-восток до точки 5, протяженность – 30,9 метра;

на юге – от точки 5 на юго-запад до точки 6, протяженность – 24,1 метра, далее от точки 6 на юго-запад до точки 7, протяженность – 8,6 метра, далее от точки 7 на юго-запад до точки 8, протяженность – 9,9 метра, далее от точки 8 на юго-запад до точки 9, протяженность – 18,9 метра, далее от точки 9 на юго-запад до точки 10, протяженность – 6,7 метра;

на западе – от точки 10 на северо-запад до точки 11, протяженность – 35,1 метра, далее от точки 11 на северо-запад до точки 12, протяженность – 17,6 метра, далее от точки 12 на северо-восток до точки 13, протяженность – 2,5 метра, далее от точки 13 на северо-запад до точки 1, протяженность – 22,5 метра.

Координатные точки границы территории представлены в таблице 2 и на карте-схеме (приложение № 8).

Таблица 2. Координаты границ объекта культурного наследия

Номер точки	Координаты, м.	
	X	Y
1	485970,46	2334849,81
2	486000,42	2334907,41
3	485966,89	2334924,90
4	485961,92	2334927,43

5	485934,58	2334941,90
6	485923,25	2334920,65
7	485919,31	2334912,99
8	485914,46	2334904,32
9	485905,47	2334887,66
10	485902,23	2334881,75
11	485933,32	2334865,52
12	485949,11	2334857,65
13	485950,35	2334859,85
1	485970,46	2334849,81

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс», расположенного по адресу: г. Троицк, Октябрьская ул., 89, предлагается установить в соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящим режимом разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Челябинской области, на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта в современных условиях.

Настоящим режимом запрещается:

- снос объекта культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

- строительство объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а также хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта в современных условиях;

- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом и (или) на фасадах здания (сооружения) объекта культурного наследия.

Назначение объекта культурного наследия при осуществлении его приспособления для современного использования, а также виды разрешенного использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия определяются с учетом видов разрешенного

использования, предусмотренных для данной территориальной зоны правилами землепользования и застройки муниципального образования и определенных настоящим приказом требований, если это не ухудшает состояние объекта культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

Фотографическое (графическое) изображение:

Представлены в приложении.

Я, Исхакова Гюзель Юнесовна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта): «7» декабря 2022 г.

Эксперт

Исхакова Гюзель Юнесовна

Содержание приложений:

Приложение № 1. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс Яушевых», расположенного по адресу: г. Троицк, Октябрьская ул., 89	16
Приложение № 2. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Вид с юго-востока. Фото 1960-е годы. Автор неизвестен.	21
Приложение № 3. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Фото 2003 год. Автор Уильям Брумфилд.....	21
Приложение № 4. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Фото 2013 год. Автор Д. Белоусов.	22
Приложение № 5. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89,89а. Фото 2015 год. Автор Ю. Латышев.	22
Приложение № 6. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Фото 2015 год. Автор Ю. Латышев.....	23
Приложение № 7. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Фото 2015 год. Автор Ю. Латышев.....	23
Приложение №8. Карта-схема проекта границ территории объекта культурного наследия.....	24
Приложение №9. Список ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской области №14 от 20.02.1995.....	25
Приложение №10. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.03.2022.	27
Приложение № 11. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Лестничная клетка. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.	39
Приложение № 12. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89,89а. Коридор. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.	40
Приложение № 13. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89,89а. Коридор. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.	41
Приложение № 14. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89,89а. Коридор. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.	42
Приложение № 15. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Коридор. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.	43
Приложение № 16. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Лестничная клетка. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.	44
Приложение № 17. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Хозяйственные постройки. Фото по состоянию на май 2022 года.	45
Приложение № 18. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Хозяйственные постройки. Фото по состоянию на май 2022 года.	46
Приложение № 19. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Хозяйственные постройки. Фото по состоянию на май 2022 года.	47
Приложение № 20. Проект предмета охраны.....	48
Приложение № 21. Письмо МКУ «ЦБС города Троицка №256 от 07.11.2022.	57
Приложение № 22. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.....	58
Приложение № 23. Договор с экспертом.	96

Приложение № 1. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс Яшевых», расположенного по адресу: г. Троицк, Октябрьская ул., 89



Рис.1 Схема точек фотофиксации



Фото 1. Объект культурного наследия - Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Вид с северо-востока.

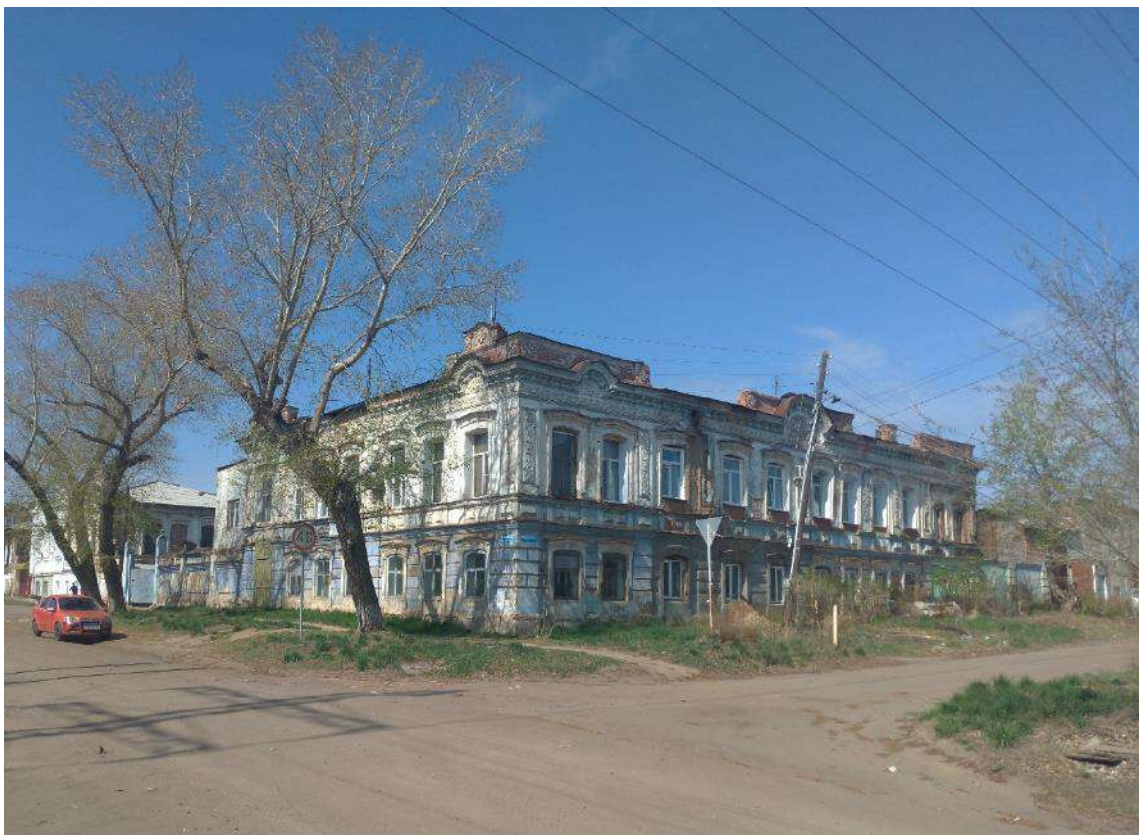


Фото 2. Объект культурного наследия - Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Вид с юго-востока.



Фото 3. Объект культурного наследия - Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. с юго-востока.



Фото 4. Объект культурного наследия - Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Вид с юго-запада.

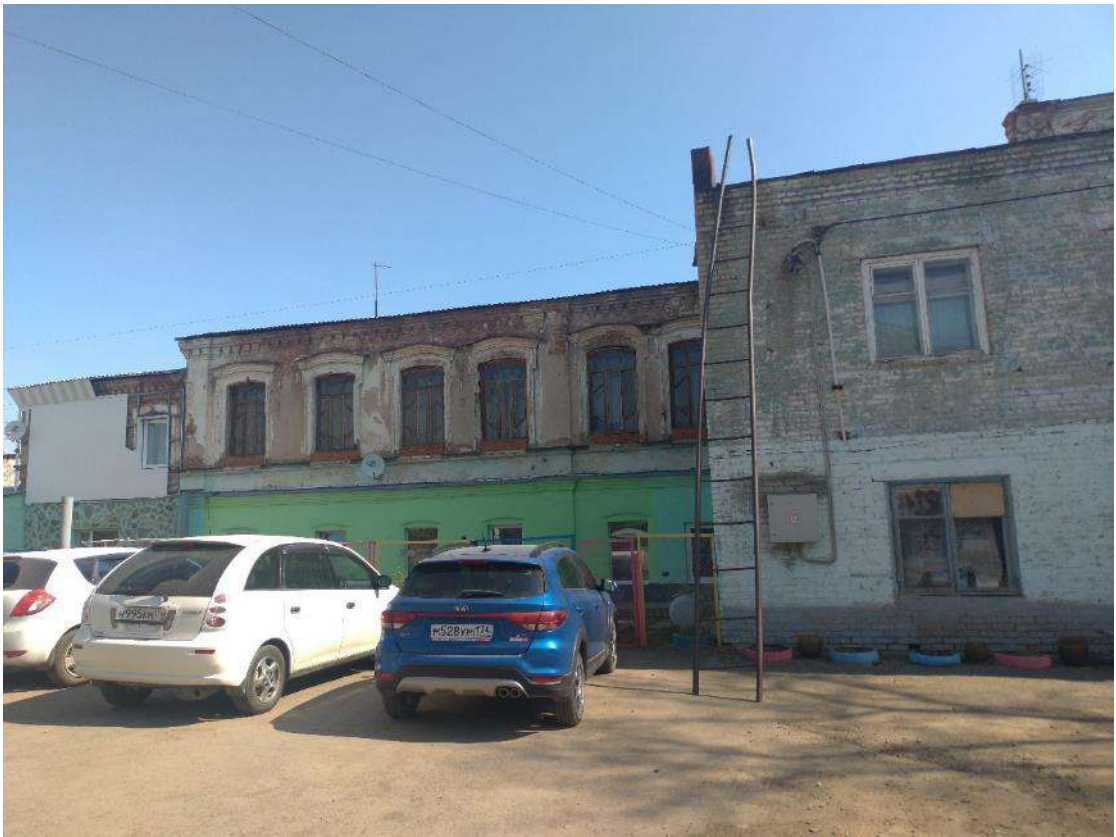


Фото 5. Объект культурного наследия - Усадебный комплекс Яушевых, г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Вид с запада.



Фото 6. Объект культурного наследия - Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Вид с юго-востока.



Фото 7. Объект культурного наследия - Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Вид с северо-востока.

Приложение № 2. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Вид с юго-востока. Фото 1960-е годы. Автор неизвестен.



Приложение № 3. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Фото 2003 год. Автор Уильям Брумфилд.



Приложение № 4. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Фото 2013 год. Автор Д. Белоусов.



Приложение № 5. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89,89а. Фото 2015 год. Автор Ю. Латышев.



Приложение № 6. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Фото 2015 год. Автор Ю. Латышев.



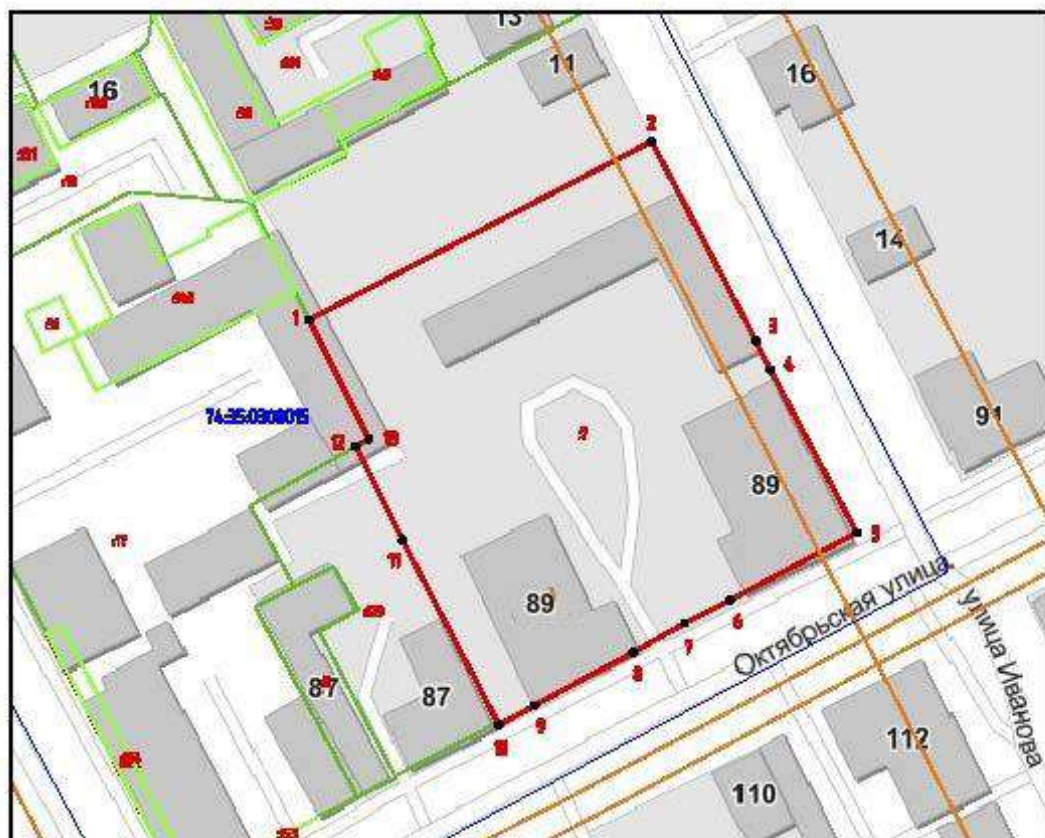
Приложение № 7. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Фото 2015 год. Автор Ю. Латышев.



Приложение №8. Карта-схема проекта границ территории объекта культурного наследия.



Карта-Схема
проект границы территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- — проектная граница объекта культурного наследия
- — граница земельного участка, сведения о границе которого, содержатся в ЕГРН
- — граница кадастрового квартала
- — граница зоны с особыми условиями использования территории
- — граница зоны объекта капитального строительства, сведения о границе которого, содержатся в ЕГРН
- 1 — характерная точка границы объекта культурного наследия
- 74-35/0300015 — кадастровый номер кадастрового квартала
- 87 — кадастровый номер земельного участка
- 74-35/0300015 — кадастровый номер ЗОУИТ

Приложение №9. Список ГИПЦ по охране культурного наследия Челябинской области №14 от 20.02.1995.

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОД ТРОИЦК

ПРИКАЗЫ АРХИТЕКТУРЫ 70

исполнение 3

СПИСОК N 14

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИЕ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНОЕ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Государственный архив Челябинской области

Директор

И. А. КОЧКОВ

20 февраля 1995г.

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Автор	Место нахождения объекта (адрес)	Собственник	Генеральный составитель	Специальные отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Алтай дом	1880-е гг.		ул. Володарского, 3	Комитет по упр. имуществом	Хлоби	Историко-архитектурный объект памят. г. Троицка, 1950 год.
2	Здание гостиницы	1888 г.		ул. Володарского, 31	Поликлиника		
3	Здание женской гимназии	нач. XX в.		ул. Гагарина, 13	Комитет по упр. имуществом	Ветеринар. ин-т	
4	Жилой дом	1880-е гг.		ул. Гагарина, 28	Комитет по упр. имуществом		
5	Торговое здание	1910 г.		ул. Гагарина, 64			

Суровик

1	2	3	4	5	6	7	8
38	Усадьбный комплекс <i>Корова Вилла</i> Дом Яшевых	1880 г.		ул. Октябрьская, 48	<i>Губ. прав.</i>		
39	Усадьбный комплекс	1880 г.		ул. Октябрьская, 88	Комитет по упр. имуществом		
40	Общественное здание	1870 г.	<i>ФАП.</i>	ул. Октябрьская, 90	Комитет по упр. имуществом Зооветеринариум		
41	ГО ГО. Малый дом	1890 г.		ул. Октябрьская, 122	Месульманская община		
42	Особняк Лоренца	1910 г.		ул. Пионерская, 47	Комитет по упр. имуществом Банк "Восток"		
43	Усадьбный комплекс	1890 г.		ул. Пионерская, 60	Комитет по упр. имуществом Центр. районная больница		
44	Здание сенала Малые торговые ряды	1870 г.		ул. Разина, 4	Комитет по упр. имуществом		
45	Малые торговые ряды	1880 г.		ул. Разина, 6	Комитет по упр. имуществом		

Приложение №10. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.03.2022.

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезической регистрации, кадастра и картографии" полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.03.2022, поступившего на рассмотрение 22.03.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8
		Всего листов выписки: 12
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307353		
Кадастровый номер:	74:35:0300015:7	
Номер кадастрового квартала:	74:35:0300015	
Дата присвоения кадастрового номера:	27.07.2006	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	11	
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здания. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, д. 89.	
Площадь:	5023	
Кадастровая стоимость, руб.:	46769153	
Кадастровое номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:35:0300015:51, 74:35:0300015:52, 74:35:0300015:53, 74:35:0300015:54, 74:35:0300015:55	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	размещение учлища	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭЦП

М.И.И.
Сертификат: 8104001384400844659397289246808511266
Выдана: Рочестр
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307353		74:35:0300015:7	
Кадастровый номер:			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:00-6:794 от 01.04.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Содержание ограничений на территории зоны приведено в ст. 67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.</p> <p>В границах зоны запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях рекультивации плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, вид/наименование: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления терр., принадлежащей к Троицкому водохранилищу в Троицком ГО Челябинской обл., затопляемой при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды, тип: Иные зоны с особыми условиями использования территории, номер: 2, дата решения: 11.01.2021, номер решения: 01, наименование ОГВ/ОМСУ: Нижне-Обское бассейновое водное управление 		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:	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		
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		
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p>			
<p>М.П. Сертификат: 8104901384408446593972892464908511266 Выдана: Рязань Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022</p>			
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307353			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:7			
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, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.02.2016; реквизиты документа-основания: карта(План) от 23.11.2015 № б/н выдан: Золотов А. Ф.; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.06.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 11.01.2021 № 01 выдан: Нижне-Обское бассейновое воиное управление.		
Получатель выписки:	Иванова Лидия Николаевна		



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2.2	Всего разделов. 8	Всего листов выписки. 12
22.03.2022г. № КУЗВИ-999/2022-307353		74:35:0300015:7	
Кадастровый номер:			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение "Троицкий технологический техникум", ИНН: 7418006850
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 74-74/035-74-74-35/007/2014-154/1 10.04.2015 15:07:15
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Субъект Российской Федерации - Челябинская область
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 74-74-35/043/2006-269 06.10.2006 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возвращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правапритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРВИСОВАТЕ ЭП	
М.П.	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат: 81049013844068446593972892464908511266 Владелец: Родресер Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307353			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:7			
П	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
		М.П. Сертификат: 8704901384408446593972892464908511266 Владелец: Родригес Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2032	

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307353	
Кадастровый номер: 74:35:0300015:7	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900

Условные обозначения

ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДПИСЬ
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 СЕРВЕИША ОЗЕРТЮКАТЬ ЕП

Сертификат: 8104901584606446339728924640851266
 Владелец: Рязанцев
 Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2032

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307353			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:7			

№ п/п	№мер точки	Дирекционные и углы	Горизонтальное продолжение, м	Описание местоположения границ земельного участка		Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
				Описание закреплений на местности	Кадастровые номера смежных участков	
1	2	3	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	37.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	5.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	30.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	24.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	8.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	4.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	4.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	18.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	6.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	35.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	17.64	данные отсутствуют	74:35:0300015:129	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	2.53	данные отсутствуют	74:35:0300015:117	Россия, Челябинская обл., г. Троицк, ул. им братьев Малышевских, д. 14; адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	22.48	данные отсутствуют	74:35:0300015:117	Россия, Челябинская обл., г. Троицк, ул. им братьев Малышевских, д. 14; адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.1	64.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

М.П.
 Сертификат: 8104901384408446593972892464908511266
 Владелец: Родресер
 Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

полное наименование должности	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307353			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:7			

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат МСК-74			
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	486000.42	2334907.41	0.3
2	485970.46	2334849.81	0.3
3	485950.35	2334859.85	-
4	485949.11	2334857.65	0.3
5	485933.32	2334865.52	0.3
6	485902.23	2334881.75	0.3
7	485905.47	2334887.66	0.3
8	485914.46	2334904.32	0.3
9	485916.93	2334908.64	0.3
10	485919.31	2334912.99	0.3
11	485923.25	2334920.65	0.3
12	485934.58	2334941.9	0.3
13	485961.92	2334927.43	0.3
14	485966.89	2334924.9	0.3
1	486000.42	2334907.41	0.3

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

М.П.
 Сертификат: 8104901384408446593972892464908511266
 Владелец: Родресер
 Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 8
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307353	Всего листов выписки 12
Кадастровый номер: 74:35:0300015:7	
Лист (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 74:35:0300015:7/1
Масштаб 1:700	
Условные обозначения:	
полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СЕРВЕИША О.В.РИТОВСКАЯ СП	
ИННИЦИАЛ, ФИМИЛИЯ	
Сертификат: 81049015844040440851246 Видовое: Ресурсер Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2032	

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307353		Всего листов выписки: 12
Кадастровый номер: 74:35:0300015:7		

1	2	3
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
74:35:0300015:7/1	515	<p>вид ограничения (обременения); ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2016-02-01; реквизиты документа-основания: карта(План) от 23.11.2015 № б/н выдан: Золотов А. Ф.; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в использовании установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от № 160 от 24.02.2009 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) торные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпильные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, копка и затопка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня полесьма воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на влажных землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) пошив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струн воды может составить выше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:</p> <p>а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отапливаемыми котлами, печами, догами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 74.35.2.22</p> <p>вид ограничения (обременения); ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-06-30; реквизиты документа-основания: приказ от 11.01.2021 № 01 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений на территории зоны приведено в ст. 67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006г. № 74-ФЗ. В границах зоны запрещается: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях</p>
Весь		

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
Сертификат: 8104901384408446593972892464908511266 Владелец: Родригес Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307353			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:7			
	<p>регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Реестровый номер граунда: 74:00-6-794; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления, прилегающая к зоне заголения терр., прилегающей к Троишскому водохранилищу в Троишском ГО Челябинской обл., затопляемой при уровнях воды, соответствующих форсированному поддержанному уровню воды; Тип зоны: Иные зоны с особыми условиями использования территории. Номер: 2</p>		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
		<p>М.П. Сертификат: 8104901384408446593972892464908511266 Владелец: Родресер Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022</p>	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307353			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:7			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 74:35:0300015:7/1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485997.26	2334901.33	-	-
2	485931.24	2334935.63	-	-
3	485934.58	2334941.9	-	0.3
4	485961.92	2334927.43	-	0.3
5	485966.89	2334924.9	-	0.3
6	486000.42	2334907.41	-	0.3
1	485997.26	2334901.33	-	-

Система координат МСК-74

полное наименование должности	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ ОБ ЭЛЕКТРОННОМ ПОДПИСАТЕЛЕ ЭП

М.П.

Сертификат: 8104901384408446593972892464908511266
Выдана: Рязань
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

Приложение № 11. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Лестничная клетка. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.



Приложение № 12. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89,89а. Коридор. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.



Приложение № 13. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89,89а. Коридор. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.



Приложение № 14. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89,89а. Коридор. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.



Приложение № 15. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Коридор. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.



Приложение № 16. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Лестничная клетка. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.



Приложение № 17. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Хозяйственные постройки. Фото по состоянию на май 2022 года.




Приложение № 18. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Хозяйственные постройки. Фото по состоянию на май 2022 года.



Приложение № 19. Усадебный комплекс Яушевых. г. Троицк, Октябрьская ул., 89. Хозяйственные постройки. Фото по состоянию на май 2022 года.



Приложение № 20. Проект предмета охраны.

Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	Состав предмета охраны	Приложение
Градостроительные характеристики	<p>1.1. Местоположение объекта в системе городской застройки: Расположение на красной линии улиц Октябрьская и им. А.Н. Иванова.</p> <p>1.2. Габариты и силуэт: Габариты зданий домов и хозяйственных построек в границах несущих стен и высотные отметки по карнизам и коньку. Габариты ограды в границах стен и высотные отметки по конькам устоев ворот и арки ворот.</p>	

Архитектурные и конструктивные характеристики

2.1 Объемно-пространственная композиция:
Два двухэтажных Г-образных здания жилых домов, ограда с воротами между ними и хозяйственные постройки Г-образной формы в плане в глубине участка.



2.2. Конструктивные характеристики:

2.2.1. Западный жилой дом.

Фундамент – бутовый.

Материал стен – кирпич, с последующим оштукатуриванием и окраской.

Кровля – вальмовая, материал: металл.

2.2.2. Восточный жилой дом.

Фундамент – бутовый.

Материал стен – кирпич, с последующим оштукатуриванием и окраской.

Кровля – вальмовая, материал: металл.

2.2.3. Хозяйственные постройки.

Фундамент – бутовый.

Материал стен – кирпич.

Кровля – вальмовая, материал: металл.

2.2.4. Ограда с воротами.

Фундамент – бутовый.

Материал стен – кирпич, с последующим оштукатуриванием и окраской.

Арка ворот – металл.



2.3. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов:

2.3.1 Западный жилой дом.

Горизонтальное членение – венчающий фриз с растительным орнаментом, ступенчатый карниз на консолях, украшенный иониками; межэтажный пояс с двойными квадратными филенками; линия выступающего подоконного карниза в уровне второго этажа.

Вертикальное членение – угловые лопатки с филенками, оформленные растительной лепниной, кирпичные аттики большого размера по центру и меньшего размера по бокам; оконные проемы с лучковым завершением, украшенные профилированными наличниками и фигурными сандриками.

Главный фасад здания выполнен в семь оконных осей. По первой оси в уровне первого этажа выполнен наружный дверной проем с лучковым завершением.



2.3.2. Восточный жилой дом.

Горизонтальное членение – венчающий фриз, ступенчатый карниз на консолях, украшенный иониками; межэтажный пояс с двойными квадратными филенками; линия выступающего подоконного карниза в уровне второго этажа.

Вертикальное членение – угловые лопатки с филенками, оформленные растительной лепниной, кирпичные аттики большого размера по центру и меньшего размера по бокам; оконные проемы с лучковым завершением, украшенные профилированными наличниками и фигурными сандриками.

Главный фасад здания выполнен в шесть оконных осей. По шестой оси в уровне первого этажа выполнен наружный дверной проем с лучковым завершением.



2.3.3. Хозяйственные постройки.

Горизонтальное членение хозяйственных построек – венчающий ступенчатый карниз на консолях, межэтажный профилированный карниз.

Вертикальное членение хозяйственных построек – угловые лопатки с филенками, кирпичные парапетные столбики над ними; оконные проемы с лучковым завершением, украшенные профилированными наличниками в уровне первого этажа и фигурным обрамлением в уровне второго этажа.



2.3.3. Ограда с воротами.

Каменные оштукатуренные и окрашенные столбы ограды, декорированные ступенчатыми карнизами и лепными элементами. Верхушки столбов венчают вазоны.

Металлическая арка ворот с решеткой.


Простенки ограды оштукатурены и окрашены с филенками и многоступенчатым карнизом простого профиля.




2.4. Внутреннее декоративное убранство жилых домов:

- Потолочные тянутые карнизы в коридорах;
- Профилированные обрамления проемов в коридорах.



		
<p>Оконные и дверные проемы</p>	<p>Габариты, количество и местоположение проемов главных фасадов жилых домов; материал заполнений – дерево, исторический рисунок расстекловки и цвет переплетов. Проемы с лучковым завершением.</p> <p>Исторические внутренние деревянные дверные проемы</p>	

	жилых домов с филенками.	
Художественное значение	Образец усадьбы конца XIX века.	-

*Предмет охраны подлежит уточнению и дополнению при дальнейшем исследовании объекта, а также в процессе производства реставрационных работ.

Приложение № 21. Письмо МКУ «ЦБС города Троицка №256 от 07.11.2022.



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ БИБЛИОТЕЧНАЯ
СИСТЕМА ГОРОДА ТРОИЦКА»**

ул. Советская, д.33, г. Троицк
Челябинской области 457100
Тел./факс 8(35163)2-04-40
ОКПО 91349932; ОГРН 1117418001227
ИНН/КПП 7418020823/742401001
07.11.2022 № 256

Генеральному директору
ООО «Нова-Проект»

А. Н. Кашеваровой

В ответ на Ваше письмо от 03.11.2022 г. сообщаем, что материалами о выявленных объектах культурного наследия (перечисленных в Вашем письме) не располагаем.

Директор МКУ «ЦБС»



Т. А. Штыкова

Приложение № 22. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезических, кадастровых и картографических работ"

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.12.2022, поступившего на рассмотрение 06.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Знание		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472985			
Кадастровый номер:	74:35:0300015:55		
Номер кадастрового квартала:	74:35:0300015		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 74:035:06242:000002:000000 №9121, Инвентарный номер 6242		
Адрес:	Челябинская область, г.Троицк, ул. Октябрьская, д.89		
Площадь:	897,9		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Жилый дом		
Количество этажей, в том числе подземных:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	13723261,17		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:35:0300015:7		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74:35:0300015:100, 74:35:0300015:101, 74:35:0300015:102, 74:35:0300015:103, 74:35:0300015:104, 74:35:0300015:106, 74:35:0300015:107, 74:35:0300015:108, 74:35:0300015:110, 74:35:0300015:98		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
М.П. **Бюро технической инвентаризации Челябинской области**
Челябинская область, г.Троицк, ул. Октябрьская, д.89
Действителен с 17.04.2022 по 16.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
06.12.2022г. № КУЗВИ-999/2022-1472985			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:55			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия - выявляемого культурного наследия, представляющего собой историко-культурную ценность, ансамбль и Усадебный комплекс, 1995-02-20, 14 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.			
Сведения о кадастровом инженере:			
Статус записи об объекте недвижимости:			
Особые отметки:			
Получатель выписки: Иванова Людмила Николаевна			



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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472983			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:55			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ях) 09:0015:018/2			
Масштаб 1:900	Условные обозначения:		
полное наименование должности			
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ сведения о сертификате ЭЦП			
ИНИЦИАЛ, ФАМИЛИЯ			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 сведения о сертификате ЭЦП

М.П. **Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Республики Беларусь**
 Действителен с 17.05.2022 по 16.08.2023

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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1
Всего листов выписки: 14	
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472985	
Кадастровый номер: 74:35:0300015:55	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	74:35:0300015:100	02	1,2,3,4,5,6	Жилое квартира	жилое(жилое)	72.8
2	74:35:0300015:101	02	1,2,3,4,5,6	Жилое квартира	жилое	54.5
3	74:35:0300015:102	02	1,2,3,4,5	Жилое квартира	жилое	57
4	74:35:0300015:103	02	1,2,3,4,5,6,7	Жилое квартира	жилое(жилое)	83.6
5	74:35:0300015:104	02	1,2,3,4,5,6,7,8,9	Жилое квартира	жилое(жилое)	92.2
6	74:35:0300015:106	01	1,2,3,4,5,6,7,8	Жилое квартира	жилое(жилое)	62.2
7	74:35:0300015:107	01	1,2,3,4,5,6,7,8	Жилое квартира	жилое(жилое)	47.2
8	74:35:0300015:108	01	1,2,3,4,5,6,7	Жилое квартира	жилое(жилое)	63.3
9	74:35:0300015:110	01	1,2,3,4,5,6,7	Жилое квартира	жилое(жилое)	78.6
10	74:35:0300015:98	01	1,2,3,4,5,6	Жилое квартира	жилое(жилое)	64.1

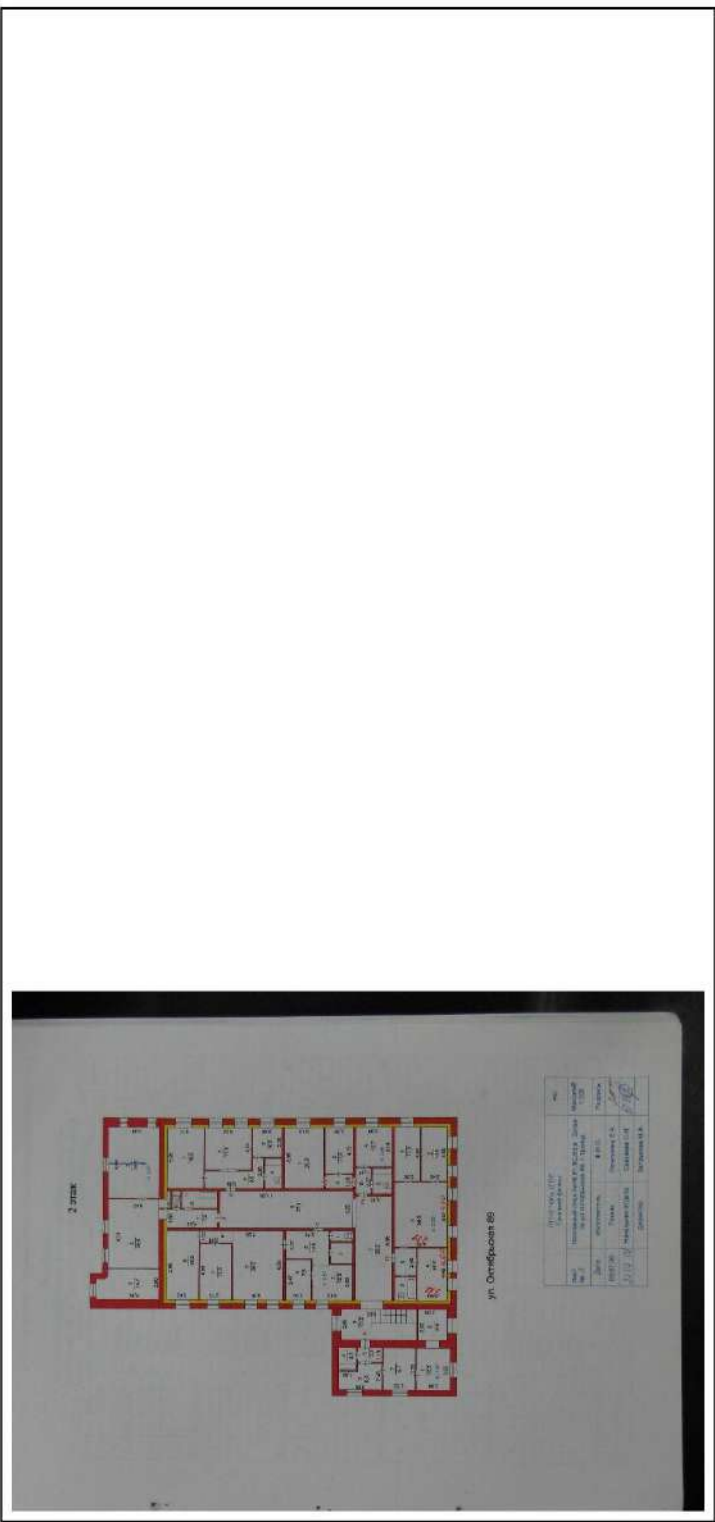
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

М.П. **БЛАГОВЕЩАЯ РАЙОННАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ**
Действителен с 17.03.2022 по 10.06.2023

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
в/д объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472985			
Кадастровый номер: 74:35:03/0015:55			
Номер этажа (этажей): 02			



Масштаб 1

полное наименование должности	
инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.М.СЕРТИФИКАТ СЕРТИФИКАТ СЕРТИФИКАТ СЕРТИФИКАТ	
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Весто. листов раздела 8: 10	Весто. разделов: 4	Весто. листов выписки: 14
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472985			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:55			
Номер этажа (этажей): 02			



Масштаб 1

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.П. Служба государственной регистрации	
инициалы, фамилия	
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

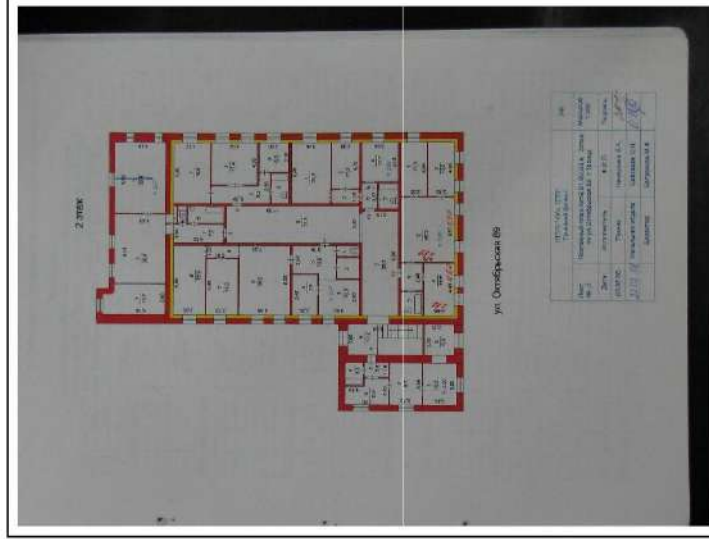
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Весто. листов раздела 8: 10	Весто. разделов: 4	Весто. листов выписки: 14
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472985			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:55			
Номер этажа (этажей): 02			



Масштаб 1

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДЛИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.П. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан	
Инициалы, фамилия	
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Весто. листов раздела 8: 10	Весто. разделов: 4	Весто. листов выписки: 14
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472985			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:55			
Номер этажа (этажей): 02			



Масштаб 1

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
М.П. Служба государственной регистрации Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Весто. листов раздела 8: 10	Весто. разделов: 4	Весто. листов выписки: 14
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472985			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:55			
Номер этажа (этажей): 02			



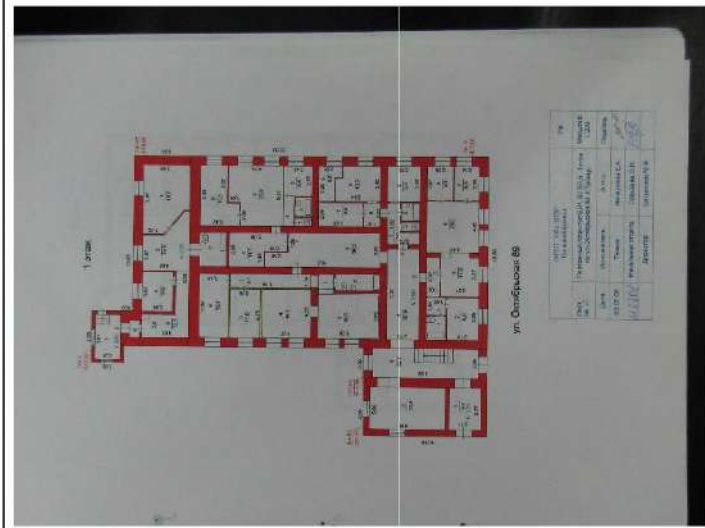
Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.П. М.П. ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ	
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

полное наименование должности

инициалы, фамилия

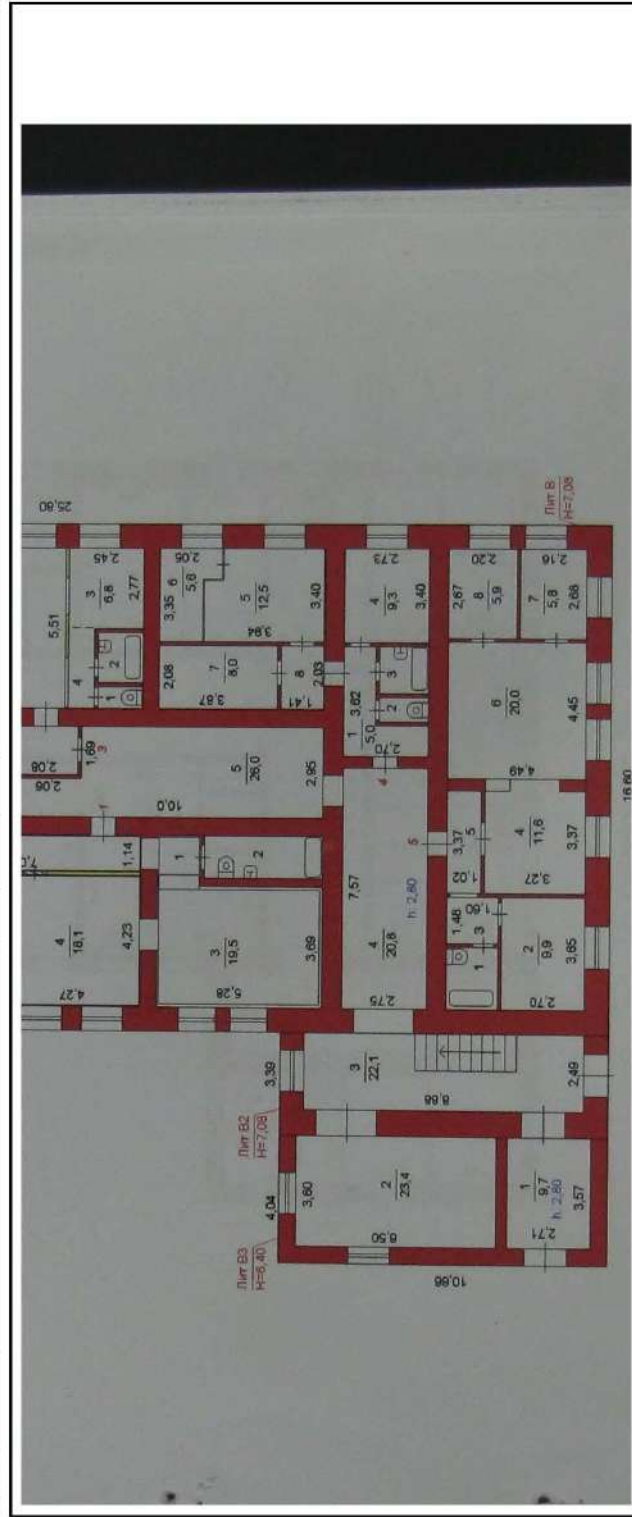
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Весто. листовой разъем 8: 10	Весто. разъемов: 4	Весто. листов выписки: 14
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472985			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:55			
Номер этажа (этажей): 01			



Масштаб 1

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.И.П. СЕРГЕЕВ ИГОРЬ АЛЕКСАНДРОВИЧ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

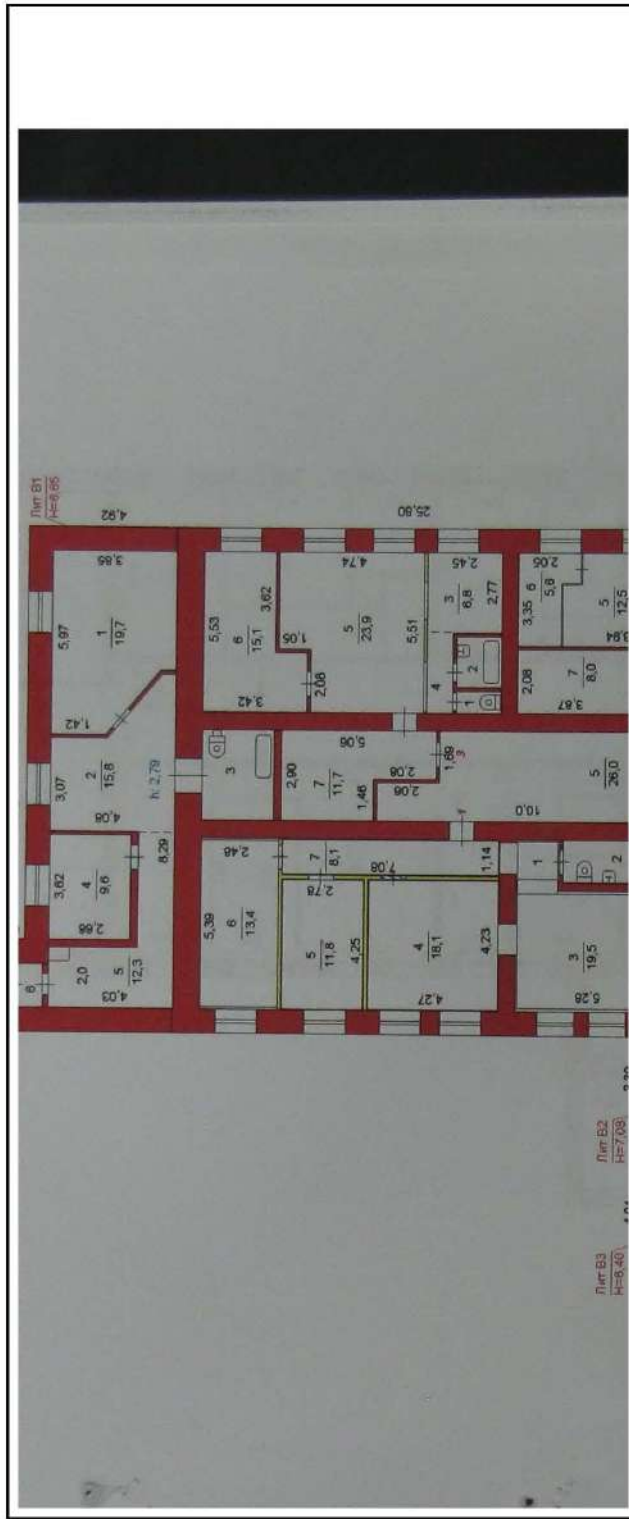
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10
Лист № 7 раздела 8	Всего разделов: 4
Лист № 7 раздела 8	Всего листов выписки: 14
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472985	
Кадастровый номер: 74:35:0300015:55	
Номер этажа (этажей): 01	



Масштаб 1

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П.	
инициалы, фамилия	
Область: ЧУВАШСКАЯ Район: МУРКАМСКИЙ Муниципальное образование: ГОР. РАЙОН ГОР. РАЙОНА МУРКАМСКОГО РАЙОНА ЧУВАШСКОЙ ОБЛАСТИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

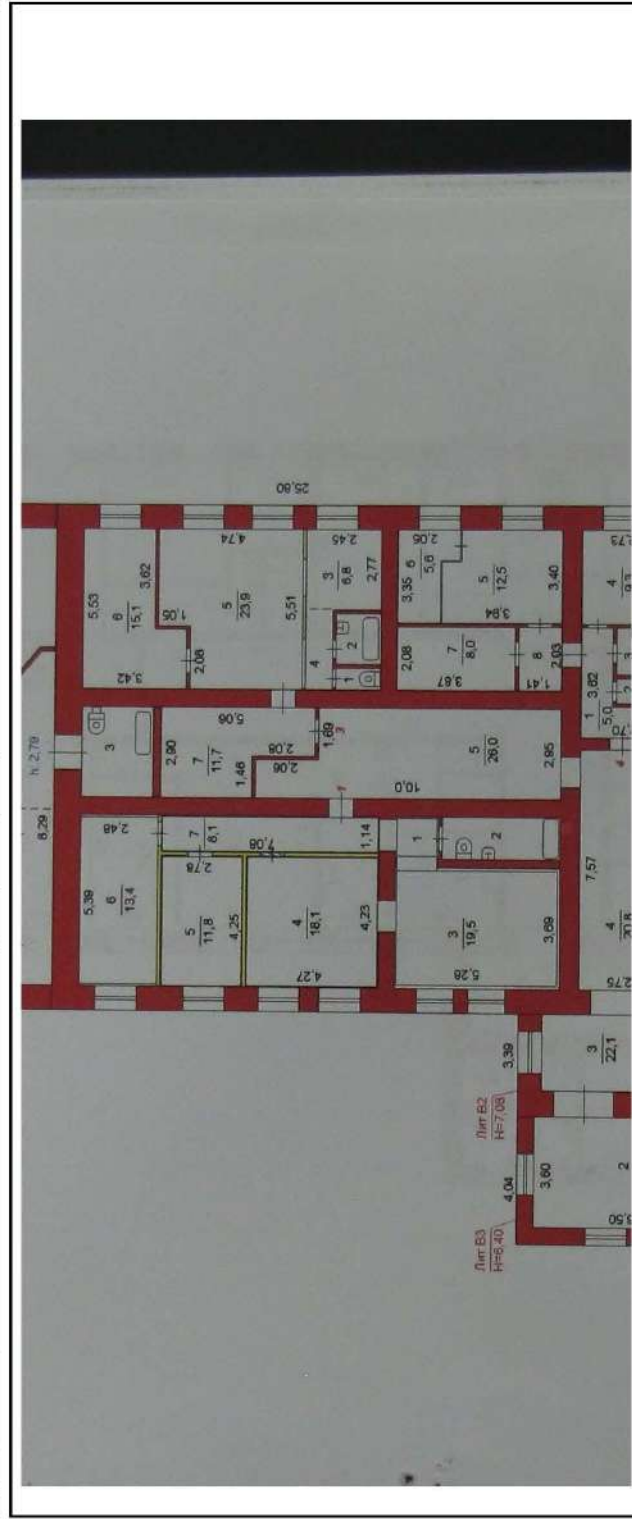
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472985			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:55			
Номер этажа (этажей): 01			



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ИНШИПЕЛЪ, ФАМИЛИЯ		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Благодарю за оказанную помощь в предоставлении информации		М.П. БУДУЩЕГО ПОДПИСАТЕЛЯ	
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		Благодарю за оказанную помощь в предоставлении информации	

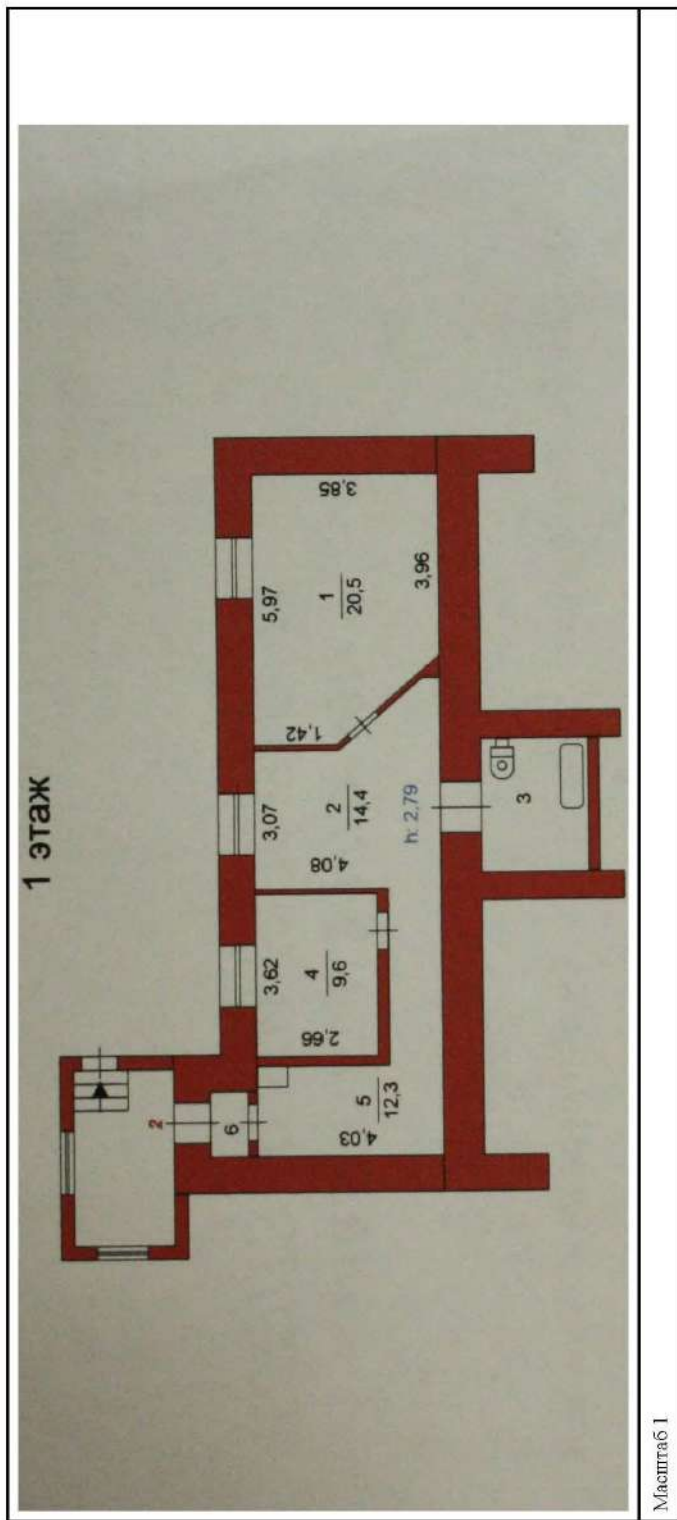
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472985			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:35			
Номер этажа (этажей): 01			



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
Благодарю за оказание помощи в получении информации	
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472985			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:35			
Номер этажа (этажей): 01			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
М.П. ИЛИ ПОДПИСЬ
Благодаря классификации документов государственной
Администрация Самарской области
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Полное наименование должности	Инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" после наименования органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.12.2022, поступившего на рассмотрение 06.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472978			
Кадастровый номер:	74.35.0300015.51		
Номер кадастрового квартала:	74.35.0300015		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 74.035.06242.000004.000000; Инвентарный номер 6242		
Адрес:	Челябинская область, г.Троицк, ул.Октябрьская, д.89		
Площадь:	471.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Ремонтный цех		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Каменные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	5452179.81		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74.35.0300015.7		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2
06.12.2022г. № КУЗВИ-999/2022-1472978		Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер: 74:35:0300015:51		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия - Является выявленным объектом культурного наследия, представляющего собой историко-культурную ценность, ансамбль и Усадебный комплекс, 1995-02-20, 14 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере: Данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки: Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки: Иванова Лидия Николаевна		



Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

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

Здание		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 2
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472978		Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер: 74:35:0300015:51		
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ях) 03:0015:18/2		
Масштаб 1:900	Условные обозначения:	
полное наименование должности ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ сведения о сертификате ЭЦП М.П. Служба государственной регистрации Действителен с 17.05.2022 по 16.08.2023 ИНИЦИАЛ, ФАМИЛИЯ		

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезической реестрационной, кадастра и картографии" после наименования органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.12.2022, поступившего на рассмотрение 06.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472981			
Кадастровый номер:	74.35.0300015:52		
Номер кадастрового квартала:	74.35.0300015		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 74:035:06242:000003:000000; Инвентарный номер 6242		
Адрес:	Челябинская область, г.Троицк, ул.Октябрьская, д.89		
Площадь:	532.7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Мастерские		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Каменные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	2742643.24		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74.35.0300015:7		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



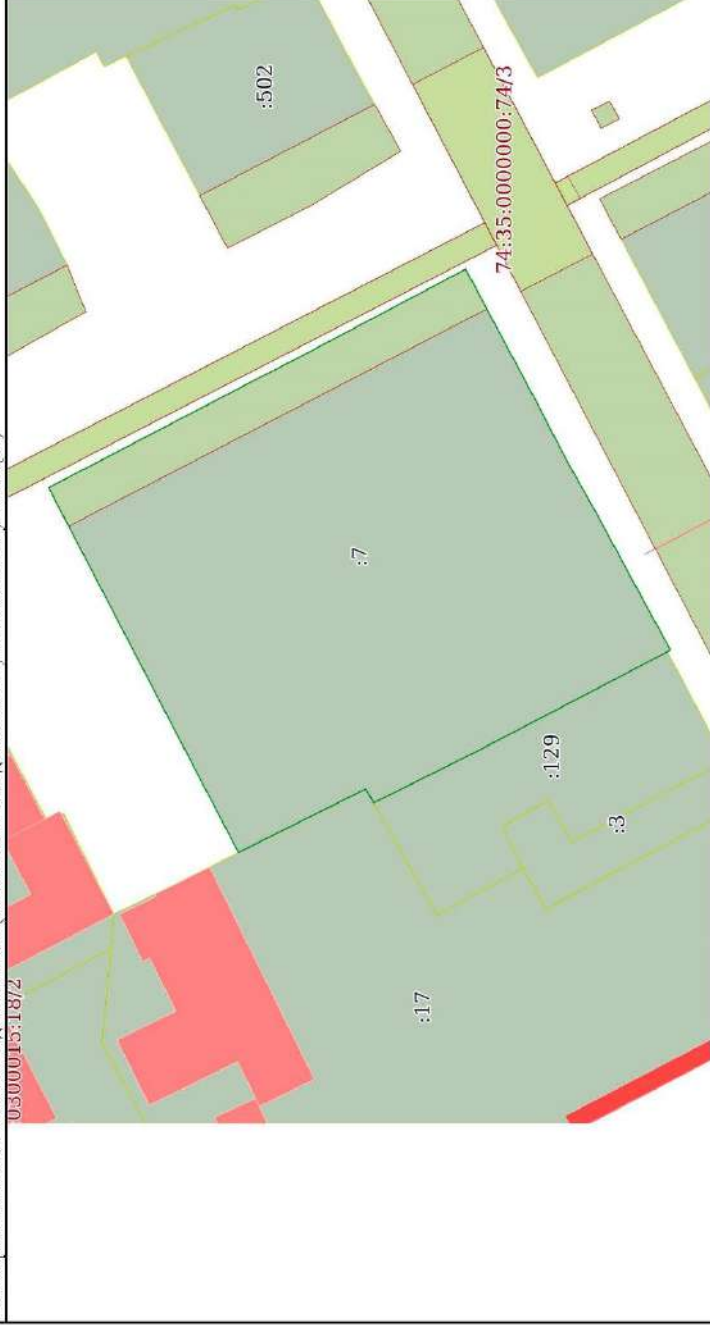
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2
06.12.2022г. № КУЗВИ-999/2022-1472981		Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер: 74:35:0300015:52		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: Является выявленным объектом культурного наследия, представляющего собой историко-культурную ценность, ансамбль и Усадебный комплекс, 1995-02-20, 14 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере: данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки: Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки: Иванова Лидия Николаевна		



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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 2
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472981		Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер: 74:35:0300015:52		

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(их)
 0300015:18/2



Масштаб 1:900
 Условные обозначения:

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сведения о Сертификате ЭП
 М.И.Иванов
 Служба государственного кадастрового учета недвижимости
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ИНТЕРИЛЛ, ФАМИЛИЯ

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.12.2022, поступившего на рассмотрение 06.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472976			
Кадастровый номер:	74.35.0300015.54		
Номер кадастрового квартала:	74.35.0300015		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 74.035.06242.000005.000000; Инвентарный номер 6242		
Местоположение:	Челябинская область, г.Троицк, ул.Октябрьская, д.89		
Площадь:	77.9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Кузница		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Из природного камня		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	483159.95		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74.35.0300015.7		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

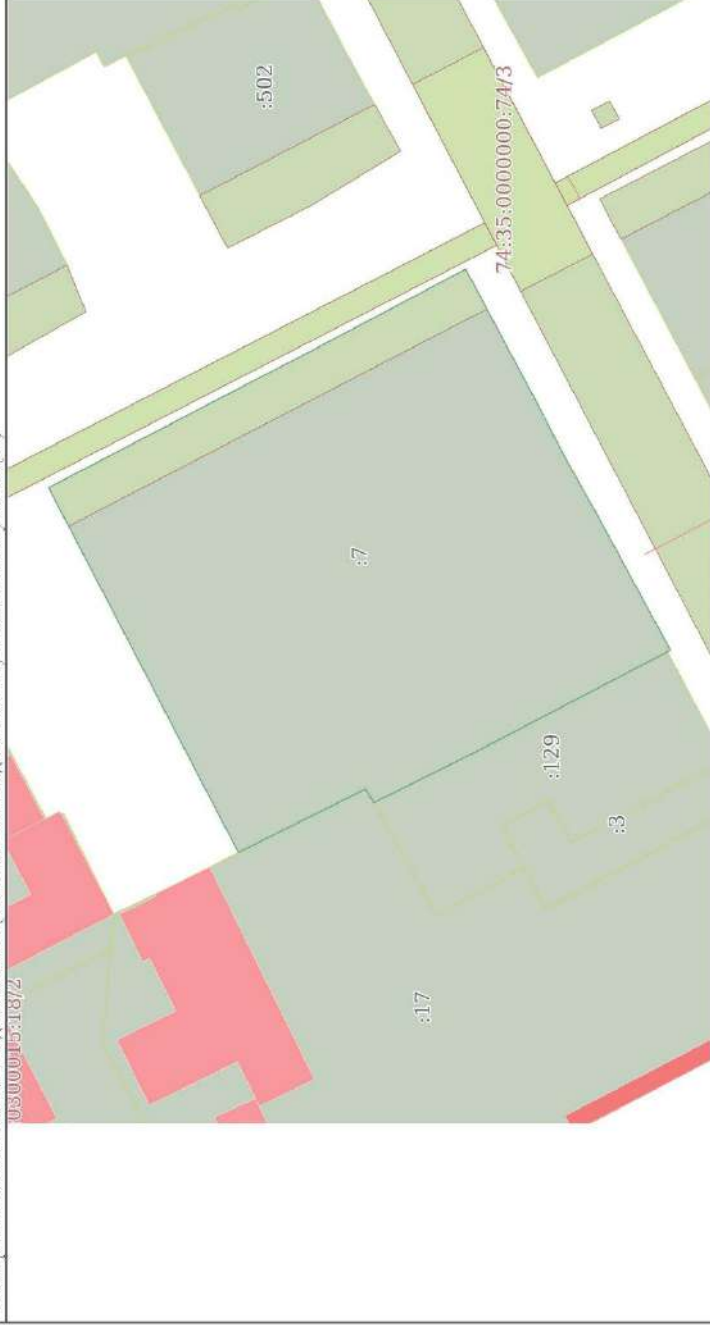
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2
06.12.2022г. № КУЗВИ-999/2022-1472976		Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер: 74:35:0300015:54		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия - Является выявленным объектом культурного наследия, представляющего собой историко-культурную ценность, ансамбль и Усадебный комплекс, 1995-02-20, 14 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере: Данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки: Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки: Иванова Лидия Николаевна		



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472976			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:54			

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ях)



Масштаб 1:900 Условные обозначения:

полное наименование должности	ИНЦИПАЛ, ФОРМЛТЯ
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭЦП Сертификат № 21850166408 М.И. СЕРГЕЕВ Действителен с 17.05.2022 по 16.08.2023	

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" после наименования органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.12.2022, поступившего на рассмотрение 06.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 : 2	Всего разделов : 4	Всего листов выписки : 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472979			
Кадастровый номер:	74.35.0300015.53		
Номер кадастрового квартала:	74.35.0300015		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 74.035.06242.000001.000000; Инвентарный номер 6242		
Адрес:	Челябинская область, г.Троицк, ул.Октябрьская, д.89		
Площадь:	721,7		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Смешанные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	9651481,74		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74.35.0300015:7		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74.35.0300015:155, 74.35.0300015:94, 74.35.0300015:95, 74.35.0300015:96, 74.35.0300015:97, 74.35.0300015:99		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕРГЕЯ АЛЕКСАНДРОВИЧА МАНУИЛОВА
БЮРО НАДЕЖНОСТИ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ И КАДАСТРА
Действителен с 17.03.2022 по 10.06.2023

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУЗВИ-999/2022-1472979			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:53			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: Является выявленным объектом культурного наследия, представляющего собой историко-культурную ценность, ансамбль и Усадебный комплекс, 1995-02-20, 14 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.			
Сведения о кадастровом инженере: данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.			
Получатель выписки: Иванова Людмила Николаевна			



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

БЛАЖЕННЫЕ СЛАВЫ СВЯТЫХ СЕРЖЕЕВ СВЯТЫХ РАБОТЫ
 М.П. СВЯТЫХ РАБОТЫ
 Действителен с 17.03.2022 по 16.06.2023

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472979			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:53			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ях) 03:0015:18/2			
			
Масштаб 1:900	Условные обозначения:		
полное наименование должности			
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ сведения о сертификате ЭП			
ИНИЦИАЛ, ФАМИЛИЯ			

Служба государственного кадастрового учета и регистрации недвижимости
 Министрство экономического развития Российской Федерации
 Действителен с 17.05.2022 по 16.08.2023

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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1
Всего листов выписки: 15	
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472979	
Кадастровый номер: 74:35:0300015:53	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	74:35:0300015:155	1	2	Жилое квартира	жилое(жилое)	75.6
2	74:35:0300015:94	01, 02	1,2,3,4,5,6,7, 1,2,3,4,5,6,7	Жилое квартира	жилое(жилое)	98
3	74:35:0300015:95	01, 02	1,2,3,4,5,6,7,8, 1,2,3,4,5,6,7,8	Жилое квартира	жилое(жилое)	111
4	74:35:0300015:96	01, 02	1,2,3,4,5,6,7,8, 1,2,3,4,5,6,7,8	Жилое квартира	жилое(жилое)	93.6
5	74:35:0300015:97	01, 02	1,2,3,4,5,6,7, 1,2,3,4,5,6,7	Жилое квартира	жилое(жилое)	94.6
6	74:35:0300015:99	01, 02	1,2,3,4,5,6,7,8,9, 1,2,3,4,5,6,7,8,9	Жилое квартира	жилое(жилое)	130.6

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СРЕДСТВАМИ СЕРТИФИКАТА ЭП
М.П. БЛАГОВЕЩЕНСКОГО РАЙОНА
СРЕДНЕГО УРОВНЯ ОБРАЗОВАНИЯ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472979			
Катастровый номер: 74:35:0300015:53			
Номер этажа (этажей): 1			

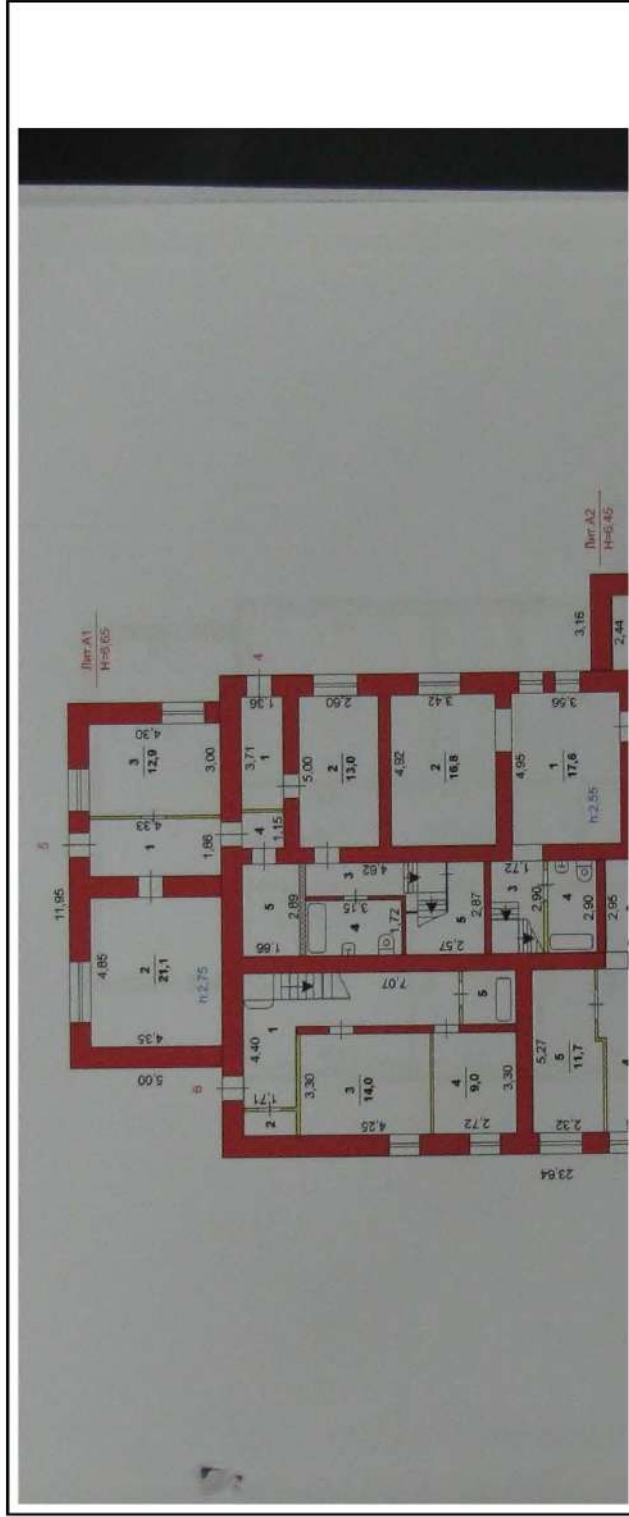
Масштаб 1:100

- оконные и дверные проемы
- номер помещения
- номер и площадь жилого помещения
- часть границы существующего помещения
- лестница

Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКВИВАLENTE ЭП	ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ФОРМА
М.П. Муниципальное управление по вопросам архитектуры и градостроительства Департамент архитектуры и градостроительства Деловый адрес: с. 17.05.2022, от 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472979			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:33			
Номер этажа (этажей): 01			



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ИНШИПЕЛЪ, ФАМИЛИЯ		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.П. ДОЛЖНОСТИ		М.П. ДОЛЖНОСТИ	
Благодарю за оказанные услуги, ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р		Благодарю за оказанные услуги, ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р	
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

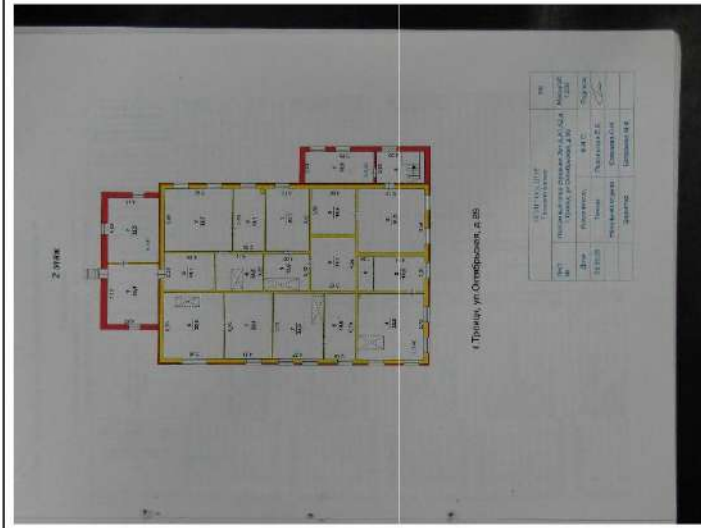
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Весто. листов раздела 8: 11	Весто. разделов: 4	Весто. листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472979			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:53			
Номер этажа (этажей): 01			



Масштаб 1

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.И.Инициалы, Ф.И.Фамилия	
Скачать образцы подписей и сертификатов Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Весто. листовой раздела 8: П	Весто. разделов: 4	Весто. листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472979			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:53			
Номер этажа (этажей): 02			



Масштаб 1

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.И.С.И.	
Служба государственной регистрации недвижимости	
инициалы, фамилия	
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

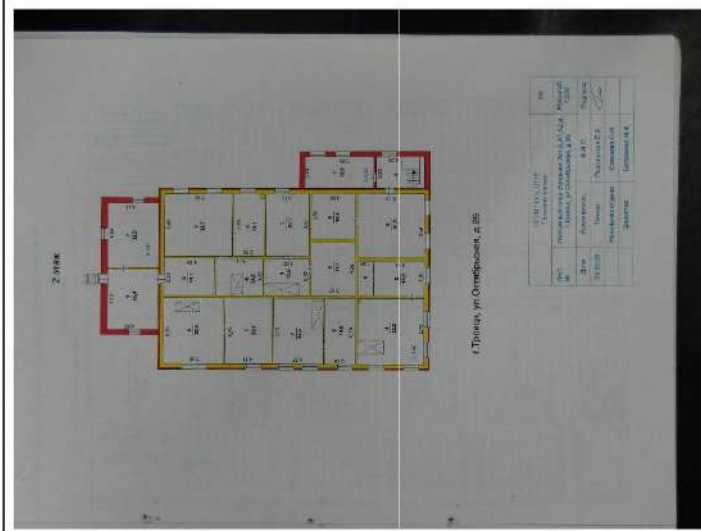
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472979			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:53			
Номер этажа (этажей): 01			



Масштаб 1

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.И.Инициалы, Ф.И.Фамилия	
Служба: ЦЕНТРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

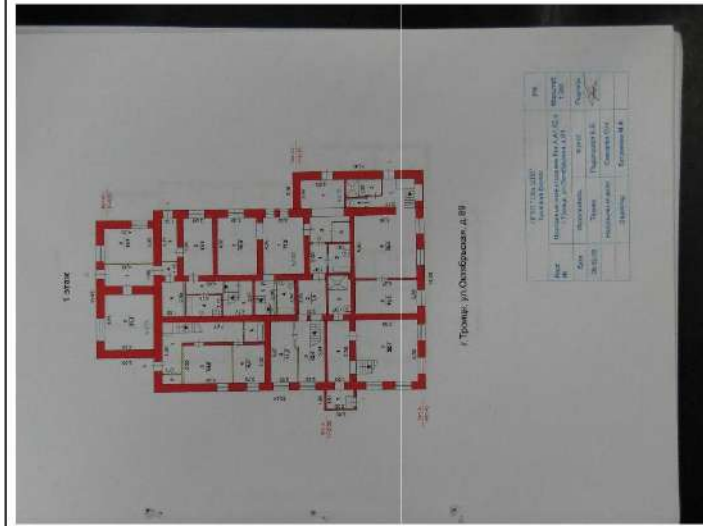
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Весто. листовой раздел 8: П	Весто. разделов: 4	Весто. листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472979			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:53			
Номер этажа (этажей): 02			



Масштаб 1

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.И. ПИЩЕВЫЙ Служба государственной регистрации недвижимости	
инициалы, фамилия	
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

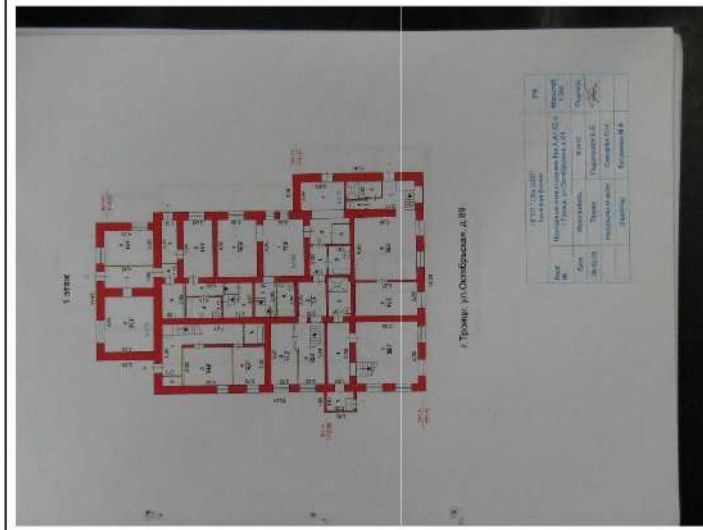
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Весто. листов раздела 8: 11	Весто. разделов: 4	Весто. листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472979			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:53			
Номер этажа (этажей): 01			



Масштаб 1

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
М.П. СЕРВИС-ЦЕНТР «АВТОМАТИЗИРОВАННЫЕ УСЛУГИ» Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

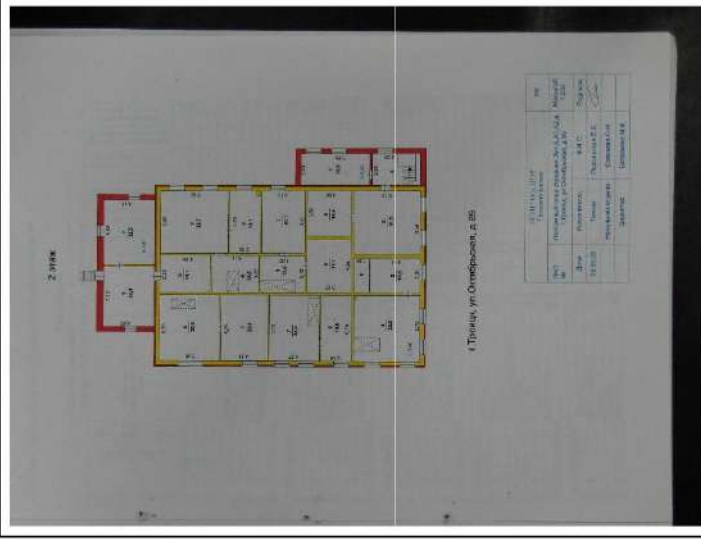
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: II	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472979			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:53			
Номер этажа (этажей): 01			



Масштаб 1

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.И.Инициалы, Ф.И.Фамилия	
Служба: АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА Муниципальное учреждение «Служба технической поддержки»	
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472979			
Кадастровый номер: 74:35:0300015:53			
Номер этажа (этажей): 02			



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
М.П. Служба государственной регистрации
инициалы, фамилия
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

Приложение № 23. Договор с экспертом.

ДОГОВОР № 59/НПД-2022

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

с. Частые

«04» июля 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «Нова-Проект» (ООО «Нова-Проект»), в лице генерального директора Кашеваровой Анны Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и **Исхакова Гюзель Юнесовна**, [] именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Исполнитель обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу, необходимую для обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Челябинской области (далее – Экспертиза), а заказчик обязуется принять и оплатить результат Экспертизы.

1.2. Результатом Экспертизы является заключение Исполнителя о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) включения ОКН в Единый государственный реестр объекта культурного наследия, (далее – Акт).

1.3. При проведении Экспертизы и оформлении Акта Исполнитель обязуется соблюдать требования, установленные Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение).

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Провести Экспертизу документации, представленной Заказчиком, в установленном порядке, с соблюдением норм действующего законодательства и подготовить заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) в соответствии с пунктом 1.2. настоящего Договора.

2.1.2. Принимать меры по обеспечению сохранности представленных Заказчиком документов в период проведения Экспертизы.

2.1.3. Обеспечивать неразглашение проектных решений и иной конфиденциальной информации, которая стала известна Исполнителю в связи с проведением Экспертизы.

2.1.4. После проведения Экспертизы вернуть Заказчику документы, представленные на Экспертизу в порядке, предусмотренном в пункте 3.5 настоящего договора.

2.1.5. Сохранять конфиденциальность в отношении, представленной на Экспертизу документации, не раскрывать ее третьим лицам (за исключением работников Исполнителя, а также лиц, привлекаемых Исполнителем к проведению Экспертизы).

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить Исполнителю на бумажном и электронном носителе необходимую для Экспертизы документацию, соответствующую по составу и содержанию требованиям действующих нормативно-правовых актов.

2.2.2. По запросу Исполнителя представлять расчеты конструктивных и технологических решений, используемых в проектной документации, а также материалы инженерных изысканий в течение 5(Пяти) дней с момента получения такого запроса.

2.2.3. В случае получения замечаний Исполнителя внести соответствующие изменения в документацию и устранить недостатки в порядке, предусмотренном в пункте 4.2 настоящего Договора.

2.2.4. Принять результат Экспертизы по акту приемки-сдачи выполненных работ и оплатить результат Экспертизы вне зависимости от его выводов в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3. Исполнитель вправе:

2.3.1. Требовать от Заказчика предоставления расчетов конструктивных и технологических решений, используемых в документации, а также материалов инженерных изысканий.

2.3.2. Отказаться от проведения Экспертизы в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

2.3.3. При неисполнении Заказчиком обязанности по оплате Экспертизы, предусмотренной пунктом 3.1 настоящего Договора, удерживать документацию, представленную на Экспертизу, и результат Экспертизы (Акт).

2.3.4. В случае необходимости, привлекать за свой счет без согласия Заказчика к проведению Экспертизы иные государственные и (или) негосударственные организации, а также специалистов.

2.3.5. Предлагать Заказчику внести изменения в проектную документацию в порядке, пределах и сроки, определенные Сторонами в соответствии с пунктом 4.2 настоящего договора.

2.3.6. Использовать при проведении Экспертизы информацию и сведения, собранные самостоятельно.

2.3.7. Предпринимать любые необходимые действия с целью проверки достоверности и полноты материалов, представленных на Экспертизу, в свою очередь Заказчик обязан содействовать Исполнителю в осуществлении таких действий.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Получать информацию о порядке и стадиях проведения Экспертизы.

2.4.2. Представлять Исполнителю дополнительно на электронном носителе документацию, необходимую для проведения Экспертизы, соответствующую по составу и содержанию требованиям действующих нормативно-правовых актов.

Документация представляется в русскоязычных программах.

3. Порядок расчетов и сдачи-приемки работ

3.1. Стоимость Экспертизы составляет 00 копеек, НДС не облагается.

3.1.1. В случае, если в процессе проведения Экспертизы выявлен дополнительный объем работ, стоимость Экспертизы может быть изменена. Изменение стоимости и порядок оплаты определяются Сторонами в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

3.2. Оплата Экспертизы, установленная в пункте 3.1 настоящего Договора, производится в размере 100 % после подписания Договора.

3.2.1. В случае не поступления денежных средств в размере, установленном в пункте 3.1 настоящего Договора, на расчетный счет Исполнителя в сроки, определенные пунктом 3.2 настоящего Договора, настоящий Договор считается не заключенным.

3.2.2. Срок, установленный пунктом 3.2 настоящего Договора, может быть продлен по дополнительному соглашению Сторон, но не более чем на 15 банковских дней.

В случае необоснованного отказа (уклонения) Заказчика от принятия результата Экспертизы, либо от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ в течение 10 (Десяти) рабочих дней после дня, когда такие действия должны были иметь место, Исполнитель считается выполнившим надлежащим образом свои обязательства по Договору.

3.3. Заключение Экспертизы (Акт) передается Заказчику в электронном виде, подписанным ЭЦП экспертов и руководителем Исполнителя по электронной почте после подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ.

3.4. При получении заключения Заказчику одновременно возвращается представленная на государственную историко-культурную экспертизу документация. Неполученная Заказчиком в установленный в настоящем пункте срок, документация подлежит уничтожению с соблюдением пункта 2.1.3 настоящего Договора.

3.5. В случае отказа Заказчика от проведения Экспертизы после ее оплаты Заказчику возвращается 70% от стоимости экспертизы, указанной в пункте 3.1 настоящего договора, в срок не более 10 (десяти) банковских дней с момента уведомления Исполнителя об отказе от проведения экспертизы.

4. Порядок и условия проведения экспертизы

4.1. Исполнитель приступает к проведению Экспертизы на следующий день после подписания данного договора и предоставления полного пакета документов, и в течение 45 (Сорока пяти) рабочих дней проводит Экспертизу представленной документации и оформляет заключение Экспертизы (Акт) в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора.

Исполнитель вправе досрочно завершить проведение Экспертизы и подготовить заключение Экспертизы (Акт).

4.2. В процессе проведения Экспертизы Заказчик в соответствии с письменными замечаниями Исполнителя, в определенном по согласованию Сторон порядке и сроки, оперативно вносит соответствующие изменения (исправления) в документацию и(или) устраняет недостатки.

Исполнитель на основании экспертной оценки самостоятельно принимает решение о возможности и необходимости оперативного внесения изменений и (или) устранения недостатков и направлении Заказчику соответствующих указаний.

4.3. Исполнитель обеспечивает участие при составлении Акта не менее трех экспертов, соответствующих требованиям, установленным Положением.

4.4. Акт оформляется и подписывается в соответствии Положением.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения предусмотренного пункта 4.1 настоящего Договора срока выполнения работ Исполнитель выплачивает Заказчику, пени в размере 0,03% от стоимости Экспертизы, установленной настоящим Договором, за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения срока предоставления подписанного акта сдачи-приемки, предусмотренного пункта 3.3 настоящего Договора, Заказчик уплачивает Исполнителю пени в размере 0,03% стоимости Экспертизы, установленной настоящим Договором, за каждый день просрочки.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если сумеют доказать, что это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6. Действие договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.3. Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора без обращения в суд, в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в следующих случаях:

6.3.1. В случае просрочки представления Заказчиком документов в соответствии с пунктом 2.2.1 настоящего Договора.

6.3.2. В случае не устранения Заказчиком в установленный Исполнителем срок выявленных в процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы недостатков в проектной документации, которые не позволяют сделать выводы в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора.

6.3.3. В случае просрочки внесения Заказчиком предусмотренной в пункте 3.2 суммы на срок более 15 (Пятнадцати) банковских дней.

6.3.4. При внесении Заказчиком изменений в проектную документацию без согласования с Исполнителем, что ведет к невозможности завершения работ в установленный законом срок.

6.4. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 6.3 настоящего договора, Исполнитель направляет Заказчику в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней до планируемой даты расторжения договора соответствующее письменное уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора (расторжении договора) с указанием даты расторжения. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

6.5. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора без обращения в суд при условии письменного уведомления Исполнителя в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней до планируемой даты расторжения с возмещением Исполнителю стоимости фактически выполненных работ.

Расторжение Договора фиксируется соглашением о расторжении Договора, в котором прописывается стоимость работ, фактически выполненных Исполнителем, оставшаяся сумма подлежит возврату Заказчику путем перечисления денежных средств на расчетный счет Заказчика.

7. Прочие условия

7.1. Стороны пришли к взаимному соглашению, что все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при не достижении согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения Истца.

Право Сторон на урегулирование споров во внесудебном порядке, предусмотренное настоящим Договором, не является установлением претензионного порядка разрешения споров, возникших из Договора или в связи с его заключением и/или исполнением.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.3. При передаче Заказчику уведомлений, информации и иных документов, если иное не предусмотрено настоящим Договором, такие уведомления, информация и иные документы считаются полученными: при передаче на руки, по факсу или по электронной почте - с момента такой передачи.

Замечания, подготовленные Исполнителем в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Договора, направляются Заказчику по электронной почте с одновременным направлением по факсу уведомления об отправке.

7.4. К настоящему Договору применяются положения статьи 720 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.5. Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменениях в собственных справочных данных, указанных в Договоре, в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента таких изменений.

7.6. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Заказчик:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"НОВА-ПРОЕКТ" (ООО "НОВА-ПРОЕКТ")**

617170, Пермский край, р-н Частинский, с. Частые,

ул. Производственная, д. 8

ИНН: 5981008906 ОГРН: 1215900009830

КПП: 598101001 ОКОПФ: 12300

ОКАТО: 57255000001 ОКТМО: 57555000101

Адрес электронной почты: nova-

proekt@inbox.ru

Телефон: 7-912-7861837

р/с: 40702810970010276070

к/с: 30101810645250000092

БИК: 044525092

МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО КБ

"МОДУЛЬБАНК"

Адрес банка: Пл. Октябрьская, д. 1,

Кострома, 156005 Россия

Исполнитель:

Исхакова Гюзель Юнесовна

Паспорт [] выдан []

Зарегистрирована по адресу: []

Эл. почта []

Генеральный директор



/А.Н. Кашеварова/

Исполнитель

/Г.Ю. Исхакова/