

**АКТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,**  
**проводимой в целях обоснования включения**  
**в Единый государственный реестр объектов культурного наследия**  
**(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Дом жилой», расположенного по адресу:**  
**г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31.**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569, для обоснования вывода экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия (Федеральный закон, статья 28).

Дата начала проведения экспертизы	26 июля 2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	15 ноября 2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Челябинск, г. Казань
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области

**Сведения об эксперте**

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

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

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

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

Результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы, проведенной в соответствии с требованиями статей 23, 28, 29, 30, 32, 47 Федерального закона № 73-ФЗ и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569), позволили эксперту сделать обоснованный вывод.

### **2. Цели и объекты экспертизы:**

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

#### **Объект экспертизы:**

- выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 39/ ул. Тимирязева, 31;
- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в реестр.

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

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

- Список ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской области №13 от 12.01.1994;

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

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

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

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

– рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;

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

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

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположен по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31.



Рисунок 1. Местоположение объекта на карте города

Здание включено в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность на основании Списка ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской области №13 от 12.01.1994.

Объектом экспертизы является кирпичный, Г-образный в плане жилой дом, расположенный на углу улиц Тимирязева и Цвиллинга. Здание построено в 1949-1952 гг по проекту, доработанному Б.В. Петровым. Здание четырехэтажное (главный фасад) и трехэтажное (дворовой фасад), угол здания закреплён шестиэтажным башнеобразным объемом с барабаном с корончатым завершением и шпилем.

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

В 1947 году в Челябинск приезжают два молодых архитектора, семейная пара: Петров Борис Владимирович и Мария Петровна Мочалова.

Борис Владимирович Петров родился 21.07.1921 года в Кировограде. В 1947 году окончил московский архитектурный институт. С 1947 по 1990 гг. работал архитектором, старшим архитектором, главным архитектором проектов, руководителем архитектурной мастерской №1 в проектной конторе «Челябгорпроект» (ЧГрП), ведущим специалистом архитектурно-конструкторской мастерской №2, главным специалистом по архитектуре сектора авторского надзора ЧГрП. Автор значительных градостроительных проектов: квартала молодежных общежитий Кировского завода по ул. Труда (1948 г., совместно с Ф. Л. Серебровским, К. Д. Евтеевым, строительство 1949–50 гг.), жилого квартала по ул.

Горького (1949 г. совместно с Серебровским, Евтеевым, строительство 1951–52 гг.); автор и руководитель проекта комплекса 14-этажных домов с объектами соцкультбыта (Дом книги, гастроном, ресторан “Уральские пельмени” и другие), сформировавшего северную сторону проспекта Ленина с бульваром (1962–70 гг., строительство 1968–73 гг.), размещения двух 14-этажных жилых домов по ул. Кирова и Цвиллинга с Выставочным залом и помещениями ЧОСХ (1967–69 гг., строительство 1975–78 гг.). Один из авторов интерьеров кинотеатра “Родина” (1948 г., строительство 1949 г.), проектов комплекса зданий областного партархива и Дома политпросвещения (1965–68 гг., совместно с И. В. Талалаем, строительство 1969–74 гг.), предпарковой площади с памятником И. В. Курчатову (1985 г., совместно с В. Л. Глазыриным, Талалаем, скульптор В. А. Авакян, строительство 1986 г.). По его проектам выполнены: надстройка и реконструкция 4–5-этажного жилого дома треста “Челябинскпромстрой” по ул. Цвиллинга, 31, построенного по проекту М. Г. Изгура (1947 г., строительство 1948 г.), баня по ул. Воровского (1948 г., строительство 1955 г.), 5-этажный жилой дом по ул. Цвиллинга, 39 (1949 г., строительство 1951–52 гг.), ЧОУНБ по проспекту Ленина (1952–56 гг., совместно с М. П. Мочаловой, строительство 1956–63 гг.), Дом архитектора – 2-этажный пристрой к жилому дому по пр. Ленина, 41-а (1997 г., строительство 1998–2001 гг.). Член Союза Архитекторов (1949 год), Заслуженный архитектор СССР (1979 год), Лауреат премии Совета Министров (1981 год, за разработку проекта и строительство общественного жилого комплекса по проспекту Ленина), советник РААСН (1994 год).

В 1947 году по приезду в Челябинск Петров и Мочалова только что закончили московский архитектурный институт. На тот момент в Челябинске архитекторов с высшим образованием практически не было и Борису Петрову почти сразу же поручают доработать проект дома, который уже начали строить на углу центральных улиц Тимирязева и Цвиллинга. (ул. Цвиллинга, 39 / ул. Тимирязева, 31) Руководителей проектной конторы «Челябгорпроект», в которой начали работать молодые архитекторы, смущала небольшая этажность строящегося дома – всего три этажа. Борисом Владимировичем было предложено необычное решение – увеличить этажность северного и южного фасадов до 4-х этажей и добавить башенку на углу.

В настоящее время здание сохранило свой функционал многоквартирного жилого дома.

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

- Боже В.С. Музей краеведческий областной. Челябинск. Энциклопедия, 2001 г.

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

- Петров Борис Владимирович. [Электронный ресурс]: Энциклопедия Челябинск. - Режим доступа: [http://www.book-chel.ru/ind.php?id=2157&what=card#:~:text=Петров%20Борис%20Владимирович%20\(p.%2021.07.1921%2C,общест.-жилого%20комплекса%20по%20пр.%20Ленина\)](http://www.book-chel.ru/ind.php?id=2157&what=card#:~:text=Петров%20Борис%20Владимирович%20(p.%2021.07.1921%2C,общест.-жилого%20комплекса%20по%20пр.%20Ленина)) (дата обращения: 21.08.2022);

- Выявленное наследие. Выпуск 151. Дом с секретом. [Электронный ресурс]: Информационный портал ИТОГИ74. - Режим доступа: <https://itogi74.ru/articles/kraevedenie/vyjavlennoe-nasledie-vypusk-151-dom-s-sekretom/> (дата обращения: 21.08.2022);

- Дом жилой – ул. Тимирязева, 31. [Электронный ресурс]: ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской области. - Режим доступа: <http://www.gnpc74.ru/culture?layout=edit&id=415> (дата обращения: 21.08.2022).

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

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

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

3. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

6. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

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

8. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 ноября 2018 г. № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных

пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236».

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

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

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

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

Рассматриваемый объект «Дом жилой», по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31, расположен на данной территории с 1950-х годов и наряду с окружающей застройкой этого же периода формирует визуальное восприятие улиц.

Экспертом проведено определение историко-культурной ценности Объекта по методике историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия, разработанной кандидатом архитектуры С.В. Зеленовой (оценка по баллам), разработанная в ее диссертации, успешно защищенной в Нижегородском государственном архитектурно-строительном университете в 2009 году (руководитель – к.т.н., профессор кафедры ЮНЕСКО ННГАСУ Т.П. Виноградова).

### **Историческая ценность**

Оценка исторической ценности объекта определяется по трем основным критериям: датировка (время возникновения), мемориальность, историческая достоверность, подлинность.

№ п/п	Критерий оценки объекта архитектурного наследия (ОАН)	Баллы
1.	Датировка (время возникновения) <i>XX век.</i>	5
2.	Мемориальность <i>ОАН не имеющий мемориального значения</i>	0

3.	Историческая достоверность <i>ОАН сохранивший свою историческую роль в пространстве региона</i>	3
4.	Подлинность (аутентичность) <i>ОАН сохранивший первоначальный облик с частичной заменой подлинных конструктивных элементов на новые (иные) при проведении ремонтно-реставрационных работ</i>	5
Итого:		<b>13</b>

### **Архитектурно-градостроительная ценность**

Оценка архитектурно-градостроительной ценности объекта определяется по семи критериям: сохранность, представительность, градостроительная ценность, ансамблевость, градоформирующее значение, функциональное использование, этапность.

5.	Сохранность <i>Незначительные повреждения и утраты</i>	3
6.	Представительность <i>ОАН традиционной конструкции, типового применения</i>	1
7.	Градостроительная ценность <i>ОАН являющийся элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды локального участка (площади, части квартала, улицы и пр.)</i>	10
8.	Ансамблевость <i>Не является элементом историко-архитектурного или градостроительного ансамбля</i>	1
9.	Градоформирующее значение <i>Не является градостроительной доминантой</i>	1
10.	Функциональное использование <i>Приспособлен под современные функции, искажающие его архитектурный облик, нарушающие его конструктивное решение</i>	0
11.	Этапность <i>Изменивший свой первоначальный вид на более поздний в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ</i>	3
Итого:		<b>19</b>

### **Культурологическая ценность**

Оценка культурологической ценности объекта определяется по шести критериям: научно-познавательная ценность, учебно-педагогическая ценность, художественно-эстетическая ценность, публичная и общественная значимость, социокультурная ценность, распространенность.

12.	Научно-познавательная ценность <i>ОАН являющийся носителем научной информации по данному объекту</i>	1
13.	Учебно-педагогическая ценность <i>Не включен в учебно-педагогический процесс</i>	0
14.	Художественно-эстетическая ценность <i>ОАН имеющий определенную художественно-эстетическую ценность для узкого круга специалистов</i>	3
15.	Публичная и общественная значимость	3



	<i>ОАН представляющий национальный интерес в регионе</i>	
16.	Социокультурная ценность <i>ОАН утративший культурный ландшафт</i>	0
17.	Распространенность <i>Распространенный ОАН в регионе</i>	0
Итого:		7

Общая сумма баллов ОАН составила  $13+19+7=39$ , что в соответствии с предложенной методикой соответствует категории – средовой ОАН, являющийся элементом исторической застройки.

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

- окна зданий частично заменены на металлопластиковые со стеклопакетом, с утратой исторической расстекловки;
- исторические заполнения дверных проемов зданий частично заменены на металлопластиковые, металлические, деревянные с утратой исторического рисунка полотен;
- застекление балконов металлопластиковыми окнами;
- установка систем кондиционирования воздуха на фасадах здания.

В ходе исследования установлено, что мемориальная ценность выявленного объекта культурного наследия связана с именем архитектора Петрова Бориса Владимировича.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31, представляет ценность, как с точки зрения истории, связанной с именем архитектора Б.В. Петрова, так и с точки зрения в отношении архитектуры и градостроительства, и имеет особое значение для истории и культуры Челябинской области. Его типологические особенности, подлинные общий облик, объёмно-пространственная структура, историческое оформление фасадов сооружения и пространственно-планировочная структура являются характерными для зданий жилой застройки середины XX века.

Изученные материалы и проведенные исследования дают необходимую полноту и информативность для принятия решения для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия рекомендуется в качестве объекта культурного наследия местного значения в виде памятника с наименованием: «Дом жилой», по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31.

### **Вывод экспертизы**

На основании рассмотренных материалов, эксперт пришел к выводу, что выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», 1949-1952 гг,

расположенный по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31 обладает исторической ценностью. Включение выявленного объекта в «Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в качестве объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) является обоснованным **(положительное заключение)**.

**Наименование объекта:**

«Дом жилой».

**Время возникновения:** 1949-1952 гг

**Местонахождение объекта:** г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31

**Категория историко-культурного значения объекта:**

Объект культурного наследия местного значения.

**Вид объекта:** Памятник.

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

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

Предмет охраны объекта представлен в приложении 7.

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

на севере - от точки 1 на северо-восток до точки 2, протяженность – 0,3 метра, далее от точки 2 на восток до точки 3, протяженность – 36,9 метра;

на востоке – от точки 3 на юг до точки 4, протяженность – 15,1 метра, далее от точки 4 на запад до точки 5, протяженность – 22,2 метра, далее от точки 5 на юг до точки 6, протяженность – 36,7 метра;

на юге – от точки 6 на запад до точки 7, протяженность – 14,6 метра, далее от точки 7 на северо-запад до точки 8, протяженность – 0,7 метра;

на западе – от точки 8 на север до точки 1, протяженность – 51,1 метра.

Координатные точки границы территории представлены в таблице 2 и на карте-схеме (приложение № 6).

Таблица 2. Координаты границ объекта культурного наследия

Номер точки	Координаты, м.	
	X	Y
1	605485,67	2323900,48
2	605485,90	2323900,69
3	605487,66	2323937,56
4	605472,54	2323938,41
5	605471,55	2323916,28
6	605434,90	2323918,45
7	605434,19	2323903,88
8	605434,64	2323903,35

**Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 39 / ул. Тимирязева, 31, предлагается установить в соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».**

**Настоящим режимом разрешается:**

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

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

**Настоящим режимом запрещается:**

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

- строительство объектов капитального строительства;

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

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

- размещение рекламных конструкций, кроме наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об

указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре упомянутого конкретного мероприятия, при условии, если таковому упоминанию отведено не более чем 10% (десять процентов) всей рекламной площади (пространства).

**Назначение объекта культурного наследия при осуществлении его приспособления для современного использования, а также виды разрешенного использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия** определяются с учетом видов разрешенного использования, предусмотренных для данной территориальной зоны правилами землепользования и застройки муниципального образования и определенных настоящим приказом требований, если это не ухудшает состояние объекта культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

**Фотографическое (графическое) изображение:**

Представлены в приложении.

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

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

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта): «15» ноября 2022 г.

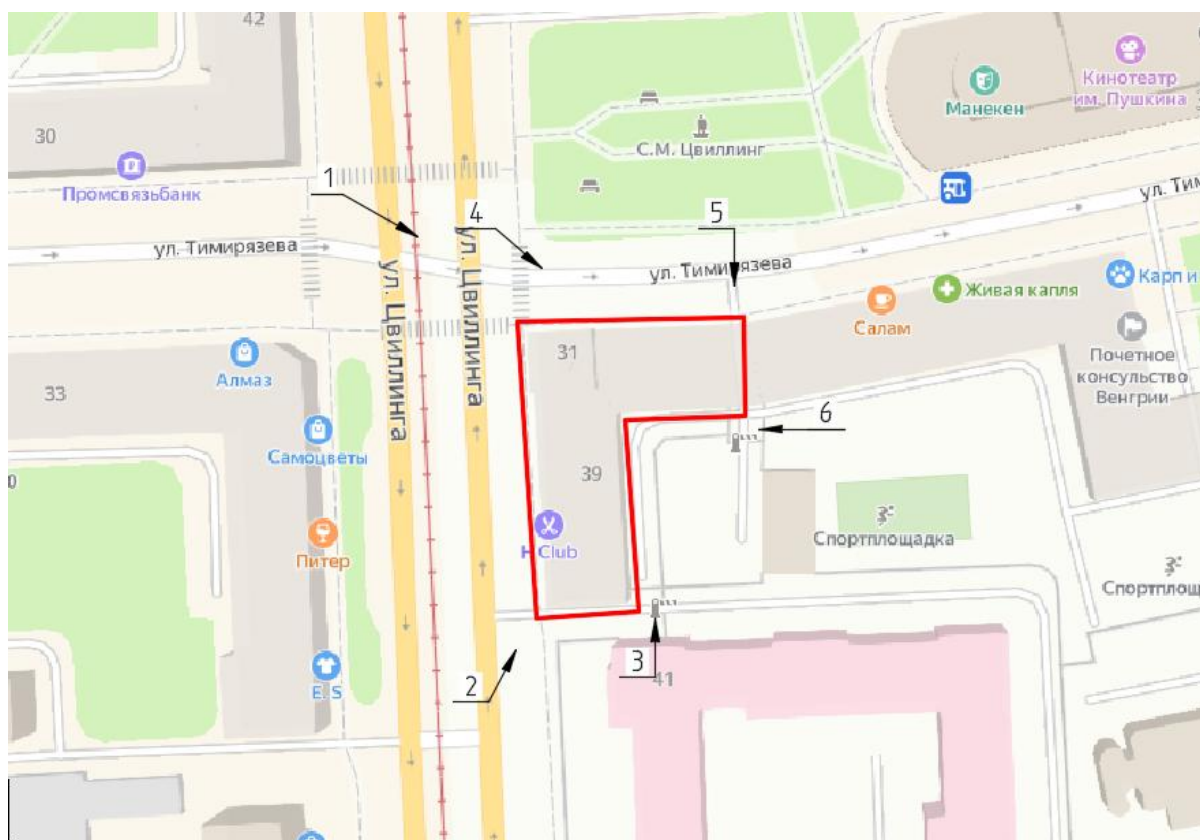
Эксперт

Исхакова Гюзель Юнесовна

## Содержание приложений:

Приложение № 1. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», 1949-1952 гг., расположенного по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31. ....	14
Приложение № 2. Объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31. На фото в левой верхней части. Фото 1949 год. Автор неизвестен.....	19
Приложение № 3. Объект культурного наследия «Дом жилой», 1949-1952 гг., расположенный по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31. Вид с севера. Фото конца 1940-х - начала 1950-х гг. Из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска. ....	19
Приложение № 4. Объект культурного наследия «Дом жилой», 1949-1952 гг., расположенный по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31. Вид с северо-запада. Фото 1990 года. Из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска. ....	20
Приложение № 5. Объект культурного наследия «Дом жилой», 1949-1952 гг., расположенный по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31. Лепнина на фасаде здания. Фото 2009 года. Автор Е. Клавдиенко. ....	20
Приложение №6. Карта-схема проекта границ территории объекта культурного наследия.....	21
Приложение №7. Проект предмета охраны.....	22
Приложение №8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.03.2022. ....	29
Приложение № 9. Объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31. Фото помещений по состоянию на ноябрь 2022 года. ....	39
Приложение № 10. Объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31. Фото помещений по состоянию на ноябрь 2022 года. ....	40
Приложение № 11. Объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31. Фото лестничной клетки по состоянию на ноябрь 2022 года.....	41
Приложение № 12. Объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31. Фото лестничной клетки по состоянию на ноябрь 2022 года.....	42
Приложение № 13. Договор с экспертом. ....	43

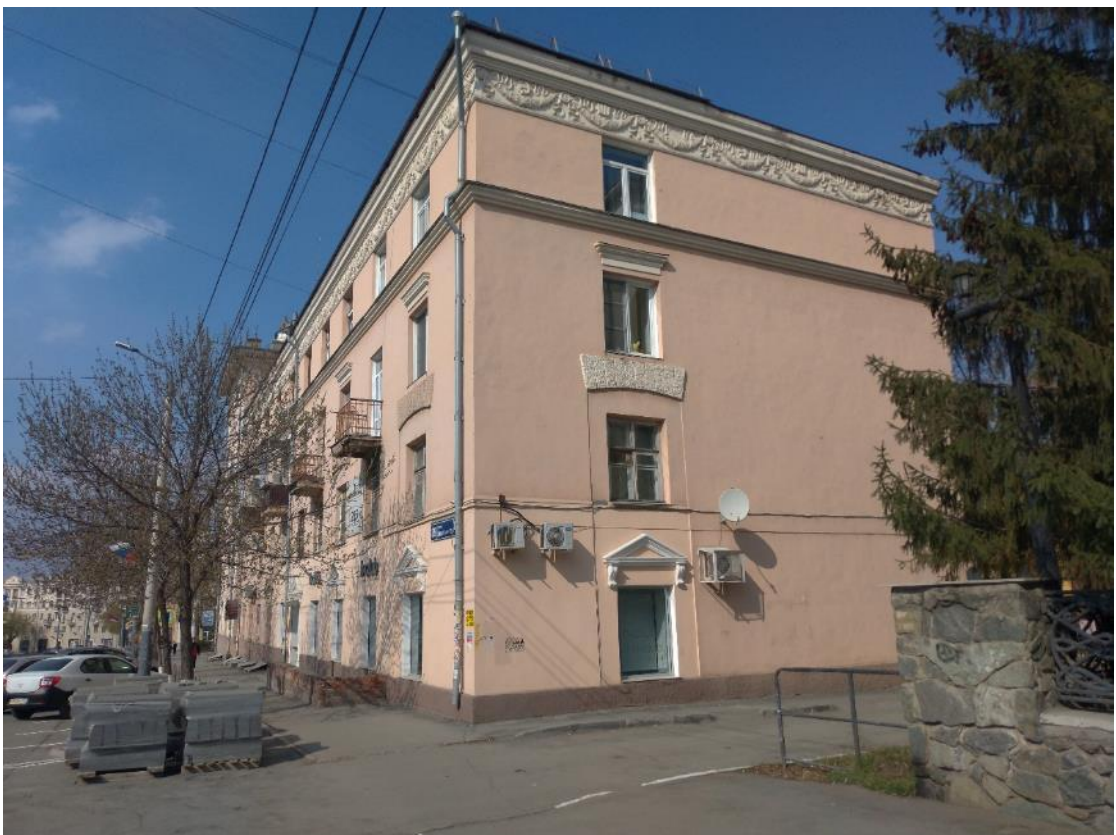
**Приложение № 1.** Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», 1949-1952 гг., расположенного по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31.



**Рис.1** Схема точек фотофиксации



**Фото 1.** Объект культурного наследия - Дом жилой. г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39/Тимирязева ул., 31. Вид с северо-запада.



**Фото 2.** Объект культурного наследия - Дом жилой. г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39/Тимирязева ул., 31. Вид с юго-запада.



**Фото 3.** Объект культурного наследия - Дом жилой. г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39/Тимирязева ул., 31. Вид с юга.



**Фото 4.** Объект культурного наследия - Дом жилой. г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39/Тимирязева ул., 31. Вид с северо-запада.





**Фото 5.** Объект культурного наследия - Дом жилой. г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39/Тимирязева ул., 31. Вид с севера.

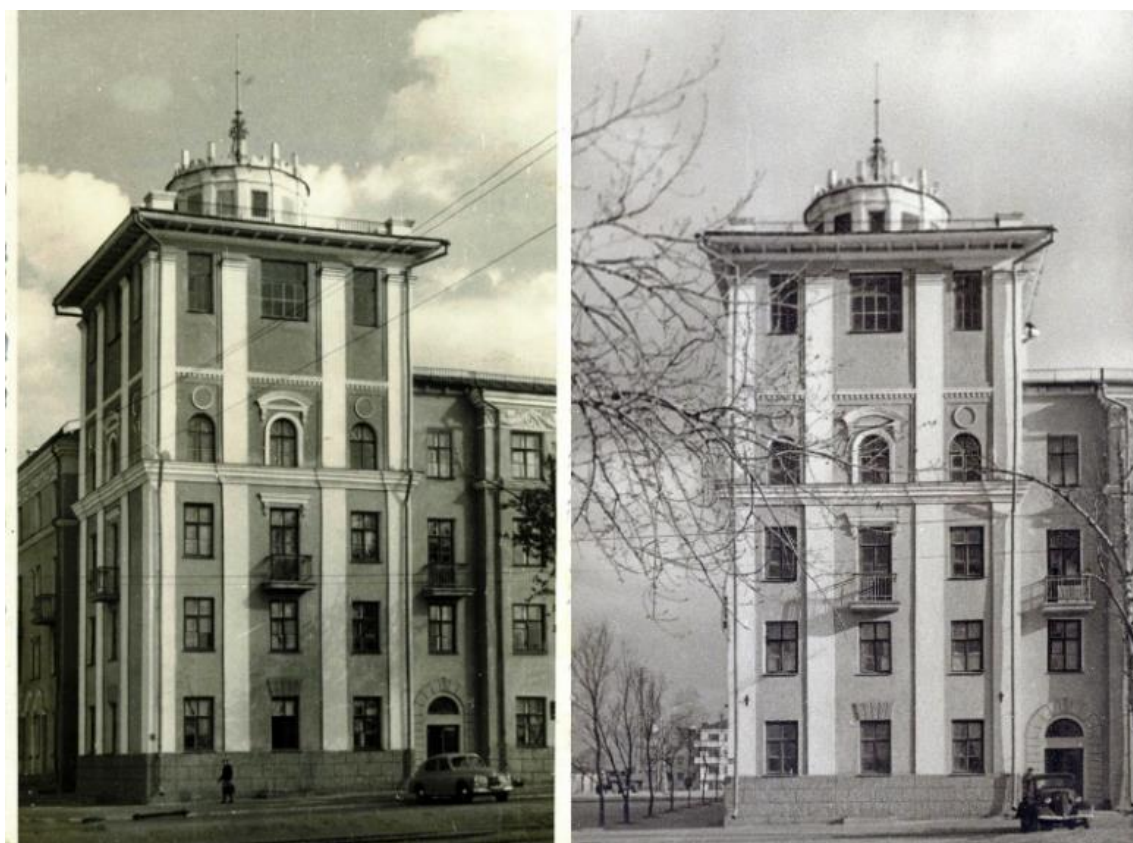


**Фото 6.** Объект культурного наследия - Дом жилой. г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39/Тимирязева ул., 31. Вид с востока.

**Приложение № 2.** Объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31. На фото в левой верхней части. Фото 1949 год. Автор неизвестен.



**Приложение № 3.** Объект культурного наследия «Дом жилой», 1949-1952 гг., расположенный по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31. Вид с севера. Фото конца 1940-х - начала 1950-х гг. Из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска.



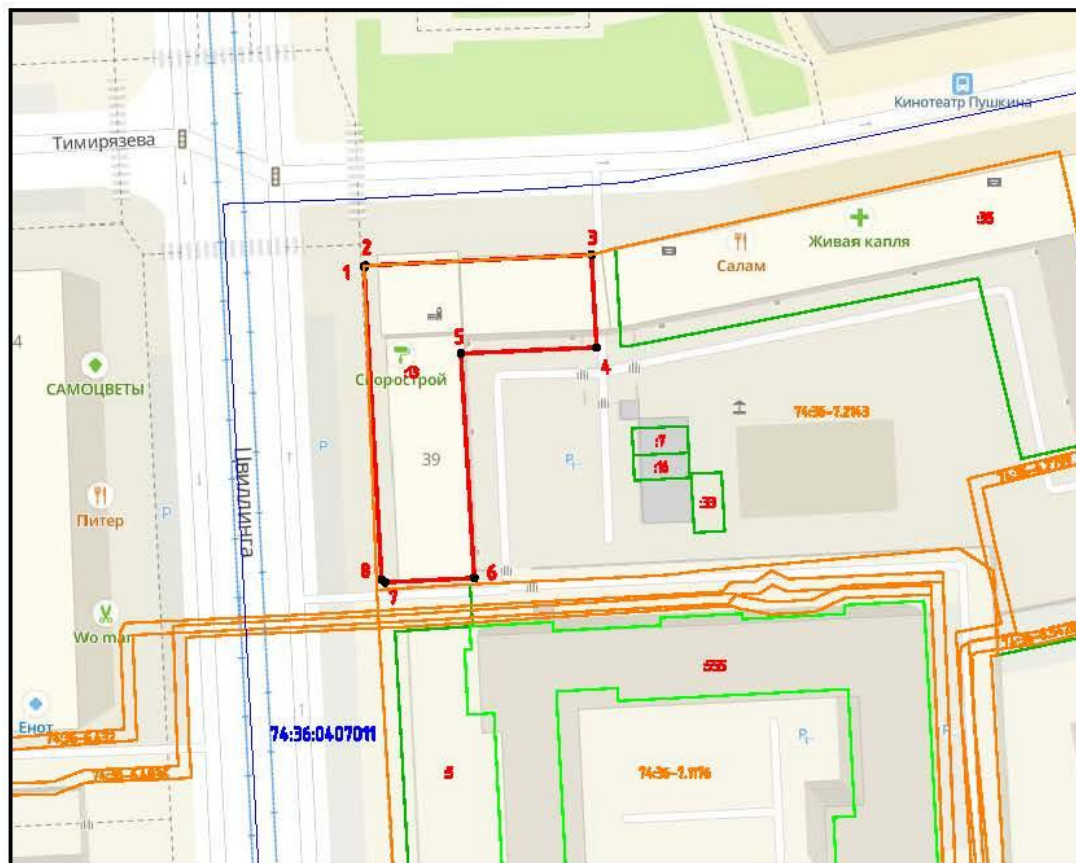
**Приложение № 4.** Объект культурного наследия «Дом жилой», 1949-1952 гг., расположенный по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31. Вид с северо-запада. Фото 1990 года. Из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска.



**Приложение № 5.** Объект культурного наследия «Дом жилой», 1949-1952 гг., расположенный по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31. Лепнина на фасаде здания. Фото 2009 года. Автор Е. Клавдиенко.



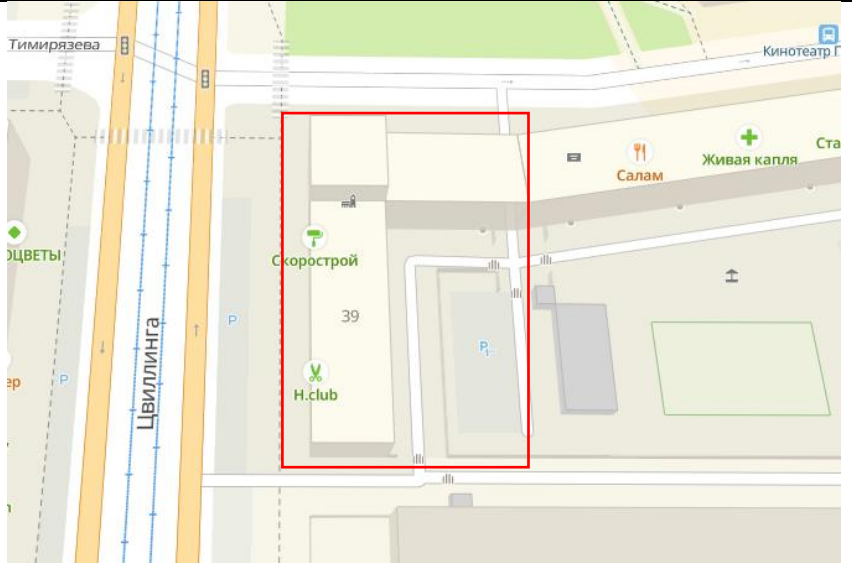
**Приложение №6.** Карта-схема проекта границ территории объекта культурного наследия.



Условные обозначения:

- — проектная граница объекта культурного наследия
- — граница земельного участка, сведения о границе которого, содержатся в ЕГРН
- — граница кадастрового квартала
- — граница зоны с особыми условиями использования территории
- — граница зоны объекта капитального строительства, сведения о границе которого, содержатся в ЕГРН
- 1 — характерная точка границы объекта культурного наследия
- 74:36:0407011 — кадастровый номер кадастрового квартала
- 55 — кадастровый номер земельного участка
- 74:36-1.213 — кадастровый номер ЗОУИТ

## Приложение №7. Проект предмета охраны

Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	Состав предмета охраны	Приложение
Градостроительные характеристики	<p>1.1. Местоположение объекта в системе городской застройки: Расположен на пересечении улиц Цвиллинга и Тимирязева</p> <p>1.2. Габариты и силуэт: Габариты в границах несущих стен и высотные отметки по карнизам, конькам и шпилью.</p>	 <p>The map displays an urban area with a grid of streets. A prominent vertical street is labeled 'Цвиллинга' (Zvilinnga) and a horizontal street at the top is 'Тимирязева' (Timiryazeva). A red rectangular box highlights a specific building complex. Within this box, a building is labeled 'Скорострой 39' (Skorostroy 39) and another area is marked 'H.club'. To the right of the highlighted area, there are icons for a restaurant 'Салам' (Salam), a pharmacy 'Живая капля' (Zhivaya kaplya), and a station 'Ста'. A cinema 'Кинотеатр Г' (Kinoteatr G) is also visible in the upper right. The map uses various colors to represent different types of land and buildings.</p>

Архитектурные и конструктивные характеристики

2.1 Объемно-пространственная композиция:  
Разноэтажное Г-образное здание с подвалом, со стороны улиц на северном и южном фасадах – четыре этажа, во дворе – три этажа; на углу расположена башенка.



2.2. Конструктивные характеристики:  
Материал стен – кирпич, оштукатурен и окрашен.  
Кровля – вальмовая, материал: металл; на углах башенки установлены парпетные столбики.



2.3. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов:  
Горизонтальное членение – цоколь выделен уступом, оштукатурен под руст; между третьим и четвертым этажами выполнен межэтажный профилированный карниз; венчающий фриз с лепными гирляндами; венчающий профилированный карниз; венчающий карниз большого выноса угловой башенки.  
Вертикальное членение – простенки башенки украшены лопатками;  
Оконные проемы четвертого этажа башенки с полуциркульным завершением.  
Оконные проемы прямоугольные, частично украшены сандриками различных форм.









Оконные и дверные проемы

Первоначальные габариты, количество и местоположение проемов со стороны главных фасадов; исторический рисунок расстекловки и цвет переплетов.



Художественное значение	Образец жилого здания в стиле сталинского ампира	-
-------------------------	--	---

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

# Приложение №8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.03.2022.

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезической регистрации, кадастра и картографии" полностью наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

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

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1
Земельный участок		Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости		Всего листов выписки: 10
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307381		
Кадастровый номер:	74:36:0407011:13	
Номер кадастрового квартала:	74:36:0407011	
Дата присвоения кадастрового номера:	11.01.2005	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	Челябинская область, г. Челябинск, в квартале, ограниченном ул. Певиллинга - ул. Тимирязева - ул. Пушкина - ул. Плеханова	
Площадь:	1113	
Кадастровая стоимость, руб.:	6668250.12	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации многоквартирных домов №31 по ул. Тимирязева и №39 по ул. Певиллинга	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
		МД Сертификат: 81049015844064465935971802464908511266 Владелец: Рорреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307381			
Кадастровый номер: 74:36:0407011:13			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:36-66880 от 23.07.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов" с изменениями № 1 (СанПиН 2.1.8/2.2.4.2302-07), СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи"; СЗЗ и зона ограничения не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.;</p> <p>СЗЗ и зона ограничения или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки;</p> <p>СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.</p> <p>Организация санитарно-защитной зоны (СЗЗ) не требуется, в связи с тем, что интенсивности ЭМП на высоте 2м от земли (высота определения СЗЗ) не превышают предельно-допустимых уровней (ПДУ). Нижняя граница зоны ограничения застройки находится на высоте 56 метров на расстоянии около 600 метров от оси металлоконструкции башни в азимутальных направлениях от 0 градусов до 360 градусов при вращении оборудования установленного на металлоконструкции башни цеха Челябинск. Максимальная протяженность зоны ограничения застройки составляет 1085,3 метра на высоте 163 метров в азимутальных направлениях от 0 градусов до 360 градусов при вращении передающего оборудования установленного на металлоконструкции башни цеха Челябинск, вид/наименование: Зона ограничения застройки ПРТО Цех "Челябинск", передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства с кадастровым номером 74:36:0408001:486, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Орджоникидзе, д. 54-В, территория РПТС ФГУП "РТРС" филиал "Челябинский ОРТПЦ", тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, номер: 2, решения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. дата решения: 08.07.2021, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Представитель Федерального государственного унитарного предприятия "Российская телевизионная и радиовещательная сеть"</li> <li>2. дата решения: 26.10.2017, номер решения: 74.50.03.000.Г.001325.10.17, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Челябинской области</li> <li>3. дата решения: 11.10.2017, номер решения: 7336, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Челябинской области"</li> </ol> <p>данные отсутствуют</p>		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:			

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

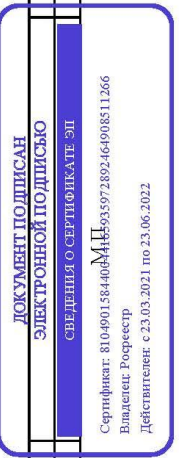
**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

МД  
Сертификат: 8104901584684465935972892464908511266  
Владелец: Родресер  
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307381			
Кадастровый номер: 74:36:040701:13			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	данные отсутствуют		
Особые отметки:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
	Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Долевая собственность; Размер доли в праве: Доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме; реквизиты документа-основания: "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004. № 189-ФЗ. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен; Лицо (обременитель/обремененный), в пользу которых (в связи с которыми) установлены		
полное наименование должности	<p style="text-align: center;"><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p style="text-align: center;">СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p style="text-align: center;">М.П. Сертификат: 81049015844684465935972892464908511266 Владелец: Родреспр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022</p>		
	инициалы, фамилия		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307381			
Кадастровый номер: 74:36:040701:13			
<p>ограничения (обременения): ОАО "Челябкоммерс"; реквизиция документа-основания: постановление Главы г. Челябинска от 02.11.2004 № 1951-п. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.07.2021; реквизиция документа-основания: выявление заинтересованного лица о внесении сведений в ЕГРН в уведомительном порядке от 08.07.2021 № 6/н выдан: Представитель Федерального государственного унитарного предприятия "Российская телевизионная и радиовещательная сеть"; санитарно-эпидемиологическое заключение от 26.10.2017 № 74.50.03.000.Т.001325.10.17 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Челябинской области; экспертное заключение по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проектной документации на размещение передающего радиотехнического объекта от 11.10.2017 № 7336 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Челябинской области". Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.</p>			
Получатель выписки: Иванова Лидия Николаевна			



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



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

		Земельный участок		Всего листов выписки: 10	
		вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 6	
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307381		74:36:0407011:13			
Кадастровый номер:					
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	не установлен		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют			
7	Заявления о возращении 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**

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

М.П. **М.П.**

Сертификат: 81049015844084465935972892464908511266  
Владелец: Родресер  
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307381			
Кадастровый номер: 74:36:0407011:13			
П	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют		



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

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1
Всего листов выписки: 10	Всего разделов: 6
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307381	
Кадастровый номер: 74:36:0407011:13	
План (чертеж, схема) земельного участка	
Масштаб 1:500	Условные обозначения
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Сертификат: 81049015844064416535972892464908511266  
 Владелец: Росреестр  
 Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1
Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 10	
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307381	
Кадастровый номер: 74:36:0407011:13	

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание местоположения границ земельного участка		Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная			Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	42°23.8'	0.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	87°16.0'	36.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	176°46.9'	15.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	267°26.3'	22.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	176°36.7'	36.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	267°12.6'	14.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	310°20.0'	0.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.1	356°46.9'	51.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
СВЕДЕНИЯ ОБ ЭЦП

Сертификат: 81049015844084465935972892464908511266  
Владелец: Родреспр  
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307381			
Кадастровый номер: 74:36:0407011:13			

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	605485.67	2323900.48	-	0.1
2	605485.9	2323900.69	-	0.1
3	605487.66	2323937.56	-	0.1
4	605472.54	2323938.41	-	0.1
5	605471.55	2323916.28	-	0.1
6	605434.9	2323918.45	-	0.1
7	605434.19	2323903.88	-	0.1
8	605434.64	2323903.35	-	0.1
1	605485.67	2323900.48	-	0.1

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 СВЕДЕНИЯ ОБ ЭЦП**

МД  
 Сертификат: 81049015844084465935972892464908511266  
 Владелец: Родресор  
 Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 4.1	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 10	
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307381	
Кадастровый номер: 74:36:0407011:13	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	3	
74:36:0407011:13/1	1113	вид ограничения (обременения); прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Главы г. Челябинска от 02.11.2004 № 1951-п; Сведения о лицах в пользу которых или в связи с которыми установлены (устанавливаются) ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ОАО "Челябкоммерс"; Содержание ограничения (обременения): Аренда земли на 20 лет, с множественностью лиц на стороне арендатора
	Весь	вид ограничения (обременения); ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-07-23; реквизиты документа-основания: заявление заинтересованного лица о внесении сведений в ЕИРН в уведомительном порядке от 08.07.2021 № б/н выдан: Представитель Федерального государственного унитарного предприятия "Российская телевизионная и радиовещательная сеть", санитарно-эпидемиологическое заключение от 26.10.2017 № 74.50.03.000 Т.001325.10.17 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Челябинской области, экспертное заключение по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы документации на размещение передающего радиотехнического объекта от 11.10.2017 № 7336 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Челябинской области"; Содержание ограничения (обременения): СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов" с изменениями № 1 (СанПиН 2.1.8/2.2.4.2302-07), СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи"; СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус сельтерритории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и останки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.; СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки; СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков. Организация санитарно-защитной зоны (СЗЗ) не требуется, в связи с тем, что интенсивности ЭМП на высоте 2м от земли (высота определения СЗЗ) не превышают предельно-допустимых уровней (ПДУ). Нижняя граница зоны ограничения застройкой находится: на высоте 56 метров на расстоянии около 600 метров от оси металлоконструкции башни в азимутальных направлениях от 0 градусов до 360 градусов при вешании оборудования установленного на металлоконструкции башни цеха Челябинск. Максимальная протяженность зоны ограничения застройкой составляет 1085,3 метра на высоте 163 метров в азимутальных направлениях от 0 градусов до 360 градусов при вешании передающего оборудования установленного на металлоконструкции башни цеха Челябинск.; Реестровый номер траншеи: 74:36-6.6880; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройкой ПРТО Цех "Челябинск" передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства с кадастровым номером 74:36:0408001-486, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Орджоникидзе, д. 54-В, территория РТПС ФГУП "РГРС" филиал "Челябинский ОРТПЦ"; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта; Номер: 2

полное наименование должности	
<p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b></p> <p>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p>	
<p>ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</p>	
<p>Сертификат: 81049015844684465935972892464908511266                  Владелец: Родреспр                  Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022</p>	

**Приложение № 9.** Объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31. Фото помещений по состоянию на ноябрь 2022 года.

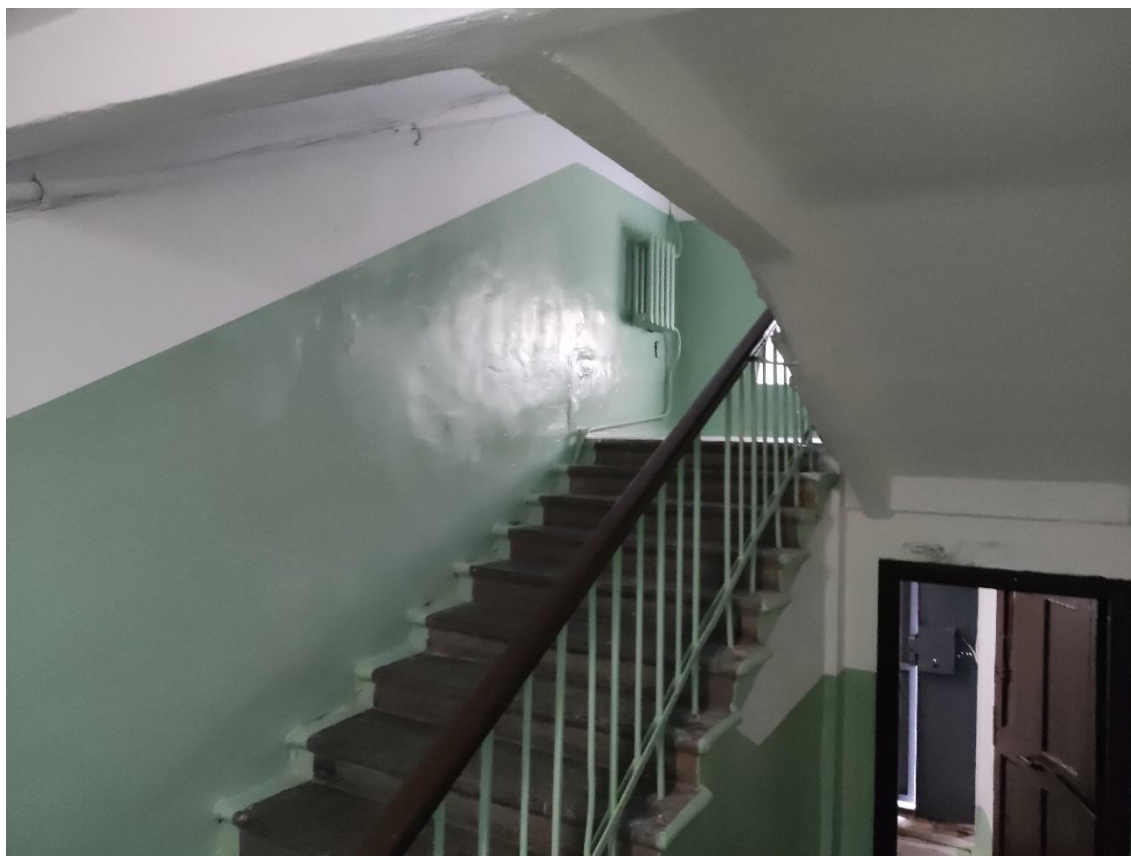


**Приложение № 10.** Объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31. Фото помещений по состоянию на ноябрь 2022 года.





**Приложение № 11.** Объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31. Фото лестничной клетки по состоянию на ноябрь 2022 года.



**Приложение № 12.** Объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Челябинск, Цвиллинга ул., 39 / Тимирязева ул., 31. Фото лестничной клетки по состоянию на ноябрь 2022 года.



## Приложение № 13. Договор с экспертом.

### ДОГОВОР № 59/НПД-2022

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

с. Частые

«04» июля 2022 года

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

#### 1. Предмет договора

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

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

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

#### 2. Права и обязанности Сторон

##### 2.1. Исполнитель обязан:

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

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

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

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

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

##### 2.2. Заказчик обязан:

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

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

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

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

### **2.3. Исполнитель вправе:**

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

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

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

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

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

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

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

### **2.4. Заказчик вправе:**

2.4.1. Получать информацию о порядке и стадиях проведения Экспертизы.

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

Документация представляется в русскоязычных программах.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4. Акт оформляется и подписывается в соответствии Положением.

#### **5. Ответственность сторон**

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

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

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

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

#### **6. Действие договора**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **7. Прочие условия**

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Адреса и банковские реквизиты Сторон

**Заказчик:**

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

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

ИНН: 5981008906 ОГРН: 1215900009830

КПП: 598101001 ОКОПФ: 12300

ОКАТО: 57255000001 ОКТМО: 57555000101

Адрес электронной почты: nova-  
proekt@inbox.ru

Телефон: 7-912-7861837

р/с: 40702810970010276070

к/с: 30101810645250000092

БИК: 044525092

МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО КБ  
"МОДУЛЬБАНК"

Адрес банка: Пл. Октябрьская, д. 1,

Кострома, 156005 Россия

**Исполнитель:**

Исхакова Гюзель Юнесовна

Паспорт [ ] выдан [ ]

Зарегистрирована по адресу: [ ]

Эл. почта [ ]

Генеральный директор



/А.Н. Кашеварова/

Исполнитель

/Г.Ю. Исхакова/