



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

**П Р И К А З**

от 14.01.2026 № 12

Челябинск

**Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному  
сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия  
регионального значения «Южный доходный дом»,  
вторая половина XIX в., (памятник), расположенного по адресу:  
Челябинская область, Троицкий городской округ, город Троицк,  
улица Октябрьская, дом 79, литера В**

В соответствии со статьей 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», подпунктом 13 пункта 8 Положения о Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области, утвержденного постановлением Губернатора Челябинской области от 21 июля 2016 г. № 197 «О Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области», пунктом 13 Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить описание особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Южный доходный дом», вторая половина XIX в., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, город Троицк, улица Октябрьская, дом 79, литера В, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. Внести сведения об описании особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Южный доходный дом», вторая половина XIX в., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, город Троицк, улица Октябрьская, дом 79, литера В, в автоматизированную информационную систему ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Организацию исполнения настоящего приказа возложить на отдел охраны объектов культурного наследия.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель  
Государственного комитета



А.В. Федичкин

## УТВЕРЖДЕНО

приказом Государственного комитета  
охраны объектов культурного наследия  
Челябинской области

от 14.01.2026 № 12

Описание особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Южный доходный дом», вторая половина XIX в., (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, город Троицк, улица Октябрьская, дом 79, литера В

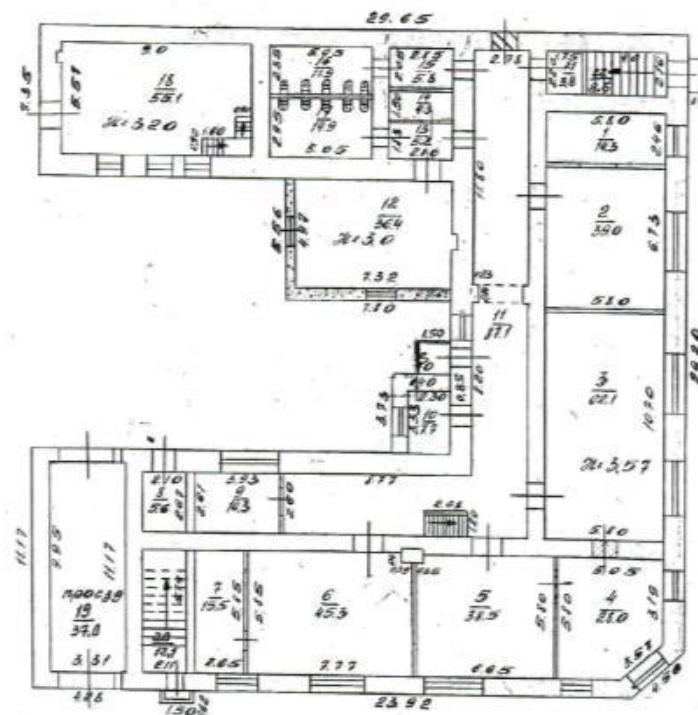
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Местоположение	Угловое расположение на пересечении улиц Октябрьская и Степана Разина.	
2.	Планировочное и объемно-пространственное решение	<p>1. Габариты, высотные отметки карнизов и объемно-пространственная композиция двухэтажного с подвалом здания F-образной конфигурации в плане, состоящее из юго-восточного П-образного в плане и северо-восточного прямоугольного объема, со скошенным углом, ориентированным на пересечение улиц.</p> <p>2. Все виды исторических оконных проемов (расположение и форма (прямоугольные с лучковым завершением и с полуциркульным завершением) согласно объемно-планировочному решению:</p>	 <p>План подвала юго-восточного объема здания</p>

2.1 Юго-восточный фасад решен в 6 оконных осях в первом этаже и 9 оконных осях во втором этаже.

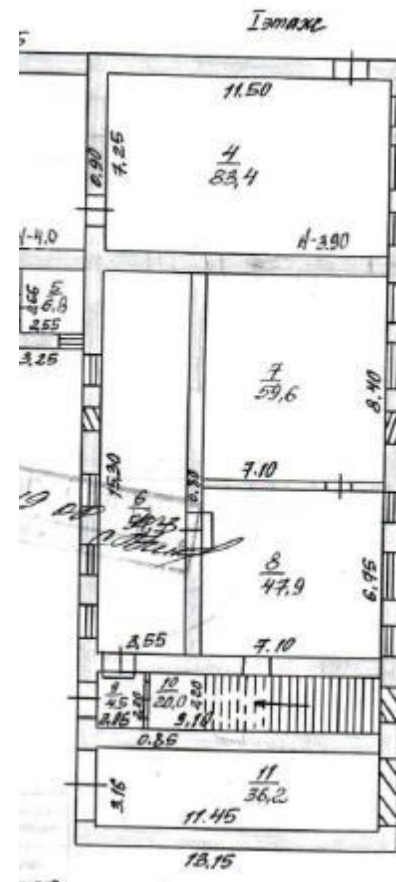
2.2 Северо-восточный фасад юго-восточного объема решен в 5 осях в первом этаже и 8 осях во втором этаже.

2.3 Северо-восточный фасад северо- восточного объема решен в 11 осях в обоих этажах.

Диагональный скошенный фасад решен в 1 ось в обоих этажах.



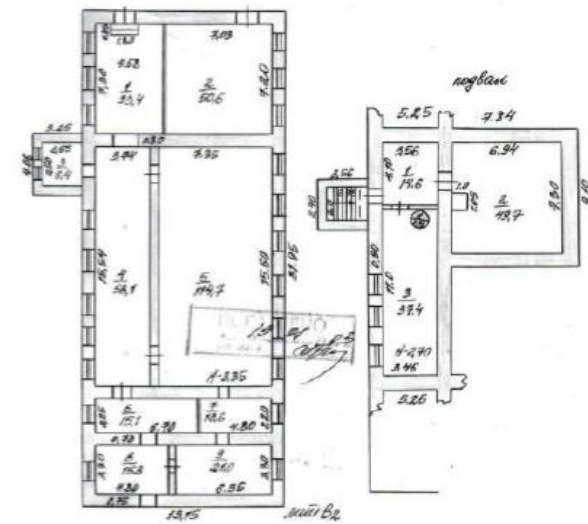
План 1 этажа юго-восточного объема здания



План 1 этажа северо-восточного объема здания



План 2 этажа юго-восточного объема здания



План 2 этажа и подвала северо-восточного объема здания

3.	Конструктивная система и материал	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Кладка стен из красного кирпича.</li> <li>2. Наружные и внутренние несущие стены.</li> <li>3. Форма крыши – многоскатная.</li> <li>4. Существующее местоположение, форма, габариты внутренних межэтажных лестниц.</li> <li>5. Своды «Монье» в зальных помещениях первого этажа.</li> </ol>	
4.	Исторический характер обработки фасадной поверхности	Открытая кирпичная кладка.	
5.	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Композиция и архитектурное решение юго-восточного фасада (ул. Октябрьская): <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1 Шестичастное архитектурное решение фасада.</li> <li>1.2 Существующее местоположение, форма (прямоугольные с лучковым завершением, за исключением угловых проемов и проема над входной группой – прямоугольные с арочным завершением) и габариты оконных проемов второго этажа.</li> <li>1.3 Существующее местоположение, форма (прямоугольные с лучковым завершением) и габариты проемов первого этажа.</li> <li>1.4 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция парапетных столбиков с квадратными нишками и сохранившиеся вазоны над ними.</li> </ol> </li> </ol>	 

1.5 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция антаблемента с фризом, декорированным прямоугольными нишками и «подвешенными» раскреповками, раскрепованным венчающим многоступенчатым карнизом по осям парапетных столбиков.

1.6 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция угловых и простеночных пилястр первого этажа со всеми видами нишек и карнизов.



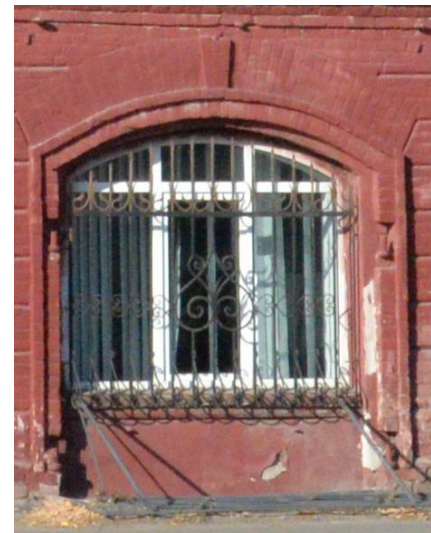
1.7 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция оформления полуциркульных оконных проемов второго этажа в виде наличника с арочным архивольтом с угловыми колонками, подоконным карнизом и подоконным пространством с двухчастной филенкой.

1.8 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция оформления лучковых оконных проемов второго этажа в виде «ушастых» наличников с подоконным карнизом и подоконным пространством с ромбовидным заполнением филенки.

1.9 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция межэтажного карниза.



1.10 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция оформления проемов первого этажа в виде рамочного наличника (в том числе с замковым камнем над широкими проемами).



1.11 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция французского руста на первом этаже.



2. Композиция и архитектурное решение восточного (скошенного) фасада:

2.1 Симметричное архитектурное решение фасад в 1 ось.

2.2 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция линейного аттика с полукруглой центральной частью, акцентированной круглой розеткой и «сухариками», и угловыми столбиками с вазонами, декорированные профилированными карнизами, филенками.



2.3 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция оформления полуциркульного проема второго этажа в виде наличника с арочным архивольтом с угловыми колонками.

2.4 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция угловых пилястр первого этажа со всеми видами нишек и карнизов.

2.5 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция угловых пилястр второго этажа со всеми видами нишек и карнизов.

2.6 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция межэтажного карниза.



2.7 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция рамочного наличника с замковым камнем проема первого этажа.

2.8 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция французского руста на первом этаже.



3. Композиция и архитектурное решение южной части северо-восточного фасада (улица Степана Разина):

3.1 Шестичастное архитектурное решение фасада.

3.2 Существующее местоположение, форма (прямоугольные с лучковым завершением, за исключением боковых проемов – прямоугольные с арочным завершением) и габариты оконных проемов второго этажа.

3.3 Существующее местоположение, форма (прямоугольные с лучковым завершением) и габариты проемов первого этажа.

3.4 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция парапетных столбиков с квадратными нишками.

3.5 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция антаблемента с фризом, декорированным.



3.6 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция угловых и простеночных пилястр первого этажа со всеми видами нишек и карнизов.

3.7 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция угловых и простеночных пилястр второго этажа со всеми видами нишек и карнизов.

3.8 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция оформления полуциркульных оконных проемов второго этажа в виде наличника с арочным архивольтом с угловыми колонками, подоконным карнизом и подоконным пространством с двухчастной филенкой.

3.9 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция оформления лучковых оконных проемов второго этажа в виде «ушастых» наличников с подоконным карнизом и подоконным пространством с ромбовидным заполнением филенки.



3.10 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция межэтажного карниза.

3.11 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция оформления проемов 1-го этажа в виде рамочного наличника (в том числе с замковым камнем над широкими проемами).

3.12 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция французского руста на первом этаже.



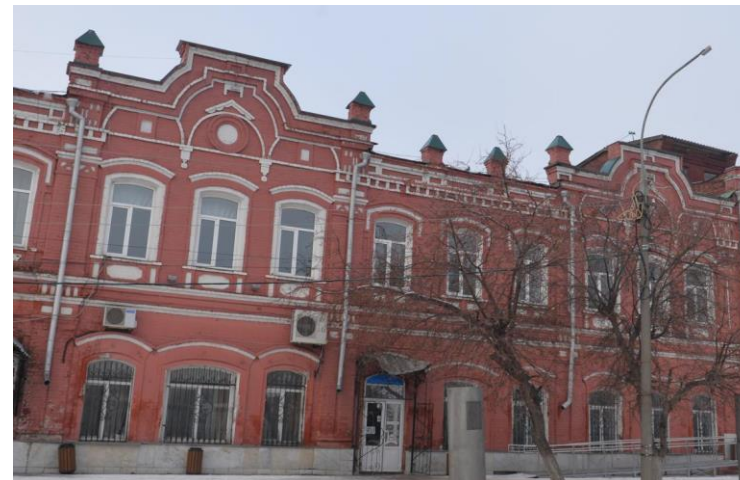
4. Композиция и архитектурное решение северной части северо-восточного фасада (улица Степана Разина):

4.1 Четырехчастное архитектурное решение фасада в 11 осей.

4.2 Существующее местоположение, форма (прямоугольные с лучковым завершением) и габариты оконных проемов.

4.3 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция лучковых бровок и фигурных нишек в оформлении дверных проемов первого этажа.

4.4 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция лучковых бровок и рамочных обрамлений в оформлении оконных проемов первого этажа.

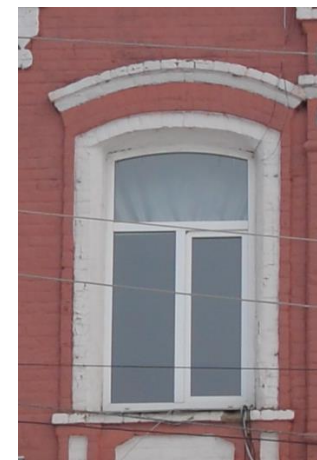
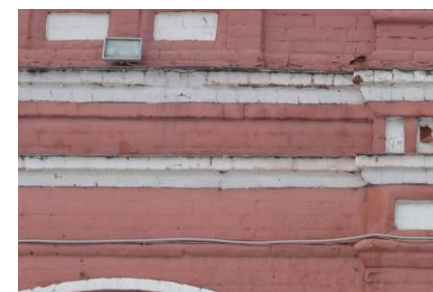
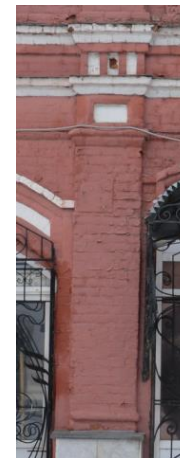


4.5 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция плоских простеночных пилястр, декорированных нишками в области капителей.

4.6 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция межэтажного ступенчатого фриза.

4.7 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция рамочных обрамлений оконных проемов второго этажа, декорированных трехчетвертными наличниками.

4.8 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция рамочных обрамлений оконных проемов второго этажа, декорированных лучковыми бровками;



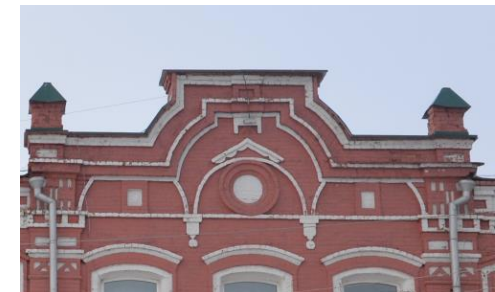
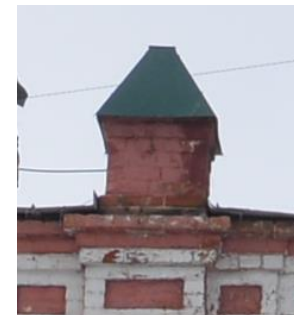
4.9 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция оформления подоконного пространства в виде спаренных прямоугольных нишек.

4.10 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция оформления подоконного пространства в виде восьмигранных ниш с боковыми филенчатыми полупилястрами.

4.11 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция филенчатых простеночных пилястр, декорированных нишками и «бегунцом» в области капителей.

4.12 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция двойного фризového пояса второго этажа, декорированного прямоугольными нишами различной ширины.

4.13 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция бокового аттика с лучковым завершением, декорированного центральной круглой розеткой.



5. Архитектурное решение дворовых фасадов (южный двор):

5.1 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция венчающего ступенчатого карниза с поясом «сухариков».

5.2 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция межэтажного профилированного карниза.

5.3 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция оформления оконных проемов второго этажа бровкой, профилированным подоконным карнизом и подоконной филенкой.



6. Архитектурное решение дворовых фасадов (центральный двор):

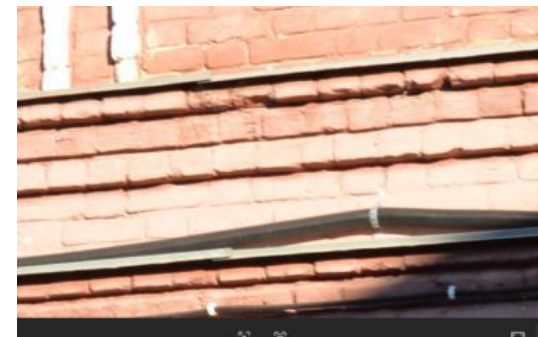
6.1 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция венчающего ступенчатого карниза с поясом филенок.

6.2 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция межэтажного профилированного карниза.

6.3 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция оформления оконных проемов второго этажа в виде профилированной бровки, рамочного наличника на филенчатых базах с подоконной восьмигранной филенкой.

6.4 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция оформления оконных проемов первого этажа в виде профилированной бровки и рамочного наличника.

6.5 Существующее местоположение, форма, габариты, композиция всех видов профилированных бровок над проемами первого этажа.



6. Архитектурно-художественное оформление интерьеров

1. Существующее местоположение, форма, габариты, композиция тройной арки с промежуточными металлическими колоннами с растительным орнаментом.

2. Существующее местоположение, форма, габариты, композиция профилированных обрамлений арок и проемов.

3. Существующее местоположение, форма, габариты, композиция потолочных розеток.

4. Существующее местоположение, форма, габариты, композиция исторических дверных заполнений, в том числе откосов.

