

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы выявленного
объекта культурного наследия «Общественное здание», расположенного
по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90

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

Дата начала экспертизы	12.11.2024 г.
Дата окончания экспертизы	16.12.2024 г.
Место проведения экспертизы	Челябинская область, г. Троицк, г. Челябинск
Заказчик экспертизы	Индивидуальный предприниматель Киприянова Евгения Валерьевна
Исполнитель экспертизы	Удина Наталья Леонидовна

Сведения об эксперте

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектура
Ученая степень (звание)	Действительный член (академик) Академии архитектурного наследия
Стаж работы	42 года
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «Строймир», директор
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.09.2022 №1690
	<i>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</i> <i>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</i> <i>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</i> <i>- документы, обосновывающие изменение</i>

	<p>категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
--	---

Цель экспертизы: обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90.

Объект экспертизы:

выявленный объект культурного наследия «Общественное здание», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90;

документы, обосновывающие включение в Реестр выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90.

Информация об ответственности за достоверность сведений:

Я, нижеподписавшаяся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Удина Наталья Леонидовна, 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 25.04.2024 г. № 530, и отвечаю за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы отсутствуют.

Перечень документов и материалов, собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

Нормативно-правовые документы и методические материалы:

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

Федерации».

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

3. Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954.

4. 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 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28.

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

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

Перечень документов, представленных Заказчиком:

Технический паспорт на нежилое здание (лит. Б, инвентарный номер 6243), расположенное по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90, составленный 14.11.2007 г.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также специальная, техническая и справочная литература:

1. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании (учебный корпус) с кадастровым номером 74:35:0400039:26 (Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90).

2. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке с кадастровым номером 74:35:0400041:1 (Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90).

3. Государственный архив Оренбургской области. Ф. 11. Оп. 2. Д. 3140. Дело Оренбургского губернского правления «О постройке в г. Троицке каменного гостинного двора и церкви на базарной площади»;

4. Объединенный государственный архив Челябинской области. Ф. И-20. Оп. 1. Д. 357. Дело Челябинского отделения государственного банка по вексельному кредиту Уразаева Г.Ф. с сыновьями. Торговый дом.

5. Объединенный государственный архив Челябинской области. Ф.

- И-87. Оп. 1. Проектный план г. Троицка. 1838 г.
6. Объединенный государственный архив Челябинской области. Ф. И-87, оп. 1, Д. 346. План г. Троицка. 1854 г.
7. Адрес-календарь лиц, состоящих на службе в правительственных и общественных учреждениях Оренбургской губернии на 1891 г. Оренбург, 1891 г.
8. Адрес-календарь и справочная книжка Оренбургской губернии на 1903 г. Оренбург, 1903 г.
9. Адрес-календарь и справочная книжка Оренбургской губернии на 1904 г. Оренбург, 1904 г.
10. Адрес-календарь и справочная книжка Оренбургской губернии на 1905 г. Оренбург, 1905 г.
11. Адрес-календарь и справочная книжка Оренбургской губернии на 1906 г. Оренбург, 1906 г.
12. Адрес-календарь и справочная книжка Оренбургской губернии на 1908 г. Оренбург, 1908 г.
13. Апкаримова Е.Ю. Городские общественные банки и благотворительность на Урале во второй половине XIX–начале XX в.;
14. Белоусов Д.Л. Троицк — купеческая столица Урала / Троицк: Троицкая типография, 2023 г.
15. Василенко А.Г., Шувалов Н.В. От крепости к городу: Троицк на рубеже веков // <http://trmuseum.ru/htmlpages/Show/science>;
16. Гизатуллин Р.Н. Блокнот краеведа: // <https://region-uu.ru/istoria/4894-bloknot-kraevedaz-bazarnaya-nizhnyaya-ploschad.html>;
17. Историко-архитектурный опорный план и проект зон охраны памятников истории и культуры г. Троицка. Екатеринбург, 1993 г.
18. Материалы МБУ «Троицкий краеведческий музей» (ТКМ ВХ-1112-12; ТКМ ОФ-883-4; ТКМ ОФ-4075; ТКМ ОФ-6814; ТКМ ВФ-1961; ТКМ ВФ-1954; ТКМ ОФ-883-7; ТКМ ОФ-883-24; ТКМ ОФ-883-27; ТКМ ОФ-883-26).
19. Пономаренко Е.В. Особенности развития южноуральского торгового города Троицка (XVIII – начало XX века)// Сборник научных трудов «Культура и искусство в памятниках и исследованиях». Челябинск, Издательство ЮУрГУ, 2004 г. Выпуск 3.
20. Перечень фабрик и заводов. Группа II. Обработка шерсти. – СПб., 1897 г.;
21. Троицк. Проект детальной планировки центральной части города. Том II. Историко-архитектурный анализ существующей застройки. / г. Челябинск: ГПИ «Челябинскгражданпроект», 1981 г.
22. Челябинская область: энциклопедия. Челябинск, 2008 г.;
23. Здание банка, принадлежавшего купцу Уразаеву Галиулле Фаткуловичу. Г. Троицк // <https://ok.ru/nezabytay/topic/70594645013960>
24. <https://m.ok.ru/group/58273980088551/topic/156251976231143>

Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы.

При проведении данной историко-культурной экспертизы были изучены документы и материалы, представленные Заказчиком, проведены сбор, изучение, систематизация и анализ архивно-библиографический и иных сведений, натурное обследование и фотофиксация объекта экспертизы, осуществлен комплексный анализ собранных данных; сформулированы выводы экспертизы и оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Оценка историко-культурной значимости объекта выполнена, основываясь на положениях Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Экспертиза выполнялась на основе методов сравнительного и комплексного анализа, применявшихся по отношению к массиву привлеченных документов и материалов, и методов формально-стилистического и контекстного анализа по отношению к объекту экспертизы.

Полученные в ходе исследования результаты достаточны для принятия решения, предусмотренного подпунктом «а» пункта 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

Выявленный объект культурного наследия расположен на территории г. Троицка Челябинской области.

Город Троицк основан действительным тайным советником И.И. Неплюевым 22 мая 1743 года как крепость, названная в честь Святой Троицы. Возведенная в сжатые сроки, крепость входила в состав Уйской дистанции (Оренбургской военно-пограничной линии) и являлась главной крепостью линии.

С 1745 г., расположенная на Сибирском торговом пути, крепость стала центром менового торга с кочевым населением киргиз-кайсацких степей и Ср. Азией. И.И. Неплюев сразу оценил, что кроме военной роли, в дальнейшем крепость будет иметь и экономическое назначение. Удобное географическое положение на слиянии двух рек Уй и Увелька, нахождение на границе, всё это способствовало превращению Троицкой крепости в один из важнейших торговых городов Оренбургской губернии. 17 ноября 1749 г. был издан царский указ, предписывающий «учредить на Уйской линии в Троицкой крепости торг». Однако, еще до данного указа И.И. Неплюев постановил в 1745 г. «в Челябинске, дистриктах, во всех острогах и слободах публиковать, ежели кто для упоминаемой с киргизами (казахами) мены из купцов с товарами пожелает ехать, то бы к Троицку ехали немедленно.» С появлением Троицкой крепости в регион начала формироваться стабильность и безопасность. В официальном оформлении торговли были

заинтересованы многие: Троицкие власти (таможенные доходы), русские купцы (реализация товаров), феодалы Среднего Жуза (приобретение необходимых товаров и продажа скота), население близлежащих городов и поселений. Купечество нуждалось в расширении свободного проезда к границам империи, а кочевники стремились продавать свой скот поблизости от своих кочевий, а не ездить в отдаленный Оренбург. Открытие крупной меновой торговли в Троицкой крепости дало мощный экономический толчок развитию города. С 1749 г. действовали Троицкий меновой двор и таможня (закрыта в 1868 г.). В конце мая 1750 г. открылась первая троицкая ярмарка, которая по товарообороту в XVIII в. вышла на 3-е место после Нижегородской и Ирбитской. В 1757 г. решением Правительствующего Сената был учрежден почтовый тракт Челябинск – Троицк – Оренбург. Поселение быстро росло и развивалось. В 1784 г. крепость получила статус города (с причислением к Уфимскому наместничеству) и административного центра Троицкого уезда (в 1796–1919 гг. в составе Оренбургской губернии, с сентября 1919 г. – Челябинской губернии). В апреле 1785 г. на основании Жалованной грамоты на права и выгоды городов Российской Империи в Троицке была учреждена шестигласная дума во главе с городским головой. В материалах Генерального межевания значилось, что «в окружности город имеет 2 версты 396,5 сажени, казенных строений – 8 деревянных домов, питейных домов – 3; обывательских строений: купеческих домов – 12, мещанских домов – 13; разночинских домов – 96... мясные ряды, салотопня; улиц больших – 4, переулков – 10». В «Экономических примечаниях» к Генеральному межеванию зафиксировано, что «жители оного города упражняются в хлебопашестве и сенокосении, также водят немалое скотоводство...». Большинство населения составляли «отставные офицеры, солдаты и малолетки, казаки, купечество, мещанство и разночинцы.

В середине XIX в. Троицк был одним из центров не только экономического, но и культурного взаимодействия, своеобразным торговым «мостом» между Европой и Азией, Западом и Востоком. Многие купцы решили осесть и вести бизнес непосредственно в Троицке, так как это было удобно и прибыльно. Династии Троицких купцов тоже были представлены разными национальностями. В 1897 г. в Троицке насчитывалось 23 128 жителей, имелось 1446 жилых домов (55 каменных), 253 торговые лавки (40 каменные). На 1 января 1896 г., по данным фабричной инспекции, фабрик и заводов числилось 43 (рабочих 1096 чел.), в т. ч. 13 салотопен, 13 боев, 4 кож., 5 шерстомойных, 1 мыловаренных, 1 «крупчатное», 1 клеевое и др. предприятия; в 1897 г. – 34 промышленных предприятия (1222 рабочих; общий годовой объем производства – на 1747 тыс. руб.), из них наиболее значительные — кож. заводы, мельницы и салотопни. К началу XX в. появились предприятия по изготовлению металлической посуды и чаеразвесочная фабрика. В городе развивалось кузнечное дело (на берегу Увельки образовался целый Кузнечный ряд). Троицк занимал лидирующее место в Оренбургской губернии по переработке сельскохозяйственной

продукции, в частности шерсти (крупные предприятия купцов И. Аитова, Ш. Нигматуллина, К. С. Сыромятникова, Г. Уразаева). В начале XX в. в Троицке действовали 20 маслобоек, овчинно-шубные, пищевые и другие предприятия, в т. ч. пивные заводы Я.Л. Зуккера и А.П. Лореца, торговые дома Яушевых, Бакировых, Рахматуллиных и др. Немецкие заводчики Герберт и Верту открыли колбасное производство, Франк — кондитерское и колбасное. Мукомольное производство было представлено двумя десятками мельниц (крупнейшие принадлежали товариществу «Тумаков и К°», городскому голове Д.В. Кузнецову, купцам Гладкову и Степанову, бр. Яушевым); в 1910 г. было создано Троицкое мукомольное товарищество. Работали городской общественный банк, отделения Сибирского, Русского торгово-промышленного, др. частных коммерческих и государственных банков, ссудо-сберегательное товарищество, ломбард, об-во «Троицкий золотой прииск». Численность лиц купеческого сословия увеличилась до 1 тыс. (1912 г.); появились хорошо оборудованные торговые комплексы и гостиницы. При содействии купца Г.А. Башкирова в 1909 г. были сооружены первая электростанция (с 2 двигателями по 25 л. с.) и телефонная станция (на 100 абонентов). В 1912 г. завершилось строительство Троицкой железной дороги (проект инж. Денисова; ныне в составе ЮУЖД); 18 октября в Троицк прибыл первый поезд, а спустя два года началась прокладка ж.-д. линии Троицк – Орск.

Слава о городе была известна далеко за его пределами, поэтому в Троицке с визитом побывали представители царствующей династии Романовых: Великий князь Николай Максимилианович (внук Николая I), Великий князь Владимир Александрович (сын императора Александра II), Великий князь Николай Константинович (внук императора Николая I), Великий князь, цесаревич Николай Александрович (сын императора Александра III, будущий император Николай II).

В начале XX века среди крупных мусульманских торговцев города выделились несколько фамилий, среди которых были К.А. Абдрашитов, Бакировы (мануфактурные товары), М.Ф. Валеев (галантерея), Габбасовы (меха), Г.Ф. Уразаев (животноводческое сырье, хлеб), Учаровы (мануфактурные товары), Яушевы (многоотраслевая торговля) и др. Мусульманскому капиталу принадлежали многочисленные бойни и салотопни, мыловаренные заводы (Дюзеевы, Н. Искандаров, Яушевы), кожевенные предприятия (М.Ф. Валеев, И.А. Ирисов, Яушевы и др.), шерстомойки (И.И. Аитов, А.С. Нигматуллин, Г.Ф. Уразаев и др.), мельницы, пекарни и т.д. Присоединение Средней Азии к России, широкомасштабная колонизация и хозяйственное освоение внутренних районов Казахстана, развитие сети железных дорог подорвали традиционную посредническую роль троицких купцов в приграничной и караванной торговле. Это заставило их модернизировать производство, осваивать новые рынки, открывая свои торговые и промышленные предприятия в Кустанае, Челябинске, городах Средней Азии, на внутренних степных ярмарках.

Рассматриваемое нами здание было построено в период между 1838 и 1854 гг. на углу Оренбургской улицы (совр. Октябрьская) и Васильевского переулка (совр. Ул. им. А.М. Климova). Тогда здание обладало значительно меньшими объемами. После приобретения здания Уразаевыми в 1870-х гг. оно было реконструировано. К первоначальному угловому объему был пристроен объем, расположенный вдоль Васильевского переулка. Также был увеличен объем входной группы со стороны улицы Оренбургской.

Происхождение братьев Валиуллы и Галиуллы Уразаевых выяснить не удалось. По легенде Уразаевы происходили из незнатного и небогатого рода и занимались пасти скот. Согласно той же легенде разбогатеть им помог найденный клад. По мнению троицкого исследователя Д.Л. Белоусова, происхождение «клада», вероятнее всего, носило откровенно криминальный характер, так как стало следствием успешного ограбления торгового обоза. Именно так, считает он, начиналось благосостояние многих троицких купцов. Данная версия, на наш взгляд вполне заслуживает внимания, так как грабежи караванов, направляющихся в Троицк, были явлением нередким. А Уразаевы были не единственными троицкими купцами, увеличение благосостояния которых объяснялось внезапным нахождением клада. Так, например, основатель знаменитого купеческого рода Яушевых – Гайса, начинавший свою деятельность в качестве грузчика вьюков и погонщика верблюдов, сопровождавшего караваны между Троицком и Бухарой, тоже внезапно разбогател, обретя в пустыне клад — ларец с сокровищами.

На внезапно обретенные средства братья Уразаевы сначала открывают в Троицке торговлю кожей, а потом различные магазины и небольшие предприятия.

По данным Государственного банка, в котором Торговый дом Уразаевых кредитовался с 1897 г., Галиулла Фаткулович Уразаев вел торговую деятельность с 1870 г. Сам же Г.Ф. Уразаев в заявлении об увеличении вексельного кредита в этом банке датой начала своей торговой деятельности указывает 1 января 1865 года, и торговал он, согласно заявлению верблюжьей и бараньей шерстью, хлебом и сырьем. Таким образом, можно предположить, что «обнаружение клада» Уразаевыми произошло в период между первой половиной 1860-х гг. и 1870 г.

27 февраля 1895 г. Галиулла Фаткуллович Уразаев вместе с двумя сыновьями – Закирджаном и Шакирджаном, нотариально заверили у троицкого нотариуса Г.М. Глобы-Михайленко трехсторонний договор об основании с 1 января 1896 г. в городе Троицке «Торгового дома, под фирмой: «Галиулла Фаткулличъ Уразаевъ, съ Сыновьями». Главным представителем Торгового дома объявлялся сам Г.Ф. Уразаев, а его сыновья – представителями по доверенности. Торговый дом Уразаевых вел торговлю в крупных размерах. К 1902 г. годовой оборот Торгового дома достигал 1 миллиона рублей. В 1881 году Г.Ф. Уразаев завел в Троицке шерстомойку, а в 1887 г. открыл бойню и салотопню. Г.Ф. Уразаеву принадлежало 4211

десятин земли в Троицком уезде и 383 в Верхнеуральском, вальцовая крупчатая мельница в Кустанае - одна из самых современных на тот момент. Мельница была снабжена двигателем внутреннего сгорания, зерноочистительными сепараторами и гранитными жерновами. Г.Ф. Уразаев вел активную общественную деятельность. Был гласным городской Думы, директором Троицкого уездного отдела попечения о тюрьмах, заместителем председателя Троицкого мусульманского благотворительного общества и т. д. Во время русско-турецкой войны 1877-78 гг. Уразаев стал одним из организаторов помощи семьям ушедших на войну кормильцев, за что был пожалован Императором званием личного почетного гражданина г. Троицка. Также в Миассе Галиулла Фаткулович построил соборную мечеть (сгорела в 1925 г.) и каменный магазин для обеспечения нужд мечети, который пожертвовал мусульманской общине города Миасса. Свою активную торговую и общественную деятельность Галиулла Фаткулович вел, будучи неграмотным.

Валиулла Фаткулович Уразаев после реконструкции здания на пересечении Оренбургской улицы и Васильевского переуллка преобразует его в доходный дом, помещения в котором сдавались в аренду различным организациям. Самым известным учреждением, размещавшимся в указанном здании до 1917 г. был Троицкий городской общественный банк.

6 февраля 1862 года было утверждено «Положение о городских общественных банках», в соответствии с которым городские банки могли учреждаться под эгидой городских дум при условии наличия капитала не менее 10 тысяч рублей. Правительство полагало распространением банковских учреждений по периферии оживить региональную экономику. К моменту появления городских банков на Урале в регионе было уже довольно много кредитно-финансовых учреждений. Собственно, в Троицке уже функционировали отделения Сибирского торгового, Русского торгово-промышленного, других частных коммерческих банков. Но их специализация не предполагала оказания финансовых услуг мелким торговцам и обывателям, как и взаимодействия с местными органами власти с позиции иной, нежели «заемщик-кредитор». Городские общественные банки, создавались под эгидой местных властей, были рассчитаны на финансирование местного управления, коммунального хозяйства, мелких промышленников и торговцев. Прибыль, получаемая от деятельности городских банков, являлась частью «чрезвычайных», т.е. разовых (либо тех, размеры которых заранее определить было трудно) доходов города. Первый городской общественный банк был открыт в г. Оренбурге (около 1860 года). К 1868 году в России функционировало 160 городских банков. К концу XIX века – 239. Из них 37 – в губернских городах.

Уже 17 февраля 1866 года произошло открытие городского общественного банка в г.Троицке с капиталом в 13 тысяч рублей. Банк обслуживал мелких и средних троицких купцов и мещан. Согласно сведениям Адрес-календаря лиц, состоящих на службе в правительственных

и общественных учреждениях Оренбургской губернии на 1891 г., директором Троицкого городского общественного банка был купец 2 гильдии Петр Иванович Воронков, а его товарищами (заместителями) - купцы 2 гильдии Меер Овидович Копит и Галиулла Фаткуллич Уразаев. В соответствии с положением 1862 г. на должность директора банка или его товарища мог избираться пожизненно (или на определенное время) человек, пожертвовавший в его капитал значительную сумму. Должность директора банка, учрежденного целиком на средства частного лица, могла замещаться кем-либо по желанию учредителя. Учредителю предоставлялась возможность получения звания попечителя или почетного директора банка с правом получения регулярной отчетности о деятельности банка, а также право присвоения банку наименования по фамилии учредителя. Сам Г.Ф. Уразаев в данном банке не мог кредитоваться в силу наличия потребностей в слишком больших кредитах, предоставление которых городские банки не могли себе позволить.

Также в здании доходного дома располагалось Управление по сооружению железнодорожной линии Троицк-Кустанай.

В конце XIX столетия в России развернулось грандиозное железнодорожное строительство. Первым рельсовым путём, связавшим центр страны с Уралом, стала Самаро-Златоустовская железная дорога, открытая для регулярного движения в сентябре 1890 г. и переименованная в августе того же года из Самаро-Уфимской в Самаро-Златоустовскую. Самаро-Златоустовская железная дорога стала головным участком Транссибирской магистрали, строительство которой началось от Челябинска. В 1892 году был пущен участок от Златоуста до Челябинска, протяжённостью в 150 вёрст.

Вопрос о соединении города Троицка Оренбургской губернии с рельсовой сетью империи возник в 1899 г. в связи с предполагаемой дорогой Челябинск-Царицын (позже Сталинград, Волгоград). Однако, несмотря на неоднократные обсуждения в правительственных учреждениях, активные действия Троицкого городского общественного управления, практического разрешения этой проблемы не было. К 1909 г. пристальное внимание на проекты этой линии обратили крупные предприниматели, имевшие опыт в сфере железнодорожного предпринимательства: действительный статский советник А.И. Путилов, статский советник М.А. Соловейчик, инженер путей сообщения Н.Х. Денисов. Они выдвинули ходатайство о концессии на постройку железной дороги от Троицка через станцию Полетаево Самаро-Златоустовской железной дороги до Челябинска. В Санкт-Петербурге создается «Частное акционерное общество Троицкой железной дороги». Укладка пути Троицк - Полетаево производилась с сентября 1910 г. по октябрь 1911 г. Первый поезд из Челябинска в Троицк прибыл 18 октября 1911 года. Регулярное движение на линии Троицк-Полетаево открылось 1 октября 1912 года. Пассажирское движение пользовалось средней популярностью, а вот спрос на грузовые товарные перевозки превышал предложение. Управление дороги вместе с управляющим из акционеров

находилось в Троицке. Во время строительства линии от Троицка до Полетаево, в марте 1911 г., правление акционерного общества Троицкой железной дороги после проведения изыскательских мероприятий обратилось в Министерство финансов с ходатайством о разрешении продлить Троицкую линию от города Троицк Оренбургской губернии до города Кустанай Тургайской области, протяжением в 167 вёрст. Интерес акционерного общества Троицкой железной дороги к району Кустаная был обусловлен возможностью расширения сферы обслуживания транспортными услугами динамично развивавшегося региона Южного Урала и Северного Казахстана. Возникший на волне переселенческого движения Кустанай быстро развивался как торговый и промышленный центр. К строительным работам по сооружению линии Троицк — Кустанай приступили 1 мая 1913 г. Все работы были закончены к октябрю 1915 г., а открытие на дороге «правильного движения» состоялось 1 января 1916 г., и Троицко-Кустанайская железная дорога протяженностью 170 вёрст была включена в общую сеть имперских дорог.

В 1917 г. здание бывшего урзаевского доходного дома было национализировано.

В советское время до 1929 г. в здании располагалось Управление Троицкой и затем – Самаро-Златоустовской железной дороги.

С 1930 по 1980 гг. в здании размещался зооветтехникум. Зооветеринарный техникум был организован в 1930 г., готовил специалистов для сельского хозяйства по специальностям «зоотехник» и «ветеринария», а в 1955 г. в нем было открыто заочное отделение. Техникум был награжден бронзовой медалью за участие в ВДНХ в 1930 г., к 100-летию В.И. Ленина ему было вручено на вечное хранение юбилейное знамя (1970 г.).

В годы Великой Отечественной войны в этом здании размещались эвакуированные из Москвы дети. После постройки в 1980 г. напротив старого корпуса нового здания зооветтехникума старое здание некоторое время использовалось в качестве складских помещений техникума, а потом было заброшено. В настоящее время здание не используется и находится в аварийном состоянии. Планируется передать Медресе «Расулия» (в аренду на 49 лет), где после ремонта будут располагаться учебные аудитории, общежитие и столовая.

Объект расположен в сохранившейся среде исторической застройки города (за исключением нового здания Аграрного техникума), поддерживает линию застройки улиц и оформляет их лицевой фронт.

Здание (литер (а) Б) Г-образное в плане с выступающим объемом ризалита со стороны юго-западного дворового фасада расположенной вдоль ул. им. А.М. Климова части здания. Обращено главными фасадами на улицу Октябрьскую и улицу им. А.М. Климова. Г-образный план задан совмещением двух объемов: прямоугольного, близкого к квадрату в плане, обращенного главным фасадом на ул. Октябрьскую (с входной группой), и

прямоугольного в плане, обращенного главным фасадом на ул. им. А.М. Климova (с мезонином).

Здание поставлено на бутовом ленточном фундаменте, двухэтажное с мезонином в три света над объемом здания по ул. Октябрьской. Кладка стен – кирпичная. Фасады оштукатурены и окрашены. Здание крыто по деревянным стропилам вальмовой крышей над основным зданием и двускатной над мезонином (с горизонтальными прогибами по линии венчающего карниза мезонина), кровля фальцевая. На сторону двора над кровлей выведены три световых мансардных окна: два над кровлей объема, расположенного вдоль улицы им. А.М. Климova, одно – над частью здания по ул. Октябрьской.

Архитектурно разработаны все фасады, но фасады главные (уличные) разработаны более насыщенно.

Главный уличный фасад по ул. Октябрьской решен в 9 световых осей с размещением входного проема во входной группев боковой (юго-западной) части фасада. Фасад горизонтально расчленен на два яруса (первый и второй этажи) объемным межэтажным карнизом. Плоскость фасада первого этажа гладкая. Окна первого этажа невысокие с лучковым завершением, декорированы фигурным профилированными тягами, также с лучковым завершением, имитирующими образ наличника, с небольшим расширением рисунка в верхней части окон по образу верхнего очелья наличника. Второй этаж декоративно проработан более подробно. Главным акцентом является ряд высоких окон с лучковым завершением, обрамленных рамочными профилированными тягами, с замковыми камнями, вписанными верхним краем в сандрикилучковой формы с горизонтальными прогибами по краям, центральные фрагменты которых по ширине замковых камней выступают над основной плоскостью сандрика. Оконные проемы второго этажа опираются на профилированную тягу, ограничивающую по верхнему краю пояс подоконных ширинок, каждая из которых фланкирована небольшими пилястрами по боковым осям оконных проемов. Межоконные плоскости фасада второго этажа декорированы крупным рустом. Углы фасадов обеих этажей, а также фланги входной группы подчеркнуты крупными лопатками, декорированными ширинками на уровне второго этажа и филенками на первом этаже. Центральная ось входной группы подчеркнута оконным проемом на втором этаже и входным проемом – на первом (в настоящее время заложен). Профилированный венчающий карниз подчеркнут рядом трехчастных конусообразных сухариков. Над двумя центральными оконными проемами фасада возвышается фигурный аттик, фланкированный парапетными столбиками. Вертикально аттик раскрепован на три части небольшими лопатками, центральная часть акцентирована лепной розеткой. В боковых частях аттика размещены аналогичные основному фасаду ширинки. Вдоль линии всего фасада по бокам от аттика равномерно размещены пять парапетных столбиков квадратного сечения с

профилированными венчающими карнизами и прямоугольными филенками (два из них – угловые).

Главный уличный фасад по ул. им. А.М. Климова решен в 17 световых осей. Основная ось фасада задана мезонином, подчеркивающим функциональную зону данной части здания – лестничную группу. Мезонин и лестничный объем здания размещен со смещением на юго-восток по отношению к центральной оси уличного фасада и выделен ризалитом со стороны дворового фасада. Центральная ось мезонина, заданная центральным окном, фланкированным боковыми оконными проемами, визуальна продолжена размещенным на втором этаже оконным проемом и входным проемом на первом этаже (в настоящее время заложен). Вход фланкирован двумя узкими проемами с лучковым завершением, обрамленными узкими заглубленными профилями. Уличный фасад мезонина фланкирован гладкими лопатками и подчеркнут группой из трех окон с лучковым завершением, обрамленных профилированными тягами. Центральное окно является более широким, чем боковые окна. В центре треугольного фронтона мезонина размещена фигурная розетка. Венчающий карниз мезонина по ее периметру подчеркнут поясом трехчастных конусообразных сухариков, протянувшихся по периметру мезонина, и двумя парапетными столбиками квадратного сечения, декорированные филенками и профилированными тягами венчающего карниза. На расстоянии трех световых осей на юго-запад и четырех – на северо-восток, мезонин фланкирован двумя фигурными аттиками, аналогичными аттику со стороны улицы Октябрьской (один – над четвертым-пятым оконными проемами, второй – над 14-15 оконными проемами второго этажа (по направлению с юга на север). Декоративное убранство всего фасада – аналогично уличному фасаду по ул. Октябрьской. Вдоль линии всего фасада по бокам от аттика размещены двенадцать парапетных столбиков квадратного сечения и два полустолбика, примыкающих к боковым фасадам мезонина. Первый и второй, восьмой и девятый столбики (по направлению с юга на север) сгруппированы по парам. Вертикальное членение фасада задано широкими рустованными лопатками, фланкирующими собственно фасад, а также мезонин и лестничный объем здания. Еще одна аналогичная лопатка расположена вдоль линии, определяющей угол первоначального объема здания, построенного в середине XIX в.

Торцевые и дворовые фасады здания декоративно проработаны более скромно, чем главные фасады. Оштукатуренные плоскости фасадов – гладкие, декорированы межэтажной, подоконной (на втором этаже) профилированными тягами и венчающим карнизом, являющихся продолжением аналогичных элементов лепного убранства главных фасадов, с тем же рисунком и местом размещения. Также, как и на главных фасадах, венчающий карниз подчеркнут идентичным рядом сухариков, опоясывающим также карниз второго этажа ризалита. Окна второго и первого этажей с лучковым завершением обрамлены профилированными

тягами. Оконные проемы второго этажа также подчеркнуты сандриками формы, аналогичной главным фасадам, но без замковых камней. Окно мезонина, выходящее во двор, лишено декоративного убранства и имеет увеличенные габариты по отношению к окнам ризалита. Балконное ограждение верхнего окна в настоящее время утрачено. Боковой фасад со стороны улицы им. А.М. Климова глухой, без окон, но имеет увеличенный прямоугольный входной проем. Боковой фасад со стороны ул. Октябрьской на втором этаже прорезан четырьмя окнами с лучковым завершением, на первом этаже расположены три окна аналогичной формы и габаритов второго этажа. По центральной оси фасада расположен небольшой вход в здание, фланкированный двумя оконными проемами уменьшенных размеров.

Цоколь объема здания, построенного в середине XIX в., облицован гранитными плитами.

Доступ на территорию объекта культурного наследия осуществляется через въездные ворота со стороны улиц им. А.М. Климова и Октябрьской. Двор со стороны ул. им. А.М. Климова отделен от внутреннего двора объемной дисгармоничной перегородкой с узким проходом, нарушающей как целостность архитектурного оформления дворового фасада, так и его визуальное восприятие.

Интерьеры здания почти полностью утрачены. Межэтажные конструкции разрушены либо находятся в аварийном состоянии. Из сохранившихся элементов стоит отметить профилированные тяги, обрамляющие потолки и стены под потолком, сохранившиеся дверные заполнения, лестницы и лепные розетки в помещениях второго этажа.

Объект культурного наследия «Общественное здание» был внесен в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области на основании Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность, от 20.02.1995 г. № 14.

Указанный объект культурного наследия поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером 74:35:0400039:26, учитывается в едином государственном реестре недвижимости как нежилое здание – учебный корпус, площадью 1148,2 кв.м, по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90. Находится в собственности Российской Федерации, пользовании Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Южно-Уральский государственный аграрный университет» (ИНН 7418006770) на праве оперативного управления. Расположено на земельном участке с кадастровым номером 74:35:0400041:1, зарегистрированным по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90.

Обоснования выводов экспертизы

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г.

№73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В результате проведенных исследований, с учетом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено следующее.

Объект культурного наследия «Общественное здание» представляет историческую и мемориальную ценность как один из центров деловой и финансовой активности троицкого купечества, в том числе братьев Валиуллы и Галиуллы Фаткулловичей Уразаевых, становления и развития Троицкого городского общественного банка как способа поддержки благосостояния местных среднего и мелкого купеческого и обывательского сословий, роли г. Троицка в формировании троицкого направления развития Самаро-Златоустовской железной дороги, зарождения и функционирования Троицкого зооветеринарного техникума как части местной образовательной системы, обеспечивающей близлежащие территории квалифицированными кадрами в области ветеринарии.

Здание исторически и стилистически взаимосвязано с застройкой середины – конца XIX в. центральной части города Троицка. Объект расположен в пределах сохранившейся исторической застройки квартала, расположенного в границах улиц Октябрьской – им. А.М. Климова – им. Степана Разина – Красногвардейской, придавая законченный вид участку квартала вдоль улицы Октябрьской, поддерживая линию застройки улиц и оформляя их лицевой фронт.

Историческую, научную, художественную ценность объект культурного наследия имеет в период его формирования в 1850-х – 1890-х гг. Именно на этот период здание-памятник приобрело внешний облик, свидетельствующий о воздействии стилистических, художественно-декоративных течений на архитектурное оформление деловых центров г. Троицка как провинциального города и местных традициях преобразования недвижимого имущества.

Здание представляет собой выразительный образец общественно-делового здания середины конца–середины XIX в. г. Троицка, построенного в стиле эклектики с элементами барокко и неорусского стиля.

Историческую ценность имеет архитектурно-планировочное

построение здания в пределах внешних исторических капитальных стен, сложившееся на конец XIX в.

Историческую, научную, художественную ценность имеет архитектурно-объемная композиция здания, художественно-декоративное оформление фасадов и сохранившихся декоративных элементов интерьера здания, сложившиеся на конец XIX в.

Все вышеназванное свидетельствует о наличии специфических особенностей объекта (предмета охраны), дающих основание для его включения в государственный реестр объектов культурного наследия.

Выводы экспертизы:

На основании фактов и сведений, выявленных и установленных в результате проведенных исследований, анализа документов и материалов, натурного обследования и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия, считать обоснованным (положительное заключение) его включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Рекомендуемое наименование объекта: «Доходный дом Валиуллы Уразаева».

Датировка (время создания (возникновения) объекта: середина – конец XIX в.

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90.

Вид объекта: памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

Рекомендуемая категория историко-культурного значения: объект культурного наследия местного (муниципального) значения.

Предмет охраны: в соответствии с Проектом предмета охраны, представленном в Приложении III.

Границы территории: в соответствии с Проектом границ территории, представленном в Приложении IV.

Перечень приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы:

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Общественное здание», расположенному по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90:

1) Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании (учебный корпус) с кадастровым номером 74:35:0400039:26 (Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90).

2) Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке с кадастровым номером 74:35:0400041:1 (Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90).

3) Технический паспорт на нежилое здание (лит. Б, инвентарный номер 6243), расположенное по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90, составленный 14.11.2007 г.

4) Выкопировка из списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность, от 20.02.1995 г. № 14.

5) Спутниковый снимок г. Троицка с обозначением местоположения объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90

6) Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением земельного участка с кадастровым номером 74:35:0400041:1, на котором расположен объект культурного наследия.

7) Материалы историко-культурных изысканий.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание», расположенному по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90 (ноябрь 2024 г.).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом Валиуллы Уразаева», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90.

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом Валиуллы Уразаева», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90.

Дата оформления заключения экспертизы: 19.12.2024 г.

Эксперт

Удина Н.Л.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

ПРИЛОЖЕНИЯ

к акту Государственной историко-культурной экспертизы о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание», расположенному по адресу:
Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90

Приложение I.

Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Общественное здание», расположенному по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90

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

СПИСОК N 14

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

В Р Ж Д А Ю
 Государственный научно-производственный
 центр по охране исторического и культурного
 наследия Челябинской области
 Директор
 И.А. КОЧЕКИН
 20 февраля 1995 г.

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

№№ п/п	Наименование объекта	Датировка	автор	Местонахождение объекта (адрес)	Собственник Пользователь	Техническое состояние	Заключенные экспертизы
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Жилой дом	1880-е гг.		ул. Володарского, 3	Комитет по упр. имуществом	удовл.	Историко- архитектурный опорный план г.Троицка, 1993 год
2	Здание гостиницы	1908 г.		ул. Володарского, 31	Поликлиника	-	-
3	Здание женской гимназии	Нач. XX в.		ул. Гагарина, 13	Комитет по упр. имуществом Ветеринарный ин-т	-	-
3	Жилой дом	1850-е гг.		ул. Гагарина, 29	Комитет по упр. имуществом	-	-
4	Торговое здание	1910 г.		ул. Гагарина, 34	-	обв.	-

Троицк

Рис. 1. Выкопировка из списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность, от 20.02.1995 г. № 14

1	2	3	4	5	6	7	8
38	Усадьбный комплекс <i>Усадьба Васильева</i>	1880 г.		ул. Октябрьская, 83	<i>ул. Разина</i>	-	-
39	Дом Янушевич	1880 г.		ул. Октябрьская, 95		-	-
40	Усадьбный комплекс	1880 г.		ул. Октябрьская, 83	Комитет по упр. имуществом	-	-
41	Общественное здание	1870 г.	<i>ул. Разина</i>	ул. Октябрьская, 90	Комитет по упр. имуществом Советтехникум	-	-
42	<i>ГО</i> зд. <i>ГО</i>	1880 г.		ул. Октябрьская, 122	Мусульманская община	-	-
43	Вилла дом	1890 г.		ул. Пионерская, 47		-	-
44	Особняк Лоренца	1910 г.		ул. Пионерская, 48	Комитет по упр. имуществом Банк "Восток"	-	-
45	Усадьбный комплекс	1890 г.		ул. Пионерская, 60		-	-
46	Здание арсенала	1870 г.		ул. Разина, 4	Комитет по упр. имуществом Центр. районная больница	-	-
47	Малые торговые ряды	1880 г.		ул. Разина, 6	Комитет по упр. имуществом	-	-

Рис. 2. Выкопировка из списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность, от 20.02.1995 г. № 14

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Челябинская область

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ"
ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ ТРОИЦКИЙ ФИЛИАЛ

(наименование филиала, управления)

Район
Город (пос.) Троицк
Район в городе

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на нежилое здание

Местоположение:

Адрес: Челябинская обл., г.Троицк, ул. Октябрьская, д. 90

Нежилое здание

(наименование нежилого здания по правоустанавливающим документам)

Литера: Б

Инвентарный номер	6243
Условный номер	
Кадастровый номер	<i>77:038:06:243:000:000:00000</i>
Реестровый номер	

Особые отметки

Паспорт составлен по состоянию на *14 ноября 2007 г.*



Рис. 3. Копия технического паспорта на нежилое здание (лит. Б, инвентарный номер 6243), расположенное по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90, составленный 14.11.2007 г.

Общие сведения о нежилом здании

Литера	Реестровый номер	Наименование (по правоустанавливающим документам)	Назначение	Фактическое использование	Число этажей	Подземная этажность	Год ввода в эксплуатацию
Б			Нежилое	Нежилое	2	1	

Экспликация площади земельного участка, кв. м.

Площадь участка			Незастроенная площадь		
по документам	фактически	застроенная	замощения	под зелеными насаждениями	
				0,0	

Исчисление площадей и объемов зданий (их частей)

	Наименование зданий (их частей)	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, м ²	Высота, м	Объем, м ³
Б	Основное здание		$19.61 \cdot 23.38 + 1.88 \cdot 5.90 + 9.42 \cdot 28.33$	736.4	7.24	5332
		Подвал	$5.48 \cdot 6.96$	38.1	3.03	115
		1 этаж	$19.61 \cdot 23.38 + 1.88 \cdot 5.90 + 9.42 \cdot 28.33$	736.4	3.18	2342
		2 этаж	$19.61 \cdot 23.38 + 1.88 \cdot 5.90 + 9.42 \cdot 28.33$	736.4	3.71	2732
		Мансарда	$11.30 \cdot 5.77$	65.2	3.05	199
Б	Нежилое здание		Итого	736.4		5332
			Застроенная площадь	736.4		5332
			Съемочная площадь	1576.1		

Исчисление площадей и объемов нежилых помещений

Литера	Номер помещения	Наименование помещения	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, м ²	Высота, м	Объем, м ³

* закрывается при наличии документа, подтверждающего ввод объекта в эксплуатацию в установленном порядке

Рис. 6. Копия технического паспорта на нежилое здание (лит. Б, инвентарный номер 6243), расположенное по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90, составленный 14.11.2007 г.

Описание конструктивных элементов и определение износа здания и его частей.

Литера	Б	Год ввода в эксплуатацию*	1890	Число этажей	2	Группа капитальности	2
Вид внутренней отделки	Простая			Сборник	1.1Б	Таблица	43
Год реконструкции	1890			Год капитального ремонта	1890		

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Условный вес по таблице, %	Поправка к условному весу, %	Условный вес конструктивного элемента, %	Износ, %	Средневзвешенный процент износа, %	
Фундаменты	Бутовый, бутобетонный ленточный	Сквозные трещины в цоколе с разрывом на всю высоту здания	5.0		5.0	60	3.0	
Стены	Кирпичные	Разрушение кладки местами Выпадение кирпичей	26.0		26.0	60	15.6	
Перегородки	Деревянные	Обнажение древесины Балок Конструкция на грани разрушения, которое местами уже началось	16.0		16.0	70	11.2	
	Кирпичные							
Перекрытия	Деревянные							
Крыша	Металлическая Кровля	Хорошее				0		
Полы			9.0			70		
Прочие работы	Окна	Деревянные	10.0		10.0	90	9.0	
	Двери	Деревянные						
Отделочные работы	Внутренняя отделка	Тип: простая	6.0		6.0	70	4.2	
	Наружная отделка							
Санитарно и электротехнические устройства	Отопление							
	Водопровод							
	Газоснабжение							
	Канализация							
	Ванны							
	Электроосвещение							
	Радио						0	
	Телефон							
	Вентиляция							
	Лифт							
	Газоснабжение							
	Телевидение							
Мусоропровода								
Прочие работы			2.0			0		
Итого					63.0		43	
Процент износа приведенный к 100% по состоянию на 30 ноября 2006 г.								69

* заполняется при наличии документа, подтверждающего ввод объекта в эксплуатацию в установленном порядке

Рис. 7. Копия технического паспорта на нежилое здание (лит. Б, инвентарный номер 6243), расположенное по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90, составленный 14.11.2007 г.

Исчисление восстановительной и действительной стоимости зданий (их частей), пристроек (неотапливаемых), веранд, террас в ценах 1969г.

Средневзвешенный процент износа, %	Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице, руб.	Поправочный коэффициент:		Стоимость измерителя с поправками, руб.	Кол-во шт. м, км, м ² , м ³	Восстановительная стоимость, руб.	Износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость, руб.
							к указываемому весу						
	Б	Основное здание	1-18	43	куб.м.	36.90		0.67	24.72	5332	131807	69	40886
		Итого									131807		40886

Исчисление восстановительной и действительной стоимости служебных построек в ценах 1969г.

Средневзвешенный процент износа, %	Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице, руб.	Поправочный коэффициент:		Стоимость измерителя с поправками, руб.	Кол-во шт. м, км, м ² , м ³	Восстановительная стоимость, руб.	Износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость, руб.
							к указываемому весу						
3.0													
15.6													
11.2													
		Итого									0		

Ограждения и сооружения (замощения) на участке в ценах 1969г.

Средневзвешенный процент износа, %	Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице, руб.	Поправочный коэффициент:	Стоимость измерителя с поправками, руб.	Восстановительная стоимость, руб.	Износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость, руб.
				Длина, м	Ширина высота глубина, м	Площадь, м ²									
9.0															
4.2															
		Итого											0		

Рис. 8. Копия технического паспорта на нежилое здание (лит. Б, инвентарный номер 6243), расположенное по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90, составленный 14.11.2007 г.

Общая стоимость в ценах 1969г.

	Восстановительная стоимость, руб.	Действительная инвентаризационная стоимость, руб.
Здание и его части	131807	40860
Служебные постройки		
Сооружения		
Всего	131807	40860
Полная балансовая стоимость*, руб. в ценах 2007г.	Остаточная балансовая стоимость, руб. в ценах 2007г.	Действительная инвентаризационная стоимость**, руб. в ценах 2007 г.
18916841	5864227	2819340

Опись (содержание) технического паспорта

№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	Технический паспорт	14.11.2007		1	
2	Схема земельного участка	14.11.2007	1:500	1	
3	Плэтажный план	14.11.2007	1:100	2	
4	Экспликация	14.11.2007		1	

Отметка об обследовании

Дата обследования	Исполнил		Проверил		Руководитель филиала, управления	
	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
14 ноября 2007 г.	Воронина Елена Николаевна	<i>Е.В.</i>	Тарасенко Ольга Александровна	<i>О.Т.</i>	Батракова Мария Федоровна	

* записывается в случае если правообладателем является юридическое лицо, на основании представленных их сведений

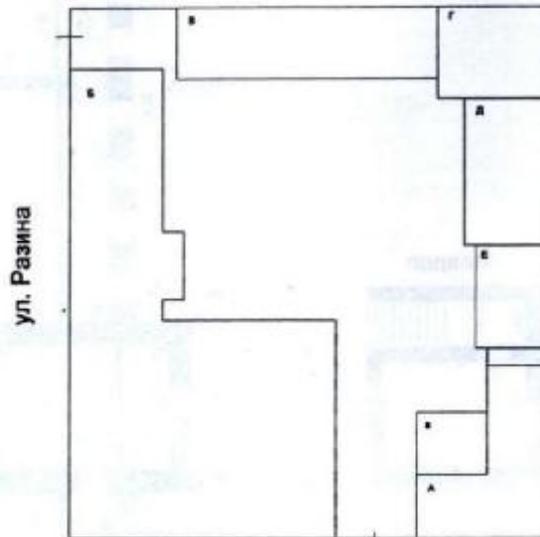
** записывается в ценах, действовавших на момент составления технического паспорта на нежилое здание

Рис. 9. Копия технического паспорта на нежилое здание (лит. Б, инвентарный номер 6243), расположенное по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90, составленный 14.11.2007 г.

Экспликация № 1 к поэтажному плану нежилого здания
расположенного по адресу: Челябинская обл., г.Троицк, ул. Ок
тябрьская, д. 90

Литера	Этаж	Номер помещения	Номер по плану объекта	Назначение помещения	Общая площадь, м ²	Жилое		Тор		Производст енное		Складское		Бытовое		Аликоме нтное
						Остатная	Вспомогательная	Остатная	Вспомогательная	Остатная	Вспомогательная	Остатная	Вспомогательная			
														Средняя		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
30 ноября 2006 г.																
Б	Подвал		1	Помещение	14,5											
Б			Итого	Подвал	14,5											
Б	1 этаж		1	Помещение	45,6											
Б	1 этаж		2	Помещение	12,9											
Б	1 этаж		3	Помещение	6,2											
Б	1 этаж		4	Помещение	48,1											
Б	1 этаж		5	Помещение	13,7											
Б	1 этаж		6	Помещение	33,0											
Б	1 этаж		7	Помещение	7,1											
Б	1 этаж		8	Помещение	24,9											
Б	1 этаж		9	Помещение	7,0											
Б	1 этаж		10	Помещение	39,1											
Б	1 этаж		11	Помещение	34,7											
Б	1 этаж		12	Помещение	6,7											
Б	1 этаж		13	Помещение	5,8											
Б	1 этаж		14	Помещение	29,9											
Б	1 этаж		15	Помещение	18,1											
Б	1 этаж		16	Помещение	6,5											
Б	1 этаж		17	Помещение	8,6											
Б	1 этаж		18	Помещение	50,0											
Б	1 этаж		19	Помещение	15,4											
Б	1 этаж		20	Помещение	55,6											
Б	1 этаж		21	Помещение	51,7											
Б	1 этаж		22	Помещение	11,2											
Б			Итого 1 этаж		531,8											
Б	2 этаж		1	Помещение	48,0											
Б	2 этаж		2	Помещение	14,0											
Б	2 этаж		3	Помещение	7,0											
Б	2 этаж		4	Помещение	50,6											
Б	2 этаж		5	Помещение	14,7											
Б	2 этаж		6	Помещение	13,4											
Б	2 этаж		7	Помещение	28,5											
Б	2 этаж		8	Помещение	25,3											
Б	2 этаж		9	Помещение	7,5											
Б	2 этаж		10	Помещение	58,3											
Б	2 этаж		11	Помещение	99,8											
Б	2 этаж		12	Помещение	60,0											
Б	2 этаж		13	Помещение	14,8											
Б	2 этаж		14	Помещение	7,6											
Б	2 этаж		15	Помещение	43,7											
Б	2 этаж		16	Помещение	36,4											
Б	2 этаж		17	Помещение	30,1											
Б			Итого 2 этаж		669,7											
Б	Мансарда		18	Помещение	42,2											
Б			Итого Мансарда		42,2											
Б			Итого Нежилое здание		1148,2											

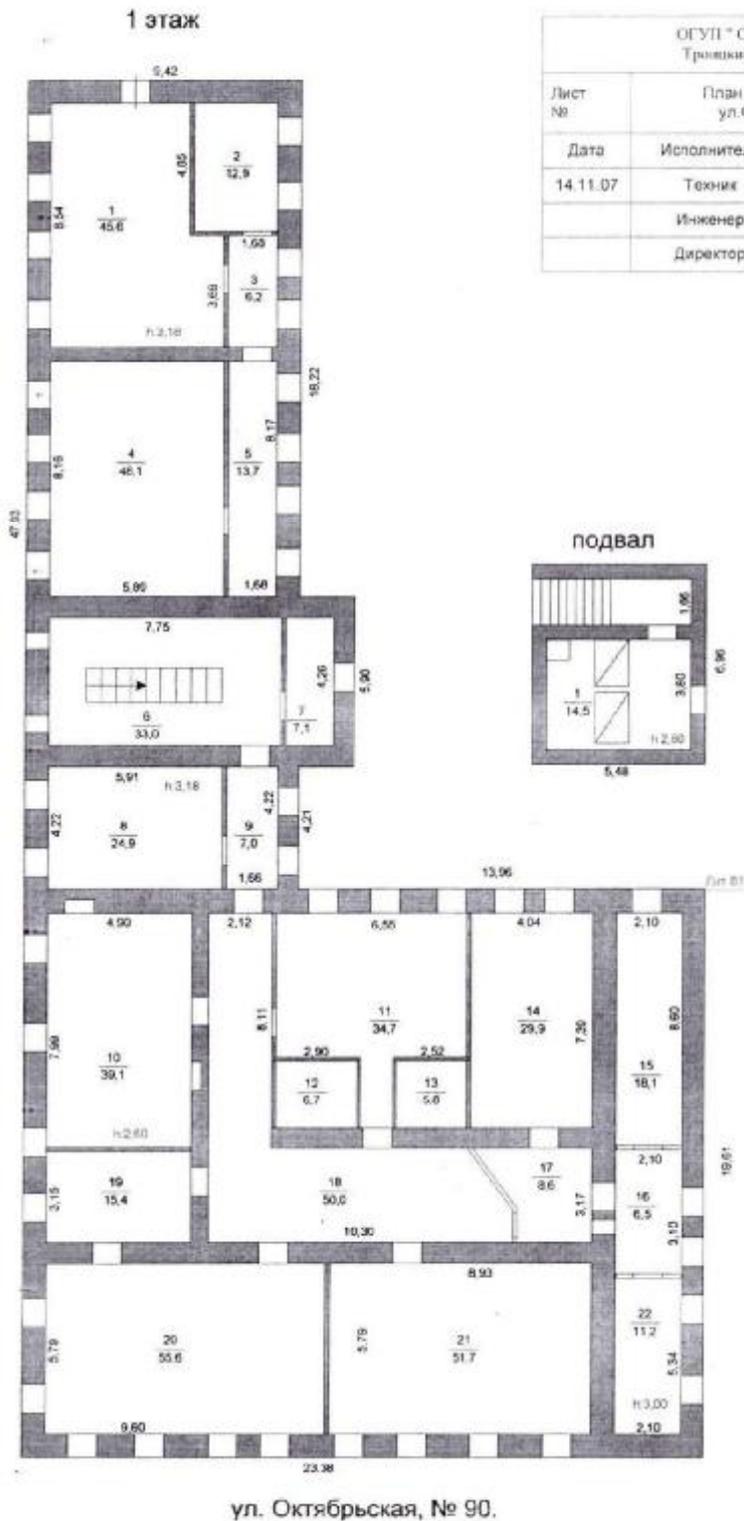
Рис. 10. Копия технического паспорта на нежилое здание (лит. Б, инвентарный номер 6243), расположенное по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90, составленный 14.11.2007 г.



ул. Октябрьская , №90

ОГУП "Обл. ЦТИ" Троицкий филиал			РФ
Лист №	Схема земельного участка ул. Октябрьская, 90		Масштаб 1:500
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
14.11.07	Техник	Воронина Е.Н.	<i>[Signature]</i>
	Инженер	Тарасенко О.А.	<i>[Signature]</i>
	Директор	Батракова М.Ф.	

Рис. 12. Копия технического паспорта на нежилое здание (лит. Б, инвентарный номер 6243), расположенное по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90, составленный 14.11.2007 г.



ОГУП "Обл. ЦТИ" Троицкий филиал			РФ
Лист №	План нежилого здания ул. Октябрьская, 90		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
14.11.07	Техник	Воронина Е.Н.	<i>[Signature]</i>
	Инженер	Тарасенко С.А.	<i>[Signature]</i>
	Директор	Батракова М.Ф.	

Рис. 13. Копия технического паспорта на нежилое здание (лит. Б, инвентарный номер 6243), расположенное по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90, составленный 14.11.2007 г.

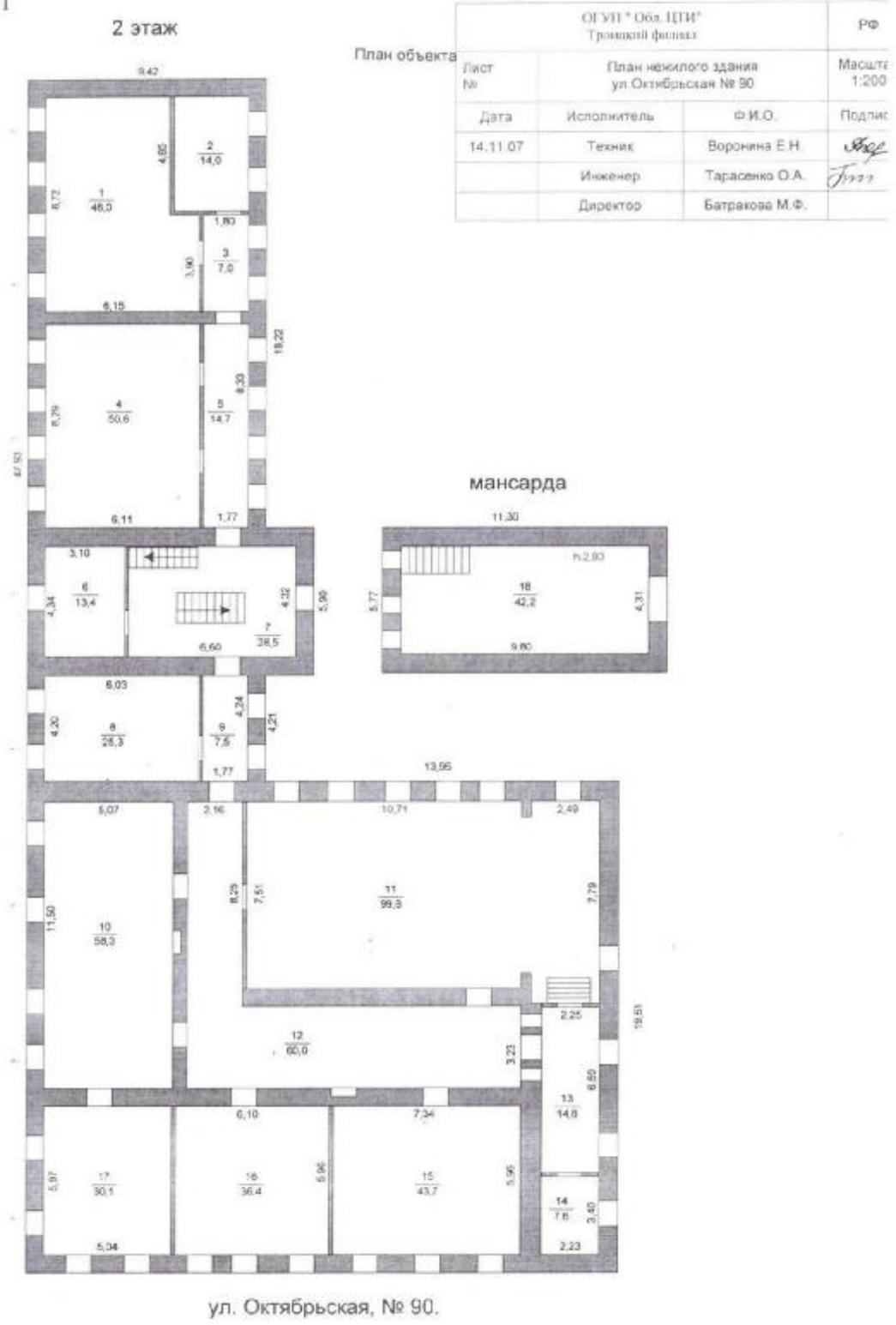


Рис. 14. Копия технического паспорта на нежилое здание (лит. Б, инвентарный номер 6243), расположенное по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90, составленный 14.11.2007 г.

Филиал публично-правовой компании "Росреестр" по Челябинской области
полное наименование организации

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.11.2024, поступившего на рассмотрение 22.11.2024, сообщаем, что информация из Единого государственного реестра недвижимости:

Лист 1 из 1

Здание на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 - 1	Листов раздела 2	Всего листов раздела 4
22.11.2024г. № КУВН-001/2024-084401682			
Кадастровый номер:	74:35:0400039:26		
Номер кадастрового квартала:	74:35:0400039		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 62-3; Кадастровый номер 74:035 06243:000001:00000, условный номер 74-74-350182008-343		
Адрес:	Челябинская область, г.Троицк, ул. Октябрьская, д.90		
Площадь, кв.м:	1148,2		
Назначение:	Жилище		
Назначение:	учебный корпус		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по окончании строительства:	1850		
Год завершения строительства:	1850		
Кадастровая стоимость, руб.:	121 69887,49		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:35:0400041:1		
Кадастровые номера объектов, типично-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	учебно-образовательное		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:			

	 документ подписан электронной подписью <small>Сертификат: 3007083314003564897: 12370182933</small> <small>Томская ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОЦЕНКИ</small> <small>ТЕЛЕФОН: +7(384)2031000 28.11.2020</small>			
полное наименование должности		инициалы, фамилия		

Рис. 15. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании (учебный корпус) с кадастровым номером 74:35:0400039:26 (Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90)

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
План № 1 (к. д. л. № ?)	Высота над уровнем моря: ?	Высота здания: м. ?	Высота помещений: м. ?
02.11.2024г. № СУВН/01/2024/2844068?			
Кадастровый номер:		74:35:0400039:26	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	РОССИЯ
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74.74.35.057/2008.161 08.12.2008.00.00.00
4	Сведения об обеспечении и/или получении регистрацией сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Южно-Уральский государственный аграрный университет", ИНН: 7418006770
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 74-74-35/018/2008-343 19.05.2008.00.00.00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИИ
	Ссылка: 00E9D01E1A0030497E1579E9E90 Выход: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ЗАРГОТРАБЫ Деловая линия: +7 (800) 201 0123 0123	

Рис. 16. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании (учебный корпус) с кадастровым номером 74:35:0400039:26 (Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90)

Данные выд. объекта недвижимости			
Лист № 2 документа ?	Всего листов документа ? : 2	Всего действий ?	Всего листов выписки ? 4
22.11.2024г. № КУВИ-001/2024-284401683			
Кадастровый номер		74:35:0400039:26	
6	Зачисление в судебном порядке права требования	данные отсутствуют	
7	Сведения о получении и отмене или зачете права собственности:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии или предоставлении третьим лицам преимущественных прав физических лиц	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об ипотечном обслуживании для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших по искам рассматриваемых заявителей о проведении государственной регистрации права (гипотеки, прекращении зрела), отмене или права или обязанности объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют	



Рис. 17. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании (учебный корпус) с кадастровым номером 74:35:0400039:26 (Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

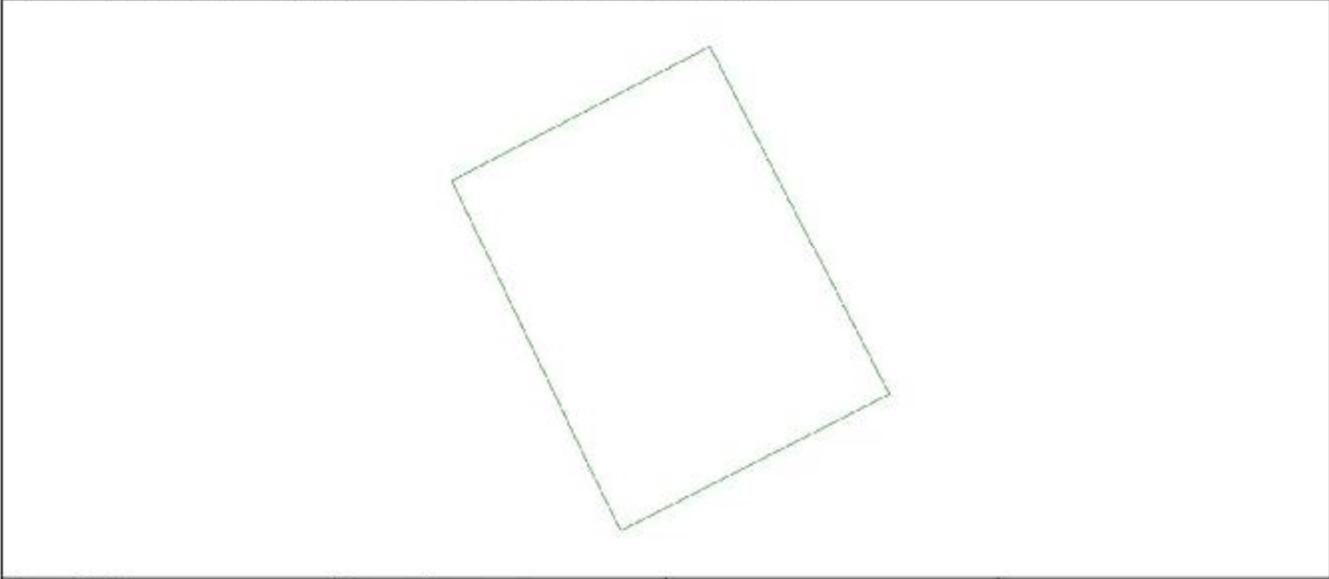
Этап			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.11.2024г. № КУБН-001/2024-284401682			
Кадастровый номер:		74:35:0400039:26	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИМЯ ДОЛЖНОСТИ	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 89F780C81A4A0266489F.E2598E7E59 Выход: 46223404-04-018864 ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 07.08.2024 по 26.10.2025</p>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Рис. 18. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании (учебный корпус) с кадастровым номером 74:35:0400039:26 (Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90)

Федеральное бюджетное учреждение "Росреестр" по Челябинской области

ИНН ЧО 001-0000000000

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.11.2024, поступившего на рассмотрение 23.11.2024 сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел I Лист 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №: раздела I	Всего листов раздела : 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.11.2024г. № КУГИ-01/2024-38440503			
Кадастровый номер:	74:35:0400041:1		
Номер кадастрового квартала:	74:35:0400041		
Дата присвоения кадастрового номера:	07.10.2003		
Данное присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Троицкий, город Троицк, улица Октябрьская, земельный участок 90		
Площадь, кв.м:	224		
Кадастровая стоимость, руб.:	2091285,8		
Кадастровые номера земельных участков в пределах земельного участка объекта недвижимости:	74:35:0400039:22, 74:35:0400039:23, 74:35:0400039:24, 74:35:0400039:25, 74:35:0400039:26, 74:35:0400039:28		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Цель назначения использования:	размещение образовательного учреждения		
Статус земли по объекту недвижимости:	Земельный участок по объекту недвижимости "земельный участок уч. №90"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получены выписки:			



Рис. 19. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке с кадастровым номером 74:35:0400041:1 (Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в виде ограниченных прав на объект недвижимости
 Ограничения в зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов листов: 4
22.11.2024г. № КУВН-ин1/2024-284403017			
Кадастровый номер:		74:35:0400041:1	
1	1.1	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Южно-Уральский государственный аграрный университет", ИНН: 7418008770	
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		1.1.1 данные отсутствуют	
2	2.1	Поступило (безсрочно) только заявление 14.07.2007 20:00:00	
4	4.1	данные отсутствуют	
5 Ограничения прав и обременения объекта недвижимости: не зарегистрировано			
1	1.2	РОССИЯ	
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		1.2.1 данные отсутствуют	
2	2.2	Собственность 74-74-35/050/2006-081 20.11.2006 00:00:00	
4	4.2	данные отсутствуют	
5 Ограничения прав и обременения объекта недвижимости: не зарегистрировано			

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНЫЕ ДАННЫЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороной: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ВЫДАЧА: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 12.08.2021 по 24.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Рис. 20. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке с кадастровым номером 74:35:0400041:1 (Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.11.2024 г. № КУВ/З-401/2024-284405003			
Кадастровый номер:		74:35:0400041:1	
1	Приобретатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Южно-Уральский государственный аграрный университет", ИНН: 7418006770
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 74-74-35/033/2007-265 20.07.2007 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	РОССИЯ
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 74-74-35/050/2006-081 20.11.2006 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	



Рис. 21. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке с кадастровым номером 74:35:0400041:1 (Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.11.2024г. № КУГИ-001/0024-284405003			
Кадастровый номер:		74:35:0400041:1	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Ожно-Уральский государственный аграрный университет", ИНН: 7418006770
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 74-74-35/033/2007-265 20.07.2007 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	РОССИЯ
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 74-74-35/050/2006-081 20.11.2006 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	



Рис. 22. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке с кадастровым номером 74:35:0400041:1 (Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90)



Рис. 23. Спутниковый снимок г. Троицка с обозначением местоположения объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, д. 90



Рис. 24. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением земельного участка с кадастровым номером 74:35:0400041:1, на котором расположен объект культурного наследия

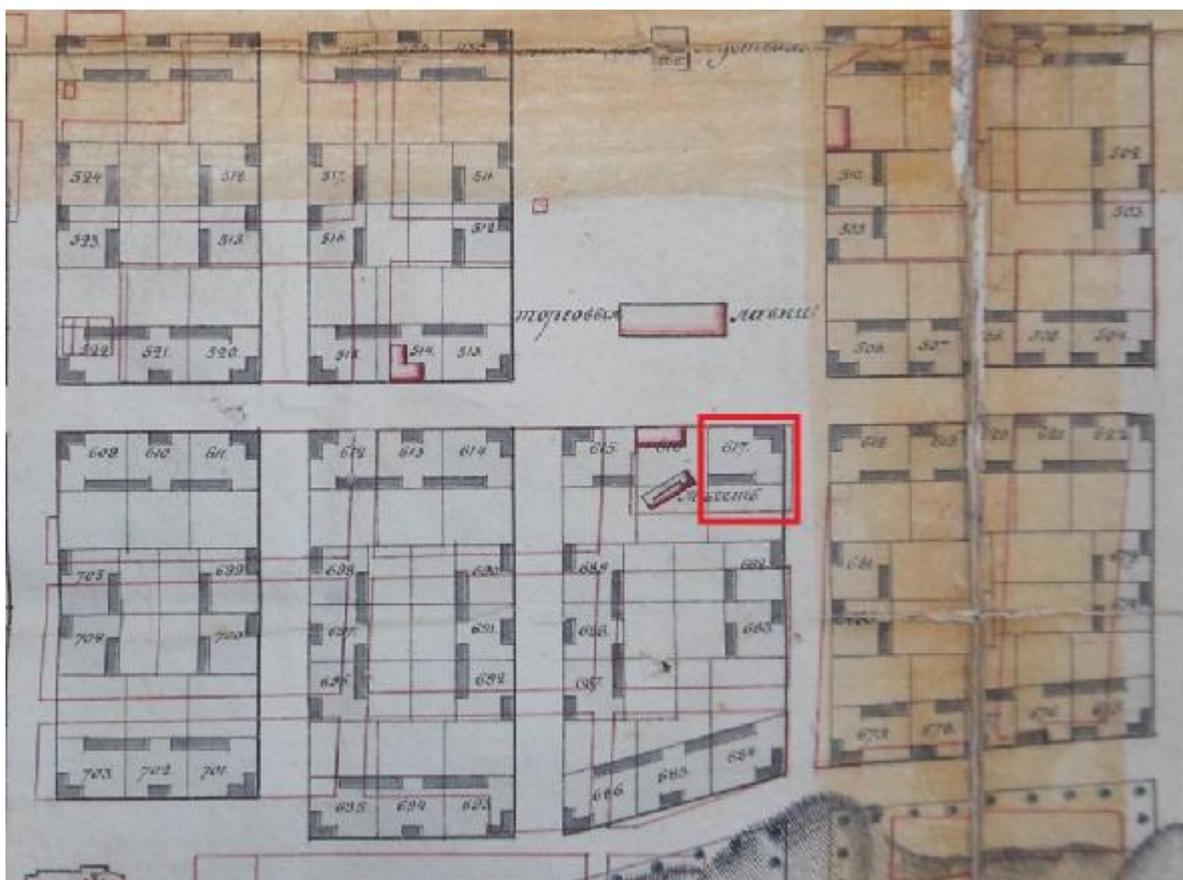


Рис. 25. Материалы историко-культурных изысканий. Фрагмент Плана г. Троицка. 1854 г. Участок расположения объекта культурного наследия отмечен красным контуром. (Ист.: ОГАЧО. Ф. И-87, оп. 1, Д. 346).



Рис. 26. Материалы историко-культурных изысканий. Фрагмент Плана г. Троицка. 1854 г. Участок расположения объекта культурного наследия отмечен красным контуром. (Ист.: ОГАЧО. Ф. И-87, оп. 1, Д. 346).



Рис. 27. Материалы историко-культурных изысканий. План части города Троицка Оренбургской губернии с показанием а) существующего положения города и в) проекта утвержденного с предполагаемым изменением назначения Торговой площади для постройки каменной церкви и каменного гостинного двора. Участок расположения объекта культурного наследия отмечен красным контуром. (Ист.: ГАОО. Ф. 11. Оп. 2. Д. 3140.).

Троицкій Городской Общественный Банкъ.

Директоръ банка, 2 гильдин куп. Петръ. Ивано-
вичъ *Воронковъ*.

Товарищи директора: 2 гильдин куп. Мееръ Овидо-
вичъ *Копитъ*.

2-й гильд. куп. Галиулла Фаткулличъ *Уразаевъ*.

31

Бухгалтеръ, мѣщанинъ Прокопій Мартыновичъ
Кушевъ.

Рис. 28. Фрагмент Адрес-календаря лиц, состоящих на службе в правительственных и общественных учреждениях Оренбургской губернии на 1891 г

Троицкое мусульманское благотворительное общество.

Предсѣдатель правленія, потомственный почетный гражданинъ,
Ташкентскій 1 гильдин купецъ Абдуль Валій Ахмеджановичъ **Яушевъ**;
товарищъ предсѣдателя, Троицкій купецъ Галиулла Фаткулличъ **Ураза-
евъ**; казначей. Насыбулла Хабибулличъ **Габбасовъ** и секретарь, Габ-
дурахманъ Мифтахутдиновичъ **Ахмаровъ**.

Рис. 29. Материалы историко-культурных изысканий. Фрагмент Адрес-календаря и справочной книжки Оренбургской губернии на 1903 г.

ТРОИЦКОЕ МУСУЛЬМАНСКОЕ БЛАГОТВОР. ОБЩЕСТВО.

Предсѣдатель правленія, потом. почет. гражд., Ташкентскій 1 гиль-
дин купецъ Абдуль Валій Ахметжановичъ **Яушевъ**; товарищъ предсѣ-
дателя, Троицкій купецъ Галиулла Фаткулличъ **Уразаевъ**; казначей,
Насыбулла Хабибулличъ **Габбасовъ** и секретарь, Габдурахманъ Мифта-
хутдиновичъ **Ахмаровъ**.

Рис. 30. Материалы историко-культурных изысканий. Фрагмент Адрес-календаря и справочной книжки Оренбургской губернии на 1904 г.

Въ г. Троицкѣ и его уѣзд.		
Шеекъ, Николай Карловъ - -	Кособродской ст. въ г. Троицкѣ, на р. Уй.	паров. растр. мук. мельн. шерстостройки.
Антовъ, Искакъ Измаиловъ -		»
Нигматуллинъ, Ахмедж. Садак.		»
Сыромятниковъ, Ковст. Семенов.		»
Уразаевъ, Галиулла Фаткулл. -		»

Рис. 31. Материалы историко-культурных изысканий. Фрагмент Адрес-календаря и справочной книжки Оренбургской губернии на 1905 г.

Троицкое мусульманское благотворител. общество.

Предсѣдатель правленія, потом. почет. гражд., Ташкентскій 1 гильдіи купецъ Абдуль Валій Ахметжановичъ *Мусевъ; товарищъ предсѣдателя,* Троицкій купецъ Галиулла Фаткулличъ *Уразаевъ; казначей* Насыбулла Хабибулличъ *Габбасовъ; секретарь* Габдурахманъ Мифтахудиновичъ *Ахмаровъ.*

Рис. 32. Материалы историко-культурных изысканий. Фрагмент Адрес-календаря и справочной книжки Оренбургской губернии на 1906 г.

Уѣздное отдѣленіе попечительнаго о тюрьмахъ общества.

Предсѣдательствующій директоръ, уѣздный членъ Троицкаго окружнаго суда по Троицкому уѣзду, колл. совѣт. **Сергій Васильев.** **Юдичъ; директора:** предсѣдатель Троицкаго окружнаго суда, дѣйств. стат. сов. **Александръ Георгіевичъ Бусыгинъ,** прокуроръ Троицкаго окружнаго суда, колл. совѣт. **Николай Александровичъ Высоцкій,** городской голова, купецъ **Дмитрій Васильевичъ Кузнецовъ,** уѣздный исправникъ, стат. совѣт. **Николай Игнатьевичъ Васильевъ,** протоіерей **Іоаннъ Александровичъ Ильинъ,** священникъ **Михаило-Архангельской церкви** **Михаиль Ивановичъ Ментеровъ,** городской судья, стат. совѣт. **Гавріиль Константиновичъ Никольскій,** предсѣдатель уѣзднаго съѣзда, отставной контръ-адмиралъ **Иванъ Алексѣевичъ Телегинъ,** город. врачъ, колл. совѣт. **Петръ Ивановичъ Покрываловъ,** купецъ **Константинъ Николаевичъ Меркурьевъ,** уѣздный врачъ, колл. ассес. **Александръ Николаевичъ Поздняковъ,** купцы: **Шарифъ Ахметсановичъ Мусевъ,** **Галиулла Фаткулличъ Уразаевъ,** **Григорій Дмитриевичъ Радѣевъ** и дорожный инженеръ **Вацлавъ Іосифовичъ Кестнеръ.**

Рис. 33. Материалы историко-культурных изысканий. Фрагмент Адрес-календаря и справочной книжки Оренбургской губернии на 1908 г.

Вопросные пункты.	Показания просителей на вопросные пункты.	Место и время
<p>1) Сь какого времени производить торговлю, гдѣ и какими товарами (или вести предприятие гдѣ и какое именно).</p> <p>2) На какую приблизительно сумму въ теченіе года закупать и продавать товары за наличныя и въ кредитъ, или какъ велика годовая производительность его предприятия и сколько оныхъ продается продуктовъ за наличныя и въ кредитъ.</p> <p>Въ томъ числѣ: покупаютъ въ кредитъ на векселя.</p>	<p>Съ 1 Января 1865 г. въ г. Троицка шерстяно вѣрблюжьей и бараньей, шовной и сѣчковой.</p> <p>Годовой оборотъ на 1.000.000 руб.</p> <p>Закупаю только за наличные.</p> <p>Продаю на векселя по 200.000 руб. въ годъ.</p>	

Рис. 34. Материалы историко-культурных изысканий. Фрагмент заявления Торгового дома под фирмою «Г.Ф. Уразаев с С-ми» об увеличении вексельного кредита (Ист.: ОГАЧО.Ф. И-20. Оп. 1. Д. 357)



Рис. 35. Материалы историко-культурных изысканий. Здание Зооветтехникума в г. Троицке. Фотография 1930-х гг. (Ист.: ТКМ ВХ-1112-12)



Рис. 36. Материалы историко-культурных изысканий. Главный учебный корпус зооветтехникума. Фотография 1950-х гг. (Ист.: ТКМ ОФ-883-4)



Рис. 37. Материалы историко-культурных изысканий. Старый учебный корпус зооветтехникума. Фотография 1980 г. (Ист.: ТКМ ОФ-6814)



Рис. 38. Материалы историко-культурных изысканий. Бывшее здание учебного корпуса зооветтехникума. Фотография 1981 г. (Ист.: Проект детальной планировки центральной части города. Том II. Историко-архитектурный анализ существующей застройки)

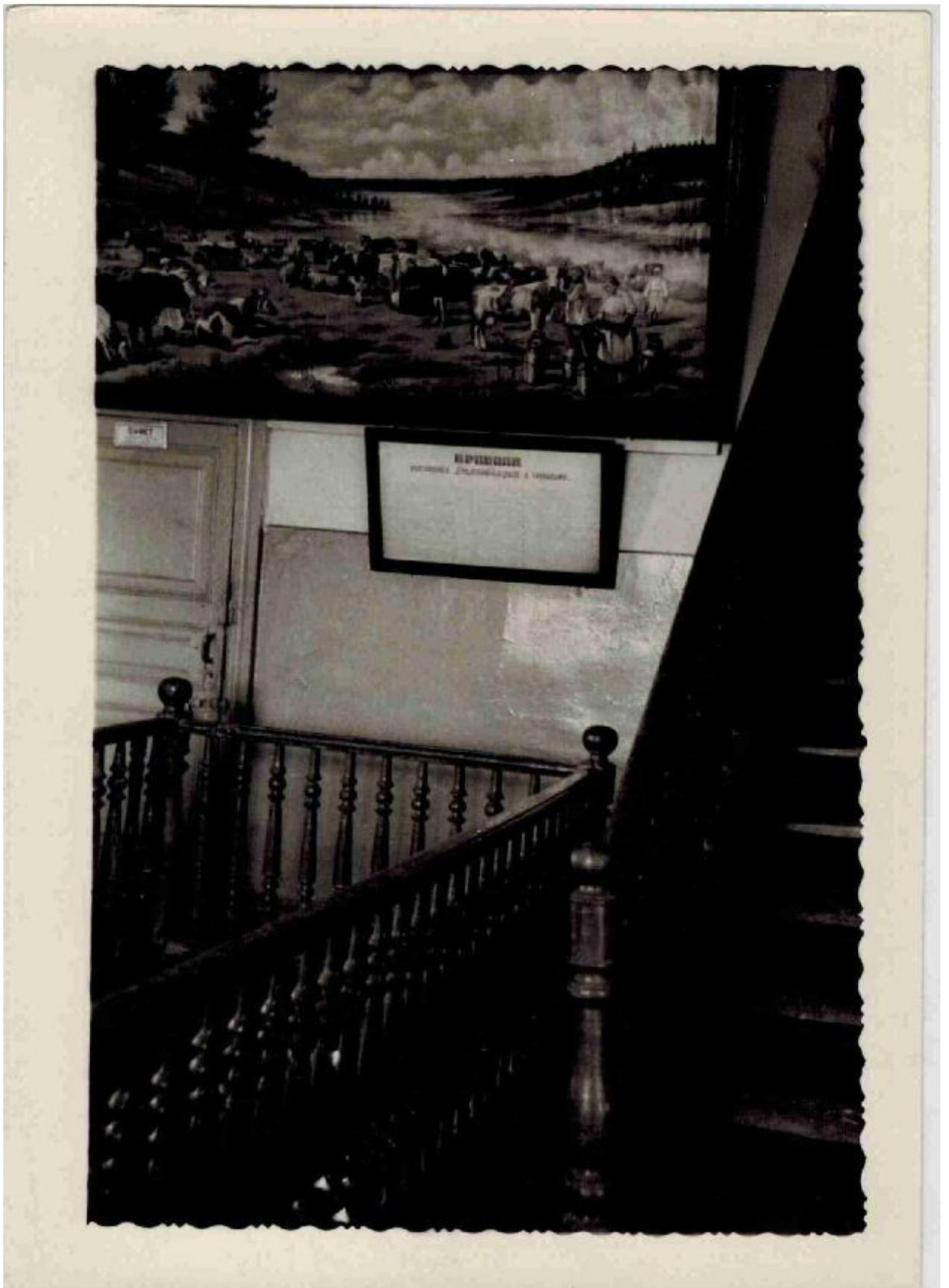


Рис. 38. Материалы историко-культурных изысканий. Зооветтехникум. Лестничная площадка третьего этажа. (Ист.: ТКМ ОФ-883-24)



Рис. 39. Материалы историко-культурных изысканий. Зооветтехникум. Учебные занятия. Фотография 1935 г. (Ист.: ТКМ ВФ-1961)



Рис. 40. Материалы историко-культурных изысканий. Зооветтехникум. Занятия по истории. Фотография 1935 г. (Ист.: ТКМ ВФ-1954)

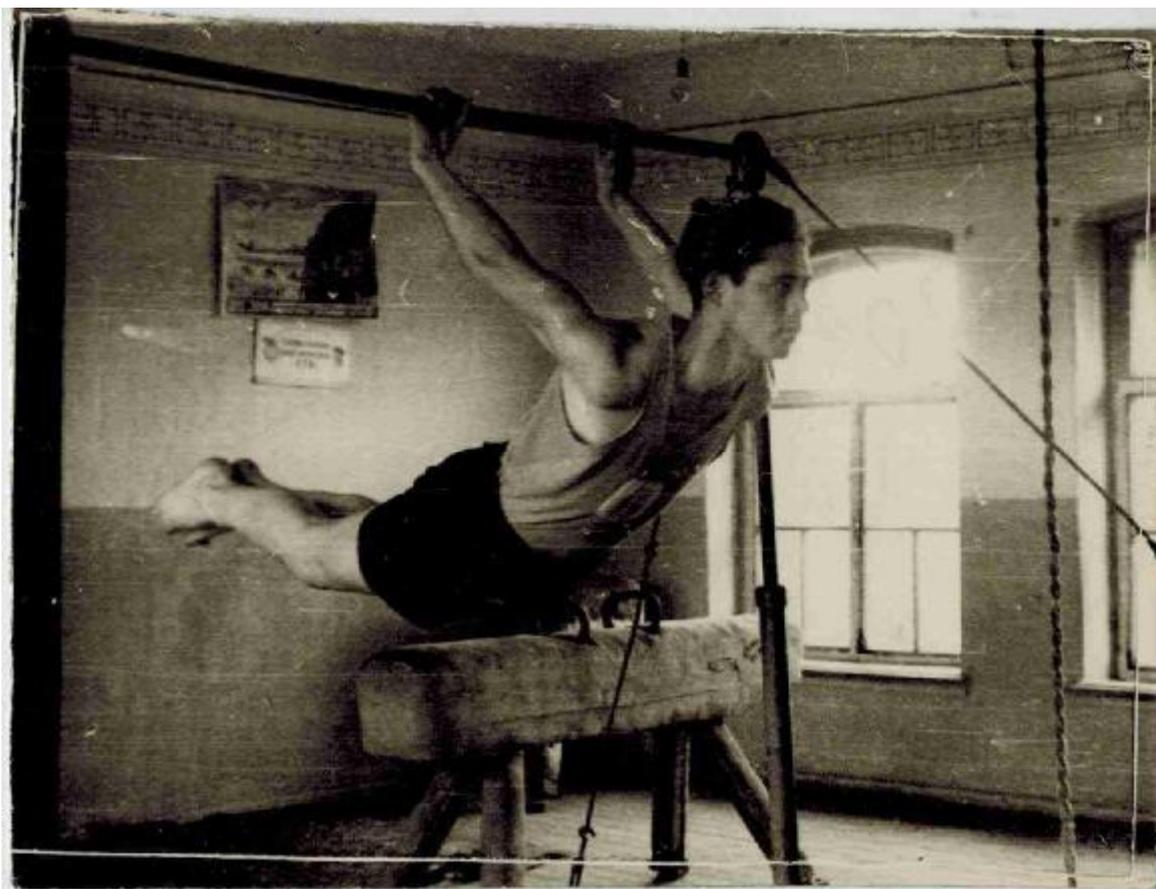


Рис. 41. Материалы историко-культурных изысканий. Зооветтехникум. Занятия по физкультуре. (Ист.: ТКМ ОФ-883-7)



Рис. 42. Материалы историко-культурных изысканий. Зооветтехникум. Занятия по микробиологии. (Ист.: ТКМ ОФ-883-27)



Рис. 43. Материалы историко-культурных изысканий. Зооветтехникум. Занятия по микробиологии. (Ист.: ТКМ ОФ-883-26)

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание», расположенному по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90 (ноябрь 2024 г.).



Рис. 1. Объект культурного наследия. Главный фасад по ул. им. А.М. Климова



Рис. 2. Объект культурного наследия. Главный фасад по ул. Октябрьской



Рис. 3. Объект культурного наследия. Главный фасад по ул. им. А.М. Климова. Мезонин, главный вход (заложен)



Рис. 4. Объект культурного наследия. Главный фасад по ул. им. А.М. Климова. Мезонин



Рис. 5. Объект культурного наследия. Главный фасад по ул. им. А.М. Климова. Оконно-входная группа, главный вход (заложен)



Рис. 6. Объект культурного наследия. Главный фасад по ул. им. А.М. Климова. Оконные проемы, архитектурно-декоративное убранство второго этажа



Рис. 7. Объект культурного наследия. Торцевой фасад со стороны ул. им. А.М. Климова. Второй этаж.



Рис. 8. Объект культурного наследия. Торцевой фасад со стороны ул. им. А.М. Климова. Первый этаж.



Рис. 9. Объект культурного наследия. Торцевой фасад со стороны ул. им. А.М. Климова.
Дополнительный вход.



Рис. 10. Объект культурного наследия. Дворовый фасад части здания по ул. им. А.М. Климова. Первый этаж.



Рис. 10. Объект культурного наследия. Дворовый фасад части здания по ул. им. А.М. Климова. Второй этаж.



Рис. 11. Внутренняя перегородка между дворовым фасадом части здания по ул. им. А.М. Климова и дворовой постройкой.



Рис. 12. Объект культурного наследия. Дворовый фасад части здания по ул. им. А.М. Климova. Второй этаж.



Рис. 13. Объект культурного наследия. Дворовый фасад части здания по ул. им. А.М. Климova. Первый этаж.



Рис. 14. Объект культурного наследия. Дворовый фасад части здания по ул. им. А.М. Климova. Второй этаж.



Рис. 15. Объект культурного наследия. Дворовый фасад части здания по ул. им. А.М. Климova. Второй этаж.



Рис. 16. Объект культурного наследия. Дворовый фасад части здания по ул. им. А.М. Климova.



Рис. 17. Объект культурного наследия. Дворовые фасады здания, ризалит.

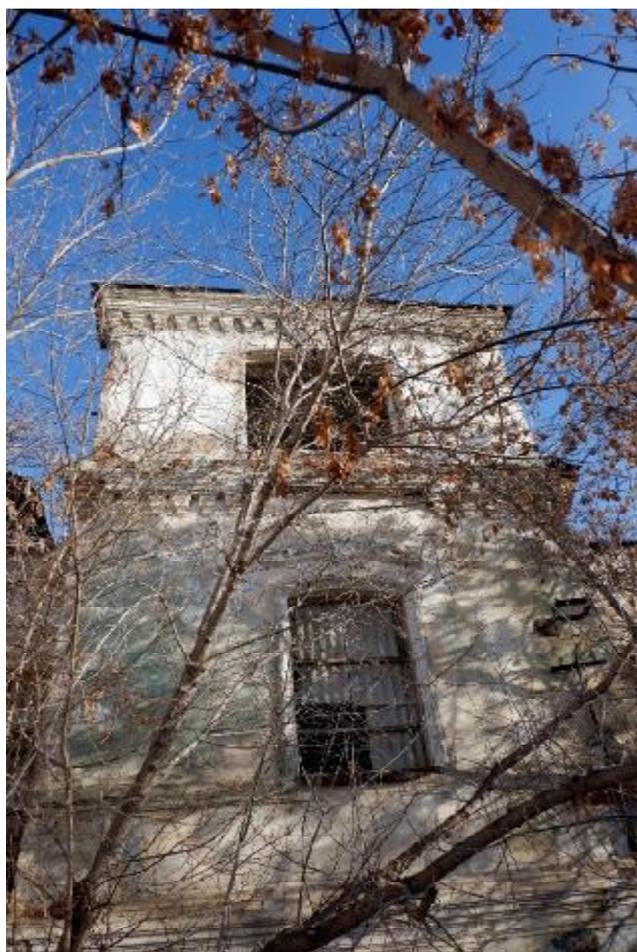


Рис. 17. Объект культурного наследия. Ризалит.



Рис. 18. Объект культурного наследия. Ризалит, первый этаж



Рис. 19. Объект культурного наследия. Дворовый фасад здания, боковой фасад ризалита.



Рис. 20. Объект культурного наследия. Дворовый фасад части здания по ул. им. А.М. Климova.



Рис. 21. Объект культурного наследия. Дворовые фасады части здания со стороны улицы Октябрьской.



Рис. 22. Объект культурного наследия. Торцовый фасад части здания со сторону улицы Октябрьской.



Рис. 23. Объект культурного наследия. Торцовый фасад части здания со стороны улицы Октябрьской.

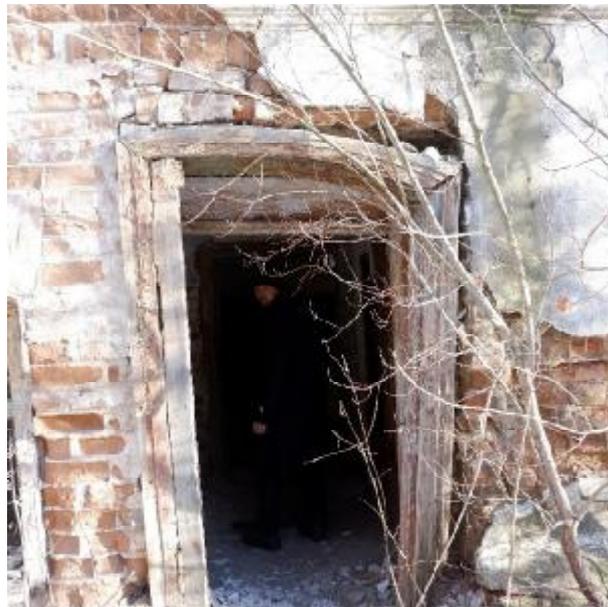


Рис. 24. Объект культурного наследия. Дополнительный вход со стороны торцового фасада части здания по ул. Октябрьской.



Рис. 25. Объект культурного наследия. Окно, фланкирующее дополнительный вход со стороны торцового фасада части здания по ул. Октябрьской.



Рис. 26. Объект культурного наследия. Интерьеры 1 этажа



Рис. 27. Объект культурного наследия. Интерьеры 1 этажа



Рис. 28. Объект культурного наследия. Интерьеры 1 этажа

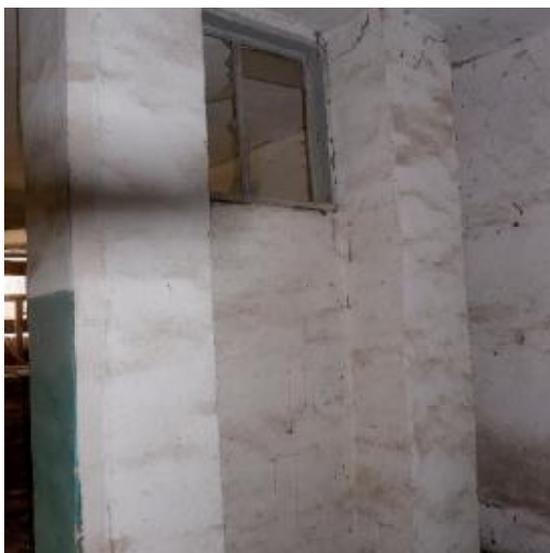


Рис. 29. Объект культурного наследия. Интерьеры 1 этажа



Рис. 30. Объект культурного наследия. Интерьеры 1 этажа



Рис. 31. Объект культурного наследия. Интерьеры 1 этажа



Рис. 31. Объект культурного наследия. Интерьеры 1 этажа



Рис. 32. Объект культурного наследия. Интерьеры 1 этажа



Рис. 33. Объект культурного наследия. Интерьеры 1 этажа. Заложенный главный вход со стороны ул. им. А.М. Климова



Рис. 34. Объект культурного наследия. Лестница 1 этажа.



Рис. 35. Объект культурного наследия. Лестница 1 этажа.



Рис. 36. Объект культурного наследия. Лестница 1 этажа.



Рис. 37. Объект культурного наследия. Деревянные двери.



Рис. 38. Объект культурного наследия. Интерьеры 2 этажа.



Рис. 39. Объект культурного наследия. Интерьеры 2 этажа. Коридор



Рис. 39. Объект культурного наследия. Интерьеры 2 этажа. Лестница в мезонин



Рис. 40. Объект культурного наследия. Помещения 2 этажа.



Рис. 41. Объект культурного наследия. Помещения 2 этажа.



Рис. 42. Объект культурного наследия. Помещения 2 этажа.



Рис. 43. Объект культурного наследия. Помещения 2 этажа.



Рис. 44. Объект культурного наследия. Помещения 2 этажа.



Рис. 45. Объект культурного наследия. Помещения 2 этажа. Потолочная розетка



Рис. 46. Объект культурного наследия. Помещения 2 этажа. Потолочная розетка



Рис. 47. Объект культурного наследия. Помещения 2 этажа. Потолочная розетка



Рис. 48. Объект культурного наследия. Помещения 2 этажа. Потолочная розетка



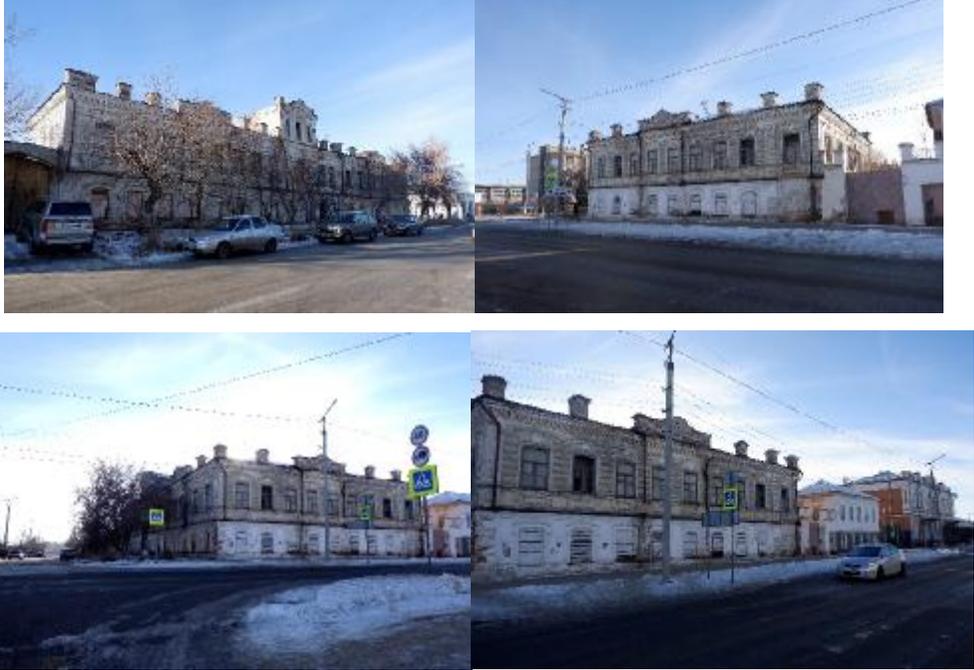
Рис. 45. Объект культурного наследия. Мезонин.



Рис. 46. Объект культурного наследия. Мезонин.

Приложение Ш.

Проект предмета охраны объекта культурного наследия объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом Валиуллы Уразаева», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны (особенности памятника, подлежащих обязательному сохранению)	Фотофиксация
1.	Мемориальная составляющая	<p>1.1. Связь здания с деятельностью троицкого купечества, в частности - братьев Валиуллы и Галиуллы Фаткулловичей Уразаевых, Троицкого городского общественного банка, Управления по сооружению железнодорожной линии Троицк-Кустанай, Троицкого зооветеринарного техникума</p>	
2.	Местоположение и градостроительные характеристики	<p>2.1. Здание как элемент историко-архитектурной среды Троицка XIX в., значимая часть застройки исторического центра ядра города, играющее одну из значимых ролей в формировании его облика;</p> <p>2.2. Существующее местоположение здания с постановкой по красным линиям ул. им. А.М. Климова (лицевой, северо-восточный фасад) и ул. Октябрьской (лицевой, северо-западный фасад);</p> <p>2.3. Видовое раскрытие здания со стороны перекрестка улиц А.М. Климова / Октябрьской, прилегающих отрезков улиц им. А.М. Климова и Октябрьской</p>	

3. Планировочное и объемно-пространственное решение

3.1 Габариты (площадь 114,2 кв.м.), этажность, высотные отметки карнизов и объемно-пространственная композиция Г-образного двухэтажного с мезонином, здания (литера «Б», «В1» прилагаемых планов) и выступающем во двор ризалитом;



4.	Конструктивная система и материал	<p>4.1. Бутовый ленточный фундамент;</p> <p>4.2. Наружные несущие стены, тип покрытия – штукатурка и окрашивание;</p> <p>4.3. Кладка стен из красного кирпича;</p> <p>4.4. Деревянное чердачное перекрытие;</p> <p>4.5. Крыша деревянная стропильная, кровля над основным зданием – вальмовая, над мезонином – двускатная с горизонтальными прогибами по линии венчающего мезонин карниза, в фальц, металлическая</p>	
5.	Исторический характер обработки фасадной поверхности	Штукатурка, окраска, лепные архитектурные детали	
6.	Колористическое решение фасадов	Зеленый цвет фасадной стены с выделением белым цветом архитектурных деталей	
7.	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов	<p>7.1. <u>Композиция и архитектурное решение главного (северо-восточного) фасада (ул. им. А.М. Климова):</u></p> <p>7.1.1. ордерные формы архитектурного декора;</p> <p>7.1.2. облицовка цоколя фасада объема здания середины XIX в. гранитными плитами существующей формы и габаритов;</p> <p>7.1.3. членение фасада по вертикали на два этажа профилированными тягами с выделением подоконного пояса второго этажа;</p> <p>7.1.4. существующее</p>	

месторасположение, форма и габариты, композиция и элементы(из существующих филенок и подоконных лопаток) подоконного пояса;

7.1.5. существующее месторасположение, форма (прямоугольные с лучковым завершением)и габариты оконных проемов;

7.1.6. существующее месторасположение, форма и габариты дверного проема (по центральной оси лестничного объема, высокий, прямоугольный, с лучковым завершением);

7.1.7. существующее месторасположение, форма и габариты двух узких оконных проемов с лучковым завершением, фланкирующих главный вход, их оформление узкими заглубленными в углы проемов профилированными тягами;

7.1.8. рамочные профилированные тяги окон второго этажа, замковые камни, вписанные верхним краем в сандрики лучковой формы с горизонтальными прогибами по краям (месторасположение, форма и габариты, композиция);

7.1.9. рамочные профилированные тяги окон первого этажа с лучковым завершением, имитирующие образ наличника, с расширением рисунка в верхней части



окон по образцу верхнего очелья наличника (месторасположение, форма и габариты, композиция, рисунок);

7.1.10. существующие месторасположение (на флангах общего фасада, и фасада объема здания середины XIX в., а также лестничного объема), форма, габариты и оформление лопаток (в мезонине: гладкие, без цоколей, на втором этаже: декорированные прямоугольными ширинками, с гладкими цоколями в лестничном объеме фасада и декорированными филенками на флангах общего фасада и фасада середины XIX в., на первом этаже: декорированные прямоугольными филенками);

7.1.11. существующее месторасположение, форма и габариты венчающего карниза по периметру здания и мезонина;

7.1.12. существующее месторасположение, форма и габариты пояса трехчастных конусообразных сухариков под венчающими карнизами по периметру здания и мезонина;

7.1.13. фигурная лепная розетка в центре треугольного фронтона мезонина (месторасположение, форма, габариты, рисунок);



7.1.14. существующие месторасположение и композиция группы оконных проемов мезонина;

7.1.15. существующие месторасположение, форма, габариты, рисунок двух фигурных аттиков, фланкированных кубическими парапетными столбиками, и его лепного декоративного убранства (лопатки, ширинки, венчающий карниз, расположенная в центре розетка);

7.1.16. существующие месторасположение, форма, габариты и декоративное оформление (профилированный венчающий карниз, филенки на лицевых фасадах и венчающей плоскости) парапетных столбиков и полустолбиков;

7.2. Композиция и архитектурное решение главного (северо-западного) фасада (ул. Октябрьская):

7.2.1. ордерные формы архитектурного декора;

7.2.2. облицовка цоколя гранитными плитами существующей формы и габаритов;

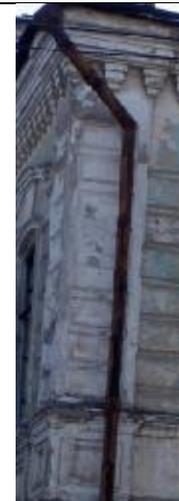
7.2.3. членение фасада по вертикали на два этажа профилированными тягами с выделением подоконного пояса второго этажа;



Лопатка мезонина



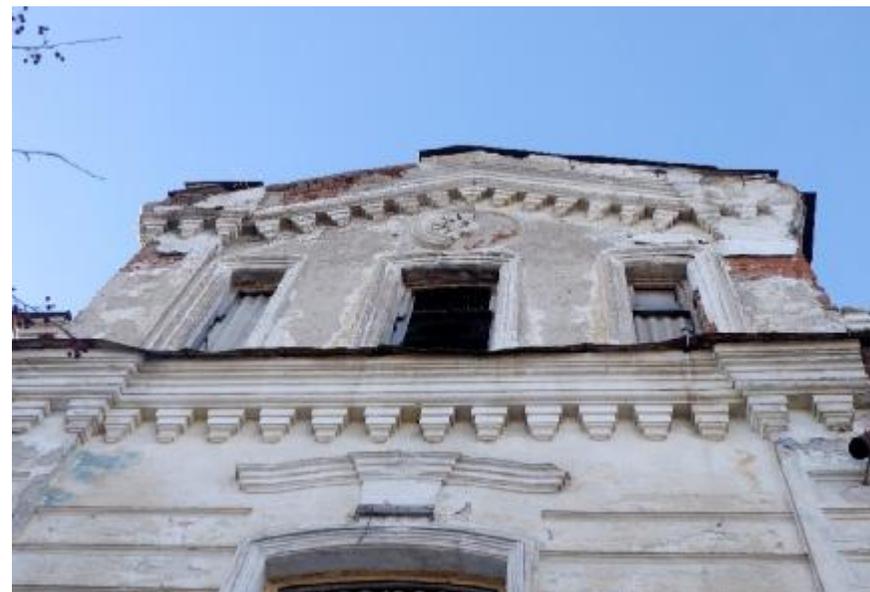
Центральная лопатка 2 этажа



Угловая лопатка 2 этажа



Лопатка 1 этажа



7.2.4. существующее месторасположение, форма и габариты, композиция и оформление (из существующих филенок и подоконных лопаток) подоконного пояса;

7.2.5. существующее месторасположение (равномерным ритмом световых осей), форма (прямоугольные с лучковым завершением) и габариты оконных проемов;

7.2.6. форма и габариты дверного проема (высокий, прямоугольный, с лучковым завершением, аналогично по форме и габаритам главному входу по ул. им. А.М. Климова), существующее месторасположение (по центральной оси входной группы);

7.2.7. рамочные профилированные тяги окон второго этажа, замковые камни, вписанные верхним краем в сандрики лучковой формы с горизонтальными прогибами по краям (месторасположение, форма и габариты, композиция);

7.2.8. рамочные профилированные тяги окон первого этажа с лучковым завершением, имитирующие образ наличника, с расширением рисунка в верхней части окон по образу верхнего очелья наличника (месторасположение, форма и габариты, композиция, рисунок);



7.2.9. существующие месторасположение (на флангах фасада и входной группы), форма, габариты и оформление лопаток (на втором этаже: декорированные прямоугольными ширинками на стволе лопаток и квадратной ширинкой – в цоколе лопаток, на первом этаже: декорированные прямоугольными филёнками на стволе лопаток, без цоколей);

7.2.10. существующее месторасположение, форма и габариты венчающего карниза по периметру здания;

7.2.11. существующее месторасположение, форма и габариты пояса трехчастных конусообразных сухариков под венчающим карнизом;

7.2.12. существующие месторасположение, форма, габариты, рисунок фигурного аттика,



фланкированного кубическими парпетными столбиками, и его лепного декоративного убранства (лопатки, ширинки, венчающий карниз, расположенная в центре розетка);

7.2.13. существующие месторасположение, форма, габариты и декоративное оформление (профилированный венчающий карниз, филенки на лицевых фасадах и венчающей плоскости) парпетных столбиков;

7.3. Композиция и архитектурное решение бокового (юго-западного) фасада со стороны ул. Октябрьской:

7.3.1. членение фасада по вертикали на два этажа профилированными тягами с выделением подоконного пояса второго этажа;

7.3.2. существующее месторасположение, форма и габариты, композиция гладкого подоконного пояса;

7.3.3. месторасположение, форма (прямоугольные с лучковым завершением) и габариты оконных проемов (с рекомендацией восстановления утраченных проемов);

7.3.4. рамочные профилированные тяги окон, сандрики лучковой формы с горизонтальными прогибами по краям (месторасположение, форма и габариты, композиция);



Угловая лопатка 2 этажа



Лопатка 1 этажа



7.3.5. месторасположение, форма и габариты дверного проема дополнительного входа;

7.3.6. существующие месторасположение (на флангах фасада второго этажа и южном фланге первого этажа), форма, габариты и оформление лопаток (на северном фланге второго этажа: декорированная прямоугольными ширинками на стволе лопатки без цоколя, на южном фланге – гладкая, с гладким цоколем - на втором этаже, гладкая, без цоколя - на первом этаже);

7.3.7. существующее месторасположение, форма и габариты венчающего карниза по периметру здания и мезонина;

7.3.8. существующее месторасположение, форма и габариты пояса трехчастных конусообразных сухариков под венчающим карнизом;

7.3.9. существующие месторасположение, форма, габариты и декоративное оформление парпетных столбиков (профилированный венчающий карниз, филенки на лицевых фасадах и венчающей плоскости);

7.4. Композиция и архитектурное решение дворового (юго-восточного) фасада:

7.4.1. членение фасада по вертикали на два



		<p>этажа профилированными тягами с выделением подоконного пояса второго этажа;</p> <p>7.4.2. существующее месторасположение, форма и габариты, композиция гладкого подоконного пояса;</p> <p>7.4.3. месторасположение, форма (прямоугольные с лучковым завершением) и габариты оконных проемов;</p> <p>7.4.4. рамочные профилированные тяги окон, сандрики лучковой формы с горизонтальными прогибами по краям (на втором этаже) (месторасположение, форма и габариты, композиция);</p> <p>7.4.5. существующие месторасположение (на западном фланге фасада), форма, габариты и оформление лопаток (на втором этаже: гладкая, с гладким цоколем, на первом этаже: гладкая, без цоколя);</p> <p>7.4.6. существующее месторасположение, форма и габариты венчающего карниза по периметру здания и мезонина;</p> <p>7.4.7. существующее месторасположение, форма и габариты пояса трехчастных конусообразных сухариков под венчающим карнизом;</p> <p>7.4.8. существующие месторасположение, форма, габариты и декоративное оформление парапетного</p>	
--	--	---	--

столбика(профилированный венчающий карниз, филенки на лицевых фасадах и венчающей плоскости);

7.5.Композиция и архитектурное решение дворового (юго-западного) фасада:

7.5.1. членение фасада по вертикали на два этажапрофилированными тягами с выделением подоконного пояса второго этажа;

7.5.2. существующее месторасположение, форма и габариты, композиция гладкого подоконного пояса;

7.5.3. месторасположение, форма (прямоугольные с лучковымзавершением) и габариты оконных проемов;

7.5.4. рамочные профилированные тяги окон, сандрикилучковой формы (на втором этаже) с горизонтальными прогибами по краям (месторасположение, форма и габариты, композиция);

7.5.5. существующее месторасположение, форма и габариты венчающего карниза по периметру здания и мезонина;

7.5.6. существующее месторасположение, форма и габариты пояса трехчастных конусообразных



сухариков под венчающим карнизом;

7.6. Композиция и архитектурное решение фасадов ризалита с мезонином:

7.6.1. членение фасадов по вертикали на триэтажа профилированными тягами с выделением подоконного пояса второго этажа;

7.6.2. существующее месторасположение, форма и габариты, композиция гладкого подоконного пояса;

7.6.3. месторасположение, форма (прямоугольные с лучковым завершением) и габариты оконных проемов;

7.6.4. отсутствие оконных проемов на боковых фасадах;

7.6.5. рамочные профилированные тяги окон первого и второго этажей, сандрик лучковой формы с горизонтальными прогибами по краям (второй этаж) (месторасположение, форма и габариты, композиция);

7.6.6. существующее месторасположение, форма и габариты венчающих карнизов второго этажа и



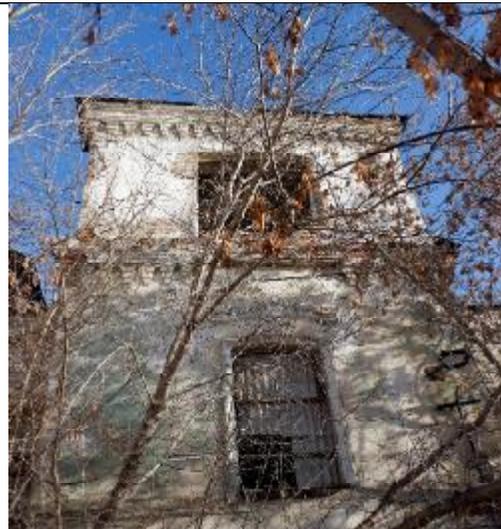
мезонина;

7.6.7. существующее месторасположение, форма и габариты поясов трехчастных конусообразных сухариков под венчающим карнизом и карнизом второго этажа (с прерыванием пояса на отрезке по ширине балконного окна);

7.7. Композиция и архитектурное решение бокового (юго-восточного) фасада со стороны ул. им. А.М. Климова):

7.7.1. членение фасада по вертикали на дваэтажапрофилированными тягами с продолжением пояса второго этажа;

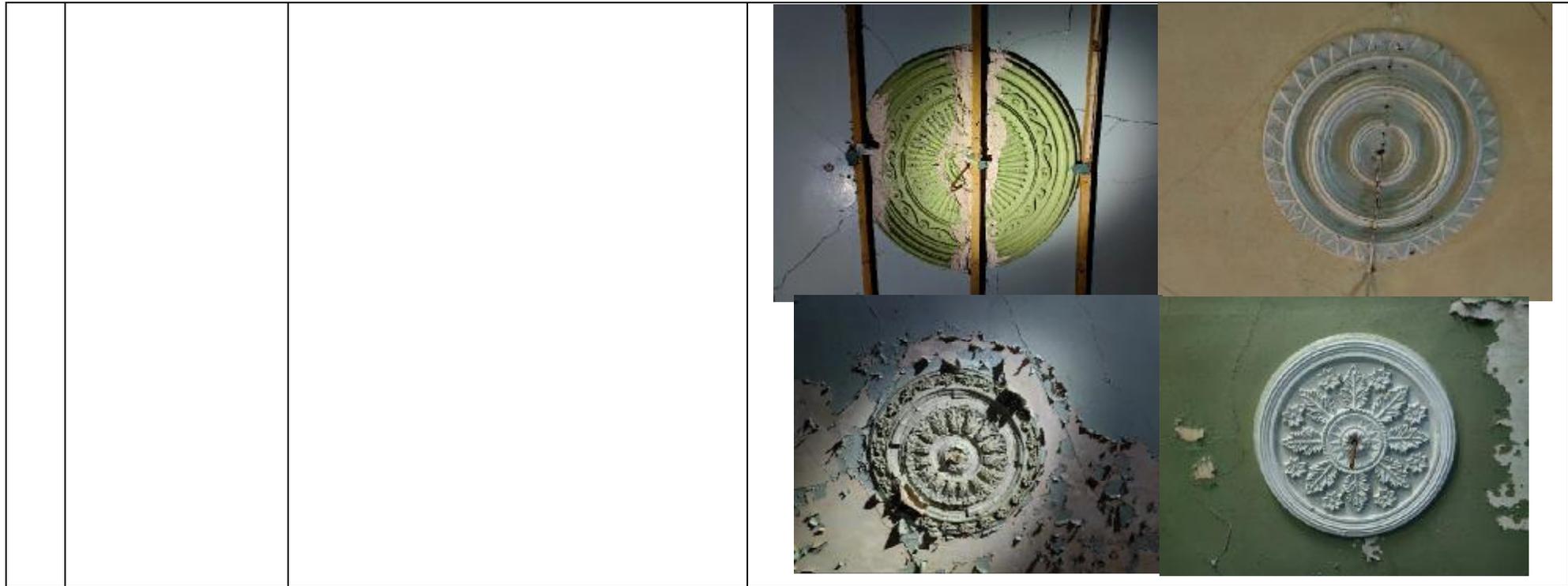
7.7.2. существующее месторасположение, форма и габариты,



композиция гладкого подоконного пояса;
7.7.3. отсутствие оконных проемов;
7.7.4. существующее месторасположение, форма и габариты венчающего карниза;
7.7.5. существующее месторасположение, форма и габариты поясов трехчастных конусообразных сухариков под венчающим карнизом и карнизом второго этажа

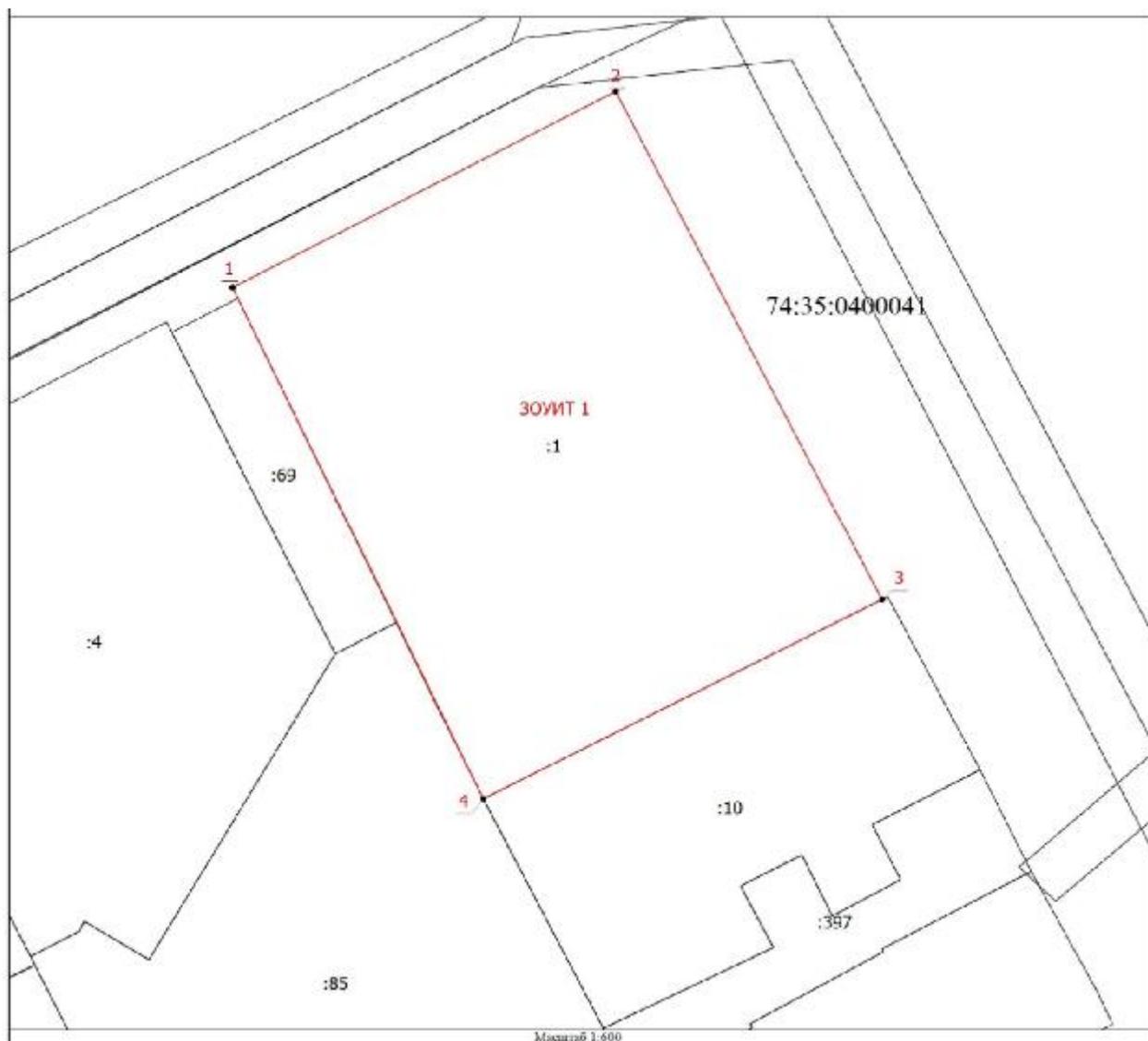


8.	<p>Архитектурно-художественное решение интерьеров</p>	<p>8.1. существующие профилированные опоясывающие потолочные и настенные профилированные тяги (место расположения, форма, габариты, материал);</p> <p>8.2. аутентичные форма, габариты и материал дверных заполнений;</p> <p>8.3. аутентичные форма и габариты лестниц;</p> <p>8.4. лепные розетки в помещениях второго этажа.</p>	 <p>The image block contains four photographs illustrating architectural features. The top photograph shows a decorative, profiled molding running along the ceiling. The middle-left photograph shows a teal-colored door set in a rough, stone-like wall. The middle-right photograph shows a wooden staircase with a simple railing, viewed from below. The bottom photograph shows a similar wooden staircase, viewed from a different angle, highlighting the wooden treads and the surrounding wall structure.</p>
----	---	--	--



Приложение IV.
**Проект границ территории объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Доходный дом Валиуллы Уразаева», расположенного
по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90**

1. Графическое изображение местоположения границ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом Валиуллы Уразаева», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

1- обозначение характерной точки границы территории ОКН,

_____ - обозначение границ ОКН.

**2. КАТАЛОГ КООРДИНАТ
поворотных (характерных) точек границы территории
местного (муниципального) значения «Доходный дом Валиуллы Уразаева»,
расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90**

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ		
характерных (поворотных) точек границ объекта культурного наследия		
Система координат МСК-74		
Площадь ОКН 2242 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	<small>(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)</small>	
	X	Y
1	2	3
1	485729.43	2334602.47
2	485748.04	2334638.57
3	485699.73	2334663.66
4	485680.81	2334626.10
1	485729.43	2334602.47

**3. Текстовое описание границы объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Доходный дом Валиуллы Уразаева»,
расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, 90**

прохождение границы		описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	на северо-восток 40,61м
2	3	на юго- восток 54,44м
3	4	на юго- запад 42,06м
4	1	на юго- запад 54,06м

4. Режим использования территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом Валиуллы Уразаева», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Октябрьская, дом 90

4.1. На территории объекта культурного наследия разрешается:

4.1.1. 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.

4.1.2. Возведение объектов капитального строительства на расстоянии от объекта культурного наследия не ближе, чем 5 метров, высотой, не превышающей общую высоту объекта культурного наследия, этажностью не более 2 этажей, в стилистике оформления фасадов, гармонирующей с объектом культурного наследия (использование в отделке гладкой штукатурки, окраски, применение многоскатных (вальмовых) кровель).

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

4.1.4. Проведение работ по благоустройству территории.

4.1.5. Размещение осветительных приборов и подсветки, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия.

4.1.6. Прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, ремонт и реконструкция инженерных сетей при наличии проектов таких работ, включающих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия и согласованных, и утвержденных в установленном порядке.

4.1.7. Ремонт дорог, проездов, подъездов, пешеходных тротуаров.

4.2. На территории объекта культурного наследия запрещается:

4.2.1. Возведение объектов капитального строительства на расстоянии от объекта культурного наследия ближе, чем 5 метров, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия либо его исторической среды (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).

4.2.2. Возведение объектов некапитального строительства (киосков, пристроев к объекту культурного наследия, сараев, автостоянок и гаражей, свалок, глухих заборов), за исключением объектов, указанных в п 4.1.2.

4.2.3. Изменение при капитальном ремонте объекта культурного наследия размеров и габаритов плана и объема, этажности, строительных материалов, особенностей композиционного и архитектурно-декоративного решения, отдельных деталей, внесенных в предмет охраны.

4.2.4. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов, вентиляция, кондиционирование) надземным способом, в том числе закрепление их элементов на главных (лицевых) фасадах объекта.

4.2.5. Проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а также работ по сохранению историко-градостроительной среды.

4.2.6. Размещение рекламных конструкций, стендов и вывесок любых форматов.

4.2.7. Осуществление посадки крупногабаритных зеленых насаждений.