

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования целесообразности
включения такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
«Дом Домрачева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул.
Республики, 56.



г. Кыштым

2023 г.

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

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

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

Дата начала проведения экспертизы: 1 мая 2023 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 30 сентября 2023 года

Место проведения экспертизы: г. Кыштым

Сведения о заказчике экспертизы:

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью "АРХ-КУЛЬТ"
ИНН, ОГРН	ИНН 7415110998 ОГРН 1227400034267

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	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 № 2519: <ul style="list-style-type: none"> • <u>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр:</u> • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

Информация об ответственности за достоверность сведений:

Я, нижеподписавшийся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Николаева Вероника Николаевна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 и отвечаю за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

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

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

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

Правовые основания для проведения экспертизы:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Закон Челябинской области от 12 мая 2015 года N 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569;
4. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2011 года № 954;
5. Требования к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия, утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745;
6. Порядок проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 года № 1905;
7. Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 года № 28.

Цели экспертизы

Обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом Домрачева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56.

Объекты экспертизы

- Выявленный объект культурного наследия «Дом Домрачева», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56;
- Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объект культурного наследия «Дом Домрачева», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56.

Перечень документов, представленных Заказчиком

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

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

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

- Исторические сведения об объекте

Улица Республики (Большая) в Кыштыме связана с революционным прошлым города. По другим данным, официально раньше улица называлась Симбирской. На этой улице стояли магазины купцов Адаюмова и Валеева, построена первая школа. Улица Большая до революции и в первые годы советской власти была захлавленной, изобиловала выбоинами и

колдобинами. После сильного пожара 1921 года на ней находилось огромное количество пепелищ домов.

Улица Республики одна из первых улиц Кыштыма обзавелась тротуарами, было восстановлено озеленение улицы.

По нынешнему адресу ул. Республики, 56 находится бывшая усадьба купца Домрачевева (в перечне выявленных ОКН госкомитета охраны ОКН ЧО числится как дом Домрачева) — деревянный дом и каменный флигель. На плане 1815 года Кыштыма усадьба на этом месте уже существовала, но точных дат постройки дома и флигеля неизвестно.

На данный момент в здании располагается дом молитвы.

– Современная градостроительная ситуация

Объект расположен в центральной части города Кыштым, в северо-западной части квартала, ограниченном улицами Республики, Гузыкина, Володарского и переулка Республики. Объект занимает угловое положение на пересечении переулка Республики и улицы Республики.

Исследуемая территория имеет низкую плотность застройки. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 2 этажей. застройка представлена преимущественно современными зданиями. В квартале расположены объекты индивидуального жилого и общественного назначения, а также нежилые хозяйственные постройки. застройка в квартале преимущественно периметрального типа.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы наполнены преимущественно жилыми и общественными объектами, объектами торговли. Этажность застройки варьируется от 1 до 3 этажей.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории благоприятная: рядом с объектом имеются организованные общедоступные парковки по ул. Республики. Движение общественного транспорта осуществляется с улицы Республики. Ближайший остановочный пункт располагается в 70 м. от объекта. С данной остановки общественного транспорта идет посадка на автобус 300, 301, маршрутные такси 1, 3, 4, 5, 8, 11. Наиболее активное пешеходное движение характерно для рассматриваемой части города вдоль улицы Республики.

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

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

Исследуемый квартал является элементом планировочной структуры города Кыштым. 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 переулка Республики, а также с прилегающей к Объекту территории.

Восприятие Объекта обеспечивается озеленённой благоустроенной территорией вокруг него, архитектурно-планировочной структурой, которой выделяет рассматриваемый объект в композиции улицы Республики.

– Объект представляет собой одноэтажное деревянное прямоугольное в плане здание с четырехскатной крышей. Цоколь здания из камня, оштукатурен и окрашен.

Западный фасад симметричный в 5 оконных осей. Окна обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Торцы бревен укрыты причелинами. Под крышей расположены два ряда резных деревянных подзоров.

Южный фасад симметричный в 6 оконных осей. Окна обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Торцы бревен левого угла сруба укрыты причелинами. Под крышей расположены два ряда резных деревянных подзоров.

Во всю длину восточного фасада имеется пристройка, основание которой выполнено из бутовой кладки.

Сведения о наименовании объекта

«Дом Домрачева»

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

начало XIX в.

Сведения о местонахождении объекта

Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56.

Сведения о категории историко-культурного значения объекта

Выявленный объект культурного наследия.

Сведения о виде объекта

Памятник.

Сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в

системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости

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

Фотографическое (графическое) изображение объекта

Современная фотофиксация объекта представлена в приложении.

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

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

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

Методические пособия, включая законодательные и подзаконные акты:

1. Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 года № 593-с;
2. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.1 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1 Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 134-ст;
3. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.2 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2 Памятники истории и культуры, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 135-ст.
4. Методика установления границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2008 году;
5. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2009 году;

6. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры), подготовленные по заказу Комитета по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие) в 2011 году ООО «ПФ-Град».

Список литературы:

1. Про город Кыштым (переиздание)/ М. П. Аношкин. – Челябинск: Южно-Уральское книжное издательство, 1968.
2. Кыштым. Исторический очерк/ Б.М. Мещеряков. – Магнитогорск, 1997.
3. Пономаренко Елена Владимировна Особенности архитектуры южноуральских усадеб XVIII первой половины XIX века // Вестник ЮУрГУ. Серия: Социально-гуманитарные науки. 2009. №9 (142). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-arhitektury-yuzhnouralskih-usadeb-xviii-pervoy-poloviny-xix-veka> (дата обращения: 29.09.2023).
4. Стариков Александр Александрович, Лотарева Рэна Михайловна Город Кыштым «жемчужина» Южного Урала // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. 2010. №2. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/gorod-kyshtym-zhemchuzhina-yuzhnogo-urala> (дата обращения: 29.09.2023).

Обоснование выводов экспертизы

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

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

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

– Вывод экспертизы формулируется в соответствии со статьей 20 (пункт а) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

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

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

– Определение историко-культурной ценности объекта:

Объект обладает градостроительной ценностью как часть исторической среды города Кыштым. Объект расположен в центральной части города Кыштым в квартале, образованный пересечением улиц Республики, Гузыкина, Володарского и переулка Республики.

Объект обладает архитектурной и художественной ценностью, связанной с его архитектурно-пространственным решением в виде деревянного одноэтажного здания с каменным цоколем и декоративными элементами на фасадах.

Объект обладает исторической ценностью, как подлинная усадьба XIX века.

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

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

– Границы территории объекта (включая текстовое и графическое 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.

Вывод

Современное состояние объекта, сохранность его подлинных исторических элементов характеризуют наличие особенностей объекта (предмета охраны), представляющих основания для включения объекта в государственный реестр объектов культурного наследия; Считать обоснованным (положительное заключение) включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия.

– Наименование: **«Дом Домрачева»**

Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: **начало XIX в.**

Адрес (местонахождение): **Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56.**

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

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

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

1. Градостроительные характеристики

Расположение в центральной части города Кыштым, в северо-западной части квартала, ограниченного улицами Республики, Гузыкина, Володарского и переулка Республики.

2. Архитектурные и конструктивные характеристики

Конфигурация и габаритные размеры.

– Одноэтажное деревянное прямоугольное в плане здание.

3. Композиционное и архитектурно-художественное оформление

– Западный фасад:

– симметричный

– решен в 5 оконных осей

– окна обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников

– торцы бревен укрыты причелинами

– два ряда резных деревянных подзоров под крышей

– Южный фасад

– симметричный

– решен в 5 оконных осей

- окна обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников
- торцы бревен укрыты причелинами
- два ряда резных деревянных подзоров под крышей
- Декоративные элементы:
 - Деревянные резные наличники:
 - навершие наличника в виде килевидного фронтона
 - полубалясины по бокам от окна, поставленные на филенки в виде бриллиантового руста
 - низ окна увенчан дентикулами
 - по бокам и внизу наличник обрамлен волютами
 - Два ряда резных деревянных подзоров под крышей
 - Оформление торцов бревен причелинами.
- 4. Материалы
 - Сруб дерева
 - Каменный цоколь
 - Деревянные декоративные элементы
- Границы территории: в соответствии с проектом, представленным в приложении.

Перечень приложений к заключению экспертизы

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

Эксперт государственной
историко-культурной экспертизы

В.Н. Николаева

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы: 30.09.2023 г.

Приложения

**К акту государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования
целесообразности включения такого объекта в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации
«Дом Домрачева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул.
Республики, 56**

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

УТВЕРЖДАЮ.

 Кочкина И.А.
 2004г.

Директор ГИИЦ

СПИСОК № 46

выявленных объектов культурного наследия,
 представляющих историческую, художественную, научную или иную культурную значимость

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

Г.Кыштым

№ №	наименование	датировка	тип объекта	собственник, пользователь	техническое состояние	место нахождения	основание
1.	Здание	19 век	памятник архитектуры	ПУВКХ	удовлетв.	ул.Ленина, 20	учетные карточки и Решение городского Совета
2.	Прогимназия	1907	памятник архитектуры	лицей 30	удовлетв.	ул.Республики, 10	
3.	Троицкая церковь	1847	памятник архитектуры	КМЗ	удовлетв.	ул.Красноармейская, 2а	
4.	Дом Домрачева	19 век	памятник архитектуры	"Новая жизнь"	удовлетв.	ул.Республики, 5б	
5.	Госпиталь	1846	памятник архитектуры	ЦУБ	удовлетв.	ул.Советская, 1	
6.	Плотина Нижнее-Кыштымского пруда	19 век	памятник архитектуры	КМЭЗ	удовлетв.	ул.Возвездия	
7.	Дом жилой	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв.	ул.Володарского, 1	
8.	Дом Лекарева	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв.	ул.Советская, 2а	
9.	Дом жилой	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв.	ул.Советская, 6	

Лист 2

Здание вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего листов выписки: 5
27.01.2023г. № КУВИ-001/2023-1842-40-56		
Кадастровый номер: 74:32:0402104:42		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом Домрачева, 2022-11-29, РУ D-0124/2022-111 592-1 решения органа охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом номере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещений, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области	



полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.01.2023г. № КУВН-001/2023-18424056			
Кадастровый номер: 74:32:0402104-42			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование Кыштымский городской округ
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74:32:0402104-42-74/032/2019-1 23.01.2019 15:43:51
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		безвозмездное пользование (ссуд)
	дата государственной регистрации:		23.01.2021 05:51:30
	номер государственной регистрации:		74:32:0402104-42-74/129/2021-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 22.01.2021 по 02.06.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Местная религиозная организация "Церковь Евангельских Христиан "Новая жизнь" города Кыштым, ИНН: 7413003574, ОГРН: 1027400005995
	основание государственной регистрации:		Договор безвозмездного пользования объектом муниципальной собственности. № 1-21, выдан 28.12.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 4

Занние		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 3	
Всего листов раздела 2: 2		Всего листов выписки: 5	
27.01.2023 г. № КУ/ВИ-001/2023-18424056			
Кадастровый номер: 74:32:0402104:42			
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАНИ ЕЛЕКТРОННОЮ ПОДПИСЬЮ Сертифікат: 6457612740443383109202311380300606 Видавця: ФЕДЕРАЛЬНА СЛУЖБА УС УДАРСТВЕНОЮ РЕГИСТРАЦИЮ КАДАСТРА І КАРТОГРАФІЮ Державна веба, с. 17.08.2022 № 10/88.3023			

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
27.01.2023г. № КУВИ-001/2023-18424056			
Кадастровый номер: 74:32:0402104:42			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах) 			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	


 ДОКУМЕНТ ПОДЛИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 645761774043831093032313461030360
 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ПОСРЕДСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И САРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Картографические и иконографические материалы по объекту экспертизы



Рис.1. План г. Кыштым, 1815 г.



Расположение территории рассматриваемого объекта



Рис.2. План г. Кыштым, 1846 г.



Расположение территории рассматриваемого объекта

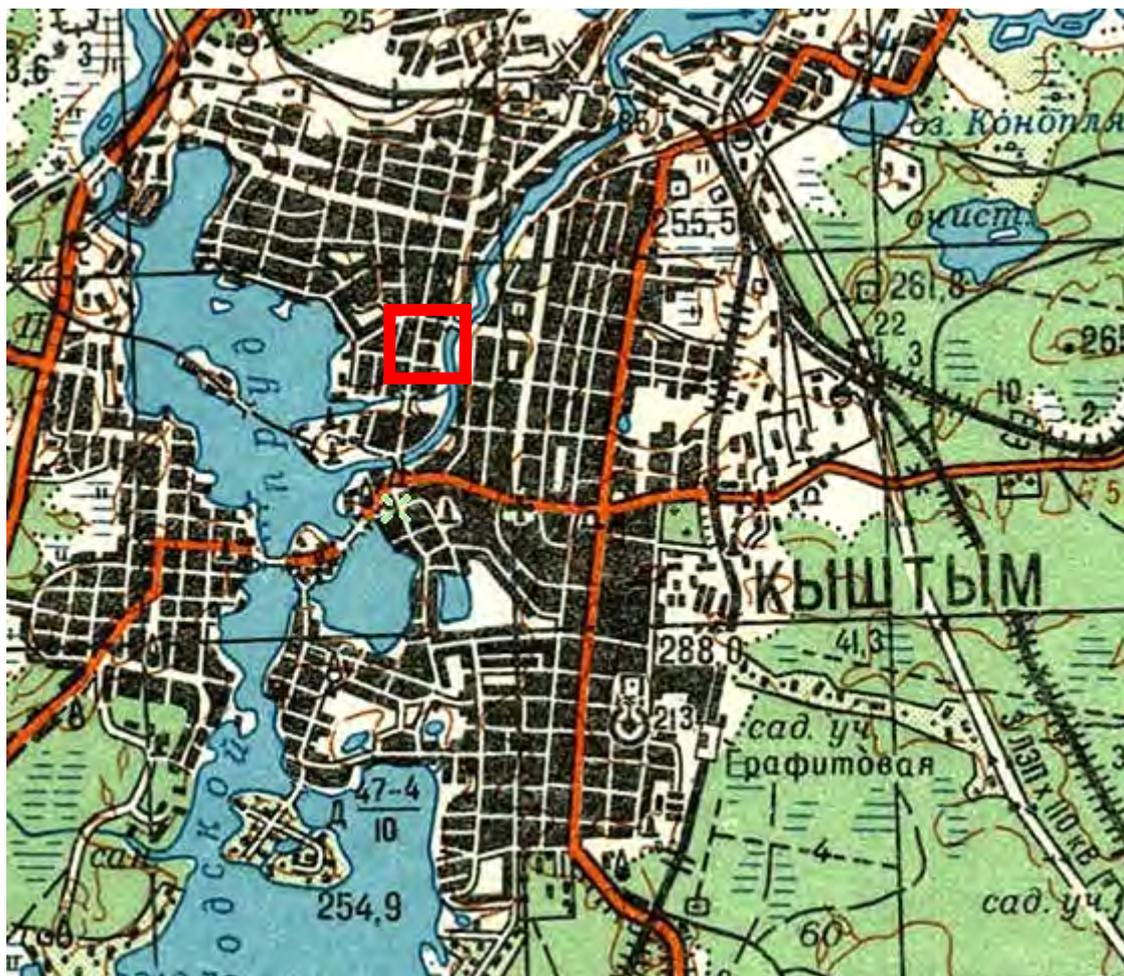


Рис.3. Фрагмент плана г. Кыштым, 1970-1990-е гг.



Расположение рассматриваемого объекта

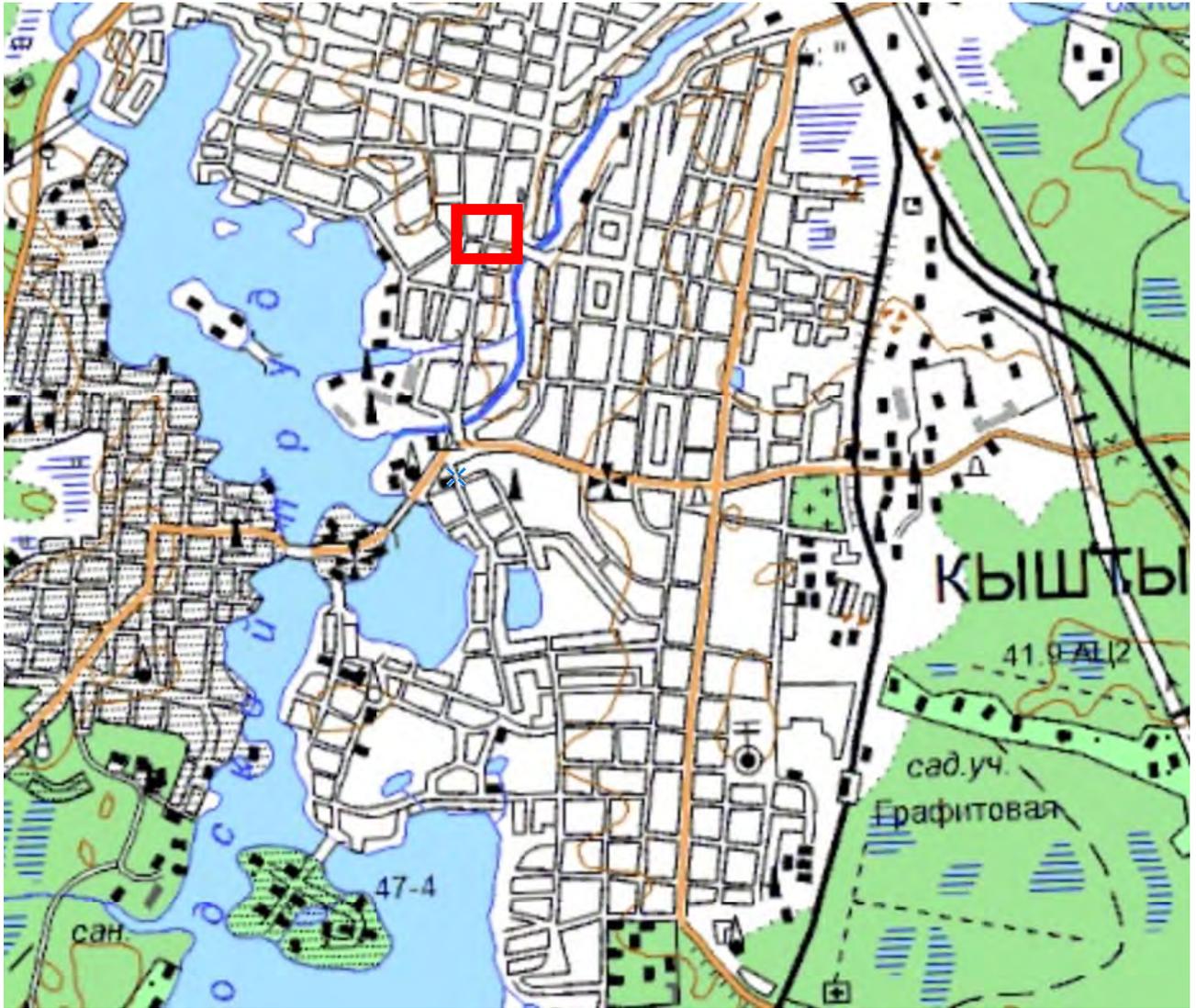


Рис.4. Фрагмент топографической карты Кыштыма, 2005 г.



Расположение рассматриваемого объекта

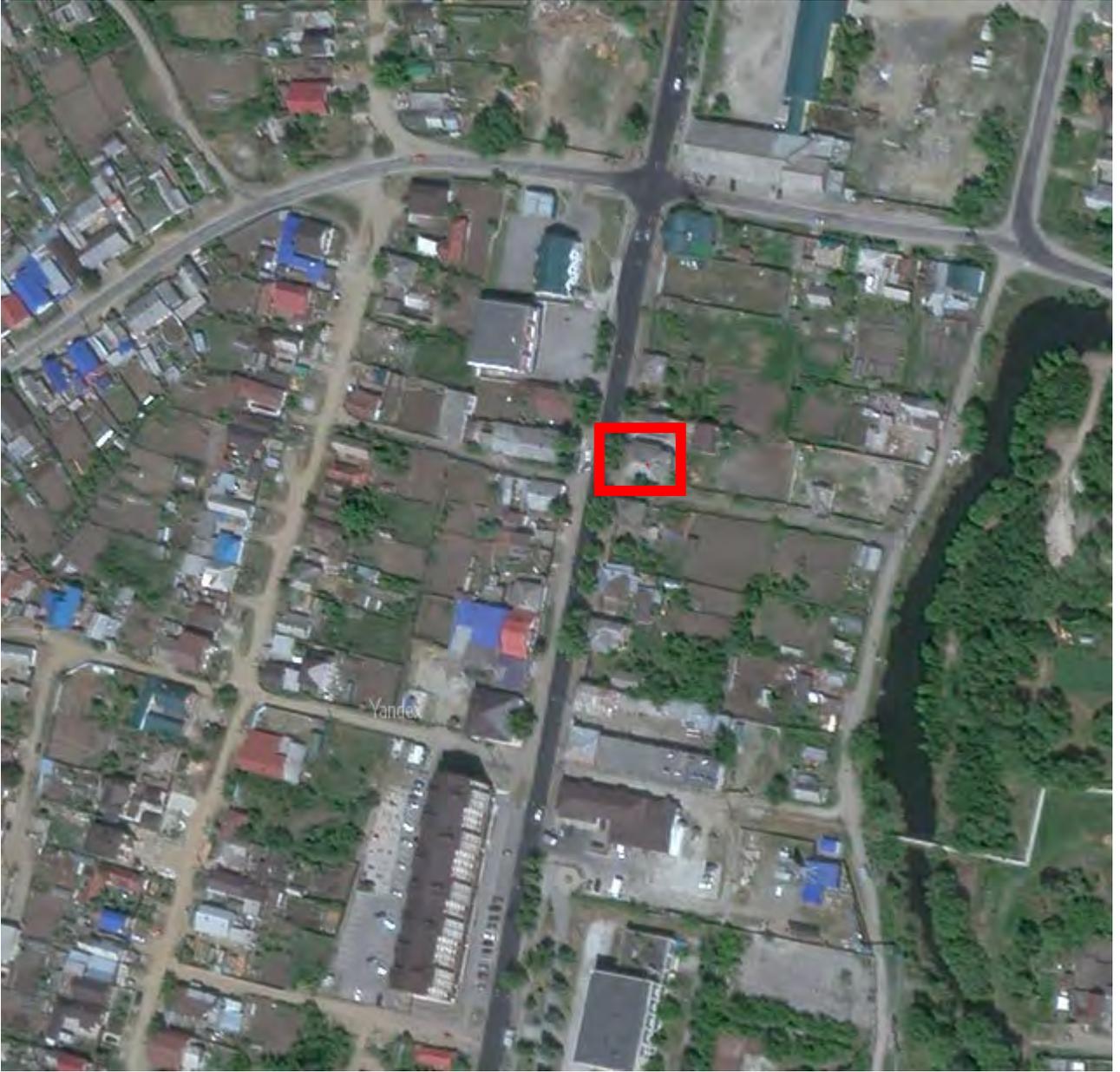


Рис.5. Спутниковый снимок Кыштыма, 2023 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Рис.6. Выкопировка из кадастровой карты, номер участка



Расположение рассматриваемого объекта. 74:32:0402104:9



Рис.1. Фотография объекта, 2003г., У. Брумфильд

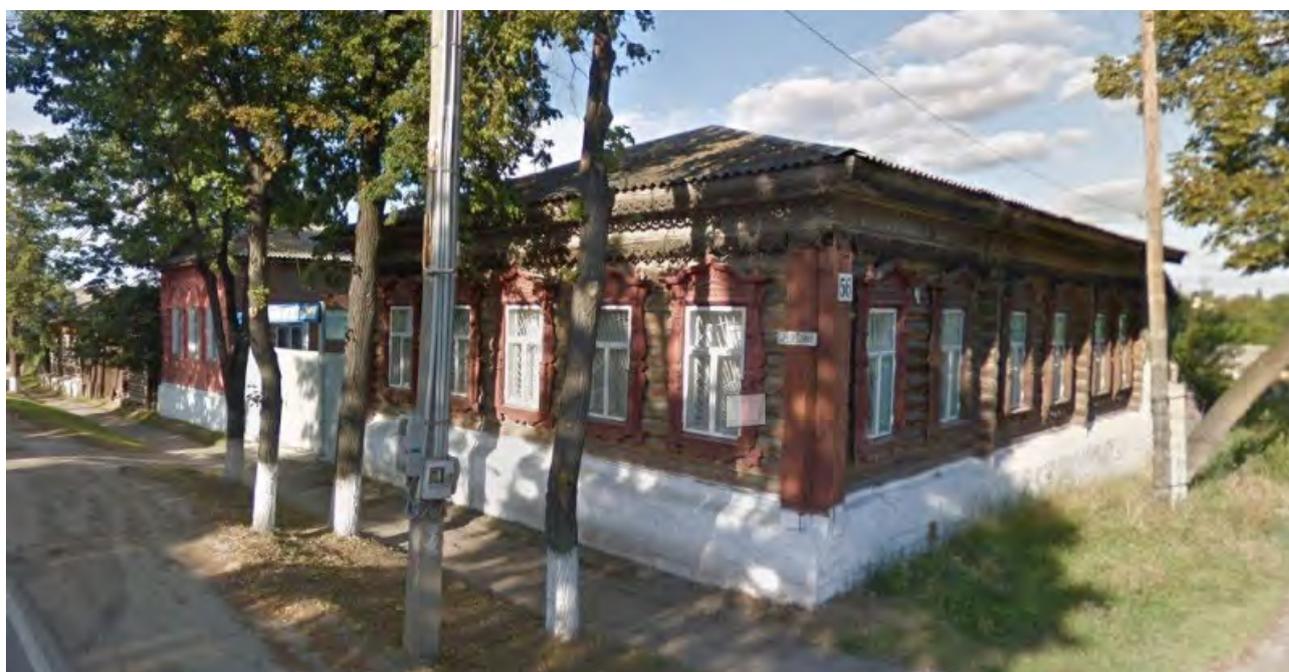


Рис.2. Фотография объекта, июль 2018г.

МАТЕРИАЛЫ СОВРЕМЕННОЙ ФОТОФИКСАЦИИ

Схема фотофиксации





Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Домрачева» по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56. Общий вид выявленного объекта культурного наследия в восточном направлении.

Объект представляет собой одноэтажное деревянное прямоугольное в плане здание с четырехскатной крышей. Цоколь здания из камня, оштукатурен и окрашен. Западный фасад симметричный в 5 оконных осей. Окна обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Торцы бревен укрыты причелинами. Под крышей расположены два ряда резных деревянных подзоров. К фасаду крепятся металлические ворота.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.

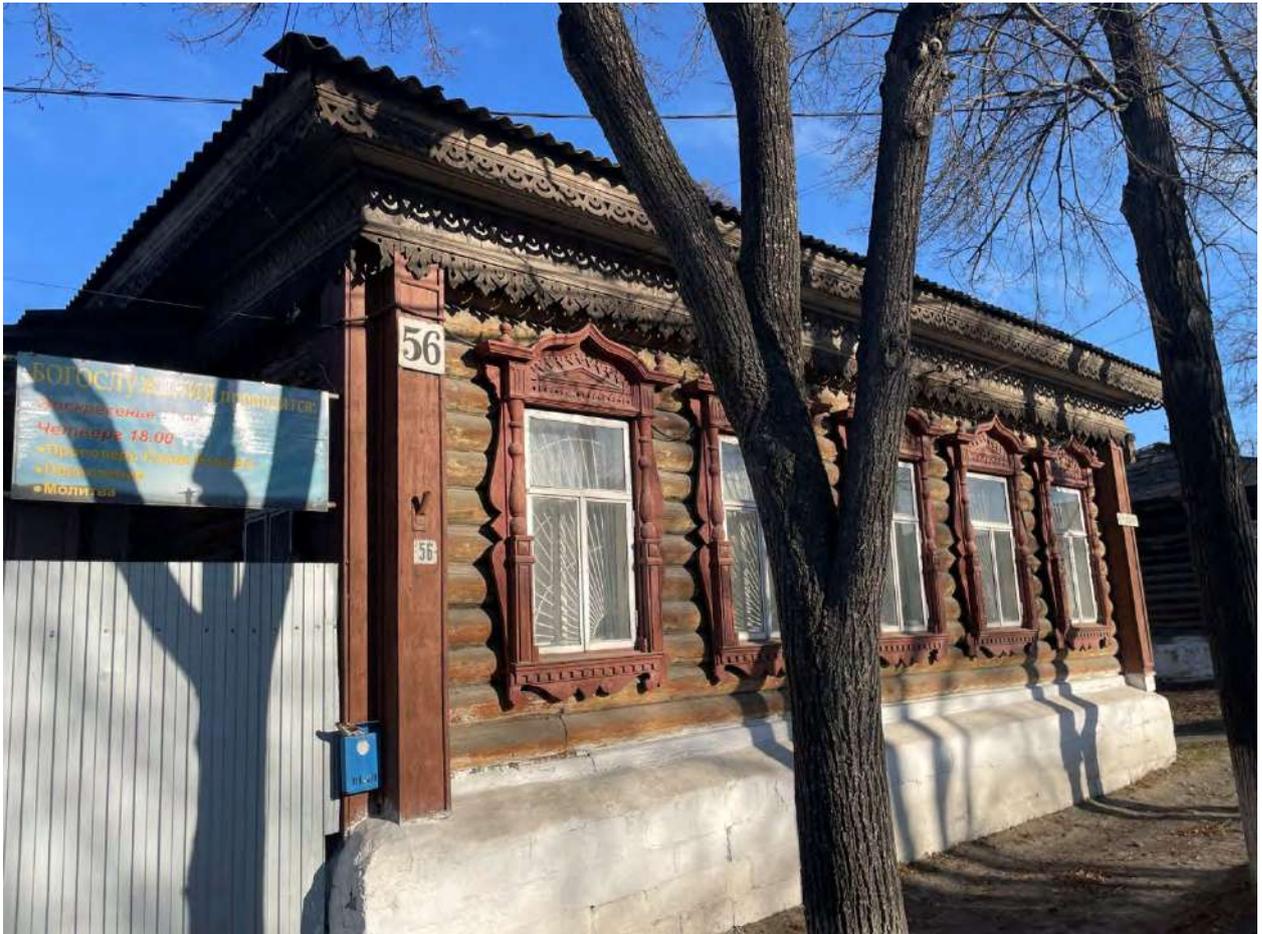


Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Домрачева» по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56. Общий вид выявленного объекта культурного наследия в юго-восточном направлении.

Объект представляет собой одноэтажное деревянное прямоугольное в плане здание с четырехскатной крышей. Цоколь здания из камня, оштукатурен и окрашен. Западный фасад симметричный в 5 оконных осей. Окна обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Торцы бревен укрыты причелинами. Под крышей расположены два ряда резных деревянных подзоров.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Домрачева» по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56. Общий вид выявленного объекта культурного наследия в северо-восточном направлении.

Объект представляет собой одноэтажное деревянное прямоугольное в плане здание с четырехскатной крышей. Цоколь здания из камня, оштукатурен и окрашен. Западный фасад симметричный в 5 оконных осей. Южный фасад симметричный в 6 оконных осей. Окна обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Торцы бревен левого угла сруба укрыты причелинами. Под крышей расположены два ряда резных деревянных подзоров.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Домрачева» по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56. Общий вид выявленного объекта культурного наследия в северном направлении.

Одноэтажное деревянное прямоугольное в плане здание с четырехскатной крышей. Цоколь здания из камня, оштукатурен и окрашен.

Южный фасад симметричный в 6 оконных осях. Окна обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Торцы бревен левого угла сруба укрыты причелинами. Под крышей расположены два ряда резных деревянных подзоров.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Домрачева» по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56. Общий вид выявленного объекта культурного наследия в северо-западном направлении.

Южный фасад симметричный в 6 оконных осях. Окна обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Торцы бревен левого угла сруба укрыты причелинами. Под крышей расположены два ряда резных деревянных подзоров.

Во всю длину восточного фасада имеется пристройка, основание которого выполнено из бутовой кладки.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Домрачева» по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия в северо-восточном направлении.

Окна западного фасада обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Торцы бревен укрыты причелинами. Под крышей расположены два ряда резных деревянных подзоров.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Домрачева» по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия в восточном направлении.

Окна западного фасада обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Торцы бревен укрыты причелинами. Под крышей расположены два ряда резных деревянных подзоров.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.

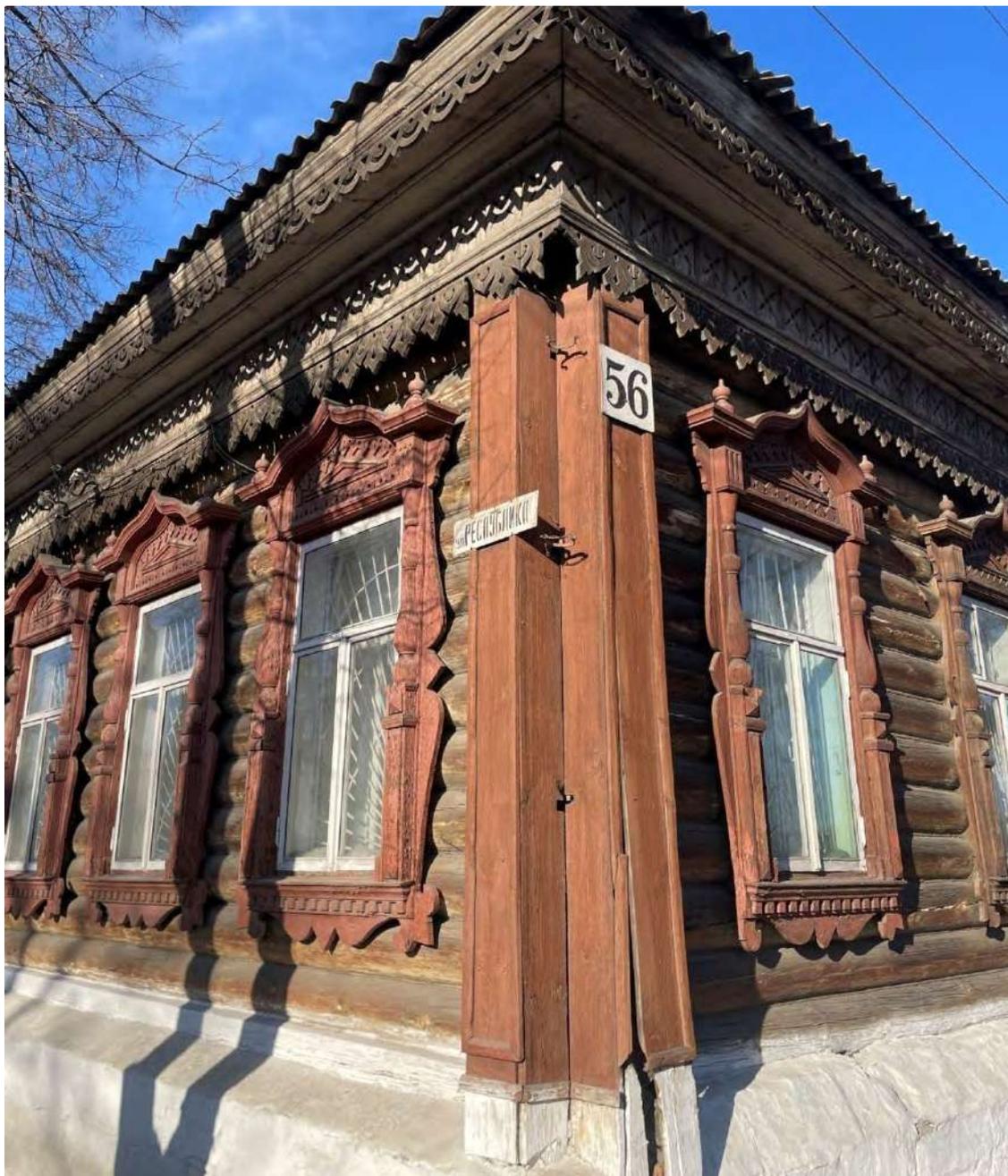


Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Домрачева» по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия в северо-восточном направлении.

Окна обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Торцы бревен укрыты причелинами. Под крышей расположены два ряда резных деревянных подзоров.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Домрачева» по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия в северном направлении.

Окно, обрамленное декоративным элементом в виде деревянного резного наличника.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.

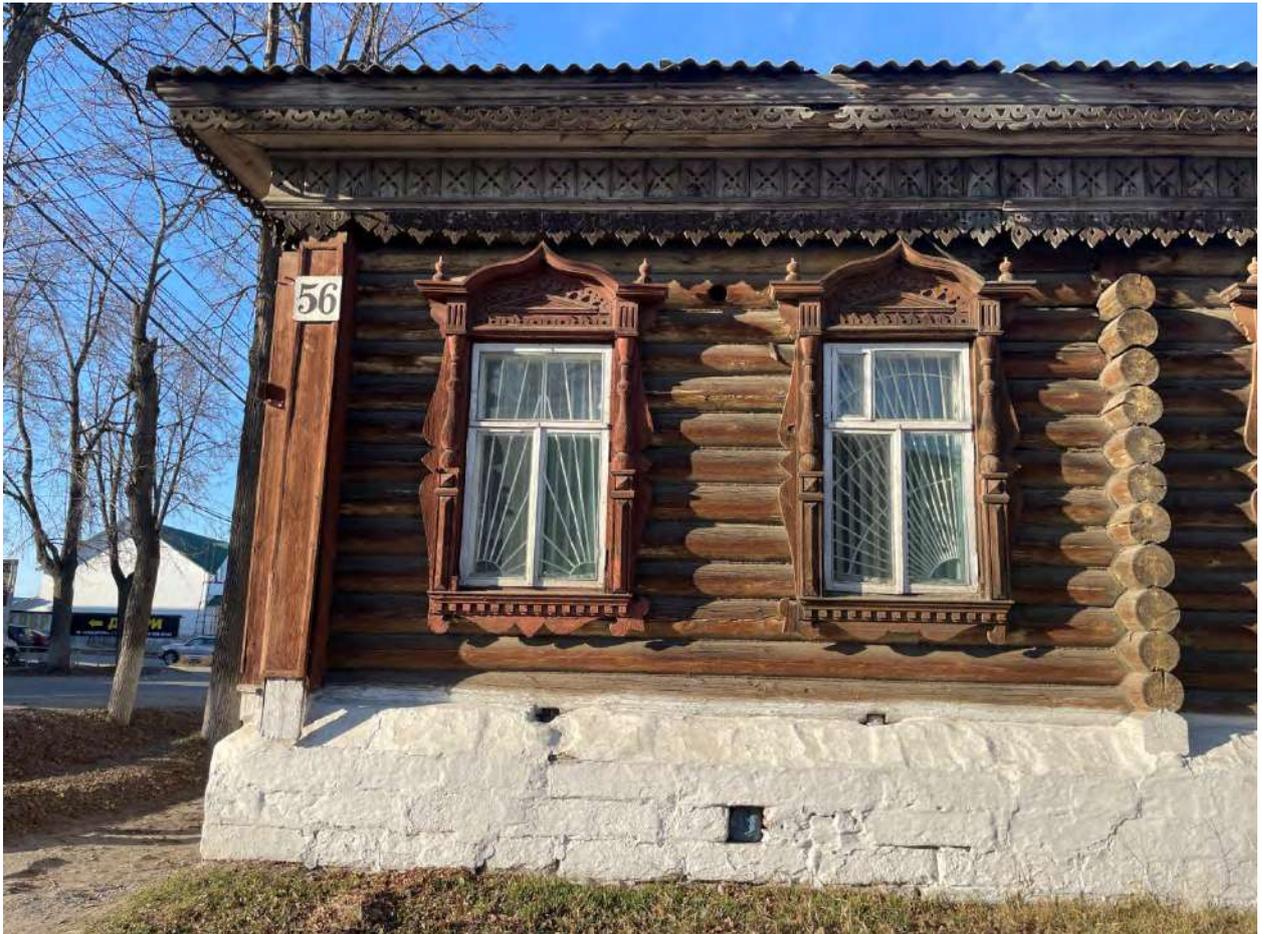


Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Домрачева» по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия в северном направлении.

Окна южного фасада обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Торцы бревен угла укрыты причелинами. Под крышей расположены два ряда резных деревянных подзоров.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Домрачева» по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия в северном направлении.

Окна южного фасада обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Торцы бревен открытые. Под крышей расположены два ряда резных деревянных подзоров.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Домрачева» по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия в северном направлении.

Окна южного фасада обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Торцы бревен открытые. Под крышей расположены два ряда резных деревянных подзоров.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.

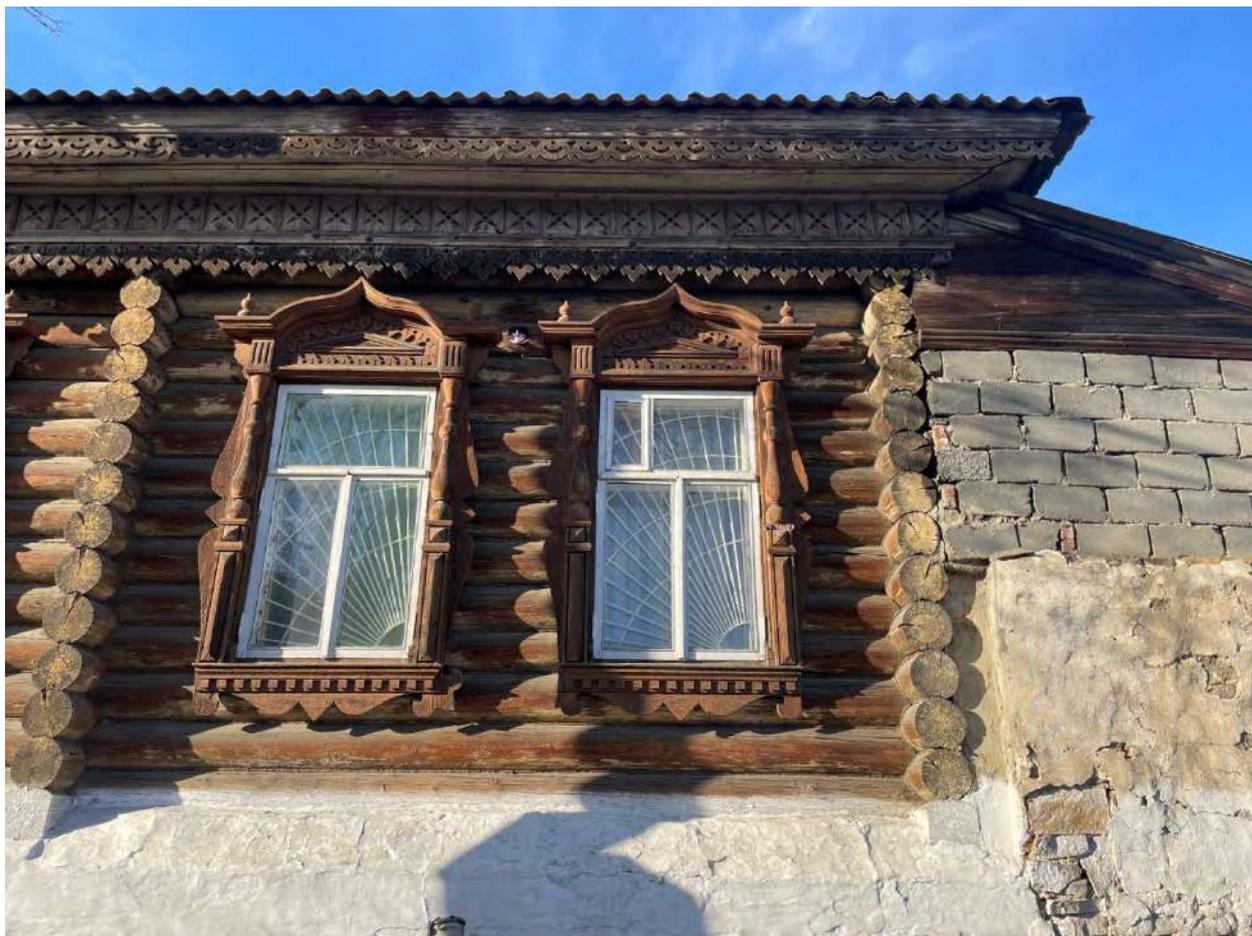


Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Домрачева» по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия в северном направлении.

Окна южного фасада обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Торцы бревен открытые. Под крышей расположены два ряда резных деревянных подзоров.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Домрачева» по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия в юго-восточном направлении.

Западный фасад симметричный в 5 оконных осей. Окна обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Торцы бревен укрыты причелинами. Под крышей расположены два ряда резных деревянных подзоров. К фасаду крепятся металлические ворота.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.

ПРОЕКТ

предмета охраны объекта культурного наследия «Дом Домрачева», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56.

Описание объекта

Улица Республики (Большая) в Кыштыме связана с революционным прошлым города. По другим данным, официально раньше улица называлась Симбирской. На этой улице стояли магазины купцов Адаюмова и Валеева, построена первая школа. Улица Большая до революции и в первые годы советской власти была захлавленной, изобиловала выбоинами и колдобинами. После сильного пожара 1921 года на ней находилось огромное количество пепелищ домов.

Улица Республики одна из первых улиц Кыштыма обзавелась тротуарами, было восстановлено озеленение улицы.

По нынешнему адресу ул. Республики, 56 находится бывшая усадьба купца Домрачева (в перечне выявленных ОКН госкомитета охраны ОКН ЧО числится как дом Домрачева) — деревянный дом и каменный флигель. На плане 1815 года Кыштыма усадьба на этом месте уже существовала, но точных дат постройки дома и флигеля неизвестно.

На данный момент в здании располагается дом молитвы.

Объект представляет собой одноэтажное деревянное прямоугольное в плане здание с четырехскатной крышей и каменным цоколем.

Западный фасад симметричный в 5 оконных осей. Окна обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Торцы бревен укрыты причелинами. Под крышей расположены два ряда резных деревянных подзоров.

Южный фасад симметричный в 6 оконных осей. Окна обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Торцы бревен левого угла сруба укрыты причелинами. Под крышей расположены два ряда резных деревянных подзоров.

Во всю длину восточного фасада имеется пристройка, основание которой выполнено из бутовой кладки.

Анализ современной градостроительной ситуации

Объект расположен в центральной части города Кыштым, в северо-западной части квартала, ограниченном улицами Республики, Гузыкина, Володарского и переулка Республики. Объект занимает угловое положение на пересечении переулка Республики и улицы Республики.

Территория застройки имеет низкую плотность застройки. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 2 этажей. Застройка представлена преимущественно

современными зданиями. В квартале расположены объекты индивидуального жилого и общественного назначения, а также нежилые хозяйственные постройки. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы наполнены преимущественно жилыми и общественными объектами, объектами торговли. Этажность застройки варьируется от 1 до 3 этажей.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории благоприятная: рядом с объектом имеются организованные общедоступные парковки по ул. Республики. Движение общественного транспорта осуществляется с улицы Республики. Ближайший остановочный пункт располагается в 70 м. от объекта. С данной остановки общественного транспорта идет посадка на автобус 300, 301, маршрутные такси 1, 3, 4, 5, 8, 11. Наиболее активное пешеходное движение характерно для рассматриваемой части города вдоль улицы Республики.

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

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

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

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

Восприятие Объекта обеспечивается озеленённой благоустроенной территорией вокруг него, архитектурно-планировочной структурой, которой выделяет рассматриваемый объект в композиции улицы Республики.

Выводы по результатам комплексных исследований

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

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

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

1. Градостроительные характеристики

- Расположение в центральной части города Кыштым, в северо-западной части квартала, ограниченного улицами Республики, Гузыкина, Володарского и переулка Республики.

2. Архитектурные и конструктивные характеристики

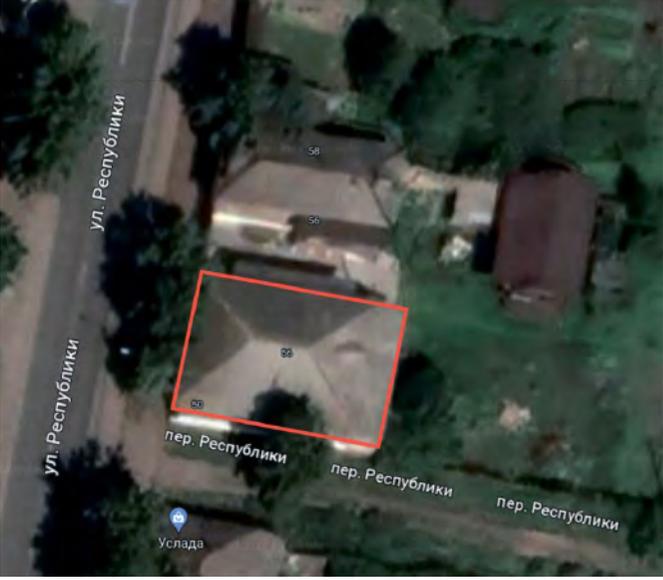
Конфигурация и габаритные размеры.

- Одноэтажное деревянное прямоугольное в плане здание.

3. Композиционное и архитектурно-художественное оформление

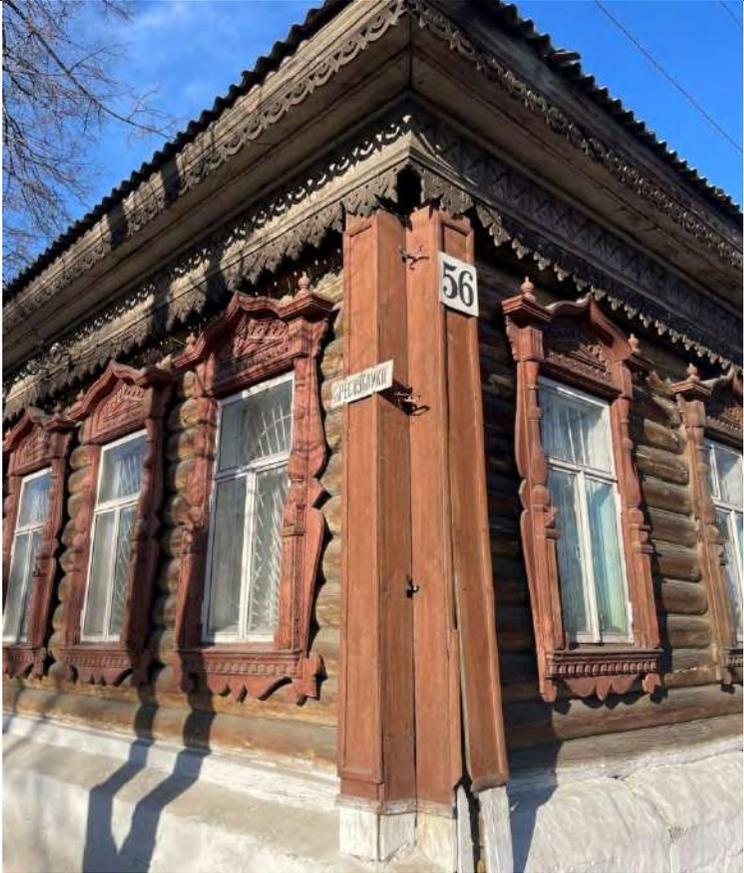
- Западный фасад:
 - симметричный
 - решен в 5 оконных осей
 - окна обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников
 - торцы бревен укрыты причелинами
 - два ряда резных деревянных подзоров под крышей
- Южный фасад
 - симметричный
 - решен в 5 оконных осей
 - окна обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников
 - торцы бревен укрыты причелинами
 - два ряда резных деревянных подзоров под крышей
- Декоративные элементы:
 - Деревянные резные наличники:
 - навершие наличника в виде килевидного фронтона
 - полубалясины по бокам от окна, поставленные на филенки в виде бриллиантового руста
 - низ окна увенчан дентикулами
 - по бокам и внизу наличник обрамлен волютами
 - Два ряда резных деревянных подзоров под крышей
 - Оформление торцов бревен причелинами.
- 4. Материалы**
 - Сруб дерева
 - Каменный цоколь
 - Деревянные декоративные элементы

Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия «Дом Домрачева» расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.1	Градостроительные характеристики.	Расположение в центральной части города Кыштым, в северо-западной части квартала, ограниченного улицами Республики, Гузыкина, Володарского и переулка Республики.	
1.2			
2	Объемно-пространственные характеристики	Конфигурация и габаритные размеры. Одноэтажное деревянное прямоугольное в плане здание.	

3.1		<p>Западный фасад:</p> <ul style="list-style-type: none"> – симметричный – решен в 5 оконных осей – окна обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников – торцы бревен укрыты причелинами – два ряда резных деревянных подзоров под крышей 	
3.2		<p>Южный фасад</p> <ul style="list-style-type: none"> – симметричный – решен в 5 оконных осей – окна обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников – торцы бревен укрыты причелинами – два ряда резных деревянных подзоров под крышей 	

3.3.1		<p>Декоративные элементы:</p> <p>Деревянные резные наличники:</p> <ul style="list-style-type: none">– наверху наличника в виде килевидного фронтона;– по бокам от окна расположены полубалясины, поставленные на филенки в виде бриллиантового руста;– низ окна увенчан дентикулами;– по бокам и внизу наличник обрамлен волютами.	
3.3.2		<p>Декоративные элементы:</p> <p>Два ряда резных деревянных подзоров под крышей</p>	

3.3.3		<p>Декоративные элементы: Оформление торцов бревен причелинами</p>	
4.1	Материалы	Сруб дерева	

4.2		Каменный цоколь	
4.3		Деревянные декоративные элементы	

ПРОЕКТ

границ территории объекта культурного наследия «Дом Домрачева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56.

Проектные решения

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

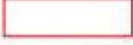
Описание местоположения характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия.

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-74 (зона 2)					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	667568,57	2269151,65	аналитический	0,1 м	-
2	667568,22	2269153,39	аналитический	0,1 м	-
3	667564,21	2269173,46	аналитический	0,1 м	-
4	667551,82	2269170,80	аналитический	0,1 м	-
5	667549,88	2269170,41	аналитический	0,1 м	-
6	667554,20	2269148,78	аналитический	0,1 м	-
1	667568,57	2269151,65	аналитический	0,1 м	-



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- 
Объект культурного наследия регионального значения «Дом Домрачева», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Республики, 56.
- 
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.

На территории объекта культурного наследия разрешается:

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов без изменения особенностей, составляющих предмет охраны и выполненных на основании проектов, согласованных и утвержденных в установленном порядке.
2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Проведение работ по благоустройству территории с возможностью установки ограждения, не препятствующего визуальному восприятию объекта культурного наследия.
4. Прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, ремонт и реконструкция инженерных сетей при наличии проектов таких работ, включающих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованных в установленном порядке.
5. Размещение информационных конструкций об историко-культурной и мемориальной значимости объекта и связанной с ним территории.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (в т.ч. восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Возведение сплошных непрозрачных ограждений.
3. Организация свалок бытовых и иных отходов, хранение пожаро- и взрывоопасных материалов.
4. Проведение земляных, мелиоративных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия.
5. Изменение параметров и особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия.
6. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами.
7. Размещение любых рекламных конструкций.
8. Создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.