

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 86

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	01.06.2023
Дата окончания экспертизы	27.06.2023
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	Конышева Е.В.

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Конышева Евгения Владимировна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	кандидат искусствоведения
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 «Дом жилой», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 86.

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 86; документы, обосновывающие включение в реестр выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 86.

Информация об ответственности за достоверность сведений:

Я, нижеподписавшаяся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Кобышева 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. Список № 13 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (12.01.1994).
3. Выписка из Единого государственного реестра объектов недвижимости объекта (здание), расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Труда, 86 (по состоянию на 19.05.2023 г.).

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-Градо». 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. Латышев Ю.В. Дом жилой двухэтажный (дом Смолиных-Новикова) // <https://arhistrzh.livejournal.com/179074.html>
5. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. М., 2011.
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. Собрание фасадов, Его императорским Величеством высочайше апробированных для частных строений в городах Российской империи. Ч. 1 – 5. СПб, 1809 – 1812.
9. Старый Челябинск в открытках и фотографиях. Челябинск, 2008.
10. Челябинск начала XX века. Воспоминания А.Н. Неаполитановой. Челябинск, 2021.
11. Челябинская область в фотографиях. Избранное 1900 – 2000. Челябинск, 2008.
12. Чернавский Н. М. Челябинск в его прошлом. 1736–1926 (хроника). Челябинск, 2016.

Архивные материалы

ОГАЧО, ф. И-1, оп. 1, д. 1425. Оценочная ведомость недвижимого имущества

жителей г. Челябинска за 1834 год

ОГАЧО, ф. И-1, оп. 1, д. 5836. Раскладочная ведомость по сбору налога с недвижимого имущества за II полугодие 1863 года

ОГАЧО, ф. И-1, оп. 1, д. 5897 Раскладочная ведомость о налоге с недвижимого имущества г. Челябинска за 1864 года.

ОГАЧО, ф. И-1, оп. 2, д. 232. Раскладочная ведомость по сбору налога с недвижимого имущества жителей города Челябинска за 1865 год.

ОГАЧО, ф. И-1, оп. 1, д. 6233. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска за 1866 год.

ОГАЧО, ф. И-1, оп. 1, д. 6345. Список недвижимого имущества г. Челябинска для раскладки оценочного сбора за 1867 год.

ОГАЧО, ф. И-1, оп. 1, д. 6471. Раскладочная ведомость по налогам с недвижимого имущества жителей г. Челябинска за 1868 год.

ОГАЧО, ф. И-1, оп. 1, д. 6637. Раскладочная ведомость по сбору налога с недвижимого имущества за 1870 год.

ОГАЧО, ф. И-1, оп. 1, д. 6868. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска за 1871 год.

ОГАЧО, ф. И-1, оп. 1, д. 6897. Раскладочная ведомость по сбору налога с недвижимого имущества г. Челябинска за 1872 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 100. Алфавит улиц г. Челябинска, ведомость сбора налога с недвижимого имущества за 1873 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 152. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1881 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 156. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1883 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 170. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1884 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 204. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1886 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 211. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1887 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 220. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1888 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 228. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1889 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 252. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1891 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 276. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1892 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 307. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1894 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 328. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1895 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 353. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 год.

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. 698. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества за 1902 год.

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

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. 996. Окладная книга учета налогов с недвижимого имущества жителей г. Челябинска на 1909 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1044. Окладная книга учета налогов с недвижимого имущества жителей г. Челябинска на 1910 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.

ОГАЧО, ф. Р-183, оп. 1, д. 1, л. 436 об. – 437. Инвентарная книга строений 1-го и 4-го районов города Челябинска за 1917–1921 годы.

Неопубликованные источники

1. Технический паспорт нежилого здания, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 86 (по состоянию на 27.07.2001).
2. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.

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 Челябинск, ул. Труда, 86 внесено в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области на основании Списка № 13 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденным Комитетом по охране исторического и культурного наследия Администрации Челябинской области 12.01.1994 г. Номер объекта в списке – 85, наименование «Дом жилой», датировка – XIX в.

В настоящее время здание принадлежит на правах собственности Российской Федерации и находится в оперативном управлении ФГБУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны РФ. Кадастровый номер здания 74:36:0509006:346. Здание расположено на земельном участке с кадастровым

номером 74:36:0509006:39, который является обособленным участком, входящим в единое землепользование (кадастровый № 74:36:0000000:326), и находится в постоянном (бессрочном) пользовании ФГБУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны РФ.

Здание располагается в ядре исторического центра Челябинска. Этот участок, непосредственно прилегающий к Челябинской крепости, начал застраиваться с середины XVIII в. 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). Первые улицы начали возникать вскоре после постройки крепости на правом (южном) берегу реки Миасс уже в сентябре 1736 года. 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), Уфимская (совр. ул. Кирова), 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. К. 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)). Улица Сибирская (совр. ул. Труда) являлась одной из главных осей исторического Челябинска. Это была самая первая улица города, образовавшаяся между северной стеной крепости и рекой Миасс (изначальное название – «Большая береговая»). Фрагмент ее показан уже на первом плане Челябинской крепости, приложенном полковником А. И. Тевкелевым к своему донесению В. Н. Татищеву от 10 сентября 1736 года. На плане города 1768 года улица проходит в широтном направлении по правому берегу реки Миасс, через весь город, заканчиваясь у Сибирских крепостных ворот, которые открывали путь из крепости в Сибирь.

Подавляющую часть территории Челябинска в XVIII — первой половине XIX века занимали дома и огороды обывателей, в т.ч. и на ул. Сибирской (совр. Труда). 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 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 соборна 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...»¹.

Как показывает, в том числе и этот документ, Челябинск, как и многие города Зауралья, вплоть до начала XX в. оставался городом преимущественно деревянным. Частные каменные жилые дома до середины XIX в. строились нечасто, и в числе редких объектов подобного рода можно назвать анализируемый ОКН. 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 и чиновники, зажиточные мещане свои дома строили, главным образом, в более благоустроенной части города — на Большой, Исетской, Никольской, Уфимской, Сибирской и др. улицах центрального ядра, где была сосредоточена торговая и культурная жизнь Челябинска. На перечисленных улицах находилось 62% жилых домов, оцененных в 1 тыс. рублей и выше². На улице Сибирской в середине 19 в. в ее западной части располагались в основном усадьбы, где дома имели, преимущественно, 2 — 3 комнаты. К востоку от ул. Азиатской дома делились на две группы: 3 — 5 комнат (в большинстве — 4) или 7 — 10 комнат (в большинстве — 8). Причем самые богатые усадьбы располагались на отрезке примерно между совр.

¹Пояснения 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.

² 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>

улицами Елькина (б. Азиатская) и Советской (б. Никольская)³. Существенные изменения начали происходить только в последней трети XIX в. Каменными домами начинают активно застраиваться ул. Уфимская, Сибирская, Никольская, Исетская, Скобелевская. Вновь выстроенные здания были достаточно разнообразны по своему внешнему облику, чему способствовали эклектические тенденции в российской архитектуре второй половины XIX – начала XX вв. В конце 1860-х – начале 1870-х появляются каменные дома купцов Г.Н. и Н.И. Кашириных (совр. Труда 62 и Труда, 75) и В.А. Первухина (совр. Труда, 66) в районе пересечения ул. Сибирской с Ключевской (Свободы), которые обозначили переход в этой части города к новому типу застройки – крупномасштабной, каменной, с индивидуализированным архитектурным обликом. К 1910-м гг. полностью сложилась сплошная застройка по красным линиям ул. Сибирской, с сосуществованием каменных, каменно-деревянных и деревянных домов разного масштаба, богатства декоративного оформления и стилистики – от эклектики в ее разных стилевых комбинациях до модерна.

Дворовое место, на котором в настоящее время расположен выявленный объект культурного наследия, получило на проектном плане 1838 г. № 198 и располагалось на пересечении улиц Сибирской и Большой, которая вплоть до 1930-х гг. продолжалась до р. Миасс.

Согласно данным Г.Х. Самигулова, челябинский купец Илья Гаврилович Смолин, которому принадлежало это дворовое место, в 1825 г. заказал строительство кирпичного дома на каменном фундаменте, с двумя «каменными выходами» (подвалами) с кирпичными сводами⁴. Вероятно, что И.Г. Смолин, купец 3 гильдии, обладал не только значительным достатком, позволявшим построить каменный дом, но и авторитетом – в 1818–1820 гг. он «отправлял службу» бургомистра города⁵. Был построен 1-этажный с мезонином каменный дом в 8 комнат, вероятно, в примерном соответствии с одним из проектов из «Собрания фасадов...» 1809 – 1812 гг., как это предписывалось для строительства в городах российских губерний⁶. В 1828 г.

³ Самигулов Г.Х. Указ. соч.

⁴ <https://gayaz-samigulov.livejournal.com/30232.html#comments>.

⁵ ОГАЧО. Ф. И-1, оп. 1, д. 821, л. 25 об.

Указом Петра I от 30 января 1699 года были учреждены органы городского самоуправления под названием "бурмистрские палаты" или "ратуши". Бургомистры, которые заменяли прежнего «земского главу», выбирались городскими обществами каждые три года, а жалованье на их содержание выделялось из городской казны. В их обязанности входил сбор налогов в государеву казну, продажа гербовой бумаги, руководство строительством и ремонтом общественных заведений, контроль за нуждами города и приём жалоб и заявлений на общих собраниях в думе. В уездных городах это были в основном представители купеческого сословия. Должность была упразднена вместе с расформированием магистратов и ратуш, согласно именному указу от 13 апреля 1866 года.

⁶ Собрание фасадов, Его императорским Величеством высочайше апробированных для частных строений в городах Российской империи. Ч. 1 – 5. СПб, 1809 – 1812.

дом перешел по наследству его жене Анне Васильевне. В 1934 г. все имущество оценивалось в 10000 руб. и составляло, кроме дома, «флигель д. [деревянный] о 4-х покоях, 3 амбара, погреб, завозня, 2 конюшни, баня, скотный двор», а также 2 торговые лавки стоимостью 500 р.⁷

В 1863 году А.В. Смолина продала дом с флигелем и надворными постройками позже купцу Илье Фёдоровичу Сенокосову. В 1864 г. в его владении находились «каменный одноэтажный дом с мезонином с деревянным флигелем и таковыми же надворными службами и питейною лавкою»⁸. В 1866 состав домовладения не изменился⁹, но за последующие годы купец сумел значительно нарастить имущество: в 1873 г. ему принадлежали «каменный с мезонином дом, при нем флигель, в нем помещается ренсковый погреб, при доме имеется две лавки, из них одна торговая, другая для склада товаров, 3 магазина для хлеба, каретник, амбар, погреб, малая изба, конюшня, два хлева и баня»¹⁰.

Кардинальные изменения зафиксированы в 1881 г. Прежде всего, сменился владелец здания: в Оценочной ведомости по-прежнему зафиксирован Илья Федоров Сенокосов, но сделана приписка: «ныне челябинского 1-ой гильдии купца Андрея Михайловича Новикова». Вероятно, дом был куплен уже после составления ведомости, т.е. в конце 1881 или в 1882 г. Изменилось и описание имущества: «дом двухэтажный каменный в 12 комнат с подвалом, нижний этаж занят 1-м мужским приходским училищем, в подвалах ренсковый погреб, деревянный флигель о 3-х комнатах..., две торговые лавки, три магазина, каретник, подвал, два амбара, два погреба, изба, обложенная кирпичом, конюшня, два коровника и баня» (при этом стоимость имущества осталась 9000 руб.)¹¹. Таким образом, дом был достроен до двухэтажного в промежутке между 1873 и 1881 г., вероятно, прежним хозяином – И.Ф. Сенокосовым. В 1883 г. список имущества не изменился, а в 1888 г. за А.М. Новиковым были уже записаны «дом каменный двухэтажный, вверху 7 внизу 5 к. [комнат], под домом подвал с выходом на улицу, флигель каменный и лавка с выходом на улицу, корпус каменных амбаров с тремя растворами, конюшня 5 ст. [стойл], каретник, 2 кладовые, флигель в 3 отделения, курятник каменный, 3

⁷ ОГАЧО. Ф. И-1, оп. 1, д. 1425. Оценочная ведомость недвижимого имущества жителей г. Челябинска за 1834 год.

⁸ ОГАЧО, ф. И-1, оп. 1, д. 5897 Раскладочная ведомость о налоге с недвижимого имущества г. Челябинска за 1864 года. Л. 20 об.

⁹ ОГАЧО, ф. И-1, оп. 1, д. 6233. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска за 1866 год. Л. 19.

¹⁰ ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 100. Алфавит улиц г. Челябинска, ведомость сбора налога с недвижимого имущества за 1873 год. Л. 58.

¹¹ ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 152. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1881 год. Л. 37.

коровника, конюшня 5 ст. [стойл], сенной лабаз, баня, рабочая изба...» с общей стоимостью имущества 10000 руб.¹²

Усадьба (с 1910 г. – ее доля) принадлежала Новиковым вплоть до революции 1917 г., и за домом закрепилось обиходное название «новиковский». В 1910 г. дом, флигель и службы принадлежали уже наследникам Пелагеи Осиповны Новиковой и Степановой Марии А[мпильевне], жене челябинского купца, которой была продана доля в имуществе¹³. В Раскладочной ведомости 1911 г. имущество описано более подробно: Новиковой Пелагеи Осиповны наследникам и в праве на 9/28 части Степановой Марии А[мпильевне], жене челябинского купца принадлежали *«дом каменный двухэтажный, вверху 7 и внизу 5 комнат и под ними подвал с выходами на улицу, флигель каменный в 3 отделения, 2 каменных корпуса о 7 дверях, каменная баня, кладовая, конюшня и каретник крытые железом»*, общей стоимостью 9000 руб.¹⁴ В 1916 г. доля уже в 14/28, т.е. половина, принадлежала Павлу Степановичу Степанову, а имущество в целом составляли *«дом каменный двухэтажный, вверху 7 и внизу 5 комнат и под ними подвал с выходом на улицу, флигель каменный в 3 отделения, 2 каменных корпуса о 7 дверях, каменная баня, кладовая, конюшня и каретник, крытые железом»*¹⁵.

В начале XX века владельцы, очевидно, сдавали здание в аренду под размещение различных заведений – здесь находились меблированные комнаты "Приуралье", кофейня с бильярдной "Ville de Paris", парикмахерская, сапожная и слесарная мастерские. Помимо исторических фотографий, сохранилось письменное описание дома и усадьбы в целом в воспоминаниях Анны Неаполитановой: *«Дедушка продал свои дома. И мы переехали жить в чужой дом, который назывался «Новиковский». Впрочем, название это было только номинальное. В действительности весь он принадлежал старику Степанову, богатому мукомолу... К парадному вело высокое каменное крыльцо со ступеньками на две стороны, а посередине красовалась вывеска «Самоварный мастер Сонин». Мастерская находилась внизу в подвале под крыльцом... Большие ворота вели во двор с Сибирской улицы, вторые красивые ворота находились на Большой улице. По другую сторону ворот находился небольшой домик. За домиком тянулась каменная*

¹² ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 220. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1888 год. Л. 177.

¹³ ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 996. Окладная книга учета налогов с недвижимого имущества жителей г. Челябинска на 1909 год. Ч. 1 и 3. Л. 165.

¹⁴ ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1096. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества жителей г. Челябинска на 1911 год. Л. 211.

¹⁵ ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1265. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 год. Л. 179.

ограда большого сада, она доходила до самого берега реки Миасс. На берегу в этом месте были построены городские купальни... Дворов было два – передний и задний. По правую сторону ворот на Сибирской находилось длинное одноэтажное здание, в котором во время войны 1914 года находились солдатские казармы... В доме было три входа. Первый вход - с парадного, над мастерской Сонины. Парадное было большое и длинное, наверх к Степановым вела широкая лестница, деревянная, внушительного вида...»¹⁶.

После революции 1917 г. усадьба и дом были муниципализированы и в советское время дом, вместе с достроенными и соединенными с ним одноэтажными казармами, использовались для размещения военного госпиталя. Фиксационный чертеж подотдела благоустройства 1920-х гг. дает возможность атрибутировать сохранившиеся усадебные объекты¹⁷. До настоящего времени сохранились главный двухэтажный каменный дом и примыкающие к нему «каменные погреба» (вероятно, «кладовая»), а также каменный флигель, обшитый в настоящее время сайдингом и утративший исторический облик.

Рассматриваемый объект расположен на пересечении ул. Труда и Цвиллинга и, соответственно, имеет два лицевых фасада – южный, обращенный к ул. Труда и западный, обращенный в настоящее время к дворовому пространству, а до 1930-х гг. к ул. Цвиллинга (б. Большой), продолжавшейся до р. Миасс.

Пространственно-планировочная структура здания состоит из трех смыкающихся объемов: квадратного в плане двухэтажного с подвалом объема собственно купеческого дома, прямоугольного в плане лестничного объема, примыкающего к восточному фасаду дома (оба объема составляют литеру «А» технического плана) и одноэтажного, прямоугольного в плане объема бывшей кладовой, примыкающего к северному, дворовому фасаду (литера «А1» технического плана). Со стороны восточного фасада лестничного объема примыкает протяженное, прямоугольное в плане 1-этажное здание военного госпиталя (бывшие казармы, литера «А2» технического плана), не имеющее отношения к рассматриваемому объекту. Вплоть до начала XX в. к лестничному объему прилегали парадные ворота въезда в усадьбу, с противоположной стороны примыкавшие к зданию каменной лавки. Здание казарм было возведено, вероятно, в годы Первой мировой войны и достроено в 1920-е гг., сомкнувшись с бывшим

¹⁶ Челябинск начала XX века. Воспоминания А.Н. Неаполитановой. Челябинск, 2021.

¹⁷ Самигулов Г.Х. Из истории Челябинска. Книга 2. Уездный город (1781 – 1917 гг.). Челябинск, 2020. С. 91.

купеческим домом.

Купеческий дом поставлен на бутовом фундаменте и сложен из кирпича (с толщиной стен 0,85 м.), междуэтажное и чердачное перекрытия деревянные, крыша стропильная, вальмовая, историческая кровля – металлический лист, фальц (в настоящее время – профнастил). Как показывают вышеупомянутые архивные документы, дом возводился в два этапа. От первого этапа строительства (1825 г.) сохранился подвал с кирпичными сводами (вероятно, сохранившееся подвальное помещение только часть более обширного подвала под всей площадью дома (засыпан), о чем свидетельствует не только «лаз» в восточной стене существующего подвала, но и исторические свидетельства (см. воспоминания А. Неаполитановой, приведенные выше) и фото с изображением входа в подвал рядом с парадным крыльцом со стороны б. Сибирской улицы). Также часть стен первого этажа дома и, вероятно, стены бывшего мезонина, превратившиеся после достройки дома в элемент конструктивной структуры второго этажа. На втором этапе (конец 1870-х гг.) дом приобрел существующую объемно-планировочную структуру и декор лицевых фасадов.

Западный фасад решен в 5 оконных осей на первом этаже и в 6 осей на втором этаже, южный фасад – в 7 осей на обоих этажах. Ритм оконных проемов отражает структуру планировки интерьеров. Окна высокие, прямоугольные, на втором этаже – с лучковым завершением. Заполнение оконных проемов в настоящее время – пластиковые одностворчатые рамы с глухой горизонтальной фрамугой в верхней части (историческое заполнение – двустворчатая деревянная рама с глухой горизонтальной фрамугой в верхней части). Исторически на втором этаже со стороны западного фасада был размещен балкон на ажурных чугунных кронштейнах и с ажурным чугунным ограждением (в настоящее время утрачен), и третий справа проем являлся не оконным, а дверным. Лицевые, западный и южный фасада имеют идентичный характер архитектурно-декоративного решения. Композиция фасадов построена принципе центрально-осевой симметрии. По вертикали фасады членятся междуэтажным профилированным поясом. Фланги фасадов оформлены рустом. Окна первого этажа забраны в профилированные наличники простых форм, над окном – стилизация «перемычки» с трапециевидным «замковым камнем» и фланкирующими его квадратными в плане «клинчатыми камнями», все – с профилированными бортами. Декор оконных проемов второго этажа более сложен. Профилированные наличники с подоконником на «кронштейнах», на уровне подоконника оконные проемы объединены поясом. Стилизованная «подоконная доска» с шириной в

профилированном обрамлении и розеткой в ее центре. Аналогичный мотив розетки размещен в трапециевидном поле фигурного профилированного сандрика, «перетекающего» в профилированный пояс в межоконных простенках, визуально объединяющий оконные проемы. Завершает декоративное оформление проемов полуциркульное профилированное обрамление средней, трапециевидной части сандрика, в поле которого также размещены розетки. Плоскостный характер фасадного декора искупается пластикой венчающей части. Мощный профилированный пояс отделяет фасадную стену от антаблемента. Нижняя фасция архитрава декорирована шнуром с орнаментальным мотивом растительных завитков, фасад увенчан профилированным карнизом с подкарнизным поясом ов. Подобного рода архитектурно-декоративное решение фасадов, основанное на упрощенной интерпретации классических и барочных мотивов характерно для стилистики эклектики, как и демонстрируемый «фасадный подход» с декоративной акцентировкой только лицевых фасадов. Боковой, восточный и северный, дворовый фасады полностью лишены декора, единственный пластический акцент – профилированный архитрав. На дворовом, северном фасаде сохранились 4 исторических оконных проема второго этажа, оконный проем на правом, западном фланге заложен. Судить об исторических оконных/дверных проемах первого этажа не представляется возможным ввиду отсутствия достоверных свидетельств. В настоящее время вход в здание осуществляется через дверной проем на левом (восточном) фланге дворового северного фасада. В интерьерах первого и второго этажей сохранились исторические капитальные стены. Архитектурно-декоративное решение интерьеров не сохранилось.

Прямоугольный в плане лестничный объем, примыкающий к восточному фасаду дома, был возведен, вероятно, одновременно с перестройкой особняка, поставлен на бутовом фундаменте, выстроен из кирпича. Крыша односкатная стропильная, материал кровли соответствует историческому – металлический лист, фальц. Главный вход располагался со стороны лицевого, южного фасада. Вход осуществлялся с высокого крыльца через прямоугольный дверной проем. Над крыльцом располагался козырек на ажурных чугунных кронштейнах (сохранились до настоящего времени). В настоящее время дверной проем располагается почти вровень с поверхностью тротуара, вход не используется. Оконный проем второго этажа лицевого южного фасада решен аналогично оконным проемам второго этажа основного объема дома, включая габариты и архитектурно-декоративное оформление (за исключением отсутствия подоконной доски и полуциркульного обрамления трапециевидной средней части сандрика). На

сохранившихся фотографиях 1960-х – 1980-х гг. оформление оконного проема отсутствует, следовательно, можно предположить, что декор был воссоздан в 1990-е – 2000-е гг. Лицевой южный фасад завершен аттиком. Сохранился один исторический оконный проем второго этажа бокового, восточного фасада – прямоугольный в плане в ленточном наличнике. Вероятно, со стороны дворового, северного фасада, располагался дверной проем выхода во двор. Внутри объема, на своем историческом месте, располагается маршевая лестница.

Объем каменной кладовой (литера А1), как свидетельствуют документы, был построен в начале 1880-х гг. Объем прямоугольный в плане, поставлен на бутовом фундаменте и выстроен из кирпича (толщина стен 0,8 м.). Крыша стропильная, двускатная, материал кровли соответствует историческому – металлический лист, фальц. Исторический объем был уже существующего (ширина исторического здания около 6,1 м., существующего – 8,85 м.). Примыкающий с востока меньший по высоте и общим габаритам объем, подведенный с историческим под единую крышу – поздней постройки. Исторический объем разделен капитальной стеной на два отделения и имеет три оконных и один входной проем на западном фасаде. Исходя из функционального назначения здания (кладовая), невозможно с точностью утверждать, имелись ли эти оконные проемы изначально. Исторический вход в кладовую располагался на восточной стене. Фасадные стены объема завершены антаблементом с раскреповкой.

Таким образом, каменный жилой дом возводился в два этапа – в 1825 г. (одноэтажный с мезонином) и в конце 1870-х гг. надстроен до двухэтажного с пристроем лестничного объема со стороны восточного фасада. Объект сохранил элементы двухэтапного строительства: фундамент, подвал, стены первого этажа и, вероятно, капитальные стены бывшего мезонина на втором этаже, стены второго этажа и лестничный объем конца 1870-х гг. Также сохранился объем примыкающей к дому, вероятно, каменной кладовой начала 1880-х гг. постройки. Дом полностью сохранил объемное и конструктивное решение и архитектурно-декоративное решение фасадов второго этапа строительства. Планировка интерьеров сохранена в габаритах капитальных стен, что позволяет судить об историческом характере планировочного решения. В целом, дом является характерным примером жилой купеческой архитектуры последней трети XIX в. Декоративное оформление его фасадов отражает типичное для эклектики сочетание элементов классической архитектуры и народных орнаментально-декоративных мотивов растительных форм. По своему масштабу и облику дом соответствовал расположению в самом центре исторического

Челябинска, на пересечении улиц Сибирской и Большой, в северо-восточном углу Соборной площади. Он органично вписывался в купеческую застройку ул. Сибирской, и до настоящего времени активно участвует в оформлении лицевого фронта ул. Труда (бывш. Сибирская).

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, архивных изысканий и фотофиксации объекта установлено, что жилой дом, расположенный по адресу Челябинск, ул. Труда, 86 был построен в два этапа – в 1825 г. (одноэтажный с мезонином) и на рубеже 1870-х –1880-х гг.: в конце 1870-х гг. надстроен до двухэтажного с пристроем лестничного объема со стороны восточного фасада и с пристройкой одноэтажной каменной кладовой в начале 1880-х гг. со стороны северного фасада. Дом являлся частью усадьбы, принадлежавшей поочередно челябинским купцам И.Г. Смолину, И.Ф. Сенокосову и А.М. Новикову и их наследникам.

Здание расположено в сохранившейся среде исторической застройки, на одной из основных осей композиционного каркаса исторического Челябинска – ул. Труда (б. Сибирская). Здание поддерживает линию застройки ул. Труда и оформляют 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 в зоне исторического центра, на значимой композиционной оси исторического

планировочного каркаса г. Челябинска – ул. Труда (б. Сибирской) и ролью в архитектурном оформлении этой оси и в силуэте панорамы сохранившегося исторического ядра города.

Здание купеческого дома представляет также выраженную ценность с точки зрения архитектуры. Объект сохранил элементы двухэтапного строительства: фундамент, подвал, часть стен первого этажа и бывшего мезонина на втором этаже, возведенные в 1825 г., стены второго этажа и лестничный объем конца 1870-х гг. и объем каменной кладовой начала 1880-х гг. постройки. Дом полностью сохранил до настоящего времени итоговое объемно-планировочное и конструктивное решение, аутентичную композиционную структуру и декор лицевых фасадов, планировочное решение интерьеров в габаритах капитальных стен. Декор фасадов представляет характерный образец провинциального варианта эклектики последней трети XIX в.

Объект обладает исторической ценностью, т.к. представляет сохранившийся элемент комплекса городской купеческой усадьбы, характерной для застройки уральских городов и поселений XIX в.

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 «Дом жилой», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 86, 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».

Объект 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»:

Рекомендуемое наименование объекта: *«Двухэтажный каменный жилой дом купца А.М. Новикова»*

Датировка (время создания (возникновения)) объекта: *1825; конец 1870-х – начало 1880-х гг.*

Адрес (местонахождение) объекта: *Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 86.*

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

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

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

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

Перечень приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы:

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой», расположенному по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 86.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 86 (июнь 2023).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный каменный жилой дом купца А.М. Новикова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 86.

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом купца А.М. Новикова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 86.

Дата оформления заключения экспертизы: 27.06.2023

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 «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 86

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 86


ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК
ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ
И ИСТОРИИ

СПИСОК N 13

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ
КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ (по видам)

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

У Т В Е Р Ж Д А Ю
Председатель
Храня исторического
наследия
Челябинской области
И.А. КОЧКИНА
12 января 1994г.



№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Автор	Местонахождение объекта (адрес)	Собственные Пользователи	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7	8
1	здание дворца культуры ЧТЗ, где формировался отряд первых добровольцев-танкистов ЧТЗ в сентябре 1941 г.	1933г.		пр. Ленина, 8	ОДО "Уралтрак"	удовл.	Историко-архитектурный опорный план Челябинска 1992 г.
2	здание театра ЧТЗ, где проходило собрание трудящихся в связи с пуском завода.	1933г.		пр. Ленина, 10	ОДО "Уралтрак"	" - "	" - "
3	здание школы №48, в котором формировалась 47-ая танковая бригада в 1942г.	1930г.		пр. Ленина, 13	Гимназия № 48	" - "	" - "

13

1	2	3	4	5	6	7	8
84	Дом жилой	XIXв.		ул. Труда, 73	ПЖРЭУ Центр. р-на Стр. объект "Реаль"	- " -	- " -
85	Дом жилой	XIXв.		ул. Труда, 86	КЭЧ Поликлиника	- " -	- " -
86	Дом жилой	XIXв.		ул. Труда, 89	Гор. администрация "Бюро по обмену и бронир. жил. площ.	- " -	- " -
87	Дом торговый	XIXв.		ул. Труда, 97	Опытный завод "УралВНИИИШ"	- " -	- " -
88 архи	ДК завода "Станкомаш"	1950г.		ул. Тухачевского, 4	АО "Станкомаш"	- " -	- " -
89 архи	Госпиталь <i>И.А.И.С.С.С.</i>	XIXв.		ул. Цвиллинга, 2	Театр оперы и бал Магазин, жилье	- " -	- " -
90 архи	Клуб офицеров	XIXв. 1905?		ул. Цвиллинга, 7, 7а	ПЖРЭУ Центр. р-на Клуб офицеров	- " -	- " -
91 архи	Дом жилой	XIXв.		ул. Цвиллинга, 13	КЭЧ Облвоенкомат	- " -	- " -
92 архи	Железнодорожный техникум	1953г.		ул. Цвиллинга, 56	Техникум железно- дорожного трансп.	- " -	- " -
93 архи	Кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ	1948г.		ул. Цвиллинга, 61	Кинотеатр	- " -	- " -
94 архи	Дом жилой	Нач. XXв.		ул. Елькина, 28	до "Полифарм"	- " -	- " -
95 архи	Дом жилой	2-я пол. XIXв.		ул. Елькина, 30	до "Полифарм"	- " -	Экспертиза Комитета дос. 1993г.

13

Рис. 1. Список № 13 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (12.01.1994).


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 19.05.2023, поступившего на рассмотрение 19.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
19.05.2023г. № КУВИ-001/2023-115709482			
Кадастровый номер:	74:36:0509006:346		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0509006		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.12.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 74-74-01/513/2008-013		
Местоположение:	Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, д. 86		
Площадь:	861		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое здание (квартирно-эксплуатационная часть), назначение: нежилое. Площадь: общая 861 кв.м. Литер: 1. Этажность: 2.		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	16828193.34		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:326		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B9CABE1F07A407C6AD6A78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия	
полное наименование должности			

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
19.05.2023г. № КУВИ-001/2023-115709482			
Кадастровый номер:	74:36:0509006:346		
Виды разрешенного использования:	нежилое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.		
Получитель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области		


		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B9CABE1F07A407C6AD6A78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия	
полное наименование должности			

Рис. 2 а, б. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Труда, 86 с кадастровым № 74:36:0509006:346. Сведения о характеристиках объекта недвижимости

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

Раздел 2 Лист 3

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
19.05.2023г. № КУВИ-001/2023-115709482			
Кадастровый номер:		74:36:0509006:346	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное казенное учреждение "Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений" Министерства обороны Российской Федерации, ИНН: 6671257260, ОГРН: 1086671005838, контактная информация: n.gabdulhaeva@rambler.ru, Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д. 215
	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 74-74/036-74/001/395/2015-1630/2 18.09.2015 12:03:00
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:		02.09.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:		74-74-01/479/2008-370
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 02.09.2008 по 01.08.2012
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Стэн", ИНН: 7448057242, ОГРН: 1037402553374
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор, № 1279 р, выдан 10.08.2007, дата государственной регистрации: 02.09.2008, номер государственной регистрации: 74-74-01/479/2008-370 Дополнительное соглашение к договору аренды, выдан 27.06.2008 Дополнительное соглашение к договору аренды, выдан 03.03.2008

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1970A437CA6FA78 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Лист 4


Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
19.05.2023г. № КУВИ-001/2023-115709482			
Кадастровый номер:		74:36:0509006:346	
	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
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	РОССИЯ
	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 74-74-01/513/2008-13 21.07.2008 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		02.09.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:		74-74-01/479/2008-370
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 02.09.2008 по 01.08.2012
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Стэн", ИНН: 7448057242, ОГРН: 1037402553374
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор, № 1279 р, выдан 10.08.2007, дата государственной регистрации: 02.09.2008, номер государственной регистрации: 74-74-01/479/2008-370

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1970A437CA6FA78 Выдан: 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 Единого государственного реестра недвижимости об объекте, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Труда, 86 с кадастровым № 74:36:0509006:346. Сведения о зарегистрированных правах

Лист 5

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
19.05.2023г. № КУВН.001/2023-115709482	
Кадастровый номер:	74:36:0509006:346
Дополнительное соглашение к договору аренды, выдан 27.06.2008	
Дополнительное соглашение к договору аренды, выдан 03.03.2008	
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
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документацией закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5 Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6 Заключенные 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, сделан в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 39467970B3CAB19704M3CFAD87A78

Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 17.05.2022 по 16.08.2023

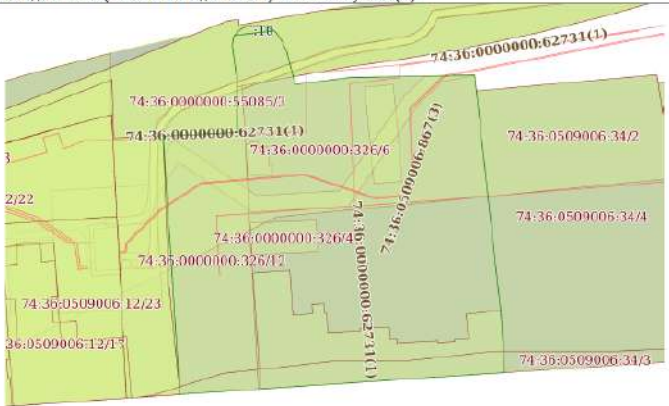
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------


Рис. 2 д. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Труда, 86 с кадастровым № 74:36:0509006:346. Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 5 Лист 6

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
19.05.2023г. № КУВН.001/2023-115709482	
Кадастровый номер:	74:36:0509006:346
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)	
	
Масштаб 1:900	Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 39467970B3CAB19704M3CFAD87A78

Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 17.05.2022 по 16.08.2023

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

Рис. 2 е. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Труда, 86 с кадастровым № 74:36:0509006:346. Описание местоположения объекта недвижимости

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 06.06.2023, поступившего на рассмотрение 06.06.2023, 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: 8	Всего листов выписки: 59
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130934917			
Кадастровый номер:	74:36:0000000:326(Единое землепользование)		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.01.2008		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Труда, д. 86.		
Площадь:	6031 +/- 15		
Кадастровая стоимость, руб.:	47667335.32		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:36:0000000:56065, 74:36:0509006:343, 74:36:0509006:344, 74:36:0509006:345, 74:36:0509006:346, 74:36:0509006:867		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	74:36:0509006:7		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации существующей территории		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью 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 74:00-6.761 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 затопления территории, прилегающая к реке Миасс в Челябинском городском округе в нижнем бьефе гидроузла Шершневого водохранилища, затопляемой при пропуске паводков 0,01 % обеспеченности, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, дата решения: 10.04.2018, номер решения: 57		




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 30480794805CABE1F02A447C8A06A78
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 59
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130934917			
Кадастровый номер:	74:36:0000000:326(Единое землепользование)		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого 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 учтенные"		
Особые отметки:	Кадастровые номера обособленных (условных) участков, входящих в единое землепользование и их площади: 74:36:0509001:10 - 13 кв.м, 74:36:0509006:39 - 6018 кв.м. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 30480794805CABE1F02A447C8A06A78
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

Рис. 3 а, б. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке с кадастровым № 74:36:0000000:326 (Единое землепользование), расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Труда, 86, в пределах которого расположен ОКН. Сведения о характеристиках объекта недвижимости

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 2-5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 59
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130934917			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:326(Единое землепользование)	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное казенное учреждение "Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений" Министерства обороны Российской Федерации, ИНН: 6671257260, ОГРН: 1086671005838, контактная информация: pm@mail.ru, Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Лундзарского, д. 215
	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	Постоянное (бессрочное) пользование 74-74-01/561/2013-62 23.10.2013 00:00:00
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:	Публичный сервитут	
	дата государственной регистрации:	26.10.2018 18:26:50	
	номер государственной регистрации:	74:36:0000000:326-74/001/2018-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.10.2018 на неопределенный срок	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Распоряжение Администрации города Челябинска, № 7029, выдан 19.06.2018	
	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		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 1094B7974B5CABE1970A743C6A87A8 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Лист 6


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2-5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 59
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130934917			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:326(Единое землепользование)	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:	Публичный сервитут	
	дата государственной регистрации:	26.10.2018 18:26:50	
	номер государственной регистрации:	74:36:0000000:326-74/001/2018-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.10.2018 на неопределенный срок	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Распоряжение Администрации города Челябинска, № 7028, выдан 19.06.2018	
	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	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	РОССИЯ
	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 74-74-36/155/2005-266 01.06.2005 00:00:00

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 1094B7974B5CABE1970A743C6A87A8 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Рис. 3 в, г. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке с кадастровым № 74:36:0000000:326 (Единое землепользование), расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Труда, 86, в пределах которого расположен ОКН. Сведения о зарегистрированных правах

Лист 7

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 59
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130934917			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:326(Единое землепользование)	
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:		
4.1	вид:	Публичный сервитут	
	дата государственной регистрации:	26.10.2018 18:26:50	
	номер государственной регистрации:	74:36:0000000:326-74/001/2018-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.10.2018 на неопределенный срок	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Распоряжение Администрации города Челябинска, № 7029, выдан 19.06.2018	
	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	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:	Публичный сервитут	
	дата государственной регистрации:	26.10.2018 18:26:50	
	номер государственной регистрации:	74:36:0000000:326-74/001/2018-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.10.2018 на неопределенный срок	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 1046B797403A8E1970A4M3CAJAFAL8
 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 8

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 59
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130934917			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:326(Единое землепользование)	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Распоряжение Администрации города Челябинска, № 7028, выдан 19.06.2018	
	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	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Захваченные 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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 1046B797403A8E1970A4M3CAJAFAL8
 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Рис. 3 д, е. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке с кадастровым № 74:36:0000000:326 (Единое землепользование), расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Труда, 86, в пределах которого расположен ОКН. Сведения о зарегистрированных правах

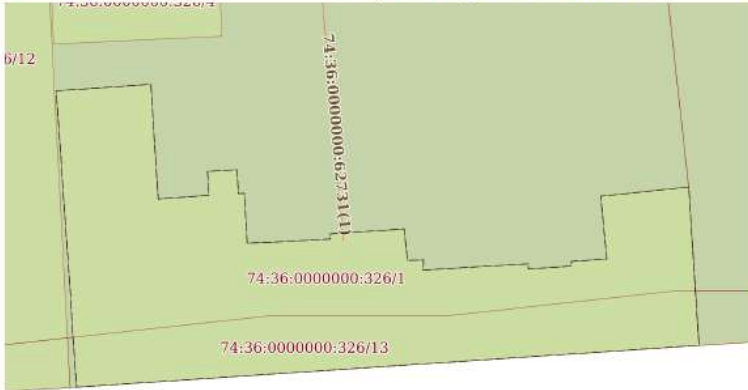
<p>ПОЛНОЕ ИЛИМЕННОЕ ПОЛЕЗНОСТИ</p>	<div style="text-align: center;">  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОМ ПОДПИСАНИИ</p> <p>Сгенерирован: 03/04/2025 10:45:10 (UTC+6) Исходное: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Ссылка: https://rosreestr.ru/svts/elektronsignatures</p> </div>	<p>ВНЕШНИЙ С. Ф. ИМЕНИ</p>
------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

Рис. 3 ж. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке с кадастровым № 74:36:0000000:326 (Единое землепользование), расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Труда, 86, в пределах которого расположен ОКН. Сведения о зарегистрированных правах

[illegible]

Рис. 3 з. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке с кадастровым № 74:36:0000000:326 (Единое землепользование), расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Труда, 86, в пределах которого расположен ОКН. Описание местоположения земельного участка

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 59
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130934917			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:326(Единое землепользование)	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 74:36:0000000:326/1	
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 30948797485CAB51F03A343C8A0F678
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Рис. 3 и. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке с кадастровым № 74:36:0000000:326 (Единое землепользование), расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Труда, 86, в пределах которого расположен ОКН. Сведения о частях земельного участка. Участок с кадастровым № 74:36:0000000:326/1 непосредственно в пределах которого расположено здание.

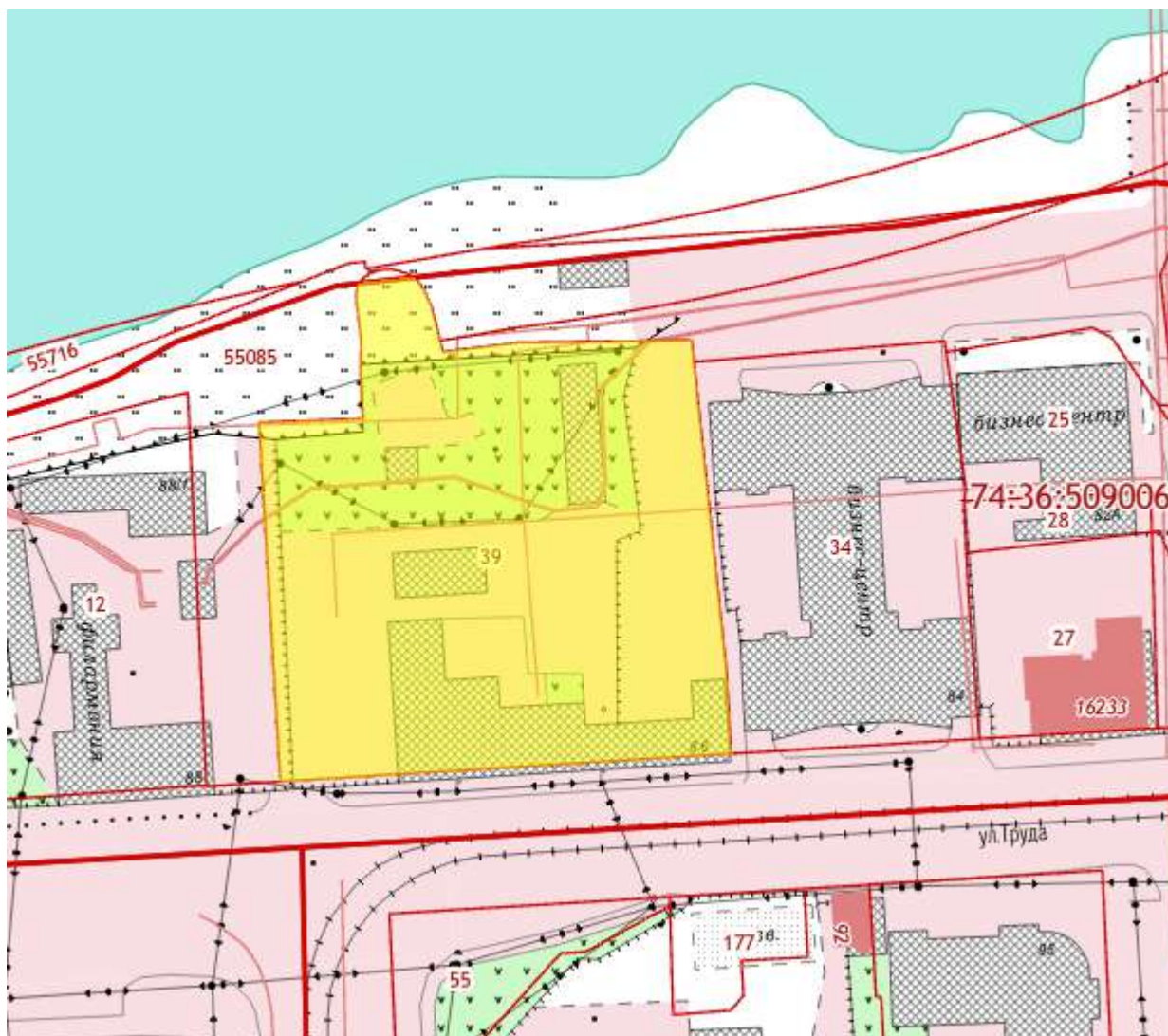


Рис. 4. Выкопировка из кадастровой карты с обозначением земельного участка с кадастровым номером 74:36:509006:39 (обособленный участок, входящий в единое землепользование, на котором расположен объект по адресу г. Челябинск, ул. Труда, 68 (заливка желтым цветом).

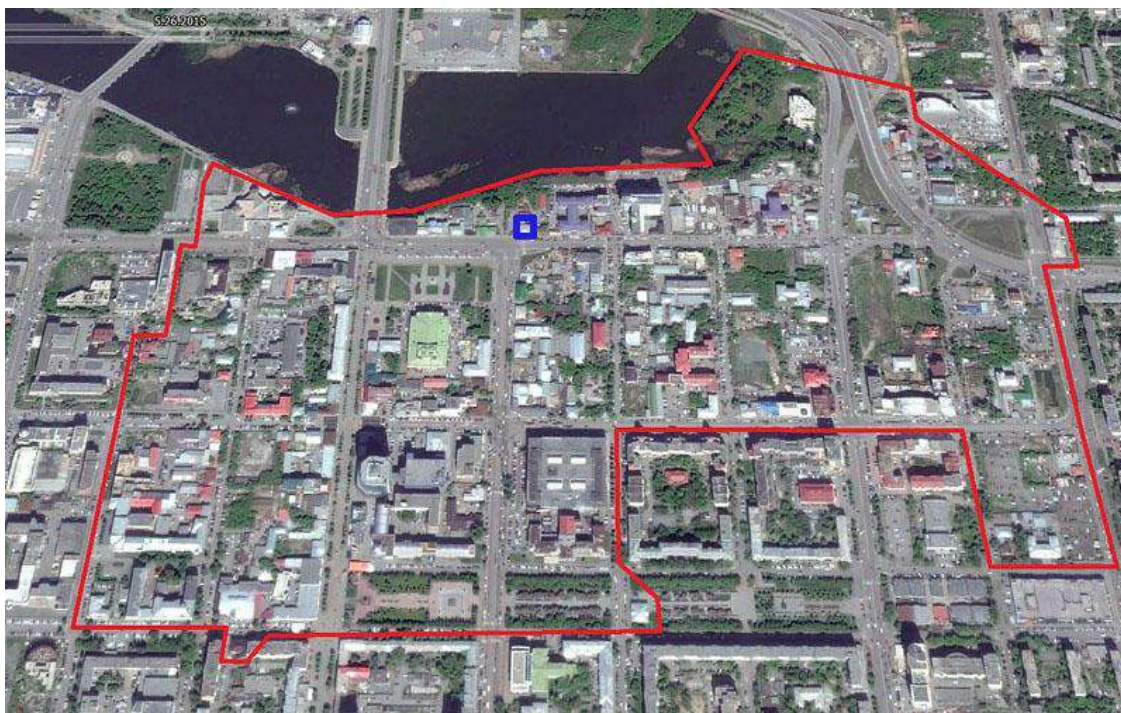


Рис. 5. Фрагмент спутникового снимка г. Челябинска с обозначением зоны исторического центра (красный контур) и местоположения объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Труда, 86.

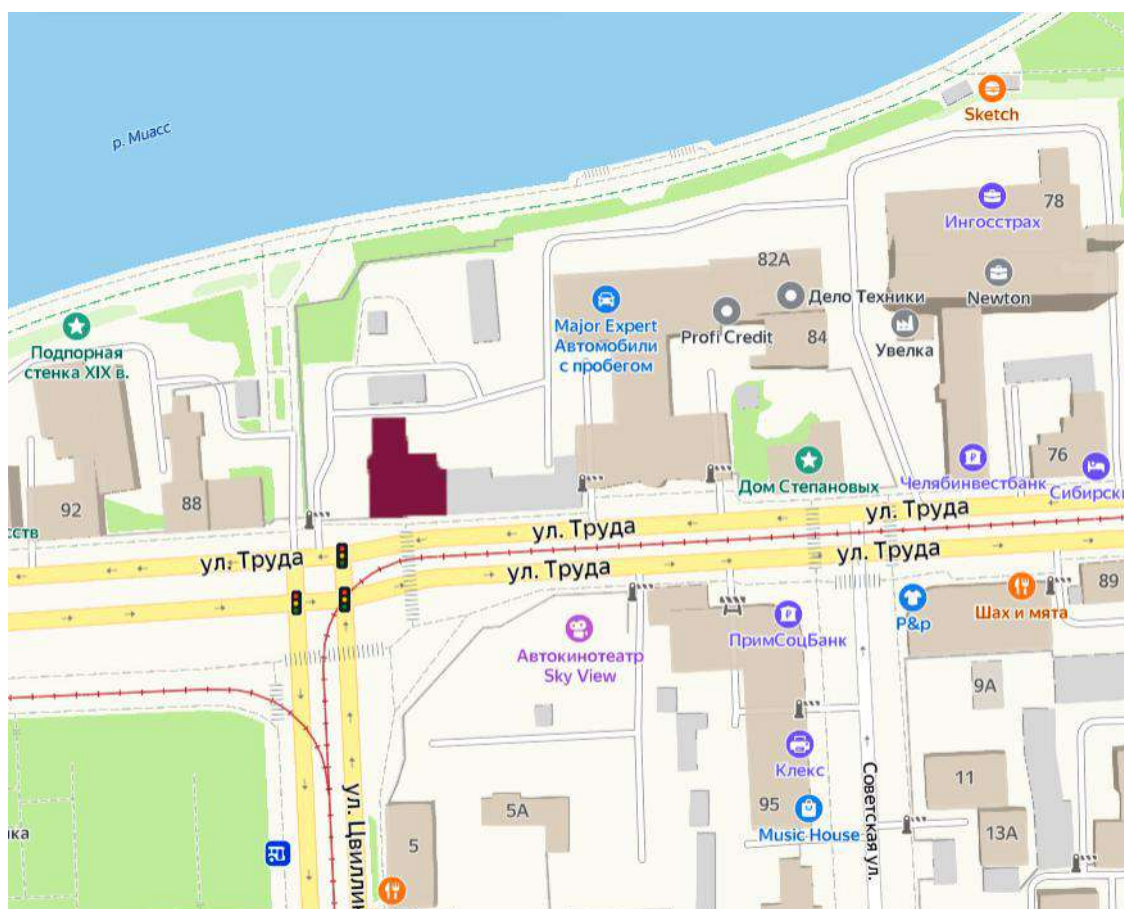


Рис. 6. Выкопировка из карты-схемы г. Челябинска с обозначением местоположения объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Труда, 68.

РСФСР
МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

ОТУП Челябинская обл. с/р-е бюро технической инвентаризации

Здание-памятник архитектуры
А.И.И.

Копия

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Лит А - Квартирно-эксплуатационная часть.
(назначение нежилого строения)

район Центральный

город (пос.) Челябинск

улица (пер.) Труда и 86

Составлен по состоянию на 27/07 2001 г.

Квартал № _____

Инвентарный № 25708

Форма технического паспорта утверждена приказом по
МЖКХ РСФСР 29 декабря 1971 года № 576

Рис. 7а. Технический паспорт нежилого здания, расположенного по адресу г. Челябинск. ул. Труда, 86, составленный по состоянию на 27.07.2001 г.

IV. Общие сведения

Назначение Лит. А Квартально-эксплуатационная часть

Использование по назначению

Количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м²)	Высота (м)	Объем (м³)
А	квартирно-эксплуатационная часть (4,20м)	$17.64 \times 17.33 + 3.20 \times 12.74$	346.6	6.99	2423
А ₁	пристрой (17м)	11.24×8.85	99.5	3.15	313
А ₂	пристрой	$(12.74 \times 12.35) + 24.83 \times 18.79 + 7.80 \times 15.51$	523.3	3.75	1962
А	подвал	5.78×12.12 для объема: $4.3 \times 1.80 \times 4.08$	40.1 4.9	12.12	59
а	подземный пристрой	2.18×4.27 для объема	9.3		
	— " —	$2.18 \times 1.94 + 2.09 \times 1.22$	6.8	2.18	15
	крыльцо	$2.42 \times 0.4 \times 2 + 1.59 \times 2.15$	5.4		
		Застроенная S:	984.1		
		Семочная S:	1420.8		

Рис. 76. Технический паспорт нежилого здания, расположенного по адресу г. Челябинск. ул. Труда, 86, составленный по состоянию на 27.07.2001 г.

VI. Описание конструктивных элементов и определение износа

Литера А Год постройки до 1843 Число этажей 2
 Группа капитальности 5 Вид внутренней отделки штукатурка

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к уд. весу в процентах	Уд. вес конструк. элемента	износ в %	% износ к строен. по гр. 7 и гр. 8	Текущие изменения	
									Износ в %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	фундаменты	<u>бутовый</u> <u>каменный</u>								
2	а) стены и их наружная отделка	<u>кирпич</u> <u>г = 0.85</u>								
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное	<u>деревянное</u> <u>ушистое</u>							
		междуэтажные	<u>деревянное</u> <u>ушистое</u>							
		надпольное								
4	Крыша	<u>шифер</u>								
5	Полы	<u>бетонный</u> <u>мозаичный</u>								
6	Проемы	оконные	<u>деревянные</u> <u>растворные</u>							
		дверные	<u>деревянные</u> <u>металлические</u> <u>плетеные</u> <u>бамбук</u>							
7	Внутрен. отделка									
8	Санитар. - и электротехн. устройства	отопление	<u>водяное</u>							
		водопровод	<u>сталь. трубы</u>							
		канализация	<u>железобетон</u>							
		гор. водоснаб.	<u>сталь. трубы</u>							
		ванны								
		электроосвещ.	<u>скрыт. провод</u>							
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									
Итого 100						X		X		X

% износа приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ 45%

Рис. 7в. Технический паспорт нежилого здания, расположенного по адресу г. Челябинск. ул. Труда, 86, составленный по состоянию на 27.07.2001 г.

VII. Описание конструктивных элементов, основных пристроек и определение их износа

Литера Д Год постройки 1890 Число этажей 1
 Группа капитальности 5 Вид внутренней отделки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удел. весу в процентах	Удел. вес конструк. элемента	износ в %	% износ к строен. по гр. 7 и гр. 8 по формуле	Текущие изменения	
									Износ в % элемента	Износ в % к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый камень								
2	а) стены и их наружная отделка	кирпич 1/2 = 0,80								
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное	деревянное							
		междуэтажные								
		надпольное								
4	Крыша	краевые настилы								
5	Полы	бетонные								
6	Проемы	оконные	деревянные							
	дверные	деревянные								
7	Внутрен. отделка	штукатурка								
8	Санитар. - и электротехн. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		гор. водоснаб.								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									
Итого 100										

X X X

% износа приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ 26%

Рис. 7г. Технический паспорт нежилого здания, расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Труда, 86, составленный по состоянию на 27.07.2001 г.

VII. Описание конструктивных элементов, основных пристроек и определение их износа

Литера А Год постройки 1955 Число этажей 1

Группа капитальности Б Вид внутренней отделки гипс

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, пиль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к уд. весу в процентах	Уд. вес конструк. элемента	износ в %	% износ к строен. по гр. 9	Текущие изменения	
									Изнас в % элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый бетон								
2	а) стены и их наружная отделка	кирпич								
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное	деревянное							
		междуэтажные								
		надпольное								
4	Крыша	гидроизоляция								
5	Полы	деревянные								
6	Проемы	оконные	деревянные							
		дверные	деревянные							
7	Внутрен. отделка	гипс								
8	Санитар. — и электротехн. устройства	отопление	от ТЭЖ							
		водопровод	сталь, труба							
		канализация	керам. труба							
		гор. водоснаб.	сталь, труба							
		ванны								
		электроосвещ.	открыт провод							
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									
Итого 100							X	X	X	

% износа приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ 36%

Рис. 7д. Технический паспорт нежилого здания, расположенного по адресу г. Челябинск. ул. Труда, 86, составленный по состоянию на 27.07.2001 г.

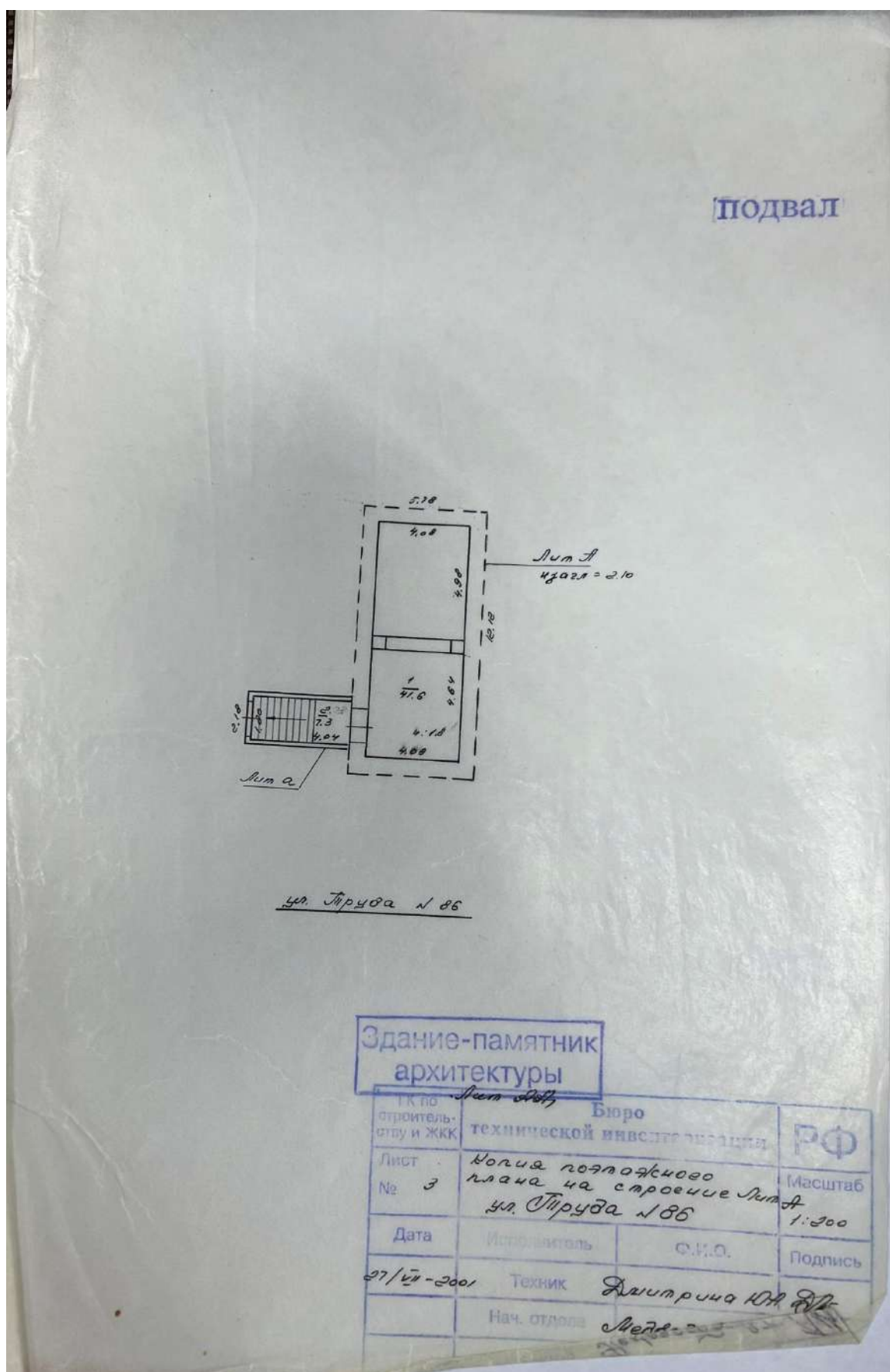


Рис. 7ж. Технический паспорт нежилого здания, расположенного по адресу г. Челябинск. ул. Труды, 86, составленный по состоянию на 27.07.2001 г.

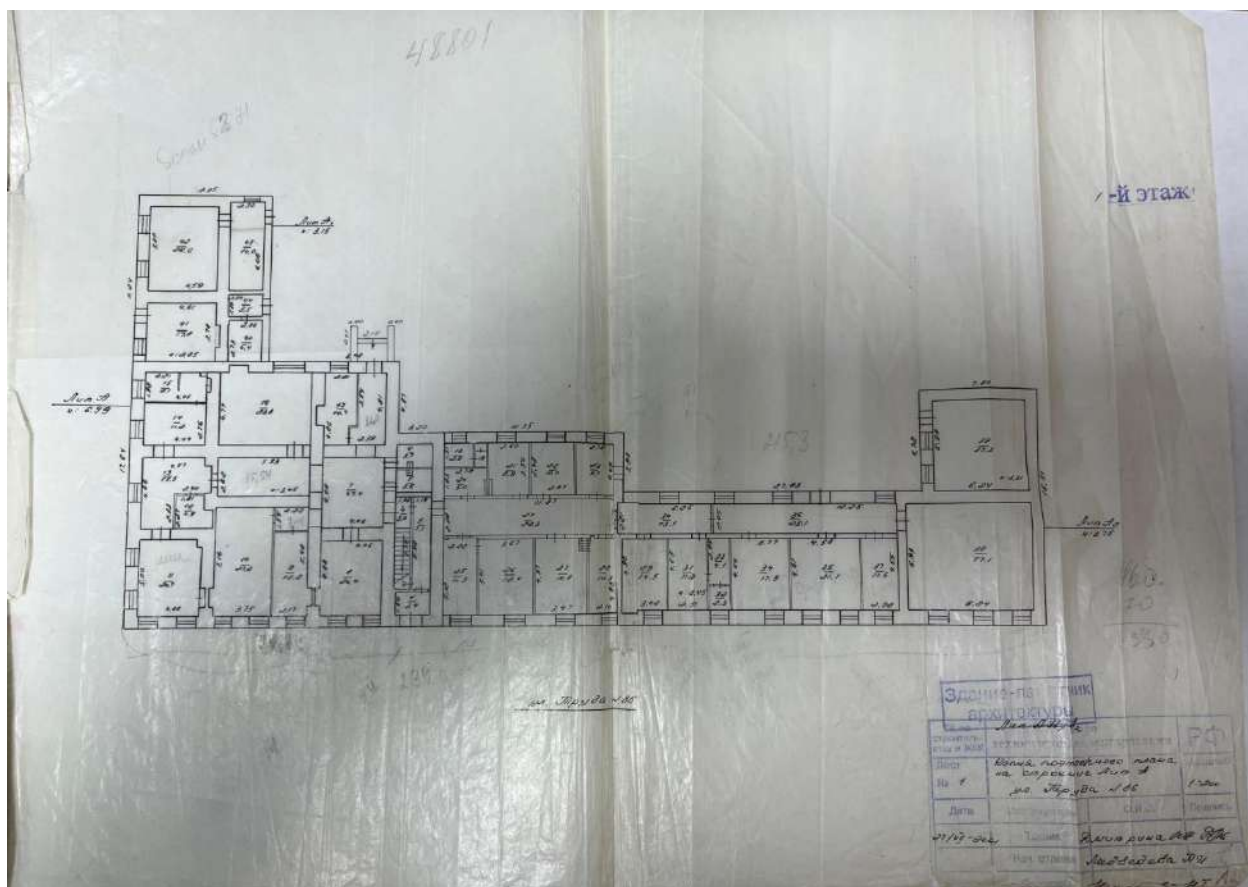


Рис. 73. Технический паспорт нежилого здания, расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Труда, 86, составленный по состоянию на 27.07.2001 г.

-й этаж

книг. - 19 шт

+ 4522

ул. Труда №86

Здание-памятник архитектуры

ГК по строительству и ЖКК	Лит А, Б, В		РФ
Лист № 2	Копия поэтажного плана на строение Лит А ул. Труда №86		Масштаб 1:200
Дата	Испол	Ф.И.О.	Подпись
27/07/2001	Техник	Дмитрича Ю.А.	
	Нач. отдела	Медведева М.И.	
	Директор	Хенрасова Н.Т.	

Рис. 7и. Технический паспорт нежилого здания, расположенного по адресу г. Челябинск. ул. Труда, 86, составленный по состоянию на 27.07.2001 г.



Рис. 8. Учетная карточка Центра историко-культурного наследия г. Челябинска (ЦИКЕЧ). 1991 г.



Рис. 9. План города Челябинска 1838 г. и выкопировка из него с указанием дворового места № 198, на котором была расположена усадьба купца И.Ф. Смолина и его наследников (синий контур).

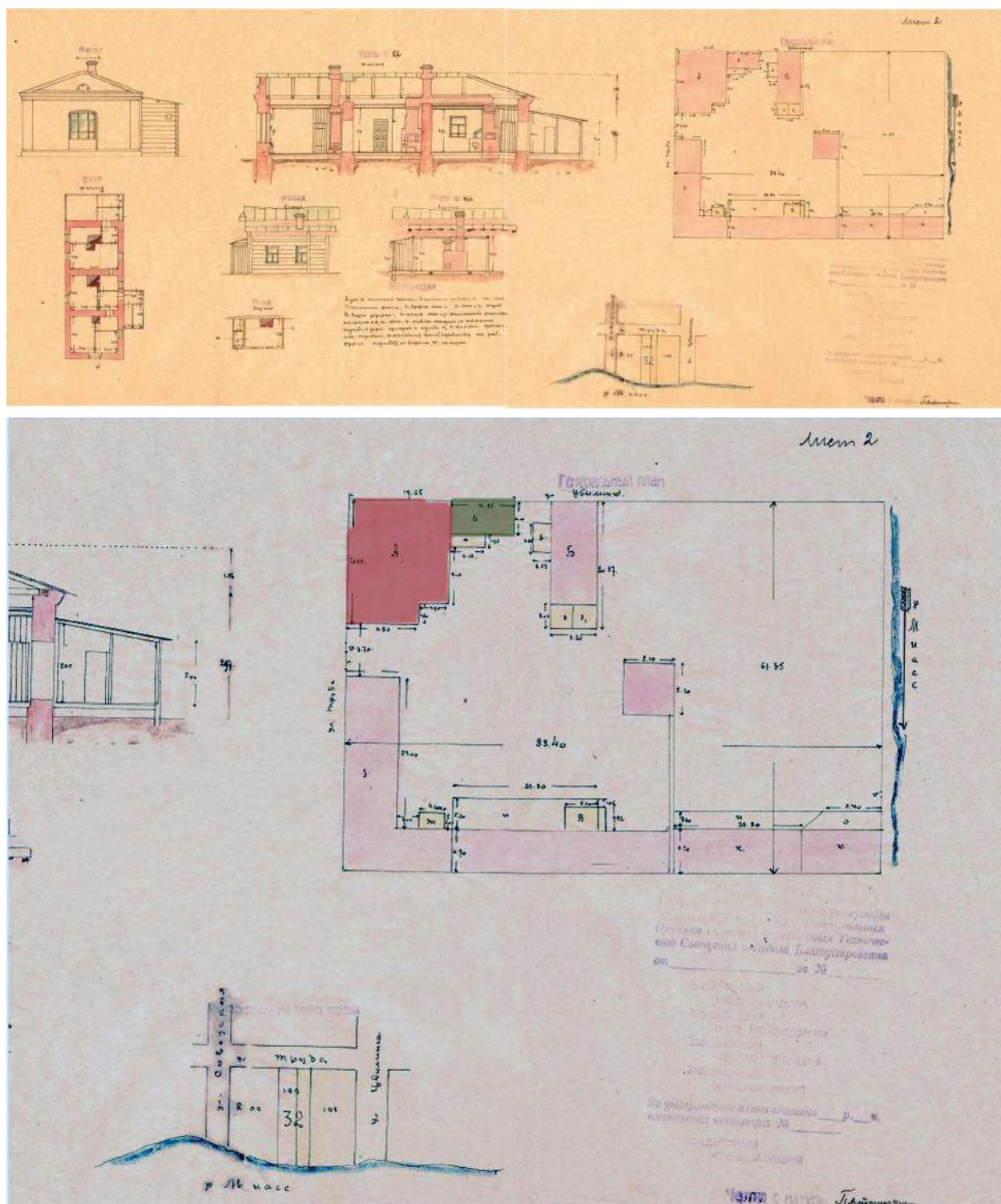


Рис. 10. Фиксационный чертеж бывшей усадьбы А.М. Новикова, выполненный в городском подотделе благоустройства. 1920-е гг. На фрагменте плана обозначены «дом двухэтажный каменный» (заливка красным цветом) и «каменные погреба» (заливка зеленым цветом). Источник: Г.Х. Самигулов. Из истории Челябинска. Книга 2. Уездный город (1781-1917 гг.). Челябинск, 2020. С. 91 – 92.

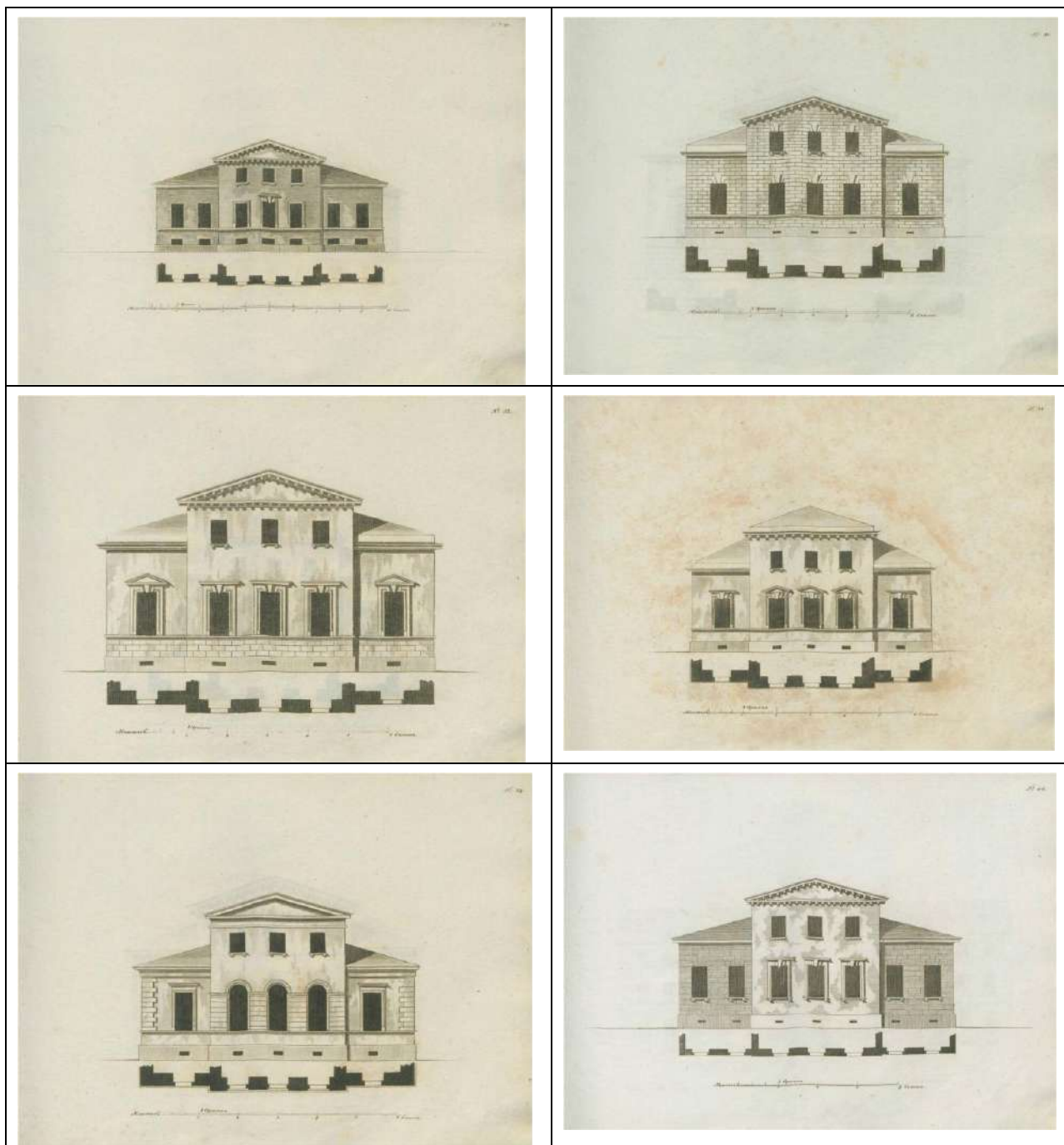


Рис. 11. «Образцовые фасады» каменных одноэтажных жилых домов с мезонином. Источник: Собрание фасадов, Его императорским Величеством высочайше апробированных для частных строений в городах Российской империи. Ч. 1 – 5. СПб, 1809 – 1812.



Рис. 12. Архитектурно-градостроительный контекст двухэтажный каменный дом с лавкой купца Г.Н. Каширина (1885) на пересечении улиц Сибирской (совр. Труда) и Ахматовской (совр. Свободы)(ул. Труда, 62). Фото ориентировочно начала XX в. Источник: фонды Государственного исторического музея Южного Урала.



Рис. 13. Архитектурно-градостроительный контекст: Дом купца Н.И. Каширина на пересечении улиц Сибирской (совр. Труда) и Ключевской (совр. Свободы). Фото ориентировочно начала XX в. Источник: Старый Челябинск в открытках и фотографиях. Ч. Каменный пояс, 2008.



Рис. 14. Архитектурно-градостроительный контекст: Дом купца И.М. Антонова (1880-е гг.) на пересечении улиц Сибирской (совр. Труда) и Ключевской (совр. Свободы) (ул. Труда, 73). Фото 1990-х гг. Источник: фотоархив ЦИКНЧ



Рис. 15. Панорама ул. Сибирской. Открытка до 1913 г. Источник: Старый Челябинск в открытках и фотографиях. Челябинск, 2008.



Рис. 16. Панорама ул. Сибирской. Гравюра. 1899. Источник: <https://arhistrzh.livejournal.com/179074.html>



Рис. 17. Дом купца А.М. Новикова. Фотография до 1910 г. Источник: Старый Челябинск в открытках и фотографиях. Ч. Каменный пояс, 2008.

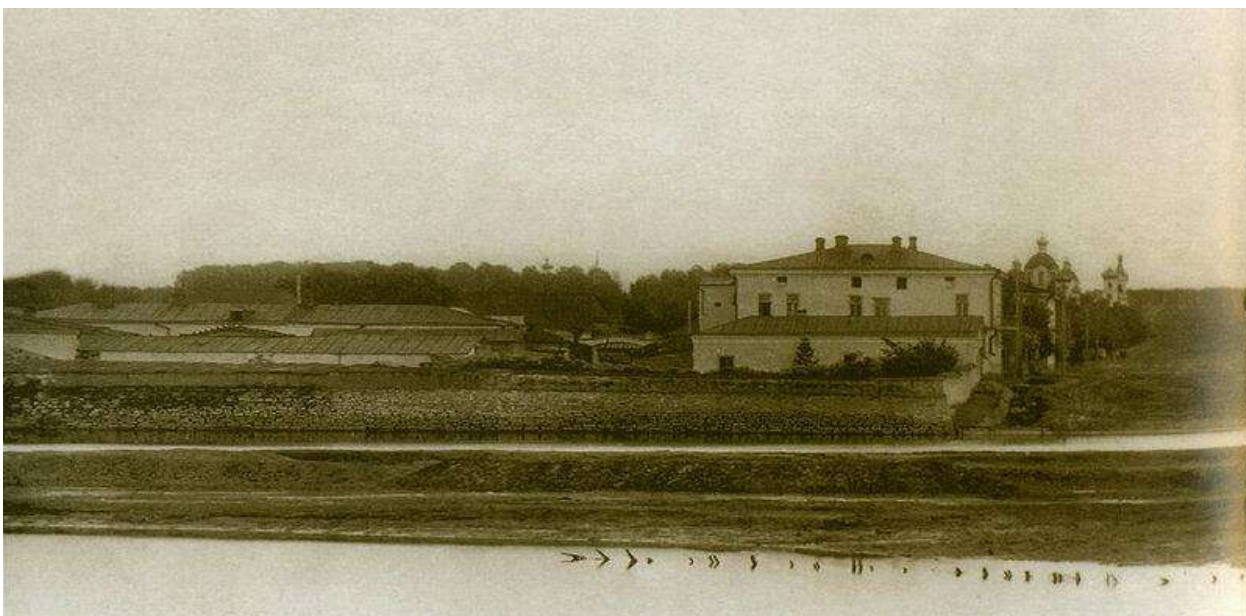


Рис. 18. Вид на усадьбу А.М. Новикова со стороны р. Миасс. Источник: <https://ssgen.livejournal.com/157824.html?noscroll>



Рис. 19. Перекресток ул. Труда и Цвиллинга. На первом плане – выявленный ОКН. Фото 1965 г. Источник: фонды Государственного исторического музея Южного Урала



Рис. 20. Вид на дом по адресу ул. Труда, 86. Фото Фролова А.А. 1973 г. Источник: фонды Государственного исторического музея Южного Урала



Рис 21. Перекресток ул. Труда и Цвиллинга. На первом плане – выявленный ОКН. Фото Н. Кольцова. 1986 г.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 86 (июнь 2023).



Рис. 1 а, б. Вид ОКН в панораме ул. Труда. Вид с юго-запада (вверху) и юго-востока (внизу)

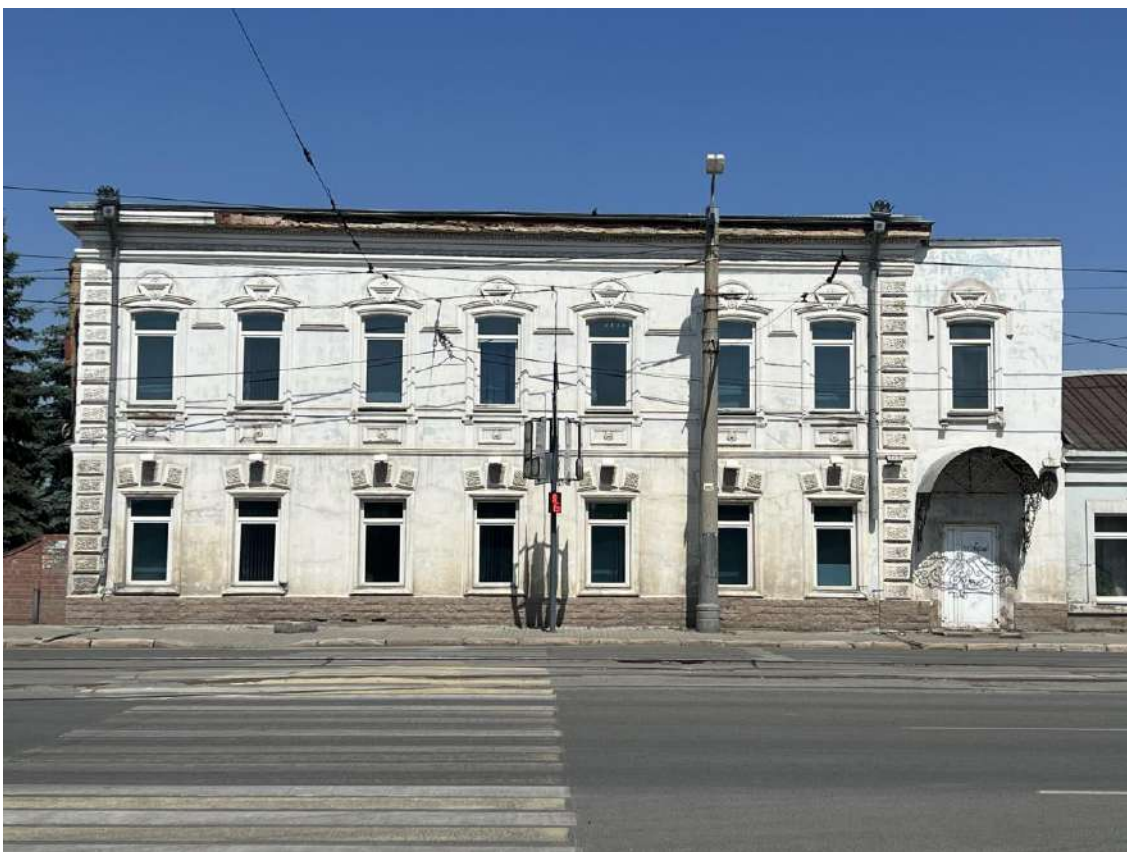


Рис. 2 а, б. Лицевые южный и западный фасады. Вид с юга (вверху) и юго-запада (внизу)

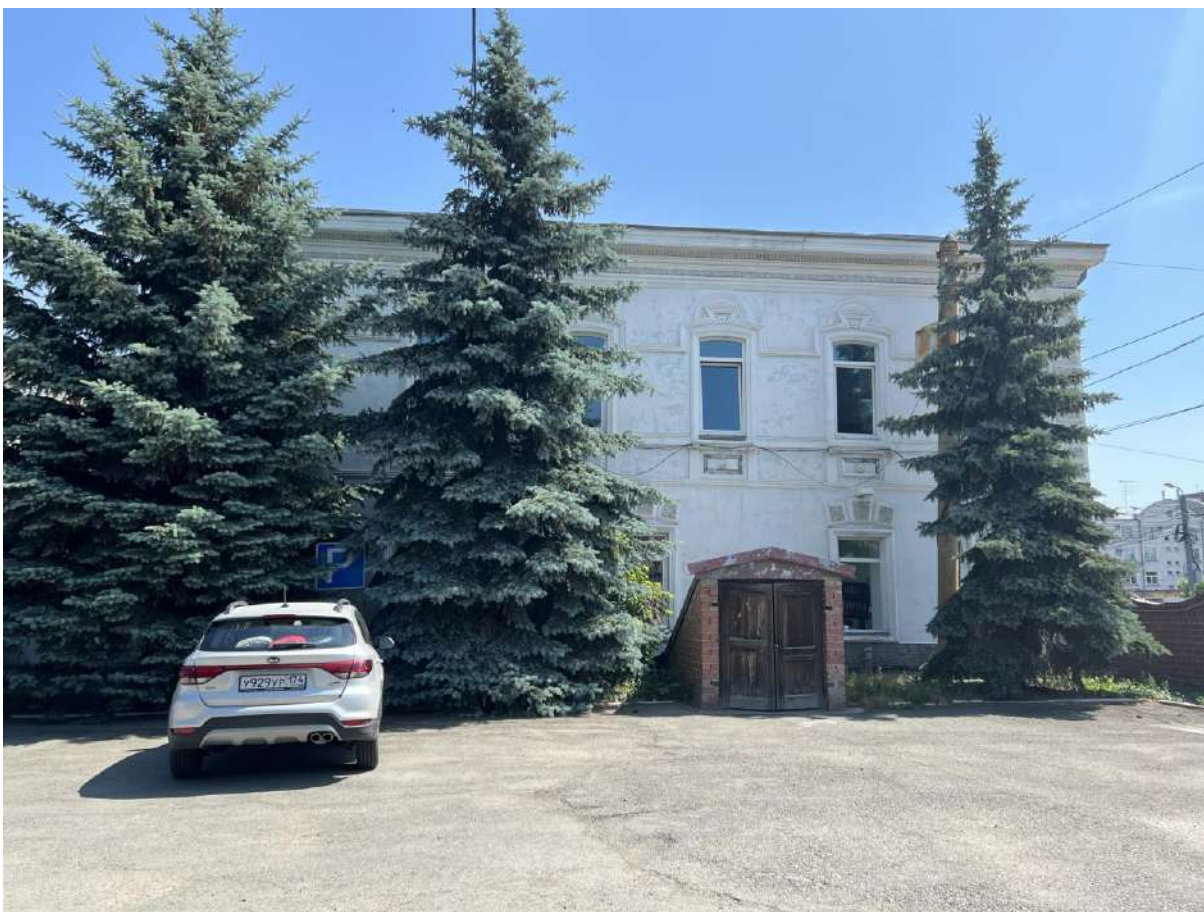


Рис. 3 а, б. Западный фасад



Рис. 4 а, б, в. Фрагменты архитектурно-декоративного оформления лицевых, западного и южного фасадов. Оформление оконных проемов первого и второго этажей (вверху) и оформление антаблемента (внизу)

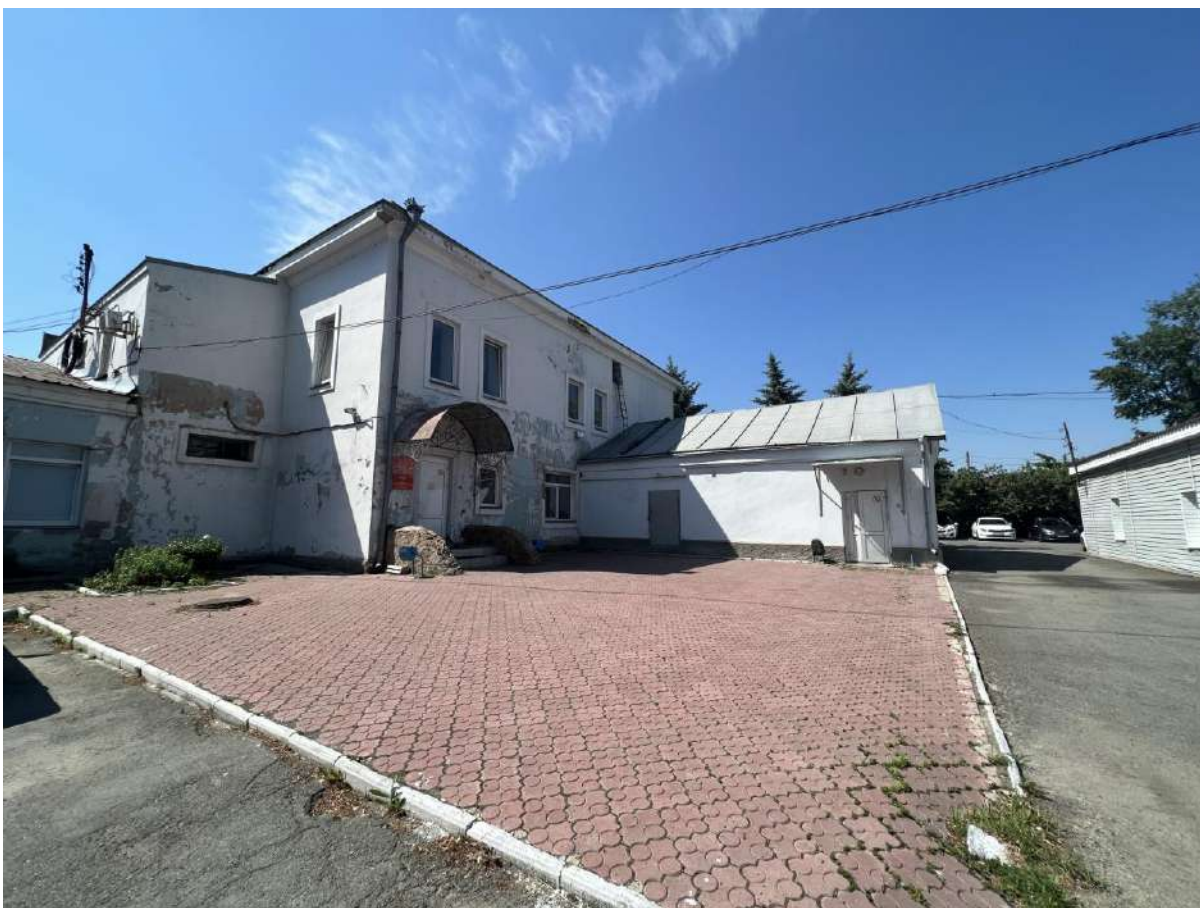


Рис. 5 а, б. Дворовый, северный фасад. Вид с северо-востока (вверху) и севера (внизу)



Рис. 8. Лестничный объем. Лицевой, южный фасад



Рис. 9. Лестничный объем. Боковой, восточный фасад. Вид с юго-востока

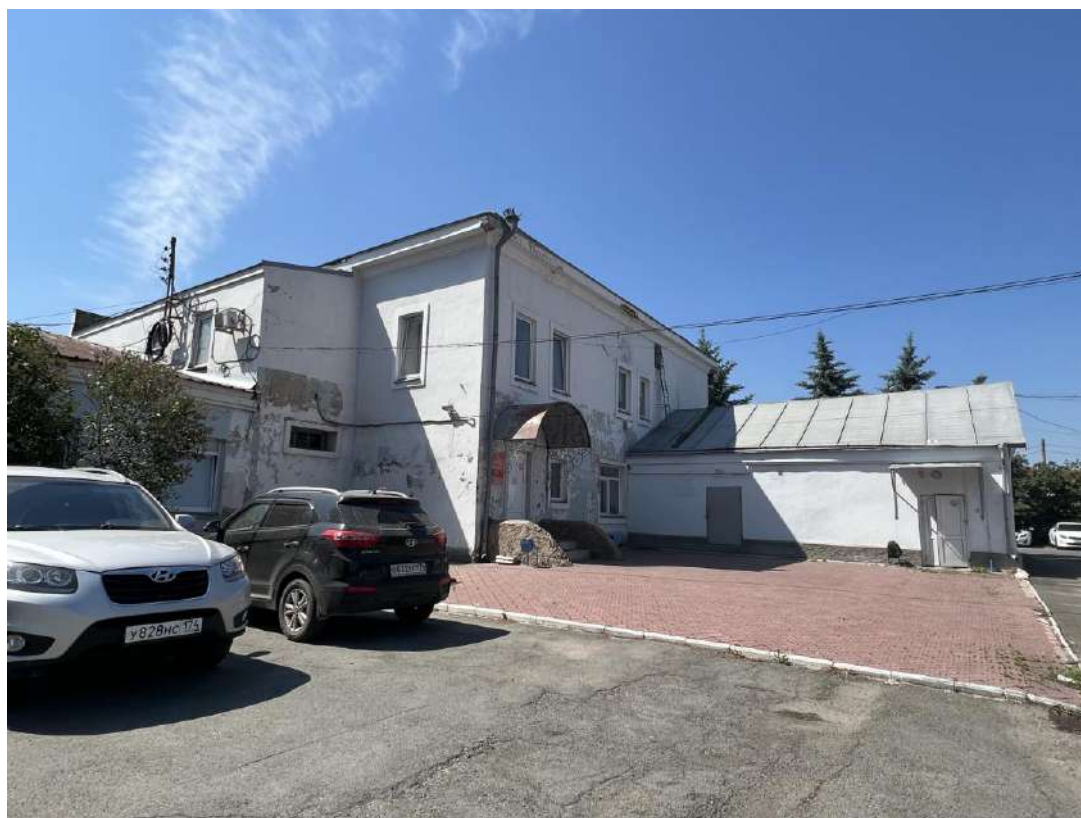


Рис. 10. Лестничный объем. Боковой, восточный и дворовый, северный фасады. Вид с северо-востока



Рис. 11 а, б. Объем бывшей кладовой. Вид с северо-востока (вверху) и северо-запада (внизу)



Рис. 12. Подвал

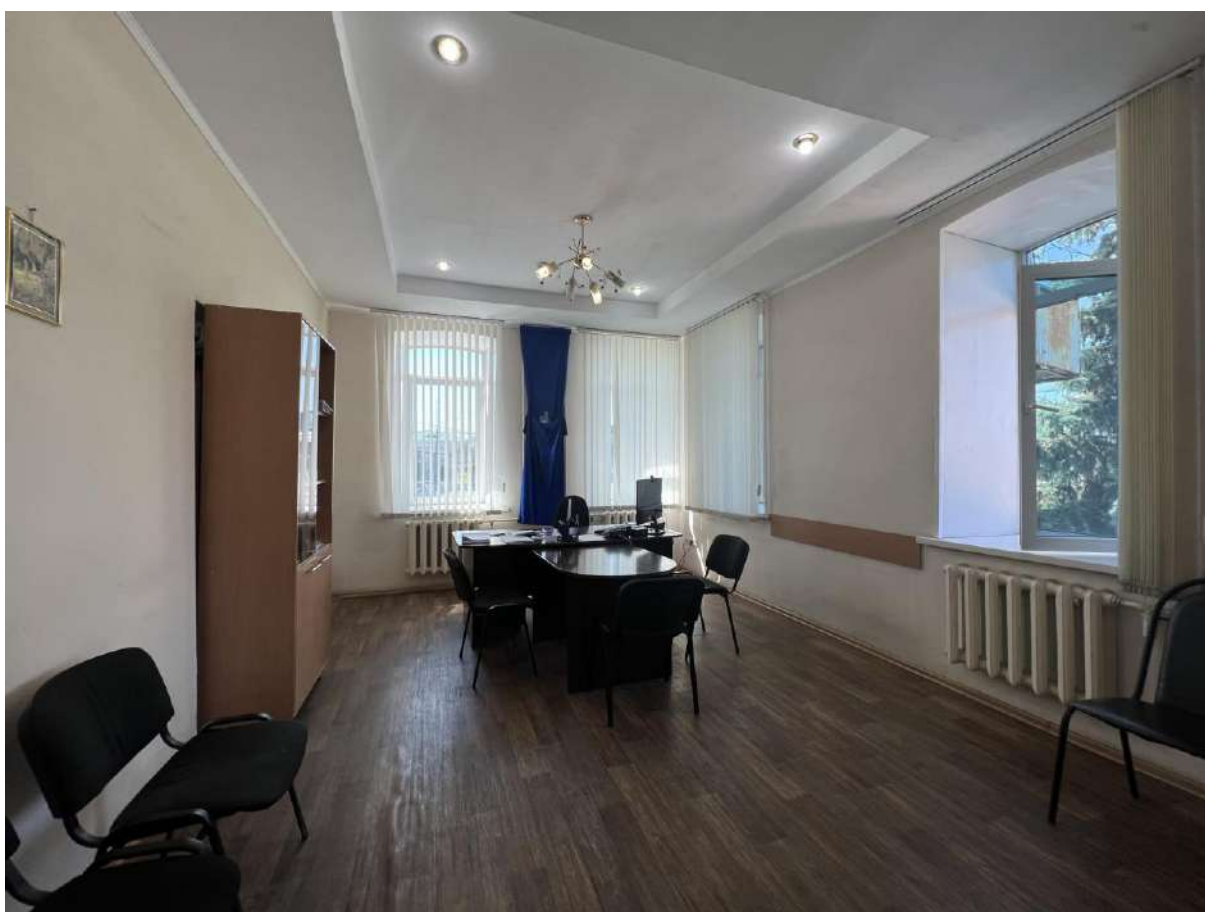


Рис. 13. Фрагменты интерьера





Рис. 14. Лестница в лестничном объеме

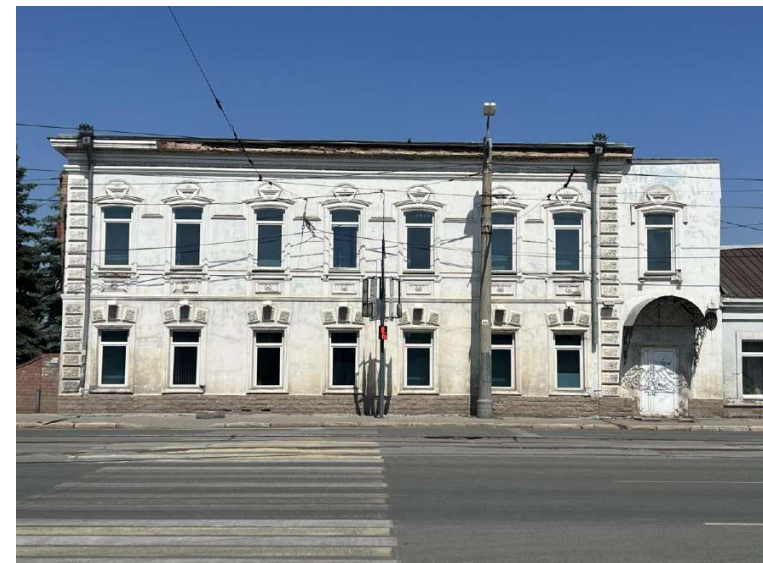
Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный каменный жилой дом купца А.М. Новикова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 86.

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 ул. Труда – одной из главных композиционных осей исторического планировочного каркаса г. Челябинска; 3. Существующее местоположение здания с постановкой по красной линии ул. Труда и обращение к ней главным, южным фасадом. 4. Видовое раскрытие на лицевые, южный и западный фасады здания со стороны улицы Труда и перекрестка улиц Труда и Цвиллинга. 	   

<p>Планировочное и объемно-пространственное решение</p>	<p>Габариты, этажность, высотные отметки карнизов и объемно-планировочное решение здания, структурно состоящего из:</p> <ul style="list-style-type: none"> • квадратного в плане двухэтажного с подвалом объема собственно купеческого дома (литера А технического плана, заливка зеленым цветом); • прямоугольного в плане лестничного объема, примыкающего к боковому, восточному фасаду дома (литера А технического плана, заливка желтым цветом); • одноэтажного, прямоугольного в плане объема бывшей кладовой, примыкающего к северному, дворовому фасаду дома (литера А1 технического плана, заливка красным цветом). 	
<p>Конструктивная система и материал</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бутовый ленточный фундамент. 2. Наружные и внутренние исторические капитальные стены первого и второго этажей основного объема. 3. Стены и несущая арочная конструкция подвала основного объема. 4. Наружные капитальные стены лестничного объема. 5. Наружные капитальные стены и внутренняя капитальная поперечная объема бывшей кладовой. 6. Кирпичная кладка стен из красного глиняного полнотелого кирпича на 	

	<p>известково-песчаном растворе.</p> <p>7. Существующее сводчатое перекрытие подвала, в т.ч. тип, конструкция и материал (кирпичная кладка), пролеты, высота</p> <p>8. Материал междуэтажного перекрытия основного объема и чердачных перекрытий всех структурных объемов здания – дерево.</p>	
Конфигурация, габариты и материал крыши	<p>1. Конфигурация и габариты 4-х скатной крыши основного двухэтажного объема, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов.</p> <p>2. Тип крыши объема бывшей кладовой – двускатная.</p> <p>3. Конфигурация и габариты односкатной крыши лестничного объема, в т.ч. угол наклона ската.</p> <p>4. Для всех объемов: крыша стропильная, материал стропил – дерево, исторический тип кровельного покрытия – листовой металл, фальц.</p>	
Исторический характер обработки фасадной поверхности	<p>1. Штукатурка и окраска фасадных стен всех объемов.</p> <p>2. Единое технологическое и цветовое решение для объема дома и лестничного объема.</p>	
Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов	<p>1. <u>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов основного, двухэтажного объема.</u></p> <p>1.1. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление лицевых, южного и западного фасадов:</p>	

- решение лицевого, южного фасада в 7 оконных осей;
- решение лицевого, западного фасада в 5 оконных осей;
- центрально-осевая симметричная композиция фасадов;
- местоположение, форма и габариты прямоугольных оконных проемов первого этажа;
- местоположение, форма и габариты прямоугольных, с лучковым завершением оконных проемов второго этажа;
- идентичность материала и цвета заполнений оконных проемов;
- оконные рамы одностворчатые или двухстворчатые с глухой горизонтальной фрамугой в верхней части;
- идентичный характер архитектурно-декоративного решения фасадов:
 - членение фасадов по вертикали междуэтажным профилированным поясом;
 - оформление флангов фасадов рустованными лопатками;
 - оформление оконных проемов первого этажа: профилированные наличники (габариты, профиль), надоконные «перемычки» с трапециевидным «замковым камнем» и фланкирующими его квадратными в плане «клинчатыми камнями» (форма, габариты, профиль элементов);
 - оформление оконных проемов второго этажа: профилированные наличники (габариты, профиль); подоконник на профилированных стилизованных



кронштейнах (габариты, профиль); «подоконная доска» с шириной в профилированном обрамлении и розеткой в ее центре (габариты, рисунок, профиль); тяга в межоконных простенках на уровне подоконника (габариты, профиль); фигурный профилированный надоконный сандрик с розеткой в трапециевидном фигурном поле, перетекающий в профилированный пояс в межоконных простенках (габариты, рисунок, профиль); полуциркулярное профилированное обрамление средней, трапециевидной части сандрика (габариты, профиль, рисунок розеток);

- профилированный пояс, отделяющий фасадную стену от антаблемента (габариты, профиль);
- шнур с орнаментальным мотивом растительных завитков (габариты, профиль, рисунок орнамента);
- подкарнизный пояс с овами (габариты, профиль, рисунок орнамента);
- профилированный карниз (габариты, профиль).

1.2. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление дворового, северного и бокового, восточного фасадов:

- 4 исторических оконных проема второго этажа северного фасада (местоположение, форма, габариты);
- профилированный подкарнизный пояс северного фасада и правого (северного)



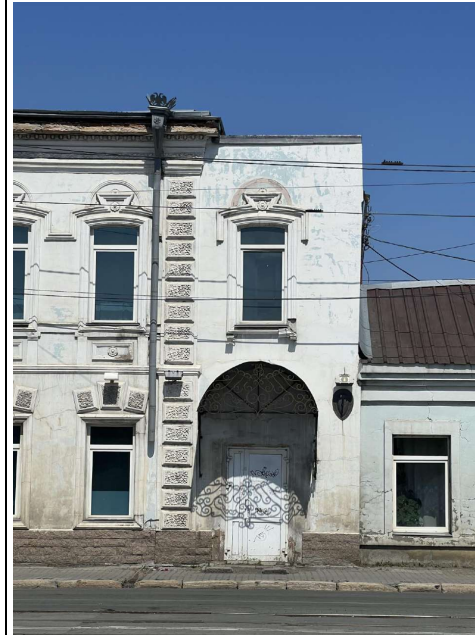
фланга восточного фасада (габариты, профиль).

2. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов лестничного объема:

- местоположение дверного проема;
- оконный проем второго этажа (местоположение, габариты, форма);
- оформление оконного проема: профилированные наличники (габариты, профиль); подоконник на профилированных стилизованных кронштейнах (габариты, профиль); фигурный профилированный надоконный сандрик с розеткой в трапецевидном фигурном поле (габариты, рисунок, профиль) (с необходимостью воссоздания полуциркульного профилированного обрамление средней, трапецевидной части сандрика);
- аттик (габариты);
- металлический ажурный каркас козырька над входом (рисунок, технология, материал).

3. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов объема бывшей кладовой:

- антаблемент с раскреповкой (габариты, профиль).



Планировочное и архитектурно-художественное решение интерьеров	<ol style="list-style-type: none"> 1. Существующие отметки межэтажного и чердачного перекрытий. 2. Планировочная структура в пределах исторических капитальных стен. 3. Местоположение, габариты и тип (маршевая) лестницы, расположенной в лестничном объеме. 	
----------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Приложение IV.

Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Двухэтажный каменный жилой дом купца А.М. Новикова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 86.

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный жилой дом купца А.М. Новикова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 86

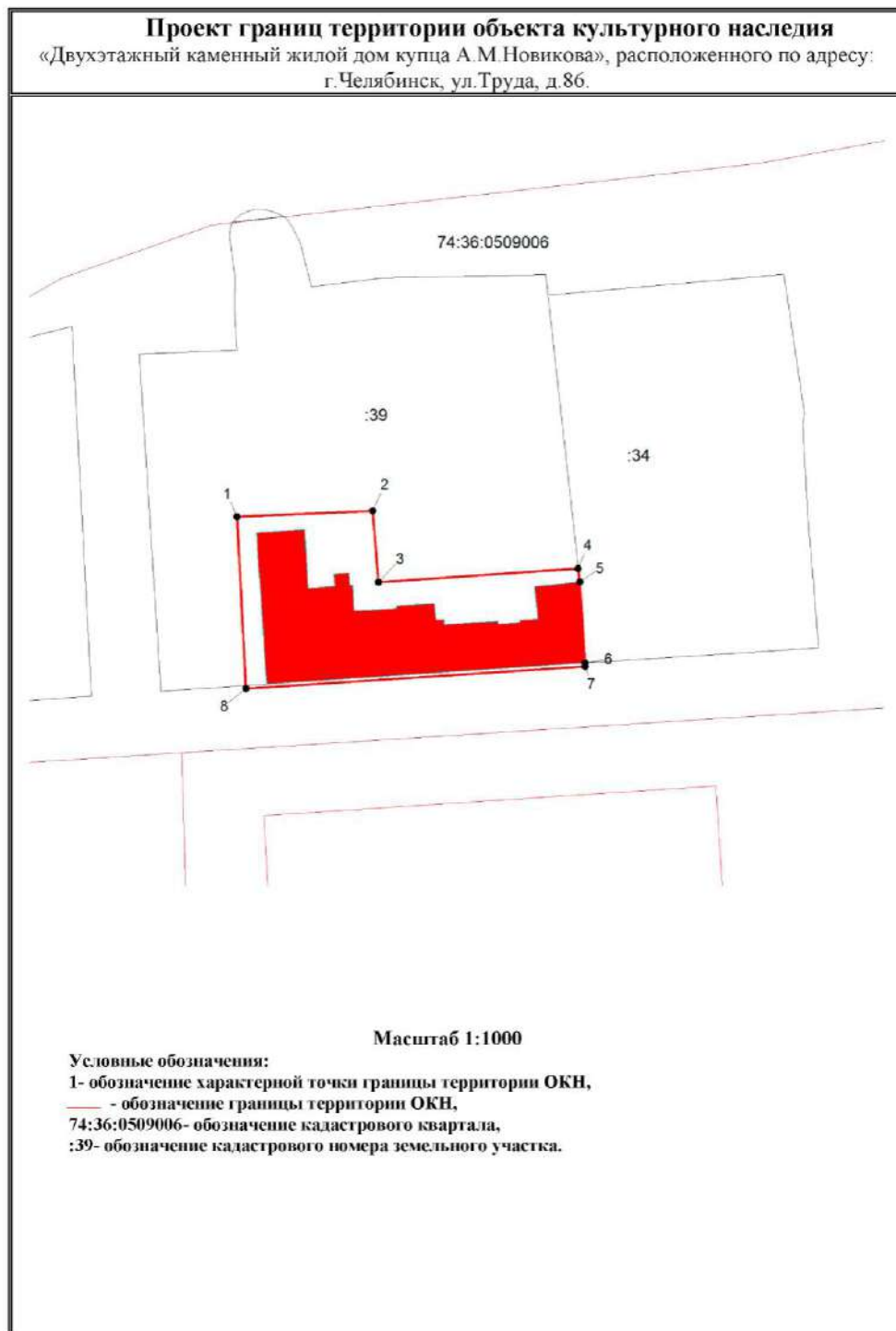
Границы территории разработаны с учетом следующих факторов:

- кадастровые границы прилегающего с востока участка № 74:36:0509006:34 (точки 4-5-6);
- обеспечение физической сохранности объекта и условий для его эксплуатации (точки 4-3-2-1-8-7).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный жилой дом купца А.М. Новикова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 86

Система координат: МСК-74		
Площадь ОКН: 1576 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	606 691,46	2 323 680,90
2	606 692,51	2 323 706,87
3	606 678,90	2 323 707,90
4	606 681,51	2 323 746,18
5	606 678,97	2 323 746,46
6	606 663,47	2 323 747,46
7	606 662,84	2 323 747,50
8	606 658,60	2 323 682,58
1	606 691,46	2 323 680,90

3. Проект границ территории объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный жилой дом купца А.М. Новикова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 86



4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный жилой дом купца А.М. Новикова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 86

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.
2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории.
4. Проведение мероприятий по пожарной безопасности.
5. 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.
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.
2. Увеличение габаритов существующих объектов капитального строительства.
3. Возведение объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, пристроев, сараев, гаражей, свалок, глухих заборов).
4. Размещение рекламы на фасадах здания, закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка рекламных конструкций на крыше здания.
5. Изменение при ремонте объекта культурного наследия особенностей, составляющих предмет охраны.
6. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом, в том числе закрепление их элементов на фасадах объекта.

7. Размещение блоков вентиляции и кондиционирования на лицевых (южном и западном) фасадах основного двухэтажного объема, лицевом, южном фасаде лестничного объема, западном и северном фасадах объема бывшей кладовой.