

**АКТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,**  
**проводимой в целях обоснования включения**  
**в Единый государственный реестр объектов культурного наследия**  
**(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Жилой дом»,**  
**расположенного по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9**

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», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569, для обоснования вывода экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия (Федеральный закон, статья 28).

Дата начала проведения экспертизы	26 июля 2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	6 декабря 2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Троицк Челябинской области, г. Казань
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области

**Сведения об эксперте**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Исхакова Гюзель Юнесовна</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектор, архитектор первой категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.07.2017 № 1252)
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	28 лет
Место работы, должность	нет, член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 № 2304 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	экспертизы»: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</i></li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	--

### **1. Информация об ответственности за достоверность сведений:**

Эксперт признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), и за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы, проведенной в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569), позволили эксперту сделать обоснованный вывод.

### **2. Цели и объекты экспертизы:**

**Цель экспертизы:** обоснование целесообразности, либо нецелесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (статья 28).

**Объект экспертизы:** выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9.

### **3. Перечень документов, представленных Заказчиком:**

- Государственный контракт № 2.6 от 28.03.2022 г. на выполнение работ для областных государственных нужд на работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы в отношении объектов культурного наследия Челябинской области;

- Приказ Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.03.2022;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.03.2022

**4. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:** обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

**5. Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (применяемые методы, объем и характер выполненных работ, результаты):**

– рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;

– проведены натурные исследования, анализ выявленных документов, материалов, информации по Объекту экспертизы;

– сформулирован вывод экспертизы; оформлен результат экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположен по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9.

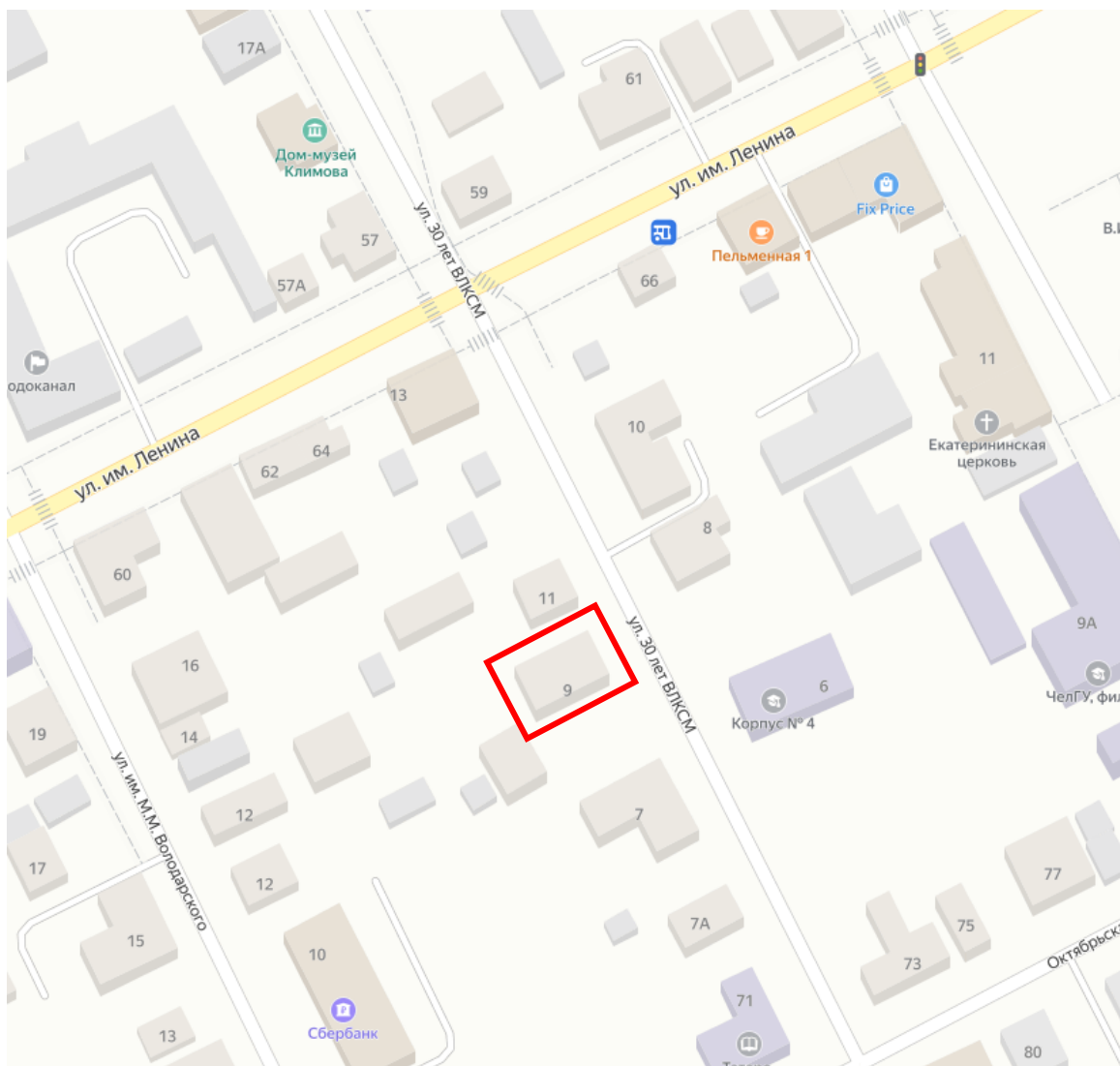


Рисунок 1. Местоположение объекта на карте города

Объект экспертизы включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2016 г., утвержденный Приказом Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 г.

Здание представляет собой каменный двухэтажный жилой дом особнякового типа, прямоугольной формы в плане, с кирпичными пристроями со стороны юго-восточного и юго-западного фасадов, построено в начале XX века. Принадлежало дочери Мухамметшарифа (кратко Шарипа, третьего сына Ахметджана Яушева) и Мунавара (Монавары).

#### **Историко-архивные и библиографические исследования.**

Жилая застройка Троицка в начале XX века была представлена купеческими домами, усадьбами, особняками. Некоторые жилые здания строились профессиональными зодчими, что оказало влияние на объемно-планировочные решения, композиции и декор фасадов домов, на стилевые течения Троицка в целом. Неавторские здания имели простую пространственную структуру, строились традиционным способом (с учетом изменений, вносимых хозяином). В

городе действовали общепринятые нормы строительства, соответствовавшие климатическим условиям и культурным традициям (за их исполнением следила управа). Купеческие усадьбы возводились с учетом их торгового значения (образовывали торгово-жилой или производственно-жилой комплексы), располагались на обширных участках. Ориентированные на несколько улиц усадьбы включали главный жилой дом с торговыми помещениями на 1-м этаже (либо отдельно стоящую лавку), хозяйственные-складские постройки, выполненные в едином стиле и декоре и формировавшие внешний облик квартала или улицы. До наших дней сохранились усадьбы Четыркина (ныне ул. Гагарина, 114), Осипова (ул. Октябрьская, 83), Урузаева (ул. Ленина, 105), Яушевых (ул. 30 лет ВЛКСМ, 12—14). Архитектура особняков (построены по авторским проектам главным образом в стиле модерн) характеризовалась тщательной проработкой планировок и декоративной отделки фасада. В основном это были П-образные в плане, симметричные относительно главной оси кирпичные здания, внутри которых в центре находились вестибюль и главный зал.

Яушевы – это династия купцов и предпринимателей из казанских татар, получивших известность своей благотворительной и общественной деятельностью далеко за пределами Урала.

В Троицке в начале XIX века первым поселился Гайса Юсупович, один из наиболее состоятельных купцов. Выступил с инициативой строительства за свой счет новых каменных Торговых рядов. На его пожертвования в Троицке была выстроена городская мечеть. Сопровождал караваны из Бухары, открывал в Троицке даканы — магазины, по сути, положив начало торговой империи Яушевых, которую приумножили его сыновья и внуки.

Яушевы не только торговали, но и занимались предпринимательством: имели кожевенный завод в Троицке, мельницы, золотые прииски, прогрессивное сельское хозяйство (сегодня на землях Яушевых хозяйство «Подовинное» в Октябрьском районе).

Среди Яушевых наиболее ярко выделялись Абдулвали (1840-1906) и Муллагали (1864-1927), причем не только в предпринимательстве, но и в благотворительности, участии в духовной жизни мусульман России.

Интересы Яушевых в Челябинске с 1886 года представлял Закир Галеевич Галеев.

В годы Первой мировой войны Яушевы содержали в Троицке частный лазарет для лечения раненых.

После Октября 1917 года почти все потомки Яушевых покинули город. Ныне в Троицке проживают правнуки Мулла-Ахмата Ахметжановича, а также представители других ветвей рода Яушевых.

Жилой дом Монавары Яушевой в Татарском переулке (ныне улица 30 лет ВЛКСМ) был построен в начале XX века и представляет собой двухэтажное кирпичное здание, прямоугольное в плане, с кирпичными пристроями со стороны юго-восточного и юго-западного фасадов, построенный эклектичным стиле.

Декор фасада в части горизонтального членения представлен, выступающей кокольная часть, профилированный венчающий и межэтажный карнизы, подоконный поясок второго этажа.

Вертикальное членение фасадов представлено пристенными и угловыми пилястрами.

Со стороны юго-восточного и юго-западного фасадов расположены кирпичные аттики.

Крыльцо пристроя юго-восточного фасада украшено козырьком с коваными ажурными кронштейнами и заполнением.

## **7. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:**

- Дореволюционный Челябинск в слове современников. Собрание текстов. Издание третье дополненное. Г.Челябинск, 2012 год

- История города Троицка. [Электронный ресурс]: Троицк74.ру Сайт города. - Режим доступа: <https://troitsk74.ru/history/> (дата обращения: 20.08.2022);

- Челябинская область. Город Троицк. [Электронный ресурс]: Портал Челябинской области. - Режим доступа: <http://chel-portal.ru/enc/troick>. (дата обращения: 20.08.2022);

- Челябинская область. Троицка Архитектура. [Электронный ресурс]: Портал Челябинской области. - Режим доступа: [http://chel-portal.ru/enc/troicka\\_arhitektura](http://chel-portal.ru/enc/troicka_arhitektura) (дата обращения: 20.08.2022);

- Жилой дом особнякового типа, каменный двухэтажный, Челябинская область, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9. [Электронный ресурс]: Региональный проект «Памятники истории и культуры Челябинской области». - Режим доступа: <https://pik174.ru/catalog/pamyatniki-arkhitektury/zhiloy-dom-osobnyakovogo-tipa-kamennyu-dvukhetazhnyu-chelyabinskaya-oblast-g-troitsk-ul-30-let-vlksm/> (дата обращения: 20.08.2022);

- Жилой дом особнякового типа. [Электронный ресурс]: «Живой Журнал». - Режим доступа: <https://arhistrzh.livejournal.com/269414.html> (дата обращения: 20.08.2022).

## **8. Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, используемой при проведении экспертизы:**

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

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

3. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка 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 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015г. №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия».

5. Закон Челябинской области от 12.05.2015г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области».

6. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

7. Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 г. № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

8. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 ноября 2018 г. № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236».

9. Приказ Росреестра от 15.09.2016 № П/465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

10. Постановление Правительства РФ от 28.07.2020 № 1126 (ред. от 29.11.2021) «О лицензировании геодезической и картографической деятельности» (вместе с «Положением о лицензировании геодезической и картографической деятельности»).

11. Постановление Правительства РФ от 29.11.2021 № 2082 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 июля 2020 г. № 1126».

#### **9. Обоснование вывода экспертизы.**

Рассматриваемый объект «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9, расположен на данной территории с начала XX века и наряду с

окружающей застройкой формирует визуальное восприятие улицы 30 лет ВЛКСМ города Троицка.

Здание можно отнести к образцу жилой застройки начала XX века, с высокой степенью сохранности объёмно-пространственной и планировочной структуры, архитектурно-конструктивных решений, что определяет его архитектурную, историческую и градостроительную ценность. Вместе с тем, за время эксплуатации объекта архитектурный облик памятника и его планировочная структура подверглись поздним вмешательствам и утратам.

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, включающих множество разновременных фотоматериалов выявлены изменения облика объекта:

- исторические заполнения оконных проемов зданий частично заменены на металлопластиковые со стеклопакетом, с утратой исторической расстекловки;
- исторические заполнения дверных проемов зданий частично заменены на металлопластиковые, металлические, деревянные с утратой исторического рисунка полотен;
- часть оконных проемов заложена;
- на кровле выполнено покрытие из шифера;
- утрата элементов системы наружного водостока;
- утрата внутреннего декоративного убранства;
- со стороны юго-восточного фасада имеются гнезда для балок, свидетельствующие о наличии ранее навеса или еще одного пристроя;
- перепланировка внутренних помещений.

Здание расположено на участке с кадастровым номером 74:35:0400028:10. Границы участка сформированы.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, 30 лет ВЛКСМ, 9, представляет ценность, как с точки зрения истории, так и с точки зрения в отношении архитектуры и градостроительства, и имеет особое значение для истории и культуры Челябинской области. Его типологические особенности, подлинный общий облик, объёмно-пространственная структура, историческое оформление фасадов сооружения и пространственно-планировочная структура являются характерными для зданий жилой застройки начала XX века.

Изученные материалы и проведенные исследования дают необходимую полноту и информативность для принятия решения для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия рекомендуется в качестве объекта культурного наследия регионального значения в виде памятника с уточненным наименованием: «Жилой дом М. Яушевой», по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9.



## **Вывод экспертизы**

На основании рассмотренных материалов, эксперт пришел к выводу, что выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9 обладает исторической ценностью. Включение выявленного объекта в «Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в качестве объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) является обоснованным (**положительное заключение**).

**Наименование объекта:**

«Жилой дом М. Яушевой».

**Время возникновения:** начало XX века.

**Местонахождение объекта:** г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9

**Рекомендуемая категория историко-культурного значения:**

Объект культурного наследия регионального значения.

**Вид объекта культурного наследия:** Памятник.

**Общая типологическая принадлежность:** Памятник истории и архитектуры.

**Описание особенностей объекта, являющихся основанием для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта):**

Предмет охраны объекта представлен в приложении 13.

**Сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:**

Предлагается установить следующие границы объекта культурного наследия:

на севере- от точки 1 на юго-восток до точки 2, протяженность – 16,8 метра;

на востоке – от точки 2 на юго-запад до точки 3, протяженность – 23,5 метра;

на юге – от точки 3 на северо-запад до точки 4, протяженность – 16,8 метра;

на западе – от точки 4 на северо-восток до точки 1, протяженность – 23,5 метра.

Координатные точки границы территории представлены в таблице 2 и на карте-схеме (приложение № 4).

Таблица 2. Координаты границ объекта культурного наследия

Номер точки	Координаты, м.	
	X	Y
1	485746,43	2334331,43
2	485731,42	2334339,02
3	485720,80	2334318,05
4	485735,80	2334310,45
1	485746,43	2334331,43

**Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9, предлагается установить в соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».**

**Настоящим режимом разрешается:**

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Челябинской области, на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта в современных условиях.

**Настоящим режимом запрещается:**

- снос объекта культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

- строительство объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а также хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта в современных условиях;

- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом и (или) на фасадах здания (сооружения) объекта культурного наследия.

**Назначение объекта культурного наследия при осуществлении его приспособления для современного использования, а также виды разрешенного использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия определяются с учетом видов разрешенного использования, предусмотренных для данной территориальной зоны правилами землепользования и застройки муниципального образования и определенных настоящим приказом требований, если это не ухудшает состояние объекта**

культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

**Фотографическое (графическое) изображение:**

Представлены в приложении.

Я, Исхакова Гюзель Юнесовна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

*Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.*

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта): «6» декабря 2022 г.

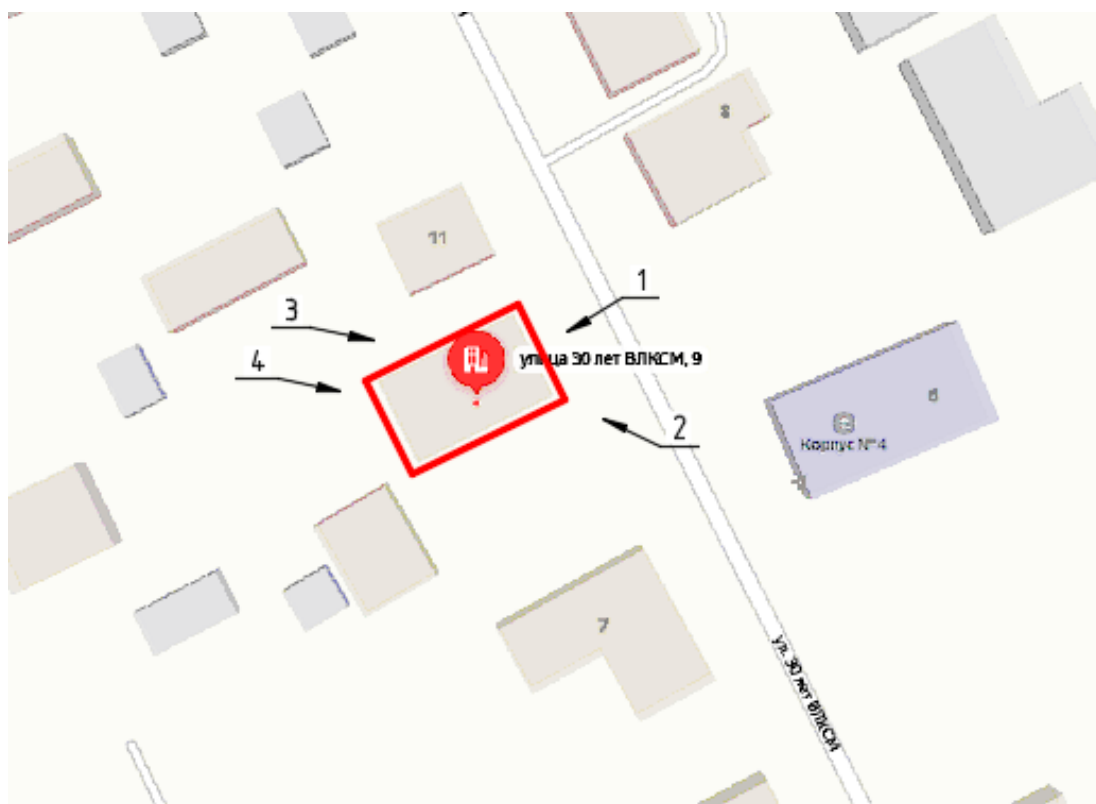
Эксперт

Исхакова Гюзель Юнесовна

## **Содержание приложений:**

Приложение № 1. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», начало XX века, расположенного по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9 .....	13
Приложение № 2. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9. Вид на северо-запад, 1980 год. Автор фото неизвестен. ....	16
Приложение № 3. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9. Татарский переулок (ул. 30 лет ВЛКСМ) вид на юго-восток (справа на фото – объект экспертизы), 1900-1917 годы. Автор фото неизвестен. ....	16
Приложение №4. Карта-схема проекта границ территории объекта культурного наследия.....	17
Приложение №5. Выкопировка из Приказа Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность.....	19
Приложение №6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.03.2022. ....	21
Приложение №7. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9. Лестничная клетка. Фото по состоянию на ноябрь 2022. ....	26
Приложение №8. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9. Коридор. Фото по состоянию на ноябрь 2022. ....	27
Приложение №9. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9. Внутреннее убранство. Фото по состоянию на ноябрь 2022.....	28
Приложение №10. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9. Коридор. Фото по состоянию на ноябрь 2022. ....	29
Приложение №11. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9. Дворовой фасад. Фото по состоянию на ноябрь 2022.....	30
Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.12.2022. ....	31
Приложение №13. Проект предмета охраны объекта .....	46
Приложение №14. Договор с экспертом.....	52

**Приложение № 1.** Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», начало XX века, расположенного по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9



**Рис.1** Схема точек фотофиксации



**Фото 1.** Выявленный объект культурного наследия - Жилой дом. г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9. Вид с северо-востока.



**Фото 2.** Выявленный объект культурного наследия - Жилой дом. г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9. Вид с юго-востока.



**Фото 3.** Выявленный объект культурного наследия - Жилой дом. г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9. Вид с северо-запада.



**Фото 4.** Выявленный объект культурного наследия - Жилой дом. г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9. Вид с северо-запада.

**Приложение № 2.** Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9. Вид на северо-запад, 1980 год. Автор фото неизвестен.



**Приложение № 3.** Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9. Татарский переулок (ул. 30 лет ВЛКСМ) вид на юго-восток (справа на фото – объект экспертизы), 1900-1917 годы. Автор фото неизвестен.














## Приложение №4. Карта-схема проекта границ территории объекта культурного наследия.



Карта-Схема  
проект границы территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - проектная граница объекта культурного наследия
-  - граница земельного участка, сведения о границе которого, содержатся в ЕГРН
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница зоны с особыми условиями использования территории
-  - граница зоны объекта капитального строительства, сведения о границе которого, содержатся в ЕГРН
-  1 - характерная точка границы объекта культурного наследия
-  74:35:04:00029 - кадастровый номер кадастрового квартала
-  29 - кадастровый номер земельного участка
-  74:35:04:22 - кадастровый номер ЗОУИТ



**Приложение №5.** Выкопировка из Приказа Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**П Р И К А З**

14.04.2016

Челябинск

№ 167

Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность

Во исполнение ст. 64 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом выявления новых объектов культурного наследия

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2016 г. (прилагается).

2. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия (Баландин А.А.) организовать работу по включению выявленных объектов культурного наследия Челябинской области в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра культуры Челябинской области Я.Н. Комиссарову.

Министр культуры

А.В. Бетехтин

явленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную цен

ис- зводственного значения	памятник архитектуры и градостроите- льства	1910 г.	памятник	Троицкий городской округ	г. Троицк	Советская ул., 107	Советская ул., 107	Список выявленных объ- ектов от 20.02.1995 г. №
и дом	памятник архитектуры и градостроите- льства	1880-е г.	памятник	Троицкий городской округ	г. Троицк	30 лет ВЛКСМ ул., 4	30 лет ВЛКСМ ул., 4	Список выявленных объ- ектов от 20.02.1995 г. №
и дом	памятник архитектуры и градостроите- льства	1870-е г.	памятник	Троицкий городской округ	г. Троицк	30 лет ВЛКСМ ул., 7	30 лет ВЛКСМ ул., 7	Список выявленных объ- ектов от 20.02.1995 г. №
и дом	памятник архитектуры и градостроите- льства	начало XX в.	памятник	Троицкий городской округ	г. Троицк	30 лет ВЛКСМ ул., 9	30 лет ВЛКСМ ул., 9	Список выявленных объ- ектов от 20.02.1995 г. №
объект комплекс	памятник архитектуры и градостроите- льства	1890 г.	памятник	Троицкий городской округ	г. Троицк	30 лет ВЛКСМ ул., 13	30 лет ВЛКСМ ул., 13	Список выявленных объ- ектов от 20.02.1995 г. №
парк-усадьбиный	памятник архитектуры и градостроите- льства	1880 г.	памятник	Троицкий городской округ	г. Троицк	30 лет ВЛКСМ ул., 17	30 лет ВЛКСМ ул., 17	Список выявленных объ- ектов от 20.02.1995 г. №
загородный с воротами	памятник архитектуры и градостроите- льства	1880 г.	памятник	Троицкий городской округ	г. Троицк	Ленина ул., 106	им. В.И. Ленина ул., 106	Список выявленных объ- ектов от 20.02.1995 г. №
загородный дом	памятник архитектуры и градостроите- льства	1910-е г.	памятник	Троицкий городской округ	г. Троицк	30 лет ВЛКСМ ул., 34	им. Ю.А. Гагарина ул., 25	Список выявленных объ- ектов от 20.02.1995 г. №

# Приложение №6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.03.2022.

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.03.2022, поступившего на рассмотрение 22.03.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости		Всего листов выписки: 5
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307359		
Кадастровый номер:	74:35:040028:10	
Номер кадастрового квартала:	74:35:040028	
Дата присвоения кадастрового номера:	23.12.2005	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	9	
Местоположение:	Челябинская область, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, д.9	
Площадь:	2047 +/- 16	
Кадастровая стоимость, руб.:	1419635.91	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	жилой дом	
Сведения о кадастровом инквентаре:	данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют	

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

М.П.

Сертификат: 8104001384400446593972892464908511266  
Владелец: Рочестр  
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307359		74:35:0400028:10	
Кадастровый номер:			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Объект недвижимости снят с кадастрового учета 20.09.2017 14:30:21		
Особые отметки:	Сведения о вещных правах на объект недвижимости в реестре прав, ограниченный прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: 1 государственная собственность. 1 граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 74:35:0400028:128, 74:35:0400028:2. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Иванова Лидия Николаевна		

полное наименование должности		ИННЦИПАЛ, ФАМИЛИЯ	
		<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>	
		<b>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</b> <b>М.П.</b> Сертификат: 81049013844084465935972892464908511266 Владелец: Родреспр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5	
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307359				
Кадастровый номер: 74:35-040028:10				

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600

Условные обозначения

ДЕКОДИРОВАННЫЙ ЭЛЕКТРОННЫЙ ПОДПИСЬ

СРЕДНИЙ ОРИЕНТИРОВАТЕЛЬ СП

Сертификат: 8104901584681266  
 Владелец: Рочеворт  
 Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1.1
Всего листов выписки: 5	Всего разделов: 4
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307359	
Кадастровый номер: 74:35:0400028:10	

№ п/п	№ пачка	№ точки	Дирекционные углы	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	62°33.4'	47.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	153°23.5'	36.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	243°27.4'	23.72	данные отсутствуют	74:35:0400028:9	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	153°26.1'	6.08	данные отсутствуют	74:35:0400028:9	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	240°37.9'	34.64	данные отсутствуют	74:35:0400028:9	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	329°37.7'	13.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.6			данные отсутствуют	74:35:0400028:2	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	64°4.1'	9.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.7	1.1.7			данные отсутствуют	74:35:0400028:3	Россия, Челябинская обл., г. Троишк, ул. Володарского, д. 12
10	1.1.8	1.1.9	336°13.4'	13.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.9	1.1.1	336°59.2'	15.88	данные отсутствуют	74:35:0400028:120	sivakov79@mail.ru, Россия, Челябинская область, г. Троишк, ул. Володарского, д. 12

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

М.П. **М.П.**

Сертификат: 81049013844084465935972892464908511266  
Выдана: Р.Р.Ф.Р.Р.Р.  
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

полное наименование должности	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------



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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 4
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307359		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 74:35:04/0028:10		

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	485728.03	2334287.17	0.1
2	485750.09	2334329.65	0.1
3	485717.79	2334345.83	0.1
4	485707.19	2334324.61	0.1
5	485701.75	2334327.33	0.1
6	485684.76	2334297.14	0.1
7	485696.79	2334290.09	0.1
8	485701.04	2334298.83	0.1
9	485713.41	2334293.38	0.1
10	485728.03	2334287.17	0.1

Сведения о характерных точках границы земельного участка  
 Система координат МСК-74

Описание закрепления на местности	4
Закрепление отсутствует	
Закрепление отсутствует	
Закрепление отсутствует	
Закрепление отсутствует	
Закрепление отсутствует	
Закрепление отсутствует	
Закрепление отсутствует	
Закрепление отсутствует	
Закрепление отсутствует	
Закрепление отсутствует	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

М.П.  
 Сертификат: 8104901384408446593972892464908511266  
 Владелец: Профрестр  
 Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

**Приложение №7.** Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9. Лестничная клетка. Фото по состоянию на ноябрь 2022.



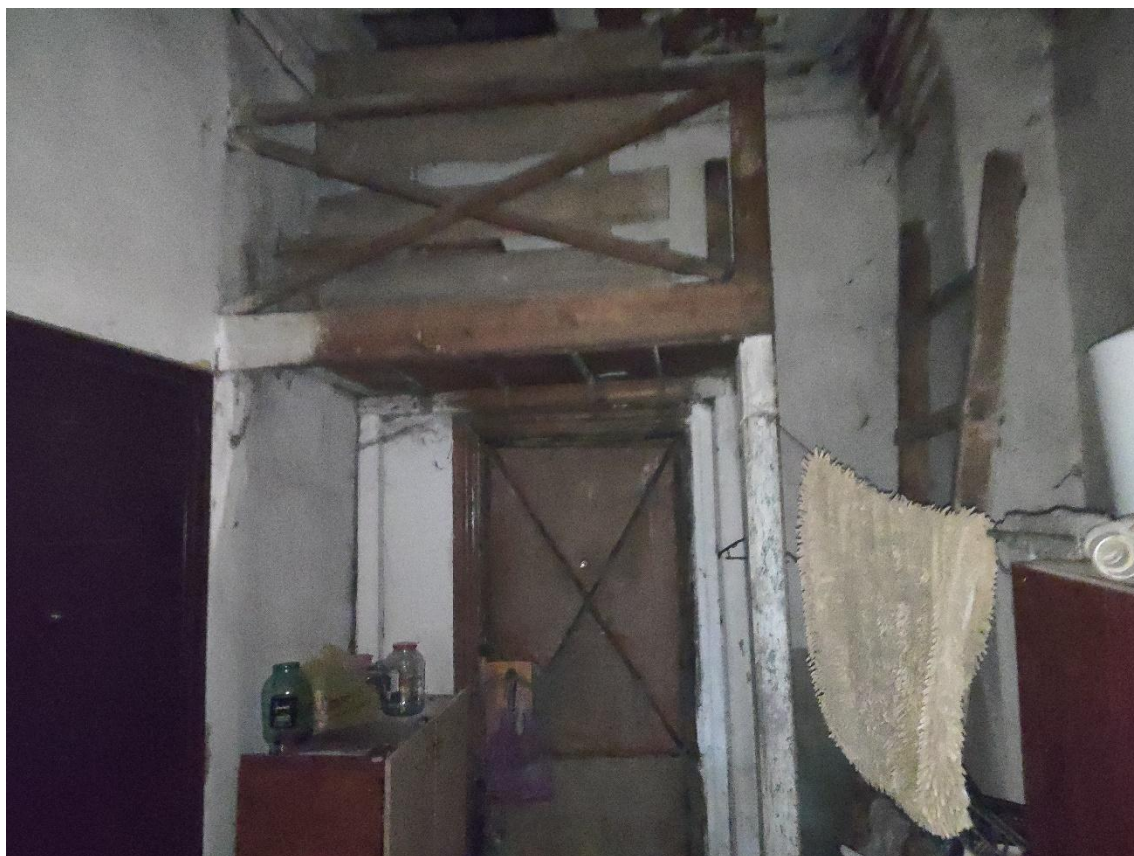
**Приложение №8.** Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9. Коридор. Фото по состоянию на ноябрь 2022.



**Приложение №9.** Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9. Внутреннее убранство. Фото по состоянию на ноябрь 2022.



**Приложение №10.** Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9. Коридор. Фото по состоянию на ноябрь 2022.



**Приложение №11.** Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9. Дворовой фасад. Фото по состоянию на ноябрь 2022.





Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472987			
Кадастровый номер: 74:35:0400028:31			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 0305000091, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Жилой дом, 2016-04-14, 167 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Иванова Людья Николаевна		



полное наименование должности	Инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472987			
Кадастровый номер: 74:35:0400028:31			

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	74:35:0400028:116	1	15	Жилое квартира	жилое(жилое)	11.1
2	74:35:0400028:117	01	1,2,3,4,5,6	Жилое квартира	данные отсутствуют	66.6
3	74:35:0400028:77	02	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	35.6
4	74:35:0400028:78	02	12	Жилое квартира	жилое	91.7
5	74:35:0400028:79	01	11	Жилое квартира	жилое	10.7
6	74:35:0400028:80	02	10	Жилое квартира	жилое	20.1
7	74:35:0400028:81	01	8	Жилое квартира	жилое	28.6
8	74:35:0400028:82	01	6	Жилое квартира	жилое(жилое)	41.3
9	74:35:0400028:83	01	16	Жилое квартира	жилое	28.2
10	74:35:0400028:84	02	9	Жилое квартира	жилое(жилое)	17.5
11	74:35:0400028:99	1	данные отсутствуют	Жилое квартира	жилое	20.3

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП  
 М.П. **Министерство государственной регистрации**  
 Бюро регистрации служебных помещений  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472987		
Кадастровый номер: 74:35:0400028:31		
		Всего листов выписки: 15
Номер этажа (этажей): 1		



Масштаб 1

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

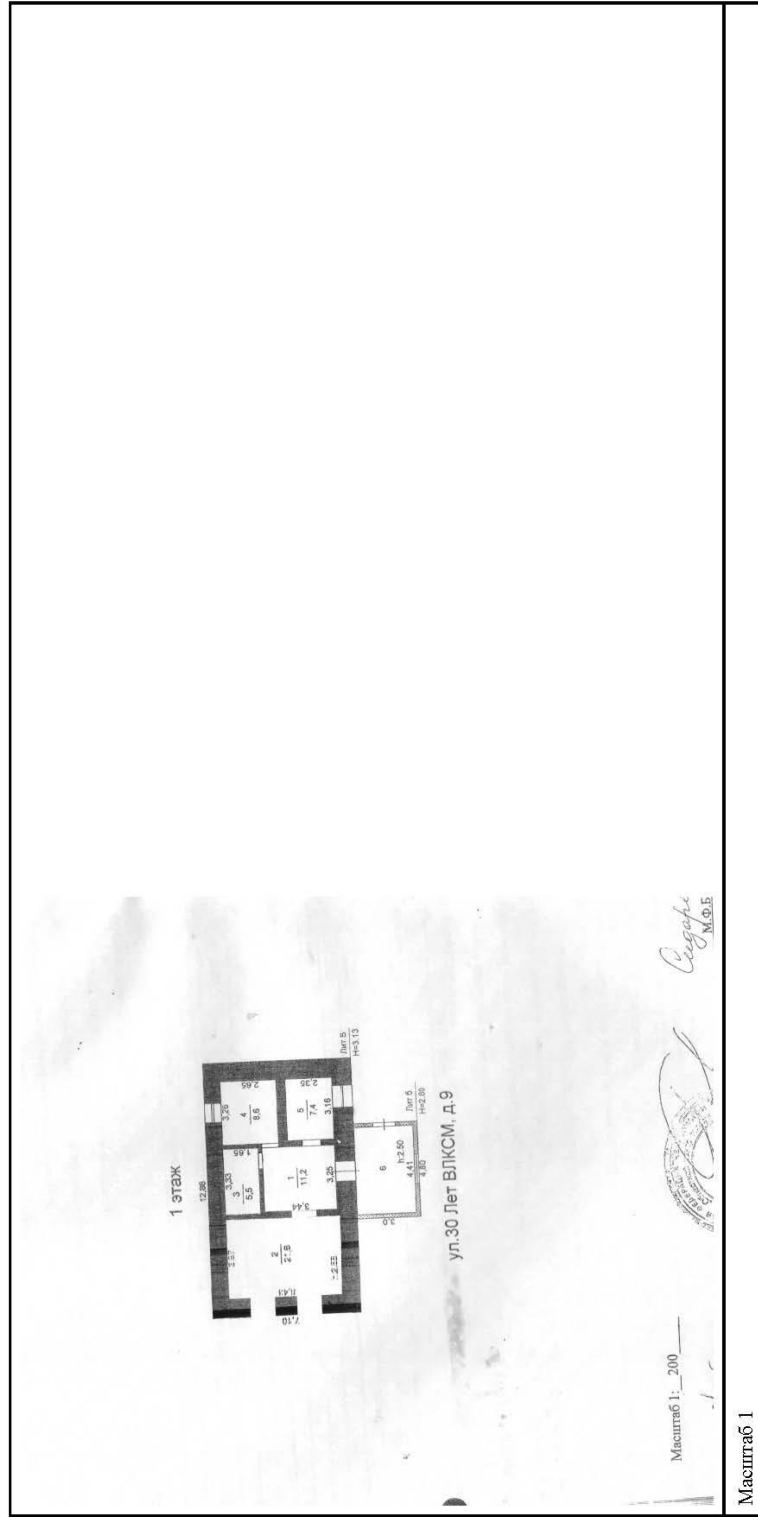
ММ  
 ЕВЛАДИМЕР ФЕДОРОВИЧ БЕЛАНОВ  
 СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р

Действителен: с 17.05.2022 по 10.06.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472987			
Кадастровый номер: 74:35:040028:31			
Номер этажа (этажей): 01			



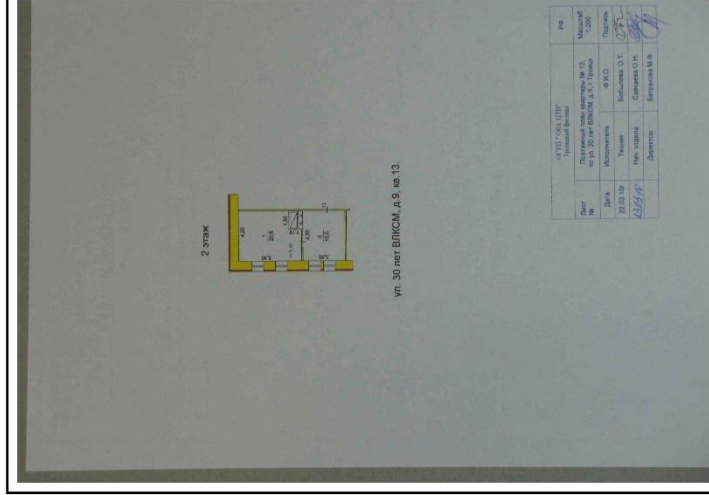
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

**М.П.**  
БЮРО НАЦИОНАЛЬНОГО СЛУЖЕБНОГО РЕГИСТРА

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

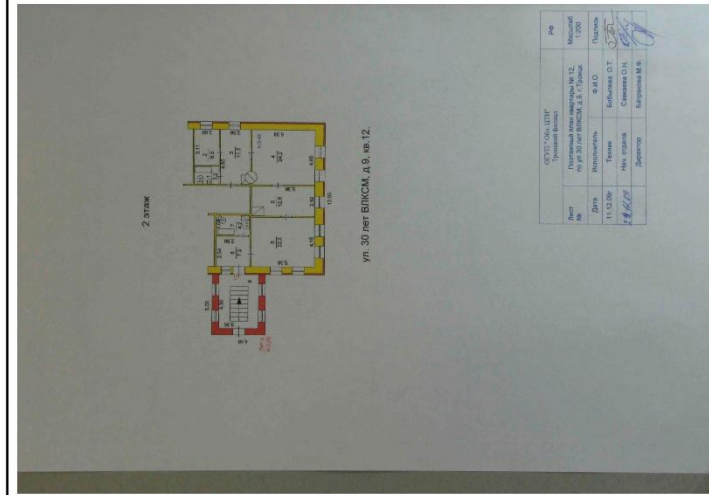
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472987			
Кадастровый номер: 74:35:0400028:31			
Номер этажа (этажей): 02			



Масштаб 1

полное наименование должности	
инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.В. Сидорова Служба государственной регистрации недвижимости /действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472987			
Кадастровый номер: 74:35:0400028:31			
Номер этажа (этажей): 02			



Масштаб 1

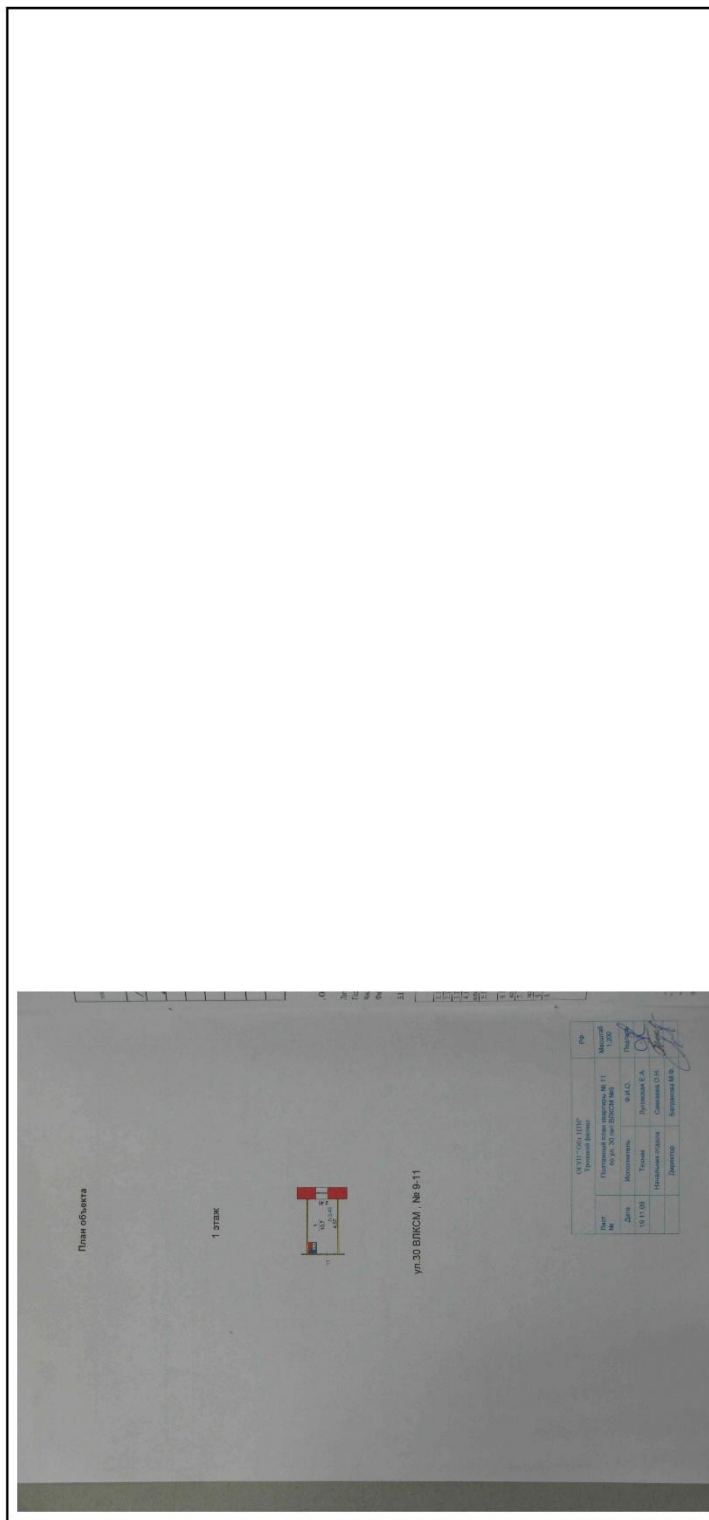
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

М.П. **СЕРВИС ЦЕНТРАЛЬНЫЙ**  
СЕРВИС ЦЕНТРАЛЬНЫЙ

/действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472987			
Кадастровый номер: 74:35:0400028:31			
Номер этажа (этажей): 01			



Масштаб 1

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.П. СЕРТИФИКАТ ЭП № 74:35:0400028:31:001	
инициалы, фамилия	
/действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472987			
Кадастровый номер: 74:35:0400028:31			
Номер этажа (этажей): 02			



Масштаб 1

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
инициалы, фамилия	

М.П. Служба государственной регистрации  
/действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472987			
Кадастровый номер: 74:35:0400028:31			
Номер этажа (этажей): 01			



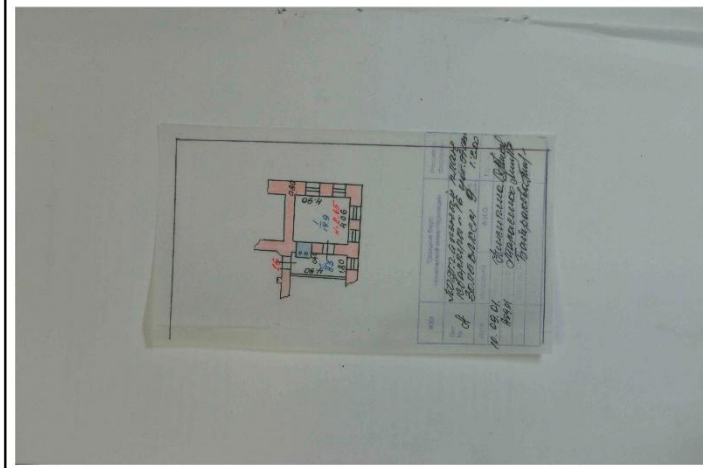
Масштаб 1

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
инициалы, фамилия	
М.П. Служба технической эксплуатации	
/действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	





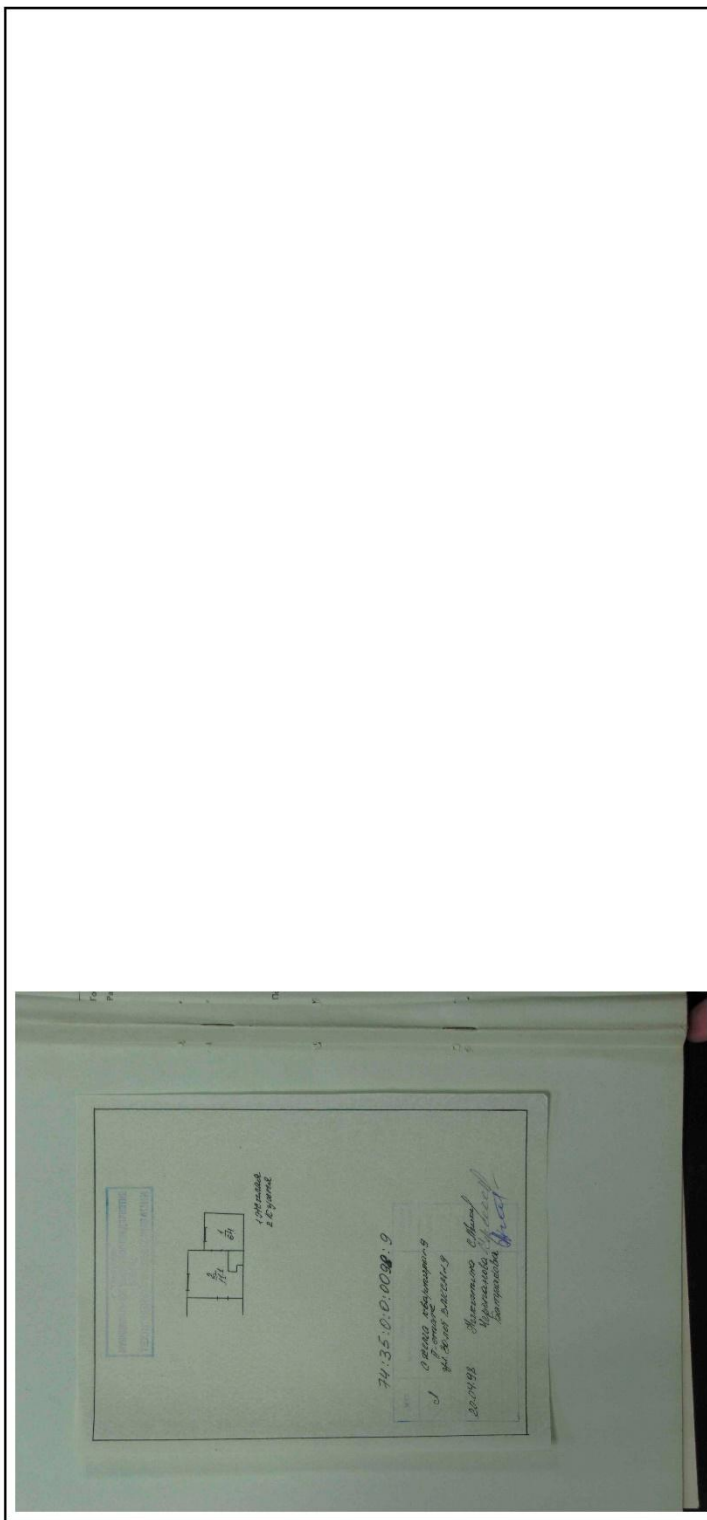
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472987			
Кадастровый номер: 74:35:0400028:31			
Номер этажа (этажей): 01			



Масштаб 1

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
инициалы, фамилия	
М.П. <b>СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА РАБОТ</b>	
/действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

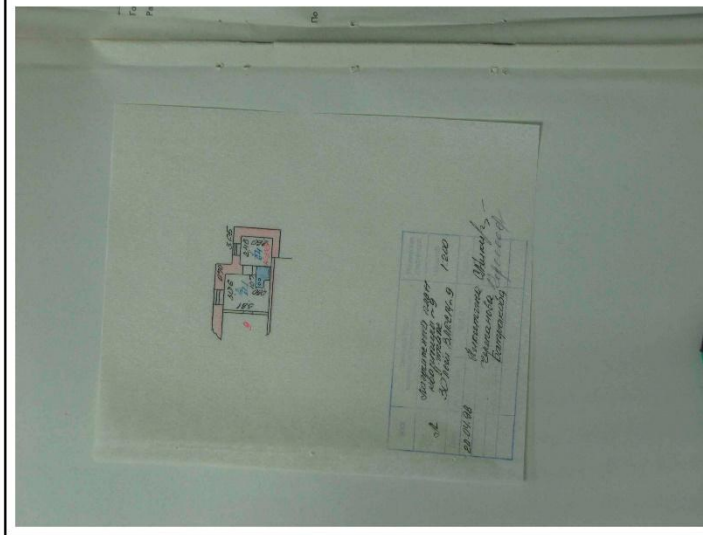
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472987			
Кадастровый номер: 74:35:0400028:31			
Номер этажа (этажей): 02			



Масштаб 1

полное наименование должности	
инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.П. СЕРТИФИКАТ СЕРВИС ЦЕНТРА ЭЛЕКТРОННЫХ ДОКУМЕНТООБОРАТОВ /действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472987			
Кадастровый номер: 74:35:0400028:31			
Номер этажа (этажей): 02			



Масштаб 1

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.И. ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
С.А.М.И.ЛОВА /действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Этажи			
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472987			
Катастровый номер: 74:35:040028:31			
Номер этажа (этажей): 1			

Лист № 9

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ  
План этажа

1 этаж

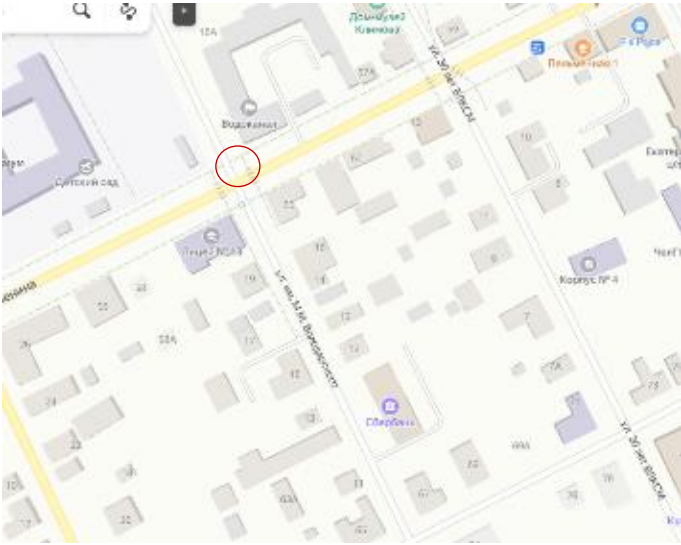
Масштаб 1:200

Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.П. <b>М.П.</b> Бюро технической инвентаризации Департамента государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

## Приложение №13. Проект предмета охраны объекта

Таблица 1. Предмет охраны объекта

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Градостроительные характеристики	<p>1.1. Местоположение объекта в системе городской застройки:                      Расположение на красной линии улицы 30 лет ВЛКСМ в квартале, ограниченном улицами 30 лет ВЛКСМ, Ленина, Октябрьская, им. В.В. Володарского.</p> <p>1.2. Габариты и силуэт:                      Основные габариты в границах несущих стен и высотные отметки по венчающему карнизу, аттикам и коньку.</p>	 <p>The image is an aerial map of an urban area. A prominent yellow line, representing the red line of Ulytsa 30 let VЛКСМ, runs diagonally across the map. A red circle is drawn around a specific point on this yellow line, indicating the location of the object being protected. Surrounding streets include Ulytsa Lenina, Ulytsa Oktyabrskaya, and Ulytsa im. V.V. Volodarskogo. Various buildings and landmarks are visible, including a school (Школа) and a kindergarten (Детский сад).</p>

2	Архитектурные и конструктивные характеристики	<p>2.1 Объемно-пространственная композиция:  Двухэтажное кирпичное здание, прямоугольное в плане, с кирпичными пристроями со стороны юго-восточного и юго-западного фасадов.</p>	
		<p>2.2. Конструктивные характеристики:  Материал наружных стен – кирпич.  Кровля – вальмовая, материал: металл. Водосточные воронки из просечного железа.  Материал внутренних несущих стен – кирпич.</p>	

2.3. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов:

Горизонтальное членение: выступающая цокольная часть, профилированный венчающий и межэтажный карнизы, подоконный поясок второго этажа.

Вертикальное членение фасадов представлено пристенными и угловыми пилястрами.

Со стороны юго-восточного и юго-западного фасадов расположены кирпичные аттики.

Оконные и дверные проемы с лучковым завершение.

Оконные проемы 1-го этажа декорированы кирпичными перемычками с замковым камнем по центру, по краям профилированными наличниками.

Оконные проемы 2-го этажа декорированы кирпичными выступающими сандриками и кирпичными наличниками по краям.


Крыльцо пристроя юго-восточного фасада украшено






козырьком с коваными ажурными кронштейнами и  
заполнением.



3	Оконные и дверные проемы	Первоначальные габариты, количество (13 окон в уровне цокольной части, 16 окон в уровне первого этажа, две двери в уровне цокольной части) и местоположение проемов; оконные и дверные проемы фасадов с кирпичными лучковыми перемычками, материал заполнения – дерево; исторический рисунок расстекловки, полотен и цвета переплетов.	
---	--------------------------	--	---

			
4	Художественное значение	Архитектура особняка в стиле эклектика с декором из лекального кирпича.	-
5	Историческое (мемориальное) значение	Здание связано с жизнью и деятельностью семьи Яушевых – это династия купцов и предпринимателей из казанских татар, получивших известность своей благотворительной и общественной деятельностью далеко за пределами Урала.	-

\*Предмет охраны подлежит уточнению и дополнению при дальнейшем исследовании объекта, а также в процессе производства реставрационных работ.

## Приложение №14. Договор с экспертом.

### ДОГОВОР № 59/НПД-2022

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

с. Частые

«04» июля 2022 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Нова-Проект» (ООО «Нова-Проект»)**, в лице генерального директора Кашеваровой Анны Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и **Исхакова Гюзель Юнесовна**, [ ] именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1 Исполнитель обязуется провести **государственную историко-культурную экспертизу, необходимую для обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Челябинской области** (далее – Экспертиза), а заказчик обязуется принять и оплатить результат Экспертизы.

1.2. Результатом Экспертизы является заключение Исполнителя о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) включения ОКН в Единый государственный реестр объекта культурного наследия, (далее – Акт).

1.3. При проведении Экспертизы и оформлении Акта Исполнитель обязуется соблюдать требования, установленные Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение).

#### 2. Права и обязанности Сторон

##### 2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Провести Экспертизу документации, представленной Заказчиком, в установленном порядке, с соблюдением норм действующего законодательства и подготовить заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) в соответствии с пунктом 1.2. настоящего Договора.

2.1.2. Принимать меры по обеспечению сохранности представленных Заказчиком документов в период проведения Экспертизы.

2.1.3. Обеспечивать неразглашение проектных решений и иной конфиденциальной информации, которая стала известна Исполнителю в связи с проведением Экспертизы.

2.1.4. После проведения Экспертизы вернуть Заказчику документы, представленные на Экспертизу в порядке, предусмотренном в пункте 3.5 настоящего договора.

2.1.5. Сохранять конфиденциальность в отношении, представленной на Экспертизу документации, не раскрывать ее третьим лицам (за исключением работников Исполнителя, а также лиц, привлекаемых Исполнителем к проведению Экспертизы).

##### 2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить Исполнителю на бумажном и электронном носителе необходимую для Экспертизы документацию, соответствующую по составу и содержанию требованиям действующих нормативно-правовых актов.

2.2.2. По запросу Исполнителя представлять расчеты конструктивных и технологических решений, используемых в проектной документации, а также материалы инженерных изысканий в течение 5(Пяти) дней с момента получения такого запроса.

2.2.3. В случае получения замечаний Исполнителя внести соответствующие изменения в документацию и устранить недостатки в порядке, предусмотренном в пункте 4.2 настоящего Договора.

2.2.4. Принять результат Экспертизы по акту приемки-сдачи выполненных работ и оплатить результат Экспертизы вне зависимости от его выводов в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

### **2.3. Исполнитель вправе:**

2.3.1. Требовать от Заказчика предоставления расчетов конструктивных и технологических решений, используемых в документации, а также материалов инженерных изысканий.

2.3.2. Отказаться от проведения Экспертизы в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

2.3.3. При неисполнении Заказчиком обязанности по оплате Экспертизы, предусмотренной пунктом 3.1 настоящего Договора, удерживать документацию, представленную на Экспертизу, и результат Экспертизы (Акт).

2.3.4. В случае необходимости, привлекать за свой счет без согласия Заказчика к проведению Экспертизы иные государственные и (или) негосударственные организации, а также специалистов.

2.3.5. Предлагать Заказчику внести изменения в проектную документацию в порядке, пределах и сроки, определенные Сторонами в соответствии с пунктом 4.2 настоящего договора.

2.3.6. Использовать при проведении Экспертизы информацию и сведения, собранные самостоятельно.

2.3.7. Предпринимать любые необходимые действия с целью проверки достоверности и полноты материалов, представленных на Экспертизу, в свою очередь Заказчик обязан содействовать Исполнителю в осуществлении таких действий.

### **2.4. Заказчик вправе:**

2.4.1. Получать информацию о порядке и стадиях проведения Экспертизы.

2.4.2. Представлять Исполнителю дополнительно на электронном носителе документацию, необходимую для проведения Экспертизы, соответствующую по составу и содержанию требованиям действующих нормативно-правовых актов.

Документация представляется в русскоязычных программах.

## **3. Порядок расчетов и сдачи-приемки работ**

3.1. Стоимость Экспертизы составляет  00 копеек, НДС не облагается.

3.1.1. В случае, если в процессе проведения Экспертизы выявлен дополнительный объем работ, стоимость Экспертизы может быть изменена. Изменение стоимости и порядок оплаты определяются Сторонами в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

3.2. Оплата Экспертизы, установленная в пункте 3.1 настоящего Договора, производится в размере 100 % после подписания Договора.

3.2.1. В случае не поступления денежных средств в размере, установленном в пункте 3.1 настоящего Договора, на расчетный счет Исполнителя в сроки, определенные пунктом 3.2 настоящего Договора, настоящий Договор считается не заключенным.

3.2.2. Срок, установленный пунктом 3.2 настоящего Договора, может быть продлен по дополнительному соглашению Сторон, но не более чем на 15 банковских дней.

В случае необоснованного отказа (уклонения) Заказчика от принятия результата Экспертизы, либо от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ в течение 10 (Десяти) рабочих дней после дня, когда такие действия должны были иметь место, Исполнитель считается выполнившим надлежащим образом свои обязательства по Договору.

3.3. Заключение Экспертизы (Акт) передается Заказчику в электронном виде, подписанным ЭЦП экспертов и руководителем Исполнителя по электронной почте после подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ.

3.4. При получении заключения Заказчику одновременно возвращается представленная на государственную историко-культурную экспертизу документация. Неполученная Заказчиком в установленный в настоящем пункте срок, документация подлежит уничтожению с соблюдением пункта 2.1.3 настоящего Договора.

3.5. В случае отказа Заказчика от проведения Экспертизы после ее оплаты Заказчику возвращается 70% от стоимости экспертизы, указанной в пункте 3.1 настоящего договора, в срок не более 10 (десяти) банковских дней с момента уведомления Исполнителя об отказе от проведения экспертизы.

#### **4. Порядок и условия проведения экспертизы**

4.1. Исполнитель приступает к проведению Экспертизы на следующий день после подписания данного договора и предоставления полного пакета документов, и в течение 45 (Сорока пяти) рабочих дней проводит Экспертизу представленной документации и оформляет заключение Экспертизы (Акт) в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора.

Исполнитель вправе досрочно завершить проведение Экспертизы и подготовить заключение Экспертизы (Акт).

4.2. В процессе проведения Экспертизы Заказчик в соответствии с письменными замечаниями Исполнителя, в определенном по согласованию Сторон порядке и сроки, оперативно вносит соответствующие изменения (исправления) в документацию и(или) устраняет недостатки.

Исполнитель на основании экспертной оценки самостоятельно принимает решение о возможности и необходимости оперативного внесения изменений и (или) устранения недостатков и направлении Заказчику соответствующих указаний.

4.3. Исполнитель обеспечивает участие при составлении Акта не менее трех экспертов, соответствующих требованиям, установленным Положением.

4.4. Акт оформляется и подписывается в соответствии Положением.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения предусмотренного пункта 4.1 настоящего Договора срока выполнения работ Исполнитель выплачивает Заказчику, пени в размере 0,03% от стоимости Экспертизы, установленной настоящим Договором, за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения срока предоставления подписанного акта сдачи-приемки, предусмотренного пункта 3.3 настоящего Договора, Заказчик уплачивает Исполнителю пени в размере 0,03% стоимости Экспертизы, установленной настоящим Договором, за каждый день просрочки.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если сумеют доказать, что это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

#### **6. Действие договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.3. Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора без обращения в суд, в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в следующих случаях:

6.3.1. В случае просрочки представления Заказчиком документов в соответствии с пунктом 2.2.1 настоящего Договора.

6.3.2. В случае не устранения Заказчиком в установленный Исполнителем срок выявленных в процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы недостатков в проектной документации, которые не позволяют сделать выводы в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора.

6.3.3. В случае просрочки внесения Заказчиком предусмотренной в пункте 3.2 суммы на срок более 15 (Пятнадцати) банковских дней.

6.3.4. При внесении Заказчиком изменений в проектную документацию без согласования с Исполнителем, что ведет к невозможности завершения работ в установленный законом срок.

6.4. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 6.3 настоящего договора, Исполнитель направляет Заказчику в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней до планируемой даты расторжения договора соответствующее письменное уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора (расторжении договора) с указанием даты расторжения. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

6.5. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора без обращения в суд при условии письменного уведомления Исполнителя в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней до планируемой даты расторжения с возмещением Исполнителю стоимости фактически выполненных работ.

Расторжение Договора фиксируется соглашением о расторжении Договора, в котором прописывается стоимость работ, фактически выполненных Исполнителем, оставшаяся сумма подлежит возврату Заказчику путем перечисления денежных средств на расчетный счет Заказчика.

## **7. Прочие условия**

7.1. Стороны пришли к взаимному соглашению, что все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при не достижении согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения Истца.

Право Сторон на урегулирование споров во внесудебном порядке, предусмотренное настоящим Договором, не является установлением претензионного порядка разрешения споров, возникших из Договора или в связи с его заключением и/или исполнением.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.3. При передаче Заказчику уведомлений, информации и иных документов, если иное не предусмотрено настоящим Договором, такие уведомления, информация и иные документы считаются полученными: при передаче на руки, по факсу или по электронной почте - с момента такой передачи.

Замечания, подготовленные Исполнителем в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Договора, направляются Заказчику по электронной почте с одновременным направлением по факсу уведомления об отправке.

7.4. К настоящему Договору применяются положения статьи 720 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.5. Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменениях в собственных справочных данных, указанных в Договоре, в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента таких изменений.

7.6. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**8. Адреса и банковские реквизиты Сторон**

**Заказчик:**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"НОВА-ПРОЕКТ" (ООО "НОВА-ПРОЕКТ")**

617170, Пермский край, р-н Частинский, с. Частые, ул. Производственная, д. 8

ИНН: 5981008906 ОГРН: 1215900009830

КПП: 598101001 ОКОПФ: 12300

ОКАТО: 57255000001 ОКТМО: 57555000101

Адрес электронной почты: nova-proekt@inbox.ru

Телефон: 7-912-7861837

р/с: 40702810970010276070

к/с: 30101810645250000092

БИК: 044525092

**МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО КБ  
"МОДУЛЬБАНК"**

Адрес банка: Пл. Октябрьская, д. 1,

Кострома, 156005 Россия

**Исполнитель:**

**Исхакова Гюзель Юнесовна**

Паспорт , выдан

Зарегистрирована по адресу:

Эл. почта

Генеральный директор



\_\_\_\_\_/А.Н. Кашеварова/

Исполнитель

\_\_\_\_\_/Г.Ю. Исхакова/