

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом Сухарева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.02 № 73-ФЗ и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации 15.07.2009 (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331, от 11.09.2021 № 1539).

Дата начала экспертизы	10.05.2023
Дата окончания экспертизы	15.05.2023
Место проведения экспертизы	г. Челябинск
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, расположенный по адресу: 454048 Челябинск, ул. Воровского, 30
Исполнитель экспертизы	Коньшева Е.В.

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Коньшева Евгения Владимировна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	кандидат искусствоведения, доцент
Стаж работы по специальности	24 года
Место работы и должность	Филиал ЦНИИП Минстроя России «Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства», ведущий научный сотрудник, г. Москва.

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

Цель экспертизы: обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом Сухарева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а.

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом Сухарева», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а; документы, обосновывающие включение в реестр выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом Сухарева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а.

Информация об ответственности за достоверность сведений:

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

июля 2009 г. № 569 и отвечаю за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы отсутствуют.

Перечень документов, представленных Заказчиком:

1. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.
2. Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия № 47 от 18.02.2022 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную и иную культурную ценность, обладающих признаками объекта культурного наследия».
3. Выписка из Единого государственного реестра объекта недвижимости об объекте недвижимости, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а, здание, помещение 1 с кадастровым № 74:36:0508003:207.
4. Выписка из Единого государственного реестра объекта недвижимости об объекте недвижимости, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а, здание, помещение 2 с кадастровым № 74:36:0508003:246.
5. Выписка из Единого государственного реестра объекта недвижимости об объекте недвижимости, расположенном по адресу Челябинская обл.,

- г. Челябинск, ул. Маркса, 72а, здание, помещение 3 с кадастровым № 74:36:0508003:205.
6. Выписка из Единого государственного реестра объекта недвижимости об объекте недвижимости, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а, здание, помещение 4 с кадастровым № 74:36:0508003:247.
7. Выписка из Единого государственного реестра объекта недвижимости об объекте недвижимости, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а, земельный участок с кадастровым № 74:36:0508003:37

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

Нормативно-правовые документы и методические материалы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331)
3. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 октября 2011 г. № 954).
4. Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28).
5. Приказ Министерства культуры РФ «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного

наследия» № 1745 от 04.06.2015.

6. Закон Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Челябинской области» № 168 от 12.05.2015.
7. Методика определения границы территории объекта археологического наследия (разработана Институтом археологии Российской академии наук, рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 г. № 12-01-39/05-АБ).
8. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения / ООО «ПФ-Град». М., 2011.
9. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконь, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт. М., 2009.
10. Правила оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении объектов культурного наследия регионального значения (памятников и ансамблей) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 21 июля 2011 г. № 192)

Специальная, техническая и справочная литература

1. Алеврас Н.Н. Челябинск в XVIII – начале XX века: социально-демографические процессы // *Magistra Vitae: электронный журнал по историческим наукам и археологии*. 2000. №1 (11). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/chelyabinsk-v-xviii-nachale-xx-veka-sotsialno-demograficheskie-protsessy-1>.
2. Весновский В. А. Весь Челябинск и его окрестности: карманный справочник. Челябинск: Тип. Л. Б. Бреслиной, 1909.
3. Дегтярев И.В. Челябинская старина: сборник статей и материалов по истории Челябинска раннего периода. Челябинск, 1996.
4. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. М., 2011.
5. Пруцын О.И. и др. Архитектурно-историческая среда. М., 1990.

6. Русское градостроительное искусство. Градостроительство России середины XIX — начала XX века. Книга II. Кириченко Е.И. (ред.). М., 2003.
7. Самигулов Г.Х. Из истории Челябинска. Книга 2. Уездный город (1781 – 1917 гг.). Челябинск, 2020
8. Старый Челябинск в открытках и фотографиях / Д.Г. Графов. Челябинск, 2008.
9. Чернавский Н. М. Челябинск в его прошлом. 1736–1926 (хроника). Челябинск, 2016.

Архивные материалы

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 661. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества за 1901 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп.1, д. 843. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска за 1905 г.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 929. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1096. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества жителей г. Челябинска на 1911 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1265. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 год.

Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы.

При проведении данной историко-культурной экспертизы были изучены документы и материалы, представленные Заказчиком; проведен сбор, изучение, систематизация и анализ архивно-библиографический и иных сведений; проведено натурное обследование и фотофиксация объекта экспертизы; осуществлена съемка координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта; проведен комплексный анализ всего массива данных; сформулированы выводы экспертизы и оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

массиву привлеченных документов и материалов, и методов формально-стилистического и контекстного анализа по отношению к объекту экспертизы.

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

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

Здание, расположенное по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а внесено в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области на основании Приказа Госкомитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 47 от 18.02.2022 с наименованием «Двухэтажный каменный дом Сухарева». Выявленный объект культурного наследия расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0508003:37, с категорией «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «для эксплуатации нежилого помещения (магазин)». Земельный участок является муниципальной собственностью и находится в аренде у частного лица. Историческое здание имеет кадастровый № 74:36:0508003:79, литеру А технического плана и состоит из помещений № 1, 2, 3, 4. Помещение № 1 (кадастровый № 74:36:0508003:207) находится в собственности Челябинской области и оперативном управлении ОГУ «Особо охраняемые природные территории Челябинской области». Помещения № 2, 3, 4 (кадастровые №№ 74:36:0508003:246, 74:36:0508003:205, 74:36:0508003:247) используются как магазин, и находятся в частной собственности.

Здание располагается на улице Маркса, бывшей Михайловской, иначе говоря, в ядре исторического центра Челябинска. В XVIII в. весь Челябинск располагался в пределах небольшого прямоугольника на двух берегах р. Миасс, ограниченного современными улицами Коммуны (с юга), Красноармейской (с востока), Красной и Кыштымской (с запада), Работниц (с севера). Центром Челябинска была Соборная площадь (совр. пл. Ярославского) и прилегающая к площади территория. Костяк планировочной сетки исторического города составляли меридиональные улицы – Азиатская (совр. ул. Елькина), Христорождественская (Большая) (совр. ул. Цвиллинга), Никольская (совр. ул. Советская), Ключевская (совр. ул. Свободы), Солдатская (совр. ул. Красноармейская) и широтные – Скобелевская (совр.

ул. Коммуны), Исетская (совр. ул. Маркса), Сибирская (совр. ул. Труда к востоку от Соборной площади (совр. пл. Ярославского)) и Ивановская (совр. ул. Труда к западу от Соборной площади (совр. пл. Ярославского)). По проектному плану, утвержденному в 1838 г., была запланирована значительная перепланировка города, в результате которой оставалось лишь несколько улиц, сохранивших свое расположение и значение. В своем створе должна была остаться единственная улица — Христорождественская (совр. ул. Цвиллинга), все остальные улицы не совпадали с проектными решениями. Кроме Христорождественской примерно в своем створе оставались улицы Сибирская (совр. ул. Труда), Ключевская (совр. ул. Свободы) и Исетская (совр. ул. Маркса). Но границы застройки на этих улицах не совпадали с границами намеченных кварталов, а это означало, что при перепланировке по новому проекту пришлось бы перестроить всю центральную часть города, что было невозможно в реальной практике. Новая квартальная разбивка, а следовательно, и уличная сетка, не была воплощена в жизнь даже в середине 1870-х гг. Разбивка города по новым красным линиям шла очень медленно, в середине 1860-х гг. была распланирована, хоть и не в полной мере, Уфимская улица (совр. Кирова) к югу от реки Миасс, в исторической части города планировка существенно не изменилась. В 1875 г. губернскими властями был утвержден план расширения селитебной земли города и в это же время было произведено новое переименование улиц. Правобережная территория города делилась пополам улицей Уфимской (совр. ул. Кирова), проложенной в соответствии с проектным планом 1838 г. и, соответственно, бывшая Исетская к западу от Уфимской стала называться Михайловской, а к востоку по-прежнему именовалась Исетской¹.

Подавляющую часть территории Челябинска в XVIII — первой половине XIX века занимали дома и огороды обывателей. С середины XVIII в. городская территория для селитебной застройки нарезалась на «дворовые места», размеры которых были подвижны и неравномерны. Однако, проектный план 1838 г. предусматривал уже упорядоченную и более или менее равномерную разбивку городских кварталов, которую пытались внедрить в ходе реальной перепланировки с середины XIX в. Челябинск, как и многие города Зауралья, вплоть до начала XX в. оставался городом преимущественно деревянным. В пояснениях к проектному плану города было указано: «Город Челяба положение свое имеет по обе стороны реки Мияс и разливающихся от нее трех заливов; грунт земли место оным городом занимаемое имеет мало-солонцоватый и в некоторых местах

¹ Самигулов Г.Х. Из истории Челябинска. Книга 2. Уездный город (1781-1917 гг.). Челябинск, 2020. С. 45-46.

находится глинистый и по вновь прожектированному плану имеет фигуру четвероугольника. В оном городе число дворов находится 537, а вновь предполагаемых дворовых мест 706... В городе Челябине строения существуют, а имянно: Церквей каменных 3, первая соборная во имя Рожества Христова, с двумя пределами: 1-й во имя Чудотворца Николая, а 2-й во имя Иоанна Богослова; вторая во имя Живоначальной Троицы с пределом во имя знамени Божьей Матери и третья во имя Казанской Божьей Матери без предела. Корпус для Челябинских присутственных мест совокупно с острогом 1, больница деревянная 1, духовное училище 1, винный магазин каменный 1, кабаков 4, соляных магазейнов 2 и хлебных 2, гоубвахта 1 — обывательских домов деревянных 537, в том числе 3 каменных...»². Существенные изменения начали происходить только в последней трети XIX в. Каменными домами начинают активно застраиваться ул. Уфимская, Сибирская, Никольская, Исетская.

Учет недвижимой собственности города в середине XIX в. показал, что основная группа жилых домов была представлена скромными строениями, стоимость которых определялась до 200 рублей. Они принадлежали, главным образом, мещанам и военным (в том числе казакам), относящимся, как правило, к категории отставных. Владельцами самых добротных домов в городе являлись купцы. Среди жилых домов, принадлежавших им, 64% оценивались в 1 тыс. рублей и более, в то время как у мещан постройки этой категории составляли лишь 7,2%, у лиц военного сословия 5,6%. С купцами соперничали представители местной чиновничьей знати, но и у них дома повышенной стоимости составили только 40%. Купцы, чиновники, зажиточные мещане свои дома строили, главным образом, в более благоустроенной части города – на Большой, Исетской, Азиатской, Никольской, Уфимской, Сибирской и других улицах центрального ядра, где была сосредоточена торговая и общественная жизнь Челябинска. На перечисленных улицах находилось 62% жилых домов, оцененных в 1 тыс. рублей и выше³.

Дворовое место, на котором в настоящее время расположен выявленный объект культурного наследия, имело № 321 в соответствии с проектным планом 1838 г. Дворовое место принадлежало купцу Аркадию Евдокимовичу Сухареву. В 1901 г. на его участке числились дом деревянный в 3 комнаты,

²Пояснения к проектному плану г. Челябинска, составленному троицким землемером Сидоровым (ориентировочно 1835 г.). Цит. по Самигулов Г.Х. Из истории Челябинска. Книга 2. Уездный город (1781-1917 гг.). Челябинск, 2020. С. 200.

³ Алеврас Н.Н. Челябинск в XVIII – начале XX века: социально-демографические процессы // *Magistra Vitae*: электронный журнал по историческим наукам и археологии. 2000. №1 (11). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/chelyabinsk-v-xviii-nachale-xx-veka-sotsialno-demograficheskie-protsessy-1>

крытый тесом, завозня, конюшня и амбар⁴. Однако уже в 1902 г. в были зафиксированы два дома и надворные службы, общей стоимостью в 3000 руб.⁵ В 1905 г. имущество было расшифровано подробнее: дом 2-этажный каменный в 8 комнат, флигель полукаменный 2-этажный о 8 комнатах, каменная завозня и деревянная изба, крытые железом; погреб и конюшня, крытые тесом, ветхие, с сохранившейся стоимостью в 3000 руб.⁶ Если предположить, что два дома, указанные в 1902 г. – это каменные дом и флигель, то датировать строительство объекта можно 1901 – 1902 гг., если же следовать более точному указанию в Раскладочной ведомости 1905 г., то более широкий временной коридор может определяться 1901 – 1904 гг. Имущество купца оставалось в неизменном виде и в 1908 г.⁷ В 1911 г. имуществом владели уже наследники купца, и оно находилось в пожизненном владении его жены Пелагеи Михайловны Сухаревой⁸. В 1916 г. все имущество было передано по решению Окружного суда Русскому торгово-промышленному банку⁹.

Каменный усадебный дом купца А.Н. Сухарева поставлен по красной линии ул. Маркса (бывш. Михайловской), обращен к улице главным, южным фасадом, и оформляет ее лицевой фронт. Он соседствует с полукаменным флигелем (ОКН местного (муниципального) значения «Двухэтажный полукаменный флигель усадьбы купца А.Е. Сухарева», ул. Маркса, 72 б), и составляет с ним единый ансамбль. Здание включает литеры А (исторический объем) и А1 (поздний пристрой).

Историческое здание П-образное в плане, с усложненным абрисом, обусловленным функциональным назначением внутренних помещений: основной объем прямоугольный в плане, дополнительные прямоугольные объемы возведены со стороны дворового, северного фасада. Для визуального восприятия доступны главный (южный) фасад, боковой (западный) и дворовый (северный) фасады. Стена бокового восточного фасада смыкается со стеной соседнего здания, расположенного по адресу ул. Маркса, 72 / Кирова, 90. Здание двухэтажное (цокольный и первый этажи), с подвалом. Фундамент дома бутовый, ленточный. Кладка стен подвала – бутовая, этажей

⁴ ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 661. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества за 1901 год.

⁵ ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 698. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества за 1902 год.

⁶ ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 843. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска за 1905 г.

⁷ ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 929. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 год.

⁸ ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1096. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества жителей г. Челябинска на 1911 год.

⁹ ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1265. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 год.

– кирпичная. В настоящее время первый этаж лицевого фасада, боковой и дворовый фасады оштукатурены и окрашены, второй этаж лицевого фасада – окрашен. Перекрытия деревянные. Крыша многоскатная, стропильная; историческая кровля – металлическая, фальцевая по деревянной обрешетке, в настоящее время – металлочерепица.

Прямоугольный объем дома имеет двухчастную структуру: основной объем и лестничный объем, примыкающий с запада. Главный фасад основного объема имеет центрально-симметричную композицию в 5 оконных осей. Исторические оконные проемы прямоугольные, с лучковым завершением (на первом этаже в настоящее время заменены на прямоугольные). Можно предполагать, что на первом (цокольном) этаже дома размещался магазин (что было типичным решением для застройки торговых улиц Челябинска на рубеже XIX – XX вв.), и существующий дверной проем первого (цокольного) этажа расположен на месте исторического. Лестничный объем решен в 1 ось, с дверным проемом с лучковым завершением на первом (цокольном) этаже и также лучковым оконным проемом на втором. Декоративно акцентирован только лицевой фасад, причем именно второй этаж, подчеркивая, таким образом, его жилое назначение. Структура лицевого фасада подчеркнута филенчатыми лопатками на флангах основного и лестничного объемов. Второй этаж декоративно отделен поясом с прямоугольными подоконными филенками. Оконные проемы второго этажа в кирпичном обрамлении и с замковым камнем надоконной перемычки, оформлены дополнительно кирпичными наличниками с «ушками» и высоким фигурным навершием, завершенным лучковым сандриком. Кирпичная тяга декоративно отделяет плоскость фасада от ступенчатого карниза, который тянется по всему периметру основного объема. До 2009 г. на кровле дома сохранялись три деревянные парапетные стенки с резным орнаментом, располагавшиеся по средней и фланговым осям фасада (утрачены).

На боковом, западном фасаде – три лучковых оконных проема: два высоких прямоугольных – на фасаде основного объема, одно, меньшего размера – на фасаде примыкающего с севера прямоугольного объема. Правый, южный фланг фасада оформлен филенчатой лопаткой, аналогичной лопаткам лицевого фасада, и также по фасаду продолжена кирпичная тяга. Таким образом, угловая часть дома, доступная для визуального восприятия с улицы, также получила скромное декоративное оформление.

Дворовый, северный фасад искажен поздним одноэтажным пристроем. На втором этаже основного объема сохранились два исторических лучковых оконных проема. Западный объем, примыкающий к основному, лишен

оконных проемов. Оконные проемы второго этажа восточного объема – прямоугольные, с лучковым завершением: один – на западном фасаде, два – на северном, левый (восточный) из которых в настоящее время заложен. На правом (западном) фланге первого этажа этого объема – два проема, один из которых (левый) заложен, еще один – существующий дверной проем. Фасады объемов завершены ступенчатым карнизом, декоративное оформление отсутствует.

Историческая планировка и декор интерьеров не сохранились. Историческая лестница – маршевая, из гранитных блоков (сохранились, в настоящее время скрыты под современной облицовкой). В подлестничном пространстве (помещение 11 на техническом плане) сохранился исторический кирпичный лучковый сводик.

Таким образом, можно сказать, что жилой дом купца А.Е. Сухарева полностью сохранил объемное и конструктивное решение, как и архитектурно-декоративное решение лицевого, южного и бокового, западного фасадов. Дом является характерным примером жилой купеческой архитектуры конца XIX – начала XX вв. Скромное декоративное оформление его фасадов типично для периода эклектики. По своему масштабу и облику дом органично вписывался в застройку ул. Михайловской (совр. Маркса) в зоне ее пересечения с ул. Уфимской (совр. Кирова), активно участвуя в оформлении лицевого фронта этих центральных купеческих улиц исторического Челябинска.

Обоснования выводов экспертизы

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

В результате проведенных исследований, с учетом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта

установлено, что выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом Сухарева», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а, был построен между 1902 и 1907 гг. и атрибутируется как главный дом в усадьбе купца А.Е. Сухарева.

Здание расположено в сохранившейся среде исторической застройки, на одной из важных осей композиционного каркаса исторического Челябинска – ул. Маркса (б. Михайловская). Здание поддерживает линию застройки ул. Маркса и оформляет ее лицевой фронт. Согласно проекту Историко-культурного опорного плана и проекту охранных зон города Челябинска, здание расположено в проектируемых границах комплексной охранной зоны исторического ядра города. Таким образом, градостроительная ценность объекта определяется его расположением на значимой композиционной оси исторического планировочного каркаса г. Челябинска и ролью в архитектурном оформлении этой оси.

Объект обладает исторической ценностью, т.к. представляет сохранившийся элемент комплекса городской купеческой усадьбы, характерной для застройки уральских городов и поселений во второй половине XIX – начале XX вв. Важно, что до настоящего времени сохранились и главный дом, и флигель усадьбы А.Е. Сухарева (ул. Маркса, 72б; объект культурного наследия местного (муниципального) значения Двухэтажный полукаменный флигель усадьбы купца А.Е. Сухарева).

Объект представляет ценность с точки зрения архитектуры, поскольку является характерным образцом провинциальной архитектуры эклектики рубежа XIX – XX вв. Здание, вероятно, совмещало торговую (первый этаж) и жилую (второй этаж) функции. Дом сохранил до настоящего времени двухчастную объемно-планировочную структуру основного объема, состоящую из основного объема и лестничного пристроя, как и дополнительные объемы, придающие абрису дома усложненный характер, отражавший внутреннюю функциональную структуру. Здание полностью сохранило конструктивное решение и аутентичный строительный материал, композиционную структуру и декор лицевого фасада.

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

Выводы экспертизы

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом

Сухарева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а, является обоснованным (**положительное заключение**), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом Сухарева», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

Наименование объекта: *Двухэтажный каменный дом купца А.Е. Сухарева*

Датировка (время создания (возникновения)) объекта: *1900-е гг.*

Адрес (местонахождение) объекта: *Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а.*

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

Категория историко-культурного значения: объект культурного наследия *местного (муниципального) значения.*

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

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

Перечень приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы:

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Двухэтажный каменный дом Сухарева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом Сухарева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а (май 2022).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный каменный дом купца А.Е. Сухарева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а.

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный каменный дом купца А.Е. Сухарева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а.

Дата оформления заключения экспертизы: 15.05.2023

Эксперт Конышева Е.В.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

к акту Государственной историко-культурной экспертизы о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом Сухарева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Двухэтажный каменный дом Сухарева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

«18» февраля 2022 г.

Челябинск

№ 47

О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия

Во исполнение статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании решения, принятого на заседании Научно-методического совета при Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность следующие объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия:

- 1) «Магазин купцов Яушевых», расположенный по адресу: город Южноуральск, улица Советская, дом 100;
- 2) «Здание бывшей мельницы Маршалова», расположенный по адресу: Сосновский район, село Большие Харлуши, улица Заречная;
- 3) «Здание вокзала станции Полетаево», расположенный по адресу: Сосновский район, станция Полетаево-1, улица Железнодорожный Дом;
- 4) «Двухэтажный каменный дом Сухарева», расположенный по адресу: город Челябинск, улица Карла Маркса, дом 72а;

Рис. 1а. Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия № 47 от 18.02.2022 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области...» «Двухэтажного каменного дома Сухарева»

5) «Памятник казакам Миасской станицы», расположенный по адресу: Красноармейский муниципальный район, село Миасское, в 9 м к северовостоку от храма, расположенного по адресу: ул. Садовая, 1.

2. Организовать работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы указанных выявленных объектов культурного наследия.

3. Уведомить заявителей, собственников указанных объектов культурного наследия о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, в установленные законом сроки.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель
Государственного комитета



А.В. Федичкин

Рис. 16. Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия № 47 от 18.02.2022 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области...» «Двухэтажного каменного дома Сухарева»

Федеральное государственное учреждение «Роскадастр» по Челябинской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.03.2023, поступившего на рассмотрение 28.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73201009			
Кадастровый номер:	74:36:0508003:37		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0508003		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2007		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, р-н Центральный, ул.К.Маркса, 72-А.		
Площадь:	252		
Кадастровая стоимость, руб.:	2041628.4		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
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:	Для эксплуатации нежилого помещения №2 (магазин)		
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 Сертификат: 10481974B3CA5E1970434CFA06FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2024	полное наименование должности	инициалы, фамилия
--	-------------------------------	-------------------

Лист 2

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73201009			
Кадастровый номер:	74:36:0508003:37		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74-00-6.762 от 24.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, вид/наименование: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе в нижнем бьефе гидроузла Шершевского водохранилища, затопляемой при пропуске паводков 0,01 % обеспеченности, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, дата решения: 10.04.2021, номер решения: 57, наименование ОГВ/ОМСУ: Нижне-Обское бассейновое водное управление		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74-00-6.764 от 24.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, вид/наименование: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе Челябинской области, затопляемой при паводках и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет), тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, номер: 1, дата решения: 10.04.2018, номер решения: 57, 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, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	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		


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 10481974B3CA5E1970434CFA06FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2024	полное наименование должности	инициалы, фамилия
--	-------------------------------	-------------------

Рис. 2 а, б. Выписка из ЕГРН о земельном участке по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а с кадастровым № 74:36:0508003:37

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73201009			
Кадастровый номер:		74:36:0508003:37	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уточненные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничениях прав и обременениях недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.03.2021; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон загопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской городской округе Челябинской области" от 10.04.2021 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.05.2021; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон загопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской городской округе Челябинской области" от 10.04.2018 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 3094B1974B5CA8E1970A43CFA6B7A9 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73201009			
Кадастровый номер:		74:36:0508003:37	
Получатель выписки:		Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 3094B1974B5CA8E1970A43CFA6B7A9 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Рис. 2 в, г. Выписка из ЕГРН о земельном участке по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а с кадастровым № 74:36:0508003:37

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

Раздел 2 Лист 5

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73201009			
Кадастровый номер:		74:36:0508003:37	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
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:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	28.09.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	74-74-01/591/2007-130	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2007 по 01.08.2056	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земли г.Челябинска с множественностью лиц на стороне арендатора, серия: УЗ, № 002472-Д-2007, выдан 13.08.2007, дата государственной регистрации: 28.09.2007, номер государственной регистрации: 74-74-01/591/2007-130	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляемом залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0046170483548619704240364867478 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2002 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Лист 6

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73201009			
Кадастровый номер:		74:36:0508003:37	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0046170483548619704240364867478 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2002 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Рис. 2 д, е. Выписка из ЕГРН о земельном участке по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а с кадастровым № 74:36:0508003:37

Лист 7			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73201009			
Кадастровый номер:		74:36:0508003:37	
11	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 Сертификат: 1094B7974B3CA8E1F07A43CFAD8FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Раздел 3 Лист 8

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: 6	Всего листов выписки: 11
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73201009			
Кадастровый номер:		74:36:0508003:37	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 1094B7974B3CA8E1F07A43CFAD8FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия	

Рис. 2 ж, з. Выписка из ЕГРН о земельном участке по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а с кадастровым № 74:36:0508003:37

Раздел 3.1 Лист 9

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: 6		Всего листов выписки: 11	
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73201009				Кадастровый номер: 74:36:0508003:37			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки	Дирекционный	Горизонтальное	Описание закрепления на	Кадастровые номера	Сведения об адресах правообладателей смежных	
	начальная	угол <td>проложение, м <td>местности <td>смежных участков <td colspan="2">земельных участков</td> </td></td></td>	проложение, м <td>местности <td>смежных участков <td colspan="2">земельных участков</td> </td></td>	местности <td>смежных участков <td colspan="2">земельных участков</td> </td>	смежных участков <td colspan="2">земельных участков</td>	земельных участков	
	конечная						
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	358°33.1'	15.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	88°12.3'	16.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	176°48.1'	15.23	данные отсутствуют	74:36:0508003:68	Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Гвардейская, д. 8, кв. 16-17
4	1.1.4	1.1.1	267°30.1'	16.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.4			данные отсутствуют	74:36:0000000:52673	г. Челябинск, пр. Ленина, д. 21 в, офис 405; адрес отсутствует

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 309487974635A861F07A443CFAD36A78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Раздел 3.2 Лист 10

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: 6	
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73201009				Кадастровый номер: 74:36:0508003:37	
Сведения о характерных точках границы земельного участка					
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	606353.39	2323420.01	-	0.3	
2	606354.12	2323436.74	-	0.3	
3	606369.33	2323435.89	-	0.3	
4	606368.82	2323419.62	-	0.3	
1	606353.39	2323420.01	-	0.3	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 309487974635A861F07A443CFAD36A78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Рис. 2 и, к. Выписка из ЕГРН о земельном участке по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а с кадастровым № 74:36:0508003:37

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: 1	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 11		
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73201009		
Кадастровый номер:		74:36:0508003:37
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
74:36:0508003:37/1	252	данные отсутствуют
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской городской округе Челябинской области" от 10.04.2021 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации; Реестровый номер границы: 74:00-6.762; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе в нижнем бьефе гидроузла Шершневского водохранилища, затопляемой при пропуске паводков 0,01 % обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской городской округе Челябинской области" от 10.04.2018 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации; Реестровый номер границы: 74:00-6.764; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе Челябинской области, затопляемой при паводках и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Номер: 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 10948199483CAE1976A34C85A6A5A78	инициалы, фамилия
	Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Рис. 2 л. Выписка из ЕГРН о земельном участке по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а с кадастровым № 74:36:0508003:37

Федеральное государственное учреждение "Роскадастр" по Челябинской области
полное государственное учреждение регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.03.2023, поступившего на рассмотрение 28.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72913892			
Кадастровый номер:	74:36:0508003:207		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0508003		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 39975; Кадастровый номер 39975 1001		
Адрес:	Челябинская область, г Челябинск, ул Маркса, д 72/А, пом 1		
Площадь:	154.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № Цокольный этаж, Этаж № 01		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	3830086.54		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0508003:79		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	нежилое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30948197483САВЕ1907АМ3СГАДЖА7В Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72913892			
Кадастровый номер:	74:36:0508003:207		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уттенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области		


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30948197483САВЕ1907АМ3СГАДЖА7В Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Рис. 3 а, б. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а, здание, помещение 1 с кадастровым № 74:36:0508003:207.

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

Раздел 2 Лист 3

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72913892			
Кадастровый номер:		74:36:0508003:207	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Областное государственное учреждение "Особо охраняемые природные территории Челябинской области", ИНН: 7433150943, ОГРН: 1037424601508
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 74:36:0508003:207-74/001/2017-1 13.03.2017 09:49:41
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
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 74-74/026-74/959/001/2016-16280/2 09.12.2016 15:51:03
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	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражениях в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 304879485CABE167A43CFAD6FA78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ с 17.05.2002 по 10.08.2023		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

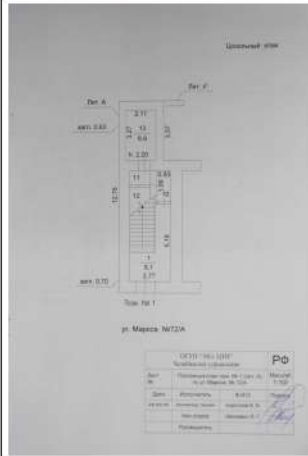
Лист 4

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72913892			
Кадастровый номер:		74:36:0508003:207	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания к сведениям о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременении объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

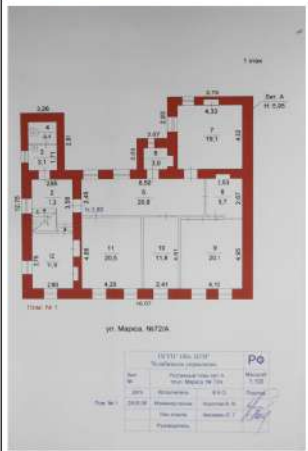
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 304879485CABE167A43CFAD6FA78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ с 17.05.2002 по 10.08.2023		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Рис. 3 в, г. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а, здание, помещение 1 с кадастровым № 74:36:0508003:207.

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

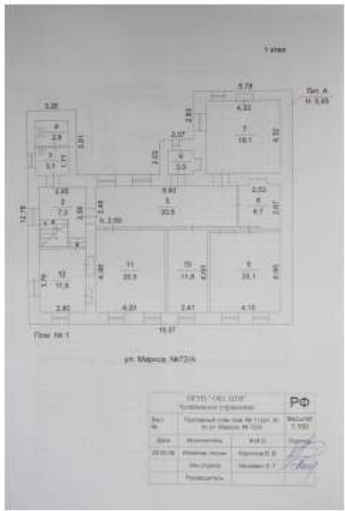
Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72913892			
Кадастровый номер: 74:36:0508003:207		Номер этажа (этажей): 01	
			
Масштаб 1			

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72913892			
Кадастровый номер: 74:36:0508003:207		Номер этажа (этажей): 01	
			
Масштаб 1			

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

Рис. 3 д, е. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а, здание, помещение 1 с кадастровым № 74:36:0508003:207.

Лист 7			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72913892			
Кадастровый номер: 74:36:0508003:207		Номер этажа (этажей):	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 1094B7974B5CAE1970A41C5A4BFA78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Рис. 3 ж. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а, здание, помещение 1 с кадастровым № 74:36:0508003:207.

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.03.2023, поступившего на рассмотрение 27.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
27.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72295457			
Кадастровый номер:	74:36:0508003:246		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0508003		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.09.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 39975; Условный номер 74:36:00 00 00:00:039975:1002/A,A1; Условный номер 74:36:000000:00:039975:1002/A,A1		
Местоположение:	Челябинская область, г Челябинск, ул Карла Маркса, д 72/А		
Площадь:	106.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	нежилое помещение №2 (магазин)		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № покоевый		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1954981.1		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0508003:79		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	74:36:0508003:247		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	нежилое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 10948197483CABE1F07A34FC6A8FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		инициалы, фамилия

Лист 2

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
27.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72295457			
Кадастровый номер:	74:36:0508003:246		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	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; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа); 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области		

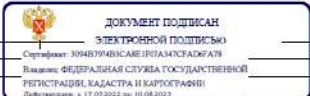
полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 10948197483CABE1F07A34FC6A8FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		инициалы, фамилия
-------------------------------	---	--	-------------------

Рис. 4 а, б. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а, здание, помещение 2 с кадастровым № 74:36:0508003:246.

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.03.2023, поступившего на рассмотрение 28.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72913891			
Кадастровый номер:	74:36:0508003:205		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0508003		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 39975; Кадастровый номер 39975 1003; Условный номер 74-74-01/266/2006-124		
Местоположение:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Маркса, д. 72/А, пом. 3		
Площадь:	18.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № Цокольный этаж		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	337761.99		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0508003:79		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	74:36:0508003:247		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования	нежилое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Свидетельство: 304679164345619244240364747 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 17.03.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия	

Лист 2


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72913891			
Кадастровый номер:	74:36:0508003:205		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	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; 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области		
полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Свидетельство: 304679164345619244240364747 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 17.03.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия	

Рис. 4 а, б. Выписка из Единого государственного реестра объекта недвижимости об объекте недвижимости, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а, здание, помещение 3 с кадастровым № 74:36:0508003:205.

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72913891			
Кадастровый номер: 74:36:0508003:205		Номер этажа (этажей): Цокольный этаж	
Масштаб 1			

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72913891			
Кадастровый номер: 74:36:0508003:205		Номер этажа (этажей):	
Масштаб 1			

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Рис. 4 в, г. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а, здание, помещение 3 с кадастровым № 74:36:0508003:205.

Фирма публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области
полное наименование органа регистрации при
Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

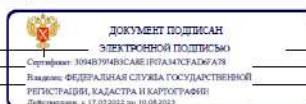


Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.03.2023, поступившего на рассмотрение 28.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

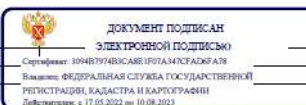
Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72882736			
Кадастровый номер:	74:36:0508003:247		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0508003		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.11.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 00-00-74/001/231/2017-1339		
Местоположение:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Маркса, д. 72/А, пом. 4		
Площадь:	129,1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № Цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	2369840,93		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0508003:79		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	74:36:0508003:205; 74:36:0508003:246		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования	нежилое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	18550, б/н, 2017-11-09		



полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

Лист 2

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72882736			
Кадастровый номер:	74:36:0508003:247		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям внемного дома социального использования или внемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области		



полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

Рис. 5 а, б. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а, здание, помещение 4 с кадастровым № 74:36:0508003:247.

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

Раздел 2 Лист 3

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72882736		Кадастровый номер: 74:36:0508003:247	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74:36:0508003:247-74/001/2017-1 20.11.2017 14:12:07
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:		
4.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		20.11.2017 14:14:14
	номер государственной регистрации:		74:36:0508003:247-74/001/2017-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 08.06.2016 по 31.12.2036
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Силуэт", ИНН: 7447014743, ОГРН: 1037402323221
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды нежилого помещения, № 1, выдан 01.06.2016
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B794B5CA8E1970A34C3FA06A78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------


Лист 4

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72882736		Кадастровый номер: 74:36:0508003:247	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B794B5CA8E1970A34C3FA06A78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Рис. 5 в, г. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а, здание, помещение 4 с кадастровым № 74:36:0508003:247.

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72882736			
Кадастровый номер: 74:36:0508003:247		Номер этажа (этажей): Цокольный	
			
Масштаб 1			

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 10948199483САВЕ1Р07А341СГАДСА78</p> <p>Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	<p>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</p>
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Рис. 5 д. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а, здание, помещение 4 с кадастровым № 74:36:0508003:247.

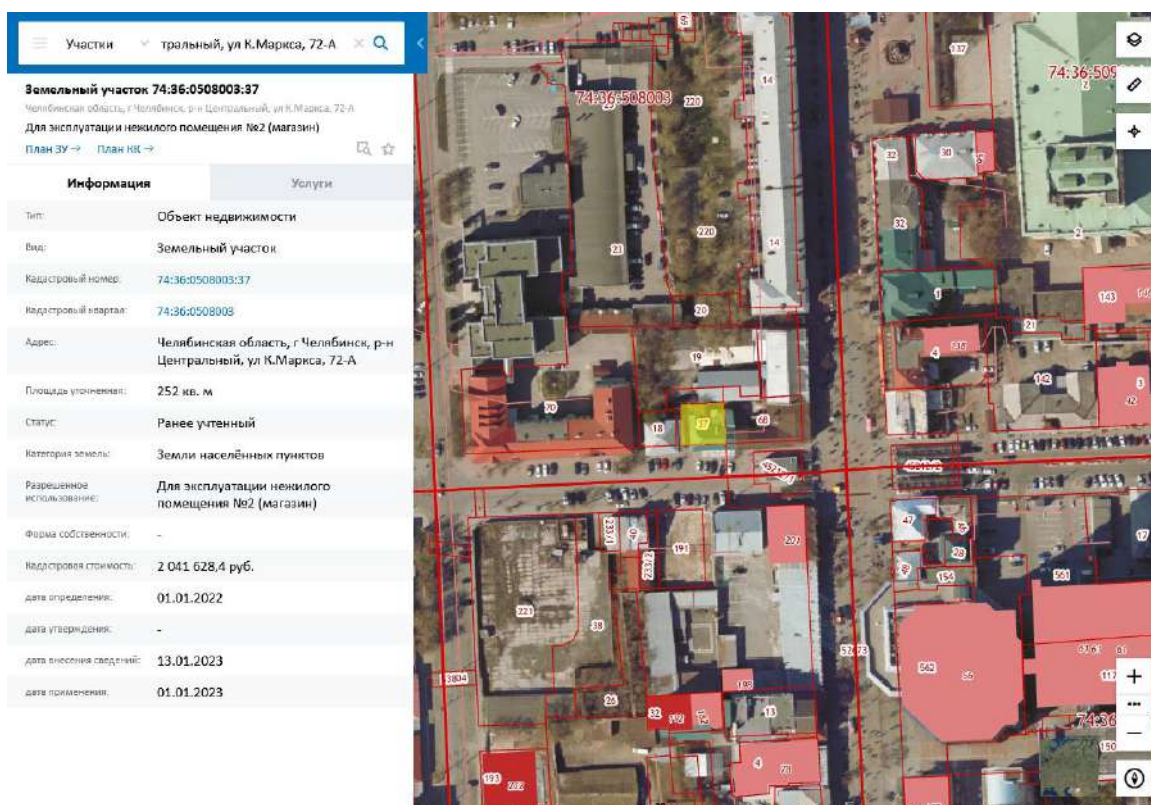


Рис. 6. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением земельного участка с кадастровым номером 74:36:0508003:37 (заливка желтым цветом), в пределах которого расположен выявленный ОКН

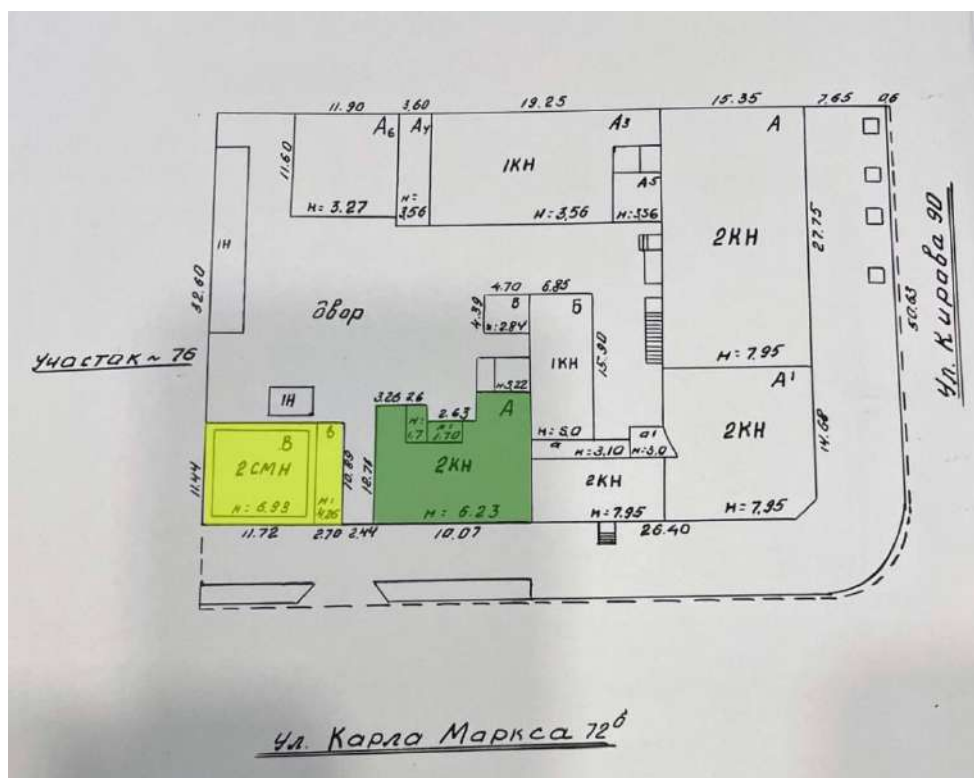


Рис. 7. Ситуационный план. Выявленный ОКН «Двухэтажный каменный дом Сухарева» (ул. Маркса, 72а (заливка зеленым цветом)) и ОКН «Двухэтажный полукаменный дом усадьбы купца А.Е. Сухарева» (ул. Маркса, 72б) (заливка желтым цветом))

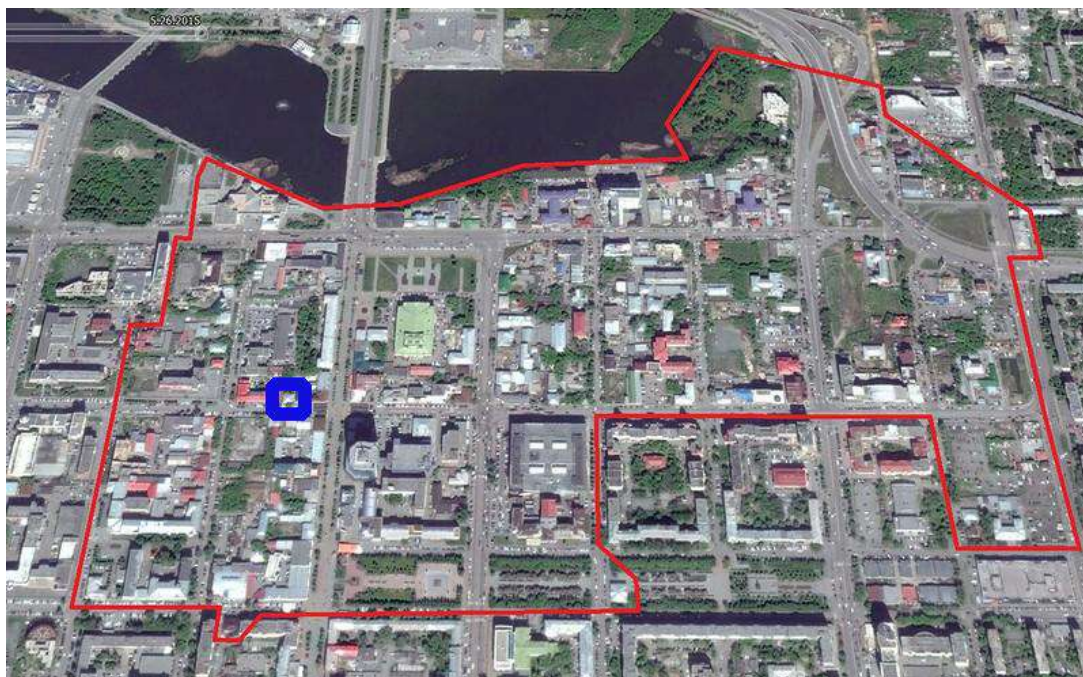


Рис. 8. Фрагмент спутникового снимка г. Челябинска с обозначением зоны исторического центра (красный контур) и местоположения объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Маркса, 72а (синий контур)

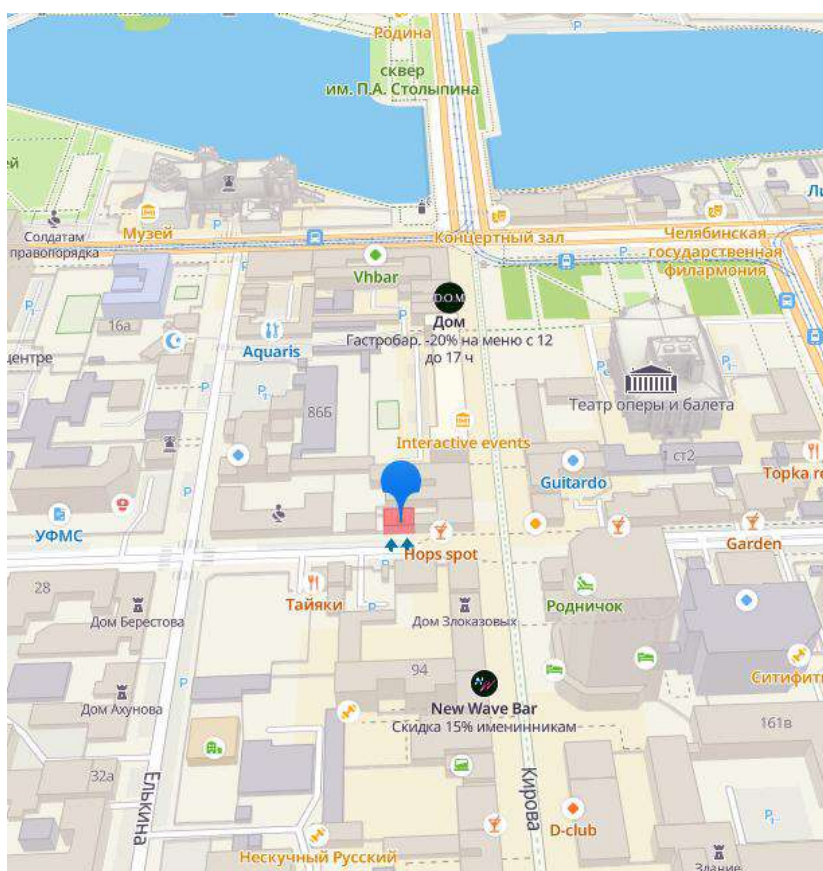


Рис. 9. Местоположение объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Маркса, 72а объекта на ул. Маркса в зоне исторического центра (заливка красным цветом)



Рис. 10. Местоположение объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Маркса, 72а объекта на ул. Маркса в зоне исторического центра (синий контур)

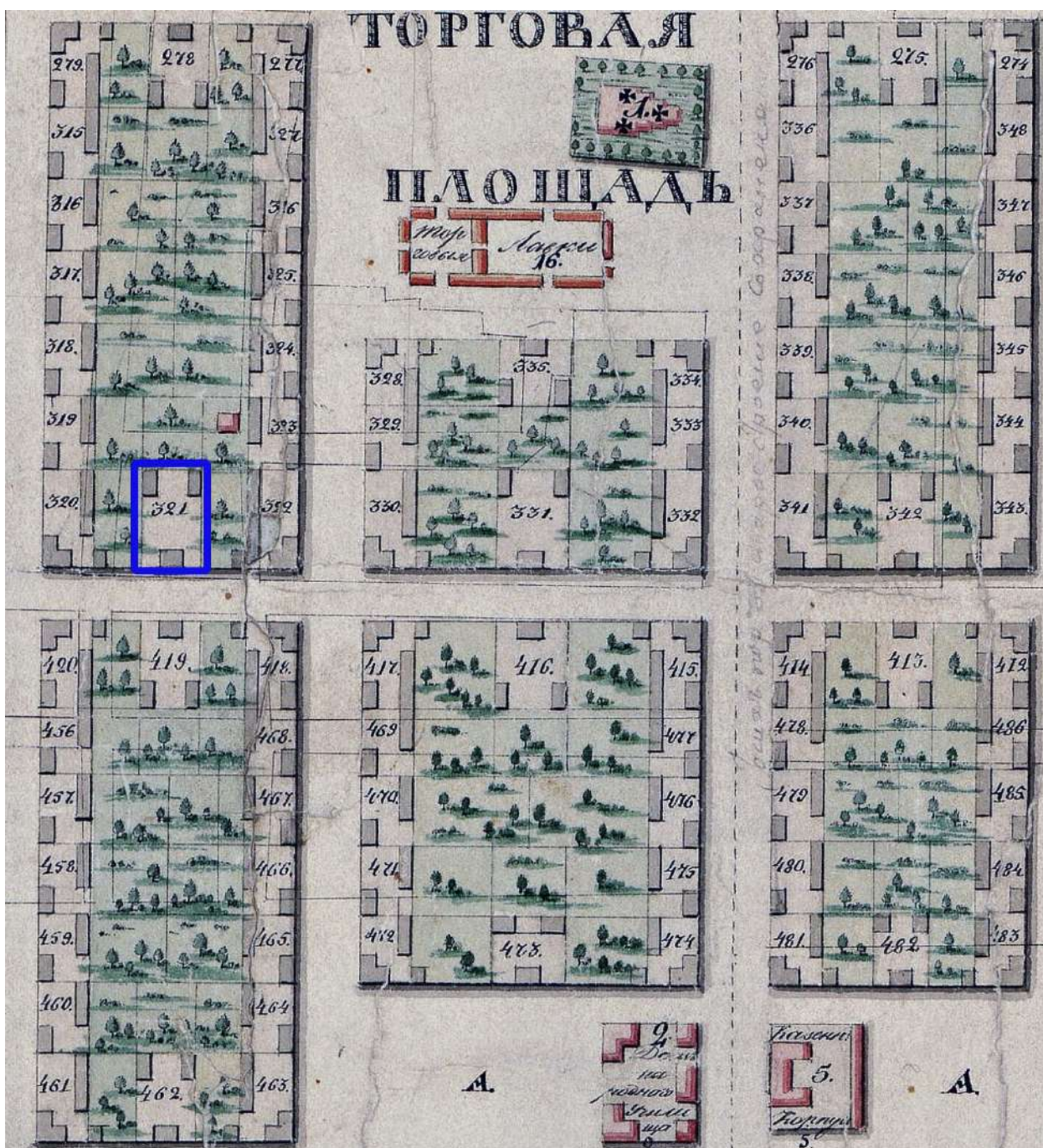
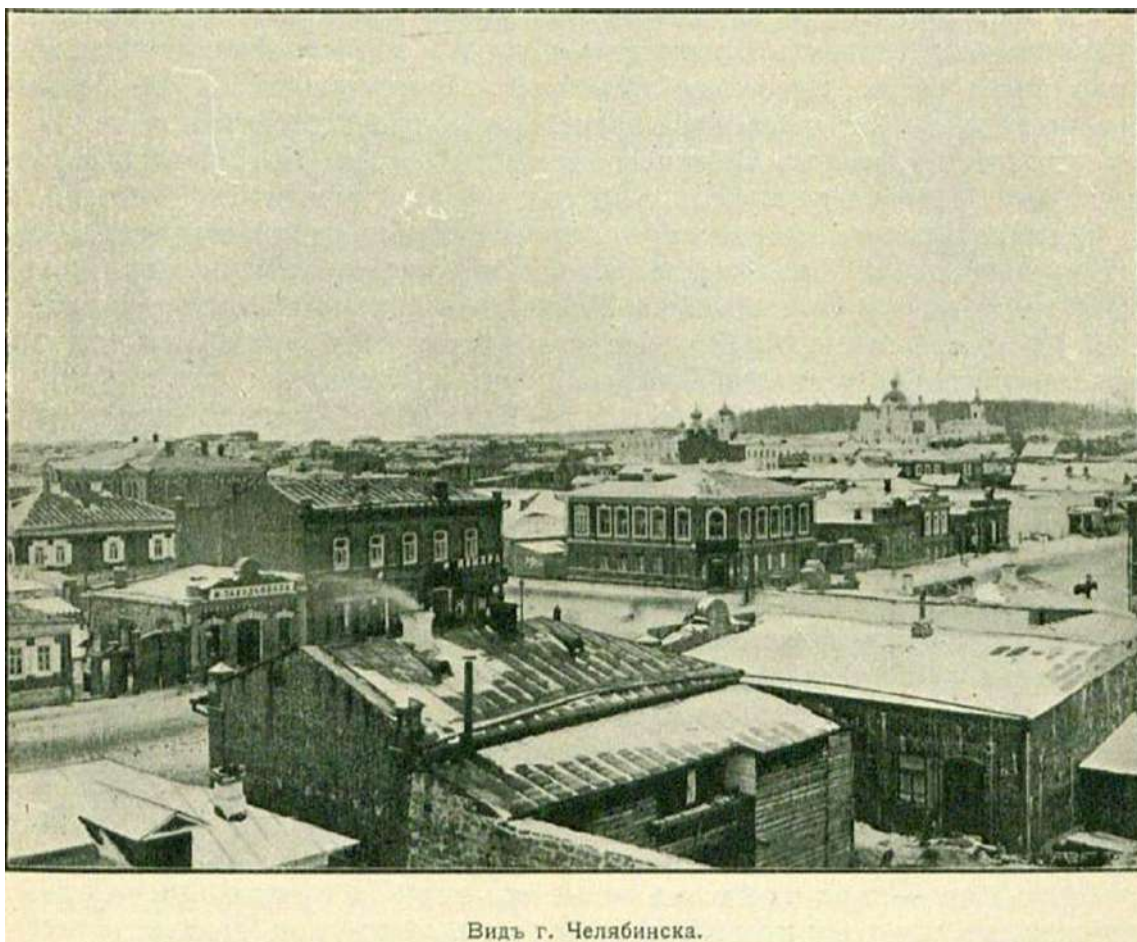


Рис. 11. Выкопировка из проектного плана города Челябинска 1838 г. с указанием дворового места № 321 на улице Михайловской.

✓ 1166	28 918 419	5	Жузерова Евфр. Дмитриевича	Дом деревянный 5 комнат, камин какой магазин в спеша. Кладовая, комнаты паркетом притом. срезан	послевоенный в комн. 2-этаже- нашлись по- деревянная изба та, баня и кухня	всего 2000 16 40 4. 90. 20
✓ 1117		6	Руденко Морозово Кривошляпский Ваня	деревянный дом там, баня, двор притом, срезан	сруб в Засинов- на и паров	всего 1000 1 92 1 47 6
1118	25 301	4	Сухарева Авдотья Владимировна Мать дочки ее в переименован вид или Меласи Михайловны Сухаревой Примечание Страна	Дом 2-этаже в 3 комнаты, по маленькой 2-этаже найт, а дровни срезан, сруб вместе притом	или каминный легкий постройка изба, притом на камин тесом.	всего 2750 22 53 6 74 25

Рис. 16. Фрагмент Раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 год с информацией о постройках на участке (ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1265, л. 317)



Видъ г. Челябинска.

Рис. 17. Перекресток улиц Уфимской (совр. Кирова) и Михайловской (совр. Маркса). Фото начала XX в.



Рис. 18. Застройка ул. Уфимской (совр. Кирова) в районе пересечения с ул. Михайловской (совр. Маркса). Фото начала XX в.



Участок ул. Кирова от ул. К.Маркса до дома №98



ул. Кирова. Участок от Главпочтамта до ул. Коинуны

Рис. 19 а, б. Застройка ул. Уфимской (совр. Кирова). Фото начала XX в.



Рис. 20. Выявленный ОКН «Двухэтажный каменный дом Сухарева», расположенный по адресу ул. Маркса, 72 а. Фото 1990 г. Источник: из фондов Центра историко-культурного наследия Челябинска



Рис. 21. Выявленный ОКН «Двухэтажный каменный дом Сухарева», расположенный по адресу ул. Маркса, 72 а. Фото 2008 г.



Рис. 22. Деревянные парапетные стенки на кровле (утрачены ориентировочно в 2009 г.). Фото 2005 г. Г.Х. Самигулов

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом Сухарева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а (май 2023 г.)



Рис. 1 а, б. Вид на выявленный ОКН с юго-востока, с перекрестка улиц Кирова и Маркса (вверху) и с юга, с ул. Маркса (внизу)

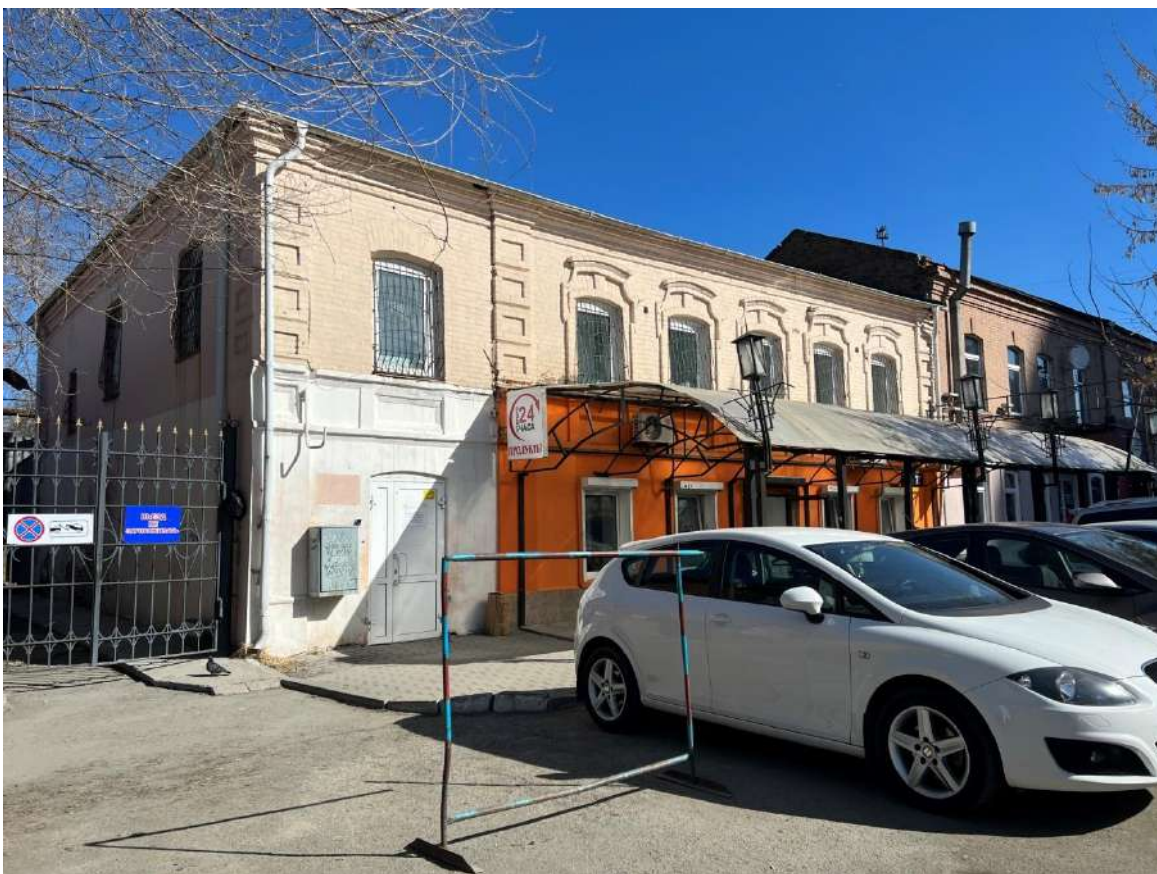


Рис. 2 а, б. Главный, южный фасад. Вид с юго-запада



Рис. 3. Главный, южный фасад. Вид с юго-востока



Рис. 4. Фрагмент главного фасада и боковой, западный фасад. Лестничный объем. Вид с юго-запада



Рис. 5 а, б. Фрагменты декоративного решения главного, южного фасада



Рис. 6 а, б. Фрагменты бокового, западного фасада. Оконные проемы второго этажа лестничного объема



Рис. 7. Дворовый, северный фасад. Вид с северо-запада



Рис. 8. Фрагмент дворового, северного фасада. Второй этаж основного объема



Рис. 9 а, б. Фрагменты дворового, северного фасада. Восточный, левый (вверху) и западный, правый (внизу) дополнительные объемы



Рис. 10 а, б. Подвал. Бутовая кладка стен подвала (внизу)



Рис. 11. Кирпичная кладка стен здания

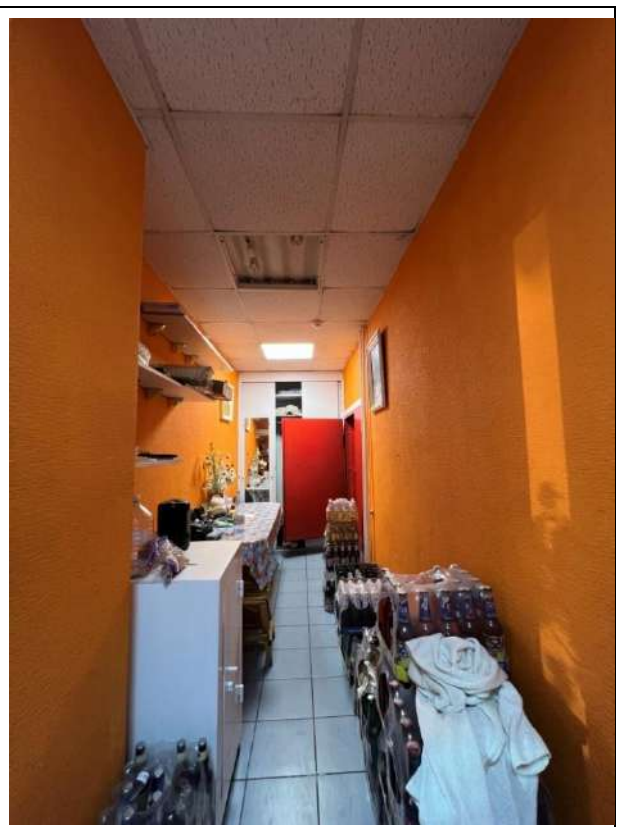
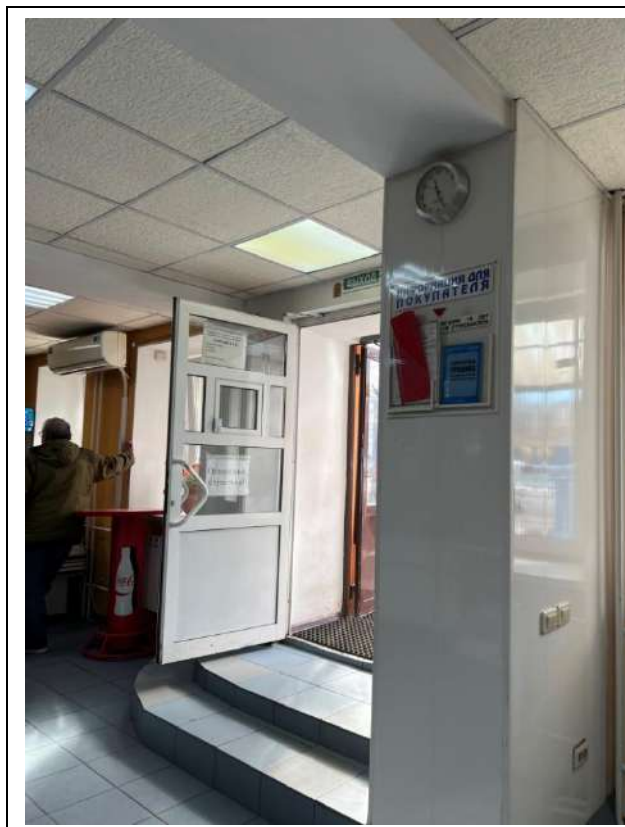


Рис. 12 а, б, в. Фрагменты интерьера цокольного этажа



Рис. 13. Фрагменты интерьера второго этажа. Продольный коридор



Рис. 14. Фрагменты интерьера второго этажа.



Рис. 15. Фрагменты интерьера второго этажа. Помещение с заложенным историческим окном в левом, восточном дополнительном объеме



Рис. 16. Оконные проемы второго этажа

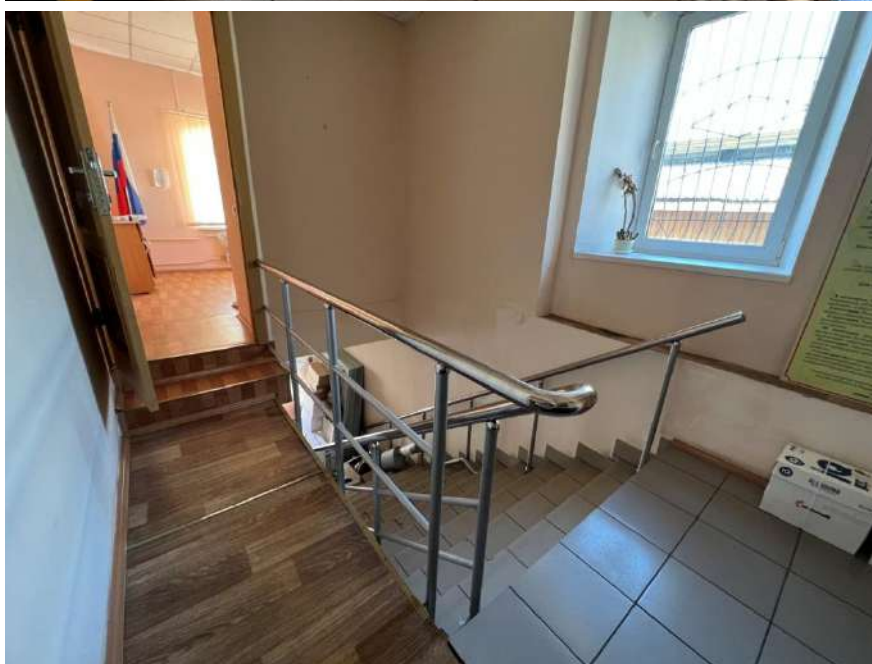


Рис. 17 а, б. Лестничный объем. Лестница

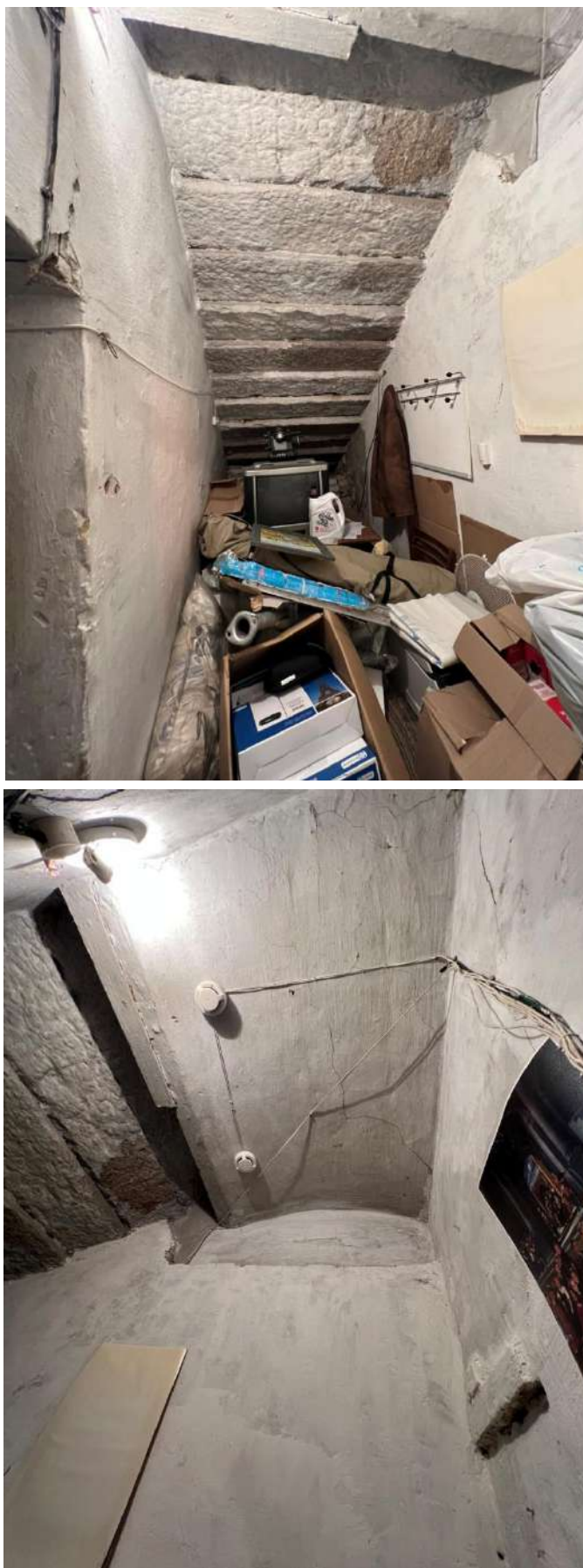


Рис. 18 а, б. Исторические гранитные ступени лестницы (вверху) и кирпичный сводик в подлестничном пространстве (внизу)

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный каменный дом купца А.Е. Сухарева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а

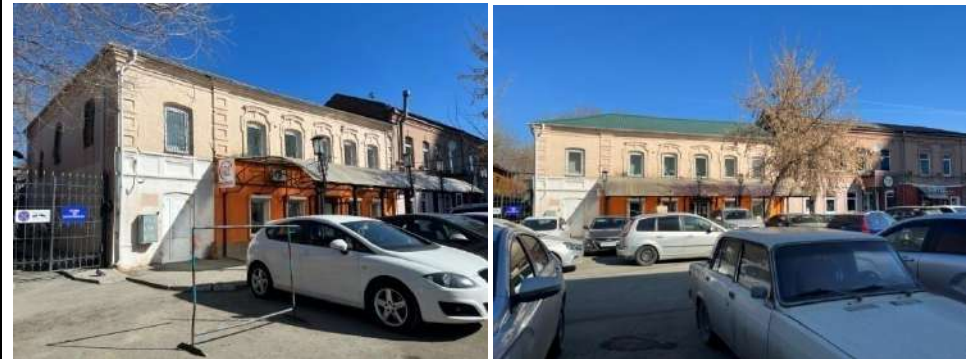
Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	Состав предмета охраны	Приложение
Местоположение и градостроительные характеристики	<ol style="list-style-type: none"> 1. Существующее местоположение здания как части застройки исторического центра Челябинска конца 19 – начала 20вв.; 2. Существующее местоположение здания как важного элемента архитектурного облика улицы Маркса – важной композиционной оси исторического планировочного каркаса г. Челябинска; 3. Существующее местоположение здания с постановкой по красной линии улицы Маркса и обращением к ней главным, южным фасадом. 4. Видовое раскрытие здания со стороны ул. Маркса и перекрестка улиц Кирова и Маркса 	    
Планировочное и объемно-пространственное решение	<p>Этажность, габариты, высотные отметки карнизов и объемно-планировочное решение 2-этажного (нижний этаж – цокольный) с подвалом здания с усложненной конфигурацией плана, образованного прямоугольным в плане основным объемом дома, прямоугольным в плане лестничным объемом и дополнительными разномасштабными объемами со стороны дворового, северного фасада (литера «А» технического плана, красный контур)</p>	 

<p>Конструктивная система и материал</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бутовый ленточный фундамент. 2. Бутовая кладка стен подвала. 3. Кирпичная кладка стен цокольного и первого этажей. 4. Исторические капитальные стены подвала, цокольного и первого этажей. 	 
<p>Исторический характер обработки фасадной поверхности</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Окраска или штукатурка и окраска фасадных стен с необходимостью единого технологического и цветового решения стен главного и бокового (западного) фасадов. 2. Кирпичная кладка декоративных элементов. 	
<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Конфигурация и габариты многоскатной крыши, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов. 2. Крыша стропильная, материал стропил – дерево, тип исторического кровельного покрытия – листовой металл, фальц. 	

Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов

1. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного, южного фасада

- решение фасада основного объема в 5 оконных осей и лестничного объема в 1 оконную ось;
- центрально-осевая симметричная композиция фасада основного объема (с необходимостью демонтажа существующего навеса, искажающего исторический облик фасада и препятствующего визуальному восприятию фасада в его целостности);
- местоположение и габариты оконных проемов цокольного этажа основного объема (с возможностью восстановления исторического лучкового завершения проемов);
- наличие дверного проема по средней оси (с возможностью восстановления исторических габаритов и лучковой формы);
- местоположение, габариты и форма оконных проемов верхнего этажа основного объема: высокие, прямоугольные, с лучковым завершением;
- местоположение, габариты и форма дверного проема лестничного объема: прямоугольного с лучковым завершением;
- местоположение, габариты и форма оконного проема верхнего этажа лестничного объема: высокое, прямоугольное, с лучковым завершением;
- филенчатые лопатки на флангах верхнего этажа основного и лестничного объемов;
- подоконный пояс верхнего этажа с



прямоугольными филенками;

- кирпичная «рамка» с замковым камнем перемычки оконных проемов верхнего этажа основного объема;
- кирпичные наличники оконных проемов верхнего этажа основного объема (форма, габариты, профиль);
- лучковые сандрики оконных проемов верхнего этажа основного объема (форма, габариты, профиль);
- лучковая перемычка оконного проема верхнего этажа лестничного объема;
- подкарнизная кирпичная тяга (местоположение, габариты, профиль);
- ступенчатый карниз (местоположение, габариты, профиль).

2. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление бокового, западного фасада

- местоположение, форма и габариты 3 оконных проемов верхнего этажа;
- филенчатая лопатка на правом, южном фланге верхнего этажа;
- подкарнизная кирпичная тяга (местоположение, габариты, профиль);
- ступенчатый карниз (местоположение, габариты, профиль).



3. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление дворового, северного фасада.

- два исторических оконных проема верхнего этажа основного объема (местоположение, габариты, форма);
- исторический оконный проем на западном фасаде восточного объема (местоположение, габариты, форма);
- исторический оконный проем на северном фасаде восточного объема (местоположение, габариты, форма) (с возможностью раскрытия второго, заложенного проема);
- исторические ступенчатые карнизы основного и дополнительных объемов (местоположение, габариты, профиль).



Планировочное, объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение интерьеров

1. Существующие отметки междуэтажного и чердачного перекрытий.
2. Материал перекрытий – дерево.
3. Местоположение, габариты, исторические ступени из гранитных блоков лестницы.
4. Лучковый кирпичный сводик подлестничного пространства.



Приложение IV.

Проект границ территории объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом купца А.Е. Сухарева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а

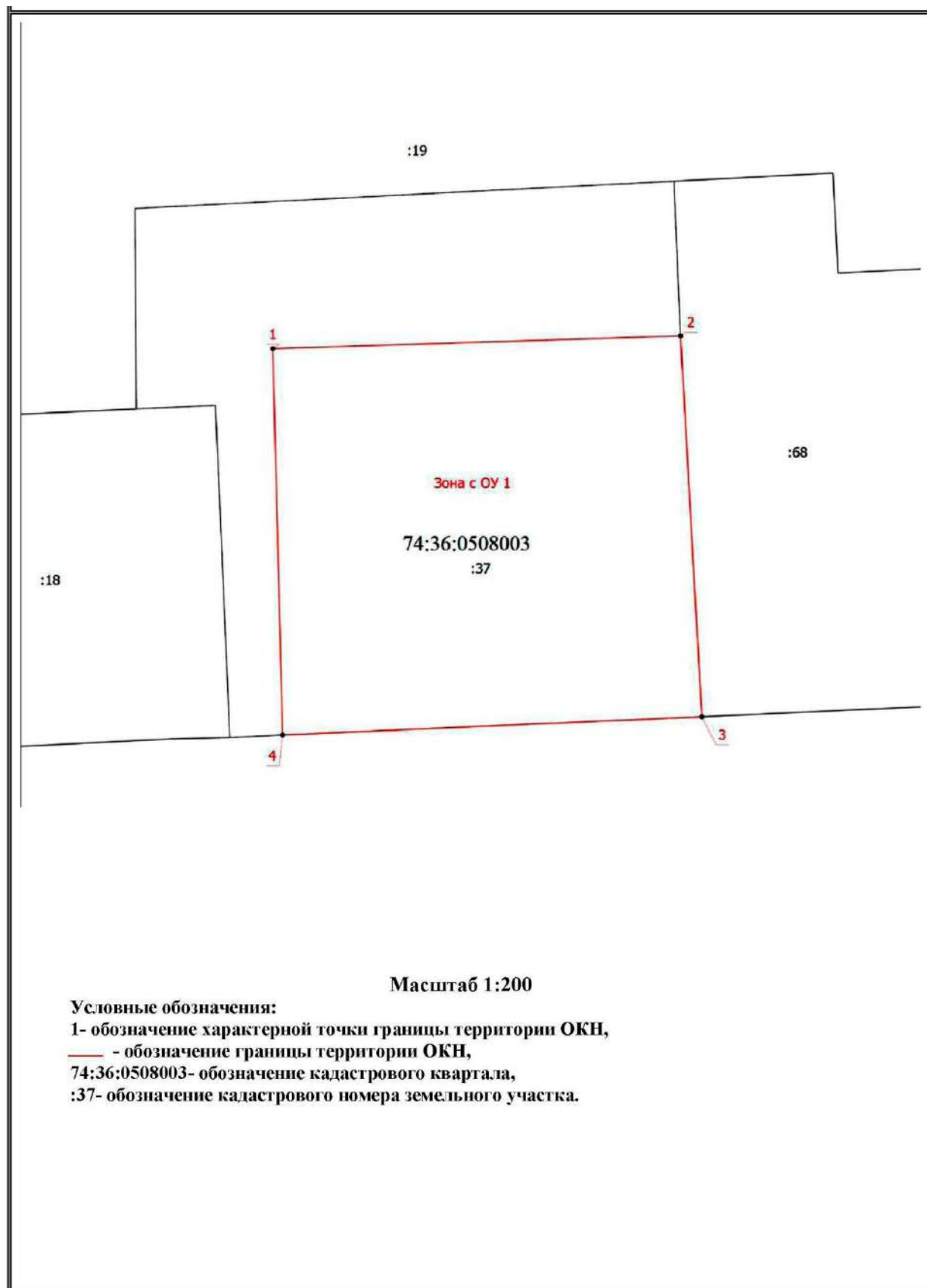
1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом купца А.Е. Сухарева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а

Границы территории объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом купца А.Е. Сухарева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а, устанавливаются с учетом границ земельного участка с кадастровым № 74:36:0508003:37, в пределах которого расположен объект культурного наследия (точки 1-2-3-4-1)

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного «Двухэтажный каменный дом купца А.Е. Сухарева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а

Система координат: МСК-74		
Площадь ОКН 253 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	606368.82	2323419.62
2	606369.33	2323435.89
3	606354.12	2323436.74
4	606353.39	2323420.01
1	606368.82	2323419.62

3. Проект границ территории объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом купца А.Е. Сухарева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г.



4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом купца А.Е. Сухарева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 72а

На территории объекта культурного наследия разрешается:

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов без изменения особенностей, составляющих предмет охраны и выполненных на основании проектов, согласованных и утвержденных в установленном порядке (в т.ч. разрешается снос позднего пристроя (литера А1 технического плана)).
2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Проведение мероприятий по пожарной безопасности.
4. Прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, ремонт и реконструкция инженерных сетей при наличии проектов таких работ, включающих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия и согласованных и утвержденных в установленном порядке.
5. Проведение работ по благоустройству территории, не искажающих историческую среду памятника и не препятствующих визуальному восприятию лицевых фасадов, включенных в предмет охраны.
6. Ремонт дорог, проездов, подъездов, пешеходных тротуаров.
7. Размещение информационных конструкций, выполненных в соответствии с правилами размещения таких конструкций, действующими на территории г. Челябинска.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Увеличение габаритов существующих объектов капитального строительства.
3. Возведение объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, пристроев, навесов, сараев, автостоянок и гаражей, свалок).
4. Распространение наружной рекламы, закрытие окон рекламными

конструкциями и вывесками, установка рекламных конструкций на крыше здания.

5. Изменение при ремонте объекта культурного наследия параметров и особенностей, составляющих предмет охраны.
6. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом, в том числе закрепление их на фасадах.
7. Закрепление элементов систем вентиляции и кондиционирования на лицевом южном фасаде.