

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,
обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации выявленного объекта культурного наследия:
«Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий
городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66



г. Троицк

2024 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 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 25.04.2024 № 530, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 19 данного положения.

1. **Дата начала проведения экспертизы:** 25 марта 2024 года
2. **Дата окончания проведения экспертизы:** 20 ноября 2024 года
3. **Место проведения экспертизы:** Челябинская обл., г. Троицк
4. **Заказчик и исполнитель экспертизы:**

Сведения о заказчике экспертизы:

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО МАСТЕР»
ИНН, ОГРН	ИНН 5034036526; ОГРН 1095034000236

Сведения об исполнителе экспертизы:

Фамилия, имя и отчество	Николаева Вероника Николаевна
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	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 № 2519:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</u> • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным

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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Государственный эксперт несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Отношения эксперта и заказчика экспертизы:

- 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.

6. Правовые основания для проведения экспертизы:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Челябинской области от 12 мая 2015 года N 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- 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;
- Требования к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия, утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745;
- 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;
- 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.

7. Цель и объекты экспертизы:

Цель экспертизы:

- Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия: «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 6б (далее – Объект) в соответствии с решением о включении его в перечень выявленных объектов культурного

наследия.

– Уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия: «Дом доходный», расположенном по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

Объект экспертизы:

– Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66;

– Выявленный объект культурного «Дом доходный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. Перечень документов, представленных заявителем (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).

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.

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не поступало.

10. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

– 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;
- 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.

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

История исследования Объекта:

– Исторические сведения об истории г. Троицк

Троицк был основан в июне 1743 году как крепость Уйской укрепленной пограничной линии, на левом берегу реки Уй. Крепость находилась на главном караванном пути, который проходил из Азии в Европу. Напротив крепости на правом берегу реки Уй был выстроен меновой двор, который просуществовал до 1915 г. (сначала деревянный в 1749 г., затем каменный в 1822 году), пограничная таможня (1749 г.) и закрыта в 1868 г. (по другим источникам 1863 г.) в связи с упразднением Оренбургского таможенного округа. По указу императрицы Екатерины II (ноябрь 1749 г.) в Троицке в мае 1750 года начала работать ярмарка, которая ежегодно проходила с мая по октябрь на меновом дворе, обороты которой стремительно росли и достигали 2,5 млн. рублей в год.

Постепенно торговля перемещается в центр города со строительством гостиного двора (1866 г.), банков, торговых домов, гостиницей и общественных зданий, которые коренным образом меняют облик города. Город становится

жемчужиной архитектуры на Южном Урале. В мае 1774 года крепость стала ареной Пугачевского восстания, была штурмом взята Пугачевым. В крепости Пугачев не остался, а расположился в полутора верстах от города на горе, которая носит сейчас его имя.

Троицкая крепость становится уездным городом по указу Екатерины II с 1784 года, и относится к Уфимскому наместничеству. С 1804 года город в составе Оренбургской губернии.

Постепенно Троицк становится культурным центром Южного Урала. Открываются церковно-приходские школы, начальные школы, уездное училище (1830 г.), приходское училище (1839 г.), женское училище (1861), училище для киргизских (казахских) детей (1861 г.). Женское училище в 1870 году становится прогимназией. В сентябре 1873 года в городе открывается классическая мужская гимназия. Существует женская гимназия. Открывается медресе "Расулия" (1850 г.), которое названо по имени ее основателя. В 1879 году открылась первая библиотека в Оренбургской губернии.

В 1889 году на 14 тысяч горожан приходилось 8 православных церквей, 4 мечети, 1 синагога. Население Троицка с самого его основания было многонациональным.

В 1898 году в городе насчитывалось 1446 жилых домов, в том числе каменных - 55; 253 торговые лавки, 34 предприятия главным образом кожевенные, мукомольные, салотопенные, пивоваренные, мыловаренные, свечные, клеевые и другие.

За свою историю Троицк не раз становился местом ожесточенных социальных столкновений. Это и период крестьянской войны 1773-1775 гг. В годы гражданской войны XX века неоднократно переходил к сторонникам то белого, то красного движений.

В советский период Троицк продолжал развиваться и сохранил за собой роль промышленного и культурного центра на Южном Урале. В городе построены электромеханический, станкостроительный, дизельный и кирпичный заводы. Предприятия пищевой и легкой промышленности. Самая мощная тепловая электростанция в стране Троицкая ГРЭС. В Троицке функционируют ветеринарный

институт. Энергостроительный, зооветеринарный, сельскохозяйственный, техникум механизации и электрификации сельского хозяйства. Педагогическое, медицинское и училище гражданской авиации.

– **Исторические сведения об Объекте**

Здание, расположенное по адресу г. Троицк, ул. Советская, 66, было построено в 1880 г.

Константин Семенович Сыромятников приехал в Троицк из Екатеринбурга в 1880 году, когда ему было 35 лет. Уже через год на берегу реки Уй, в полутора километрах от города, он построил шерстомойку и дом с мезонином. Рядом возвели служебные помещения и двухэтажный дом для рабочих. Лидерство в шерстомойном деле Сыромятников разделил только с Яушевыми и Уразаевыми. Кроме шерсти он торговал ватой, мануфактурой и зерном. О том, насколько процветали дела Константина Семеновича, говорит размах, с которым он вскоре построил и дома в Троицке.

Сыромятников задумывал на углу улицы Нижегородской и Васильевского переулка возвести два больших здания в форме буквы Г. Однако полностью воплотить свои планы ему не удалось. Как раз на пересечении улиц стоял дом ювелира С. Л. Берха. Он отказался продавать место даже за очень большие деньги и второе здание пришлось построить чуть дальше по переулку.

Дома связали угловой анфиладой — длинным переходом.

Здание на Нижегородской улице получило коммерческое назначение и быстро нашло арендаторов. Еще бы, ведь оно имело просторные кабинеты, вымощенные кирпичом подвалы и капитальные хозяйственные постройки во дворе. Второй этаж Сыромятников сдал Яушевым, а основные помещения занял Русский Торгово-Промышленный Банк. Кстати, исторически так сложилось, что по этому адресу еще несколько раз располагались банки.

В здании в советское время в здании располагалось здание Центрального банка, затем Челиндбанка. В данный момент в здании находятся магазины.

– **Современная градостроительная ситуация.**

Объект расположен в центральной части г. Троицк, в северной части квартала, образованного улицами им. А.М. Климова, Советская, им. Братьев

Малышевых, им. Ленина.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 2 этажей. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа, представлена малоэтажными жилыми домами, а также объектами административного и общественного назначения. Жилые дома выстроены как в XIX веке, так и в начале XX века.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы также представлены малоэтажными жилыми домами, общественными зданиями, а также образовательными учреждениями. Этажность застройки варьируется от 1 до 3 этажей.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории условно благоприятная: рядом с объектом отсутствуют организованные общедоступные парковки, транспортные средства расположены преимущественно вдоль улиц. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена в 200 м. от Объекта на ул. Советская.

Инфраструктура исследуемой территории достаточно организована в плане городского благоустройства.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

Исследуемый квартал является элементом планировочной структуры г. Троицк. 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 ул. Советская, а также с прилегающей к Объекту территории.

Объект расположен на южной стороне ул. Советская, объект окружён по периметру иными объектами недвижимости и выделяется на их фоне при визуальном восприятии. Восприятие Объекта обеспечивается благоустроенной территорией вокруг него, архитектурно-планировочной структурой, которой выделяет рассматриваемый объект в композиции ул. Советская.

– **Характеристика выявленного объекта культурного наследия:**

Объект представляет собой двухэтажное п-образное каменное здание. Общие габаритные размеры памятника: 32м х 20м. Цоколь оформлен гладким каменным пояском.

Северный фасад решен в 11 осей на первом этаже и в 10 осей на втором. На 2, 5, 10 осях первого этажа дверные проемы с лучковыми перемычками, на 8 оси с прямоугольной. На 7 оси сквозной арочный проем с лучковой перемычкой. Оконные проемы первого этажа с лучковой перемычкой. Проемы оформлены гладким наличником с замковым камнем. Арочный проем выделен ступенчатым сандриком. Над дверными проемами прямоугольный сандрик. Над 9-11 осями общий пояс с круглыми вставками. Углы здания, арочный проем, 8 ось, простенок между 3-4 осями выделены филенчатыми лопатками. Межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок. Оконные проемы второго этажа с лучковой перемычкой и ступенчатым сандриком. Между осями на уровне сандриков лепные полуциркульные детали. На 7 оси французский балкон с козырьком. Венчающий ступенчатый карниз. Над 4 и 7 осью фигурный аттик с круглой розеткой и венчающим ступенчатым карнизом. Простенки между столбиками аттиков оформлены филенками. Над каждым простенком и над углами здания прямоугольные в плане столбики. Между столбиками металлическое ограждение.

Западный фасад решен в 6 оконных осей с лучковыми перемычками на втором этаже. Оконный проем на первой оси оформлен лучковым ступенчатым сандриком. К фасаду примыкает более поздний одноэтажный пристрой в одну дверную ось.

Южный дворовой фасад решен в 6 осей. Оконные проемы на 1-2 осях заложены. Проемы с лучковой перемычкой и упрощенным сандриком. К фасаду примыкает объем, в котором находится внутренняя лестница. Сохранено заполнение входной двери, ведущее в подвальную часть здания в виде кованой распашной двери. Межэтажный ступенчатый пояс. Венчающий ступенчатый карниз.

Восточный дворовой фасад решен в три оконные оси на втором этаже с лучковыми перемычками. Межэтажный ступенчатый пояс. Венчающий

ступенчатый карниз.

Западный дворовой фасад решен в 5 оконных осей на втором этаже 4-5 проемы – сдвоенные. Проемы с лучковыми перемычками. На первом этаже проемы с прямоугольными перемычками. Межэтажный ступенчатый пояс. Балкон на всю длину фасада. Венчающий ступенчатый карниз.

В интерьере сохранилась историческая парадная каменная лестница с кованными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек. Тянутый лепной декор на уровне потолков. Частично сохранились печи, частично защиты в короба, возможность дальнейшего реставрирования не обнаружена. На пролете парадной лестницы сохранен барабан печи. Сохранены отверстия поддувал и воздушных коробов. В интерьере сохранились кессонные потолки.

Сведения о наименовании Объекта:

«Дом доходный».

Сведения о местонахождении Объекта:

Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:

Выявленный объект культурного наследия.

Время создания Объекта:

1880 г.

Сведения о виде Объекта:

Памятник.

Сведения о праве собственности земельного участка, на котором расположен выявленный объект культурного наследия:

Сведения о праве собственности отсутствуют.

Сведения об утвержденных границах территории Объекта:

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.

Фотофиксация выполнена в октябре 2024 года.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Методика исследования Объекта:

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

Методические пособия, включая законодательные и подзаконные акты:

- 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;
- 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;
- 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.
- 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;
- 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;

– 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-Градо».

Список литературы:

- Материалы Свода памятников истории и культуры РСФСР. Челябинская область. М., 1986. С.49;
- Челябинская область: энциклопедия: в 7 т. / редкол.: К. Н. Бочкарев – Челябинск: Камен. пояс, 2008 г.

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

- Материалы фотофиксации Объекта (октябрь 2024 г.);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости;
- Государственный научно-производственный центр по охране исторического и культурного наследия Челябинской области, список № 14 от 20 февраля 1995 г. «Вновь выявленных объектов, представляющих историческую, художественную или иную ценность».

13. Обоснования вывода 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 п. 14 настоящего акта.

- 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 25.04.2024 № 530.
- 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:
Приоритетными в отношении исследуемого Объекта являются критерии градостроительной, архитектурной и исторической ценности.

Градостроительная ценность объекта определяется исходя из его роли в структуре застройки города, взаимодействия с историко-архитектурным окружением, сохранения его градоформирующего значения на прилегающей территории, принадлежности к ансамблю или комплексу.

Объект обладает градостроительной ценностью как часть исторической среды г. Троицк. Объект расположен в центральной части г. Троицк, на южной стороне ул. Советская.

Архитектурно-художественная ценность определяется по критериям времени создания объекта, особенностей его архитектурного решения, отражающим типичные, характерные или индивидуальные черты, сохранности его исторического

облика.

Объект обладает архитектурной и художественной ценностью, связанной с его архитектурно-пространственным решением в виде двухэтажного п-образного каменного здания.

Объект обладает исторической ценностью, как подлинная усадьба 1880 г., принадлежавшая меценату К.С. Сыромятникову.

Таким образом, Объект обладает достаточными ценностными характеристиками для включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

– Наименование объекта: «Дом доходный» экспертом определяется в соответствии с статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», а также в соответствии с приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 271 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия» от 21 сентября 2020 г, на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований.

– Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: 1880 г. экспертом определяется в соответствии с статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», на основании проведенных историко-архивных и библиографических исследований.

– Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66, экспертом определяется в соответствии с статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, а также на основании проведенного натурного обследования объекта.

– 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 местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования».

Данный объект обладает градостроительной, архитектурной и исторической ценностью для культуры и истории г. Троицк.

– Вид объекта: памятник градостроительства и архитектуры экспертом определяется в соответствии с статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований.

– Границы территории объекта (включая текстовое и графическое описания 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.

– Предмет охраны объекта определен в ходе настоящей экспертизы с учетом особенностей объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития, на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований и соответствуют ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

14. Вывод экспертизы.

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объекта «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66, **является обоснованным (положительное заключение)**, так как данный объект обладает градостроительной, архитектурной и 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 «Дом доходный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66, 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»:

- 1) Наименование объекта: **«Дом доходный»**
- 2) Время возникновения, дата создания Объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, даты связанных с ним исторических событий: **1880 г.**
- 3) Местонахождение объекта: **Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66**
- 4) Категория историко-культурного значения: **Объект культурного наследия местного (муниципального) значения**

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

6) **Предмет охраны:** в соответствии с проектом, представленным в приложении:
Градостроительные характеристики

Историческое местоположение в центральной части г. Троицк, в северной части квартала, образованного улицами им. А.М. Климова, Советская, им. Братьев Малышевых, им. Ленина.

Композиционная значимость – объект рядовой застройки ул. Советская.

Объемно-планировочное решение

Конфигурация и габаритные размеры.

Двухэтажное п-образное каменное здание.

Общие габаритные размеры памятника: 32м x 20м.

Архитектурные и конструктивные характеристики

Северный фасад.

- решен в 11 осей на первом этаже и в 10 осей на втором.
- дверные проемы с лучковыми перемычками.
- на 7 оси сквозной арочный проем с лучковой перемычкой.
- оконные проемы первого этажа с лучковой перемычкой. Проемы оформлены гладким наличником с замковым камнем.
- арочный проем выделен ступенчатым сандриком.
- над дверными проемами прямоугольный сандрик.
- над 9-11 осями общий пояс с круглыми вставками.
- филенчатые лопатки.
- межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок.
- оконные проемы второго этажа с лучковой перемычкой и ступенчатым сандриком. Между осями на уровне сандриков лепные полуциркульные детали.
- на 7 оси французский балкон с козырьком.
- венчающий ступенчатый карниз.
- над 4 и 7 осью фигурный аттик с круглой розеткой и венчающим ступенчатым карнизом.

- простенки между столбиками аттиков оформлены филенками.
- над каждым простенком и над углами здания прямоугольные в плане столбики.

Западный фасад.

- решен в 6 оконных осей с лучковыми перемычками на втором этаже.
- оконный проем на первой оси оформлен лучковым ступенчатым сандриком.

Южный дворовой фасад.

- решен в 6 осей.
- проемы с лучковой перемычкой и упрощенным сандриком.
- заполнение входной двери, ведущее в подвальную часть здания в виде кованной распашной двери.
- межэтажный ступенчатый пояс.
- венчающий ступенчатый карниз.

Восточный дворовой фасад.

- решен в три оконные оси на втором этаже с лучковыми перемычками.
- межэтажный ступенчатый пояс.
- венчающий ступенчатый карниз.

Западный дворовой фасад.

- решен в 5 оконных осей на втором этаже, 4-5 проемы – сдвоенные.
- проемы с лучковыми перемычками.
- на первом этаже проемы с прямоугольными перемычками.
- межэтажный ступенчатый пояс.
- венчающий ступенчатый карниз.

Интерьер.

- парадная каменная лестница с кованными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек.
- тянутый лепной декор на уровне потолков.
- барабан печи на пролете парадной лестницы.
- кессонные потолки.

Материалы

- кирпич;

- лепной декор;
- металлическая фальцевая кровля.

Цветовое решение

- кирпич, окрашенный в красноватые оттенки.

Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника

- точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в южном направлении.

7) **Границы территории:** в соответствии с проектом, представленным в приложении.

8) Фотографические изображение объекта



15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Материалы, предоставленные заказчиком государственной историко-культурной экспертизы объекта.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.
- Картографические и исторические по объекту экспертизы.
- Материалы современной фотофиксации (октябрь 2024 г.).

- Проект предмета охраны объекта культурного наследия.
- Проект границ территории объекта культурного наследия.

Эксперт государственной
историко-культурной экспертизы

В.Н. Николаева

*Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы:
20.11.2024 г.*

ПРИЛОЖЕНИЕ к АКТУ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,
обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации выявленного объекта культурного наследия:
«Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий
городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66

Материалы, предоставленные заказчиком государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного значения

ЧЕЛЯБИЙСКАЯ ОБЛАСТЬ **ВВ**
ГОРОД ТРОИЦК
 ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ **70**
история 3

СПИСОК N 14

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
 ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,
 НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ
 КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Директор
 Государственного научно-производственного
 центра по охране исторического и культурного
 наследия Челябинской области
Фомин И. А. КОЧКИН
 20 февраля 1995г.

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

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Автор	Местонахождение объекта (адрес)	Собственник Пользователь	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	Жилой дом	1880-е гг.		ул. Володарского, 9	Комитет по упр. имуществом	Удовл.	Историко-архитектурный опорный план г. Троицка, 1953 год.
2	Здание гостиницы	1908 г.		ул. Володарского, 31	Поликлиника	-	-
3	Здание женской гимназии	Нач. XX в.		ул. Гагарина, 13	Комитет по упр. имуществом Ветеринарный ин-т	-	-
4	Жилой дом	1880-е гг.		ул. Гагарина, 29	Комитет по упр. имуществом	-	-
5	Торговое здание	1910 г.		ул. Гагарина, 34	-	-	-

Лупиник

1	2	3	4	5	6	7	8
55	Жилой дом	Кон. XIX в.		ул. Советская, 18		-	-
56	Усадебный комплекс	1870 г.		ул. Советская, 60	МП "Троицкижилремэксплуатация"	-	-
57	Доходный дом	1880 г.		ул. Советская, 68		-	-
58	Усадебный комплекс	1880 г.		ул. Советская, 68, 70		-	-
59	Жилой дом	1880-е г.		ул. Советская, 75		-	-
60	Здание торгово-производственного назначения	1910 г.		ул. Советская, 107		-	-
61	Жилой дом	1880-е г.		ул. 30 лет ВЛКСМ, 4	Комитет по упр. имуществом Горздравотдел	-	-
62	Жилой дом	1870-е г.		ул. 30 лет ВЛКСМ, 7		-	-
63	Жилой дом	Нач. XIX в.		ул. 30 лет ВЛКСМ, 9		-	-
64	Усадебный комплекс	1890 г.		ул. 30 лет ВЛКСМ, 13	Комитет по упр. имуществом РОСТО	-	-
65	Усадебный комплекс	1880 г.		ул. 30 лет ВЛКСМ, 17	Комитет по упр. имуществом Узел связи	-	-
66	Жилой дом с борозгами	1930-е		Челюска, 106		-	-

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 04.06.2024, поступившего на рассмотрение 04.06.2024, 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: 4	Всего листов выписки: 5
04.06.2024г. № КУВИ-001/2024-150782330			
Кадастровый номер:	74:35:0400020:81		
Номер кадастрового квартала:	74:35:0400020		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 75:452:002:000004290		
Местоположение:	Челябинская область, р-н Троицкий, г Троицк, ул Советская, д 66		
Площадь:	83.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Складское		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1900		
Кадастровая стоимость, руб.:	309659.44		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:35:0400020:5		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74:35:0400020:136		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 001005607401СВ3И0203576ACDC3425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия

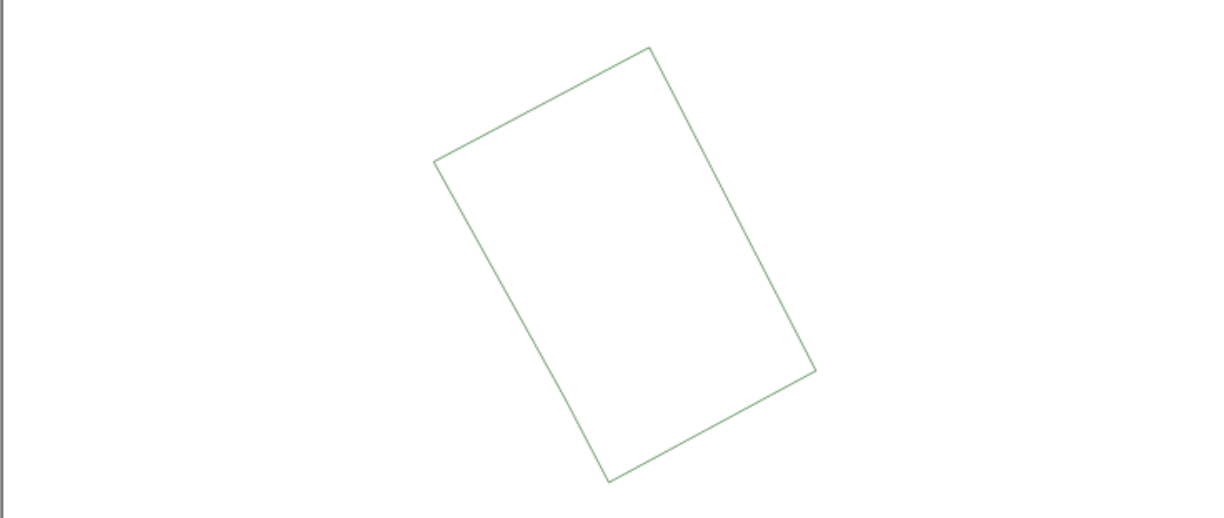
Лист 2


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
04.06.2024г. № КУВИ-001/2024-150782330			
Кадастровый номер:	74:35:0400020:81		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 09.09.2008		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 001005607401СВ3И0203576ACDC3425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
04.06.2024г. № КУВИ-001/2024-150782330			
Кадастровый номер:		74:35:0400020:81	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	<small>Сертификат: 0010195017401СВ302103576АСДС3425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия	
полное наименование должности			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5			
04.06.2024г. № КУВИ-001/2024-150782330						
Кадастровый номер:		74:35:0400020:81				
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	74:35:0400020:136	01	1	Нежилое	нежилое	83.8


		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	<small>Сертификат: 0010195017401СВ302103576АСДС3425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия	
полное наименование должности			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
04.06.2024г. № КУВИ-001/2024-150782330			
Кадастровый номер: 74:35:0400020:81		Номер этажа (этажей): 01	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 00000500174015101202376AC5C542100 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Картографические и исторические материалы по объекту экспертизы

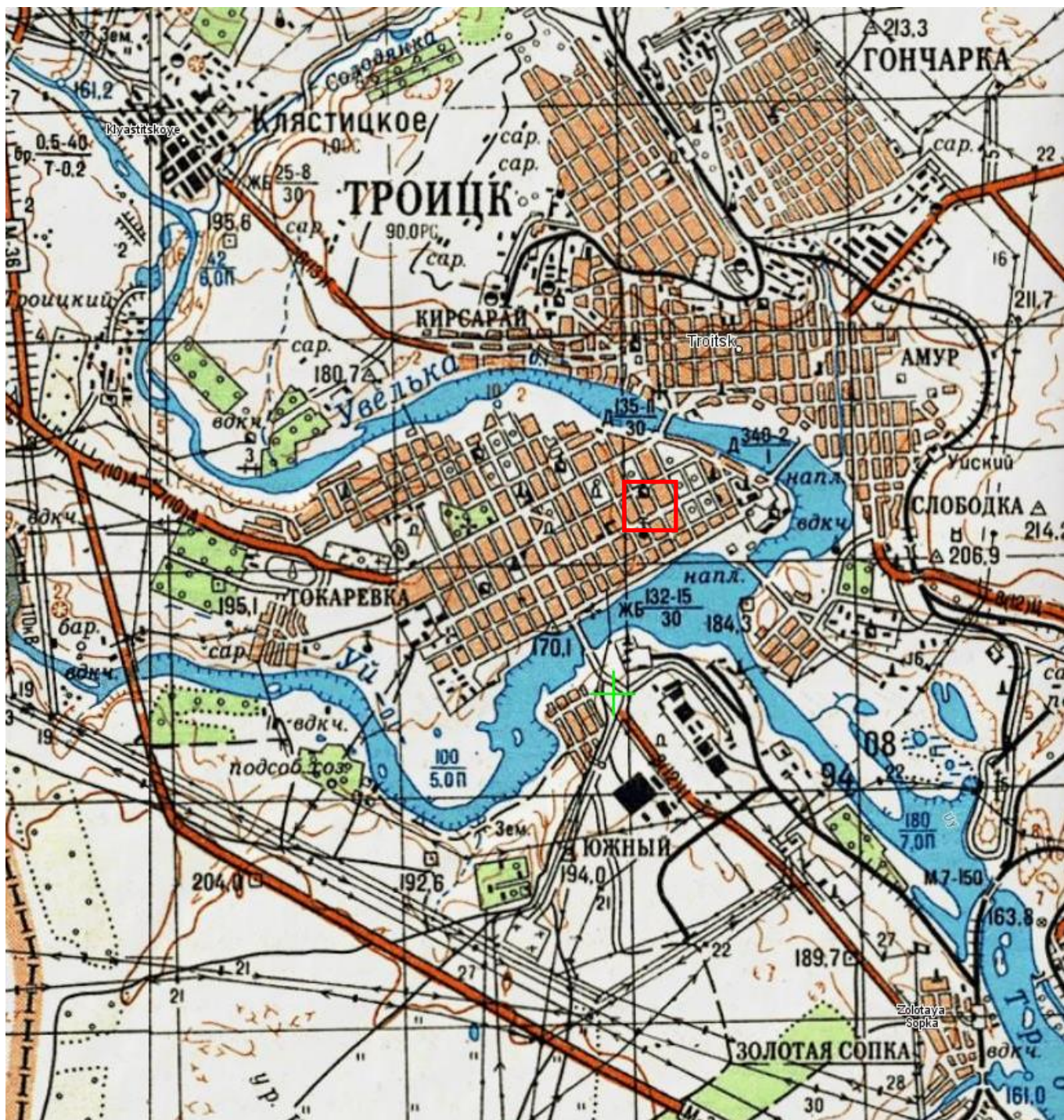


Фото 1. Фрагмент плана г. Троицк, 1985 г.



Расположение рассматриваемого объекта

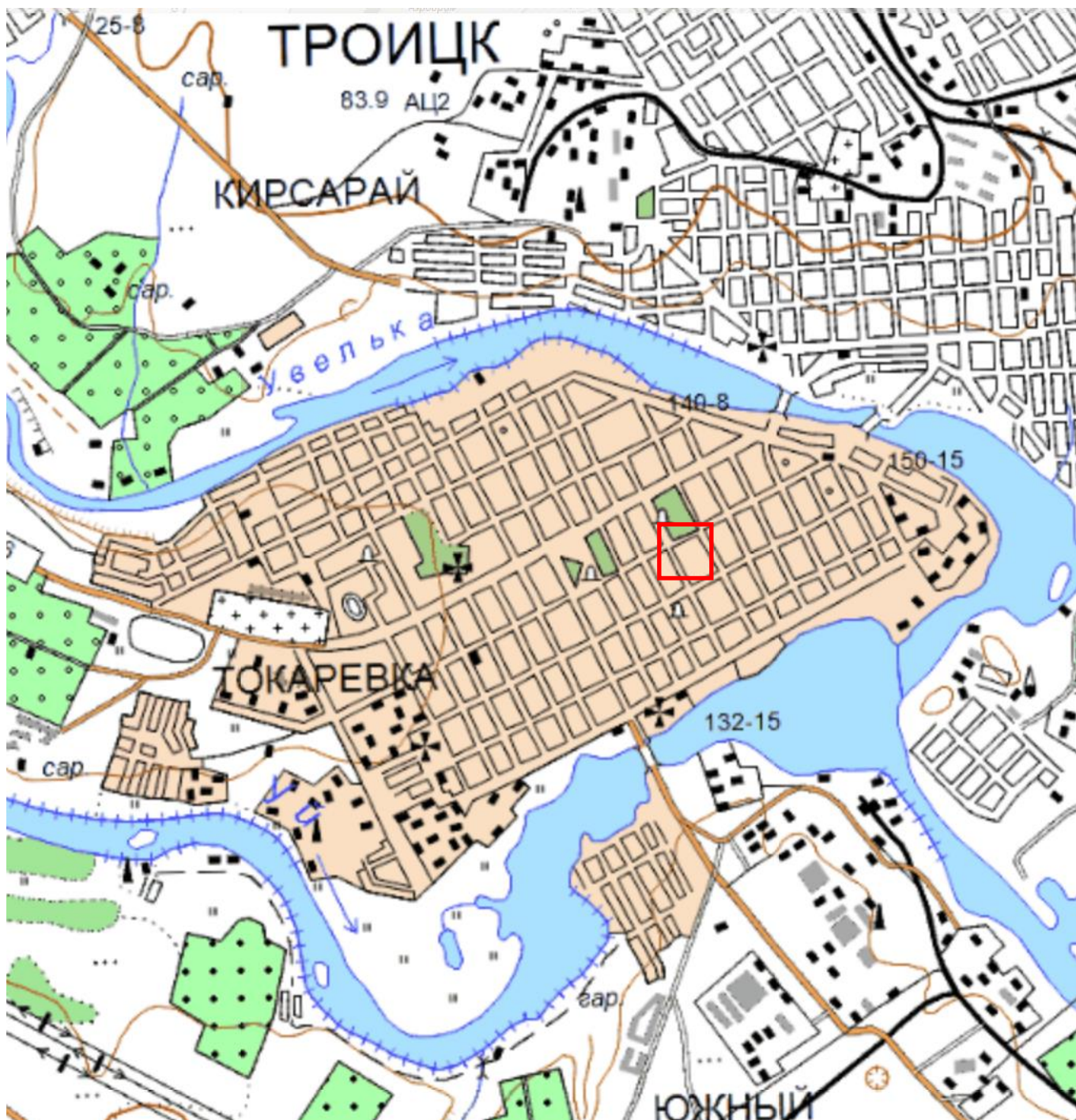


Фото 2. Фрагмент плана г. Троицк, 1990 г.



Расположение рассматриваемого объекта

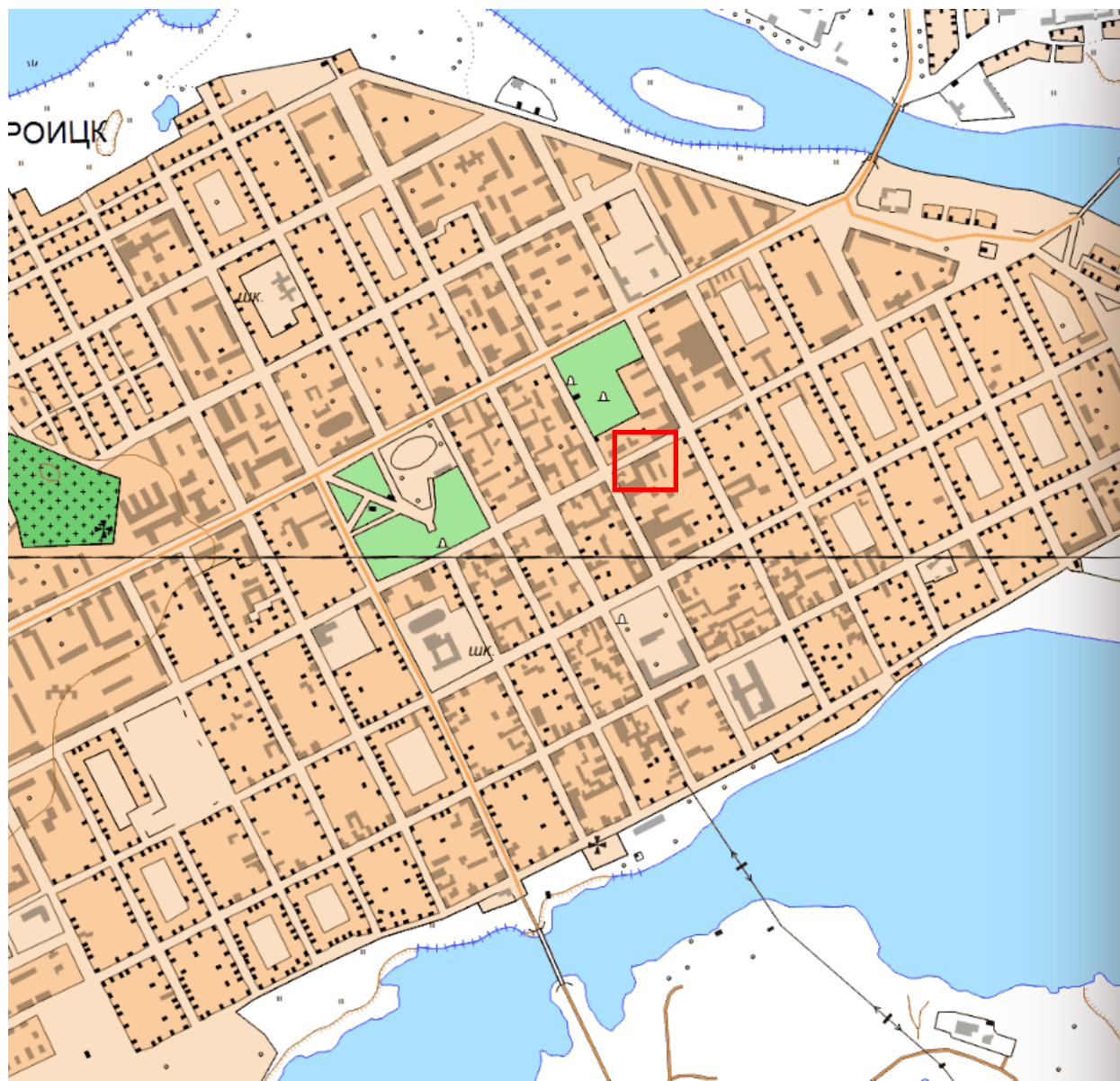


Фото 3. Фрагмент плана г. Троицк, 1990 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Фото 4. Спутниковый снимок, 2024 г.



Расположение рассматриваемого объекта

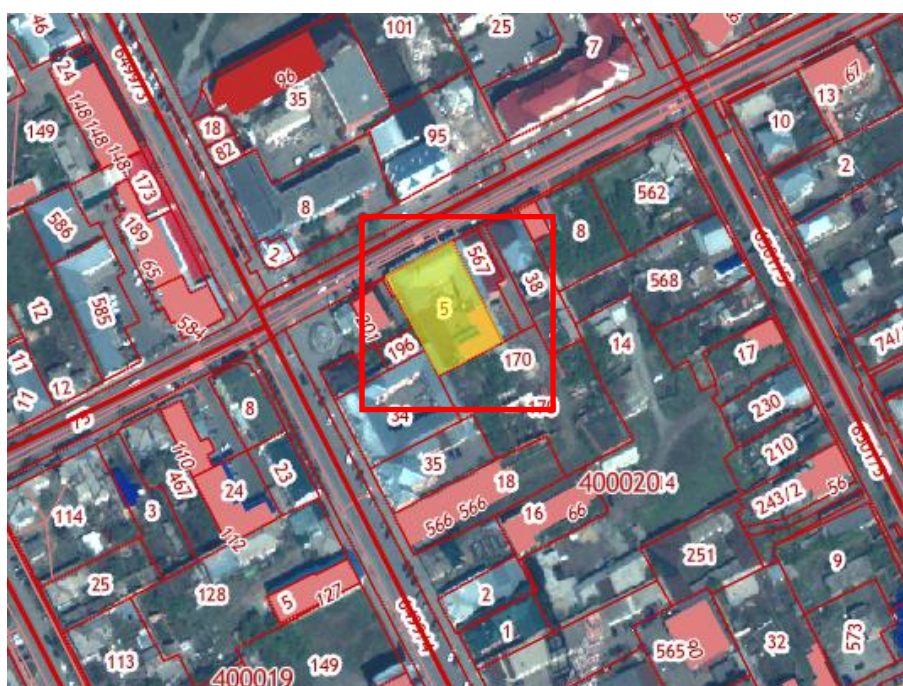


Фото 5. Выкопировка из кадастровой карты, 2024 г.



Расположение рассматриваемого объекта.
Кадастровый номер участка 74:35:0400020:5

Материалы современной фотофиксации

Общие данные

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66, выполнена в октябре 2024 года.

Фотофиксация проводилась цифровой фотокамерой Canon в светлое время суток.

Фотофиксация выполнена Каряжиной Е.А.

В фотофиксации объекта представлены:

Общие виды выявленного объекта культурного наследия и прилегающей к нему территории;

Фасады и элементы фасадов выявленного объекта культурного наследия;

Интерьер выявленного объекта культурного наследия.

Схема фотофиксации





Фото 1. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом доходный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

Объект представляет собой двухэтажное п-образное каменное здание. Общие габаритные размеры памятника: 32м x 20м. Цоколь оформлен гладким каменным пояском.

Северный фасад решен в 11 осей на первом этаже и в 10 осей на втором. На 2, 5, 10 осях первого этажа дверные проемы с лучковыми перемычками, на 8 оси с прямоугольной. На 7 оси сквозной арочный проем с лучковой перемычкой. Оконные проемы первого этажа с лучковой перемычкой. Проемы оформлены гладким наличником с замковым камнем. Оконные проемы второго этажа с лучковой перемычкой и ступенчатым сандриком. Между осями на уровне сандриков лепные полуциркульные детали. На 7 оси французский балкон с козырьком. Венчающий ступенчатый карниз. Над 4 и 7 осью фигурный аттик с круглой розеткой и венчающим ступенчатым карнизом. Простенки между столбиками аттиков оформлены филенками. Над каждым простенком и над углами здания прямоугольные в плане столбики.

Западный фасад решен в 6 оконных осей с лучковыми перемычками на втором этаже. Оконный проем на первой оси оформлен лучковым ступенчатым сандриком. К фасаду примыкает более поздний одноэтажный пристрой в одну дверную ось.

Южный дворовой фасад решен в 6 осей. Оконные проемы на 1-2 осях заложены. Проемы с лучковой перемычкой и упрощенным сандриком. К фасаду примыкает объем, в котором находится внутренняя лестница. Сохранено заполнение входной двери, ведущее в подвальную часть здания в виде кованной распашной двери. Межэтажный ступенчатый пояс. Венчающий ступенчатый карниз.



Фото 2. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом доходный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

Объект представляет собой двухэтажное п-образное каменное здание. Общие габаритные размеры памятника: 32м x 20м. Цоколь оформлен гладким каменным пояском.

Северный фасад решен в 11 осей на первом этаже и в 10 осей на втором. На 2, 5, 10 осях первого этажа дверные проемы с лучковыми перемычками, на 8 оси с прямоугольной. На 7 оси сквозной арочный проем с лучковой перемычкой. Оконные проемы первого этажа с лучковой перемычкой. Проемы оформлены гладким наличником с замковым камнем. Оконные проемы второго этажа с лучковой перемычкой и ступенчатым сандриком. Между осями на уровне сандриков лепные полуциркульные детали. На 7 оси французский балкон с козырьком. Венчающий ступенчатый карниз. Над 4 и 7 осью фигурный аттик с круглой розеткой и венчающим ступенчатым карнизом. Простенки между столбиками аттиков оформлены филенками. Над каждым простенком и над углами здания прямоугольные в плане столбики.

Западный фасад решен в 6 оконных осей с лучковыми перемычками на втором этаже. Оконный проем на первой оси оформлен лучковым ступенчатым сандриком. К фасаду примыкает более поздний одноэтажный пристрой в одну дверную ось.

Южный дворовой фасад решен в 6 осей. Оконные проемы на 1-2 осях заложены. Проемы с лучковой перемычкой и упрощенным сандриком. К фасаду примыкает объем, в котором находится внутренняя лестница. Сохранено заполнение входной двери, ведущее в подвальную часть здания в виде кованной распашной двери. Межэтажный ступенчатый пояс. Венчающий ступенчатый карниз.



Фото 3. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом доходный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

Объект представляет собой двухэтажное п-образное каменное здание. Общие габаритные размеры памятника: 32м x 20м. Цоколь оформлен гладким каменным пояском.

Северный фасад решен в 11 осей на первом этаже и в 10 осей на втором. На 2, 5, 10 осях первого этажа дверные проемы с лучковыми перемычками, на 8 оси с прямоугольной. На 7 оси сквозной арочный проем с лучковой перемычкой. Оконные проемы первого этажа с лучковой перемычкой. Проемы оформлены гладким наличником с замковым камнем. Оконные проемы второго этажа с лучковой перемычкой и ступенчатым сандриком. Между осями на уровне сандриков лепные полуциркульные детали. На 7 оси французский балкон с козырьком. Венчающий ступенчатый карниз. Над 4 и 7 осью фигурный аттик с круглой розеткой и венчающим ступенчатым карнизом. Простенки между столбиками аттиков оформлены филенками. Над каждым простенком и над углами здания прямоугольные в плане столбики.

Западный фасад решен в 6 оконных осей с лучковыми перемычками на втором этаже. Оконный проем на первой оси оформлен лучковым ступенчатым сандриком. К фасаду примыкает более поздний одноэтажный пристрой в одну дверную ось.

Южный дворовой фасад решен в 6 осей. Оконные проемы на 1-2 осях заложены. Проемы с лучковой перемычкой и упрощенным сандриком. К фасаду примыкает объем, в котором находится внутренняя лестница. Сохранено заполнение входной двери, ведущее в подвальную часть здания в виде кованной распашной двери. Межэтажный ступенчатый пояс. Венчающий ступенчатый карниз.



Фото 4. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом доходный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

Объект представляет собой двухэтажное п-образное каменное здание. Общие габаритные размеры памятника: 32м x 20м. Цоколь оформлен гладким каменным пояском.

Северный фасад решен в 11 осей на первом этаже и в 10 осей на втором. На 2, 5, 10 осях первого этажа дверные проемы с лучковыми перемычками, на 8 оси с прямоугольной. На 7 оси сквозной арочный проем с лучковой перемычкой. Оконные проемы первого этажа с лучковой перемычкой. Проемы оформлены гладким наличником с замковым камнем. Оконные проемы второго этажа с лучковой перемычкой и ступенчатым сандриком. Между осями на уровне сандриков лепные полуциркульные детали. На 7 оси французский балкон с козырьком. Венчающий ступенчатый карниз. Над 4 и 7 осью фигурный аттик с круглой розеткой и венчающим ступенчатым карнизом. Простенки между столбиками аттиков оформлены филенками. Над каждым простенком и над углами здания прямоугольные в плане столбики.

Западный фасад решен в 6 оконных осей с лучковыми перемычками на втором этаже. Оконный проем на первой оси оформлен лучковым ступенчатым сандриком. К фасаду примыкает более поздний одноэтажный пристрой в одну дверную ось.

Южный дворовой фасад решен в 6 осей. Оконные проемы на 1-2 осях заложены. Проемы с лучковой перемычкой и упрощенным сандриком. К фасаду примыкает объем, в котором находится внутренняя лестница. Сохранено заполнение входной двери, ведущее в подвальную часть здания в виде кованой распашной двери. Межэтажный ступенчатый пояс. Венчающий ступенчатый карниз.

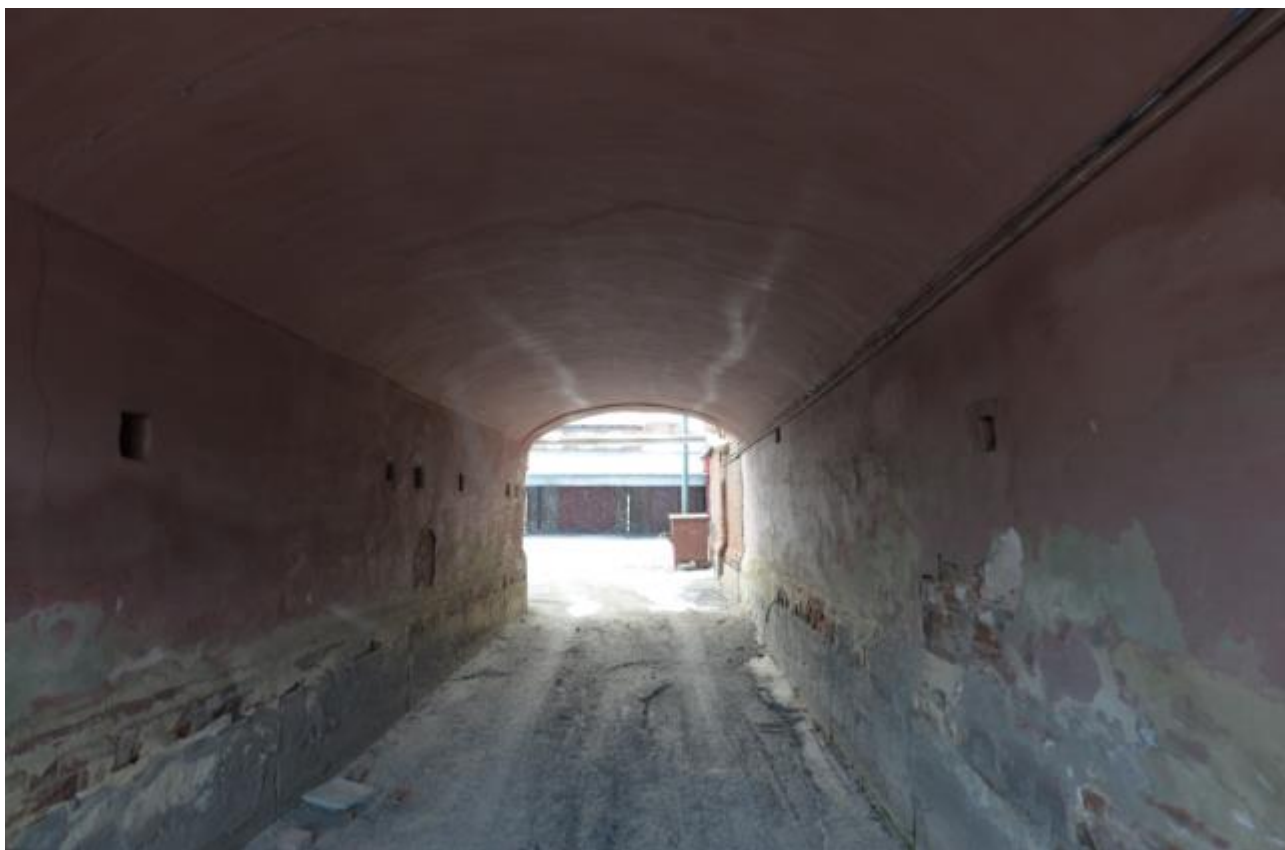


Фото 5. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом доходный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

Объект представляет собой двухэтажное п-образное каменное здание. Общие габаритные размеры памятника: 32м x 20м. Цоколь оформлен гладким каменным пояском.

Северный фасад решен в 11 осей на первом этаже и в 10 осей на втором. На 2, 5, 10 осях первого этажа дверные проемы с лучковыми перемычками, на 8 оси с прямоугольной. На 7 оси сквозной арочный проем с лучковой перемычкой. Оконные проемы первого этажа с лучковой перемычкой. Проемы оформлены гладким наличником с замковым камнем. Оконные проемы второго этажа с лучковой перемычкой и ступенчатым сандриком. Между осями на уровне сандриков лепные полуциркульные детали. На 7 оси французский балкон с козырьком. Венчающий ступенчатый карниз. Над 4 и 7 осью фигурный аттик с круглой розеткой и венчающим ступенчатым карнизом. Простенки между столбиками аттиков оформлены филенками. Над каждым простенком и над углами здания прямоугольные в плане столбики.

Западный фасад решен в 6 оконных осей с лучковыми перемычками на втором этаже. Оконный проем на первой оси оформлен лучковым ступенчатым сандриком. К фасаду примыкает более поздний одноэтажный пристрой в одну дверную ось.

Южный дворовой фасад решен в 6 осей. Оконные проемы на 1-2 осях заложены. Проемы с лучковой перемычкой и упрощенным сандриком. К фасаду примыкает объем, в котором находится внутренняя лестница. Сохранено заполнение входной двери, ведущее в подвальную часть здания в виде кованной распашной двери. Межэтажный ступенчатый пояс. Венчающий ступенчатый карниз.



Фото 6. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом доходный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

Объект представляет собой двухэтажное п-образное каменное здание. Общие габаритные размеры памятника: 32м x 20м. Цоколь оформлен гладким каменным пояском.

Северный фасад решен в 11 осей на первом этаже и в 10 осей на втором. На 2, 5, 10 осях первого этажа дверные проемы с лучковыми перемычками, на 8 оси с прямоугольной. На 7 оси сквозной арочный проем с лучковой перемычкой. Оконные проемы первого этажа с лучковой перемычкой. Проемы оформлены гладким наличником с замковым камнем. Оконные проемы второго этажа с лучковой перемычкой и ступенчатым сандриком. Между осями на уровне сандриков лепные полуциркульные детали. На 7 оси французский балкон с козырьком. Венчающий ступенчатый карниз. Над 4 и 7 осью фигурный аттик с круглой розеткой и венчающим ступенчатым карнизом. Простенки между столбиками аттиков оформлены филенками. Над каждым простенком и над углами здания прямоугольные в плане столбики.

Западный фасад решен в 6 оконных осей с лучковыми перемычками на втором этаже. Оконный проем на первой оси оформлен лучковым ступенчатым сандриком. К фасаду примыкает более поздний одноэтажный пристрой в одну дверную ось.

Южный дворовой фасад решен в 6 осей. Оконные проемы на 1-2 осях заложены. Проемы с лучковой перемычкой и упрощенным сандриком. К фасаду примыкает объем, в котором находится внутренняя лестница. Сохранено заполнение входной двери, ведущее в подвальную часть здания в виде кованой распашной двери. Межэтажный ступенчатый пояс. Венчающий ступенчатый карниз.



Фото 7. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом доходный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

Восточный дворовой фасад решен в три оконные оси на втором этаже с лучковыми перемычками. Межэтажный ступенчатый пояс. Венчающий ступенчатый карниз. Западный дворовой фасад решен в 5 оконных осей на втором этаже 4-5 проемы – сдвоенные. Проемы с лучковыми перемычками. На первом этаже проемы с прямоугольными перемычками. Межэтажный ступенчатый пояс. Балкон на всю длину фасада. Венчающий ступенчатый карниз.



Фото 8. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом доходный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

Восточный дворовой фасад решен в три оконные оси на втором этаже с лучковыми перемычками. Межэтажный ступенчатый пояс. Венчающий ступенчатый карниз.

Западный дворовой фасад решен в 5 оконных осей на втором этаже 4-5 проемы – сдвоенные. Проемы с лучковыми перемычками. На первом этаже проемы с прямоугольными перемычками. Межэтажный ступенчатый пояс. Балкон на всю длину фасада. Венчающий ступенчатый карниз.



Фото 9. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом доходный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

Восточный дворовой фасад решен в три оконные оси на втором этаже с лучковыми перемычками. Межэтажный ступенчатый пояс. Венчающий ступенчатый карниз. Западный дворовой фасад решен в 5 оконных осей на втором этаже 4-5 проемы – сдвоенные. Проемы с лучковыми перемычками. На первом этаже проемы с прямоугольными перемычками. Межэтажный ступенчатый пояс. Балкон на всю длину фасада. Венчающий ступенчатый карниз.



Фото 10. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом доходный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

Восточный дворовой фасад решен в три оконные оси на втором этаже с лучковыми перемычками. Межэтажный ступенчатый пояс. Венчающий ступенчатый карниз. Западный дворовой фасад решен в 5 оконных осей на втором этаже 4-5 проемы – сдвоенные. Проемы с лучковыми перемычками. На первом этаже проемы с прямоугольными перемычками. Межэтажный ступенчатый пояс. Балкон на всю длину фасада. Венчающий ступенчатый карниз.



Фото 11. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом доходный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

Восточный дворовой фасад решен в три оконные оси на втором этаже с лучковыми перемычками. Межэтажный ступенчатый пояс. Венчающий ступенчатый карниз. Западный дворовой фасад решен в 5 оконных осей на втором этаже 4-5 проемы – сдвоенные. Проемы с лучковыми перемычками. На первом этаже проемы с прямоугольными перемычками. Межэтажный ступенчатый пояс. Балкон на всю длину фасада. Венчающий ступенчатый карниз.



Фото 12. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом доходный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

Восточный дворовой фасад решен в три оконные оси на втором этаже с лучковыми перемычками. Межэтажный ступенчатый пояс. Венчающий ступенчатый карниз.

Западный дворовой фасад решен в 5 оконных осей на втором этаже 4-5 проемы – сдвоенные. Проемы с лучковыми перемычками. На первом этаже проемы с прямоугольными перемычками. Межэтажный ступенчатый пояс. Балкон на всю длину фасада. Венчающий ступенчатый карниз.



Фото 13. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

В интерьере сохранилась историческая парадная каменная лестница с кованными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек. Тянутый лепной декор на уровне потолков. Частично сохранились печи, частично зашиты в короба, возможность дальнейшего реставрирования не обнаружена. На пролете парадной лестницы сохранен барабан печи. Сохранены отверстия поддувал и воздушных коробов. В интерьере сохранились кессонные потолки.

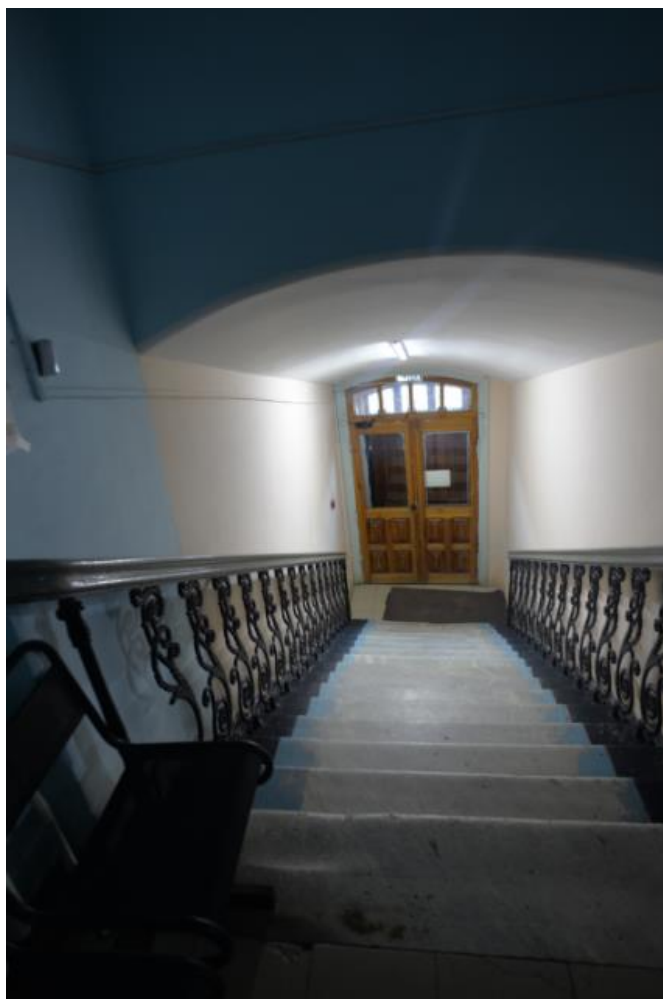


Фото 14. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

В интерьере сохранилась историческая парадная каменная лестница с кованными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек. Тянутый лепной декор на уровне потолков. Частично сохранились печи, частично зашиты в короба, возможность дальнейшего реставрирования не обнаружена. На пролете парадной лестницы сохранен барабан печи. Сохранены отверстия поддувал и воздушных коробов. В интерьере сохранились кессонные потолки.



Фото 15. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

В интерьере сохранилась историческая парадная каменная лестница с кованными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек. Тянутый лепной декор на уровне потолков. Частично сохранились печи, частично зашиты в короба, возможность дальнейшего реставрирования не обнаружена. На пролете парадной лестницы сохранен барабан печи. Сохранены отверстия поддувал и воздушных коробов. В интерьере сохранились кессонные потолки.



Фото 16. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

В интерьере сохранилась историческая парадная каменная лестница с кованными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек. Тянутый лепной декор на уровне потолков. Частично сохранились печи, частично зашиты в короба, возможность дальнейшего реставрирования не обнаружена. На пролете парадной лестницы сохранен барабан печи. Сохранены отверстия поддувал и воздушных коробов. В интерьере сохранились кессонные потолки



Фото 17. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

В интерьере сохранилась историческая парадная каменная лестница с кованными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек. Тянутый лепной декор на уровне потолков. Частично сохранились печи, частично зашиты в короба, возможность дальнейшего реставрирования не обнаружена. На пролете парадной лестницы сохранен барабан печи. Сохранены отверстия поддувал и воздушных коробов. В интерьере сохранились кессонные потолки



Фото 18. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

В интерьере сохранилась историческая парадная каменная лестница с кованными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек. Тянутый лепной декор на уровне потолков. Частично сохранились печи, частично зашиты в короба, возможность дальнейшего реставрирования не обнаружена. На пролете парадной лестницы сохранен барабан печи. Сохранены отверстия поддувал и воздушных коробов. В интерьере сохранились кессонные потолки



Фото 19. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

В интерьере сохранилась историческая парадная каменная лестница с коваными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек. Тянутый лепной декор на уровне потолков. Частично сохранились печи, частично защиты в короба, возможность дальнейшего реставрирования не обнаружена. На пролете парадной лестницы сохранен барабан печи. Сохранены отверстия поддувал и воздушных коробов. В интерьере сохранились кессонные потолки



Фото 20. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

В интерьере сохранилась историческая парадная каменная лестница с кованными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек. Тянутый лепной декор на уровне потолков. Частично сохранились печи, частично зашиты в короба, возможность дальнейшего реставрирования не обнаружена. На пролете парадной лестницы сохранен барабан печи. Сохранены отверстия поддувал и воздушных коробов. В интерьере сохранились кессонные потолки



Фото 21. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

В интерьере сохранилась историческая парадная каменная лестница с кованными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек. Тянутый лепной декор на уровне потолков. Частично сохранились печи, частично защиты в короба, возможность дальнейшего реставрирования не обнаружена. На пролете парадной лестницы сохранен барабан печи. Сохранены отверстия поддувал и воздушных коробов. В интерьере сохранились кессонные потолки



Фото 22. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

В интерьере сохранилась историческая парадная каменная лестница с кованными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек. Тянутый лепной декор на уровне потолков. Частично сохранились печи, частично защиты в короба, возможность дальнейшего реставрирования не обнаружена. На пролете парадной лестницы сохранен барабан печи. Сохранены отверстия поддувал и воздушных коробов. В интерьере сохранились кессонные потолки



Фото 23. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

В интерьере сохранилась историческая парадная каменная лестница с кованными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек. Тянутый лепной декор на уровне потолков. Частично сохранились печи, частично защиты в короба, возможность дальнейшего реставрирования не обнаружена. На пролете парадной лестницы сохранен барабан печи. Сохранены отверстия поддувал и воздушных коробов. В интерьере сохранились кессонные потолки



Фото 24. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

В интерьере сохранилась историческая парадная каменная лестница с кованными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек. Тянутый лепной декор на уровне потолков. Частично сохранились печи, частично зашиты в короба, возможность дальнейшего реставрирования не обнаружена. На пролете парадной лестницы сохранен барабан печи. Сохранены отверстия поддувал и воздушных коробов. В интерьере сохранились кессонные потолки



Фото 25. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

В интерьере сохранилась историческая парадная каменная лестница с кованными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек. Тянутый лепной декор на уровне потолков. Частично сохранились печи, частично защиты в короба, возможность дальнейшего реставрирования не обнаружена. На пролете парадной лестницы сохранен барабан печи. Сохранены отверстия поддувал и воздушных коробов. В интерьере сохранились кессонные потолки

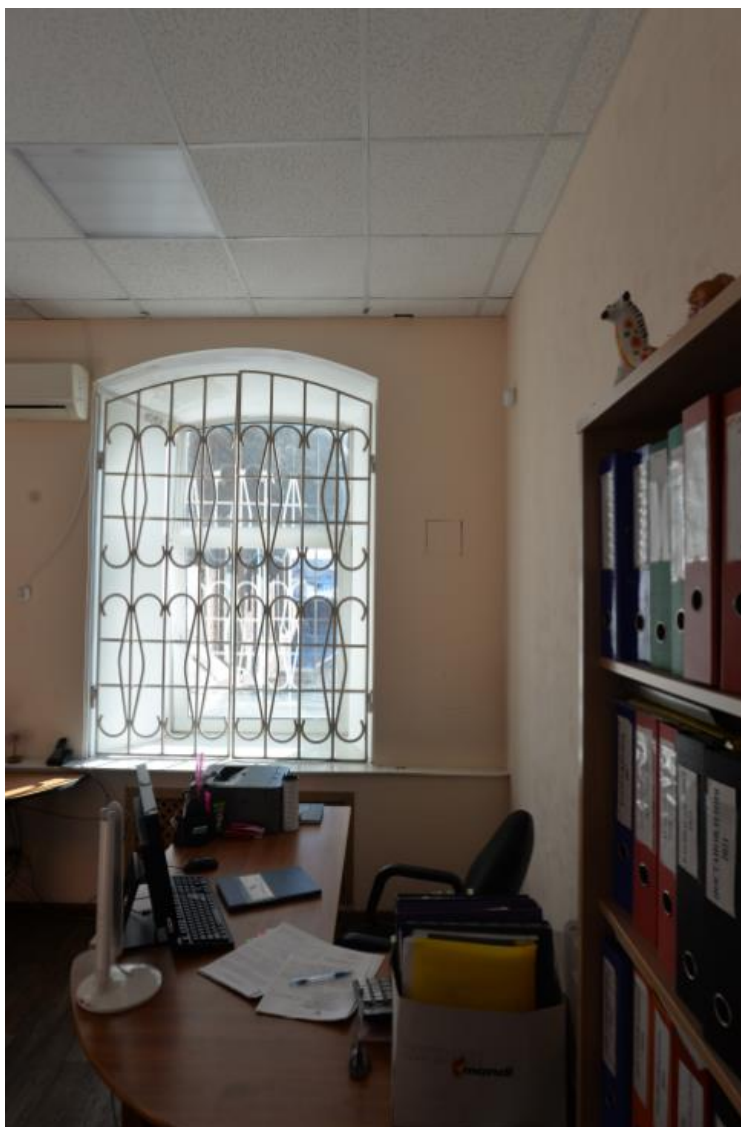


Фото 26. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

В интерьере сохранилась историческая парадная каменная лестница с кованными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек. Тянутый лепной декор на уровне потолков. Частично сохранились печи, частично защиты в короба, возможность дальнейшего реставрирования не обнаружена. На пролете парадной лестницы сохранен барабан печи. Сохранены отверстия поддувал и воздушных коробов. В интерьере сохранились кессонные потолки



Фото 27. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

В интерьере сохранилась историческая парадная каменная лестница с коваными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек. Тянутый лепной декор на уровне потолков. Частично сохранились печи, частично защиты в короба, возможность дальнейшего реставрирования не обнаружена. На пролете парадной лестницы сохранен барабан печи. Сохранены отверстия поддувал и воздушных коробов. В интерьере сохранились кессонные потолки



Фото 28. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

В интерьере сохранилась историческая парадная каменная лестница с кованными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек. Тянутый лепной декор на уровне потолков. Частично сохранились печи, частично зашиты в короба, возможность дальнейшего реставрирования не обнаружена. На пролете парадной лестницы сохранен барабан печи. Сохранены отверстия поддувал и воздушных коробов. В интерьере сохранились кессонные потолки



Фото 29. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

В интерьере сохранилась историческая парадная каменная лестница с кованными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек. Тянутый лепной декор на уровне потолков. Частично сохранились печи, частично зашиты в короба, возможность дальнейшего реставрирования не обнаружена. На пролете парадной лестницы сохранен барабан печи. Сохранены отверстия поддувал и воздушных коробов. В интерьере сохранились кессонные потолки



Фото 30. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66.

В интерьере сохранилась историческая парадная каменная лестница с кованными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек. Тянутый лепной декор на уровне потолков. Частично сохранились печи, частично зашиты в короба, возможность дальнейшего реставрирования не обнаружена. На пролете парадной лестницы сохранен барабан печи. Сохранены отверстия поддувал и воздушных коробов. В интерьере сохранились кессонные потолки

ПРОЕКТ

**предмета охраны объекта культурного наследия «Дом доходный»,
расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ,
г. Троицк, ул. Советская, 66**

1. Описание объекта

Троицк был основан в июне 1743 году как крепость Уйской укрепленной пограничной линии, на левом берегу реки Уй. Крепость находилась на главном караванном пути, который проходил из Азии в Европу. Напротив крепости на правом берегу реки Уй был выстроен меновой двор, который просуществовал до 1915 г. (сначала деревянный в 1749 г., затем каменный в 1822 году), пограничная таможня (1749 г.) и закрыта в 1868 г. (по другим источникам 1863 г.) в связи с упразднением Оренбургского таможенного округа. По указу императрицы Екатерины II (ноябрь 1749 г.) в Троицке в мае 1750 года начала работать ярмарка, которая ежегодно проходила с мая по октябрь на меновом дворе, обороты которой стремительно росли и достигали 2,5 млн. рублей в год.

Постепенно торговля перемещается в центр города со строительством гостиного двора (1866 г.), банков, торговых домов, гостиницей и общественных зданий, которые коренным образом меняют облик города. Город становится жемчужиной архитектуры на Южном Урале. В мае 1774 года крепость стала ареной Пугачевского восстания, была штурмом взята Пугачевым. В крепости Пугачев не остался, а расположился в полутора верстах от города на горе, которая носит сейчас его имя.

Троицкая крепость становится уездным городом по указу Екатерины II с 1784 года, и относится к Уфимскому наместничеству. С 1804 года город в составе Оренбургской губернии.

Постепенно Троицк становится культурным центром Южного Урала. Открываются церковно-приходские школы, начальные школы, уездное училище (1830 г.), приходское училище (1839 г.), женское училище (1861), училище для киргизских (казахских) детей (1861 г.). Женское училище в 1870 году становится прогимназией. В сентябре 1873 года в городе открывается классическая мужская гимназия. Существует женская гимназия. Открывается медресе "Расулия" (1850 г.),

которое названо по имени ее основателя. В 1879 году открылась первая библиотека в Оренбургской губернии.

В 1889 году на 14 тысяч горожан приходилось 8 православных церквей, 4 мечети, 1 синагога. Население Троицка с самого его основания было многонациональным.

В 1898 году в городе насчитывалось 1446 жилых домов, в том числе каменных - 55; 253 торговые лавки, 34 предприятия главным образом кожевенные, мукомольные, салотопенные, пивоваренные, мыловаренные, свечные, клеевые и другие.

За свою историю Троицк не раз становился местом ожесточенных социальных столкновений. Это и период крестьянской войны 1773-1775 гг. В годы гражданской войны XX века неоднократно переходил к сторонникам то белого, то красного движений.

В советский период Троицк продолжал развиваться и сохранил за собой роль промышленного и культурного центра на Южном Урале. В городе построены электромеханический, станкостроительный, дизельный и кирпичный заводы. Предприятия пищевой и легкой промышленности. Самая мощная тепловая электростанция в стране Троицкая ГРЭС. В Троицке функционируют ветеринарный институт. Энергостроительный, зооветеринарный, сельскохозяйственный, техникум механизации и электрификации сельского хозяйства. Педагогическое, медицинское и училище гражданской авиации.

Здание, расположенное по адресу г. Троицк, ул. Советская, 66, было построено в 1880 г.

Константин Семенович Сыромятников приехал в Троицк из Екатеринбурга в 1880 году, когда ему было 35 лет. Уже через год на берегу реки Уй, в полутора километрах от города, он построил шерстомойку и дом с мезонином. Рядом возвели служебные помещения и двухэтажный дом для рабочих. Лидерство в шерстомойном деле Сыромятников разделил только с Яушевыми и Уразаевыми. Кроме шерсти он торговал ватой, мануфактурой и зерном. О том, насколько процветали дела Константина Семеновича, говорит размах, с которым он вскоре

построил и дома в Троицке.

Сыромятников задумывал на углу улицы Нижегородской и Васильевского переуллка возвести два больших здания в форме буквы Г. Однако полностью воплотить свои планы ему не удалось. Как раз на пересечении улиц стоял дом ювелира С. Л. Берха. Он отказался продавать место даже за очень большие деньги и второе здание пришлось построить чуть дальше по переулку.

Дома связали угловой анфиладой — длинным переходом.

Здание на Нижегородской улице получило коммерческое назначение и быстро нашло арендаторов. Еще бы, ведь оно имело просторные кабинеты, вымощенные кирпичом подвалы и капитальные хозяйственные постройки во дворе. Второй этаж Сыромятников сдал Яушевым, а основные помещения занял Русский Торгово-Промышленный Банк. Кстати, исторически так сложилось, что по этому адресу еще несколько раз располагались банки.

В здании в советское время в здании располагалось здание Центрального банка, затем Челиндбанка. В данный момент в здании находятся магазины.

Объект представляет собой двухэтажное п-образное каменное здание. Общие габаритные размеры памятника: 32м x 20м. Цоколь оформлен гладким каменным пояском.

Северный фасад решен в 11 осей на первом этаже и в 10 осей на втором. На 2, 5, 10 осях первого этажа дверные проемы с лучковыми перемычками, на 8 оси с прямоугольной. На 7 оси сквозной арочный проем с лучковой перемычкой. Оконные проемы первого этажа с лучковой перемычкой. Проемы оформлены гладким наличником с замковым камнем. Арочный проем выделен ступенчатым сандриком. Над дверными проемами прямоугольный сандрик. Над 9-11 осями общий пояс с круглыми вставками. Углы здания, арочный проем, 8 ось, простенок между 3-4 осями выделены филенчатыми лопатками. Межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок. Оконные проемы второго этажа с лучковой перемычкой и ступенчатым сандриком. Между осями на уровне сандриков лепные полуциркульные детали. На 7 оси французский балкон с козырьком. Венчающий ступенчатый карниз. Над 4 и 7 осью фигурный аттик с круглой розеткой и

венчающим ступенчатым карнизом. Простенки между столбиками аттиков оформлены филенками. Над каждым простенком и над углами здания прямоугольные в плане столбики. Между столбиками металлическое ограждение.

Западный фасад решен в 6 оконных осей с лучковыми перемычками на втором этаже. Оконный проем на первой оси оформлен лучковым ступенчатым сандриком. К фасаду примыкает более поздний одноэтажный пристрой в одну дверную ось.

Южный дворовой фасад решен в 6 осей. Оконные проемы на 1-2 осях заложены. Проемы с лучковой перемычкой и упрощенным сандриком. К фасаду примыкает объем, в котором находится внутренняя лестница. Сохранено заполнение входной двери, ведущее в подвальную часть здания в виде кованой распашной двери. Межэтажный ступенчатый пояс. Венчающий ступенчатый карниз.

Восточный дворовой фасад решен в три оконные оси на втором этаже с лучковыми перемычками. Межэтажный ступенчатый пояс. Венчающий ступенчатый карниз.

Западный дворовой фасад решен в 5 оконных осей на втором этаже 4-5 проемы – сдвоенные. Проемы с лучковыми перемычками. На первом этаже проемы с прямоугольными перемычками. Межэтажный ступенчатый пояс. Балкон на всю длину фасада. Венчающий ступенчатый карниз.

В интерьере сохранилась историческая парадная каменная лестница с кованными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек. Тянутый лепной декор на уровне потолков. Частично сохранились печи, частично защиты в короба, возможность дальнейшего реставрирования не обнаружена. На пролете парадной лестницы сохранен барабан печи. Сохранены отверстия поддувал и воздушных коробов. В интерьере сохранились кессонные потолки.

2. Анализ современной градостроительной ситуации

Объект расположен в центральной части г. Троицк, в северной части квартала, образованного улицами им. А.М. Климова, Советская, им. Братьев Малышевых, им. Ленина.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 2 этажей. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа, представлена малоэтажными жилыми домами, а также объектами административного и общественного назначения. Жилые дома выстроены как в XIX веке, так и в начале XX века.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы также представлены малоэтажными жилыми домами, общественными зданиями, а также образовательными учреждениями. Этажность застройки варьируется от 1 до 3 этажей.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории условно благоприятная: рядом с объектом отсутствуют организованные общедоступные парковки, транспортные средства расположены преимущественно вдоль улиц. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена в 200 м. от Объекта на ул. Советская.

Инфраструктура исследуемой территории достаточно организована в плане городского благоустройства.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

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

3. Выводы по результатам комплексных исследований

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

Объект расположен на южной стороне ул. Советская, объект окружён по периметру иными объектами недвижимости и выделяется на их фоне при визуальном восприятии. Восприятие Объекта обеспечивается благоустроенной территорией вокруг него, архитектурно-планировочной структурой, которой выделяет рассматриваемый объект в композиции ул. Советская.

Таким образом, на основании проведенных комплексных исследований в

предмет охраны объекта культурного наследия рекомендуется включить:

Градостроительные характеристики

Историческое местоположение в центральной части г. Троицк, в северной части квартала, образованного улицами им. А.М. Климова, Советская, им. Братьев Малышевых, им. Ленина.

Композиционная значимость – объект рядовой застройки ул. Советская.

Объемно-планировочное решение

Конфигурация и габаритные размеры.

Двухэтажное п-образное каменное здание.

Общие габаритные размеры памятника: 32м x 20м.

Архитектурные и конструктивные характеристики

Северный фасад.

- решен в 11 осей на первом этаже и в 10 осей на втором.
- дверные проемы с лучковыми перемычками.
- на 7 оси сквозной арочный проем с лучковой перемычкой.
- оконные проемы первого этажа с лучковой перемычкой. Проемы оформлены гладким наличником с замковым камнем.
- арочный проем выделен ступенчатым сандриком.
- над дверными проемами прямоугольный сандрик.
- над 9-11 осями общий пояс с круглыми вставками.
- филенчатые лопатки.
- межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок.
- оконные проемы второго этажа с лучковой перемычкой и ступенчатым сандриком. Между осями на уровне сандриков лепные полуциркульные детали.
- на 7 оси французский балкон с козырьком.
- венчающий ступенчатый карниз.
- над 4 и 7 осью фигурный аттик с круглой розеткой и венчающим ступенчатым карнизом.
- простенки между столбиками аттиков оформлены филенками.
- над каждым простенком и над углами здания прямоугольные в плане

столбики.

Западный фасад.

- решен в 6 оконных осей с лучковыми перемычками на втором этаже.
- оконный проем на первой оси оформлен лучковым ступенчатым сандриком.

Южный дворовой фасад.

- решен в 6 осей.
- проемы с лучковой перемычкой и упрощенным сандриком.
- заполнение входной двери, ведущее в подвальную часть здания в виде кованной распашной двери.
- межэтажный ступенчатый пояс.
- венчающий ступенчатый карниз.

Восточный дворовой фасад.

- решен в три оконные оси на втором этаже с лучковыми перемычками.
- межэтажный ступенчатый пояс.
- венчающий ступенчатый карниз.

Западный дворовой фасад.

- решен в 5 оконных осей на втором этаже, 4-5 проемы – сдвоенные.
- проемы с лучковыми перемычками.
- на первом этаже проемы с прямоугольными перемычками.
- межэтажный ступенчатый пояс.
- венчающий ступенчатый карниз.

Интерьер.

- парадная каменная лестница с кованными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек.
- тянутый лепной декор на уровне потолков.
- барабан печи на пролете парадной лестницы.
- кессонные потолки.

Материалы

- кирпич;
- лепной декор;
- металлическая фальцевая кровля.



Цветовое решение



- кирпич, окрашенный в красноватые оттенки.

Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника


- точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в южном направлении.

Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия «Дом доходный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Градостроительные характеристики.	<p>Историческое местоположение в центральной части г. Троицк, в северной части квартала, образованного улицами им. А.М. Климова, Советская, им. Братьев Малышевых, им. Ленина.</p> <p>Композиционная значимость – объект рядовой застройки ул. Советская.</p>	 

2	Объемно-планировочное решение	<p>Конфигурация и габаритные размеры.</p> <p>Двухэтажное п-образное каменное здание.</p> <p>Общие габаритные размеры памятника: 32м x 20м.</p>	
3.1	Архитектурные и конструктивные характеристики	<p>Северный фасад.</p> <ul style="list-style-type: none"> – решен в 11 осей на первом этаже и в 10 осей на втором. – дверные проемы с лучковыми перемычками. – на 7 оси сквозной арочный проем с лучковой перемычкой. – оконные проемы первого этажа с лучковой перемычкой. Проемы оформлены гладким наличником с замковым камнем. – арочный проем выделен ступенчатым сандриком. – над дверными проемами прямоугольный сандрик. – над 9-11 осями общий пояс с круглыми вставками. – филенчатые лопатки. – межэтажный ступенчатый пояс с рядом филенок. – оконные проемы второго этажа с лучковой перемычкой и ступенчатым сандриком. Между осями на уровне сандриков лепные полуциркульные детали. – на 7 оси французский балкон с козырьком. – венчающий ступенчатый карниз. 	

		<ul style="list-style-type: none"> – над 4 и 7 осью фигурный аттик с круглой розеткой и венчающим ступенчатым карнизом. – простенки между столбиками аттиков оформлены филенками. <p>над каждым простенком и над углами здания прямоугольные в плане столбики.</p>	
3.2		<p>Западный фасад.</p> <ul style="list-style-type: none"> – решен в 6 оконных осей с лучковыми перемычками на втором этаже. <p>оконный проем на первой оси оформлен лучковым ступенчатым сандриком</p>	
3.3		<p>Южный дворовой фасад.</p> <ul style="list-style-type: none"> – решен в 6 осей. – проемы с лучковой перемычкой и упрощенным сандриком. – заполнение входной двери, ведущее в подвальную часть здания в виде кованной распашной двери. – межэтажный ступенчатый пояс. <p>венчающий ступенчатый карниз</p>	


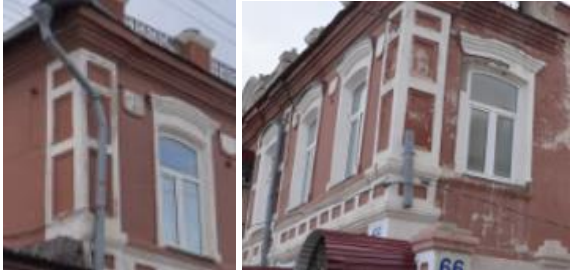

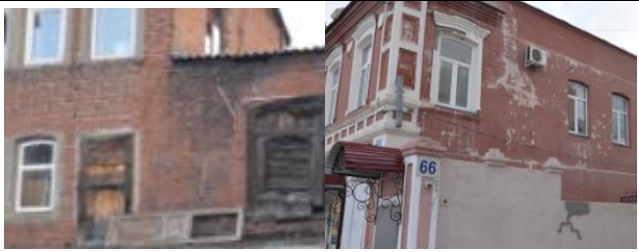
3.4		<p>Восточный дворовой фасад.</p> <ul style="list-style-type: none">– решен в три оконные оси на втором этаже с лучковыми перемычками.– межэтажный ступенчатый пояс.– венчающий ступенчатый карниз.	
3.5		<p>Западный дворовой фасад.</p> <ul style="list-style-type: none">– решен в 5 оконных осей на втором этаже, 4-5 проемы – сдвоенные.– проемы с лучковыми перемычками.– на первом этаже проемы с прямоугольными перемычками.– межэтажный ступенчатый пояс.– венчающий ступенчатый карниз.	


3.6

Интерьер.

- парадная каменная лестница с кованными ограждениями, и деревянными перилами. Под каждой каменной ступенью латунные петли для дорожек.
- тянутый лепной декор на уровне потолков.
- барабан печи на пролете парадной лестницы.
- кессонные потолки.



4.1	Материалы	– кирпич;	
4.2		– лепной декор;	
4.3		– металлическая фальцевая кровля.	
5	Цветовое решение	– кирпич, окрашенный в красноватые оттенки.	

6	Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника	– точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в южном направлении.	
---	---	---	---

Предмет охраны объекта культурного наследия может быть уточнен в процессе иных исследований объекта культурного наследия и при производстве работ по сохранению объекта культурного наследия.

ПРОЕКТ

**границ территории объекта культурного наследия «Дом доходный»,
расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ,
г. Троицк, ул. Советская, 66**

Проектные решения

Границы территории устанавливаются на фактическое местоположение объекта культурного наследия с учетом сведений из ЕГРН. Граница проходит в 2 метрах от внешнего контура 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	486186.23	2334482.48	аналитический	0,1 м	-
2	486215.88	2334466.78	аналитический	0,1 м	-
3	486231.51	2334496.31	аналитический	0,1 м	-
4	486203.48	2334510.79	аналитический	0,1 м	-
5	486201.70	2334511.70	аналитический	0,1 м	-
1	486186.23	2334482.48	аналитический	0,1 м	-



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- Объект культурного наследия «Дом доходный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 66

- Территория объекта культурного наследия

- 1

 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.