

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.02 № 73-ФЗ и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации 15.07.2009 (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331, от 11.09.2021 № 1539).

Дата начала экспертизы	15.04.2022
Дата окончания экспертизы	17.10.2022
Место проведения экспертизы	г. Челябинск
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, расположенный по адресу: 454048 Челябинск, ул. Воровского, 30
Исполнитель экспертизы	Коньшева Е.В.

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Коньшева Евгения Владимировна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	кандидат искусствоведения
Стаж работы по специальности	23 года
Место работы и должность	Южно-Уральский государственный университет, ст. науч. сотр., г. Челябинск (основное); Филиал ЦНИИП Минстроя России «Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства», ведущий научный сотрудник, г. Москва.

Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1537 от 17.09.2021.
Полномочия эксперта	<ul style="list-style-type: none"> • выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

Цель экспертизы: обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70.

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70; документы, обосновывающие включение в реестр выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70.

Информация об ответственности за достоверность сведений:

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

настоящем заключении экспертизы.

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, представленных Заказчиком:

1. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.
2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:36:0509014:41, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70.
3. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещении) с кадастровым № 74:36:0509014:114, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70.

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 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе,

утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331)

3. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 октября 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» (утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28).
5. Приказ Министерства культуры РФ «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» № 1745 от 04.06.2015.
6. Закон Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Челябинской области» № 168 от 12.05.2015.
7. Методика определения границы территории объекта археологического наследия (разработана Институтом археологии Российской академии наук, рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 г. № 12-01-39/05-АБ).
8. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения / ООО «ПФ-Градо». М, 2011.
9. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконь, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт. М., 2009.
10. Правила оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении объектов культурного наследия регионального значения (памятников и ансамблей) в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 21 июля 2011 г. № 192)

Специальная, техническая и справочная литература

1. Алеврас Н.Н. Челябинск в XVIII – начале XX века: социально-демографические процессы // *Magistra Vitae: электронный журнал по историческим наукам и археологии*. 2000. №1 (11). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/chelyabinsk-v-xviii-nachale-xx-veka-sotsialno-demograficheskie-protsessy-1>.
2. Весновский В. А. *Весь Челябинск и его окрестности: карманный справочник*. Челябинск: Тип. Л. Б. Бреслиной, 1909.
3. Дегтярев И.В. *Челябинская старина: сборник статей и материалов по истории Челябинска раннего периода*. Челябинск, 1996.
4. Долгов А.В., Митина Н.Н., Оленьков В.Д. *Деревянное зодчество Урала*. Екатеринбург, 2012.
5. Мочалова М.П. *Деревянное зодчество старого Челябинска*. Челябинск, 1973.
6. Плужников В.И. *Термины российского архитектурного наследия*. М., 2011.
7. Пруцын О.И. и др. *Архитектурно-историческая среда*. М., 1990.
8. *Русское градостроительное искусство. Градостроительство России середины XIX — начала XX века. Книга II*. Кириченко Е.И. (ред.). М., 2003.
9. Самигулов Г.Х. *Из истории Челябинска. Книга 2. Уездный город (1781 – 1917 гг.)*. Челябинск, 2020
10. *Старый Челябинск в открытках и фотографиях / Д.Г. Графов*. Челябинск, 2008.
11. Чернавский Н. М. *Челябинск в его прошлом. 1736–1926 (хроника)*. Челябинск, 2016.

Архивные материалы

ОГАЧО, ф. И-1, оп. 1, д. 5897. Раскладочная ведомость о налоге с недвижимого имущества г. Челябинска за 1864 год.

ОГАЧО, ф. И-1, оп. 1, д. 6233. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска за 1866 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 100. Алфавит улиц г. Челябинска, ведомость сбора налога с недвижимого имущества за 1873 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 220. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1888 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 661. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества за 1901 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 843. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1905 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 929. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1096. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества жителей г. Челябинска на 1911 год.

ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1265. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 год.

Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы.

При проведении данной историко-культурной экспертизы были изучены документы и материалы, представленные Заказчиком; проведен сбор, изучение, систематизация и анализ архивно-библиографический и иных сведений; проведено натурное обследование и фотофиксация объекта экспертизы; осуществлена съемка координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта; проведен комплексный анализ всего массива 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 № 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 о целесообразности включения объекта культурного наследия в реестр объектов культурного наследия в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Здание, расположенное по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70, внесено в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области на основании Списка № 13 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденным Комитетом по охране исторического и культурного наследия Администрации Челябинской области 12.01.1994 г. Номер объекта в списке – 21, наименование «Дом жилой», с датировкой XIX – XX вв., адрес – г. Челябинск, ул. Маркса, 70.

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0509014:142, с категорией «земли населенных пунктов» и видом разрешенного использования «объект делового назначения (офис)». Здание имеет общий кадастровый № 74:36:0509014:41 и включает помещения с собственными кадастровыми номерами 74:36:0508003:236, 74:36:0508003:237, 74:36:0509014:112, 74:36:0509014:113, 74:36:0509014:114, 74:36:0509014:115, 74:36:0509014:116. Земельный участок (долевое участие) и здание (помещения) находятся в собственности частных лиц. В настоящее время используется как торгово-офисное здание.

Здание располагается на улице Маркса, бывшей Исетской, иначе говоря, в ядре исторического центра Челябинска. В XVIII в. весь Челябинск располагался в пределах небольшого прямоугольника на двух берегах р. Миасс, ограниченного современными улицами Коммуны (с юга), Красноармейской (с востока), Красной и Кыштымской (с запада), Работниц (с севера). Центром Челябинска была Соборная площадь (совр. пл. Ярославского) и прилегающая к площади территория. Костяк планировочной сетки исторического города составляли меридиональные улицы – Азиатская (совр. ул. Елькина), Христорождественская (Большая) (совр. ул. Цвиллинга), Никольская (совр. ул. Советская), Ключевская (совр. ул. Свободы), Солдатская (совр. ул. Красноармейская) и широтные – Скобелевская (совр. ул. Коммуны), Исетская (совр. ул. Маркса), Сибирская (совр. ул. Труда к востоку от Соборной площади (совр. пл. Ярославского)) и Ивановская (совр. ул. Труда к западу от Соборной площади (совр. пл. Ярославского)). По проектному плану, утвержденному в 1838 г., была запланирована значительная перепланировка города, в результате которой оставалось лишь несколько улиц, сохранивших свое расположение и значение. В своем створе должна была остаться единственная улица — Христорождественская (совр.

ул. Цвиллинга), все остальные улицы не совпадали с проектными решениями. Кроме Христорождественской примерно в своем створе оставались улицы Сибирская (совр. ул. Труда), Ключевская (совр. ул. Свободы) и Исетская (совр. ул. Маркса). Но границы застройки на этих улицах не совпадали с границами намеченных кварталов, а это означало, что при перепланировке по новому проекту пришлось бы перестроить всю центральную часть города, что было невозможно в реальной практике. Новая квартальная разбивка, а следовательно, и уличная сетка, не была воплощена в жизнь даже в середине 1870-х гг. Разбивка города по новым красным линиям шла очень медленно, в середине 1860-х гг. была распланирована, хоть и не в полной мере, Уфимская улица (совр. Кирова) к югу от реки Миасс, в исторической части города планировка существенно не изменилась. В 1875 г. губернскими властями был утвержден план расширения селитебной земли города и в это же время было произведено новое переименование улиц. Правобережная территория города делилась пополам улицей Уфимской (совр. ул. Кирова), проложенной в соответствии с проектным планом 1838 г. и, соответственно, бывшая Исетская к западу от Уфимской стала называться Михайловской, а к востоку по-прежнему именовалась Исетской¹.

подавляющую часть территории Челябинска в XVIII — первой половине XIX века занимали дома и огороды обывателей. С середины XVIII в. городская территория для селитебной застройки нарезалась на «дворовые места», размеры которых были подвижны и неравномерны. Однако, проектный план 1838 г. предусматривал уже упорядоченную и более или менее равномерную разбивку городских кварталов, которую пытались внедрить в ходе реальной перепланировки с середины XIX в. Челябинск, как и многие города Зауралья, вплоть до начала XX в. оставался городом преимущественно деревянным. В пояснениях к проектному плану города было указано: «Город Челябинска положение свое имеет по обе стороны реки Мияс и разливающимися от нее трех заливов; грунт земли место оным городом занимаемое имеет мало-солонцоватый и в некоторых местах находится глинистый и по вновь проектированному плану имеет фигуру четвероугольника. В оном городе число дворов находится 537, а вновь предполагаемых дворовых мест 706... В городе Челябинске строения существуют, а именно: Церквей каменных 3, первая соборная во имя Рождества Христова, с двумя пределами: 1-й во имя Чудотворца Николая, а 2-й во имя Иоанна Богослова; вторая во имя Живоначальной Троицы с пределом во имя знамени Божьей Матери и третья во имя Казанской Божьей Матери без предела.

¹ Самигулов Г.Х. Из истории Челябинска. Книга 2. Уездный город (1781-1917 гг.). Челябинск, 2020. С. 45-46.

Корпус для Челябинских присутственных мест совокупно с острогом 1, больница деревянная 1, духовное училище 1, винный магазин каменный 1, кабаков 4, соляных магазейнов 2 и хлебных 2, гоубвахта 1 — обывательских домов деревянных 537, в том числе 3 каменных...»². Существенные изменения начали происходить только в последней трети XIX в. Каменными домами начинают активно застраиваться ул. Уфимская, Сибирская, Никольская, Исетская.

Учет недвижимой собственности города в середине XIX в. показал, что основная группа жилых домов была представлена скромными строениями, стоимость которых определялась до 200 рублей. Они принадлежали, главным образом, мещанам и военным (в том числе казакам), относящимся, как правило, к категории отставных. Владельцами самых добротных домов в городе являлись купцы. Среди жилых домов, принадлежавших им, 64% оценивались в 1 тыс. рублей и более, в то время как у мещан постройки этой категории составляли лишь 7,2%, у лиц военного сословия 5,6%. С купцами соперничали представители местной чиновничьей знати, но и у них дома повышенной стоимости составили только 40%. Купцы, чиновники, зажиточные мещане свои дома строили, главным образом, в более благоустроенной части города — на Большой, Исетской, Азиатской, Никольской, Уфимской, Сибирской и других улицах центрального ядра, где была сосредоточена торговая и общественная жизнь Челябинска. На перечисленных улицах находилось 62% жилых домов, оцененных в 1 тыс. рублей и выше³.

Дворовое место, на котором в настоящее время расположен выявленный объект культурного наследия, имело № 331 в соответствии с проектным планом 1838 г. Дворовое место принадлежало в 1860-е гг. купцу Ивану Бусыгину, и на участке в 1864 г. числились дом деревянный одноэтажный и «новый полудеревянный двухэтажный дом на каменном фундаменте»⁴. В этой же Раскладочной ведомости 1864 г. указано, что «в доме нет жильцов» и он «не подлежит налогу по неоконченной постройке». В 1866 г. дом по-прежнему числится «новым», но уже оценен в 1000 руб.⁵. Исходя из этих

²Пояснения к проектному плану г. Челябинска, составленному триоцким землемером Сидоровым (ориентировочно 1835 г.). Цит. по Самигулов Г.Х. Из истории Челябинска. Книга 2. Уездный город (1781-1917 гг.). Челябинск, 2020. С. 200.

³Алеврас Н.Н. Челябинск в XVIII – начале XX века: социально-демографические процессы // *Magistra Vitae*: электронный журнал по историческим наукам и археологии. 2000. №1 (11). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/chelyabinsk-v-xviii-nachale-xx-veka-sotsialno-demograficheskie-protsessy-1>

⁴ОГАЧО, ф. И-1, оп. 1, д. 5897. Раскладочная ведомость о налоге с недвижимого имущества г. Челябинска за 1864 год.

⁵ОГАЧО, ф. И-1, оп. 1, д. 6233. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска за 1866 год.

записей, можно датировать постройку дома 1864 – 1865 гг. В 1873 гг. на участке числятся «два дома, один деревянный, другой полукаменный двухэтажный, 4 амбара, две завозни, погреб, 3 конюшни, сарай и баня»⁶. В 1880-е гг. дом и участок уже принадлежали купцу Василию Павловичу Павлову⁷, а затем его вдове и наследникам, в частности, с 1907 г. – Федору Васильевичу Павлову. В 1911 г. за ним числились дом полукаменный двухэтажный в 12 комнат и дом каменный с магазинами внизу, а общая стоимость имущества оценивалась в 12000 руб.⁸ Вероятно, с началом Первой мировой войны дом был продан, и в 1916 г. участок и дом принадлежали уже Петроградской биржевой Владимирской артели⁹. Здание представляло собой тип доходного дома, помещения в котором предназначались для сдачи внаем. Первый этаж арендовался под конторские помещения, второй этаж был жилым и сдавался под квартиры или «нумера».

После революции здание занимал окружком ВКП (б), а позднее арбитражный суд. В 1950-е - 1960-е гг. здесь находилась контора областного управления Главнефтесбыта (Главнефтеснаба), в 1970-е – 1980-е гг. городской комитет общества ДОСААФ. В первой половине 1990-х гг. здесь располагался банк "Ротор", офис «Росгосстраха», в 2000 – 2010-е гг. различные магазины и офисы. Вплоть до 1990-х гг. здание полностью сохраняло исторический объем.

Здание поставлено по красной линии ул. Маркса, обращено к улице главным, южным фасадом и оформляет ее лицевой фронт. Здание П-образное в плане и включает литеры «А», «А1», «А2», «А3». Историческому зданию соответствует объем с литерой «А», объемы с литерами «А1», «А2», «А3» являются поздними пристроями (1990-е – 2000-е гг.) и искажают исторический облик дома.

Историческое здание двухэтажное, с подвалом, поставлено на бутовом ленточном фундаменте. Стены первого этажа бутово-кирпичной кладки, второй этаж бревенчатый, рубленый обшитый доской. Междуэтажное и чердачное перекрытия деревянные. Крыша скатная, стропильная; историческая кровля – металлическая, фальцевая по деревянной обрешетке, в настоящее время – шиферная. Историческая кровля шатровых завершений повышенных объемов по средней и фланговым осям фасада – под черепицу, с чешуйчатым покрытием.

⁶ ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 100. Алфавит улиц г. Челябинска, ведомость сбора налога с недвижимого имущества за 1873 год.

⁷ ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 220. Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1888 год.

⁸ ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1096. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества жителей г. Челябинска на 1911 год.

⁹ ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1265. Раскладочная ведомость по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 год.

Здание состоит из основного объема и двух фланговых (западного и восточного) прямоугольных в плане исторических объемов лестничных клеток. По средней оси до 1990-х гг. располагалась въездная арка во двор, в настоящее время проезд закрыт и на его месте на первом этаже размещено дополнительное помещение. По средней и фланговым осям (по осям въездной арки и объемов лестничных клеток), над линией карниза, расположены объемы надстроек: в 3 световых оси по средней вертикали и в 2 оси по фланговым. Шатровое покрытие фланговых объемов завершалось фигурными шпилями, центрального объема (в форме усеченной пирамиды) – кованной ажурной решеткой.

Основной объем решен со стороны главного, южного фасада решен в 13 осей (включая ось бывшей въездной арки), фланговые объемы лестничных клеток – в 1 ось. На месте части оконных проемом первого этажа в настоящее время размещены входные проемы в помещения магазинов. На втором этаже по средней оси, над въездной аркой, располагался балкон с ажурным металлическим ограждением (утрачен). Спаренные проемы второго этажа по средней оси исторически являлись проемами выходов на балкон. Боковой, западный фасад основного объема был решен в три оконные оси, оконные проемы первого этажа утрачены с возведением кирпичного пристроя (литера «А2»). Облик дворового, северного фасада искажен поздним кирпичным пристроем (литера «А1») из-за возведения которого утрачено решение первого этажа по периметру курдонера, включая арочный проем въезда во двор. Второй этаж фасада решен асимметрично, отражая планировку внутренних помещений: в 6 осей на фасаде «перекладины», в 2 оси на фасаде восточного «крыла» и 1 ось (оконный проем закрыт) на фасаде «западного» крыла П-образного объема здания. Торцевые фасады «крыльев» решены на обоих этажах в 5 осей – западное и в 4 оси – восточное. Боковой, восточный фасад решен в 4 оси, на первом этаже часть оконных проема утрачена из-за возведения пристроя (литера «А3»), два оконных проема с лучковыми перемычками заложены. Западный объем лестничной клетки имеет глухую боковую, западную стену и одну ось со стороны северного, дворового фасада. Боковая стена восточного объема лестничной клетки смыкается со стеной соседнего здания (ул. Маркса, 68), со стороны северного, дворового фасада объем решен в одну ось. Первые этажи обоих объемов со стороны дворового фасада перекрыты поздними пристроями (литеры «А2» и «А3»).

В архитектурном оформлении главное внимание уделено лицевому, южному фасаду. Его композиционное решение – центрально-осевое, симметричное. По вертикали фасад расчленен мощным междуэтажным карнизом. Фасад первого этажа пластичен благодаря декоративному

оформлению кирпичной кладкой. Расположенные по средней и фланговым осям проемы бывшего арочного проезда (утрачен) и входов в боковые объемы лестничных клеток фланкированы рустованными лопатками. Рустованы также межоконные простенки. Крупные прямоугольные оконные проемы оформлены профилированными полуналичниками и крупным замковым камнем. Профилированный карниз на фигурных кронштейнах. Остальные фасады первого этажа лишены декоративного оформления, лишь прямоугольные оконные проемы имеют веерные перемычки (сохранившиеся в нештукатуренном виде на боковом, восточном фасаде).

Обшивка стен второго этажа сочетает горизонтальное и вертикальное направление досок: вертикальной обшивкой выделены подоконный и надоконный ярусы, горизонтальной – средняя часть. Средняя часть стен объемов лестничных клеток со стороны главного фасада зашита в елочку, также как и стены надстроек. Ярусы визуально выделены профилированными тягами на всем протяжении фасада. Часть обшивки верхней части стены со стороны дворового фасада в настоящий момент утрачена. Очевидно, второй этаж рублен с остатком, выпуски бревен зашиты и оформлены на главном фасаде точеными полуколонками на пьедесталах с крупной накладной бриллиантовой гранью, на дворовом фасаде – пилястрами с имитацией каннелюр накладными планками и с аналогичной главному фасаду бриллиантовой гранью на пьедестале и «капители». Главный элемент декора второго этажа – богатая деревянная резьба оконных наличников, оформленных накладным глухим орнаментом. Узкие стойки в нижней половине оформлены каннелированными полуколонками, в верхней – порезками в виде бриллиантового рустика. Подоконная доска с ромбовидной порезкой и карнизом с зубчиками. Надоконная доска с накладным глухим орнаментом простых геометрических форм увенчана мощным «барочным» карнизом с пирамидальными кронштейнами по сторонам, перегруженном креповками и декорированном дополнительно поясками зубчиков. Тяжелый и богато профилированный карниз контрастирует со скромным и суховатым декором остальных структурных элементов наличника. Профилированные тяги, выделяющие надоконный ярус обшивки, декорированы поясками зубчиков. Фризная доска лицевого фасада выделена пояском с порезкой и декорирована крупными накладными бриллиантовыми гранями в простенках между подкарнизными кронштейнами. Здание венчает подшивной карниз большого выноса на фигурных кронштейнах с накладным «бриллиантом» на лицевой грани и пояском зубчиков. Характер оформления наличников с перегруженным креповками мощным и тяжелым карнизом свойственен последней трети 19 в. и, вероятно, существующее декоративное оформление

лицевого фасада выполнялось позже строительства самого дома, возможно, уже при новых владельцах.

Боковые и дворовый фасады оформлены скромнее. Боковой фасад второго этажа западного лестничного объема (и, вероятно, восточного объема, в настоящее время закрытый примыкающим зданием), открытый для визуального восприятия со стороны улицы, сохраняет часть декоративных элементов главного фасада: на правом фланге (смыкающимся с лицевым фасадом) повторяется оформление зашивки выпуска бревен полуколонкой на пьедестале с крупной накладной бриллиантовой гранью и решение карниза; профилированные тяги, выделяющие верхний ярус обшивки, оформлены зубчиками. Остальные фасады лишены декора за исключением рамочных наличников прямоугольных оконных проемов.

Со стороны лицевого фасада наличниками оформлены также небольшие прямоугольные оконные проемы объемов надстроек: верхняя треть стоек оформлена накладным бриллиантовым «рустом», на стойки опирается треугольный профилированный карниз с зубчиками, фигурные «ушки» украшены прорезным орнаментом. В скромные наличники забраны также чердачные оконные проемы во фронтонах со стороны дворового фасада.

Исторические интерьеры не сохранились. Об исторической планировке первого этажа возможно в самых общих чертах судить по периметру капитальных стен и предполагать, соответственно, наличие двух крупных помещений (вероятно, магазинов), фланкировавших расположенную по средней оси въездную арку. Второй этаж имел коридорную планировку, сохранившуюся до настоящего времени.

Таким образом, дом к настоящему времени в значительной мере сохранил объем и его структурное членение, искаженное лишь пристроями; полностью сохранил конструктивное решение и материал, как и архитектурно-декоративное решение главного фасада. Декоративное оформление фасадов здания (прежде всего, главного фасада) отражает типичное для эклектики применение стилизованных элементов классической архитектуры, заимствованных из каменного зодчества. По своему масштабу и облику дом органично вписывался в застройку ул. Исетской (совр. Маркса) в зоне ее пересечения с ул. Уфимской (совр. Кирова), активно участвуя в оформлении лицевого фронта этих центральных улиц исторического Челябинска.

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, что выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70, был построен в 1864 – 1865 гг. купцом И. Бусыгиным. Здание было построено как доходный дом, первый этаж которого арендовался под магазины и конторские помещения, второй этаж был жилым и сдавался под квартиры.

Здание расположено в сохранившейся среде исторической застройки, на одной из важных осей композиционного каркаса исторического Челябинска – ул. Маркса (б. Исетской). Здание поддерживает линию застройки ул. Маркса и оформляет ее лицевой фронт. Согласно проекту Историко-культурного опорного плана и проекту охранных зон города Челябинска, здание расположено в проектируемых границах комплексной охранной зоны исторического ядра города. Таким образом, градостроительная ценность объекта определяется его расположением на значимой композиционной оси исторического планировочного каркаса г. Челябинска и ролью в архитектурном оформлении этой оси.

Объект обладает исторической ценностью, т.к. представляет редкий для Челябинска тип крупного двухэтажного доходного дома, который является подлинным историческим свидетельством деловой жизни города в середине 19 в.

Объект представляет также выраженную ценность с точки зрения архитектуры, поскольку является редким образцом двухэтажного полукаменного дома такого крупного масштаба и типологии. Здание представляет характерную объемно-планировочную структуру для такого типа зданий – с основным объемом, фланговыми объемами лестничных клеток и въездной аркой по средней оси. Главный фасад имеет богатое

декоративное оформление, представляющее характерный образец эклектики второй половины 19 в. с применением стилизованных элементов классической архитектуры, заимствованных из каменного зодчества.

Здание в значительной мере сохранило до настоящего времени объемно-планировочное решение, полностью сохранило конструктивное решение и строительный материал, композиционную структуру и декор лицевого фасада и является, таким образом, аутентичным объектом.

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

Выводы экспертизы

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70, является обоснованным (**положительное заключение**), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

Наименование объекта: *Дом полукаменный двухэтажный И.Бусыгина – В.П. Павлова.*

Датировка (время создания (возникновения)) объекта: *1864 – 1865.*

Адрес (местонахождение) объекта: *Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70.*

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

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 «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70 (апрель-август 2022).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом полукаменный двухэтажный И.Бусыгина – В.П. Павлова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70.

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом полукаменный двухэтажный И.Бусыгина – В.П. Павлова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70.

Дата оформления заключения экспертизы: 17.10.2022

Эксперт Конышева Е.В.

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 «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК
НАМЕСТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ
И ИСТОРИИ

У Т В Е Р Ж Д А Ю


СПИСОК № 13

**ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ
КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ (по видам)**

Председатель
Комитета по охране исторического
и культурного наследия
Челябинской области
И.А. КОЧКИНА

12 января 1994г.

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



№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Автор	Местонахождение объекта (адрес)	Собственный Пользователь ✓	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Здание дворца культуры ЧТЗ, где формировался отряд первых добровольцев-танкистов ЧТЗ в сентябре 1941 г.	1933г.		пр. Ленина, 8	ОДО "Уралтрак"	Удовл.	Историко-архитектурный опорный план Челябинска 1992 г.
2	Здание театра ЧТЗ, где в 1933г. проходило собрание трудящихся в связи с пуском завода.	1933г.		пр. Ленина, 10	ОДО "Уралтрак"	" "	" "
3	Здание школы №48, в котором формировалась 97-ая танковая бригада в 1942г.	1930г.		пр. Ленина, 13	Гимназия № 48	" "	" "

13

1	2	3	4	5	6	7	8
13	Дом жилой	1940г.		ул. Воровского, 1	Театр для детей и молодежи Жилой дом	" "	" "
14	Гостиница	1934г.		ул. Воровского, 2	ПЖРЭУ Центр. р-на Разные организац.	" "	" "
15	Земская школа	Нач. XIXв.		ул. Воровского, 5	Городской комитет по управлению имуществом Общество "Знание"	" "	" "
16	Усадьба <i>Стокеева</i>	2-я пол. XIXв.		ул. Елькина, 5	ПЖРЭУ Центр. р-на ТОО "Панацея"	" "	" "
17	Госбанк	1930-е гг.		ул. Елькина, 51 пр. Ленина, 58	РКЦ ГУ ЦБ РФ	" "	" "
18	Партизола	К-ц 50-х г.		ул. Елькина, 76	Администрация обл. Гостиница, суд	" "	" "
19	Торговая школа	XIXв.		ул. К. Маркса, 41		Аварийное	" "
20	Дом жилой	К-ц XIXв.		ул. К. Маркса, 66	ПЖРЭУ Центр. р-на Городской центр занятости населен	Удовл.	" "
21	Дом жилой	XIX-XXвв.		ул. К. Маркса, 70	ПЖРЭУ Центр. р-на Городской комитет по упр. имуществ.	" "	" "
22	Кинотеатр "Родина"	1950г.		ул. Кирова, 78	К/т "Родина"	" "	" "
23	Магазин мебельный Морозова	XIXв.		ул. Кирова, 123, 123а	ПЖРЭУ Центр. р-на Детская муз. шк. №7	" "	" "
23	Плавпонтонт	1930г.		ул. Кирова, 161		" "	" "

13

Рис. 1. Список № 13 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (12.01.1994).

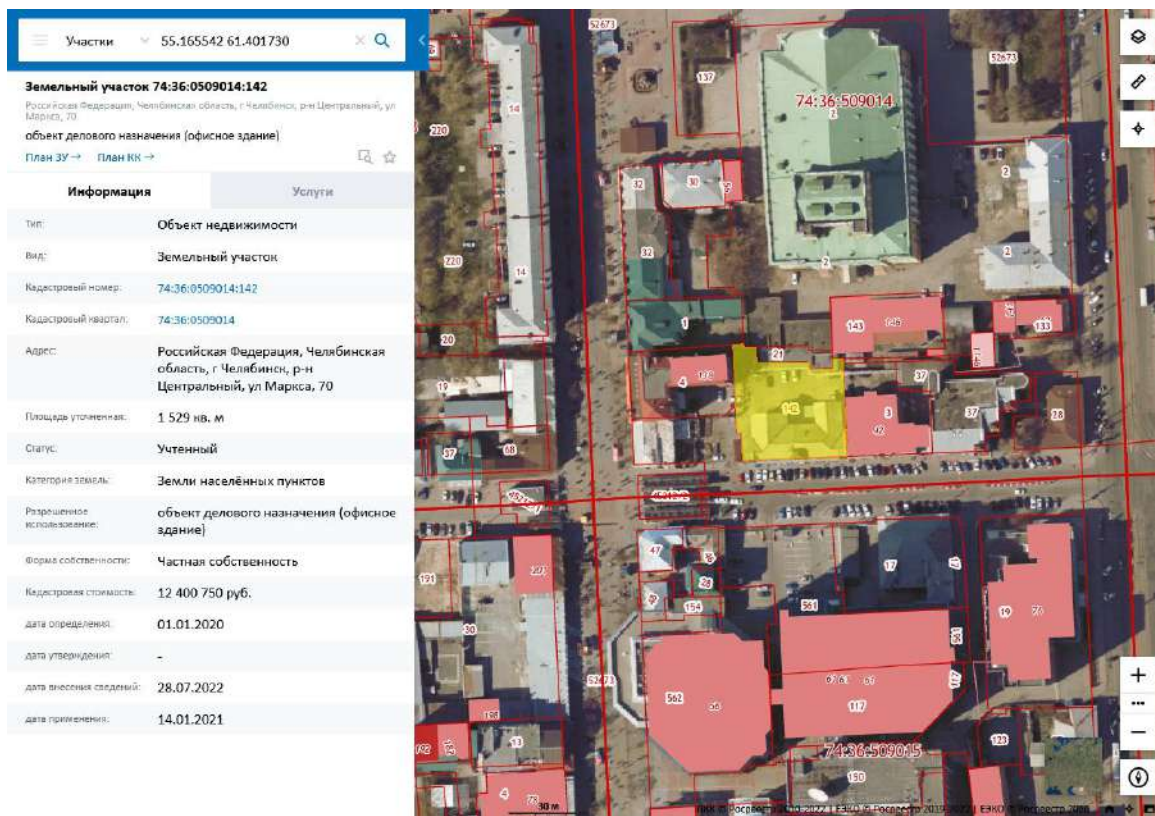


Рис. 2. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением земельного участка с кадастровым номером 74:36:0509014:142, в пределах которого расположен выявленный ОКН

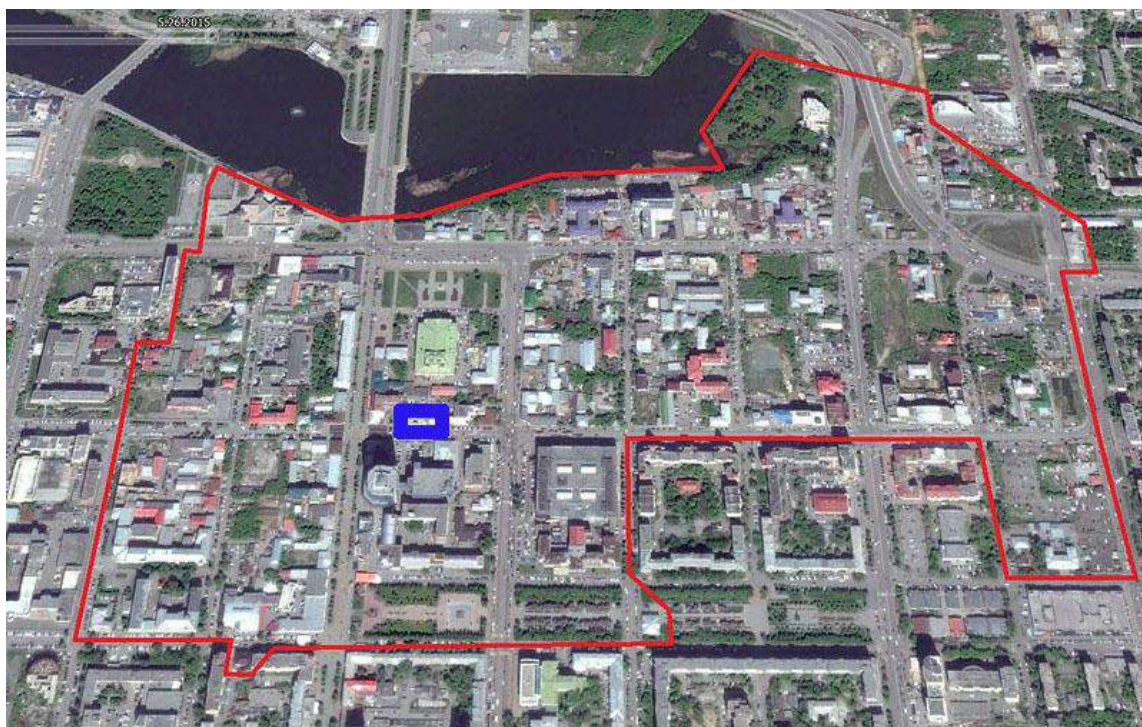


Рис. 3. Фрагмент спутникового снимка г. Челябинска с обозначением зоны исторического центра (красный контур) и местоположения объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Маркса, 70 (синий контур)

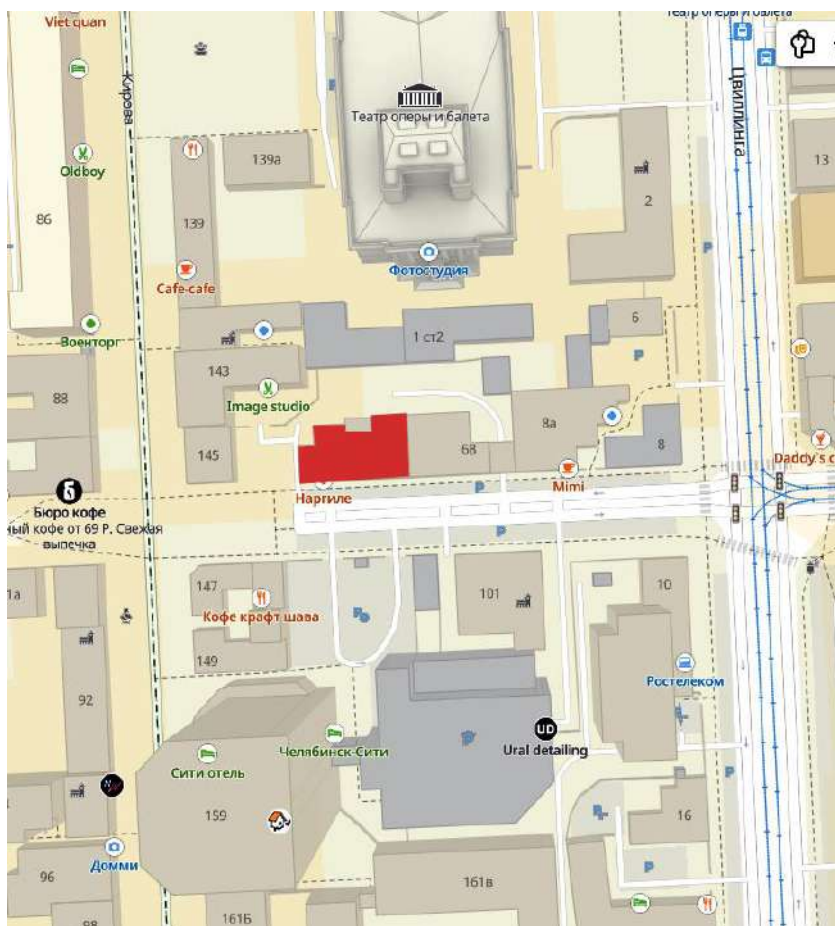


Рис. 4. Местоположение объекта на ул. Маркса (заливка красным цветом)



Рис. 5. Местоположение объекта на ул. Маркса (синий контур)

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Челябинской области
полное наименование органа регистрации прав

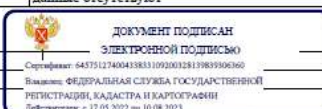
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.10.2022, поступившего на рассмотрение 03.10.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
04.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173494018			
Кадастровый номер:	74:36:0509014:41		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0509014		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 35208		
Адрес:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Маркса, д. 70		
Площадь:	1154,1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Учреждение		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные, Деревянные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1918		
Кадастровая стоимость, руб.:	11009686,98		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74:36:0508003:236, 74:36:0508003:237, 74:36:0509014:112, 74:36:0509014:113, 74:36:0509014:114, 74:36:0509014:115, 74:36:0509014:116		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

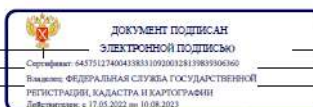


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
04.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173494018			
Кадастровый номер:	74:36:0509014:41		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 03050000025, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом жилой, 2016-04-14, 167 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, Председатель ГКООН ЧО: Федичкин А.В.		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Рис. 6а. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:36:0509014:41, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Сведения о характеристиках объекта недвижимости

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

Здание вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 11
04.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173494018						
Кадастровый номер:				74:36:0509014:41		
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	74:36:0508003:236	1	данные отсутствуют	Нежилое	нежилое(нежилое)	344.1
2	74:36:0508003:237	1	данные отсутствуют	Нежилое	нежилое(нежилое)	69.9
3	74:36:0509014:112	01, Подвал	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,26,38, 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,26,38	Нежилое	Нежилое	149.9
4	74:36:0509014:113	01	5,7,10,25,31,37	Жилое	данные отсутствуют	77.2
5	74:36:0509014:114	01	11,12,13,28,29,30,32	Нежилое	нежилое	80.1
6	74:36:0509014:115	02	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18-34	Нежилое	Нежилое	485.5
7	74:36:0509014:116	01	1,2,3,4,5,6,8,8a,9,14,15,18,19,20,21,22,23,24-36	Жилое	данные отсутствуют	339.9

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6437512740043883109200128139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия	

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

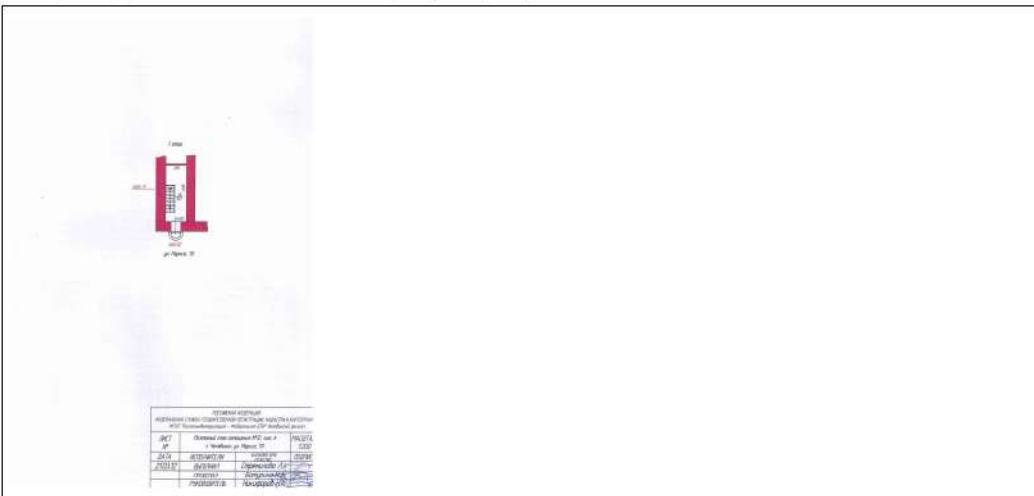
Здание вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 8		Всего листов раздела 8: 8		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 11	
04.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173494018							
Кадастровый номер: 74:36:0509014:41				Номер этажа (этажей):			
данные отсутствуют							

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6437512740043883109200128139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия	

Рис. 6б. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:36:0509014:41, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Перечень помещений и план расположения

Лист 5			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
04.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173494018			
Кадастровый номер: 74:36:0509014:41		Номер этажа (этажей):	
данные отсутствуют			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6477912740438331020032813983906360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Лист 6			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
04.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173494018			
Кадастровый номер: 74:36:0509014:41		Номер этажа (этажей): 01	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6477912740438331020032813983906360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Рис. бв. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:36:0509014:41, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Перечень помещений и план расположения

Лист 7

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
04.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173494018			
Кадастровый номер: 74:36:0509014:41		Номер этажа (этажей): Подвал	

Масштаб 1

полное наименование должности	<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127404338331020012813083906360 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Лист 8

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
04.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173494018			
Кадастровый номер: 74:36:0509014:41		Номер этажа (этажей): 01	

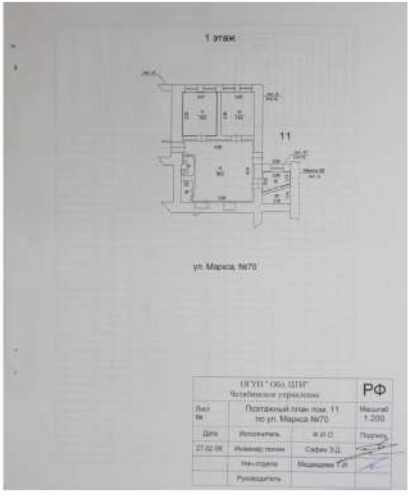
Масштаб 1

полное наименование должности	<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127404338331020012813083906360 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Рис. 6г. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:36:0509014:41, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Перечень помещений и план расположения

Лист 9

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
04.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173494018			
Кадастровый номер: 74:36:0509014:41		Номер этажа (этажей): 01	



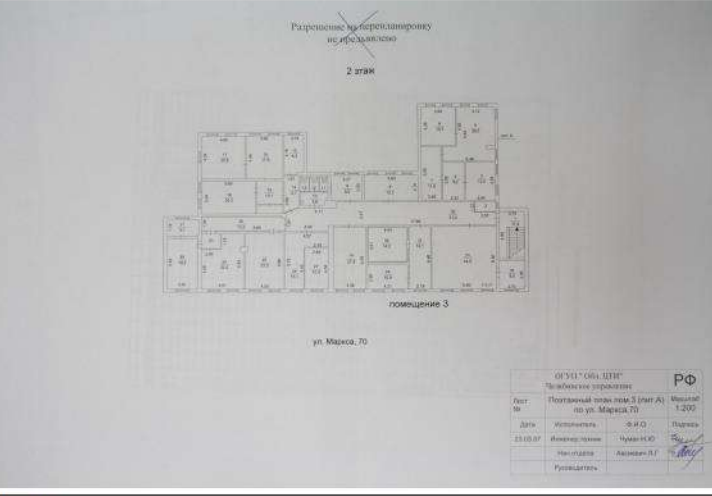
04.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173494018			
Изданный документ			
Лист №	Полтавский план №	Масштаб	РФ
27.02.08	Полтавский план №11 по ул. Маркса №70	1:200	
Дата	Исполнитель	И.И.О.	Подпись
	Иванов Иван	Сидов И.И.	
	Исполнитель	Масштаб	Подпись
	Регистратор		

Масштаб 1

	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 10

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
04.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173494018			
Кадастровый номер: 74:36:0509014:41		Номер этажа (этажей): 02	



04.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173494018			
Изданный документ			
Лист №	Полтавский план №	Масштаб	РФ
23.03.07	Полтавский план №3 (этаж А) по ул. Маркса, 70	1:200	
Дата	Исполнитель	И.И.О.	Подпись
	Иванов Иван	Сидов И.И.	
	Исполнитель	Масштаб	Подпись
	Регистратор		

Масштаб 1

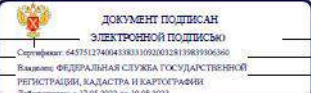
	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

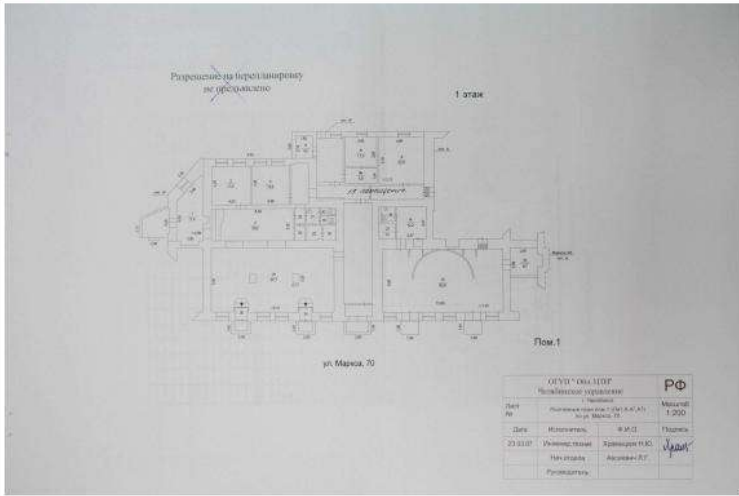
Рис. бд. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:36:0509014:41, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Перечень помещений и план расположения

Лист 11

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
04.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173494018			
Кадастровый номер: 74:36:0509014:41		Номер этажа (этажей): 01	

Разрешение на ввод в эксплуатацию по объекту

1 этаж



Пом.1

ул. Маркса, 70

ООО «САИТЕР»		РФ	
Исполнительное управление		Министерство	
г. Челябинск		г. Челябинск	
Дат. №	Исполнительное управление	№ И.О.	Подпись
Дат.	Исполнительное управление	Исполнительное управление	
23.10.22	Исполнительное управление	Исполнительное управление	
Исполнительное управление	Исполнительное управление	Исполнительное управление	
Исполнительное управление	Исполнительное управление	Исполнительное управление	

Масштаб 1


	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 6457512740438833109200328139839306360</p> <p>Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Рис. 6е. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:36:0509014:41, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Перечень помещений и план расположения

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Челябинской области
полное наименование органа регистрации

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 20.05.2022, поступившего на рассмотрение 20.05.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего разделов. 2	Всего листов выписки. 6
20.05.2022: № КУВН.001/2022-76695137			
Кадастровый номер:	74.36.0508003.237		
Номер кадастрового квартала:	74.36.0509014		
Дата присвоения кадастрового номера:	08.12.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 74.36.00.00.00.00.035108.1013/AA1; Условный номер 74.36.0000006.00.035208.1013/AA1		
Адрес:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Маркса, д. 70		
Площадь, кв.м:	69,9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	места совместного пользования, общая площадь 69,9 кв.м		
Номер, тип этажа, из которого расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.	397224,92		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74.36.0509014.41		
Виды разрешенного использования:	нежилое(нежилое)		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилищных помещений специализированного жилищного фонда, к жилищным помещениям жилищного дома социального использования или жилищного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
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:	Гирасов Дмитрий Владимирович		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	МП	

Рис. 7а. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещении) с кадастровым № 74:36:0508003:237, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Сведения об основных характеристиках

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 6
20.05.2022г. № КУВИ-001/2022-76693137		74:36:0508003:237	
Кадастровый номер:		74:36:0508003:237	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Тарасов Дмитрий Владимирович, 11.04.1964, Пермский пр., г. Березники, РОССИЯ, СНИЛС 035-672-421 29 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 09 №489493, выдан 05.05.2009, Отдел УФМС России по Челябинской области в Калининском районе гор. Челябинск Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. 40 лет Победы, д. 29-а, кв. 68
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 2/15 74.74.036-74.001/206/2016-9258/4 07.09.2016 16:08:24
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 26.07.2016 Документ нотариально удостоверен: Ахпова Татьяна Владимировна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области Неугодишниковой Елены Григорьевны 1-2323 Дополнительное соглашение к договору купли-продажи, выдан 02.09.2016 Документ нотариально удостоверен: Неугодишников Денис Владимирович, временно исполняющий обязанности нотариуса нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области Неугодишниковой Елены Григорьевны 2-2327
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
20.05.2022г. № КУВИ-001/2022-76693137		74:36:0508003:237	
Кадастровый номер:		74:36:0508003:237	
5.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основания государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 07.09.2016 16:08:24 74-01/36-040/2004-0107 Срок действия с 05.02.2004 данные о правообладателе отсутствуют Скрябинское обязательство, № 45, выдан 18.07.2000 данные отсутствуют данные отсутствуют
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Борзов Олег Викторович
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 2/15 74-74/036-74.001/206/2016-9258/3 07.09.2016 16:08:24
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:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рис. 76. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещении) с кадастровым № 74:36:0508003:237, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Сведения о зарегистрированных правах

Лист 4

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
20.05.2022г. № КУВН-001/2022-7669137			
Кадастровый номер:		74:36:0508003:237	
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	07.09.2016 16:08:24	
	номер государственной регистрации:	74-01/36-040/2004-0107	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.02.2004	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство, № 45, выдан 18.07.2000	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Борохов Олег Викторович
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 4/15 74-01/36-010/2004-0325 05.02.2004 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
20.05.2022г. № КУВН-001/2022-7669137			
Кадастровый номер:		74:36:0508003:237	
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	05.02.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	74-01/36-040/2004-0107	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.02.2004	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство, № 45, выдан 18.07.2000	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Тарасов Дмитрий Владимирович, 11.04.1964, Пермский кр., г. Березники, РОССИЯ, СНИЛС 035-622-421 29 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 09 №489493, выдан 05.05.2009, Отдел УФМС России по Челябинской области в Калининском районе гор. Челябинска Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. 40 лет Победы, д. 29-а, кв. 68
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 4/15 74-01/36-010/2004-0325 05.02.2004 00:00:00
3	Документы-основания	3.4	Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 22.01.2004
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.4	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рис. 7в. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещении) с кадастровым № 74:36:0508003:237, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Сведения о зарегистрированных правах

Лист 6		
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 6		
20.05.2022г. № КУВИ-001/2022-76695137		
Кадастровый номер:		74:36:0508003:237
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	05.02.2004 00:00:00
	номер государственной регистрации:	74-01/36-040/2004-0107
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.02.2004
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство, № 45, выдан 18.07.2000
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рис. 7г. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещении) с кадастровым № 74:36:0508003:237, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Сведения о зарегистрированных правах

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Челябинской области
полное наименование органа регистрации при


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.10.2022, поступившего на рассмотрение 03.10.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
04.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173570817			
Кадастровый номер:	74:36:0509014:114		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0509014		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 35208; Условный номер 74:36:000000:00:035208:1011/АА3		
Адрес:	Челябинская область, г Челябинск, ул Маркса, д 70, пом 11		
Площадь:	80.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	нежилое помещение №11 (офис), общая площадь 80.1 кв.м.		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 01		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	764124.36		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0509014:41		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	нежилое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400438833109200128139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
04.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173570817			
Кадастровый номер:	74:36:0509014:114		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получитель выписки:	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, Председатель ГКООН ЧО: Федичкин А.В.		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400438833109200128139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Рис. 8а. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещении) с кадастровым № 74:36:0509014:114, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Сведения об основных характеристиках

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
04.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173570817		74:36:0509014:114	
Кадастровый номер:			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Борохов Олег Викторович, 23.02.1967, Город Вольск Саратовской области, РОССИЯ, СНИЛС 009-410-890 33 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 12 №064224, выдан 15.03.2012, Отдел УФМС России по Челябинской области в Центральном районе гор. Челябинска Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Варненская, д. 9, кв. 92
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/6 74-74/036-74/001/206/2016-9254/3 07.09.2016 16:12:16
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Тарасов Дмитрий Владимирович, 11.04.1964, Пермский кр., г. Березники, РОССИЯ, СНИЛС 035-622-421 29 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 09 №489493, выдан 05.05.2009, Отдел УФМС России по Челябинской области в Калининском районе гор. Челябинска Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. 40 лет Победы, д. 29-а, кв. 68
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/6 74-74/036-74/001/206/2016-9254/2 07.09.2016 16:12:16
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Тарасов Дмитрий Владимирович, 11.04.1964, Пермский кр., г. Березники, РОССИЯ, СНИЛС 035-622-421 29 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 09 №489493, выдан 05.05.2009, Отдел УФМС России по Челябинской области в Калининском районе гор. Челябинска Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. 40 лет Победы, д. 29-а, кв. 68
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 1/3 74-74-01/530/2011-202 15.12.2011 00:00:00



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 6457512740043883109200128139839306360
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
04.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173570817		74:36:0509014:114	
Кадастровый номер:			
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Борохов Олег Викторович, 23.02.1967, Город Вольск Саратовской области, РОССИЯ, СНИЛС 009-410-890 33 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 12 №064224, выдан 15.03.2012, Отдел УФМС России по Челябинской области в Центральном районе гор. Челябинска Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Варненская, д. 9, кв. 92
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 1/3 74-74-01/530/2011-202 15.12.2011 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.4	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.1	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	30.08.2016 15:45:35	
	номер государственной регистрации:	74-74/036-74/001/217/2016-6412/1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 30.08.2016 срок не определен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Министерства культуры Челябинской области, № 167, выдан 14.04.2016	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обязательной документальной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 6457512740043883109200128139839306360
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Рис. 86. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещении) с кадастровым № 74:36:0509014:114, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
04.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173370817		74:36:0509014:114	
Кадастровый номер:			
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		<small>Сертификат: 444731274044030119200528119403940202 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 16.08.2023</small>	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Рис. 8в. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещении) с кадастровым № 74:36:0509014:114, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Сведения о зарегистрированных правах

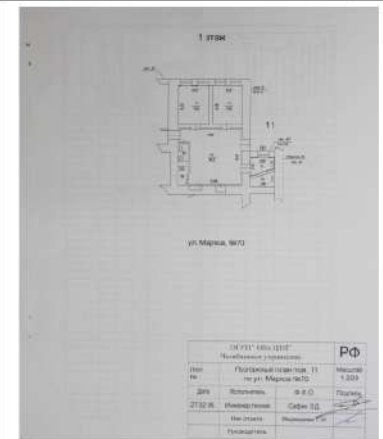

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
04.10.2022г. № КУВИ-001/2022-173370817		Номер этажа (этажей): 01	
Кадастровый номер: 74:36:0509014:114			
			
Масштаб 1			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		<small>Сертификат: 444731274044030119200528119403940202 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 16.08.2023</small>	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Рис. 8 г. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещении) с кадастровым № 74:36:0509014:114, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. План помещения

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Челябинской области
полное наименование органа регистрации прав

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 20.05.2022г. поступившего на рассмотрение 20.05.2022г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
20.05.2022г. № КУВН-001/2022-76695879			
Кадастровый номер:		74:36:0508003:236	
Номер кадастрового квартала:		74:36:0509014	
Дата присвоения кадастрового номера:		08.12.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер 74:36:00 00 00 00 033208:1001/AA1A2; Условный номер 74:36:000000:00-035208:1001/AA1A2	
Адрес:		Челябинская область, г. Челябинск, ул. Маркса, д. 70	
Площадь, м²:		344,1	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		нежилое помещение (магазин), общая площадь 344,1 кв. м.	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.		3282586,68	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		74:36:0509014:41	
Виды разрешенного использования:		нежилое(нежилое)	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям внемного дома социального использования или внемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
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:		Тарасов Дмитрий Владимирович	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рис. 9а. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещении) с кадастровым № 74:36:0508003:236, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Сведения об основных характеристиках

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
20.05.2022г. № КУВН-001/2022-76695879			
Кадастровый номер:		74:36:0508003:236	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Тарасов Дмитрий Владимирович, 11.04.1964, Пермский кр., г. Березники, РОССИЯ, СНИЛС 035-622-421 29 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 09 №489493, выдан 05.05.2009, Отдел УФМС России по Челябинской области в Калининском районе гор. Челябинска Челябинская обл., г. Челябинск, ул. 40 лет Победы, д. 29-а, кв. 68
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/6 74-74:036-74:001/206/2016-9250/4 07.09.2016 15:53:08
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 26.07.2016 Документ нотариально удостоверен: Ахмедова Татьяна Владимировна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области Неугодишиной Елены Григорьевны 1-2323 Дополнительное соглашение к договору купли-продажи, выдан 02.09.2016 Документ нотариально удостоверен: Неугодишиной Денис Владимирович, временно исполняющий обязанности нотариуса нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области Неугодишиной Елены Григорьевны 2-2327
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рис. 9б. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещении) с кадастровым № 74:36:0508003:236, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Сведения о зарегистрированных правах

Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
20.05.2022г. № КУВИ-001/2022-76695879		74:36:0508003:236	
Кадастровый номер:		74:36:0508003:236	
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	07.09.2016 15:53:08	
	номер государственной регистрации:	74-01/36-040/2004-0108	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.02.2004	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Ограничение обязательства, № 45, выдан 18.07.2000	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Борохов Олег Викторович
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долявая собственности, 1/6 74-74/036-74/001/206/2016-92503 07.09.2016 15:53:08
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:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
20.05.2022г. № КУВИ-001/2022-76695879		74:36:0508003:236	
Кадастровый номер:		74:36:0508003:236	
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	07.09.2016 15:53:08	
	номер государственной регистрации:	74-01/36-040/2004-0108	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.02.2004	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Ограничение обязательства, № 45, выдан 18.07.2000	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Борохов Олег Викторович
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долявая собственности, 1/3 74-01/36-010/2004-0322 05.02.2004 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рис. 9 в. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещении) с кадастровым № 74:36:0508003:236, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
20.05.2022г. № КУВИ-001/2022-76695879			
Кадастровый номер:		74:36:0508003:236	
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	05.02.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	74-01/36-040/2004-0108	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.02.2004	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство, № 45, выдан 18.07.2000	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Тарасов Дмитрий Владимирович, 11.04.1964, Пермский кр., г. Березники, РОССИЯ, СНИЛС 035-622-421 29 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 09 №489493, выдан 05.05.2009, Отдел УФМС России по Челябинской области в Калининском районе гор. Челябинска Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. 40 лет Победы, д. 29-а, кв. 68
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 1/3 74-01/36-010/2004-0322 05.02.2004 00:00:00
3	Документы-основания	3.4	Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 22.01.2004
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.4	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
20.05.2022г. № КУВИ-001/2022-76695879			
Кадастровый номер:		74:36:0508003:236	
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	05.02.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	74-01/36-040/2004-0108	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.02.2004	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство, № 45, выдан 18.07.2000	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рис. 9 г. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещении) с кадастровым № 74:36:0508003:236, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Сведения о зарегистрированных правах

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 20.05.2022, поступившего на рассмотрение 20.05.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
20.05.2022г. № КУВН-001/2022-76695597			
Кадастровый номер:	74:36:0509014:115		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0509014		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Регистр присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 35208, Условный номер 74:36:000000.00.035208.1003/A		
Адрес:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Карла Маркса, д. 70, пом. 3		
Площадь, кв. м:	483,5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 01		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	4631490,37		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0509014:41		
Виды разрешенного использования:	нежилое		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилищных помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям взятых дома социального использования или взятых дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальны, ранее уточнены"		
Объемы земель:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Тарасов Дмитрий Владимирович		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рис. 10а. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещении) с кадастровым № 74:36:0509014:115, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Сведения об основных характеристиках

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

На основании запроса от 20.05.2022, поступившего на рассмотрение 20.05.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 2 Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
20.05.2022г. № КУВН-001/2022-76695597			
Кадастровый номер:	74:36:0509014:115		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Борохов Олег Викторович
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/6 74-74/036-74/001/208/2016-9251/4 07.09.2016 16:03:48
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	07.09.2016 16:03:48	
	номер государственной регистрации:	74-01/36-040/2004-0109	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.02.2004	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Ограничение обязательства, № 82, выдан 05.09.2002	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Тарасов Дмитрий Владимирович, 11.04.1964, Пермский кр., г. Березники, РОССИЯ, СНИЛС 035-622-421 29 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 09 №489493, выдан 05.05.2009, Отдел УФМС России по Челябинской области в Калининском районе г.р. Челябинска Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. 40 лет Победы, д. 29-а, кв. 68
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/6 74-74/036-74/001/206/2016-9251/3 07.09.2016 16:03:48

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рис. 10б. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещении) с кадастровым № 74:36:0509014:115, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
20.05.2022г. № КУВИ-001/2022-76695597			
Кадастровый номер:		74:36:0509014:115	
3	Документы-основания	3.2	Договор купли-продажи, выдан 26.07.2016 Документ нотариально удостоверен: Аюпова Татьяна Владимировна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области Неугодиной Елены Григорьевны 1-2323 Дополнительное соглашение к договору купли-продажи, выдан 02.09.2016 Документ нотариально удостоверен: Неугодинов Денис Владимирович, временно исполняющий обязанности нотариуса нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области Неугодиновой Елены Григорьевны 2-2327
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:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	07.09.2016 16:03:48	
	номер государственной регистрации:	74-01/36-040/2004-0109	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.02.2004	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство, № 82, выдан 05.09.2002	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Тарасов Дмитрий Владимирович, 11.04.1964, Пермский кр., г. Березники, РОССИЯ, СНИЛС 035-622-421 29 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 09 №489493, выдан 05.05.2009, Отдел УФМС России по Челябинской области в Калининском районе гор. Челябинска Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. 40 лет Победы, д. 29-а, кв. 68
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 1/3 74-01/36-010/2004-0319 05.02.2004 00:00:00
полное наименование должности		подпись	
		М.П.	
		инициалы, фамилия	

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
20.05.2022г. № КУВИ-001/2022-76695597			
Кадастровый номер:		74:36:0509014:115	
3	Документы-основания	3.3	Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 22.01.2004
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	05.02.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	74-01/36-040/2004-0109	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.02.2004	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство, № 82, выдан 05.09.2002	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Бороков Олег Викторович
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 1/3 74-01/36-010/2004-0319 05.02.2004 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.4	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
полное наименование должности		подпись	
		М.П.	
		инициалы, фамилия	

Рис. 10в. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещении) с кадастровым № 74:36:0509014:115, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Сведения о зарегистрированных правах

Лист 5	
Помещение вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
20.03.2022: № КУВН-001/2022-7669397	
Кадастровый номер:	74:36:0509014:115
5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	05.02.2004 00:00:00
номер государственной регистрации:	74:01/36:040/2004.0109
срок, на который установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 05.02.2004
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
основание государственной регистрации:	Обязательство, № 82, выдан 05.09.2002
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10 Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рис. 10г. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещении) с кадастровым № 74:36:0509014:115, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Сведения о зарегистрированных правах

Лист 6	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	
План расположения помещения, жилищно-места на этаже (плана этажа)	
Помещение вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
20.03.2022: № КУВН-001/2022-7669397	
Кадастровый номер: 74:36:0509014:115	Номер этажа (этажей): 02
	
Масштаб 1	
полное наименование должности	подпись
	М.П.
инициалы, фамилия	

Рис. 10д. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещении) с кадастровым № 74:36:0509014:115, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. План расположения помещения

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

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 20.05.2022г. поступившего на рассмотрение 20.05.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
20.05.2022г. № КУВИ-001/2022-76695102			
Кадастровый номер:		74:36:0509014:142	
Номер кадастрового квартала:		74:36:0509014	
Дата присвоения кадастрового номера:		03.11.2017	
Размер присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск, р-н Центральный, ул. Маркса, 70	
Площадь, м²:		1579 +/- 14	
Кадастровая стоимость, руб.:		14431588.83	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		объект делового назначения (офисное здание)	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Тарасов Дмитрий Владимирович	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рис. 11а. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок) с кадастровым № 74:36:0509014:142, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Сведения об основных характеристиках

Раздел 2 Лист 2

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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
20.05.2022г. № КУВИ-001/2022-76695102			
Кадастровый номер:		74:36:0509014:142	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Нестерова Ирина Олеговна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 145/1000 74:36:0509014:142:74/108/2022-6 25.02.2022 06:45:56
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, 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	Борохов Олег Викторович
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 428/1000 74:36:0509014:142:74/001/2018-4 24.05.2018 15:17:10
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	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Тарасов Дмитрий Владимирович, 11.04.1964, Пермский кр., г. Березники, РОССИЯ, СНИЛС 035-622-421 29 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 09 №489493, выдан 05.05.2009, Отдел УФМС России по Челябинской области в Калининском районе гор. Челябинска Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. 40 лет Победы, д. 29-а, кв. 68
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 427/1000 74:36:0509014:142:74/001/2018-1 24.05.2018 11:47:04

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рис. 11б. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок) с кадастровым № 74:36:0509014:142, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
20.05.2022г. № КУВН-001/2022-76695102		74:36:0509014:142	
Кадастровый номер:		74:36:0509014:142	
3	Документы-основания	3.3	<p>Договор купли-продажи, выдан 26.07.2016 Документ нотариально удостоверен: Алопова Татьяна Владимировна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области Неудольниковой Елены Григорьевны: 1-2525</p> <p>Дополнительное соглашение к договору купли-продажи, выдан 02.09.2016 Документ нотариально удостоверен: Неудольников Денис Владимирович, временно исполняющий обязанности нотариуса нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области Неудольниковой Елены Григорьевны: 2-2827</p> <p>Соглашение о перераспределении земель и земельного участка, № 193, выдан 12.04.2018</p> <p>Договор купли-продажи земельного участка, № 1741/зем., выдан 16.09.2010</p> <p>Распоряжение администрации города Челябинска, № 3216-д, выдан 12.08.2009</p> <p>Договор купли-продажи, выдан 07.12.2011</p>
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
5.1	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	24.05.2018 12:49:12	
	номер государственной регистрации:	74:36:0509014:142-74/001/2018-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.11.2016 по 20.12.2026	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерный коммерческий банк "Челиндбанк" (публичное акционерное общество), ИНН: 7453002182, ОГРН: 102740000110, контактная информация: e.l.budalceva@chelinbank.ru, Россия, г. Челябинск, ул. К. Маркса, д. 80	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (Залого недвижимого имущества), № О-718160904610, выдан 21.12.2016	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
20.05.2022г. № КУВН-001/2022-76695102		74:36:0509014:142	
Кадастровый номер:		74:36:0509014:142	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
6	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правовитязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения прав или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

Рис. 11в. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок) с кадастровым № 74:36:0509014:142, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Сведения о зарегистрированных правах

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
20.05.2022г. № КУВИ-001/2022-76695102			
Кадастровый номер:		74:36:0509014:142	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		
полное наименование должности	подпись М.П.	инициалы, фамилия	

Рис. 11г. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок) с кадастровым № 74:36:0509014:142, расположенном по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Описание местоположения земельного участка

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Челябинская область

Областное государственное унитарное предприятие
"Областной центр технической инвентаризации" по Челябинской области

Челябинское управление

Район _____

Город (пос.) **Челябинск**

Район в городе **Центральный**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
НА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ № 1**

Магазин

(наименование нежилого помещения по правоустанавливающим документам)

Местоположение: ул.Маркса, 70

Адрес: ул.Маркса, 70

Литера А, А¹, А²

Инвентарный номер	35208
Условный номер	
Кадастровый номер	
Реестровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 23 марта 2007

Рис. 12 а. Технический паспорт здания (литера А, А1, А2, А3), расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70 по состоянию на 23.03.2007.

1. Сведения о правообладателях Стр.

№ п/п	Дата записи	Субъект права: для граждан - Ф. И. О, для юридических лиц - наименование по Уставу. Положительно	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Доля в праве собственности	Подпись лица, внесшего запись

2. Общие сведения о здании

Инвентарный номер	Литера	Назначение	Год ввода в эксплуатацию	Число этажей	Подземная этажность	Физический износ по состоянию на
35208	A	нежилое		2	1	57%-28.03.01
	A ¹	нежилое		1	0	10%-28.03.01
	A ²	нежилое		1	0	8%-28.03.01
	A ³	нежилое		1	0	12%-16.08.00

3. Техническая характеристика нежилого помещения

номер помещения 1 Предыдущий номер помещения _____

помещение сформировано в составе: _____

помещение расположено в литере A, A¹, A² на первом этаже

наименование Магазин Назначение Торговое

техническое использование Магазин

площадь 339,9 в т.ч. самовольно возведенная площадь _____
 реконструированная (перепланированная) площадь 213,2

Наименование конструктивного элемента	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и пр.)
внешние стены (материал)	Кирпич
перегородки (материал)	Кирпич, ГКЛ
крытия (материал)	Дощатое
пол	Дощатые, линолеум, плитка
оконные	2-е створные; стеклопакеты
дверные	Филленчатые
финишная отделка стен помещений основного и вспомогательного использования	Оштукатурено, побелено, ГКЛ, стеновые панели, сайдинг
отделка потолков помещений основного и вспомогательного использования	Оштукатурено, побелено, плитка, подвесной потолок от ТЭЦ
отопление	водоснабжение
	электроснабжение
	канализация
	горячее водоснабжение
иные благоустройства:	телефон
	радио
	телевидение
	санузел

Бые отметки: Закрыта не читая, вынесшему верить
 Изменение площади за счет демонтажа, монтажа перегородок без предоставления документов. Синдиромов тех. зав. к 446 от 23.03.07
 Помещение состоит из четырех конструктивно изолированных частей. Доступ в помещение осуществляется в пом. 13 - места общего пользования.
 23.03.07 Синдиромов

Рис. 12 б. Технический паспорт здания (литера А, А1, А2, А3), расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70 по состоянию на 23.03.2007.

Стр.

5. Ичисление площадей и объемов нежилого помещения

Литера	Номер помещения	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м ²)	Высота, длина (м)	Объем (м ³)
A	1	1	$36*17.2-20.4*5-4*6.6+3.8*3.6$	504,5	4,10	2068
A ¹		1	$7.2*11.47+2.6*2.6$	89,3	3,53	315
A ²		1	$3.75*5.05+(3.75*2.8)/2-3.02*0.12$	23,8	3,19	76
	Крыльца		$1.4*2*2+2.8*1.45+1.38*1.93+1.44*1.9+3.08*2.1+(3.08*1.45)/2+1.2*0.4$	24,2		
			Съемочная площадь	641,8		

6. Ичисление восстановительной и действительной стоимости нежилого помещения

в ценах 1969 г.

Литера	№ помещения	Наименование помещения	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка к стоимости (коэффициенты) на:				Удельный вес с поправками	Стоимость измерителя с поправками	Кол-во (объем – м ³ , площадь – м ²)	Восстановительная стоимость, в руб.	% износа	Действительная стоимость, в руб.
							удельный вес	группы капитальности	климат. район							
A	1	Магазин	28	85	м ³	20,20	1,00	1,00	1,07	1,07	21,61	2068	44629	57	19216	
A ¹		"."	28	84	м ³	24,50	0,78	1,00	1,08	0,84	20,58	315	6483	10	5835	
A ²		"."	28	84	м ³	24,50	0,79	1,00	1,08	0,85	20,83	76	1583	8	1456	

7. Стоимость нежилого помещения

Полная балансовая стоимость, руб. в ценах 2006 г.	Остаточная балансовая стоимость, руб. в ценах 2006 г.	Действительная инвентаризационная стоимость, руб. в ценах 2006 г.

8. Отметка об обследовании

Дата обследования	Исполнил		Проверил		Руководитель филиала, управления	
	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
23.03.07	Храмыцкий Н.Ю.	<i>Храмыцкий</i>	Авсевич Л.Г.	<i>Авсевич</i>	[Сатыбалдин А.Ф.]	<i>Сатыбалдин</i>

Рис. 12 в. Технический паспорт здания (литера А, А1, А2, А3), расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70 по состоянию на 23.03.2007.

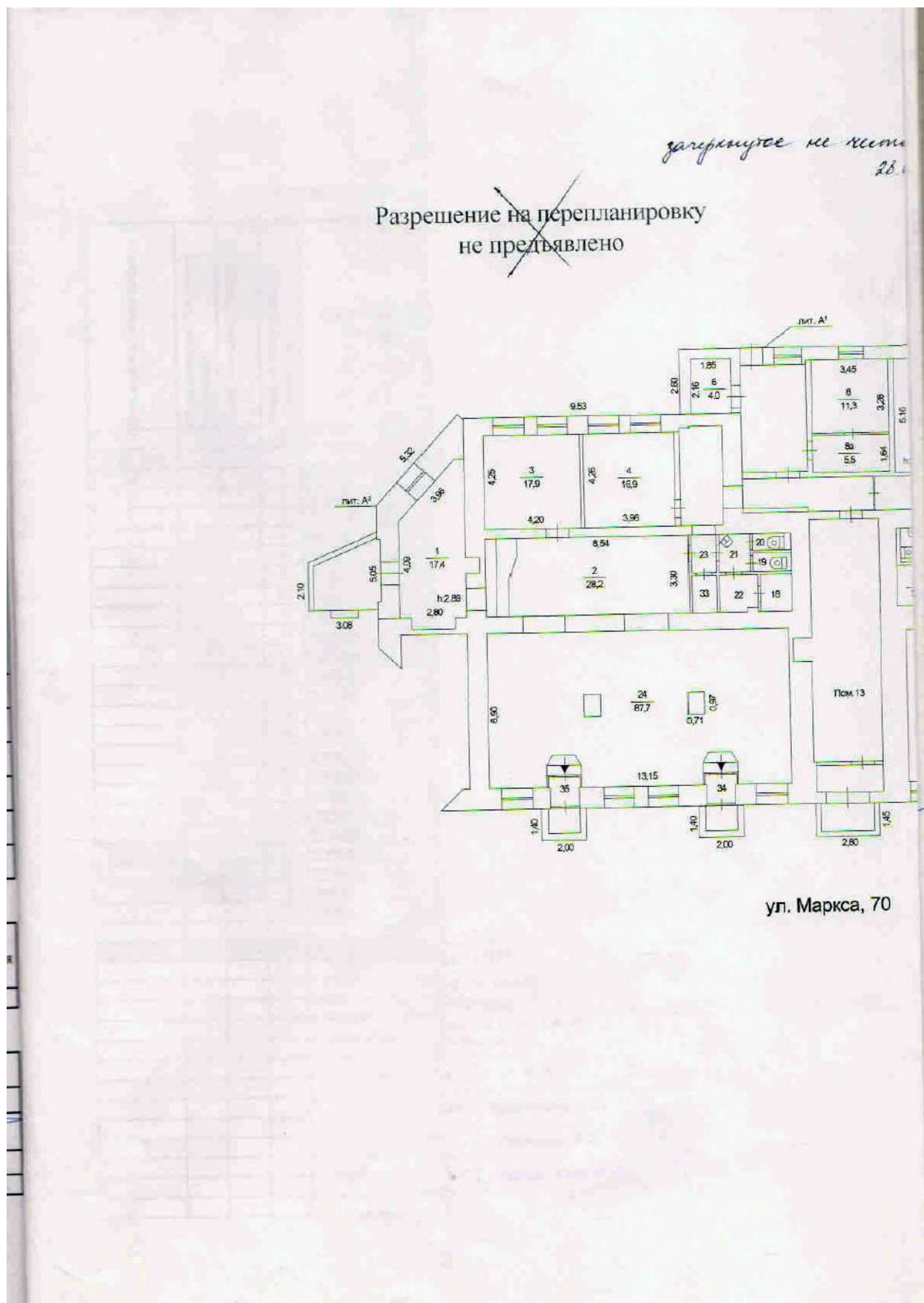


Рис. 12 г. Технический паспорт здания (литера А, А1, А2, А3), расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70 по состоянию на 23.03.2007.

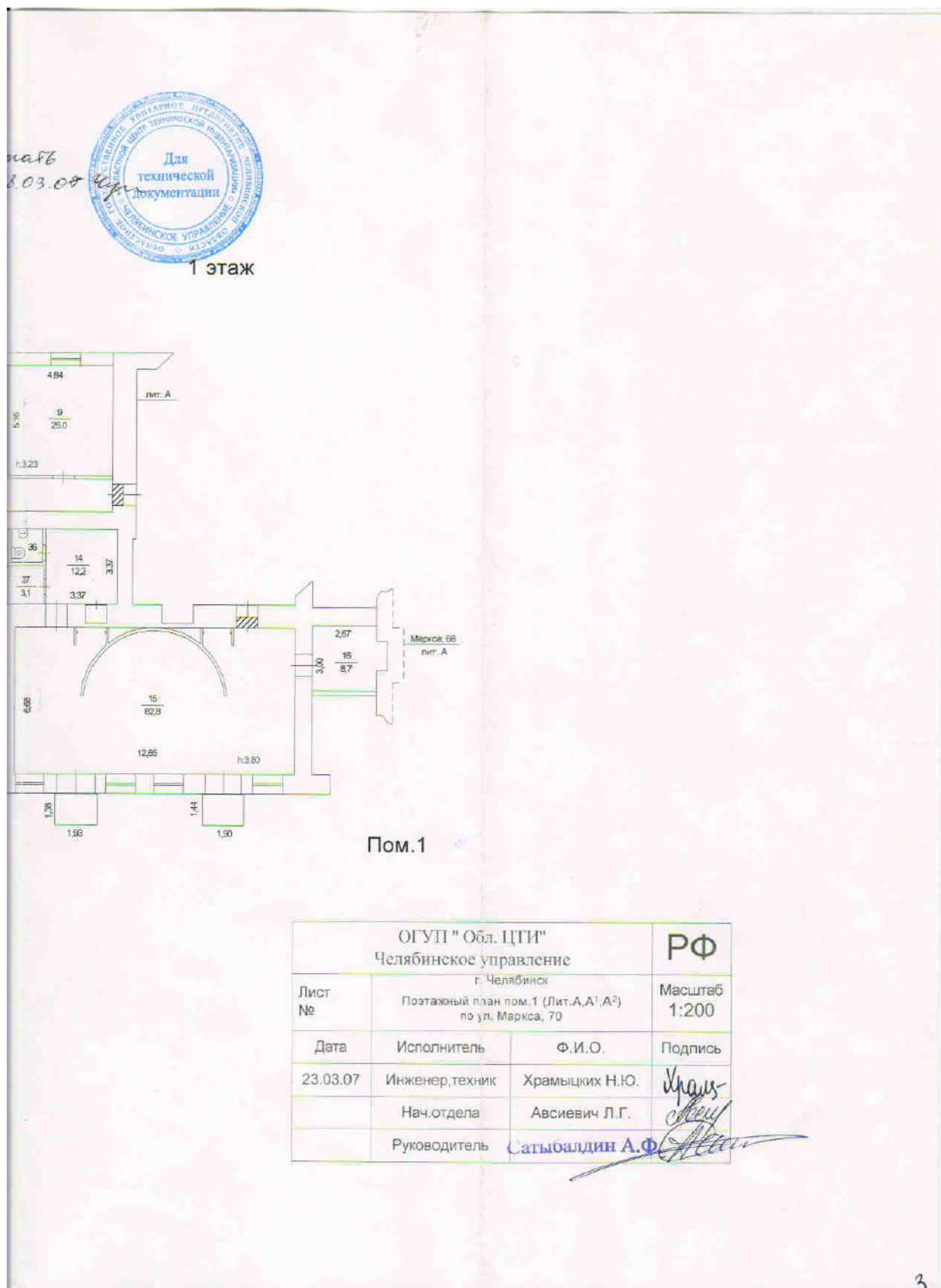


Рис. 12 д. Технический паспорт здания (литера А, А1, А2, А3), расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70 по состоянию на 23.03.2007.

строения, расположенного в городе Челябинск

Дата записи и литеры по плану	Этажи (начиная с 1 и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры и т.д.)	Номер по плану строения, комнаты и т.п.	Назначение частей помещения	Площадь												
					Общая площадь, м ²	Жилое		Торговое		Производственное		Складское		Бытовое		Транспортное	
						основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
23.03.2007																	
A ²	1	1	1	Кабинет	17,4			17,4									
A			2	Торговый зал	28,2			28,2									
			3	Торговый зал	17,9			17,9									
			4	Кабинет	16,9			16,9									
A ¹			6	Электрощитовая	4,0				4,0								
			8	Склад	11,3							11,3					
			8а	коридор	5,5				5,5								
			9	Кабинет	25,0			25,0									
A			14	помещение	12,2				12,2								
			15	Торговый зал	82,8			82,8									
			16	помещение	8,7				8,7								
			18	Душевая	2,0				2,0								
			19	туалет	1,2				1,2								
			20	туалет	0,9				0,9								
			21	умывальная	1,8				1,8								
			22	помещение	2,7				2,7								
			23	коридор	2,1				2,1								
			24	Торговый зал	87,7			87,7									
			27	Кладовая	3,1				3,1								
			33	помещение	2,2				2,2								
			34	тамбур	2,1				2,1								
			35	тамбур	2,1				2,1								
			36	туалет	2,1				2,1								
			Итого по пом.1		339,9			275,9	52,7			11,3					

Рис. 12е. Технический паспорт здания (литера А, А1, А2, А3), расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70 по состоянию на 23.03.2007.

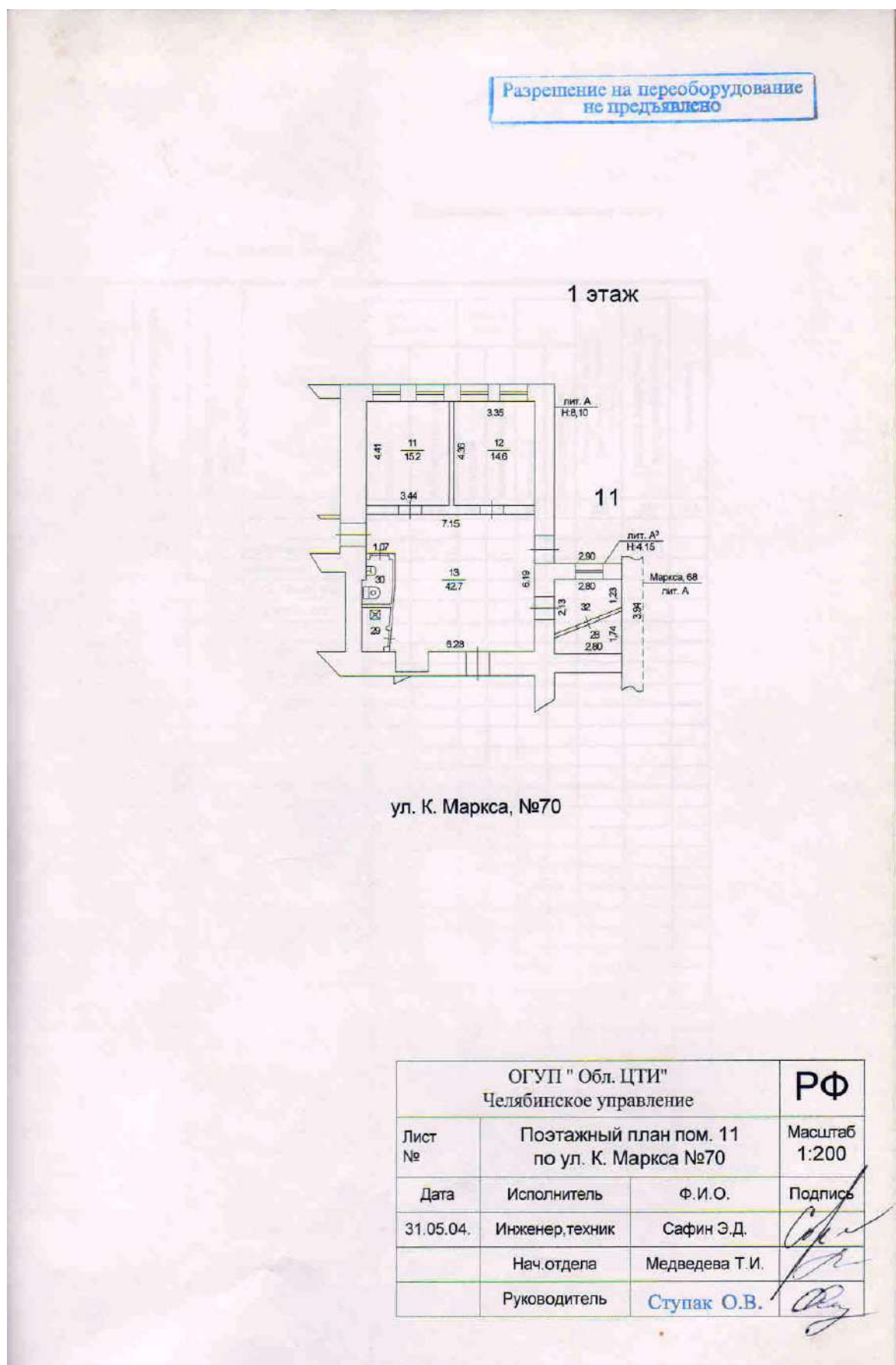


Рис. 13а. Технический паспорт здания (литера А, А1, А2, А3), расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70 по состоянию на 31.05.2004.

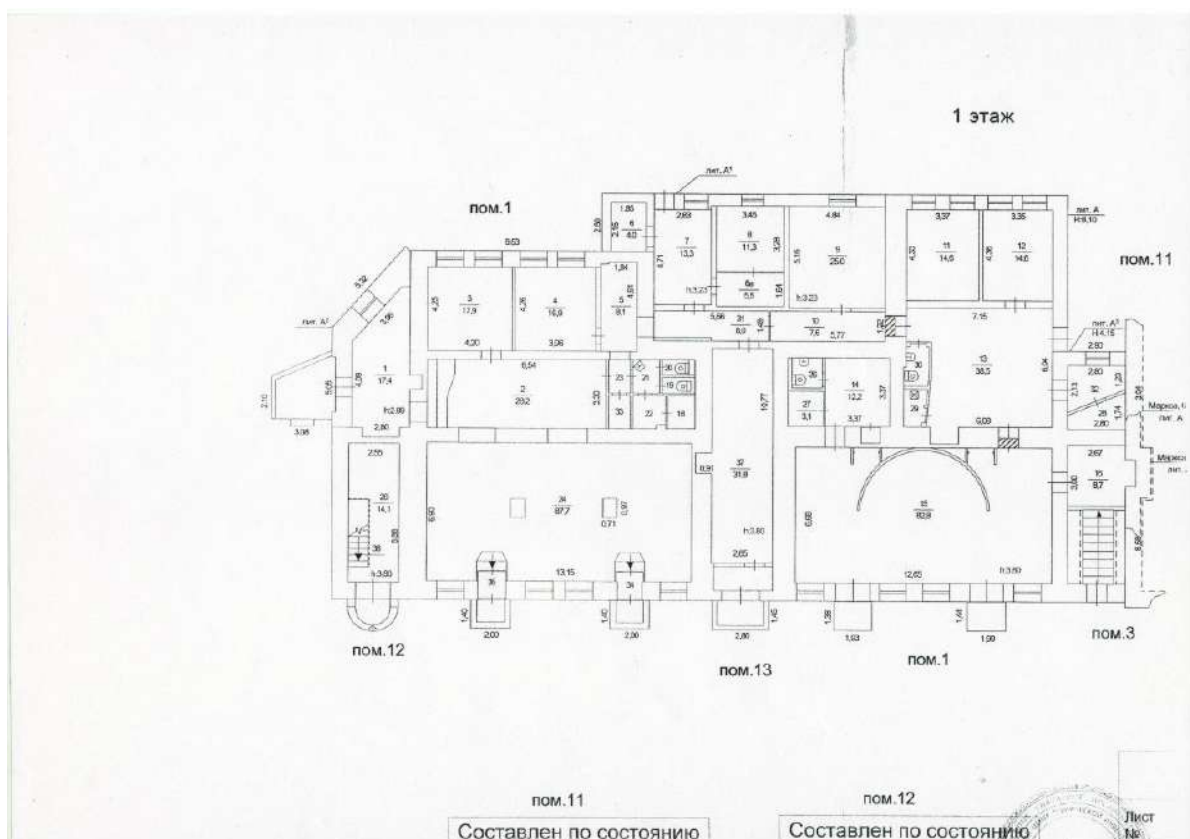


Рис. 13г. Технический паспорт здания (литера А, А1, А2, А3), расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70 по состоянию на 31.05.2004.

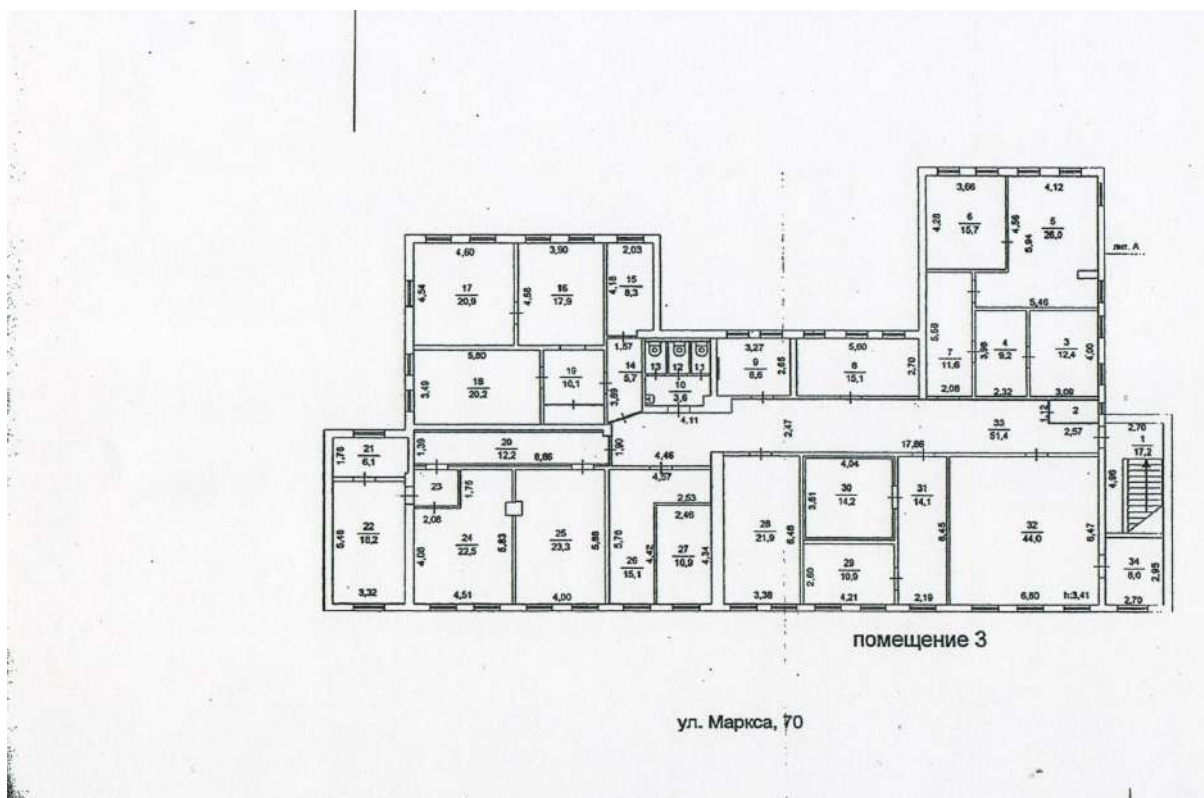


Рис. 13д. Технический паспорт здания (литера А, А1, А2, А3), расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70 по состоянию на 31.05.2004.

Экспликация №

строения, расположенного в городе

Челябинск

ул.Марк

Этажи (начиная с 1 и конца мезонином)	Номер помещения (квартиры и т.д.)	Номер по плану строения, комнаты и т.п.	Назначение частей помещения	Общая площадь, м ²	Площадь по внутреннему обьему																
					Жилое		Торговое		Производ- ственное		Складское		Бытовое		Транспорт- ное		Админист- ративное		Общ. питание		
					Основная	вспомогательная	Основная	вспомогательная	Основная	вспомогательная	Основная	вспомогательная	Основная	вспомогательная	Основная	вспомогательная	Основная	вспомогательная	Основная	вспомогательная	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
7																					
	2	3	1	лестничная клетка	17,2															17,2	
			2	комната охраны	2,8															2,8	
			3	кабинет	12,4													12,4			
			4	кабинет	9,2													9,2			
			5	кабинет	26,0													26,0			
			6	кабинет	15,7													15,7			
			7	коридор	11,6															11,6	
			8	кабинет	15,1													15,1			
			9	кабинет	8,6													8,6			
			10	умывальная	3,6															3,6	
			11	туалет	1,4															1,4	
			12	туалет	1,4															1,4	
			13	туалет	1,3															1,3	
			14	коридор	5,7															5,7	
			15	кабинет	8,3													8,3			
			16	кабинет	17,9													17,9			
			17	кабинет	20,9													20,9			
			18	кабинет	20,2													20,2			
			19	кабинет	10,1													10,1			
			20	коридор	12,2															12,2	
			21	помещение	6,1															6,1	
			22	кабинет	18,2													18,2			
			23	коридор	3,3															3,3	
			24	кабинет	22,5													22,5			
			25	кабинет	23,3													23,3			
			26	кабинет	15,1													15,1			
			27	кабинет	10,9													10,9			
			28	кабинет	21,9													21,9			
			29	кабинет	10,9													10,9			
			30	кабинет	14,2													14,2			
			31	кабинет	14,1													14,1			
			32	кабинет	44,0													44,0			
			33	коридор	51,4															51,4	
			34	кабинет	8,0													8,0			
			Итого по помещению 3		485,5													367,5	118,0		

Рис. 13е. Технический паспорт здания (литера А, А1, А2, А3), расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70 по состоянию на 31.05.2004.



Рис. 14. Выкопировка из проектного плана города Челябинска 1838 г. с указанием дворового места № 331 на улице Исетской.

192	Деревянный дом, на дворе амбара и конюшни в деревне ²⁴⁰⁰ Алексеевской ^{Серебрян} 100.	—	98	100	—	98.
193	Деревянный дом, амбарный дворик, конюшня в деревне ³⁰⁰ Алексеевской ^{Серебрян} 300.	2	95	300	2	95.
194	Деревянный дом, амбарный дворик, конюшня в деревне ³⁰⁰ Алексеевской ^{Серебрян} 300.	2	95	300	2	95.
195	Деревянный дом, амбарный дворик, конюшня в деревне ⁶⁰⁰ Алексеевской ^{Серебрян} 600.	5	91	600	5	91.
196	Деревянный дом, амбарный дворик, конюшня в деревне ¹²⁰ Алексеевской ^{Серебрян} 120.	1	18	120	1	18.
197	Деревянный дом, амбарный дворик, конюшня в деревне ¹⁵⁰ Алексеевской ^{Серебрян} 150.	1	47	150	1	47.

Рис. 15. Фрагмент Раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска за 1864 год с информацией о постройках на участке (ОГАЧО. Ф. И-1. Оп. 1. Д. 5897)

198	Деревянный дом, амбарный дворик, конюшня в деревне ⁵⁰⁰ Алексеевской ^{Серебрян} 500.	3	95	500	3	95.
199	Деревянный дом, амбарный дворик, конюшня в деревне ²⁰⁰ Алексеевской ^{Серебрян} 200.	1	50	200	1	50.
200	Деревянный дом, амбарный дворик, конюшня в деревне ¹⁰⁰ Алексеевской ^{Серебрян} 100.	—	75	100	—	75.
201	Деревянный дом, амбарный дворик, конюшня в деревне ²⁰⁰ Алексеевской ^{Серебрян} 200.	1	50	200	1	50.
202	Деревянный дом, амбарный дворик, конюшня в деревне ³⁰⁰ Алексеевской ^{Серебрян} 300.	2	95	300	2	95.
203	Деревянный дом, амбарный дворик, конюшня в деревне ⁶⁰⁰ Алексеевской ^{Серебрян} 600.	4	50	600	4	50.
204	Деревянный дом, амбарный дворик, конюшня в деревне ¹⁰⁰⁰ Алексеевской ^{Серебрян} 1000.	7	50	1000	7	50.
205	Деревянный дом, амбарный дворик, конюшня в деревне ¹⁵⁰ Алексеевской ^{Серебрян} 150.	1	12	150	1	12.
206	Деревянный дом, амбарный дворик, конюшня в деревне ¹²⁰ Алексеевской ^{Серебрян} 120.	—	90	120	—	90.
207	Деревянный дом, амбарный дворик, конюшня в деревне ²⁵⁰ Алексеевской ^{Серебрян} 250.	1	97	250	1	97.
208	Деревянный дом, амбарный дворик, конюшня в деревне ²⁰⁰ Алексеевской ^{Серебрян} 200.	1	50	200	1	50.
209	Деревянный дом, амбарный дворик, конюшня в деревне ⁴⁰⁰ Алексеевской ^{Серебрян} 400.	3	—	400	3	—.

Рис. 16. Фрагмент Раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска за 1866 год с информацией о постройках на участке (ОГАЧО. Ф. И-1. Оп. 1. Д. 6233)

№ № по порядку в ведомости	№ участка	№ дачного участка	№ даче	Звание, имя и фамилия владельца имущества	Краткое обозначение отдельных имуществ	Стоимость имущества		ПРИЧИТАЕТСЯ НАЛОГА						Итого из всего Имущество Судебн. Дачный	Примечание
						В про- данных частях	В нераз- деланной доле	Государ- ственного	Земельного	Городского	Губ.	Вос.	Губ.		
596				Николаевича Василия Льва Павловича	Дача имущественная в квартале № 5, выделенная и выделенная пр. дачными делами пр. в.д. выделенная пр. земель, в.д. дачными пр. дачными, в.д. дачными	5000	5000	12 33	6 64	12 50					
597				Михаила Васильевича Арсениевича	Дача в.д. 5. выделенная, в.д. дачными, в.д. дачными, пр. земель, в.д. дачными, в.д. дачными, в.д. дачными, в.д. дачными, в.д. дачными	500	500	2 47	1 33	2 50					
597				Николаевича Михаила Михайловича	Имущественная дача пр. дачными, выделенная имущественная пр. дачными, дачными, выделенная, в.д. дачными, в.д. дачными, в.д. дачными, в.д. дачными	5000	5000	14 80	7 96	15 00					

Рис. 19.. Фрагмент Раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1901 год с информацией о постройках на участке (ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 661)

№ № по порядку в ведомости	№ участка	№ дачного участка	№ даче	Звание, имя и фамилия владельца имущества	Краткое обозначение отдельных имуществ	Стоимость имущества		ПРИЧИТАЕТСЯ НАЛОГА						Итого из всего Имущество Судебн. Дачный	Примечание
						В про- данных частях	В нераз- деланной доле	Государ- ственного	Земельного	Городского	Губ.	Вос.	Губ.		
609				Иван Иванович Иван Иванович	Имущественная дача пр. дачными, выделенная, в.д. дачными, в.д. дачными, в.д. дачными, в.д. дачными, в.д. дачными, в.д. дачными	12000	12000	88 98	58 70	60 00					
610				Павел Иванович Василий Павлович	Имущественная дача пр. дачными, выделенная, в.д. дачными, в.д. дачными, в.д. дачными, в.д. дачными, в.д. дачными, в.д. дачными	2000	2000	14 90	9 90	10 00					
611				Иван Иванович Иван Иванович	Имущественная дача пр. дачными, выделенная, в.д. дачными, в.д. дачными, в.д. дачными, в.д. дачными	3500	3500								

Рис. 20. Фрагмент Раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1905 год с информацией о постройках на участке (ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 843)

№ п. п.	№ участка	№ двора	№ квартала	№ участка	Звание, имя и фамилия владельца	Краткое обозначение отдельных частей имущества	Сумма оценки	Приветств. налога						Примечания						
							По оценке	По определению Губ. Зем. Упр.		Городской		Уездный		Итого						
							Рубл.	Коп.	Руб.	Коп.	Руб.	Коп.	Руб.	Коп.	Руб.	Коп.				
690	29	479	1	3	Шиндурова Александр Александрович в доу. купцу Стариков	Дом 69 кв. 5. 1-й этаж в кирпич. стенах, покрыт. железными, желез. балки покрыты кровлей, сена, сена в сених, сених и сених в сених и сених и сених в сених и сених и сених	2250	11	25	9	12	22	50							
690	29	479	1	2	Смирнова Анна Александровна	Дом 69 кв. 5. 1-й этаж в кирпич. стенах, покрыт. железными, желез. балки покрыты кровлей, сена, сена в сених, сених и сених в сених и сених и сених в сених и сених и сених	2250	11	25	9	12	22	50							
690	29	479	1	4	Шиндуров Александр Александрович	Дом 69 кв. 5. 1-й этаж в кирпич. стенах, покрыт. железными, желез. балки покрыты кровлей, сена, сена в сених, сених и сених в сених и сених и сених в сених и сених и сених	14000							70	00	56	70	140	00	15
690	30	391			Павлова Федор Васильевич	Дом 69 кв. 5. 1-й этаж в кирпич. стенах, покрыт. железными, желез. балки покрыты кровлей, сена, сена в сених, сених и сених в сених и сених и сених в сених и сених и сених	10000							50	00	40	50	100	00	15

Рис. 21. Фрагмент Раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1908 год с информацией о постройках на участке (ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 929)

№ п. п.	№ участка	№ двора	№ квартала	№ участка	Звание, имя и фамилия владельца	Краткое обозначение отдельных частей имущества	Сумма оценки	Приветств. налога						Примечания						
							По оценке	По определению Губ. Зем. Упр.		Городской		Уездный		Итого						
							Рубл.	Коп.	Руб.	Коп.	Руб.	Коп.	Руб.	Коп.	Руб.	Коп.				
690	30	391		5	Павлова Федор Васильевич	Дом 69 кв. 5. 1-й этаж в кирпич. стенах, покрыт. железными, желез. балки покрыты кровлей, сена, сена в сених, сених и сених в сених и сених и сених в сених и сених и сених	12000							61	20	40	20	124	20	
690	30	391		12	Шарошица Александровна Шиндурова	Постройки на 2-м этаже дом 69 кв. 5. 1-й этаж в кирпич. стенах, покрыт. железными, желез. балки покрыты кровлей, сена, сена в сених, сених и сених в сених и сених и сених в сених и сених и сених	3000							15	20	12	20	3	20	
690	30	391		7	Ушаева Александровна Шиндурова	Дом 69 кв. 5. 1-й этаж в кирпич. стенах, покрыт. железными, желез. балки покрыты кровлей, сена, сена в сених, сених и сених в сених и сених и сених в сених и сених и сених	1800													

Рис. 22. Фрагмент Раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1911 год с информацией о постройках на участке (ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1096)

№ по порядку	М. владения	№ документа, в котором описано имущество	Владельцы имущества	Женщины	Земля, имя и фамилия владельца имущества.	Краткое обозначение отдельных имуществ.	Содержать в порядке		Принимается налог				Подлежит оценке		Примечание
							Дв. владения	Содержать в порядке	Владельцы	Содержать в порядке	Владельцы	Содержать в порядке	Владельцы	Содержать в порядке	
Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	Рубль	Копейки	Рубль	Копейки
1699	30	331	5	Петровская Варвара Владимировна ср. Архива	Дом 2-этажный в 12 комнат и 1-этажный в Васильевском в муз.	Дом 2-этажный в 12 комнат и 1-этажный в Васильевском в муз.	1500	500	205	11	25	50	2	2000	
1700	34	312	12	Шопошнина Мария Ивановна	Полупансион 2-эта жилой дом в 12 комнат, пансионат на 10 человек, сад, баня, гараж, 2 по этажа и навес при этом пансионате.	Полупансион 2-эта жилой дом в 12 комнат, пансионат на 10 человек, сад, баня, гараж, 2 по этажа и навес при этом пансионате.	5000	500	11	11	25	50	2		
1701	33	342	11	Ушакова Александра Павловна	Дом в 7 комнат в пансионате, баня, навес уездный.	Дом в 7 комнат в пансионате, баня, навес уездный.	3000	300	21	10	7	50	2		

Рис. 23. Фрагмент Раскладочной ведомости по налогу с недвижимого имущества г. Челябинска на 1916 год с информацией о постройках на участке (ОГАЧО, ф. И-3, оп. 1, д. 1265, л. 317)

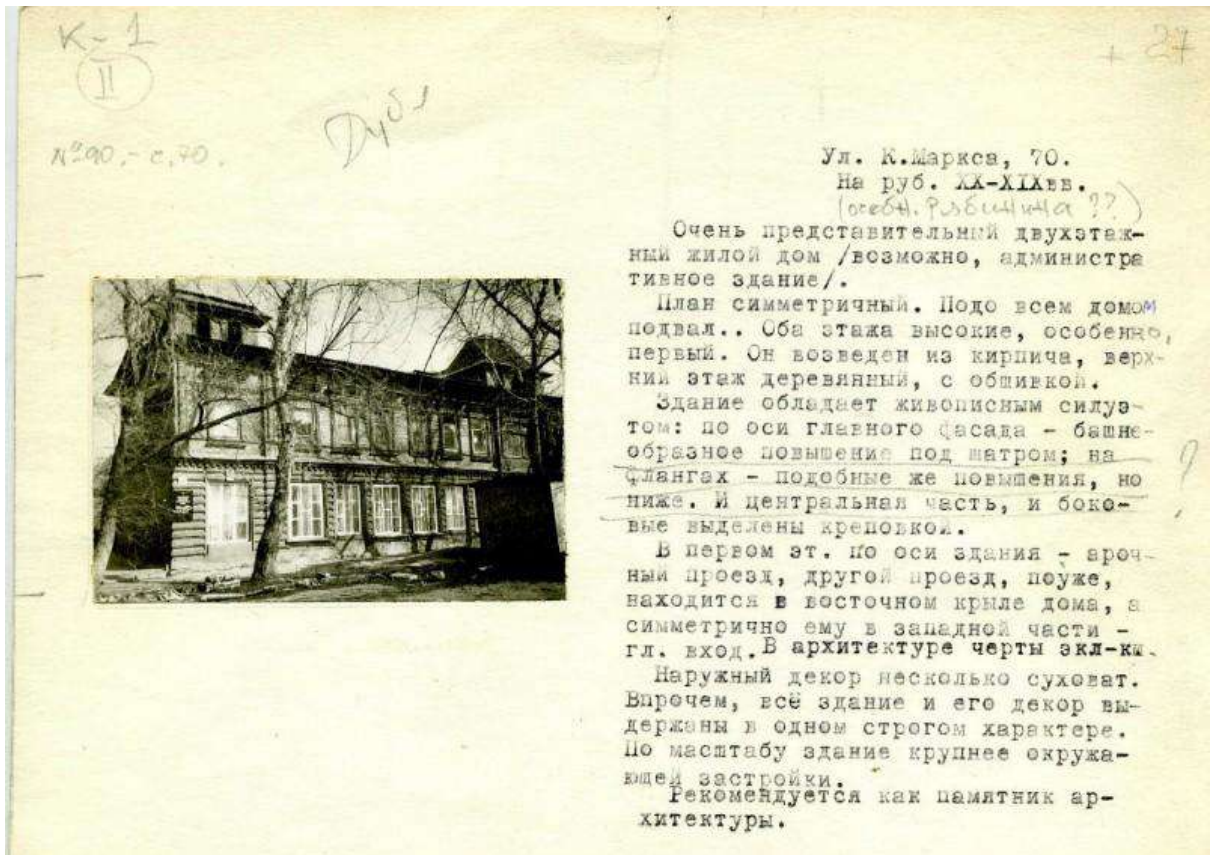


Рис. 24. Учетная карточка ОКН в ЦИКНЧ. 1990-е гг.



Рис. 25. Челябинск. Окружком ВКП (б). Почтовая карточка. Фото И.Н. Панова. 1920-е гг.



Рис. 26. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Фото ориентировочно 1960х – 1970-х гг.



Рис. 27. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Фото В. Гайдаш. 1970 г. Источник: фонды Государственного исторического музея Южного Урала



Рис. 28. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Фото ориентировочно 1970-х гг.

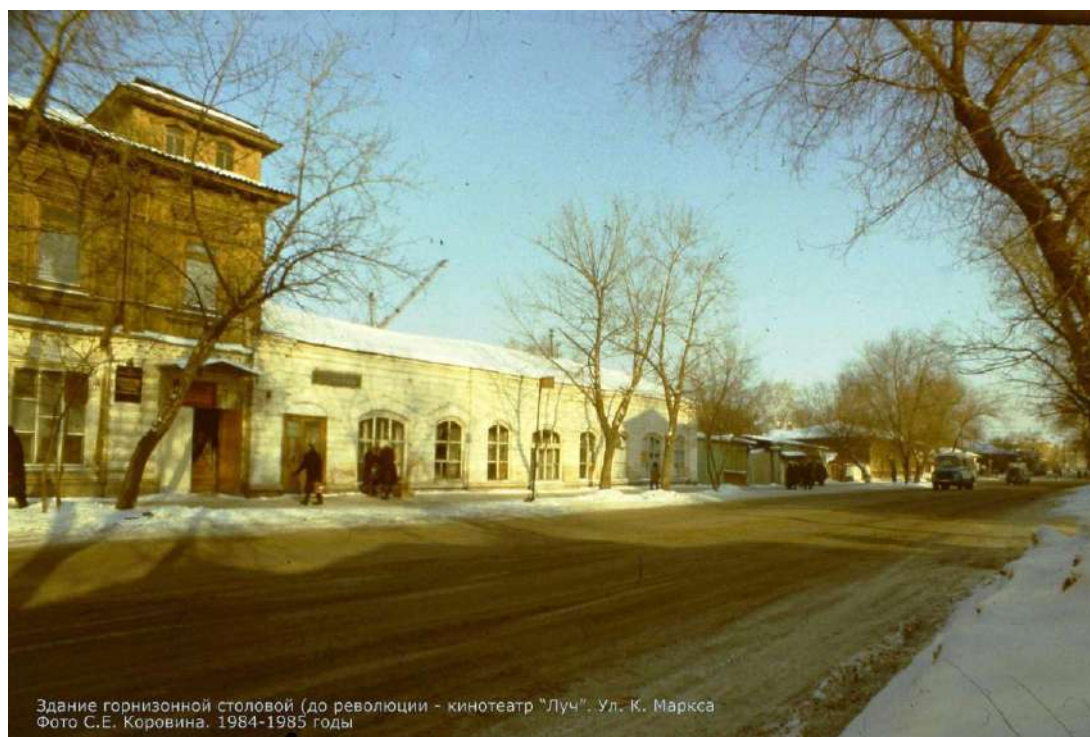


Рис. 29. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Фото С.Е. Коровина. 1984 – 1985 гг.



**Рис. 30 а, б. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой»,
расположенный по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Фрагмент главного фасада.
Фото 1980-х гг.**



Рис. 31. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Фото А. Сергеева. 2001 г.



Рис. 32. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. Фото 2010 г.

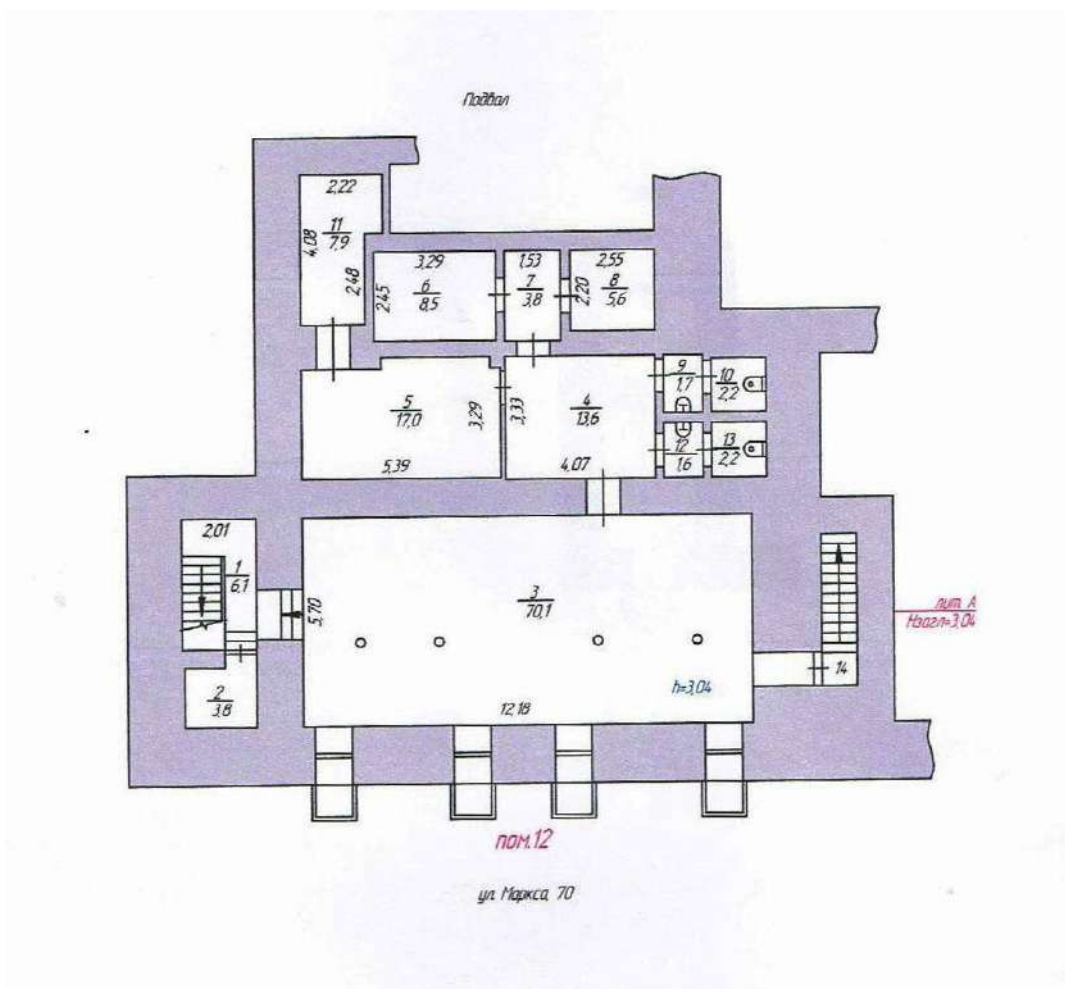


Рис. 33. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. План подвала

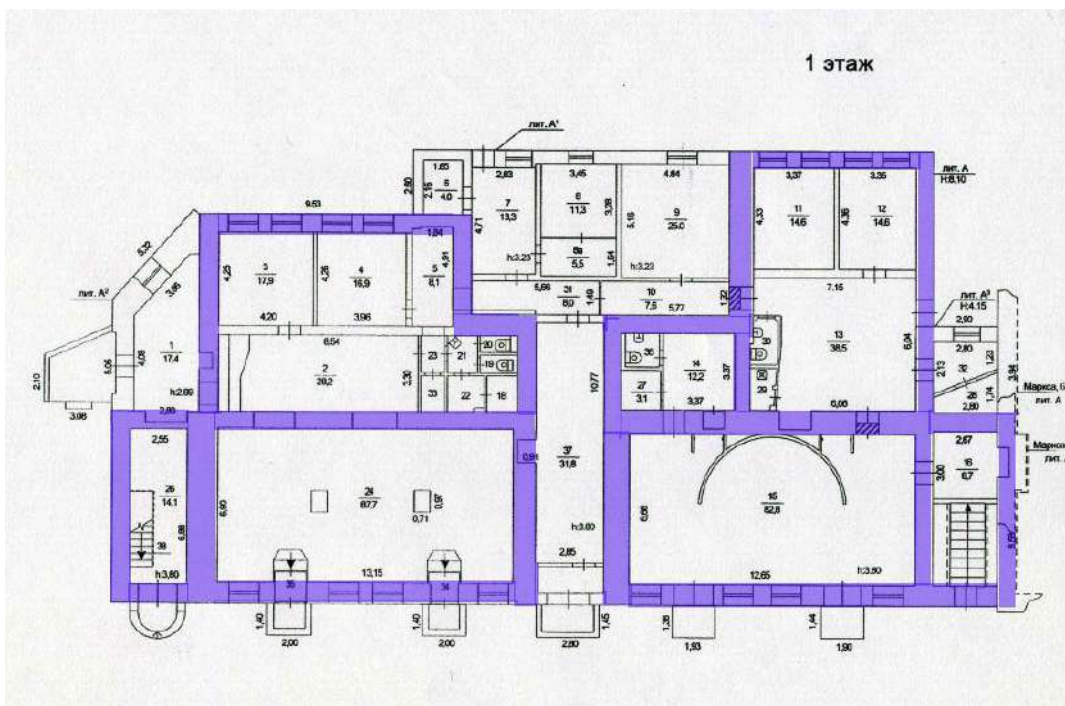


Рис. 34. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. План первого этажа с показом исторических капитальных стен

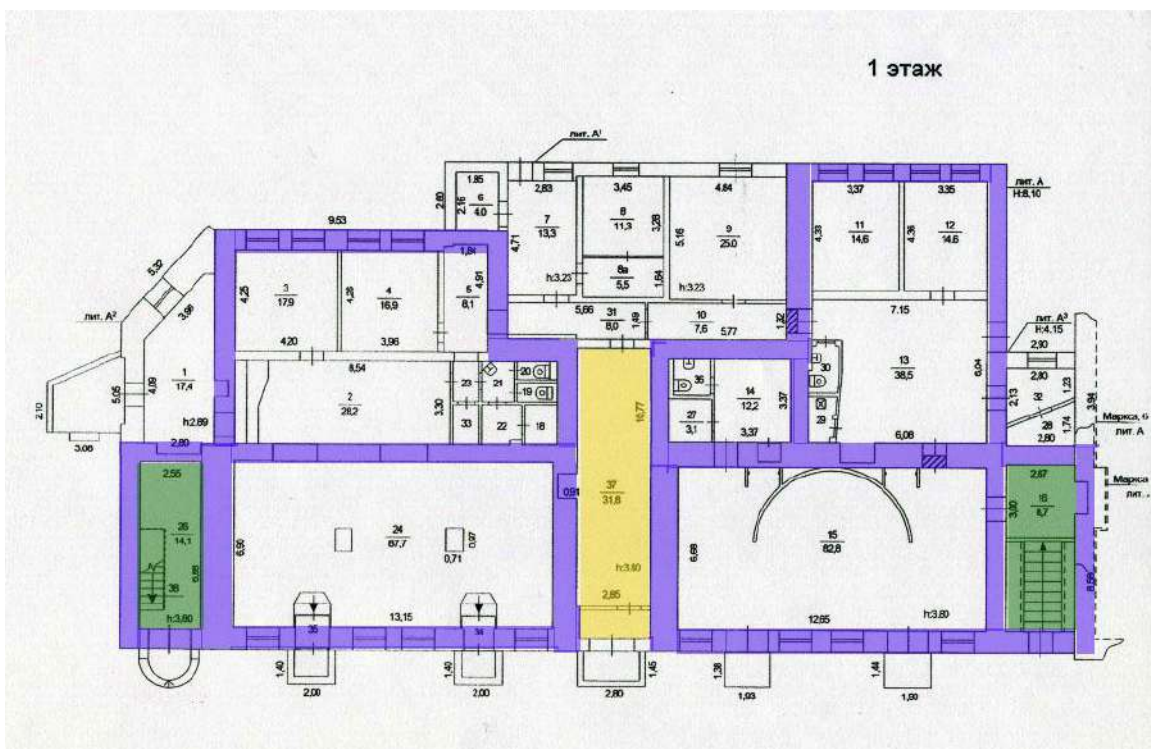


Рис. 35. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. План первого этажа с показом исторических капитальных стен и структурных элементов: бывший арочный проезд (заливка желтым цветом), фланговые объемы лестничных клеток (заливка зеленым цветом)

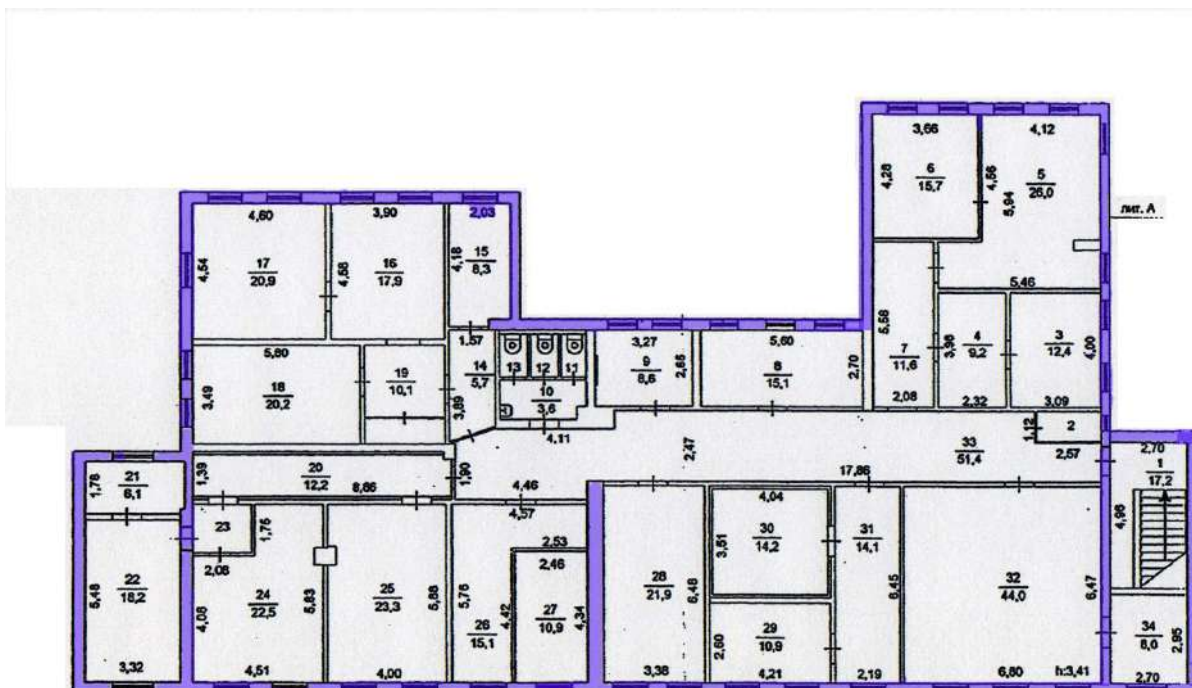


Рис. 35. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу г. Челябинск, ул. Маркса, 70. План второго этажа с показом исторических внешних капитальных стен

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70 (апрель-август 2022 г.)



Рис. 1. Вид объекта в застройке ул. Маркса. Вид с юго-востока



Рис. 2. Вид объекта в застройке ул. Маркса. Вид с юго-запада



Рис. 3. Главный, южный фасад. Вид с юго-запада



Рис. 4. Главный, южный фасад. Вид с юга



Рис. 5. Главный, южный фасад. Вид с юго-востока

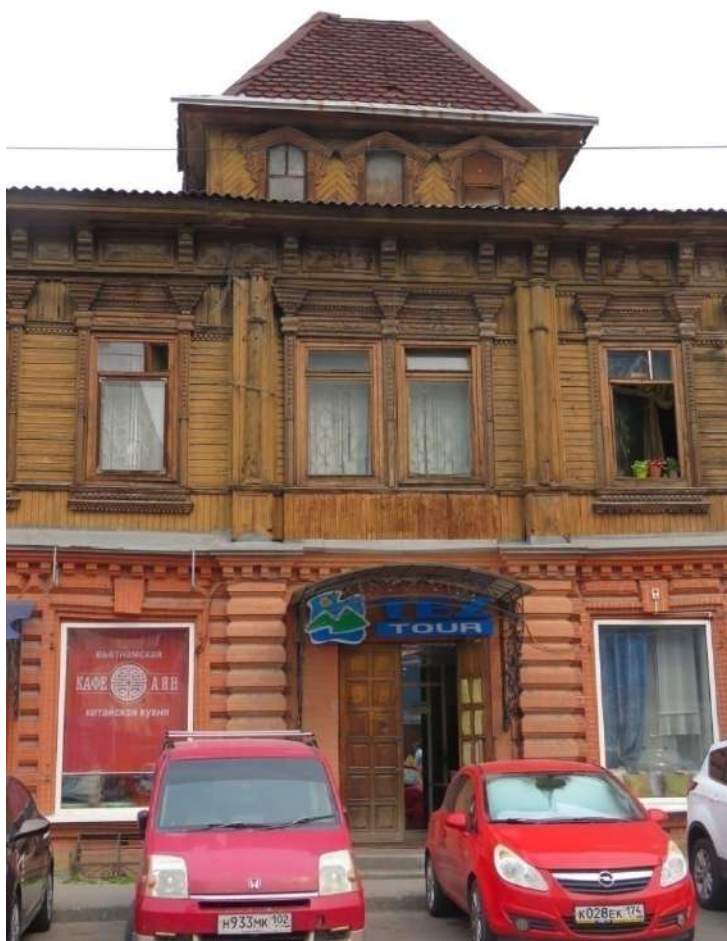


Рис. 6 а, б. Фрагмент главного фасада. Решение средней оси. Заложенный проем въезда и размещенный на его месте входной проем в помещение на месте арки (внизу). Надстройка-светелка по средней оси фасада (вверху)

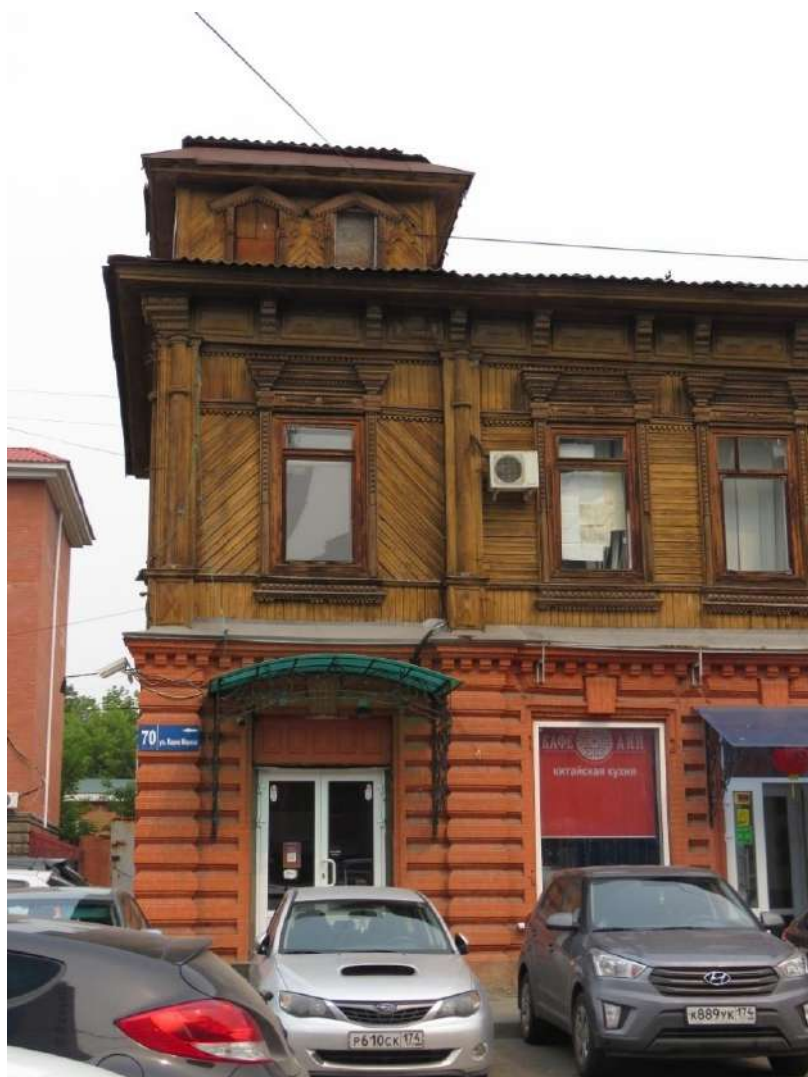


Рис. 7 а, б. Фрагмент главного фасада. Левый, западный фланг. Объем лестничной клетки и фланговая надстройка

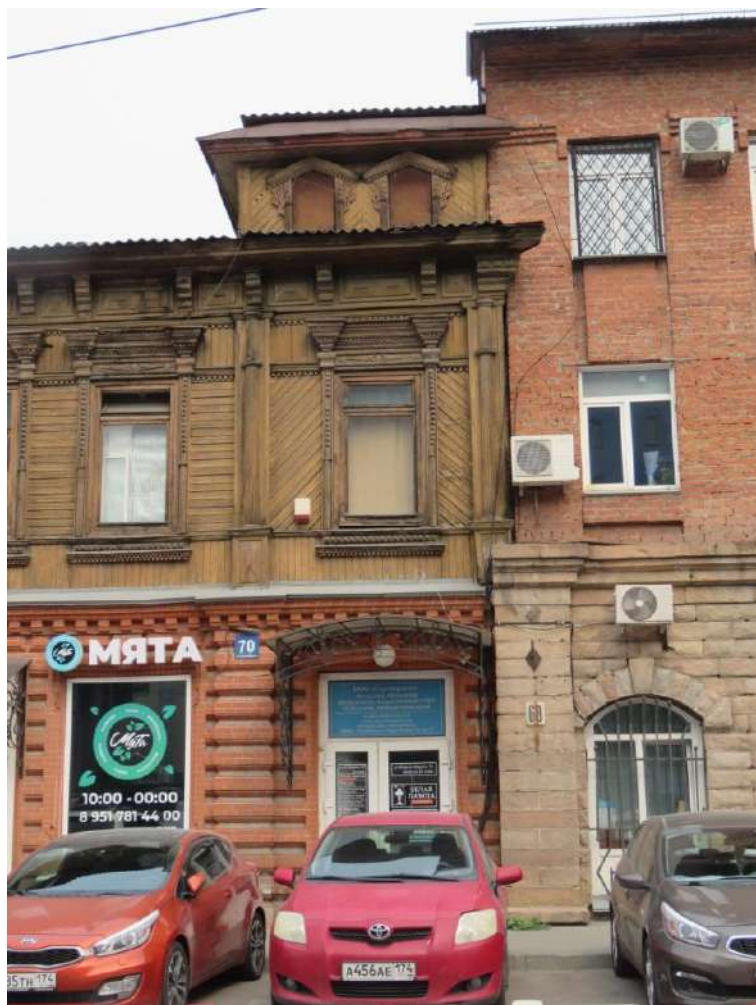


Рис. 8 а, б. Фрагмент главного фасада. Правый, восточный фланг. Объем лестничной клетки и фланговая надстройка



Рис. 9 а, б. Фрагмент главного фасада. Оформление проемов первого и второго этажей



Рис. 10. Оформление углового стыка главного, южного фасада и бокового, западного фасада



Рис. 11. Фрагмент оформления подкарнизной доски и карниза



Рис. 12 а, б. Боковой, западный фасад с поздним пристроем (литера А2). Вид с запада (вверху) и северо-запада (внизу)



Рис. 13 а, б. Дворовый, северный фасад. Вид с северо-запада (вверху) и северо-востока (внизу)



Рис. 14. Дворовый, северный фасад. Вид с севера



Рис. 15. Фрагмент дворового, северного фасада и бокового, восточного фасада. Объем восточной лестничной клетки, стыкующейся со зданием по адресу К. Маркса, 68 и поздний пристрой (литера А3)



Рис. 16 а, б. Фрагмент бокового, восточного фасада основного объема.



Рис. 17. Фрагмент второго этажа дворового, северного фасада. Кровля позднего пристроя (литера А1)



Рис. 18. Фрагмент второго этажа бокового, восточного фасада основного объема и кровля позднего пристроя (литера А3) между ОКН и соседним зданием по адресу ул. Маркса, 68



Рис. 19 а, б. Лестница в подвал в левом (западном) лестничном объеме (вверху) и зал в подвальном помещении (внизу)



Рис. 20 а, б. Дверной проем (вверху) и помещение на месте въездной арки



Рис. 21 а, б. Фрагмент интерьеров. Помещения первого этажа со входами со стороны главного фасада.



Рис. 22 а, б. Фрагмент интерьеров. Помещения первого этажа со входом со стороны бокового, восточного фасада

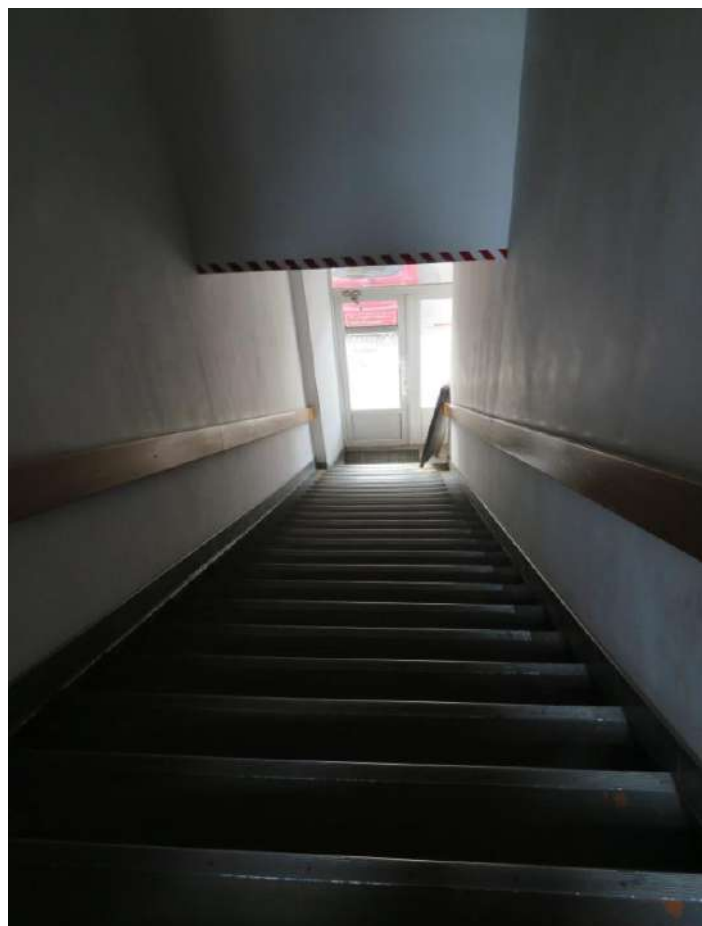


Рис. 23 а, б, в. Лестница на второй этаж в восточном лестничном объеме



Рис. 24 а, б. Продольный коридор второго этажа




Рис. 25 а, б. Помещения второго этажа

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом полукаменный двухэтажный И.Бусыгина – В.П. Павлова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70.

Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	Состав предмета охраны	Приложение
Местоположение и градостроительные характеристики	<ol style="list-style-type: none"> 1. Существующее местоположение здания как части застройки исторического центра Челябинска конца 19 – начала 20вв.; 2. Существующее местоположение здания как элемента архитектурного облика улицы Маркса – важной композиционной оси исторического планировочного каркаса г. Челябинска; 3. Существующее местоположение здания с постановкой по красной линии улицы Маркса и обращением к ней главным, южным фасадом. 4. Видовое раскрытие здания со стороны ул. Маркса и перекрестка улиц Кирова и Маркса. 	 
Планировочное и объемно-пространственное решение	<p>Этажность, габариты, высотные отметки карнизов и объемно-планировочное решение П-образного в плане 2-этажного с подвалом исторического здания (литера А технического плана), состоящего из П-образного в плане основного объема и прямоугольных в плане восточного и западного лестничных объемов (с возможностью восстановления арочного проезда по средней поперечной оси первого этажа основного объема).</p>	

<p>Конструктивная система и материал</p>	<ol style="list-style-type: none"> 4. Бутовый ленточный фундамент. 5. Кирпичная кладка стен первого этажа с элементами бутовой кладки. 6. Кладка стен первого этажа из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. 7. Бревенчатый сруб второго этажа (материал, диаметр венцов, технология врубки). 8. Наружные капитальные стены подвала, первого и второго этажей основного и лестничных объемов. 	
<p>Исторический характер обработки фасадной поверхности</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Окраска кирпичных стен первого этажа главного фасада. 2. Идентичность колористического решения на всем протяжении первого этажа главного фасада. 3. Окраска или штукатурка и окраска стен первого этажа дворового и боковых фасадов исторического здания (с возможностью сохранения открытой неокрашенной поверхности фрагментов бутовой кладки стен). 4. Дощатая обшивка стен второго этажа с сохранением существующего направления, размера и профиля досок (с необходимостью восстановления утраченной обшивки на дворовом, северном фасаде). 5. Идентичность выбранного 	

	<p>колористического решения дощатой обшивки стен второго этажа для всех фасадов.</p> <p>6. Дощатая обшивка стен надстроенных объемов с сохранением существующего направления, размера и профиля досок</p>	
<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Конфигурация и габариты многоскатной крыши, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов. 2. Крыша стропильная, материал стропил – дерево, тип исторического кровельного покрытия – листовая металл, фальц. 3. Подшивной деревянный карниз (габариты). 4. Историческая конфигурация и габариты шатровых покрытий объемов надстроек по средней и фланговым осям фасада, в т.ч. высотные отметки по коньку и углам наклона скатов (с возможностью восстановления утраченных шатровых покрытий надстроек по фланговым осям фасада). 5. Шатровая крыша стропильная, материал стропил – дерево, кровля – черепица с чешуйчатой кладкой / под черепицу с чешуйчатой кладкой / гонт с чешуйчатой кладкой. 	

Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов

1. Для всех фасадов:

- членение фасада второго этажа по вертикали профилированными тягами, выделяющими пояса дощатой обшивки (местоположение, габариты, профиль);
- заполнение оконных проемов второго этажа – деревянные рамы.

2. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного, южного фасада

- центрально-осевое симметричное композиционное решение;
- членение фасада по вертикали междуэтажным карнизом (местоположение, габариты, профиль);
- решение фасада основного объема в 13 осей (в т.ч. спаренные проемы по средней вертикальной оси фасада);
- решение фасада фланговых лестничных объемов в 1 ось;
- местоположение, форма и габариты проемов входов в лестничные объемы на флангах фасада;
- местоположение, форма и габариты исторических оконных и дверных проемов первого этажа;
- местоположение, форма и габариты оконных проемов второго этажа (с возможностью восстановления спаренных проемов выхода на балкон по средней вертикальной оси фасада в случае воссоздания балкона);
- архитектурно-декоративное решение фасада первого этажа: кирпичная кладка архитектурно-декоративных элементов; существующие рустованные лопатки,



фланкирующие проемы бывшего арочного проезда по средней оси и проемы входов в объемы лестничных клеток; существующее оформление оконных проемов профилированными полуналичниками с крупным замковым камнем; существующий профилированный карниз на фигурных кронштейнах;

- архитектурно-декоративное решение фасада второго этажа: вертикальное членение фасада зашивками выпусков бревен (7), оформленными точеными полуколонками на пьедесталах с крупной накладной бриллиантовой гранью (местоположение, габариты, профиль и рисунок элементов); оформление профилированных тяг, выделяющих надоконный ярус обшивки поясками «зубчиков»; существующие наличники оконных проемов (габариты, структурные элементы, рисунок и профиль накладного декора стоек, надоконной и подоконной досок, карниза, техника исполнения каждого из элементов); оформление фризовой доски: габариты, рисунок, профиль, технология исполнения накладного декора; фигурные карнизные кронштейны: местоположение, габариты, рисунок, профиль и техника исполнения накладного орнамента.



3. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление бокового, западного и дворового, северного фасадов западного лестничного объема.

- глухая стена первого и второго этажей западного фасада;
- оформление зашивки выпусков бревен на флангах западного фасада точеными полуколонками на пьедесталах с крупной накладной бриллиантовой гранью (аналогично главному фасаду) (местоположение, габариты, профиль, профиль, рисунок, технология исполнения элементов);
- оформление профилированных тяг, выделяющие верхний ярус дощатой обшивки второго этажа на западном фасаде поясками «зубчиков»;
- оконный проем второго этажа в рамочном наличнике на северном фасаде;
- пилястра с имитацией каннелюр и накладной бриллиантовой гранью на пьедестале и «капители» на правом фланге северного фасада (местоположение, габариты, профиль; профиль, рисунок, технология исполнения элементов).

4. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление дворового, северного фасада восточного лестничного объема.

- исторический оконный проем второго этажа (местоположение, габариты).



5. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление бокового, западного фасада основного объема

- асимметричное решение фасада в три оконные оси;
- вертикальное членение фасада второго этажа зашивками выпусков бревен (2), оформленными точеными полуколонками на пьедесталах с крупной накладной бриллиантовой гранью (местоположение, габариты, профиль; профиль, рисунок, технология исполнения элементов);
- оконные проемы в профилированных наличниках (местоположение, габариты, форма).

6. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление бокового, восточного фасада основного объема

- местоположение, габариты и форма исторических оконных проемов первого и второго этажей, в т.ч. заложенных;
- кирпичные перемычки оконных проемов первого этажа;
- профилированные наличники оконных проемов второго этажа.

7. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление дворового, северного фасада

- исторические оконные проемы второго этажа в профилированных наличниках по периметру П-образного курдонера (местоположение, габариты, форма);
- решение левого, восточного торцевого фасада в 4 оси;



	<ul style="list-style-type: none"> • решение правого, западного торцевого фасада в 5 осей; • местоположение, габариты, форма исторических оконных проемов первого и второго этажей; • профилированные наличники оконных проемов второго этажа; • угловые пилястры торцевых фасадов с имитацией каннелюр и накладной бриллиантовой гранью на пьедестале и «капители» (местоположение, габариты, профиль; профиль, рисунок, технология исполнения элементов). 	
Надкровельные элементы	<p>Объемы надстроек по средней оси основного объема и осям лестничных объемов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • местоположение и исторические габариты; • дощатая обшивка стен с сохранением существующего направления, размера и профиля досок; • решение среднего объема в 3 оси, фланговых – в 2 оси; • местоположение, габариты, форма существующих оконных проемов; • существующие наличники оконных проемов: (габариты, структурные элементы, рисунок и профиль декоративных элементов, техника исполнения каждого из элементов). 	

Планировочное, объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение интерьеров	<ol style="list-style-type: none">1. Существующие отметки междуэтажного и чердачного перекрытий.2. Материал перекрытий – дерево.	
--	---	--

Приложение IV.

Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом полукаменный двухэтажный И.Бусыгина – В.П. Павлова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70.

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия «Дом полукаменный двухэтажный И.Бусыгина – В.П. Павлова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70.

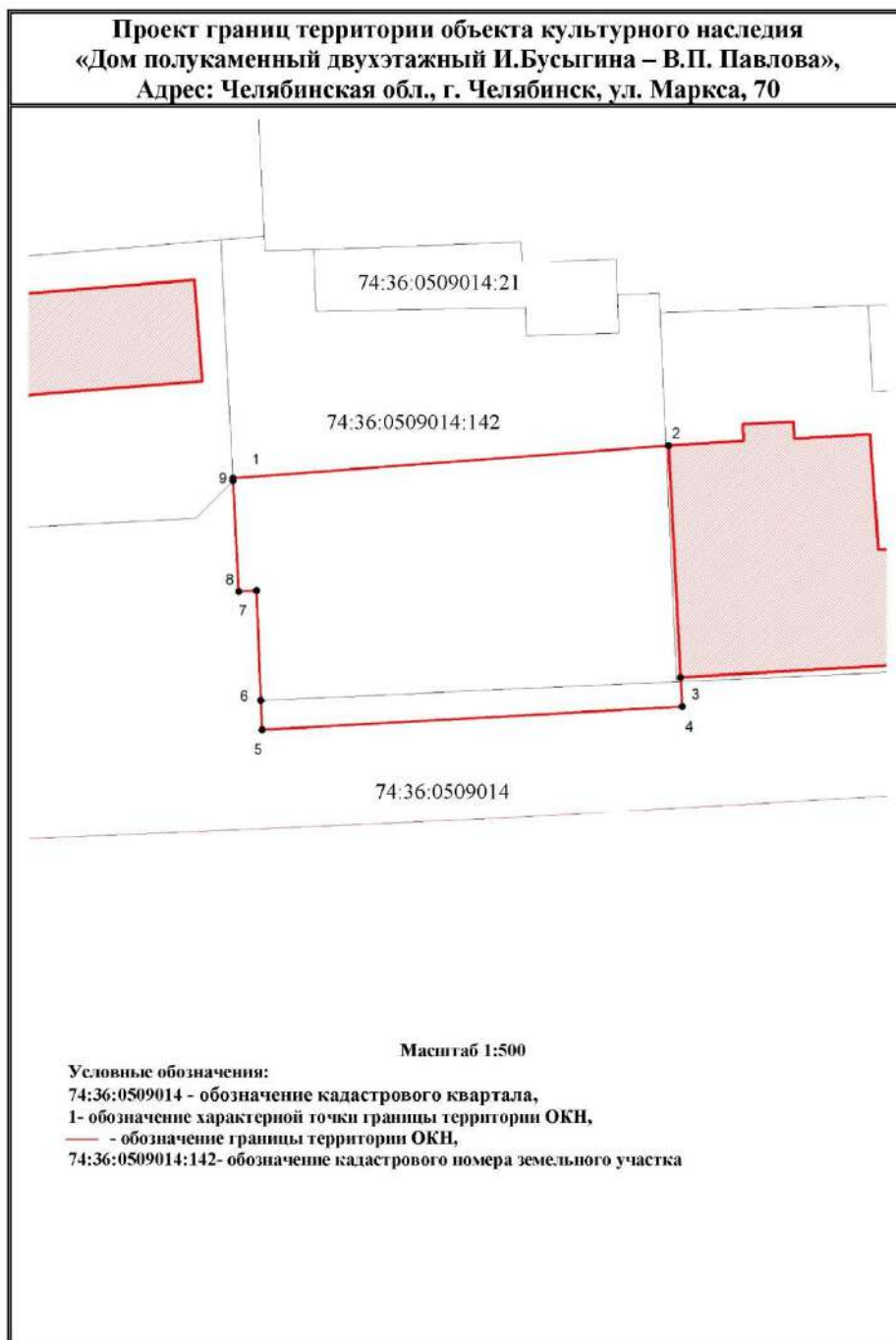
Границы территории объекта культурного наследия «Дом полукаменный двухэтажный И.Бусыгина – В.П. Павлова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70 устанавливаются с учетом:

1. необходимого для физической сохранности объекта отступа от лицевых фасадных стен исторического здания сохранения их визуального раскрытия (точки 2-1-9-8-7-6-5-4-3);
2. сохранение визуального раскрытия главного, южного фасада ОКН со стороны ул. Маркса (точки 6-5-4-3);
3. западной границы земельного участка 74:36:0509014:142, на котором расположен ОКН «Дом полукаменный двухэтажный И.Бусыгина – В.П. Павлова» (точки 1-9-8-7-6);
4. восточной границы земельного участка 74:36:0509014:142, на котором расположен ОКН «Дом полукаменный двухэтажный И.Бусыгина – В.П. Павлова» (точки 2-3).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного «Дом полукаменный двухэтажный И.Бусыгина – В.П. Павлова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70.

Система координат: МСК-74		
Площадь ОКН: 999 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	606 380,56	2 323 536,02
2	606 383,68	2 323 577,56
3	606 361,60	2 323 578,71
4	606 358,80	2 323 578,87
5	606 356,61	2 323 538,82
6	606 359,39	2 323 538,70
7	606 369,88	2 323 538,27
8	606 369,79	2 323 536,56
9	606 380,30	2 323 536,03
1	606 380,56	2 323 536,02

3. Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом полукаменный двухэтажный И.Бусыгина – В.П. Павлова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70.



4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Дом полукаменный двухэтажный И.Бусыгина – В.П. Павлова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Маркса, 70.

На территории объекта культурного наследия разрешается:

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов без изменения особенностей, составляющих предмет охраны и выполненных на основании проектов, согласованных и утвержденных в установленном порядке.
2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Проведение мероприятий по пожарной безопасности.
4. 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.
5. Снос пристроев, исторически не связанных с объектом (литеры А1, А2, А3 кадастрового плана).
6. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории, не искажающих историческую среду памятника и не препятствующих визуальному восприятию лицевых фасадов, включенных в предмет охраны (установка малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, фонари, урны), озеленение).
7. Ремонт дорог, проездов, подъездов, пешеходных тротуаров.
8. Размещение информационных конструкций, выполненных в соответствии с правилами размещения таких конструкций, действующими на территории г. Челябинска.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Увеличение габаритов существующих объектов капитального строительства.
3. Возведение объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, пристроев, сараев, автостоянок и гаражей, свалок).

4. Распространение наружной рекламы, закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка рекламных конструкций на крыше здания.
5. Изменение при ремонте объекта культурного наследия параметров и особенностей, составляющих предмет охраны.
6. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом, в том числе закрепление их на фасадах объекта.
7. Закрепление элементов систем вентиляции и кондиционирования на лицевом южном и боковом западном фасадах объекта.