

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный»,
расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул.
Красноармейская, д. 73, в целях определения
обоснованности/необоснованности включения в Единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Челябинск, г. Екатеринбург

26 июня 2023 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 15.07.2009 № 569.

Дата начала проведения экспертизы	26 мая 2023 года
Дата окончания проведения экспертизы	26 июня 2023 года
Место проведения экспертизы	Челябинская обл., г. Челябинск
Заказчик экспертизы	Индивидуальный предприниматель Фишер Михаил Григорьевич
Исполнитель экспертизы	Эксперт МК РФ Михайлова Л.Г.

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Михайлова Людмила Гавриловна
Образование	высшее
Специальность	«история искусств»
Стаж работы	41 год
Место работы и должность	филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» УралНИИпроект, экспертно-аналитический отдел искусствовед-реставратор
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 16.12.2021 № 2139

	<p><i>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</i></p> <p>документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</p>
--	--

Ответственность эксперта.

Михайлова Людмила Гавриловна несёт ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 "д", и обеспечивают выполнение пункта 17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, а также отвечают за соблюдение принципов поведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Экспертом при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);

не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;

не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;

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

Государственный эксперт Министерства культуры РФ Л.Г. Михайлова

не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результатов экспертизы:

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

Цель экспертизы:

Определение обоснованности / необоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 73, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Объект экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой одноэтажный», расположенный по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск, улица Красноармейская, дом 73, (далее Объект); документы, обосновывающие включение данного Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Основания для проведения экспертизы:

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ);

Закон Челябинской области от 12 мая 2015 № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области» (с изменениями и дополнениями);

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;

Договор возмездного оказания услуг проведения государственной историко-культурной экспертизы от 24.05.2023 б/н, заключенный между заказчиком ИП Фишер Михаил Григорьевич и аттестованным экспертом Л.Г. Михайловой.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ).

Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Перечень документов, представленных на экспертизу:

Документ о включении здания «Дом жилой одноэтажный», расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 73 в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность: «Список № 13а вновь выявленных объектов, утверждённый Государственным научно-производственным центром по охране исторического и культурного наследия Челябинской области от 14 января 1995 г.»

ОГУП «Областное центр технической инвентаризации по Челябинской области» Челябинское управление. Технический паспорт на жилой дом объект индивидуального жилищного строительства по состоянию на 16 мая 2006г. Адрес объекта: Челябинская область, Челябинский городской округ г. Челябинск, район Центральный, ул. Красноармейская, дом 73. Инвентарный № 12434. Ксерокопия от 27.06.2008г.

Технический паспорт на жилой дом индивидуального жилищного фонда. РФ, область Челябинская, город Челябинск, район Центральный, адрес: Красноармейская, 73. Инв. № 12434. Архивные данные на 06.02.2023г.

ФГИС ЕГРН Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на недвижимое имущество об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта от 23.01. 2023г.

Перечень вопросов, по которым необходимо получить заключение государственной историко-культурной экспертизы:

- местонахождение Объекта;
- наименование Объекта;
- время возникновения Объекта, дата основных изменений (перестройки, утраты, реконструктивные и ремонтно-реставрационные работы) Объекта (при наличии), даты связанных с ним исторических событий;

- обоснование наличия/отсутствия историко-культурной, художественной, научной и мемориальной ценности Объекта, особого значения для истории и культуры Российской Федерации, субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, на территории которого располагается Объект;
- обоснование включения либо отказа во включении Объекта в реестр;
- предполагаемая категория историко-культурного значения Объекта (в случае обоснования включения в реестр);
- вид Объекта культурного наследия (в случае обоснования включения в реестр);
- описание особенностей (предмета охраны) Объекта, послуживших основанием для его включения в реестр (в случае обоснования включения его в реестр);
- проект границ территории Объекта, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек и местной системы координат (в случае обоснования включения в реестр).

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

рассмотрены документация, исторические материалы по выявленному Объекту, подлежащему экспертизе;

осуществлено изучение правовой и нормативной базы;

проведён визуальный осмотр и фотофиксация Объекта, окружающей его застройки и градостроительной ситуации с целью получения данных о его состоянии на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы на июнь 2023 года;

проведены архивно-библиографические исследования с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения и застройки района строительства объекта культурного наследия;

проведён анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту, изучение дополнительных документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы;

определено соответствие современных характеристик Объекта и информации, содержащейся в научно-исследовательских документах;

проведена экспертная оценка выявленного Объекта, с использованием методики проведения комплексных историко-культурных исследований;

проведено оформление результатов, полученных в ходе экспертизы, в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Таким образом, в процессе государственной историко-культурной экспертизы проведён комплексный анализ материалов и документов, как предоставленные заказчиком, так и выявленных в ходе проведения экспертизы, натурный осмотр и фотофиксация объекта и территории, привлечены дополнительные материалы историко-архитектурных, историко-градостроительных исследований.

Результаты экспертной оценки объекта выведены по методике проведения комплексных научно-культурных исследований. Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия однозначного вывода государственной историко-культурной экспертизы по определению обоснованности / необоснованности включения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Эксперт считает их достаточными для подготовки заключения. Результаты исследований материалов и документов, проведенные в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, позволили эксперту сделать обоснованный вывод. Результаты исследований оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

Статус Объекта

«Дом жилой одноэтажный», расположен по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 73 является ***выявленным объектом культурного наследия***, включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность документом: «Список № 13а вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность, утверждённый ГНПЦ по охране исторического и культурного наследия Челябинской области 14 января 1995 года».

Вид объекта – *памятник*.

Общая видовая принадлежность – *памятник градостроительства и архитектуры*.

Объект включен в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области без наличия требуемой учётной документации (Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания,

использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденная Приказом Министерства культуры СССР от 13.05.1986г. № 203).

Изучение объекта не проводилось. Сведения об архитектурной, мемориальной и исторической ценности здания отсутствуют. (Письмо Государственного комитета охраны культурного наследия Челябинской области от 01.02.2023г. №01-13/118).

Информация о кадастре:

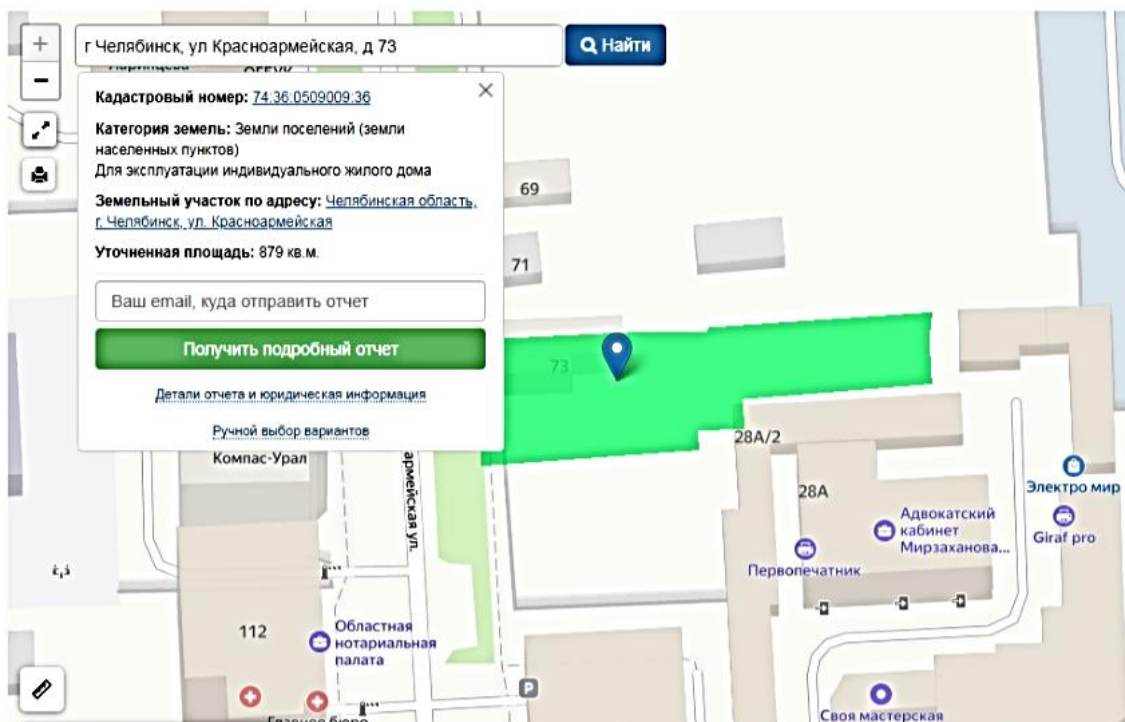
Из сведений Публичной кадастровой карты установлено: выявленный объект культурного наследия «дом жилой одноэтажный» расположен на Земельном участке по адресу: Челябинская область, г Челябинск, ул. Красноармейская, д 73. Кадастровый номер земельного участка, на котором размещается памятник: **74:36:0509009:36.** **Уточненная площадь: 879 кв.м.** **Категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов).** Для эксплуатации индивидуального жилого дома.

Источник сведений о кадастре:

<https://egrp365.org/map/?x=56.28203940400668&y=62.580689191818244&z=18&layer=2>

Публичная кадастровая карта России на 14.06.2023

Подсказка: Кликните на карте на любой участок или дом, чтобы узнать собственника и проверить обременения.



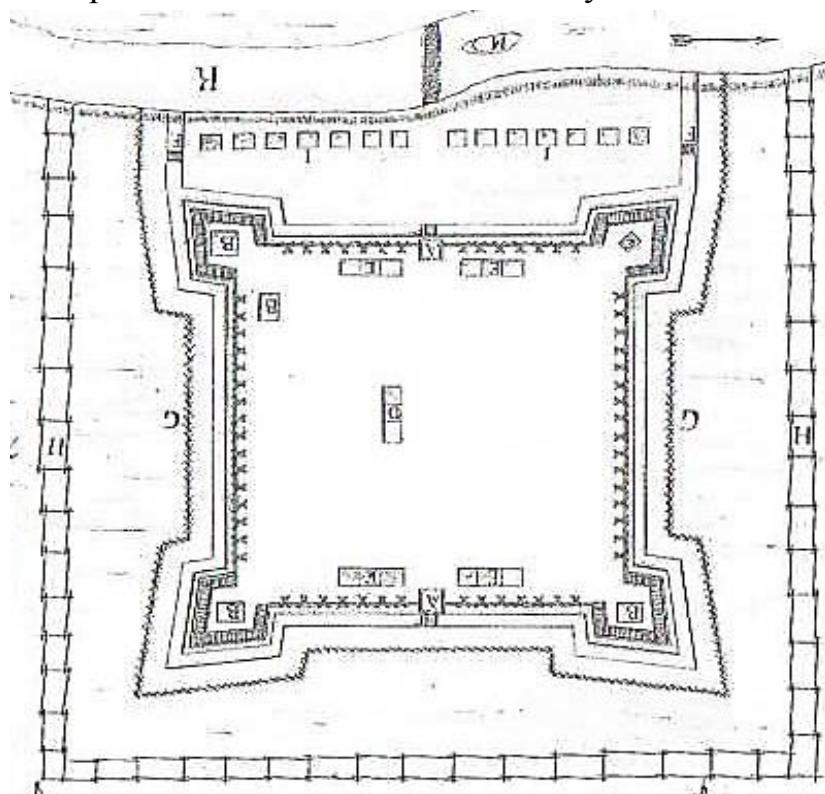
Публичная кадастровая карта города Челябинск, на 14.06.2023г.
Отмечен земельный участок: г. Челябинск, ул. Красноармейская, 73.

По данным ЕГРН **правообладатели** здания: Шапиро Виктор Исаакович - долевая собственность №74-74-01/469/2007-460 от 08.10.2007, 1/2; Фишер Михаил Григорьевич - долевая собственность №74:36:0509009:67-74/108/2022 от 26.05.20022, 1/2.

Историко-градостроительный анализ территории выявленного объекта культурного наследия.

В 1736 году на месте башкирской деревушки Селябы (Чилябы) строится посад, названный в 1746 году крепостью. Эта крепость стала одним из первых русских оплотов, расположенных в восточном Приуралье, а также дозорным пунктом за инородцами, подчиненными русской власти.

Крепость представляла собою деревянные и земляные валы-укрепления. Гарнизон крепости состоял из стрельцов, казаков и «пришлых». Крепость числилась в ведении Уфимской провинции Оренбургской губернии. Число жителей в крепости сначала было небольшое, но местность стала заселяться русскими «пашенными» людьми. Сюда шли крестьяне, бежавшие из России от тяжелой барщины, и русский старообрядец. Здесь находился небольшой деревянный замок, в котором размещались провиантский магазин, пороховой погреб и склад для оружия. Поблизости построили и другие важнейшие сооружения: дом воеводы, церковь и гостиный двор. Вокруг этого центра располагались кварталы с избами и небольшими усадьбами.



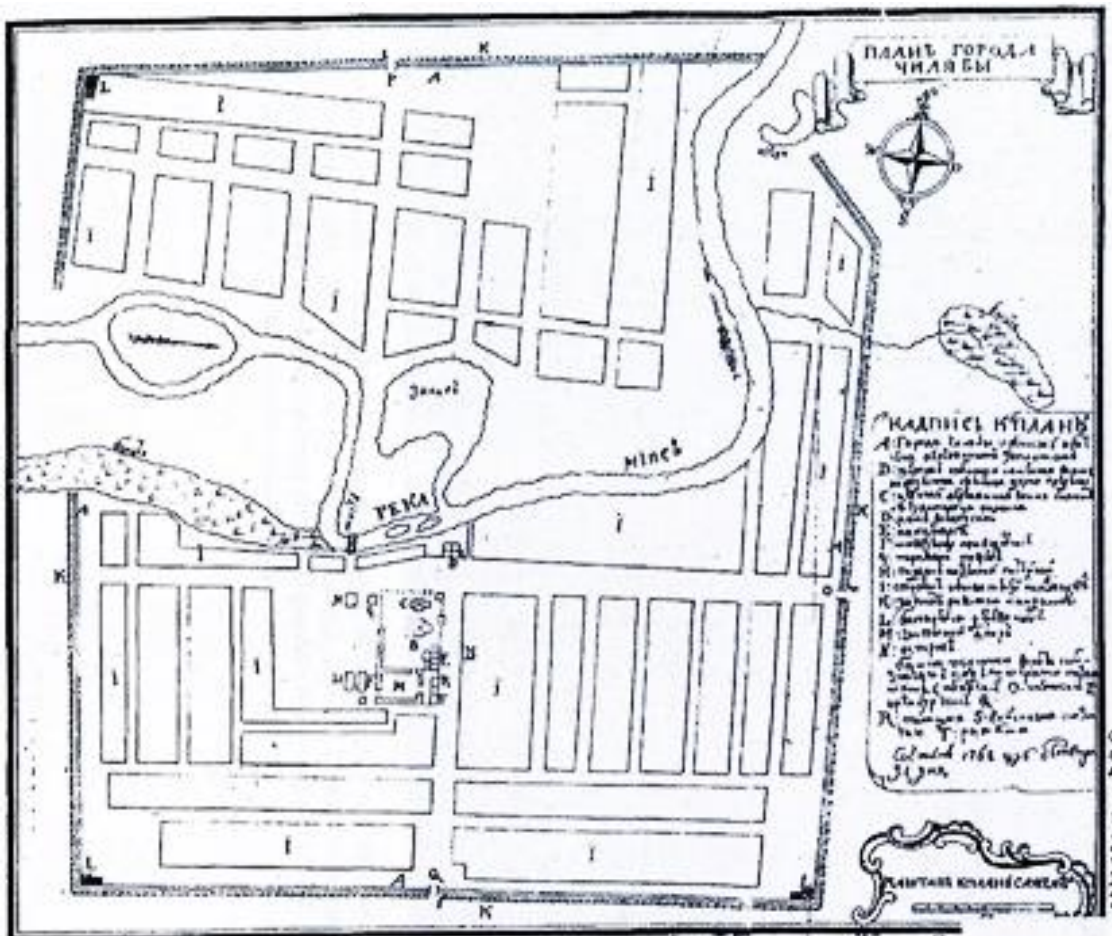
План Челябинской крепости 1736 года.

Территория крепости, в плане близкая к квадрату, по углам возвышались батарейные башни, а в стенах с трех сторон были ворота. Крепость является характерным строением градостроительства петровской эпохи. Назначение Челябинска центром провинциального управления весьма благотворно повлияло на развитие крепости, и она стала активно заселяться русскими.

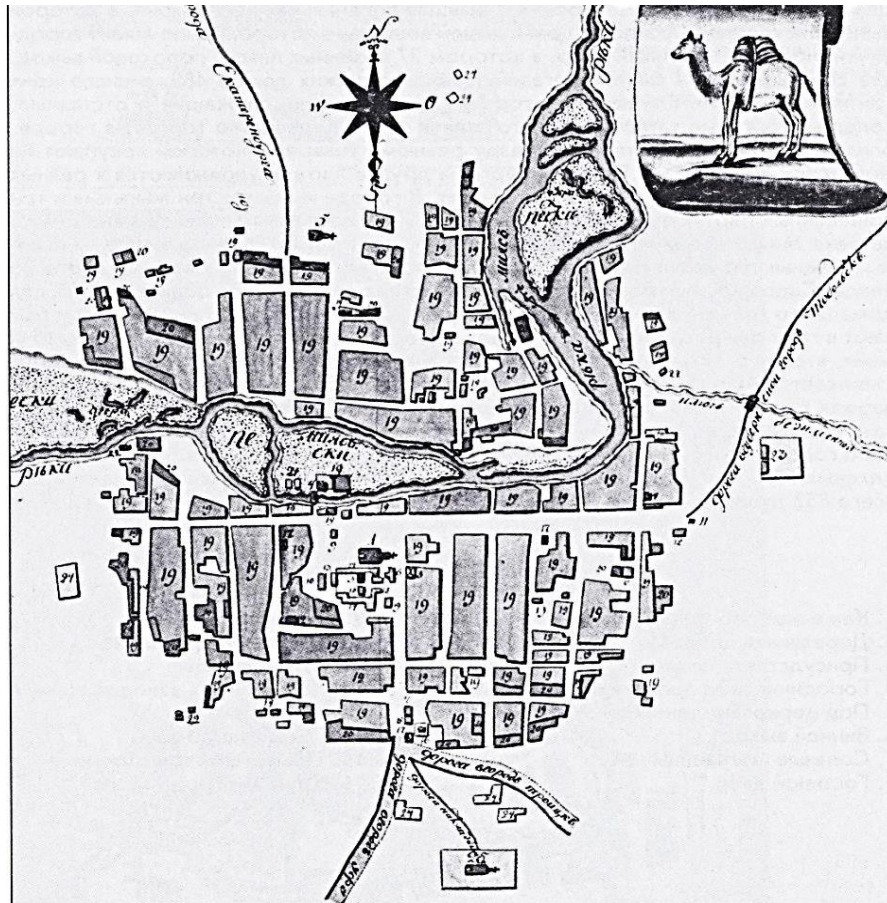
Указом от 3 декабря 1753г. управление посадскими людьми вверялось ратуше, а стрельцы и казаки стали подчиненными войсковым атаманам, подведомственным в свою очередь провинциальной канцелярии, во главе которой стоял воевода.

В 1768 году был составлен план, который был выполнен по указу от 25 июня 1763г. «О делании всем городам, их строениям и улицам специальных планов, по каждой губернии особо». Курировала эту работу «Комиссия каменного строительства» созданная в 1762г. Челябинск не имел статуса города, но являлся в этот период центром Исетской провинции, выполняя фактически функции города. Этот факт отражен в названии плана: «план города Чилиябы». Крепость числилась в ведении Уфимской провинции.

План 1768 года имел проектное предложение, и нет данных о реальной планировке города на этот период и воплощении этого плана в жизнь. Кварталы для строительства были спроектированы по действовавшему в этот период «регламенту» от 19 ноября 1744г. Этим и объясняются вытянутые узкие кварталы на плане 1768г. Планировка центра Челябинска была предопределена планировкой крепости.



План города Челябинска 1768 года.



Планировочная структура города Челябинска на 1804г.

В 1781 году Челябинску был дан герб - навьюченный верблюд.

В 1804 году Челябинск был переведён из Уфимского наместничества в состав Оренбургской губернии, став уездным городом. Челябинск, как и большинство уездных городов, был городом только по названию. Общее число жителей в городе не превышало тысячи человек. Обывательские дома группировались около церкви и по прилегающим к ней улицам; заречная часть города только начала застраиваться.

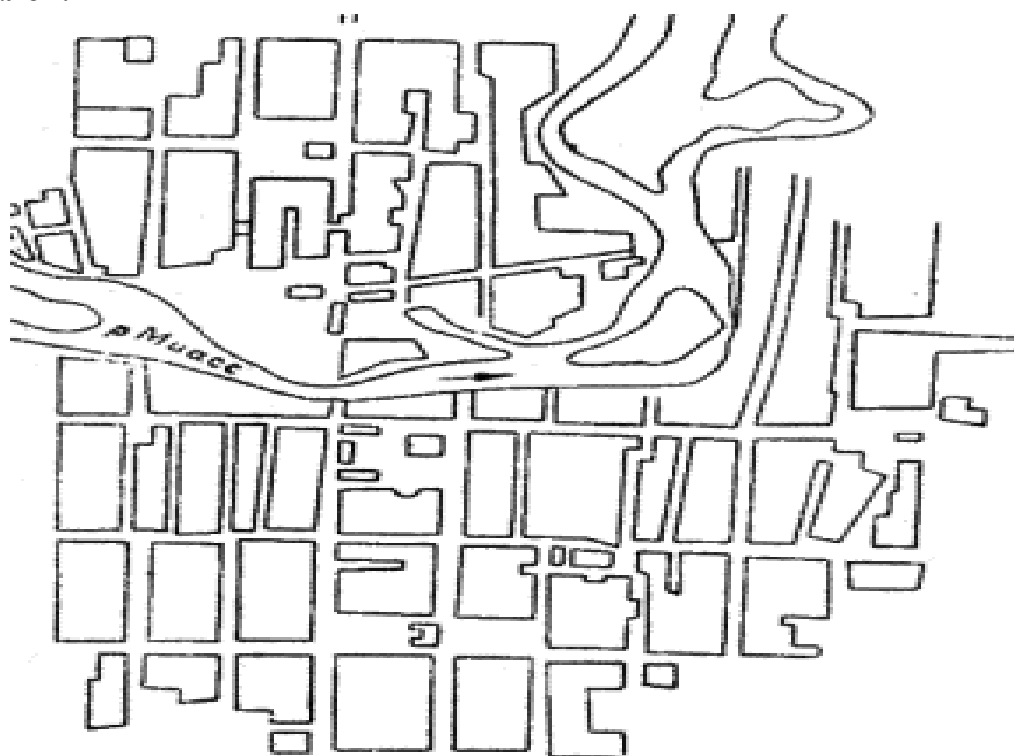
При анализе планов города видно, что его планировочная структура меняется. В соответствии с «Высочайше утвержденным 8 ноября 1838 года на город Челябу плана», началась плановая работа по упорядочиванию сетки городских улиц и формированию их красных линий.

По Генеральному плану 1853 года планируется сетка кварталов, разбивка всей площади города на участки для застройки. В соответствии с планом, город был поделен на правильные прямоугольные кварталы, которые в свою очередь делились на фиксированное количество участков, так называемых «дворовых мест» с определенной площадью. Фактически одно «дворовое место» могло делиться на два хозяина и др. На протяжении всего XIX века почтовым адресом служила улица и номер «дворового места». Адреса с нумерацией домов по улице стали входить в обиход Челябинска лишь на рубеже XIX – XX веков

Город был почти исключительно деревянный. Каменные дома редко встречались, и только в центре города. Жилые дома в городе строили деревянными одноэтажными. Встречались дома, построенные по типу изб бедных «разночинцев» казачьих поселков с земляной (дерновой) или соломенной крышей, и даже мазанки.

Город рос медленно. К 1861 году в Челябинске было всего 5300 жителей и не более 700 домов. Даже во второй половине XIX века, когда многие города России под влиянием капитализма стали быстро застраиваться, Челябинск прозябал, оставаясь небольшим уездным городком.

По мнению краеведа В.А. Весновского (*В.А. Весновский. Краткий справочник «Весь Челябинск и его окрестности» - Челябинск. 1909.* // Опубликовано на сайте: [Краеведение Челябинской области: http://www.kraeved74.ru/pages/article483.html](http://www.kraeved74.ru/pages/article483.html)), вплоть до 1890-х годов город, находясь в стороне от железных дорог, «являл собой типичный образец самого захолустного степного городишка с пятью тысячами жителей. Более или менее похожей на городскую улицу была только улица Большая, а все остальные не отличались от деревенских улиц. Целые кварталы улиц занимали пустыри, поросшие бурьяном, а большинство обывательских домов были жалкие хибарки с 2-3 оконцами. С внешней стороны город имел вид торгового села с базарами чуть ли не на каждой улице», и только правобережная его часть имела некоторую систему улиц и кварталов.



Схематичный план Челябинска 1870-х гг.

12 июля 1875 года оренбургский губернатор утвердил составленный в 1874 году «План существующего расположения уездного города Челябинска Оренбургской губернии с показанием предполагаемого расширения». Этот план подтвердил перепланировку города по утверждённому генплану города 1838 года, заложив дальнейшее его развитие не только от центра к окраинам, но и включая в территорию города близлежащие окрестности с поселениями, такие как Пригородная слобода. Так, в 1875 г. в Челябинске было запланировано расширение селитебной земли, добавились новые плановые кварталы. С расширением города и делением его по плану на 5 частей, увеличилось количество улиц. Предложенные названия улиц получили одобрение губернским начальством. Надо отметить важный факт: *реально существующих улиц было меньше, чем указанных на плане города. В середине 1890-х гг. квартал местоположения выявленного объекта культурного наследия был только спроектирован, и почти не застроен.*

В начале 1900-х гг. ситуация в городе меняется. Началась застройка пустопорожних мест города традиционными домами, часто купленными в деревнях и перевезенными в город. Застраиваются пустыри. Усиленно заселяются окраины города.

По данным Оренбургского статистического комитета, в городе в 1870 году было всего девять каменных домов. Вплоть до 1890-х годов, находясь в стороне от железной дороги, город имел вид торгового села на 5 тысяч жителей с домиками на 2-3 окна.

В 1891 году при строительстве Сибирской магистрали Челябинск был избран местом пересечения нескольких направлений, идущих с Волги в Сибирь. Со строительством железной дороги начался новый этап жизни города, связанный с развитием капитализма в России, ростом городского населения. В город пришел торговый и промышленный капитал.

Как пишет В.А. Весновский, провинциальный городок Оренбургской губернии, с проведением великого Сибирского пути зажил новой жизнью. В город сразу нахлынуло великое множество всякого рода люда. Старому Челябинску с его патриархальными степенными порядками настал конец. Началась новая полоса в его истории, полоса кипучей деятельности, лихорадочной жизни, которую осуществлял новый двигатель современной жизни - торговый и промышленный капитал.

При анализе плана города на 1913 год, видно, что односторонние окраинные улицы города получили название по месту своего нахождения: Западный, Северный, Восточный и Южный бульвары. По Восточному бульвару город практически слился с Пригородной слободой. Таким город подошёл к советскому периоду своего развития.



План «Уездного города Челябинска» 1913г. Красными линиями отмечен квартал местоположения выявленного Объекта.

Как писал о Челябинске конца XIX – начала XX вв. краевед В.А. Весновский, характерная особенность Челябинска этого периода его «американский рост». Застраивается всякий пустырь, на котором можно что-нибудь построить. Где пустырей нет, там небольшие деревянные домики заменяются домами большими или каменными. Активно заселяются окраины города. Старые улицы удлиняются на несколько новых кварталов. Помимо собственно территории старого Челябинска, около вокзала, где сходятся Государственный эксперт Министерства культуры РФ Л.Г. Михайлова

Екатеринбургская, Самаро-Златоустовская, Сибирская железные дороги, возник уже новый, быстро растущий город, который в недалеком будущем сольется со старым. И это за какие-нибудь пять-шесть лет. В.А. Весновский пишет: «Надо заметить, что в отношении благоустройства ему остается пожелать еще весьма многого». Промышленная жизнь Челябинска еще не получила большого развития, но город переживает период «первоначального накопления». Торговый капитал ещё не окреп, чтобы вступить в фазу своего промышленного развития, но есть промышленные заведения, производящие не на один миллион разных изделий. «Внешним своим видом Челябинск, в этот период, не может похвалиться. Капитальных построек в нем очень немного, красивых еще меньше; огромное большинство домов сооружены наскоро, или под давлением нужды, или же с целью возможно скорой эксплуатации путем сдачи под квартиры. По сведениям городской управы, всех домов в городе 4163, из них, каменных 409, полукаменных домов 150.

Таким образом, город можно назвать по преимуществу деревянным. Большие каменные здания стали возникать лишь в последнее время» - так характеризует застройку Челябинска на начало XX века В.А. Весновский.

Градостроительная история Челябинска изменилась с 1917 г., в связи с наступлением социалистической эпохи, с её новым мировоззрением и укладом жизни. С 1920-х гг. стала формироваться новая городская застройка, которая по масштабу и стилистике отличалась от исторически сложившейся.

В 1926-1928 гг. Ленгипрогором была выполнена схема планировки города, Челябинска. Следующая схема города была выполнена в 1936 году. Период активной застройки центральной части города приходится на послевоенный период – вторую половину 1940-х – первую половину 1950-х гг. В связи с послевоенной разрухой, Академия архитектуры СССР в это время активно вела работу над проектами планировки и застройки городов, в том числе и Челябинска. Согласно одному из требований градостроительной концепции – город должен был проектироваться как единый ансамбль, и приобрести монументально-величественный облик. В 1947 году по приказу Управления по делам архитектуры при Совете Министров РСФСР № 94 от 26.03.1947г., в Челябинск для решения проблемы кадров и поставленных задач, была направлена группа архитекторов. Институт «Ленгипрогор» разрабатывает технико-экономические основы развития города, и в 1947 году вступает в силу Генеральный план развития Челябинска, выполненный под руководством архитектора Д. Барагина Так, была перестроена центральная часть исторического города. Композиция общегородского центра строилась как система взаимоподчиненных ансамблей города, где главным связующим звеном и главной магистралью города становится улица Ленина с сохранением исторически сложившейся квартальной застройки города.



Проект планировки центра города Челябинска 1947г.

В конце XX – начале XXI века в городе ведется активное строительство новых высотных зданий, что кардинально меняет масштаб старой застройки, его внутриквартальное пространство которое, практически, утратило историческое градоформирующее значения, уступив место новым принципам организации городского пространства. Значительно поменялся характер застройки, его высотная составляющая. Появились многоэтажные офисные и административные здания.

Градостроительное положение, история освоения участка выявленного объекта культурного наследия.

При изучении архивных источников, библиографических материалов, проведения натурного обследования местоположения Объекта установлено, что исследуемый объект расположен на восточной окраине правобережной части Челябинска. Территория местоположения Объекта формировалась как городской квартал на рубеже XIX - XX веков.

Территория квартала местоположения выявленного объекта культурного наследия, ограничена улицами Красноармейская (Солдатская) – Карла Маркса (Исетская) – Российская (Казарминская) – Труда (Сибирская). В структуре плана города квартал примыкает к транспортной (ул. Труда) и главной (ул. Ленина) магистралям города. Другие, ограничивающие квартал улицы - К. Маркса и Российская также имеют транспортно-планировочное значение.

Обратимся к истории формирования городских улиц, то обнаружим, что только в конце XIX века на исследуемой территории, где расположен

выявленный объект культурного наследия, появилась улица с названием Солдатская (Красноармейская).

Утверждение Ю.В. Латышева о том, что улица Красноармейская (Солдатская) «возникла в первые десятилетия существования Челябинской крепости» (<https://arhistrazh.livejournal.com/10133.html> Часть 8. Улица Красноармейская) не соответствует действительности.

Самигулов Г.Х. в своих исследованиях по истории улиц Челябинска XVIII-XIX вв. (Самигулов Г.Х. *К истории планов планировки улиц и площадей Челябинска XVIII-XIX вв. // Челябинск неизвестный: краеведческий сборник. Вып. 4 / Центр ист.-культ. наследия г. Челябинска; [сост. и науч. ред. В.С. Божже] – Челябинск [б.и.], 2008. – С. 30–77*) даёт историю появления улицы с названием Солдатская, на которой расположен выявленный объект культурного наследия. Улица с названием Солдатская (Красноармейская), происходит из сословных названий улиц, взято от территории, которая в реальности была Солдатской слободой, расположенной на задворках города в Заручейной части за безымянным ручьём.

Как пишет Самигулов Г.Х., «название улицы Солдатская было перенесено на предпоследнюю, на востоке поперечную улицу. Но, переименование улиц и *новая спланированная квартальная уличная сетка не были воплощены в жизнь в 1870-е гг.*» *Только в 1881 году были произведены минимальные наименования, и именно тогда появилась рядом с существующими казармами (площадь Павших революционеров), улица Солдатская.* Восточнее её позднее появилась односторонняя улица Казарминская (Российская).

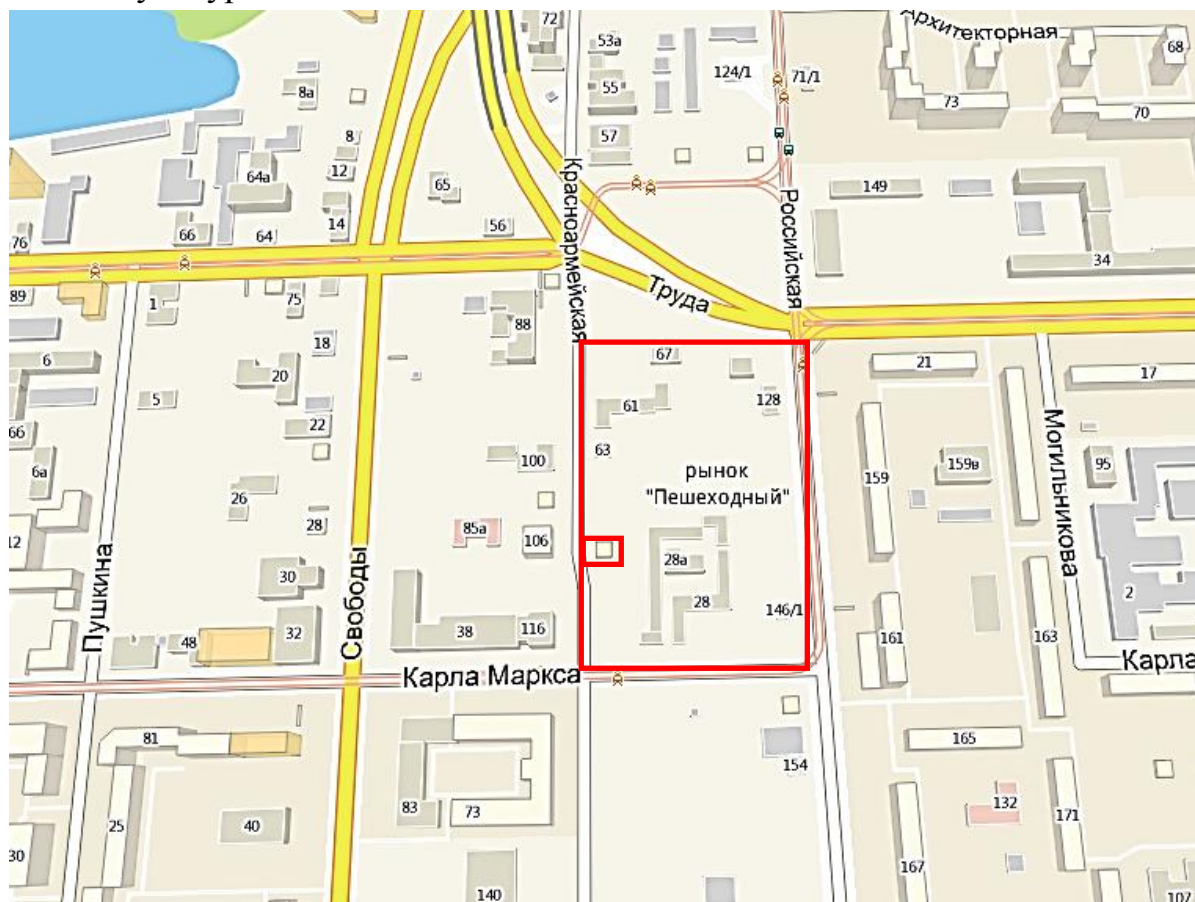
Наиболее значительными в это время были нынешние улицы Труда, Карла Маркса, Цвиллинга и Кирова, сформировавшиеся вокруг территории бывшей крепости. В заречной части города, улицы и кварталы имели по-прежнему вид неупорядоченной деревенской застройки.

Итак, выявленный объект культурного наследия «дом жилой одноэтажный» расположен на улице Красноармейской. Улица получила это название 20 февраля 1920г., как объединённая улица, вобравшая в себя две существовавшие до революции улицы: Солдатскую и Ильинскую. Улица Солдатская стала южной частью Красноармейской улицы, а улица Ильинская стала северной частью Красноармейской улицы.

11 декабря 1924 года к Красноармейской улице присоединили Кузнецкую (Кузнечную) улицу, появившуюся в 1900-х гг. в Пригородной слободе, южнее современного проспекта Ленина.

В 1960-х гг. эта часть Красноармейской улицы исчезла, будучи застроенной многоэтажными зданиями. Красноармейская улица сегодня проходит с

севера на юг от улицы Лобкова до проспекта Ленина. Улица Красноармейская западная граница квартала местоположения выявленного объекта культурного наследия.



Красной линией выделен квартал и местоположение выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный», г. Челябинск, ул. Красноармейская, 73,

Улица Карла Маркса, является южной границей этого квартала. Улица сформирована 20 февраля 1920 года из двух существовавших до революции улиц: Михайловской и Исетской.

Восточной границей квартала является улица Российская, которая оформилась как улица только в советский период. К 1913 году существовала односторонняя улица с названием Казарминская, которая и стала основой улицы Российской.

Северная граница квартала проходит по улице Труда - бывшей Сибирской, которая как дорога, идущая в Сибирь и из Сибири на Урал, существовала с основания поселения.

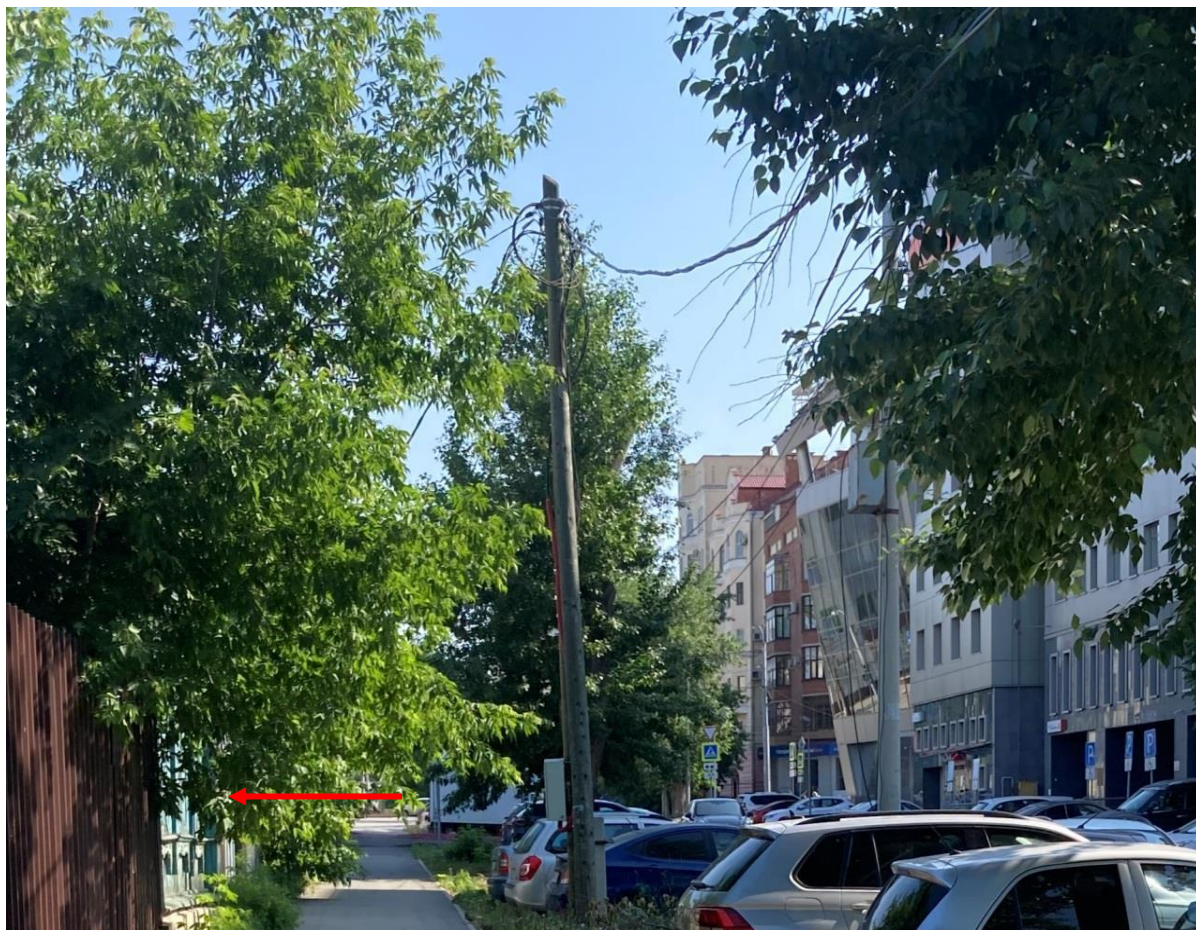
Выявленный объект культурного наследия занимает рядовое положение в квартале, выходит своим главным западным фасадом на красную линию улицы Красноармейской.

Сегодня мы видим, как изменился характер усадебных мест и масштаб застройки дореволюционного Челябинска.

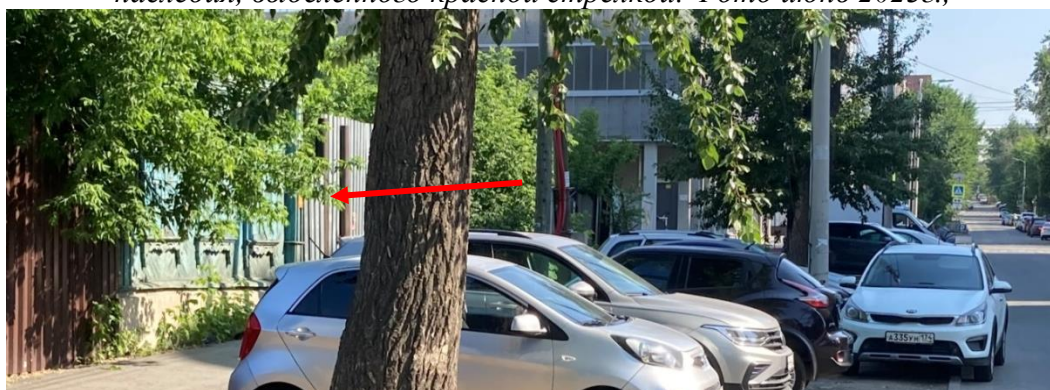


Вид от дома ул. Красноармейская, 73, выделенного красной стрелкой на улице Красноармейскую. Фото июнь 2023г.

Усложнилась функциональная структура квартала за счет появления новых деловых и общественных объектов. Этот период в развитии квартала можно характеризовать как период реконструкции застройки, которая, следуя традиционной квартальной схеме, изменила внутриквартальное пространство усадебных земельных наделов. Челябинск застраивается современными многоэтажными домами, что изменило характер усадебных мест квартала и масштаб застройки. Историческая структура квартала изменила характер, территории. Сохранившиеся усадебная застройка XIX века утратили своё градообразующее значения на фоне многоэтажной высотной застройки современного Челябинска, что характеризует застройку кварталов сегодня.



Челябинск, вид улицы Красноармейской в районе выявленного объекта культурного наследия, выделенного красной стрелкой. Фото июнь 2023г.,



Челябинск, вид улицы Красноармейской в районе выявленного объекта культурного наследия, выделенного красной стрелкой. Фото июнь 2023г.,

Таким образом, исследование исторических планов, библиографических и фотографических материалов XVIII-XXI веков позволяет сделать вывод, что местоположением выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный», является городской квартал, расположенный в правобережной части города, восточнее его исторического ядра, в границах сегодняшних улиц Красноармейская – Карла Маркса – Российская – Труда.

Для обывательской застройки исследуемый квартал был запланирован в **1875 году**, когда в Челябинске произошло расширение селитебной земли,

добавились новые плановые кварталы. Однако, новая спланированная квартальная уличная сетка не была воплощена в жизнь в 1870-е гг. Только в 1881 году были произведены минимальные наименования, и именно тогда появилась рядом с существующими казармами (площадь Павших революционеров), улица Солдатская. Городской квартал - местоположение выявленного объекта определился, и приобрел свою конфигурацию в начале XX века.

В последней четверти XX - начале XXI вв. квартал, при сохранении своих красных линий, утратил историческую составляющую, изменена и высотная составляющая. В результате сноса ряда построек XIX века, была нарушена историческая структура квартала.

Краткие исторические сведения.

Территория исследуемого усадебного места в квартале определилась в конце XIX века, когда шло формирование границ квартала. Усадебное место в плане имело форму прямоугольника. Функционально территория усадьбы делилась на две зоны – дом с «чистым» двором, хозяйственными строениями и огород.

По данным Ю.В. Латышева (<https://arhistrash.livejournal.com/10133.html> Часть 8. Улица Красноармейская) выявленный объект культурного наследия «Дом жилой одноэтажный» построен на пустопорожном месте, принадлежащем Акиму Осиповичу Савельеву в 1887 году. Кто строил дом, для каких целей, узнать не удалось. В этот период квартал на окраине города, по соседству с Солдатский и Пригородной слободами, ещё не был сформирован, имел много пустопорожных мест. В 1895 году дом от Акима Осиповича Савельева перешёл в собственность Михаила Ивановича Баринцева. В справочнике В.А. Весновского «Весь Челябинск и его окрестности», изданном в 1909 года, отметившим всех жителей города, и их деятельность в города, кто чем-либо занимался, имел торговлю или ремесло, нет никаких сведений о названных собственниках дома. Актуальных сведений о собственниках и пользователях Объекта *не выявлено*.

Строителями дома была, вероятно, артель плотников. Так строились все дома в Челябинске. Из истории строительства города, известно, что в течение двух столетий дерево оставалось основным строительным материалом в его застройке. Избы, колодцы, надворные постройки, заплоты - все было бревенчатое. Город часто подвергался пожарам. Самая распространенная в городе была профессия – это плотник. Много жилых домов в городе на рубеже XIX-XX вв. строились в качестве доходных, для сдачи в наём.

Итак, сведения об архитекторах, владельцах и строителях выявленного объекта культурного наследия отсутствуют. Мемориальной и исторической ценности дом не имеет.

Архитектурно-художественный анализ объекта культурного наследия.

Большинство обывательских домов в квартале в этот период, построенных, или перенесённых из деревень, имели небольшие объёмы: в 2-3 оконца. «Дом жилой одноэтажный» - выявленный объект культурного наследия был построен на пустопорожном месте, в период массового переезда людей из сельской местности на заработки в город, и для участия в строительстве и эксплуатации Сибирской магистрали. С приходом в город новых людей, история со строительством в городе резко изменилась, возникла острая необходимость в жилье, и, как пишет В.А. Весновский, стал «застраивается всякий пустырь, на котором можно было что-нибудь построить». В этот период большинство домов сооружались наскоро, или под давлением нужды, или же с целью возможно скорой эксплуатации путем сдачи его под жильё, в связи с острой нехваткой жилых площадей, наплывом людей в город.



*Выявленный Объект: г. Челябинск, ул. Красноармейская, 73. Фото 1960-х гг.
(<https://fotki.yandex.ru/users/yuvl/view/786008>)*

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой одноэтажный» представляет собой бревенчатый одноэтажный сруб, обшитый тёсом. Уличный фронт усадьбы представлен западным фасадом в три оконные оси с деревянными наличниками, оградой с калиткой, воротами.



Выявленный Объект: г. Челябинск, ул. Красноармейская, 73. Фото июнь 2023г.

Бревенчатые стены дома на главном уличном фасаде обшиты доской «в ёлочку». Уличный фасад дома имеет выступы во фризовой части и на углах дома, где перерубы обшиты досками, ибо бревна в срубах связывали с остатком. Оконные проёмы прямоугольной формы с лучковым завершением имеют наличники с сандриками и ушками. Наличники по конструкции состоят из стоек карниза, подкарнизной и подоконной досок. Основное внимание уделено верхней части наличника и фризу, которыми завершаются оконные проемы. Карниз небольшого выноса.

Дом квадратный в плане, относится к жилым строениям, которые массово возводили артели плотников в Челябинске в конце XIX – начале XX вв.

Дом не имеет подвала. Фундамент бутовый ленточный. Перекрытие деревянное имеет прогибы и трещины. Кровля поздняя, выполненная после ликвидации в доме печей, потеряла свою историческую форму. Крыша железная, по деревянным стропилам. По данным инвентаризации деревянные части, обрешетки и стропила дома имеют гниль. Износ конструкций дома в конце XX века по данным инвентаризации составлял: 60-70%. Оконные проемы двойные, имеют неплотный притвор, двери – филенчатые, окрашенные. Внутренняя отделка жилых помещений дома: обшитые, оштукатуренные стены, в первой комнате - обои. Дом благоустроен: имеет центральное отопление и водоснабжение.



Интерьер первой комнаты после входа в дом из сеней. Фото февраль 2023г.



Состояние балки в интерьере комнаты выявленного Объекта. Фото февраль 2023г.



Состояние стен в интерьере третьей комнаты выявленного Объекта. Фото 2023г.



Интерьер второй и третьей комнат выявленного Объекта. Фото февраль 2023г.

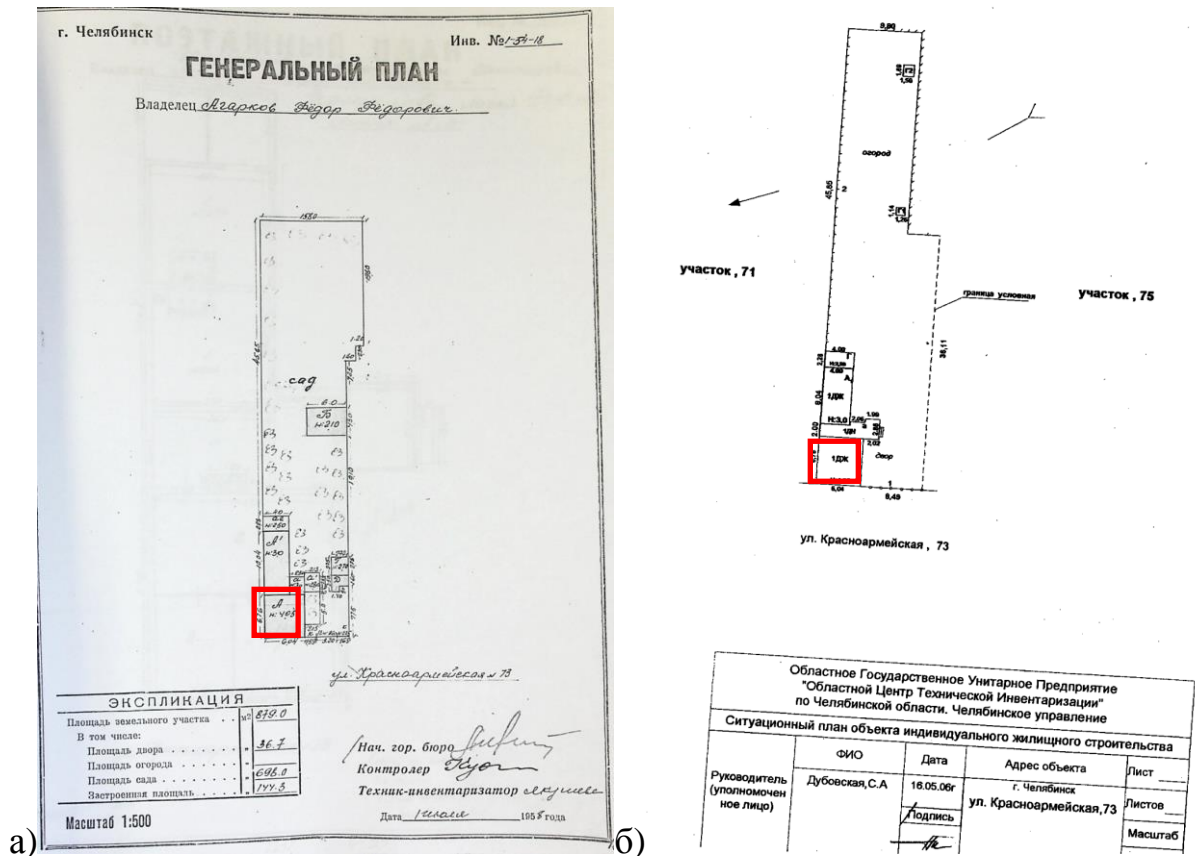
Сведения о перестройках, утратах и ремонтных работах.

Декрет Совета Народных Комиссаров от 20 августа 1918 года поставил задачу проведения в стране национализации и муниципализации всего недвижимого имущества. В 1920-е гг. были созданы государственные органы по инвентаризации недвижимого имущества. Жилые строения изменялись, уплотнялись, и использовались под коммунальное жильё. В архивном фонде Челябинского управления областного центра технической инвентаризации по Челябинской области данные о выявленном объекте культурного наследия существуют только со 02.07.1958 года.

Дом, на 1958 год кардинально изменился, по сравнению с данными при его строительстве. К восточному дворовому фасаду осуществлён тёплый жилой пристрой, ***изменивший композицию и планировку здания.*** Когда был осуществлён пристрой – неизвестно, так как данные БТИ есть с 1958 года.



Вид Объекта с южного дворового фасада. Фото ноябрь 2022



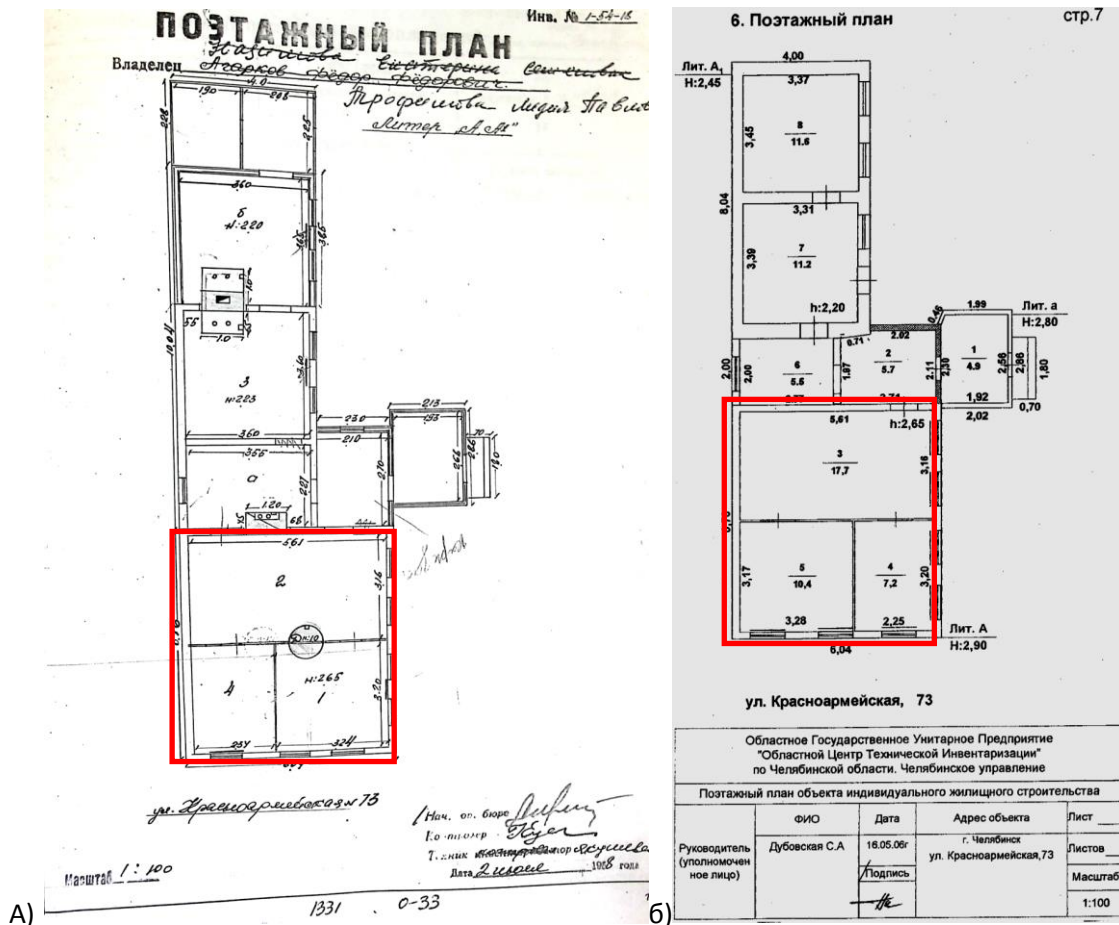
а) План земельного участка по адресу: ул. Красноармейская, 73, Выделена часть дома, относящаяся по фундаменту к 1887г.: а) на плане БТИ 1958г., б) на плане БТИ 2022г.

В дворовой части, на южном и восточном фасадах исторического дома, сегодня существует два самостоятельных входа в разные его части.

Дворовый южный фасад исторической части дома изменен объемом поздних сеней, через которые осуществляется вход в историческую часть дома.

Тёплый жилой пристрой на две комнаты с сенями, организован к восточному фасаду исторического дома, закрыв восточный фасад новым объемом. К исторической части восточного фасада выполнены ещё и сени в тёплый пристрой.

Итак, благодаря инвентаризации строения, можно судить об изменениях, произошедших в доме в советский период. Размеры дома изменились пристроем нового тёплого жилого объема. Когда он пристроен, точных сведений нет. В доме был проведен капитальный ремонт. По данным технического обследования в ходе капитального ремонта, осуществлённого после 1958 года, в доме убраны печи, ликвидировано «печное» отопление, и установлено «центральное отопление», что существенно изменило интерьер помещений.



Поэтажный план дома. Выделена часть дома, относящаяся по фундаменту к 1887г.: а) на 1958г., б) на 2006г.

Таким образом, выявленный объект культурного наследия - одноэтажный жилой дом, является распространенным на Урале строением жилой застройки Челябинска последней трети XIX – начала XX века, в фасадном убранстве которого использованы мотивы деревянного зодчества.

Выявленный Объект занимает северо-западный угол земельного надела. Вход в дом, первоначально, был организован с восточного дворового фасада. При перестройках дома, и взведению тёплого пристроя к восточному его фасаду, планировка здания полностью изменилась. В доме стало вместо двух - 4 жилых комнаты. Были организованы новые входы в историческую часть здания. Они являются современными строениями, а не историческими.

Общее состояние исследуемого здания – неудовлетворительное. Сруб дома около 150 лет. Дом, используется в качестве коммунального жилья. В результате длительного использования и приспособления объекта для коммунального проживания жильцов, здание претерпело значительные изменения. От подлинного здания сохранились только бревенчатые стены сруба по периметру первичного объема (литер А). Ликвидация в дома его основы – печи, кардинально изменило структуру дома и его интерьер. Прокладка современных коммуникаций в доме для его благоустройства –

паровое отопление, вода – привело к изменению температурно-влажностного режима и негативно отразилось на состоянии бревенчатого сруба. Наблюдается рассыхание бревен, досок, гниль. Интерьеры дома искажены ремонтами и побелками, и не имеют научного значения в связи с отсутствием художественной ценности. У дома, используемого на протяжении своего существования в качестве коммунального жилья, столярные изделия внутренних помещений (дверей, окон) также относятся к разным периодам советского времени, и несут на себе следы многочисленных ремонтов. Внутренняя планировка дома утилитарна. Убранство интерьеров дома разновременное, разнотильное, и не обладает художественной ценностью.

Историко-культурная ценность выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный», рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 73, ***незначительна. Произведённые более чем за сто лет перестройки изменили композиционно-планировочную структуру выявленного дома. Изменился (закрылся новым строением) его восточный фасад, утрачена входная часть дома, изменена историческая форма крыши, утрачены печные трубы. Архитектурные решения фасада утилитарны. Даже отделка уличного фасада не обладает ценным архитектурным решением. Его композиция механистична, является результатом рутинного ремесленного труда.***

Данные по людям, представляющим историю дома, существуют в ОГУП «Областное центр технической инвентаризации по Челябинской области» Челябинское управление, начиная с 1958 года. Правообладателем здания на 1958 год на основании решения суда от 10.08.1954г. был Агарков Фёдор Фёдорович. На 1958 год в плане жилого дома часть, построенная в 1887 году указана под литером «А», а новый тёплый пристрой имеет литер «А1».

По инвентаризации дома на 28.05.1980 год, домовладение состояло уже в долевой собственности: Трофимова Лидия Павловна – правообладатель ½ доли на основании договора купли от 11.07.1972г. №4-5291. Трофимов Василий Степанович – правообладатель ½ доли на основании договора купли от 06.07.1973г. № 1-6511, которая затем наследуется Трофимовым Валерием Александровичем.

Следующая техническая инвентаризация была проведена 14.06.1994 года, в связи со сменой правообладателя дома. Правообладателем ½ доли Трофимовой Лидия Павловна стал Шапиро Виктор Исаакович на основании договора купли от 11.11.1994г. №1-3300. Трофимов Валерий Александрович – правообладатель ½ доли по договору дарения от 21.02.1989г. № 5-648, оформил юридически свою долю недвижимости Свидетельством о праве на

наследство от 21.06.2000г. №3-2092. В 2022 г. правообладателем ½ доли Трофимова Валерия Александровича стал Фишер Михаил Григорьевич №74:36:0509009:67-74/108/2022 от 26.05.20022.

Правообладатели дома не являются выдающимися деятелями города, области, страны. *Дом не обладает мемориальной и исторической ценностью.*

Итак, в процессе проведённого Экспертом исследования определено, что выявленный Объект культурного наследия по адресу: г. Челябинск, ул. Красноармейская, 73, построен в 1887 году. Строение является массовым жилым строением, которые возводили артели плотников в Челябинске в конце XIX – начале XX вв. Износ конструкций дома составлял в конце XX века: 60-70%. Дом, выявленный как «памятник архитектуры», не имеет автора проекта. *Дом является средовым в застройке города, не обладает особой, т.е. выдающейся исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической значимостью, не относится к уникальным строениям, к произведениям архитектурного и строительного искусства*

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованных архивных источников и литературы:

Нормативные правовые акты, использованные при проведении экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ).
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009г. № 569.
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011г. № 954 «Об утверждении положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Закон Челябинской области от 12.05.2015г. № 168-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) в Челябинской области».

Специальная техническая и справочная литература:

- Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований, разработанные государственным унитарным предприятием / ГУП «НИИПИ генерального плана города Москвы» - М., 2009 - 54с

- 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): ООО «ПФ-Градо» - М., 2011. – 41 с. / Департамент культурного наследия города Москвы;
- Правила оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении объектов культурного наследия регионального значения (памятников и ансамблей) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 21.07. 2011г. № 192.
- Артамонов С.Г., Бердюгина Ю.М., Курашов Ю.Ю. О критериях принадлежности к объектам культурного наследия – Екатеринбург: ООО «Вебстер» 2018 -112с.
- Зеленова С.В. Методика определения категории историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия. /С.В. Зеленова. URL: <https://studfiles.net/preview/2554266/>

Материалы, представленные Заказчиком:

- Список 13а вновь выявленных объектов, утверждённый Государственным научно-производственным центром по охране исторического и культурного наследия Челябинской области от 14 января 1995 г.
- ОГУП «Областное центр технической инвентаризации по Челябинской области» Челябинское управление. Технический паспорт на жилой дом объект индивидуального жилищного строительства: г. Челябинск, ул. Красноармейская, 73. Инвентарный № 12434. Ксерокопия от 27.06.2008г.
- Технический паспорт на жилой дом индивидуального жилищного фонда. РФ, область Челябинская, город Челябинск, район Центральный, адрес: Красноармейская, 73. Инв. № 12434. Архивные данные на 06.02.2023г.
- ФГИС ЕГРН Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на недвижимое имущество об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта от 23.01. 2023г.

Использованные источники:

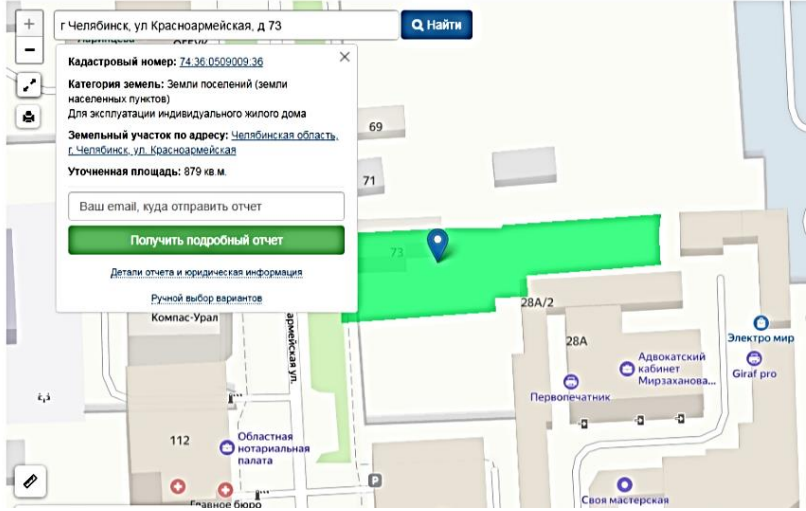
- ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 1143.
- ОГАЧО. Ф.И-87. Оп. 1. Д. 36.
- Историко-архитектурный опорный план г. Челябинска. 1992г.
- Весновский В.А. Карманный справочник «Весь Челябинск и его окрестности» - Челябинск. 1909.//Сайт: [Краеведение Челябинской области: http://www.kraeved74.ru/pages/article483.html](http://www.kraeved74.ru/pages/article483.html)

- Дореволюционный Челябинск в слове современников: Собрание текстов / Сост. В.С. Боже. – Челябинск. 1997.
- Самигулов Г.Х. К истории планов планировки улиц и площадей Челябинска XVIII-XIX вв. // Челябинск неизвестный: краеведческий сборник. Вып. 4 / Сост. и науч. ред. В.С. Боже. Челябинск, 2008. С. 30–77.
- Справочник улиц города Челябинска. - Челябинск. 2007.

Литература и интернет источники:

- Долгов А.В., Митина Н.Н., Оленьков В.Д. Деревянное зодчество Урала / Свердловская область, Челябинская область – Екатеринбург. СОКРАТ. 2012.
- Мочалова М.П. Деревянное зодчество старого Челябинска - Челябинск. 1973.
- Челябинск. Энциклопедия. – Челябинск. 2001.
- Сайты: <https://uraloved.ru.>; <http://www.kraeved74.ru/pages/article483.html>
<https://arhistrzh.livejournal.com/10133.html> Часть 8. Улица Красноармейская
<https://fotki.yandex.ru/users/yuv1/view/786008>

Общие сведения об объекте культурного наследия, уточнённые на основании исследований в рамках экспертизы

Наименование Объекта:	Дом жилой одноэтажный
Нормативный акт	Список №13а от 14 января 1995 г. вновь выявленных объектов, утверждённый Государственным научно-производственным центром по охране исторического и культурного наследия Челябинской области
Датировка	Рубеж XIX-XX веков; есть уточнение: <i>1887год.</i>
Адрес Объекта:	Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 73.
Архитектор	неизвестен
Сведения из публичной кадастровой карты. Кадастровый номер: <u>74:36:0509009:36</u>	<p>Публичная кадастровая карта России на 14.06.2023</p> <p>Подсказка: Кликните на карте на любой участок или дом, чтобы узнать собственника и проверить обременения.</p>  <p>Яндекс карта сайт: egrp365.ru. на 14.06.2023г</p>

**Фотография
Объекта:**



Съемка Объекта сделана Экспертом: июнь 2023г.

Обоснование вывода экспертизы

Для включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, согласно статье 3 Федерального закона №73-ФЗ, в области охраны объектов культурного наследия специалистами разработаны методики определения историко-культурной ценности объектов культурного наследия. Объект рассмотрен на наличие историко-культурной ценности. Экспертом проведено определение историко-культурной ценности Объекта с использованием методик определения историко-культурной ценности объектов, разработанных и указанных в перечне. Для определения обоснованности / необоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный», рубеж XIX-XX веков, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Красноармейская, 73, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приоритетными являются архитектурная, градостроительная, историческая, научная художественная, эстетическая значимостью, которые имеют свои критерии.

Историческая ценность Объекта определяется по таким критериям, как датировка, мемориальность, историческая достоверность, подлинность. Экспертом выявлено, что есть уточнённая *датировка*-строительства дома: 1887 год (<https://arhistrash.livejournal.com/10133.html> Часть 8. Улица Красноармейская).

Историческая достоверность, подлинность: при обследовании Объекта установлено, что дом при его использовании подвергся капитальной

перестройке. Сохранившиеся аутентичные конструкции - это фундамент и брёвна южной, западной и северной стен исторической части дома.

Сведения об архитекторах, владельцах и строителях выявленного объекта культурного наследия **отсутствуют. Мемориальной и исторической ценности дом не имеет.**

Архитектурно-градостроительная ценность Объекта определяется по таким критериям, как: уникальность, сохранность, градостроительная ценность, ансамблевость. **Уникальность.** Здесь важно установить, какими нетиповыми чертами обладает предполагаемый к включению в ЕГРН выявленный объект, такими как уникальное объемно-планировочное решение, композиция фасадов. Экспертом при обследовании и изучении Объекта установлено, что композиция фасада, используемые приёмы и формы - массовые, рядовые, не обладают уникальностью. Объект является строением, имеющим традиционное объемно-планировочное решение (бревенчатый сруб, квадратный в плане), имеет жилое назначение, выполнен с минимальным количеством выразительных средств в виде наличников на главном фасаде. **Степень соблюдения первоначального авторского проекта** – автор проекта не установлен, как и проектное решение Объекта. Вероятно, это было рядовое строение плотницкой артели. **Степень сохранности первоначальных фасадов и интерьеров.** Экспертом установлено, что Объект имеет, близкий к историческому только общий вид западного уличного и, часть, южного дворового фасадов. Первоначальный объем дома был изменен, кардинально перестроен, имеет новое объемно-планировочное решение. Из дома убраны печи, дом в ходе капитального ремонта имеет центральное отопление и водоснабжение. Интерьеры дома не сохранились. По данным инвентаризации в 1994 году конструкции Объекта: фундамент, стены, перекрытия, составляли износ 60-70%, что указывает на аварийное состояние Объекта. **Градостроительная ценность** Объекта низкая. Здание занимает рядовое положение в квартале. **Ансамблевость.** Экспертом установлено, что выявленный Объект расположен на земельном участке индивидуального домостроения в квартале с новыми многоэтажными жилыми, офисными и торговыми зданиями, является фрагментом сохранившейся усадебной застройки XIX в., не составляет ансамблевости с окружающими строениями.

Экспертом по результатам проведённых: историко-культурных и визуальных исследований **установлено:** историко-мемориальная ценность здания отсутствует, а архитектурно-градостроительная ценность - низкая.

Определение историко-культурной ценности Объекта

Для определения обоснованности / необоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный»,

рубеж XIX-XX веков, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Красноармейская, 73, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, экспертом проведён анализ представленных документов. Проведённые в ходе работы историко-культурные, историко-библиографические, натурные исследования показали, что **основные критерии оценки значимости выявленного объекта культурного наследия в части его историко-архитектурного, историко-градостроительного значения не прослеживаются**, а именно:

- **историческая, мемориальная ценность**, включающая связь объекта с важным историческим событием или историческими личностями; степень подлинности объекта и его элементов времени, соответствующему этому историческому событию или жизнедеятельности личности; строительство объекта по проекту известного архитектора;

• **архитектурно-градостроительная ценность** – сохранность (степень сохранности первоначального облика при вероятных изменениях последующими перестройками), и подлинность фасадов и интерьеров, ансамблевость (роль в ансамбле), конструктивно-технологическая ценность.

Таким образом, признать соответствие рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 73, перечисленным критериям, необходимым для определения его историко-культурного и историко-архитектурного, градостроительного значения с последующим включением Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **не представляется возможным**.

Объект не соответствует определению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Включение выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 73, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **не обосновано**.

Предполагаемая **категория Объекта**: «объект культурного наследия» **не подлежит определению (отсутствует)**.

Видовая принадлежность Объекта: «памятник архитектуры» **не подлежит определению (отсутствует)**.

Описание особенностей (предмет охраны) **не подлежит определению (отсутствует)**.

Территория Объекта (по определению ст. 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г.) **не подлежит определению (отсутствует).**

Итак, включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 73, согласно статье 3 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ» **не обоснованно (отрицательное заключение).**

Выводы экспертизы

Учитывая вышеуказанные доводы, проведённые на основе анализа предоставленных документов, и результатов визуального и аналитического исследования, выполненные для настоящего заключения, Экспертом сделан однозначный вывод о **не обоснованности (отрицательное заключение)** включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 73.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Экспертиза считает **необоснованным (отрицательное заключение)** включение выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 73, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заключительное положение

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Государственный эксперт МК РФ

Л.Г. Михайлова

Дата составления акта 26 июня 2023 года

К настоящему акту прилагаются копии следующих документов:

Приложение 1. Приказ МК РФ от 16 декабря 2021 г. № 2139 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» на Л.Г. Михайлову.

Приложение 2. - Список № 13а вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность, утверждённый директором Государственного научно-производственного центра по охране исторического и культурного наследия Челябинской обл. 14 января 1995 г.

Приложение 3. Копии материалов, предоставленных Заказчиком экспертизы.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 16 декабря 2021 г.

Москва

№ 2139

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 8 декабря 2021 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.
2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «16» декабря 2021 г.
№ 2139

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Бухарова Галина Николаевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Кузьмина Анастасия Александровна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
15.	Михайлова Людмила Гавриловна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
		- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.



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

Российская Федерация, ул. Воровского, 30,
г. Челябинск, 454048,
тел. (8-351) 232-40-05,
E-mail: okn@okn.eps74.ru
ОГРН 1167456104826,
ИНН/КПП 7453298236/745301001

от 01.02.2023 № 01-13/118

Фишеру М.Г.

ул. Миньярская, 2а,
г. Челябинск, 454087

Уважаемый Михаил Григорьевич!

Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области (далее – Комитет) на Ваше обращение (вх. Комитета № 01-08/49 от 23.01.2023) о предоставлении документов в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный» по ул. Красноармейской, 73, направляет документ-основание для включения указанного объекта в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность – Список № 13а от 14.01.2995, утвержденный Государственным научно-производственным центром по охране исторического и культурного наследия Челябинской области (позиция объекта в списке – 25).

Иными документами в отношении указанного объекта культурного наследия Комитет не располагает.

Приложение: в электронном виде

Председатель
Государственного комитета



А.В. Федичкин

утверждаю

г. Челябинск

СПИСОК № 134
вновь выявленных объектов,
представляющих
историческую, научную,
художественную или иную культурную
ценность

Директор
Государственного научно-
производственного центра по охране
исторического и культурного наследия
Челябинской области
И.А. Кочнев
1994 г.

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

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Местонахождение объекта	Собственник пользователь	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом жилой	1956 г.	Ул. Воровского, 67	по ошибке включен в список объектов 370 Челябинск ист. наследия	Удовлетв.	Историко-архитектурный опорный план
2	- « -	- « -	Пр. Ленина, 71а / ул. Володарского, 48	✓	- « -	- « -
3	Дом жилой двухэтажный	2-я пол. XIX в.	Ул. Елькина, 9		- « -	- « -
4	- « -	Кон. XIX в.	Ул. Елькина, 18		- « -	- « -
5	Дом жилой одноэтажный	XIX в.	Ул. К.Маркса, 30		- « -	- « -
6	Дом жилой одноэтажный в стиле «модерн»	Нач. XX в.	Ул. К.Маркса, 46		- « -	- « -
7	Дом двухэтажный типа италянского павильона	XIX в. 1909 г.	Ул. К.Маркса, 50, ул. Пушкина, 15		- « -	- « -
8	Дом жилой одноэтажный	Кон. XIX в.	Ул. К.Маркса, 56, ул. Советская, 29		Упущен (сторел в 1995)	- « -

13а

1	2	3	4	5	6	7
9	Дом жилой одноэтажный	2-я пол. XIX в.	Ул. К.Маркса, 50 / Советская, 20(22) (Уточн. 14.06.2000г.)		Удовлетв.	Историко-архитектурный опорный план
✓ 10	Дом жилой одноэтажный	- « -	Ул. К.Маркса, 62		- « -	- « -
✓ 11	Кованая решетка на каменном цоколе	XIX в.	Ул. Цвиллинга, 27 / ул. Коммуны, 30		- « -	- « -
✓ 12	Дом жилой одноэтажный	На руб. XIX-XX в.в.	Ул. К.Маркса, 131		- « -	Историко-архитектурный опорный план
✓ 13	Клуб ЧМС	1945 г.	Ул. Шоссе Metallургов, 70б		- « -	Историко-архитектурный опорный план
✓ 14	Дом жилой одноэтажный	На руб. XIX-XX в.в.	Ул. Коммуны, 83		- « -	- « -
✓ 15	Дом жилой трехэтажный	1940-е - 1950-е г.г.	Ул. Коммуны, 129		- « -	- « -
✓ 16	Дом жилой двухэтажный	На руб. XIX-XX в.в.	Ул. Комсомольская, 18, 20		- « -	- « -
✓ 17	Дом жилой одноэтажный	- « -	Ул. Красная, 55		Удовл.	- « -
✓ 18	Дом жилой одноэтажный	На руб. XIX-XX в.в.	Ул. Красноармейская, 31		- « -	- « -
19	Дом жилой одноэтажный	Кон. XIX в.	Ул. Красноармейская, 37		- « -	- « -
20	Дом жилой одноэтажный	Сер. XIX в.	Ул. Красноармейская, 45		- « -	- « -
21	Дом жилой двухэтажный	XIX в.	Ул. Красноармейская, 53а		- « -	- « -
22	Здание общественного назначения двухэтажное	XIX в.	Ул. Красноармейская, 55 / ул. Труда, 50	Церковь «Новая жизнь»	- « -	- « -
23	Лавка одноэтажная	- « -	Ул. Красноармейская, 61		- « -	- « -

13а

1	2	3	4	5	6	7
24	Дом жилой одноэтажный городского типа	Кон. XIX в.	Ул. Красноармейская, 68		Удовлетв.	Историко-архитектурный опорный план
25	Дом жилой одноэтажный	Рубеж XIX-XX в.в.	Ул. Красноармейская, 73		- « -	- « -
26	Дом жилой одноэтажный	Рубеж XIX-XX в.в.	Ул. Красноармейская, 114		- « -	- « -
27	Дом жилой двухэтажный	Кон. XIX в.	Ул. Лазаретная, 30		- « -	- « -
28	Дом жилой четырехэтажный	1937 г. ✓	Пр. Ленина, 47		- « -	- « -
29	Дом жилой пятиэтажный	1953 г. ✓	Пр. Ленина, 49		- « -	- « -
30	Дом жилой семнадцатиэтажный	1938 г. ✓	Пр. Ленина, 54 / Цвиллинга, 36 / Кирова, 177		- « -	- « -
31	Дом жилой многоэтажный	1930-е - 1940-е г.г. ✓	Пр. Ленина, 61		- « -	- « -
32	Дом жилой многоэтажный с магазинами	1940-е - 1950-е г.г. ✓	Пр. Ленина, 71/ Энгельса, 67		- « -	- « -
33	Дом жилой одноэтажный	Нач. XX в.	Ул. Монахова, 25		- « -	- « -
34	Дом жилой одноэтажный городского типа	Нач. XX в.	Ул. Монахова, 37		- « -	- « -
35	Дом жилой двухэтажный	Нач. XX в.	Ул. Нагорная, 35		- « -	- « -
36	Дом жилой одноэтажный		Пер. 1-й Кардонный, 2		- « -	- « -
37	Здание автодорожного вокзала	1965 г. ✓	Привокзальная площадь		- « -	- « -
38	Дом жилой четырехэтажный	1937 г. ✓	Ул. Пушкина, 60		- « -	- « -
39	Дом жилой одноэтажный	Нач. XX в.	Ул. Работниц, 76		- « -	- « -
40	Дом жилой	Кон. XIX в.	Ул. Росенйская, 58		- « -	- « -
41	Дом жилой одноэтажный	XIX в.	Ул. Росенйская, 80		- « -	- « -
42	Дом жилой одноэтажный	Кон. XIX в.	Ул. Росенйская, 128		- « -	- « -
43	Дом жилой двухэтажный (Белая казарма)	Кон. XIX в.	Ул. Росенйская, 140 2/28 ст.	К-14	- « -	- « -

13a

1	2	3	4	5	6	7
43	Здание общежития трехэтажное с магазином и кафе	1955 г.	Ул. Салотная, 32/ Ул. Горького		Удовлетв.	Историко-архитектурный опорный план
44	Дом жилой двухэтажный	XIX в.	Ул. Свободы, 16/ Ул. Труда, 5		- « -	- « -
45	Дом жилой двухэтажный	XIX в.	Ул. Свободы, 22		- « -	- « -
46	Дом жилой пятистенка	Кон. XIX в.	Ул. Свободы, 24		- « -	- « -
47	Дом жилой двухэтажный	XIX в.	Ул. Советская, 19		- « -	- « -
48	Дом жилой одноэтажный	Кон. XIX в.	Ул. Труда, 40		- « -	- « -
49	Дом жилой двухэтажный	рубеж XIX - XX в.в.	Ул. Труда, 56		- « -	- « -
50	Торговое помещение, лавка	XIX в.	Ул. Труда, 77а		- « -	- « -
51	Постройка торгового назначения, одноэтажная	рубеж XIX - XX в.в.	Ул. Труда, 99		- « -	- « -
52	Дом двухэтажный	XIX в.	Ул. Цвиллинга, 13а		- « -	- « -
87 ✓ 85 ✓ 86 ✓ 87 ✓ 88 ✓	53 Дом жилой шестиэтажный	1953 г.	Ул. Цвиллинга, 23/ проспект Ленина, 53		- « -	- « -
	54 Дом жилой четырехэтажный	1950	Ул. Цвиллинга, 37		- « -	- « -
	55 Дом жилой двухэтажный	XX в.	Ул. Цвиллинга, 41б		- « -	- « -
	56 Дом жилой двухэтажный	XX в.	Ул. Цвиллинга, 51		- « -	- « -
	57 Дом жилой двухэтажный	рубеж XIX - XX в.в.	Ул. Росенйская, 154		- « -	- « -

13a

Исп. Евтеева Н.М.
тел. 33-07-50

Областное государственное унитарное предприятие
"Областной центр технической инвентаризации" по Челябинской области

Челябинское управление

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом

(тип объекта учета)

объект индивидуального жилищного строительства

(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта:

Субъект Российской Федерации *Челябинская область*

Административный район (округ) *Челябинский городской округ*

Город *Челябинск*

Район города *Центральный*

Улица *Красноармейская*

Дом *73*

Строение (корпус)

Инвентарный № *12434*

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый
государственный реестр объектов капитального строительства

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр	

Паспорт составлен по состоянию на *16 мая 2006 г.*

Руководитель

Якубова Н.Н.

Фамилия И.О.



Идентификатор инвентарного дела:



20-01154803

Ксерокопия Верна

" 27 " 06 2008 г.

Содержание:

№ п/п	Наименование раздела прилагаемых документов	№ стр.
1	Общие сведения	2
2	Состав объекта	3
3	Сведения о правообладателях	4
4	Ситуационный план	5
5	Благоустройство объекта индивидуального жилищного строительства	6
6	Позтажный план	7
7	Экспликация к поэтажному плану жилого дома	7
8	Отметки об обследованиях	8

1. Общие сведения

1	Назначение	жилое
2	Фактическое использование	по назначению
3	Год постройки	
4	Общая площадь	74.2
5	Жилая площадь	58.1
6	Число этажей надземной части	1
7	Число этажей подземной части	2
8	Примечание	1. Площадь дома увеличилась за счет изменения методики подсчета холодных пристроев и за счет демонтажа печи. 2. Границы земельного участка по правой меже заборами не обозначены взяты условно.

1.1 Ранее присвоенные (справочно)

Адрес	
Инвентарный номер	12434
Кадастровый номер	
Литера	А А1 а

Стр.3

2. Состав объекта

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений	Год ввода в эксплуатацию / начала строительства	Материал стен	Параметр			Площадь застройки, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м	Инвентаризационная стоимость в ценах на дату составления
				Наименование параметра	Единица измерения	Всего				
	Крыльцо						1.3			
A	Основное здание		Деревянные рубленые из бревен	Общая площадь	кв.м.	35.3	40.8	2.90	118	887
A1	Пристройка		Деревянные рубленые из бревен	Общая площадь	кв.м.	22.8	32.2	2.45	79	421
a	Пристройка		Деревянные каркасно-засыпные	Общая площадь	кв.м.	16.1	18.4	2.80	52	167
Итого по жилому дому лит. А А1 а										1476
Г	Сарай		Деревянные дощатые				9.1	2.50	23	172
Г1	Уборная		Деревянные дощатые				1.4	2.06	3	134
Г2	Уборная		Деревянные дощатые				2.5	2.13	5	358
Итого по вспомогательным постройкам										664
1	забор- профнастил			Протяженность	м.	8.49				824
2	забор- тес с просветом			Протяженность	м.	45.85				300
Итого по сооружениям										1124
Итого										16557



0129-4478

3. Сведения о правообладателях объекта

№п/п	Дата записи	Субъект права: - для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; - для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	Вид права, правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля (часть, литера)	ФИО лица, внесшего запись	Подпись лица, внесшего запись
1	2	3	4	5	6	7
1	16.11.1994	Шапиро Виктор Исаакович (Паспорт 7501 068627 выдан УВД Центрального района г. Челябинска 22.02.2002)	договор от 11.11.1994 г. № 1-3300	1/2	Попова Н.Г.	
2	05.04.2001	Трофимов Виктор Александрович	свидетельство о праве на наследство по закону от 21.06.2000 г. № 3-2092	1/2	Корниенко Н.П.	

Инвентаризационная стоимость в
ценах на дату составления

887

421

167

1476

172

134

358

664

824

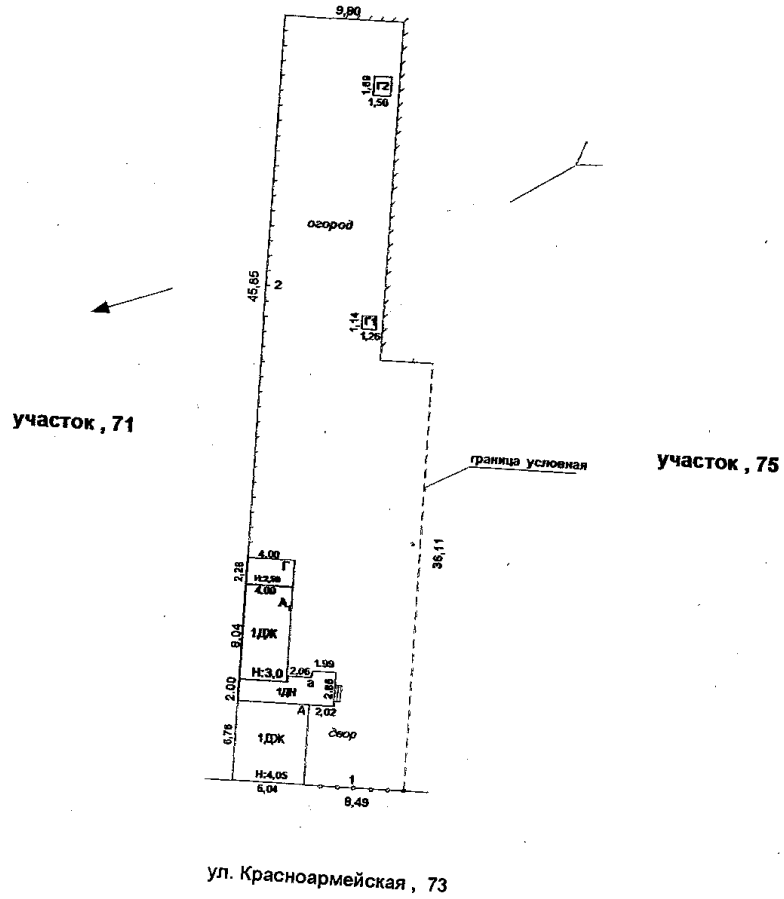
300

1125

15570

4. Ситуационный план

стр. 5



Областное Государственное Унитарное Предприятие "Областной Центр Технической Инвентаризации" по Челябинской области. Челябинское управление				
Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства				
Руководитель (уполномоченное лицо)	ФИО	Дата	Адрес объекта	Лист
	Дубовская, С.А	16.05.06г	г. Челябинск	Листов
		Подпись	ул. Красноармейская, 73	Масштаб

Стр.6

4.1. Координаты зданий, сооружений

(Заполняется после издания соответствующих нормативных актов, устанавливающих порядок определения координат зданий, сооружений)

Литера	№ точки	Координаты		Описание	Особые отметки
		X	Y		
1	2	3	4	5	6

5. Благоустройство объекта индивидуального жилищного строительства

Номер на плане (литера)	Водопровод		Канализация		Отопление		Горячее водоснабжение		Газовое снабжение		Электроснабжение	Напольные электроплиты	Другие элементы благоустройства
	Центральный	Автономный	Центральная	Автономная	Центральное	Автономное	Центральное	Автономное	Центральное	Автономное			
А А1 а						74.2					74.2		

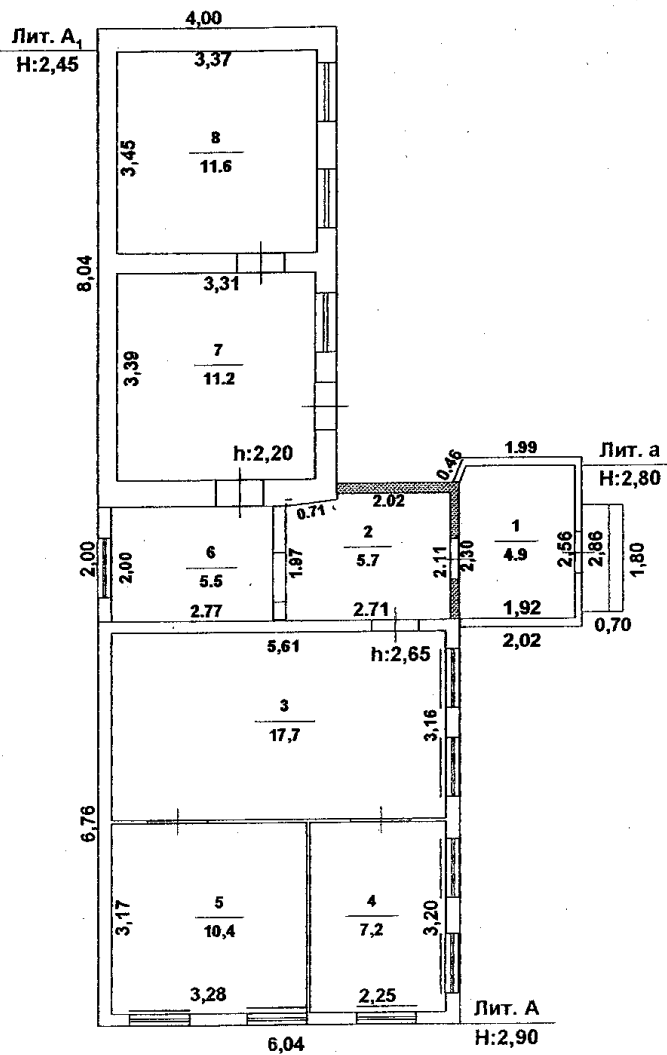
6. поэтажный план

стр.7

Ж



объекте



ул. Красноармейская, 73

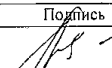
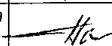
Областное Государственное Унитарное Предприятие "Областной Центр Технической Инвентаризации" по Челябинской области. Челябинское управление				
Поэтажный план объекта индивидуального жилищного строительства				
Руководитель (уполномочен ное лицо)	ФИО	Дата	Адрес объекта	Лист
	Дубовская С.А.	16.05.06г	г. Челябинск ул. Красноармейская, 73	Листов
		Подпись		Масштаб
				1:100

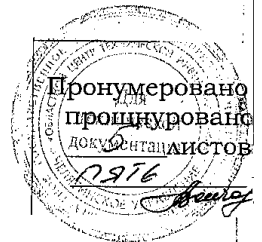
Стр.8

7. Экспликация к поэтажному плану жилого дома

Литера по плану	Этаж	Номер помещения по плану	Номер комнаты по плану	Назначение комнаты (жилая, кухня и т. д.)	Площадь всех частей здания (жилая, вспомогательных)	В том числе (кв.м)		Площадь помещений вспомогательного назначения (жилая, нежилая)	Площадь помещений нежилого назначения
						из нее			
						Жилая	Подсобная		
а	1 этаж		1	Коридор	4.9	4.9	4.9		
а	1 этаж		2	Помещение	5.7	5.7	5.7		
А	1 этаж		3	Жилая комната	17.7	17.7	17.7		2.65
А	1 этаж		4	Жилая комната	7.2	7.2	7.2		2.65
А	1 этаж		5	Жилая комната	10.4	10.4	10.4		2.65
а	1 этаж		6	Помещение	5.5	5.5	5.5		
А1	1 этаж		7	Жилая комната	11.2	11.2	11.2		2.20
А1	1 этаж		8	Жилая комната	11.6	11.6	11.6		2.20
А А1 а				Итого по 1 этажу	74.2	74.2	58.1	16.1	
А А1 а				Итого по жилому дому	74.2	74.2	58.1	16.1	

8. Отметки об обследованиях

Дата обследования	Исполнил		Проверил	
	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
16 мая 2006 г.	Яременко Светлана Васильевна		Дубовская Светлана Анатольевна	



Техническая инвентаризация домовладений

Утверждено приказом ЦККХ РСФСР
31-ХП-1940 г. № 960
Форма № 2 (С)

города, поселка Светловского

Категория владельцев и пользователей строений (подчеркнуть)
1. Местные советы: а) торгизуправление, б) аренда госучрежд. и предпр., в) аренда граждан, г) отделы управл. и тресты местн. советов.
2. Госучрежден. и предпр. (кроме учреждений и предприятий местных Советов).
3. Кооперативно-колхозные и др. обществ. организации (кроме ЖСК и ДСК).
4. ЖСК и ДСК.
5. В личной собств. граждан или на праве застройки.

КАРТОЧКА
на основное строение
Литер АА
по плану
Район Светловский
Домовладение № 73
по Красноармейской ул.

кв.
инвентарный № 154-18
ул.
Карточка составлена
2 июля 1958 г.

1. Общие сведения по строению

- Владелец (наименование) Авдеев Федор Федорович.
- Пользователь (наименование) он-же
- Основное назначение строения асеиное
- Преимущественное исследование строения под окнами
- Год постройки до 1918
- Число этажей (без подвалов, мезонинов и мансард) одни
- Имеется ли кроме того: а) подвал жилой или нежилой; б) полуподвал жилой или нежилой; в) мезонин; г) мансарда подчеркнуть
- Для зданий объемом 1500 куб. м. указать: а) отношение периметра наружных стен к площади застройки $P=$ —
б) среднюю полезную высоту помещения $H=265$ $H_1=220$ в) процентное отношение деревянных перекрытий (____ проц.) к кирпичным сводчатым, железобетонным и металлическим (____ проц.)
г) качество строения _____

2. Благоустройство строения (указать: да, нет)

Дата записи	Электроосвещен.	Хозяйственно-питьевая вода	Специально пожарный водопр.	Канализация	Ванны (шт.) с колонками		Газ	Телефон	Радио (трансляц.)	Система отопления				Лифты (штук)		Искусственная вентиляция и ее система	Должность и подпись лица производившего первоначальную запись или вносившего текущ. изменен.	
					дровяные	газовые				печное	калориферное	центральное	теплосеть	пассажирские	грузовые			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
<u>1958 год</u>	<u>нет</u>	<u>нет</u>	<u>нет</u>	<u>нет</u>	<u>нет</u>	<u>нет</u>	<u>нет</u>	<u>нет</u>	<u>да</u>	<u>да</u>	<u>нет</u>	<u>да</u>	<u>нет</u>	<u>нет</u>	<u>нет</u>	<u>нет</u>	<u>нет</u>	<u>Авдеев</u>

3. Исчисление площадей и объемов оснований и отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард и пристроек)

Литеры по плану	Наименование	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
<u>А</u>	<u>жилой дом</u>	<u>60.4 × 6.76</u>	<u>40.8</u>	<u>4.57</u>	<u>165.0</u>
<u>А1</u>	<u>т. пристрой</u>	<u>10.04 × 4.00</u>	<u>41.6</u>	<u>3.00</u>	<u>125.0</u>
<u>а</u>	<u>сени</u>	<u>2.90 × 2.30</u>	<u>6.7</u>	<u>3.00</u>	<u>20.0</u>
<u>а1</u>	<u>сени</u>	<u>2.86 × 2.13</u>	<u>6.1</u>	<u>2.80</u>	<u>17.0</u>
<u>а2</u>	<u>сени</u>	<u>4.00 × 2.28</u>	<u>9.1</u>	<u>2.57</u>	<u>23.0</u>
<u>а3</u>	<u>крыльцо</u>	<u>1.80 × 0.70</u>	<u>1.3</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

4. Описание конструктивных элементов строения и определения износа

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система отделки и проч.)	Техническое состояние элементов, хорошее, удовлетворит. деформации, осадки, трещины, выпучивания, грибок, гниль, запущенность и проч.) См. §§ 56 Технической инструкции ЦККХ РСФСР, утв. 17/II-1940 г.	Удельный вес типового объекта	Ценностные коэффициенты	Удельные веса оценяемого строения после применения ценн. коэффци.	Проц. износа элемента	Проц. износа к строению (гр. 7хг. 8)	Текущие изменения в тех. сост. 195 г.	
									элемент	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	А Грунтовый цементный на цементном растворе.		10	0,38	3,8				
		А		10	0,38	3,8	20	0,7	50	19
2	Наружные и внутренние капитальные стены	А Брёвна с доск.		26	1	26				
		А Брёвна с доск. и цементно-заступкой.		26	0,97	25,2	30	7,5	50	126
3	Перегородки	А Деревянные двойные		2	1	2				
4	Перекрытия чердачное	А деревянное		13	1	13				
		А отштукатуренное.		13	1	13	10	1,3	50	65
5	Перекрытия междуэтажные									
6	Крыша	А железная.		9	0,91	8,2				
		А железная с водостоками и вывалами		9	1	9	20	1,8	50	45
7	Полы 1-го этажа	А деревянные		7	1	7				
		А окрашенные.		7	1	7				
8	Полы последующих этажей									
9	Проемы	А Оконные с черными		9	0,91	8,2				
		А и белые.		9	0,72	6,5				
	Двери	А двойные деревянные		6	0,77	4,6				
		А простые в шпунт		6	0,62	3,7				
10	Внутренняя отделка	А Обоязано гисной		2	1	2				
		А Оштукатурено и побелено		2	1	2				
11	Наружная отделка									

6. Техническое описание пристроек к основному строению

№№ по порядку	Наименование	Пристройка	Пристройка	Пристройка	Пристройка
		лит. А по плану	лит. А1 по плану	по плану	лит. АП по плану
1	2	3	4	5	6
1	Назначение	хоз. пристр.	сены		сены
2	Фундамент	19.055=10.4	бульб.	19.055=10.4	—
3	Стены	24.1=24	заспанная	24.1=24	тепл. 28.073=20
4	Полы	14.1=14	деревян.	14.1=14	пер. 16.1=16
5	Потолки	4.1=4	деревян.	4.1=4	—
6	Крыши	15.091=13.6	обшивная	15.091=13.6	тепл. 16.091=14
7	Дополнительные устройства				
8	Окна	15.072=10.8	окна 1/2 м.		
9	Двери	6.062=37	проемы	6.062=37	л. 7.062=4.3
10	Процент износа	20% 81	50%	10% 71	10% 55.8

7. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной и отдельных частей строения и построек

№ или литеры по плану	Наименование частей строений и пристроек	№ оценки таб.	Стоимость I куб. м. по таблице	Ценностный коэффициент	Стоимость куб. после применения коэффициента	Надбавки стоимости I куб. м. (в руб.)					Стоимость I куб. м. с надбавками	Объем куб. м.	Восстановительная стоимость в (тыс. руб.)	Проц. износа	Действительная стоимость в (тыс. руб.)	Текущие изменения на		
						электричество	водопровод	канализация	плиты	полы						восстановительная стоимость	проц. износа	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
А	Дом	6	58	82	47.5	1	-	-	6	217.57	165	9.4	14	5.2	940	50	470	
А1	т. пристр.	6	58	84	48.7	1	-	-	6	55.7	125	7.0	20	16.0	700	50	350	
а	сены	21	25.5	81	20.6	-	-	-	-	20.6	20	0.4	20	0.3	40	50	20	
а1	сены	21	25.5	71	18.1	-	-	-	-	18.1	17	0.3	10	0.3	30	50	15	
ап	сены	21	23.5	55	12.9	-	-	-	-	12.9	23	0.3	10	0.3	30	50	15	
17.4 12.1 1740 870																		

2. июля 1958 г. Работу выполнил техник-инвентаризатор Исупов
 " " 195 г. Проверил техник-контролер Исупов
 " " 195 г. Принял начальник бюро технического учета Исупов

8. Отметки о внесении текущих изменений

Текущие изменения внесены		« » 195 г.	« » 195 г.	« » 195 г.	« » 195 г.	« » 195 г.	« » 195 г.
Фамилии	Техник-инвент.						
	Техник-контролер						
	Начальник бюро техн. учета						

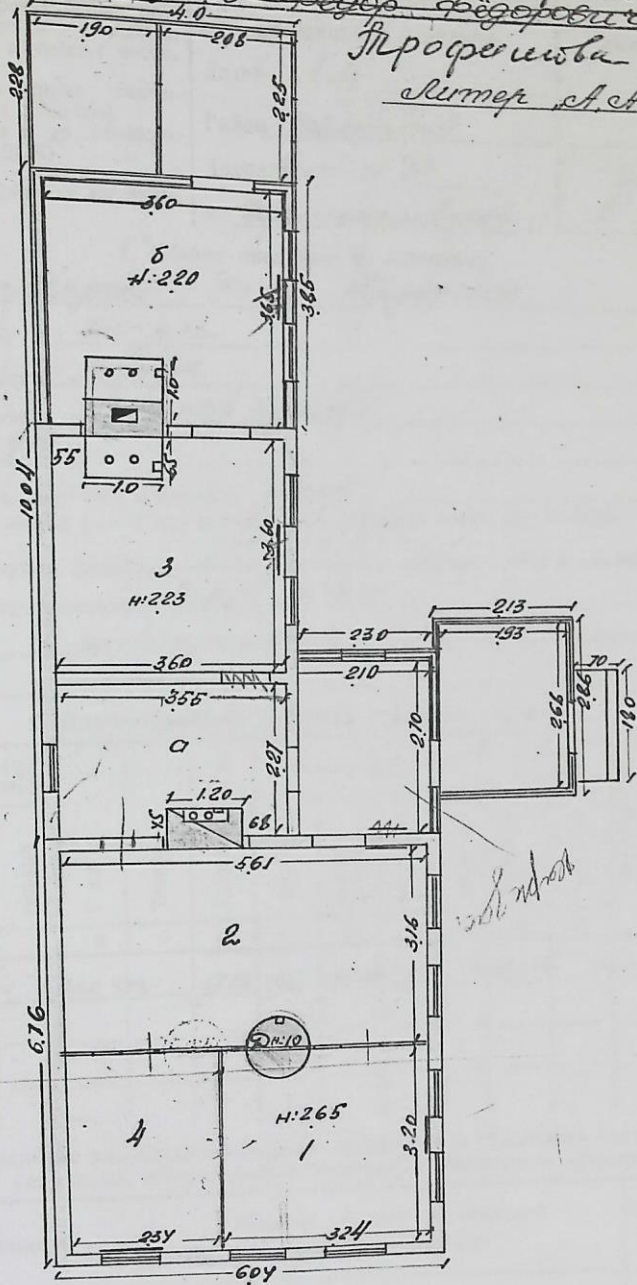
Челябинск

Инв. № 1-54-15

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Владелец Магистрова Виктория Сергеевна
Аверков Федор Федорович

Проектировщик Людмила Павловна
Куртер А.И.



ул. Красносельская д. 73

Нач. оп. бюро Дубинин
Копировщик Бугер
Техник Косин / Мотор Суслова
Дата 2 июля 1968 года

Масштаб 1:100

1331 0-33

13

Литера *А*
 VIII. Описание конструктивных элементов строения и определения износа

№ п-п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Технич. состоя-ние элементов (хо-рошее, удовлетв., деформат, осадки трещины, гниль и прочее).	Уд. веса по табл.	Ценности, коэффиц.	Уд. веса после прим. ценности коэффиц.	Проц. износа элем.	Процент износа к строению (гр. 7 X гр. 8): 100	Текущие изменения		
									197 г.	% износа	
1				4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	бутовый ленточный на известковом р-не	целиком свое	10	0.26	2.6	65	1.4			
2	Наружн. и внутрен-ние капит. стены	бревна	повсеместно трещины	26	0.94	25.2	70	17.5			
3	Перегородки	деревянные шпунтовой	целиком трещины	2	1	2	65	1.3			
4	Перекрытия	чердачные	деревянное	целиком	13	1	13	65	8.4		
		междуэтажные	досчатое	целиком							
5	Крыша	железная по тесовой обрешетке	целиком	9	0.91	8.2	65	5.3			
6	Полы	1-го этажа	досчатый окрашенный	целиком	4	0.66	4.6	70	3.2		
		последующ. эт.									
7	Проемы	окна	двойные деревянные створные	целиком	9	0.86	7.7	65	5.0		
		двери	простые	целиком	6	0.77	4.6	65	3.0		
8	Отделка	внутренняя	шпунтовой побелено	целиком	2	1	2	65	1.3		
		наружная	штукатурка	целиком							
9	Отопление	водяное об-щепи									
10	Кухонные очаги	печка									
	Разн. работы (крыльцо, отмостки лестн. и пр.)	крыльцо	целиком	4	1	4	65	2.6			
Итого				100	×	73.10	×		×		

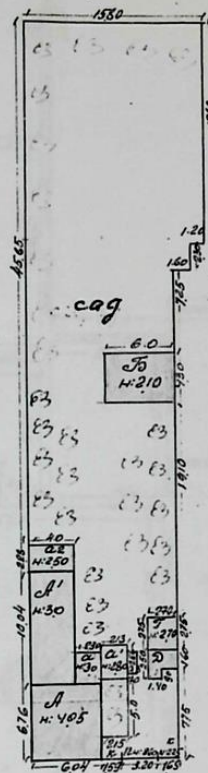
% износа, приведенный к 100 графа 9×100 графа 7

67%

26

г. Челябинск

Инв. № 1-54-18

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАНВладелец Азарков Федор Федорович

ул. Красноармейская и 73

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Площадь земельного участка . . . м ²	879.0
В том числе:	
Площадь двора м ²	36.7
Площадь огорода м ²	696.0
Площадь сада м ²	144.3
Застроенная площадь м ²	

Масштаб 1:500

Нач. гор. бюро Сидорова
 Контролер Сидорова
 Техник-инвентаризатор Сидорова

Дата 1 июля 1958 года

15

Литера *А*

IX. Описание конструктивных элементов и определение износа жилых пристроек

№ п-п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов (хорошее удовлетв., деформации, осадки, трещины, гниль и прочее)	Уд. веса по табл.	Ценности, коэффит.	Уд. веса после прим. ценности коэффит.	Проц. износа элем.	Процент износа к строению (гр. 7хгр.8): элемент	Техн. измен.	
									9	10
1	2		4	5	6	7	8	9	10	
1	Фундамент	бутовый ленточный на известковой	массивные сквозные трещины	10	0.22	0.2	65	1.4		
2	Наружн. и внутренние капит. стены	д-доски, р-ре древесна и картонно-досчатые	повсеместно поражен грибами	26	0.81	2.1	70	14.8		
3	Перегородки	деревянные оштукатур.	глубокие трещины	2	1	2	65	1.3		
4	Перекрытия	чердачные	деревянные	диagonal. проломи.	13	1	13	75	9.8	
		междуэтажные.	сетчатые	трещины						
5	Крыша	железная с водосточными трубами	ржавчина свищи пробоины	9	1	9	65	5.8		
6	Полы	1-го этажа	досчатый окрашенный	поражение шильцо	7	0.66	4.6	75	3.4	
		последующ. эт.								
7	Проемы	окна	двойные глухие	поражение шильцо	9	0.72	6.5	60	3.9	
		двери	просветы	поврежд. поражен шильцо	6	0.77	4.6	65	3.0	
8	Отделка	внутренняя	оштукатур. побелено	шильцо отпадан штукатур.	2	1	2	60	1.2	
		наружная								
9	Отопление	печное								
10	Кухонные очаги		печная	перекрив дрывалине	3	1	3	65	2.0	
		Разн. работы (крыльцо, отмост, лестн. и пр.)								

Итого

110 × 68.0 × 46.6

% износа, приведенный к 100 графа 9×100

графа 7

68%

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.01.2023 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2023 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Знание		вид объекта недвижимости	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
23.01.2023 № 99/2023/515718614			
Кадастровый номер:		74:36:0509009:67	
Номер кадастрового квартала:	74:36:0509009		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	12434, 74:36:0000000:0000:012434:0000/A		
Адрес:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, д. 73		
Площадь, м²:	74.2		
Назначение:	данные отсутствуют		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
Материал наружных стен:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	841266.99		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Знание		вид объекта недвижимости	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
23.01.2023 № 99/2023/515718614			
Кадастровый номер:		74:36:0509009:67	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Шапиро Виктор Исаакович		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 74-74-01/469/2007-460 от 08.10.2007, 1/2		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Фишер Михаил Григорьевич		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Долевая собственность, № 74:36:0509009:67-74/108/2022-5 от 26.05.2022, 1/2		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. 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:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

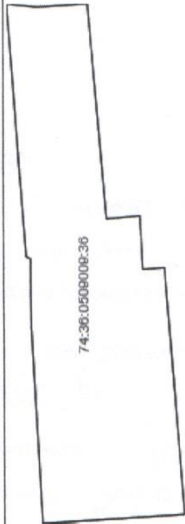
На основании запроса от 23.01.2023 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2023 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
23.01.2023 № 99/2023/515718614		
Кадастровый номер:		74:36:0509009:67
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0509009:36	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является объектом культурного наследия №03050000264 Дом жилой одноэтажный, приказ Министерства культуры Челябинской области «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность» №167 от 14.04.2016 г.	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	: Площадь дома увеличилась за счет изменения методики подсчета холод пристоек Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Рыбалкина Наталья Геннадьевна	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
23.01.2023 № 99/2023/515721322	
Кадастровый номер: 74:36:0509009:36	
План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:
Государственный регистратор	
полное наименование должности	подпись
	М.П.
ФГИС ЕГРН	инициалы, фамилия

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____	Раздела 2. _____	Всего листов раздела 2. _____	Всего листов выписки: _____
23.01.2023 № 99/2023/515721322		74:36:0509009:36	
Кадастровый номер:		74:36:0509009:36	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Шапиро Виктор Исаакович	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 74-74-01/250/2010-109 от 02.06.2010, 1/2	
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2. Фишер Михаил Григорьевич	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Долевая собственность, № 74:36:0509009:36-74/108/2022-4 от 26.05.2022, 1/2	
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	
		М.П.	

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____	Раздела I _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
23.01.2023 № 99/2023/515721322		74:36:0509009:36	
Кadaстровый номер:			
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незаасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Рыбалкина Наталья Геннадьевна		
Государственный регистратор	полное наименование должности		ФГИС ЕГРН
	подпись		инициалы, фамилия
	М.П.		

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
<small>(имя объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
23.01.2023 № 99/2023/515721322	
Кадастровый номер: 74:36:0509009:36	

Категория земель:	
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, итерной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	полное наименование должности	подпись	ФГИС ЕГРН	инициалы, фамилия
-----------------------------	-------------------------------	---------	-----------	-------------------

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.01.2023 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2023 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вкл. объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего листов выписки: _____
23.01.2023 № 99/2023/515721322			
Кадастровый номер:		74:36:0509009:36	
Номер кадастрового квартала:	74:36:0509009		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.04.2010		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская		
Площадь:	879 +/- 10		
Кадастровая стоимость, руб.:	1792412.85		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:36:0509009:67		
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:			
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности	полностью		инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок	
Лист № <u>3.2</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов выписки: _____
Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____	Всего разделов: _____
23.01.2023 № 99/2023/515721322	74:36:0509009:36
Кадастровый номер:	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

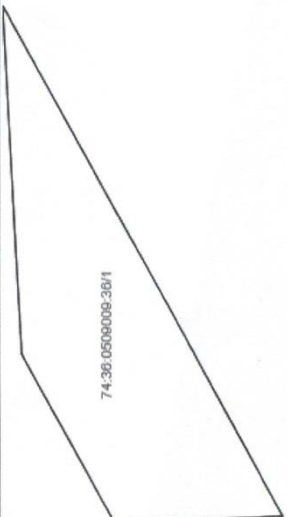
Система координат: МСК-05

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	606481.44	2324350.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	606481.11	2324344.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	606478.42	2324344.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	606476.05	2324314.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	606493.51	2324313.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	606494.82	2324337.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	606494.88	2324345.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	606495.43	2324345.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	606497.74	2324376.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	606494.02	2324376.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	606487.83	2324376.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	606485.54	2324350.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	полное наименование должности	подпись	ФГИС ЕГРН	инициалы, фамилия
		М.П.		

Раздел 4

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : _____
Всего листов выписки: _____	
23.01.2023 № 99/2023/515721322	
Кадастровый номер: 74:36:0509009:36	
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 74:36:0509009:36/1
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия
	М.П.

Раздел 4.1

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № _____	Раздела 4.1	Всего листов выписки: _____
23.01.2023 № 99/2023/515721322		Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		74:36:05:09009:36

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	41	, Приказ "Об определении границ зон загопления, подтопления территории, прилегающей к Шершевскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской городской округе Челябинской области" № 57 от 10.04.2018, срок действия: 12.05.2021

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок				
Лист № <u>4.2</u> Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела <u>4.2</u> : _____			
Всего листов выписки: _____				
23.01.2023 № 99/2023/515721322				
Кадастровый номер: <u>74:36:0509009:36</u>				
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК-05				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
13	606491.31	2324313.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	606493.77	2324317.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	606494.27	2324326.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	606486.85	2324313.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	_____	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	_____	инициалы, фамилия
	_____	подпись
	_____	М.П.