

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования целесообразности**  
**включения такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного**  
**наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**  
**«Дом горных служащих», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул.**  
**Советская, 114.**



Челябинская область, г. Миасс

2023 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г.

№569 (далее – Положение), для обоснования вывода экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в реестр (Положение, п. 20 а) в целях обоснования включения объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия (Федеральный закон, статья 28).

В соответствии с пунктом 11 указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

**Дата начала проведения экспертизы:** 1 августа 2023 года.

**Дата окончания проведения экспертизы:** 1 сентября 2023 года

**Место проведения экспертизы:** Челябинская область, г. Миасс

**Сведения о заказчике экспертизы:**

|              |  |
|--------------|--|
| Наименование | ИП Займогов Александр Игоревич           |
| ИНН, ОГРН    | ИНН 661705657377<br>ОГРН 321665800117621 |

**Сведения об исполнителе экспертизы:**

|   |  |
|---|--|
| <b>Фамилия, имя и отчество</b>  | <b>Николаева Вероника Николаевна</b>   |
| Образование   | высшее   |
| Специальность   | архитектор   |
| Ученая степень  | нет  |
| Стаж работы   | 22 года  |
| Место работы и должность  | главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»  |
| Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 № 2519:<br><br>• <u>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</u><br><br>• документы, обосновывающие включение объектов куль- |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>турного наследия в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>• проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>• документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>• проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul> |
|--|---|

#### **Информация об ответственности за достоверность сведений:**

Я, нижеподписавшийся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Николаева Вероника Николаевна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002г. № 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.

Настоящим подтверждаю, что предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных сведений по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой мне известно и понятно.

#### **Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.**

Эксперт:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы 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.

### **Правовые основания для проведения экспертизы:**

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Закон Челябинской области от 12 мая 2015 года N 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569;
4. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2011 года № 954;
5. Требования к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия, утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745;
6. Порядок проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 года № 1905;
7. 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 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 года № 28.

### **Цели экспертизы**

Обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом горных служащих», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Советская, 114.

### **Объекты экспертизы**

- Выявленный объект культурного наследия «Дом горных служащих», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Советская, 114;
- Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом горных служащих» расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Советская, 114.

### **Перечень документов, представленных Заказчиком**

- Копия приказа о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

### **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

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

### **Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характера выполненных работ, результаты)**

- Сбор сведений о земельных участках и объектах недвижимости в границах исследуемой территории;
- Ознакомление с объектом экспертизы, изучение документов, представленных Заказчиком экспертизы;
- Визуальный осмотр (натурное обследование) и фотофиксация Объекта и его территории;
- Сбор и анализ архивных, библиографических, научно-исследовательских материалов по рассматриваемому объекту и прилегающей к нему территории;
- Анализ собранных сведений и материалов;
- Разработка предмета охраны рассматриваемого объекта;
- Разработка границ территории рассматриваемого объекта, разработка режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории рассматриваемого объекта;
- Консультирование с заказчиком экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;
- Формулирование вывода экспертизы, составление заключения экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

- Исторические сведения об объекте

Здание является элементом подлинной исторической застройки одной из главных улиц Миасса – Кладбищенской (вела к кладбищу при сохранившейся до наших дней Свято-Троицкой церкви).

Участок ограничен с трех сторон капитальным брандмауэром, имеются хозяйственные сараи из бутового камня.

В настоящий момент здание находится в аварийном состоянии.

– Современная градостроительная ситуация

Объект расположен в южной части города Миасс, в квартале, ограниченном улицами 30 лет ВЛКСМ, Советская, переулками Узкий, Целинный.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 2 этажей. Застройка представлена преимущественно современными зданиями. В квартале расположены объекты жилого и торгового назначения, а также нежилые хозяйственные здания. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы наполнены преимущественно жилыми объектами. Этажность застройки варьируется от 1 до 2 этажей.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории не благоприятная: рядом с объектом отсутствуют организованные общедоступные парковки. Движение общественного транспорта осуществляется с улицы Советская. Ближайший остановочный пункт располагается в 311 м. от объекта. С данной остановки общественного транспорта идет посадка на маршрутное такси 1, 1ж, 2. Наиболее активное пешеходное движение характерно для рассматриваемой части города вдоль улицы Советская

Инфраструктура исследуемой территории не организована в плане городского благоустройства. Специализированная инфраструктура для велосипедистов и маломобильных групп населения не развита.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

Исследуемый квартал является элементом планировочной структуры города Миасс. Планировочная структура квартала сохранила исторические очертания и подлежит сохранению.

– Визуальное восприятие объекта

Сохранность условий визуального восприятия объекта в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается пешеходными маршрутами зрительного восприятия в канале улицы Советская, а также с прилегающей к Объекту территории.

Объект расположен на восточной стороне ул. Советская, объект окружён по периметру кустарниками и выделяется на фоне озеленения при визуальном восприятии. Восприятие Объекта обеспечивается озеленённой благоустроенной территорией вокруг него, архитектурно-планировочная структурой, которой выделяет рассматриваемый объект в композиции улицы Советская.

– Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.

Западный фасад решен в 7 оконных осей, симметричный. Первый этаж кирпичный, второй деревянный - бревенчатый. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных наличников.

**Сведения о наименовании объекта**

«Дом горных служащих»

**Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий**

к. XIX – н. XX вв.

**Сведения о местонахождении объекта**

Челябинская обл., г. Миасс, ул. Советская, 114

**Сведения о категории историко-культурного значения объекта**

Выявленный объект культурного наследия.

**Сведения о виде объекта**

Памятник.

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

Границы территории не утверждены; описание границ территории разработано в составе настоящей экспертизы и представлено в приложениях к настоящему акту экспертизы.

**Фотографическое (графическое) изображение объекта**

Современная фотофиксация объекта представлена в приложении.

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:**

Материалы фотофиксации рассматриваемого объекта (дата выполнения фотофиксации август 2023 г.)

**Перечень специальной, технической и справочной литературы, использованной при проведении экспертизы:**

**Методические пособия, включая законодательные и подзаконные акты:**

1. Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 года № 593-с;

2. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.1 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1 Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 134-ст;
3. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.2 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2 Памятники истории и культуры, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 135-ст.
4. Методика установления границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2008 году;
5. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2009 году;
6. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры), подготовленные по заказу Комитета по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие) в 2011 году ООО «ПФ-Град».

#### **Список литературы:**

1. Федосихин, В. С. Патриарх городов Южного Урала. Градостроительство и архитектура Миасса. 1734 к. XIX – н. XX вв. / В. С. Федосихин, В. Д. Лосев. - Магнитогорск: Южно-Уральская полиграфическая ассоциация, 2007. - 200 с.
2. Мухамедьянов, Р. А. Миасский край: земля и люди / Р. А. Мухамедьянов. - Челябинск: Абрис, 2014. 336 с.
3. Борисова, Е. А. Русская архитектура конца XIX - начала XX века / Е. А. Борисова, Т. П. Каждан; Ин-т истории искусств Мин-ва культуры СССР. Москва: Наука, 1971. - 240 с.

#### **Обоснование выводов экспертизы**

Экспертное заключение подготовлено по изучению представленных на экспертизу документов и проведения необходимых дополнительных исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», других документов, указанных в настоящем акте.



- Объем и содержание представленных заявителем (Заказчиком) документов достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода настоящей экспертизы.
- Представленная на экспертизу документация обеспечивает достижение целей – обоснования включения объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 28 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Вывод экспертизы формулируется в соответствии со статьей 20 (пункт а) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.
- Целесообразность включения объекта в реестр обоснована его историко-культурной ценностью, в соответствии со статьей 18 (п. 2, 3, 4), статьей 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Историко-культурная ценность соответствует особенностям объекта (предмета охраны), послужившим (принимаемым настоящей экспертизой) основаниями для включения объекта в государственный реестр объектов культурного наследия, в соответствии со статьей 18 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Определение историко-культурной ценности объекта:  
Объект обладает градостроительной ценностью как часть исторической среды города Миасса. Объект расположен в южной части города Миасс в квартале, ограниченном улицами 30 лет ВЛКСМ, Советская, переулками Узкий, Целинный.  
Объект обладает архитектурной и художественной ценностью, связанной с его архитектурно-пространственным решением в виде двухэтажного прямоугольного в плане здания с вальмовой крышей.  
Объект обладает исторической ценностью, как подлинная усадьба XX в.
- Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия экспертом определяется в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации».
- Наименование объекта культурного наследия «Дом горных служащих» экспертом определяется в соответствии со статьей 4 Федерального закона от

25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия регионального значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования».

– Границы территории объекта (включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ), определены в ходе настоящей экспертизы с учетом особенностей объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития, и соответствуют ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

### **Вывод**

Современное состояние объекта, сохранность его подлинных исторических элементов характеризуют наличие особенностей объекта (предмета охраны), представляющих основания для включения объекта в государственный реестр объектов культурного наследия;

Считать обоснованным (положительное заключение) включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия.

– Наименование: **«Дом горных служащих»**

– Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: **к. XIX – н. XX вв. г.**

Адрес (местонахождение): **Челябинская обл., г. Миасс, ул. Советская, 114.**

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

– Категория историко-культурного значения: **объект культурного наследия регионального значения**

– Предмет охраны: в соответствии с проектом, представленным в приложении:

1. Градостроительные характеристики

– Историческое местоположение в южной части города Миасс, в квартале, ограниченном улицами 30 лет ВЛКСМ, Советская, переулками Узкий, Целинный.

– Композиционная значимость - объект рядовой застройки улицы Советская.

2. Объемно-планировочное решение.

– Конфигурация и габаритные размеры объекта. Двухэтажное прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.

3. Композиционное и архитектурно-художественное оформление.

– Западный фасад:

- решен в 7 оконных осей;
  - симметричный;
  - первый этаж – кирпичный, второй деревянный;
  - окна с лучковой перемычкой.
- Декоративные элементы:
- деревянные наличники.
4. Материалы:
- Дерево;
  - Кирпич.
- Границы территории: в соответствии с проектом, представленным в приложении.

#### **Перечень приложений к заключению экспертизы**

1. Материалы, предоставленные заказчиком государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного значения.
2. Картографические и фотоматериалы по объекту экспертизы.
3. Материалы современной фотофиксации (август 2023 г.).
4. Проект предмета охраны объекта культурного наследия.
5. Проект границ территории объекта культурного наследия.

Эксперт государственной  
историко-культурной экспертизы

Николаева В. Н.

*Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы: 01.09.2023 г.*

## **Приложения**

**К акту государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования целесообразности  
включения такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**«Дом горных служащих», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул.  
Советская, 114**



**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ  
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Российская Федерация, ул. Ворожского, 30, г. Челябинск, 454048, тел. (8-351) 232-40-05,  
E-mail: okn@okn.eps74.ru

26 августа 2022

**П Р И К А З**

№ 259

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

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

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

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

1) «Известково-обжигательные печи», расположенные по адресу: Саткинский район, поселок Межевой, деревня Парамоновка, улица Известковая;

2) «Общественный амбар (общественный хлебный магазин) в поселке Амурский», расположенный по адресу: Брединский муниципальный район, поселок Амурский;

3) «Дом купца Гонибесова», расположенный по адресу: город Миасс, улица Спорта, дом 11;

4) «Дом железнодорожных служащих», расположенный по адресу: город Миасс, улица Труда, дом 30;

5) «Дом горных служащих», расположенный по адресу: город Миасс, улица Советская, дом 114.

2. Отделу охраны объектов культурного наследия (Степанова Н.А.) организовать работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы указанных выявленных объектов культурного наследия.

3. Отделу охраны объектов культурного наследия (Степанова Н.А.) уведомить заявителей, собственников указанных объектов культурного наследия о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, в установленные законом сроки.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель  
Государственного комитета



А.В. Федичкин

Федеральная служба государственной  
регистрации, кадастра и картографии

Заявителю (Государственный комитет  
охраны объектов культурного  
наследия Челябинской области,  
Председатель ГКООКН ЧО: Федичкин  
А.В.)

Уведомление об отсутствии в Едином  
государственном реестре недвижимости  
запрашиваемых сведений

4 августа 2022г.

№ КУВИ-001/2022-131808051

На основании запроса от 03.08.2022,  
поступившего на рассмотрение 03.08.2022,  
в соответствии с частью 12 статьи 62 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О  
государственной регистрации недвижимости" уведомляем, что в Едином государственном  
реестре недвижимости отсутствует запрошенная Вами информация.

|   |                                  |  |
|---|----------------------------------|--|
| 1 | Вид запрашиваемой информации:    | выписка из ЕГРН об объекте недвижимости  |
| 2 | Содержание запроса:              | Вид объекта недвижимости: Здание.<br>Описание объекта недвижимости: адрес: на<br>земельном участке: 74:34:1900056:48;<br>дополнительная информация: назначение:<br>Нежилое здание. |
| 3 | Причины направления уведомления: | отсутствие в ЕГРН сведений об объекте<br>недвижимости  |

Учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и  
сделок с ним, правопреемниками которых являются соответствующие управления  
Росреестра, приступили к проведению государственной регистрации прав на недвижимое  
имущество и сделок с ним с дат, указанных на официальном сайте Росреестра в  
информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
|                               |         |                   |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.



**Фонд публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области**

полное наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.04.2023, поступившего на рассмотрение 11.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| Помещение   |  |                         |
|---|--|-------------------------|
| вид объекта недвижимости  |  |                         |
| Лист №1 раздела 1   | Всего листов раздела 1: 2  | Всего листов выписки: 3 |
| 11.04.2023г. № КУ ВП/001/2023-85745465  |  |                         |
| Кадастровый номер:  | 74:34:1900056:59   |                         |
| Номер кадастрового квартала:  | 74:34:1900056  |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 23.11.2013   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | Условный номер 74-74-34/010/2005-318   |                         |
| Местоположение:   | Россия, Челябинская обл., г. Миасс, ул. Советская, д. 114, кв. 2   |                         |
| Площадь:  | 24,8   |                         |
| Назначение:   | Жилое  |                         |
| Наименование:   | Жилое помещение расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу на основании Постановления Администрации Миасского городского округа Челябинской области №1034 от 20.02.2014 |                         |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № покатый   |                         |
| Вид жилого помещения:   | данные отсутствуют   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 26974117   |                         |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | данные отсутствуют   |                         |
| Кадастровые номера объектов в недвижимости, из которых образован объект недвижимости:             | данные отсутствуют   |                         |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:  | данные отсутствуют   |                         |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:      | данные отсутствуют   |                         |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:                 | данные отсутствуют   |                         |
| Виды разрешенного использования:  | жилое  |                         |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:                 | данные отсутствуют   |                         |



полное наименование должности

инициалы, фамилия



Лист 2

| Помещение  |   |                         |
|--|---|-------------------------|
| вид объекта недвижимости   |   |                         |
| Лист № 2 раздела 1   | Всего листов раздела 1: 2   | Всего листов выписки: 3 |
| 11.04.2023г. № КУВН-001/2023-85745465  |   |                         |
| Кадастровый номер: 74:34:1900056:59  |   |                         |
| Сведения о кадастровом инженере:   | данные отсутствуют  |                         |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют  |                         |
| Статус залжен об объекте недвижимости:   | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"  |                         |
| Особые отметки:  | Сведения, необходимые для заключения раздела: 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа); 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют. |                         |
| Получатель выписки:  | Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области   |                         |

|   |                   |
|---|-------------------|
|  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ   |                   |
| Сертификат: 3048957465:85745465:59<br>Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ<br>Регистрации: КАДАСТРА И БОРТОВОЙ РАБОТЫ<br>Действителен с: 19.02.2022 по: 10.08.2023 |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ   | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |

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

| Помещение                             |  |                   |   |
|---------------------------------------|--|-------------------|---|
| вид объекта недвижимости              |  |                   |   |
| Лист № 1 раздела 2                    | Всего листов раздела 2: 1  | Всего разделов: 2 | Всего листов выписки: 3   |
| 11.04.2023г. № КУВН-001/2023-85745465 |  |                   |   |
| Кадастровый номер: 74:34:1900056:59   |  |                   |   |
| 1                                     | Правообладатель (правообладатели):<br>Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица.  | 1.1<br>1.1.1      | Муниципальное образование - "Минский городской округ"<br>данные отсутствуют |
| 2                                     | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:  | 2.1               | Собственность<br>74:34:1900056:59-74/131/2021-2<br>08.12.2021 12:43:13      |
| 3                                     | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.   | 3.1               | данные отсутствуют  |
| 4                                     | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   |                   | не зарегистрировано   |
| 5                                     | Договоры участия в долевом строительстве:  |                   | не зарегистрировано   |
| 6                                     | Заявленные в судебном порядке права требования:  |                   | данные отсутствуют  |
| 7                                     | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица   |                   | данные отсутствуют  |
| 8                                     | Сведения о возращении в отчуждении зарегистрированного права:  |                   | данные отсутствуют  |
| 9                                     | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.   |                   | данные отсутствуют  |
| 10                                    | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  |                   | данные отсутствуют  |
| 11                                    | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости. |                   | отсутствуют   |

|  |  |                      |  |
|--|--|----------------------|--|
| полное наименование должности  |  | ИННПШ/СЛ/С/Ф/М/П/Л/И |  |
|  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: ЭКВЧ09 АБС АБЕ ПП/А/УГС/АБЕ/А/УС<br>Выдано: ФЕДЕРАЦИИ СЛУЖБ ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с: 17.02.2022 по: 10.06.2023 |  |                      |  |
|  |  |                      |  |



## Картографические и иконографические материалы по объекту экспертизы

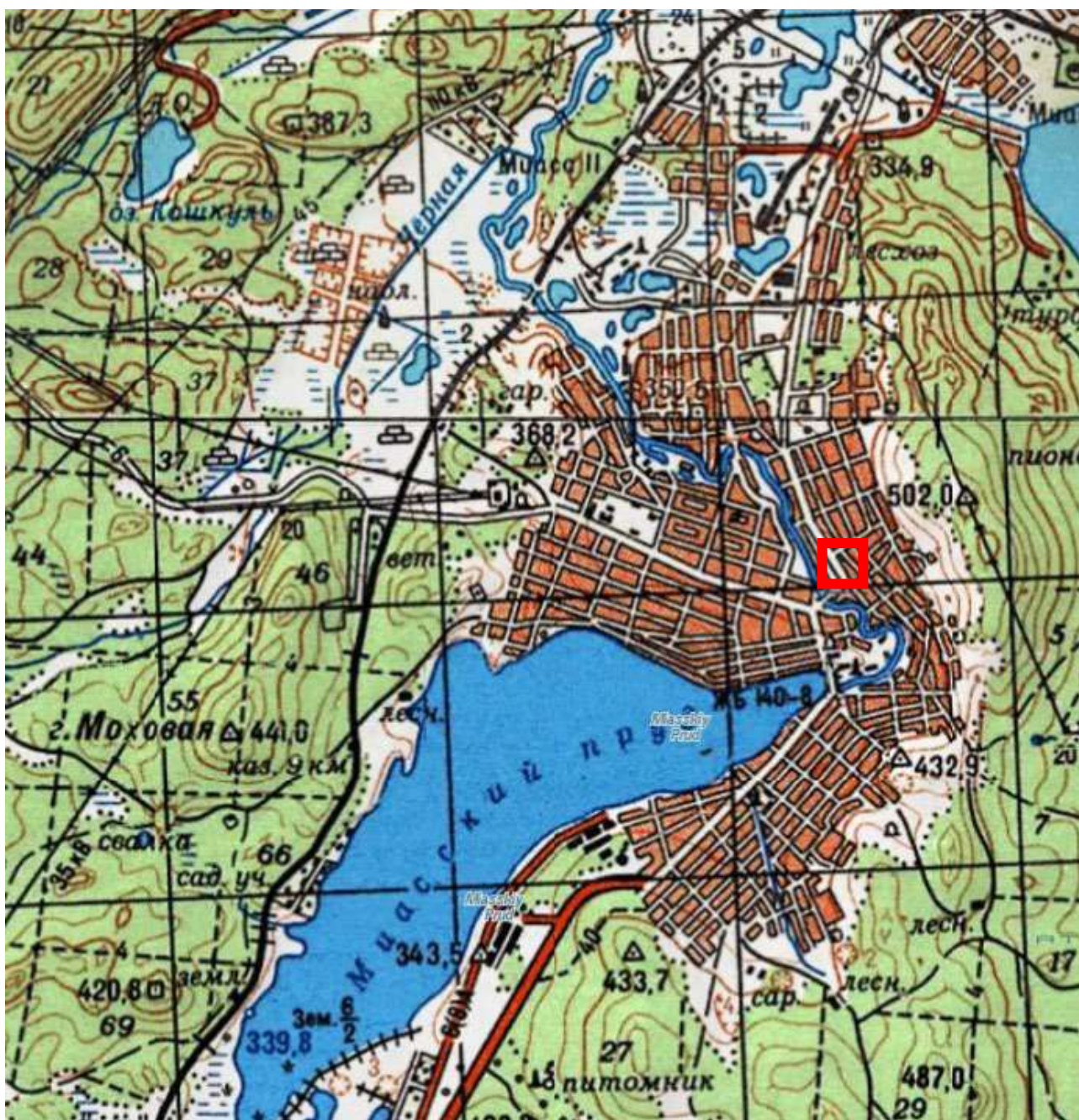


Рис.1. Фрагмент плана г. Миасс, 1970-1990-е гг.



Расположение рассматриваемого объекта



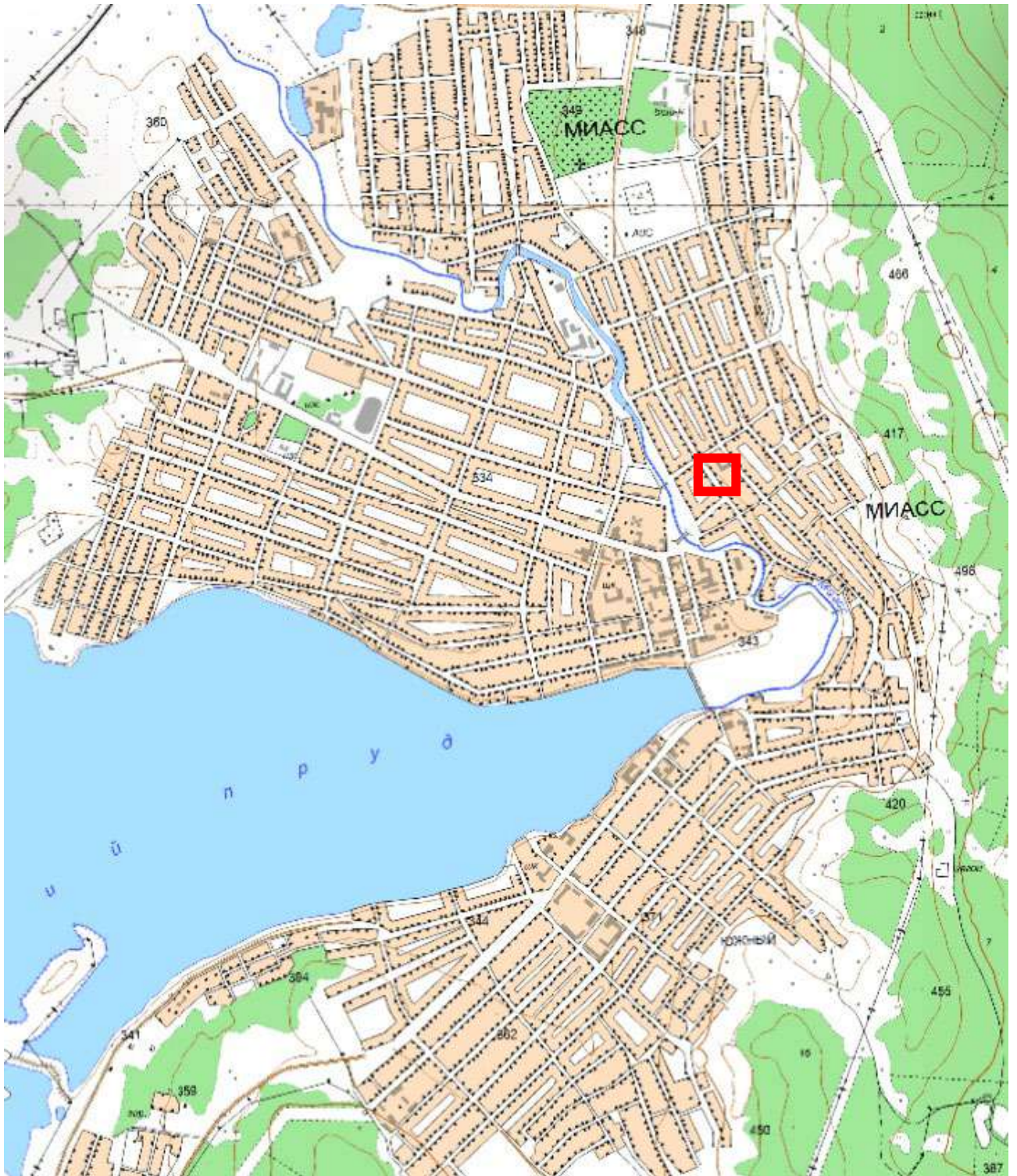


Рис.2. Фрагмент топографической карты, Миасс, 2001 г.



Расположение рассматриваемого объекта



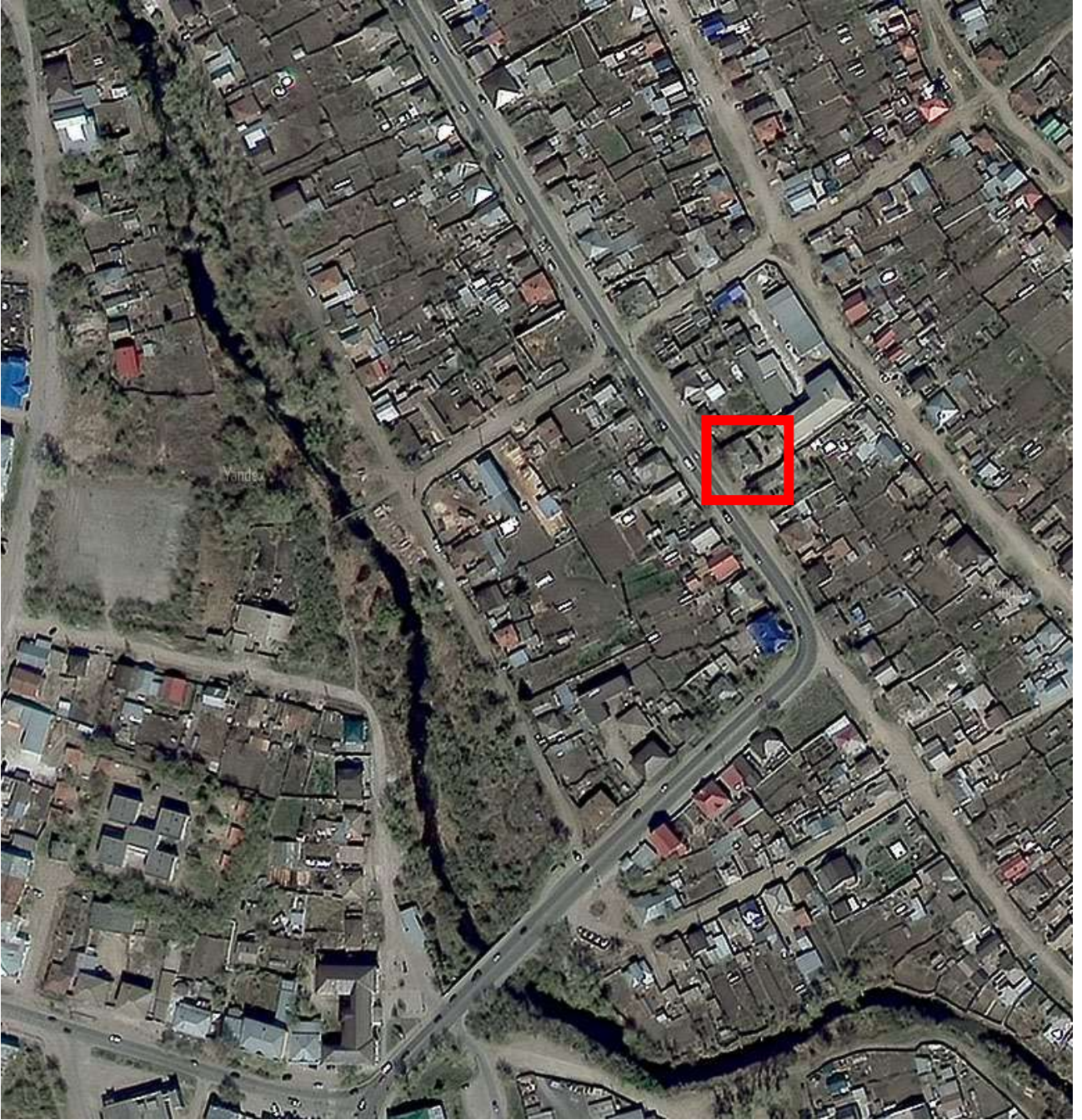


Рис.3. Спутниковый снимок, Миасс, 2023 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Рис.4. Выкопировка из кадастровой карты, номер участка 74:34:1900056:48

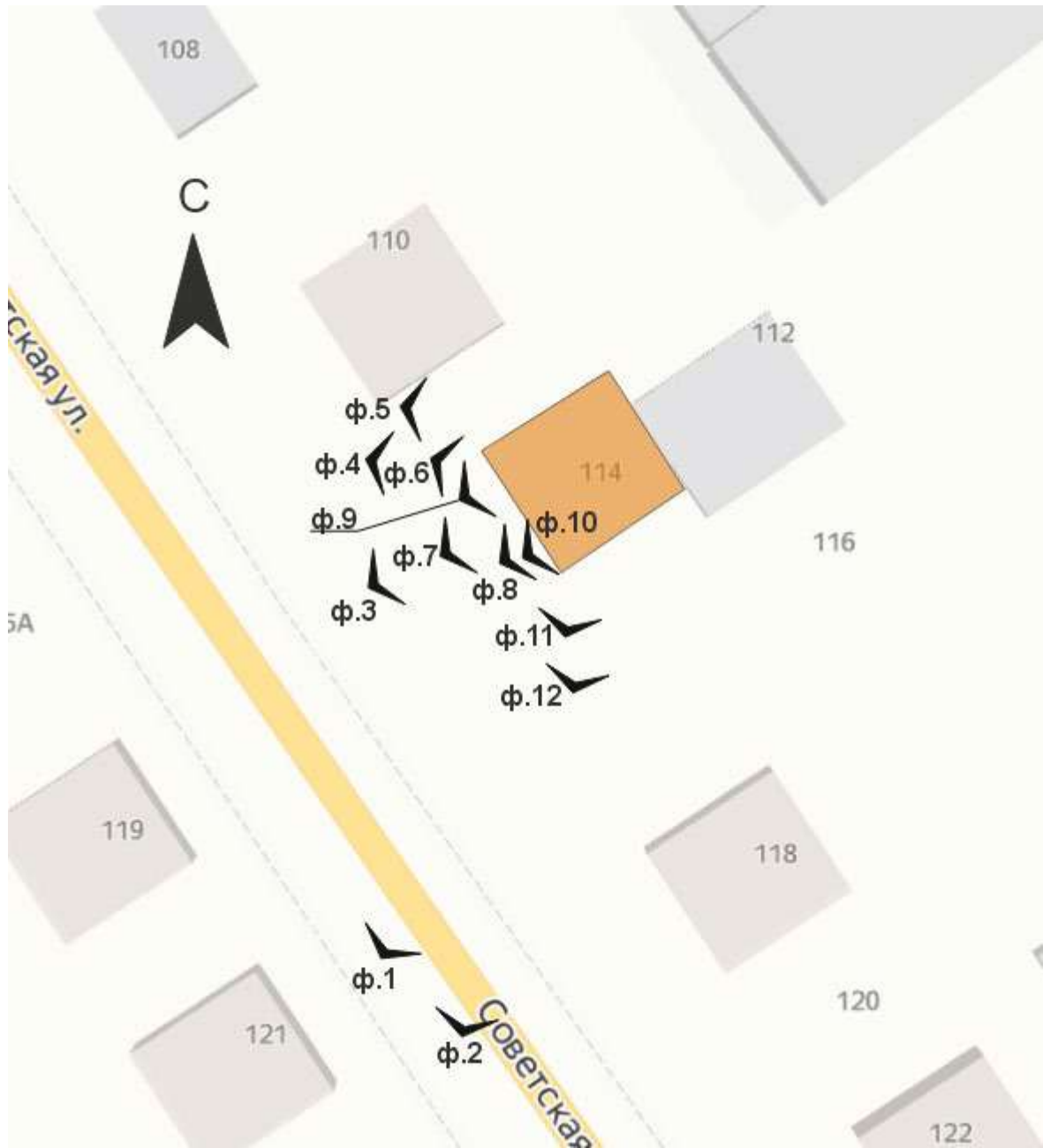


Расположение рассматриваемого объекта.



**МАТЕРИАЛЫ СОВРЕМЕННОЙ ФОТОФИКСАЦИИ**

Схема фотофиксации





**Фото 1.** Выявленный объект культурного наследия «Дом горных служащих» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, пр. Советская, 114. Общий вид выявленного объекта культурного наследия.

Двухэтажное прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.





**Фото 2.** Выявленный объект культурного наследия «Дом горных служащих» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, пр. Советская, 114. Общий вид выявленного объекта культурного наследия.

Двухэтажное прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



**Фото 3.** Выявленный объект культурного наследия «Дом горных служащих» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, пр. Советская, 114. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Западный фасад решен в 7 оконных осей, симметричный. Первый этаж кирпичный, второй деревянный - бревенчатый. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных наличников.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.





**Фото 4.** Выявленный объект культурного наследия «Дом горных служащих» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, пр. Советская, 114. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Западный фасад решен в 7 оконных осей, симметричный. Первый этаж кирпичный, второй деревянный - бревенчатый. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных наличников.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



**Фото 5.** Выявленный объект культурного наследия «Дом горных служащих» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, пр. Советская, 114 Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Западный фасад решен в 7 оконных осей, симметричный. Первый этаж кирпичный, второй деревянный - бревенчатый. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных наличников.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.





**Фото 6.** Выявленный объект культурного наследия «Дом горных служащих» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, пр. Советская, 114. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Западный фасад решен в 7 оконных осей, симметричный. Первый этаж кирпичный, второй деревянный - бревенчатый. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных наличников.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



**Фото 7.** Выявленный объект культурного наследия «Дом горных служащих» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, пр. Советская, 114. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Западный фасад решен в 7 оконных осей, симметричный. Первый этаж кирпичный, второй деревянный - бревенчатый. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных наличников.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.





**Фото 8.** Выявленный объект культурного наследия «Дом горных служащих» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, пр. Советская, 114. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Западный фасад решен в 7 оконных осей, симметричный. Первый этаж кирпичный, второй деревянный - бревенчатый. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных наличников.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



**Фото 9.** Выявленный объект культурного наследия «Дом горных служащих» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, пр. Советская, 114. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Западный фасад решен в 7 оконных осей, симметричный. Первый этаж кирпичный, второй деревянный - бревенчатый. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных наличников.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.





**Фото 10.** Выявленный объект культурного наследия «Дом горных служащих» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, пр. Советская, 114. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Западный фасад решен в 7 оконных осей, симметричный. Первый этаж кирпичный, второй деревянный - бревенчатый. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных наличников.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



**Фото 11.** Выявленный объект культурного наследия «Дом горных служащих» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, пр. Советская, 114. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Западный фасад решен в 7 оконных осей, симметричный. Первый этаж кирпичный, второй деревянный - бревенчатый. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных наличников.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.





**Фото 12.** Выявленный объект культурного наследия «Дом горных служащих» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, пр. Советская, 114. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Западный фасад решен в 7 оконных осей, симметричный. Первый этаж кирпичный, второй деревянный - бревенчатый. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных наличников.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.

## ПРОЕКТ

**предмета охраны объекта культурного наследия «Дом горных служащих», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Советская, 114.**

### Описание объекта

Здание является элементом подлинной исторической застройки одной из главных улиц Миасса- Кладбищенской (вела к кладбищу при сохранившейся до наших дней Свято- Троицкой церкви).

Участок ограничен с трех сторон капитальным брандмауэром, имеются хозяйственные сараи из бутового камня.

В настоящий момент здание находится в аварийном состоянии.

Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.

Западный фасад решен в 7 оконных осей, симметричный. Первый этаж кирпичный, второй деревянный - бревенчатый. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных наличников.

### Анализ современной градостроительной ситуации

Объект расположен в южной части города Миасс, в квартале, ограниченном улицами 30 лет ВЛКСМ, Советская, переулками Узкий, Целинный.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 2 этажей. Застройка представлена преимущественно современными зданиями. В квартале расположены объекты жилого и торгового назначения, а также нежилые хозяйственные здания. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы наполнены преимущественно жилыми объектами. Этажность застройки варьируется от 1 до 2 этажей.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории не благоприятная: рядом с объектом отсутствуют организованные общедоступные парковки. Движение общественного транспорта осуществляется с улицы Советская. Ближайший остановочный пункт располагается в 311 м. от объекта. С данной остановки общественного транспорта идет посадка на маршрутное такси 1, 1ж, 2. Наиболее активное пешеходное движение характерно для рассматриваемой части города вдоль улицы Советская

Инфраструктура исследуемой территории не организована в плане городского благоустройства. Специализированная инфраструктура для велосипедистов и маломобильных групп населения не развита.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

Исследуемый квартал является элементом планировочной структуры города Миасс. Планировочная структура квартала сохранила исторические очертания и подлежит сохранению.

Сохранность условий визуального восприятия объекта в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается пешеходными маршрутами зрительного восприятия в канале улицы Советская, а также с прилегающей к Объекту территории.

Объект расположен на восточной стороне ул. Советская, объект окружён по периметру кустарниками и выделяется на фоне озеленения при визуальном восприятии. Восприятие Объекта обеспечивается озеленённой благоустроенной территорией вокруг него, архитектурно-планировочная структурой, которой выделяет рассматриваемый объект в композиции улицы Советская.

### **Выводы по результатам комплексных исследований**

При проведении историко-культурных и градостроительных исследований было выявлено, что рассматриваемый объект сохранил свое историческое местоположение и основные исторические объемно-пространственные характеристики.

На основании анализа архивных исторических данных и проведенного визуального осмотра объекта культурного наследия были определены сохранившиеся элементы исторического декоративного фасадного убранства.

**Таким образом, на основании проведенных комплексных исследований в предмет охраны объекта культурного наследия рекомендуется включить:**


1. Градостроительные характеристики
  - Историческое местоположение в южной части города Миасс, в квартале, ограниченном улицами 30 лет ВЛКСМ, Советская, переулками Узкий, Целинный.
  - Композиционная значимость - объект рядовой застройки улицы Советская.
2. Объемно-планировочное решение.
  - Конфигурация и габаритные размеры объекта. Двухэтажное прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.
3. Композиционное и архитектурно-художественное оформление.
  - Западный фасад:
    - решен в 7 оконных осей;
    - симметричный;
    - первый этаж – кирпичный, второй деревянный;
    - окна с лучковой перемычкой.
    - Декоративные элементы:
      - деревянные наличники.
  - Декоративные элементы:

- деревянные наличники;

#### 4. Материалы:

- кирпич



- дерево

| Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия «Дом горных служащих» расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Советская, 114. |  |  |   |
|--|--|--|---|
| № п/п  | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны   | Фотофиксация  |
| 1.1  | Градостроительные характеристики.      | Историческое местоположение в южной части города Миасс, в квартале, ограниченном улицами 30 лет ВЛКСМ, Советская, переулками Узкий, Целинный.<br>Композиционная значимость - объект рядовой застройки улицы Советская. |  |
| 1.2  |  |  |   |



|       |   |  |  |
|-------|---|--|--|
| 2     | Объемно-планировочное решение.                          | <p>Конфигурация и габаритные размеры памятника.</p> <p>Двухэтажное прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.</p>  |   |
| 3.1   | Композиционное и архитектурно-художественное оформление | <p>Западный фасад:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– решен в 7 оконных осях;</li> <li>– симметричный;</li> <li>– первый этаж – кирпичный, второй деревянный;</li> <li>– окна с лучковой перемычкой</li> </ul> |  |
| 3.2.1 |   | <p>Декоративные элементы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– деревянные наличники;</li> </ul>  |  |



|   |           |   |  |
|---|-----------|---|--|
|   |           |   |   |
| 4 | Материалы | <ul style="list-style-type: none"><li>– дерево</li><li>– кирпич</li></ul> |  |

## ПРОЕКТ

**границ территории объекта культурного наследия «Дом горных служащих» расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Советская, 114.**

### Проектные решения

Границы территории устанавливаются на фактическое местоположение объекта культурного наследия с учетом сведений из ЕГРН. Граница проходит по контуру благоустроенной площадки вокруг объекта культурного наследия.

### Описание местоположения характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия.

| Сведения о местоположении границ объекта        |               |            |   |  |   |
|---|---------------|------------|---|--|---|
| 1. Система координат МСК-74 (зона 2)            |               |            |   |  |   |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта |               |            |   |  |   |
| Обозначение характерных точек границ            | Координаты, м |            | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
|   | X             | Y          |   |  |   |
| 1   | 2             | 3          | 4   | 5  | 6   |
| 1   | 587295,56     | 2240654,83 | аналитический                                 | 0,1 м  | -   |
| 2   | 587300,48     | 2240662,39 | аналитический                                 | 0,1 м  | -   |
| 3   | 587301,57     | 2240664,07 | аналитический                                 | 0,1 м  | -   |
| 4   | 587287,39     | 2240673,57 | аналитический                                 | 0,1 м  | -   |
| 5   | 587281,40     | 2240664,64 | аналитический                                 | 0,1 м  | -   |
| 6   | 587282,92     | 2240663,30 | аналитический                                 | 0,1 м  | -   |
| 1   | 587295,56     | 2240654,83 | аналитический                                 | 0,1 м  | -   |



Масштаб 1:500

**Условные обозначения:**

- Объект культурного наследия «Дом горных служащих» расположенный по адресу:  
 Челябинская обл., г. Миасс, ул. Советская, 114
  
- Территория объекта культурного наследия
  
- Номер характерной (поворотной) точки границ территории объекта культурного наследия
  
- Границы земельных участков, зарегистрированные в ЕГРН

### **Режим использования территории объекта культурного наследия.**

В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

- 1) проведение работ по сохранению Объекта;
- 2) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности Объекта и позволяющей обеспечить функционирование Объекта в современных условиях;
- 3) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций для обеспечения функционирования Объекта с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности земли;
- 4) проведение работ по благоустройству территории, направленных на формирование близкого к историческому контексту восприятия Объекта;
- 5) размещение малых архитектурных форм и информационных объектов, не противоречащих условиям зрительного восприятия Объекта;
- 6) проведение мероприятий по обеспечению пожарной и экологической безопасности Объекта;
- 7) устройство архитектурной подсветки Объекта и его территории.

В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;
- 2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 3) размещение некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 4) хозяйственная или иная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая целостность Объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 5) строительство наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 6) установка рекламных конструкций за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35,1 Федерального закона от 25,06,2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.