

**АКТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,**  
**обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской**  
**Федерации выявленного объекта культурного наследия:**  
**«Малые торговые ряды», расположенного по адресу: Челябинская область,**  
**Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6**



г. Троицк  
2024 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 19 данного положения.

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

**Сведения о заказчике экспертизы:**

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

**Сведения об исполнителе экспертизы:**

Фамилия, имя и отчество	Николаева Вероника Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	нет
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 № 2519:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</u></li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным</li> </ul>

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

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

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

**Отношения эксперта и заказчика экспертизы:**

- Не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками).
- Не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- Не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- Не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- Не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Челябинской области от 12 мая 2015 года N 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2004 № 530;
- Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2011 года № 954;
- Требования к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия, утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745;
- Порядок проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 года № 1905;
- Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 года № 28.

## **7. Цель и объекты экспертизы:**

### **Цель экспертизы:**

- Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия: «Малые торговые ряды», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6 (далее – Объект) в соответствии с решением о включении его в перечень выявленных объектов

культурного наследия.

– Уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия: «Малые торговые ряды», расположенном по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6.

**Объект экспертизы:**

– Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6;

– Выявленный объект культурного «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Копия приказа о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

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

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

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

– Сбор сведений о земельных участках и объектах недвижимости в границах исследуемой территории;

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

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

### **История исследования Объекта:**

#### **– Исторические сведения об истории г. Троицк**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### – Исторические сведения об Объекте

В первой половине 19 века в России ежегодно проводилось более тысячи крупных ярмарок и вдвое больше сельских базаров.

Троицкая ярмарка была третьей в России по товарообороту после Нижегородской и Ирбитской. В Троицк съезжались купцы из центральной части России. Кроме того, тысячи верблюдов, нагруженных разнообразными товарами, прибывали сюда из Средней Азии, Индии, Бухары, Китая. Так что в те времена купить здесь можно было даже самые диковинные товары!

Характерной особенностью Троицкой ярмарки было и то, что она не имела себе равных по продолжительности рабочего периода. Большинство российских ярмарок проводилось в праздничные дни. Троицкая ярмарка длилась 4 месяца. Она была самым крупным транзитным пунктом по продаже рудных богатств Урала. Чугун, медь, железо, олово были в числе самых ходовых товаров Менового двора. Власти города решили построить Азиатский гостиный двор, отвели под строительство участок земли в центре города.

В 1866 году на центральной плац-парадной Михайловской площади города (ныне Центральная) были построены купцами на собственные средства торговые ряды. Строительство производилось под руководством купеческого старосты Пупышева.

Заняв фасадной стороной целый квартал главной улицы города – Оренбургской (ныне Октябрьская улица) и развернув крылья аркад вдоль соседних Васильевского и Николаевского переулков (ныне улицы Климова и Разина), Гостиный двор как бы замкнул собой южную сторону площади, удачно вписавшись в ансамбль окружающих его зданий. Понятно, что полсотни торговых отсеков Гостиного двора не могли конкурировать по своему объему с 600 деревянными лавками менового двора. Но зато каждая из изолированных друг от друга секций-отсеков, расположенных за массивными ставнями кованых дверей, секций, имеющих надежные подвальные склады, была заветной мечтой торговых гостей Троицка. С



раннего утра и до позднего вечера широко были распахнуты массивные ставни 80 кованых дверей. Покупателя не просто ждали, а зазывали, зашедшему помогали выбрать товар по душе, старались не выпускать его с пустыми руками.

Здание, расположенное по адресу г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6, было построено в 1868 году напротив Больших Торговых рядов.

Малые торговые ряды купца Бакирова — одноэтажное каменное здание, вытянутое по главному фасаду и разделённое на отдельные отсеки с арочной галереей передними.

До 1993 года прошлого столетия судьба Больших торговых рядов была под большим вопросом. Помещения находились в полуаварийном состоянии. Тон в деле возрождения Торговых рядов задали пришедшие сюда по приглашению городских властей предприниматели, а также руководство Троицкого филиала ЧелГУ. Сегодня здание отреставрировано, площадь благоустроена, украшена цветниками и фонтанами. Часть помещений переоборудованы для учебных целей ВУЗа.

За время работы Торговых рядов по прямому назначению здесь прошли своеобразную школу бизнеса многие теперь уже довольно известные в Троицке предприниматели. Сегодня молодых предпринимателей в Торговые ряды привлекают вполне доступная субаренда, дружный, сформировавшийся коллектив и объединяющая всех бизнесменов-арендаторов патриотическая идея возрождения былой славы этого замечательного объекта культурного наследия, который является своего рода визитной карточкой богатого купеческими традициями Троицка.

В данный момент исследуемое здание находится в аварийном состоянии.

– **Современная градостроительная ситуация.**

Объект расположен в центральной части г. Троицк, в северо-западной части квартала, образованного улицами им. Степана Разина, Октябрьская, им. А.М. Климова, Красногвардейская.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 3 этажей. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа, представлена малоэтажными жилыми частными домами с приусадебными участками, а также объектами образовательного, общественного назначения, объектами здравоохранения. Жилые дома выстроены как в конце XIX

века, XX века, начале XXI века.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы также представлены малоэтажными жилыми частными домами с приусадебными участками, общественными зданиями, а также образовательными учреждениями. Этажность застройки варьируется от 1 до 5 этажей.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории условно благоприятная: рядом с объектом отсутствуют организованные общедоступные парковки, транспортные средства расположены преимущественно вдоль улиц и на приусадебных участках. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена в 250 м. от Объекта на ул. им. Ленина.

Инфраструктура исследуемой территории достаточно организована в плане городского благоустройства.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

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

– **Визуальное восприятие объекта.**

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

Объект расположен на пересечении ул. им. Степана Разина, ул. Октябрьская, объект окружён по периметру кустарниками и выделяется на фоне озеленения при визуальном восприятии. Восприятие Объекта обеспечивается озеленённой благоустроенной территорией вокруг него, архитектурно-планировочная структурой, которой выделяет рассматриваемый объект в композиции ул. им. Степана Разина, ул. Октябрьская.

– **Характеристика выявленного объекта культурного наследия:**

Объект представляет собой одноэтажное г - образное в плане каменное здание. Общие габаритные размеры памятника: 50м x 40м.

Северный фасад решен в 8 оконных осей, оконные проемы перекрыты коробовыми перемычками, проем в боковой правой оси с полуциркульным завершением. Западный фасад решен в 10 оконных осей, проем в боковой левой оси с полуциркульным завершением. Декоративное оформление фасадов представлено профилированным обрамлением коробовых и полуциркульных арок, профилированными поясками, плоскими угловыми пилястрами. Здание завершено фризом, декорированным прямоугольными нишами с круглыми розетками внутри и многоступенчатым раскрепованным венчающим карнизом, декорированным дентикулами. На северном фасаде устроен входной портал, пространство входа перекрыто лотковым сводом. Здание оштукатурено и окрашено в белый оттенок. Входной портал заполнен двупольными дверными металлическими полотнами с кованным декором. К восточному фасаду здания вплотную примыкает двухэтажное кирпичное здание.

**Сведения о наименовании Объекта:**

«Малые торговые ряды».

**Сведения о местонахождении Объекта:**

Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, б.

**Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:**

Выявленный объект культурного наследия.

**Время создания Объекта:**

1868 г.

**Сведения о виде Объекта:**

Памятник.

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

Сведения о праве собственности отсутствуют.

**Сведения об утвержденных границах территории Объекта:**

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

**Фотографическое (графическое) изображение объекта:**

Современная фотофиксация объекта представлена в приложении.

При проведении Государственной историко-культурной экспертизы доступ на объект отсутствует в связи с аварийным состоянием памятника. Фотофиксация выполнена с прилегающей к объекту территории.

Фотофиксация выполнена в ноябре 2024 года.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

**Методика исследования Объекта:**

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

Методические пособия, включая законодательные и подзаконные акты:

- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 года № 593-с;
- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.1 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1 Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 134-ст;
- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.2 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2 Памятники истории и культуры, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 135-ст.
- Методика установления границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству

города Москвы в 2008 году;

- Методические указания по проведению комплексных историко- культурных исследований), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2009 году;
- Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры), подготовленные по заказу Комитета по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие) в 2011 году ООО «ПФ-Градо».

*Список литературы:*

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

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

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

**13. Обоснования вывода экспертизы.**

Экспертное заключение подготовлено по изучения представленных на экспертизу документов и проведения необходимых дополнительных исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», других документов, указанных в п. 14 настоящего акта.

– Объем и содержание представленных заявителем (Заказчиком) документов достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода настоящей экспертизы.

– Представленная на экспертизу документация обеспечивает достижение целей обоснования включения объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 28 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

– Вывод экспертизы формулируется в соответствии со статьей 20 (пункт а) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

– Целесообразность включения объекта в реестр обоснована его историко-культурной ценностью, в соответствии со статьей 18 (п. 2, 3, 4), статьей 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

– Историко-культурная ценность соответствует особенностям объекта (предмета охраны), послужившим (принимаемым настоящей экспертизой) основаниями для включения объекта в государственный реестр объектов культурного наследия, в соответствии со статьей 18 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

– Определение историко-культурной ценности объекта:  
Приоритетными в отношении исследуемого Объекта являются критерии градостроительной, архитектурной и исторической ценности.

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

Объект обладает градостроительной ценностью как часть исторической среды г. Троицк. Объект расположен в центральной части г. Троицк, на пересечении ул. им. Степана Разина, ул. Октябрьская.

Архитектурно-художественная ценность определяется по критериям времени

создания объекта, особенностей его архитектурного решения, отражающим типичные, характерные или индивидуальные черты, сохранности его исторического облика.

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

Объект обладает исторической ценностью, как подлинная здание 1868 г., являющее малыми торговыми рядами г. Троицка.

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

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

– Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: 1868 г. экспертом определяется в соответствии с статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», на основании проведенных историко-архивных и библиографических исследований.

– Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6, экспертом определяется в соответствии с статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

«объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, а также на основании проведенного натурного обследования объекта.

– Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия экспертом определяется в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования».

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

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

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

– Предмет охраны объекта определен в ходе настоящей экспертизы с учетом особенностей объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и



этапы развития, на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований и соответствуют ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

#### **14. Вывод экспертизы.**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объекта «Малые торговые ряды», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6, является **обоснованным (положительное заключение)**, так как данный объект обладает градостроительной, архитектурной и историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Объект «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта: **«Малые торговые ряды»**
- 2) Время возникновения, дата создания Объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, даты связанных с ним исторических событий: **1868 г.**
- 3) Местонахождение объекта: **Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6**
- 4) Категория историко-культурного значения: **Объект культурного наследия местного (муниципального) значения**
- 5) Вид объекта: **Памятник (общая видовая принадлежность – памятник архитектуры)**
- 6) **Предмет охраны:** в соответствии с проектом, представленным в приложении: **Градостроительные характеристики**

Историческое местоположение объекта в градостроительной среде - на красной линии улиц Октябрьская и им. Степана Разина.

Композиционная значимость – часть рядовой исторической застройки улиц Октябрьская и им. Степана Разина второй половины XIX века.

### **Объемно-планировочное решение**

Конфигурация и габаритные размеры.

Габариты дома: 40\*50 м.

Объемно-пространственная композиция:

Одноэтажное кирпичное Г-образное в плане здание.

### **Архитектурные и конструктивные характеристики**

#### Декоративное оформление фасадов здания:

- Профилированное обрамление коробовых и полуциркульных арок;
- Фриз, декорированный прямоугольными нишами с круглыми розетками внутри;
- Многоступенчатый раскрепованный венчающий карниз, декорированный дентикулами;
- Плоские угловые пилястры;
- Профилированные пояски.

#### Оконные и дверные проемы:

- Габариты, количество и местоположение проемов фасадов. Проемы с коробовым и полуциркульным завершением.

Заполнение дверных проемов – двупольные металлические полотна с коваными декоративными элементами.

Лотковый свод, перекрывающий входной портал на северном фасаде.

### **Материалы**

- Материал стен здания – кирпич;
- Декоративные фасадные элементы здания – кирпич;
- Лепной декор.

### **Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника**

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

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

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

8) **Фотографические изображение объекта**



#### 15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Материалы, предоставленные заказчиком государственной историко-культурной экспертизы объекта.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.
- Картографические и исторические по объекту экспертизы.
- Материалы современной фотофиксации (ноябрь 2024 г.).
- Проект предмета охраны объекта культурного наследия.
- Проект границ территории объекта культурного наследия.

Эксперт государственной  
историко-культурной экспертизы

В.Н. Николаева

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ к АКТУ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,  
обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации выявленного объекта культурного наследия:  
«Малые торговые ряды», расположенного по адресу: Челябинская область,  
Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6**

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

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

**СПИСОК N 14**

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

Государственный научно-производственный  
 центр по охране исторического и культурного  
 наследия Челябинской области  
*Фомин* И. А. КОЧКИН  
 20 февраля 1995г.

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

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

*Троицк*

1	2	3	4	5	6	7	8
38	Усадебный комплекс <i>Карола Вацлава</i> Дом Яшевых	1880 г.		ул. Октябрьская, 82	<i>Упр. им.</i>	-	-
39	Усадебный комплекс	1880 г.		ул. Октябрьская, 89	Комитет по упр. имуществом	-	-
40	Общественное здание	1870 г.	<i>88/9</i>	ул. Октябрьская, 90	Комитет по упр. имуществом Зооветтехникум	-	-
41	<i>ГО</i> Жилой дом	1890 г.		ул. Октябрьская, 122	Мусульманская община	-	-
42	Особняк Доренца	1910 г.		ул. Пионерская, 48	Комитет по упр. имуществом Банк "Восток"	-	-
43	Усадебный комплекс	1890 г.		ул. Пионерская, 60		-	-
44	Здание <i>ГО</i> синагога	1870 г.		ул. Разина, 4	Комитет по упр. имуществом Центр. районная община	-	-
44	Малые торговые ряды	1880 г.		ул. Разина, 6	Комитет по упр. имуществом	-	-





## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
04.06.2024г. № КУВИ-001/2024-150541186			
Кадастровый номер:		74.35.0400041.26	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		
Инициалы, Фамилия		Инициалы, Фамилия	



## Картографические и исторические материалы по объекту экспертизы

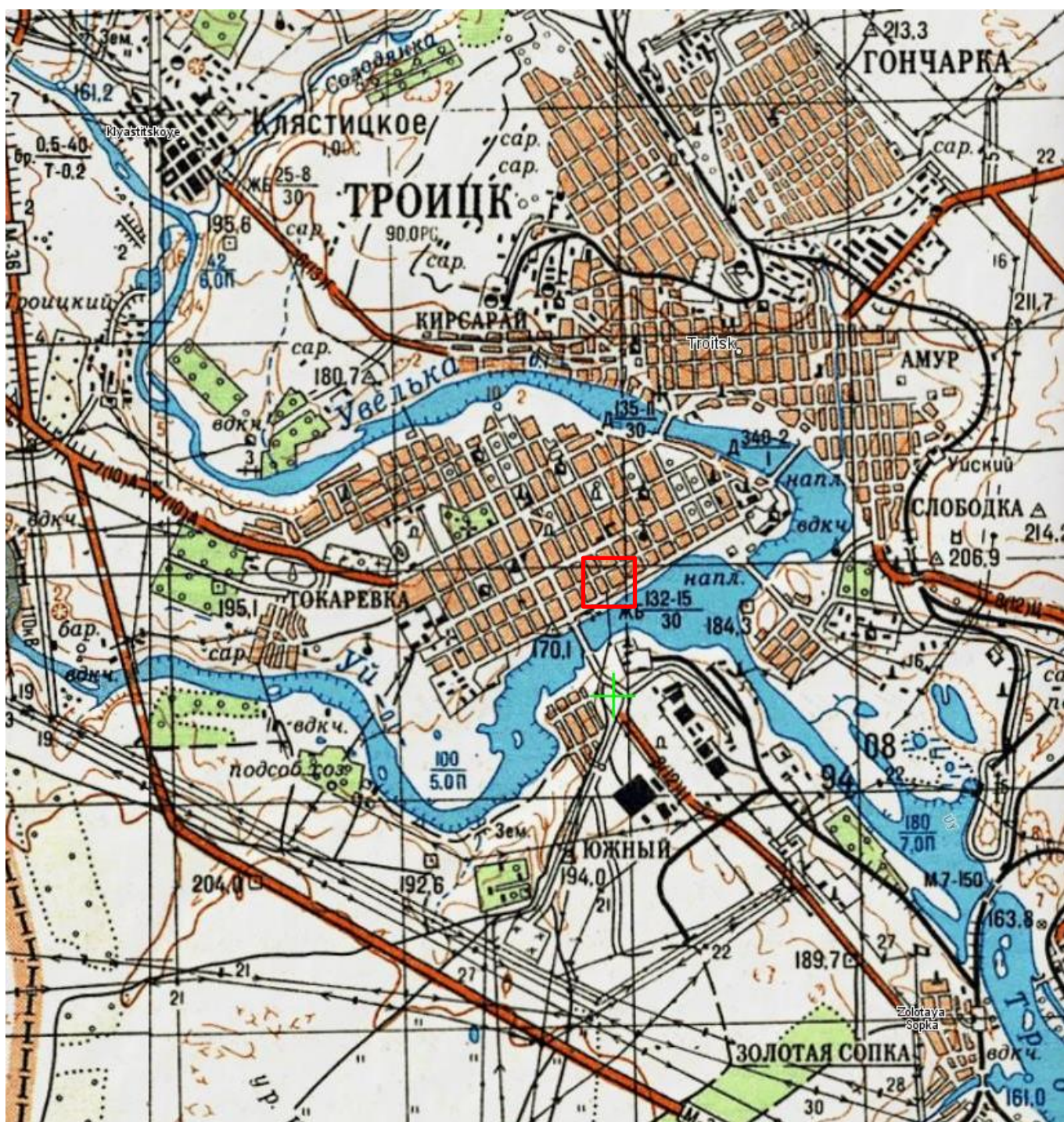


Фото 1. Фрагмент плана г. Троицк, 1985 г.



Расположение рассматриваемого объекта



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



Расположение рассматриваемого объекта

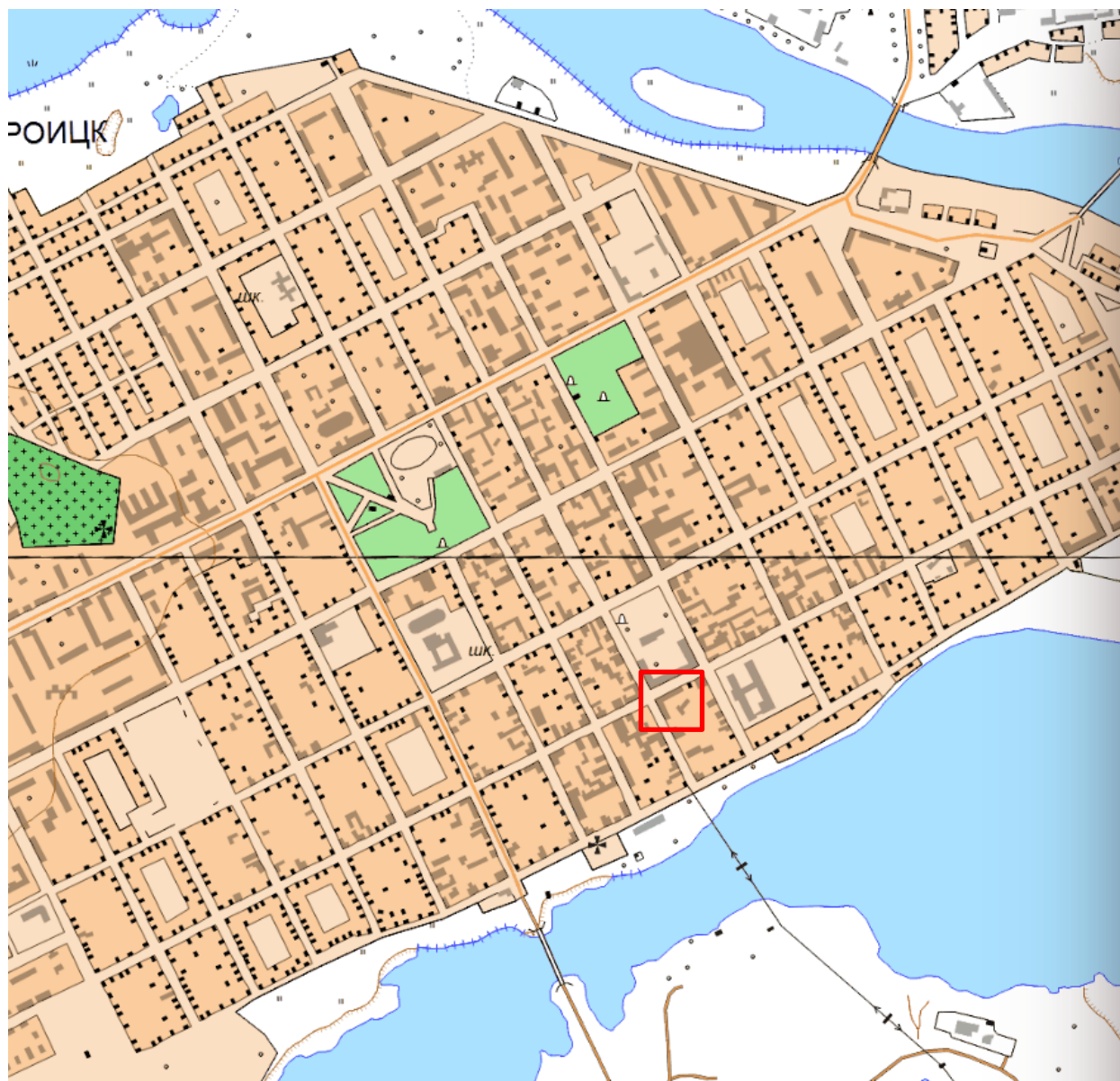


Фото 3. Фрагмент плана г. Троицк, 1990 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Фото 4. Спутниковый снимок, 2024 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Фото 5. Выкопировка из кадастровой карты, 2024 г.



Расположение рассматриваемого объекта.  
Кадастровый номер здания 74:35:0400041:26

## **Материалы современной фотофиксации**

### **Общие данные**

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6, выполнена в ноябре 2024 года.

При проведении Государственной историко-культурной экспертизы доступ на объект отсутствует в связи с аварийным состоянием памятника. Фотофиксация выполнена с прилегающей к объекту территории

Фотофиксация проводилась цифровой фотокамерой Canon в светлое время суток.

Фотофиксация выполнена Карякиной Е.А.

В фотофиксации объекта представлены:

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

Фасады и элементы фасадов выявленного объекта культурного наследия.



Фото 1. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 2. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 3. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 4. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6





Фото 5. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 6. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 7. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 8. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 9. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 10. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 11.



Фото 11. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 12. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 13. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 14. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 15. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 16. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 17. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 18. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 19. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 20. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6





Фото 21. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 22. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 23. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 24. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 25. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 26. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 27. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6



Фото 28. Вид на выявленный объект культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6

## ПРОЕКТ

**предмета охраны объекта культурного наследия «Малые торговые ряды»,  
расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ,  
г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6**

### 1. Описание объекта

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В первой половине 19 века в России ежегодно проводилось более тысячи крупных ярмарок и вдвое больше сельских базаров.

Троицкая ярмарка была третьей в России по товарообороту после Нижегородской и Ирбитской. В Троицк съезжались купцы из центральной части России. Кроме того, тысячи верблюдов, нагруженных разнообразными товарами, прибывали сюда из Средней Азии, Индии, Бухары, Китая. Так что в те времена купить здесь можно было даже самые диковинные товары!

Характерной особенностью Троицкой ярмарки было и то, что она не имела себе равных по продолжительности рабочего периода. Большинство российских ярмарок

проводилось в праздничные дни. Троицкая ярмарка длилась 4 месяца. Она была самым крупным транзитным пунктом по продаже рудных богатств Урала. Чугун, медь, железо, олово были в числе самых ходовых товаров Менового двора. Власти города решили построить Азиатский гостиный двор, отвели под строительство участок земли в центре города.

В 1866 году на центральной плац-парадной Михайловской площади города (ныне Центральная) были построены купцами на собственные средства торговые ряды. Строительство производилось под руководством купеческого старосты Пупышева.

Заняв фасадной стороной целый квартал главной улицы города – Оренбургской (ныне Октябрьская улица) и развернув крылья аркад вдоль соседних Васильевского и Николаевского переулков (ныне улицы Климова и Разина), Гостиный двор как бы замкнул собой южную сторону площади, удачно вписавшись в ансамбль окружающих его зданий. Понятно, что полсотни торговых отсеков Гостиного двора не могли конкурировать по своему объему с 600 деревянными лавками менового двора. Но зато каждая из изолированных друг от друга секций-отсеков, расположенных за массивными ставнями кованых дверей, секций, имеющих надежные подвальные склады, была заветной мечтой торговых гостей Троицка. С раннего утра и до позднего вечера широко были распахнуты массивные ставни 80 кованых дверей. Покупателя не просто ждали, а зазывали, зашедшему помогали выбрать товар по душе, старались не выпускать его с пустыми руками.

Здание, расположенное по адресу г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6, было построено в 1868 году напротив Больших Торговых рядов.

Малые торговые ряды купца Бакирова — одноэтажное каменное здание, вытянутое по главному фасаду и разделённое на отдельные отсеки с арочной галереей передними.

До 1993 года прошлого столетия судьба Больших торговых рядов была под большим вопросом. Помещения находились в полуаварийном состоянии. Тон в деле возрождения Торговых рядов задали пришедшие сюда по приглашению городских властей предприниматели, а также руководство Троицкого филиала ЧелГУ. Сегодня здание отреставрировано, площадь благоустроена, украшена цветниками и

фонтанами. Часть помещений переоборудованы для учебных целей ВУЗа.

За время работы Торговых рядов по прямому назначению здесь прошли своеобразную школу бизнеса многие теперь уже довольно известные в Троицке предприниматели. Сегодня молодых предпринимателей в Торговые ряды привлекают вполне доступная субаренда, дружный, сформировавшийся коллектив и объединяющая всех бизнесменов-арендаторов патриотическая идея возрождения былой славы этого замечательного объекта культурного наследия, который является своего рода визитной карточкой богатого купеческими традициями Троицка.

В данный момент исследуемое здание находится в аварийном состоянии.

Объект представляет собой одноэтажное г - образное в плане каменное здание. Общие габаритные размеры памятника: 50м x 40м.

Северный фасад решен в 8 оконных осей, оконные проемы перекрыты коробовыми перемычками, проем в боковой правой оси с полуциркульным завершением. Западный фасад решен в 10 оконных осей, проем в боковой левой оси с полуциркульным завершением. Декоративное оформление фасадов представлено профилированным обрамлением коробовых и полуциркульных арок, профилированными поясками, плоскими угловыми пилястрами. Здание завершено фризом, декорированным прямоугольными нишами с круглыми розетками внутри и многоступенчатым раскрепованным венчающим карнизом, декорированным дентикулами. На северном фасаде устроен входной портал, пространство входа перекрыто лотковым сводом. Здание оштукатурено и окрашено в белый оттенок. Входной портал заполнен двупольными дверными металлическими полотнами с кованым декором. К восточному фасаду здания вплотную примыкает двухэтажное кирпичное здание.

## **2. Анализ современной градостроительной ситуации**

Объект расположен в центральной части г. Троицк, в северо-западной части квартала, образованного улицами им. Степана Разина, Октябрьская, им. А.М. Климова, Красногвардейская.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 3 этажей. Застройка в квартале преимущественно



периметрального типа, представлена малоэтажными жилыми частными домами с приусадебными участками, а также объектами образовательного, общественного назначения, объектами здравоохранения. Жилые дома выстроены как в конце XIX века, XX века, начале XXI века.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы также представлены малоэтажными жилыми частными домами с приусадебными участками, общественными зданиями, а также образовательными учреждениями. Этажность застройки варьируется от 1 до 5 этажей.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории условно благоприятная: рядом с объектом отсутствуют организованные общедоступные парковки, транспортные средства расположены преимущественно вдоль улиц и на приусадебных участках. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена в 250 м. от Объекта на ул. им. Ленина.

Инфраструктура исследуемой территории достаточно организована в плане городского благоустройства.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

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

### **3. Выводы по результатам комплексных исследований**

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

Объект расположен на пересечении ул. им. Степана Разина, ул. Октябрьская, объект окружён по периметру кустарниками и выделяется на фоне озеленения при визуальном восприятии. Восприятие Объекта обеспечивается озеленённой благоустроенной территорией вокруг него, архитектурно-планировочная структурой, которой выделяет рассматриваемый объект в композиции ул. им. Степана Разина, ул. Октябрьская.

**Таким образом, на основании проведенных комплексных исследований в**

**предмет охраны объекта культурного наследия рекомендуется включить:**

### **Градостроительные характеристики**

Историческое местоположение объекта в градостроительной среде - на красной линии улиц Октябрьская и им. Степана Разина.

Композиционная значимость – часть рядовой исторической застройки улиц Октябрьская и им. Степана Разина второй половины XIX века.

### **Объемно-планировочное решение**

Конфигурация и габаритные размеры.

Габариты дома: 40\*50 м.

Объемно-пространственная композиция:

Одноэтажное кирпичное Г-образное в плане здание.

### **Архитектурные и конструктивные характеристики**

#### Декоративное оформление фасадов здания:

- Профилированное обрамление коробовых и полуциркульных арок;
- Фриз, декорированный прямоугольными нишами с круглыми розетками внутри;
- Многоступенчатый раскрепованный венчающий карниз, декорированный дентикулами;
- Плоские угловые пилястры;
- Профилированные пояски.

#### Оконные и дверные проемы:

- Габариты, количество и местоположение проемов фасадов. Проемы с коробовым и полуциркульным завершением.

Заполнение дверных проемов – двупольные металлические полотна с коваными декоративными элементами.

Лотковый свод, перекрывающий входной портал на северном фасаде.



### **Материалы**



- Материал стен здания – кирпич;
- Декоративные фасадные элементы здания – кирпич;
- Лепной декор.



### **Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника**

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


**Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия «Малые торговые ряды», расположенного по адресу:  
Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Градостроительные характеристики.	<p>Историческое местоположение объекта в градостроительной среде - на красной линии улиц Октябрьская и им. Степана Разина.</p> <p>Композиционная значимость – часть рядовой исторической застройки улиц Октябрьская и им. Степана Разина второй половины XIX века.</p>	 

2	<p>Объемно-планировочное решение</p>	<p>Конфигурация и габаритные размеры.          Габариты дома: 40*50 м.          Объемно-пространственная композиция:          Одноэтажное кирпичное Г-образное в плане здание.</p>	
3.1	<p>Архитектурные и конструктивные характеристики</p>	<p>Декоративное оформление фасадов здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Профилированное обрамление коробовых и полуциркульных арок;</li> <li>– Фриз, декорированный прямоугольными нишами с круглыми розетками внутри;</li> <li>– Многоступенчатый раскрепованный венчающий карниз, декорированный дентикулами;</li> <li>– Плоские угловые пилястры;</li> <li>– Профилированные пояски.</li> </ul>	

3.2		<p>Оконные и дверные проемы:          – Габариты, количество и местоположение проемов фасадов. Проемы с коробовым и полуциркульным завершением.</p>	
3.3		<p>Заполнение дверных проемов – двупольные металлические полотна с коваными декоративными элементами.          Лотковый свод, перекрывающий входной портал на северном фасаде</p>	
4.1	Материалы	<p>– Материал стен здания – кирпич;</p>	

4.2		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Декоративные фасадные элементы здания – кирпич;</li> </ul>	
4.3		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Лепной декор.</li> </ul>	
5.1	<p>Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в южном направлении.</li> </ul>	

5.2		– точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в восточном направлении.	
-----	--	---	---

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



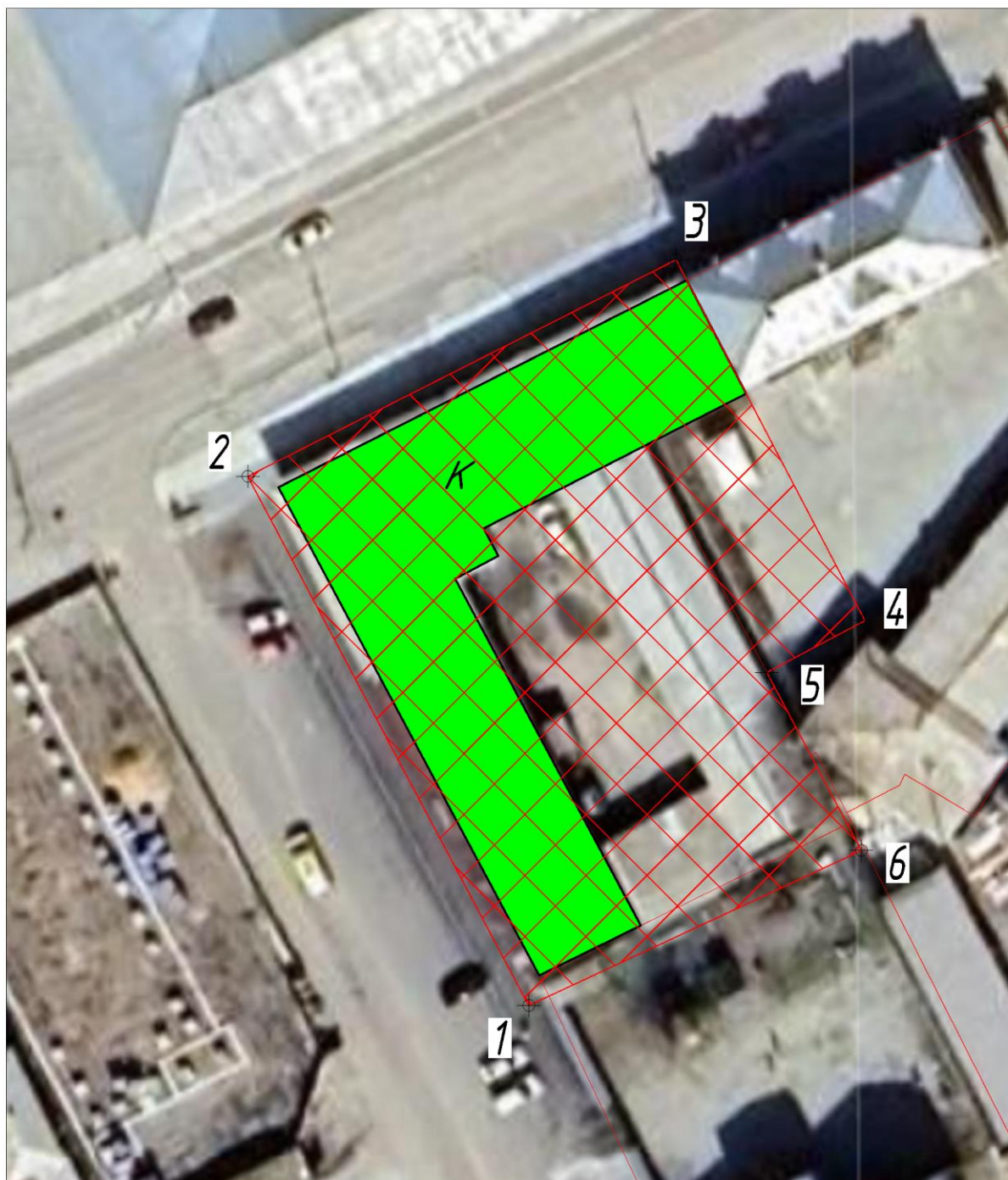
## ПРОЕКТ

**границ территории объекта культурного наследия «Малые торговые ряды»,  
расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ,  
г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6**

Границы территории устанавливаются на фактическое местоположение объекта культурного наследия с учетом сведений из ЕГРН. Граница проходит в 2 метрах от внешнего контура объекта культурного наследия.





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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-74 (зона 2)			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	485649.06	2334555.79	аналитический	0,1 м	-
2	485695.11	2334531.37	аналитический	0,1 м	-
3	485713.93	2334568.60	аналитический	0,1 м	-
4	485682.56	2334585.02	аналитический	0,1 м	-
5	485678.05	2334576.50	аналитический	0,1 м	-
6	485662.55	2334584.71	аналитический	0,1 м	-
1	485649.06	2334555.79	аналитический	0,1 м	-



Масштаб 1:500

**Условные обозначения:**

- 
Объект культурного наследия «Малые торговые ряды» расположенный по адресу:  
Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 6
- 
Территория объекта культурного наследия
- 
Номер характерной (поворотной) точки границ  
территории объекта культурного наследия
- 
Границы земельных участков, зарегистрированные в ЕГРН

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

В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

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

В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;
- 2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 3) размещение некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 4) хозяйственная или иная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая целостность Объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 5) строительство наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 6) установка рекламных конструкций за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.