

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования целесообразности
включения такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
«Дом купеческий», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Кар-
ла Маркса, 30.



Челябинская область, г. Юрюзань

2023 г.

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

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

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

Дата начала проведения экспертизы: 1 июня 2023 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 31 октября 2023 года

Место проведения экспертизы: Челябинская область, г. Юрюзань

Сведения о заказчике экспертизы:

| | |
|--------------|--|
| Наименование | Общество с ограниченной ответственностью "АРХ-КУЛЬТ" |
| ИНН, ОГРН | ИНН 745010998 ОГРН 1227400034267 |

Сведения об исполнителе экспертизы:

| | |
|---|--|
| Фамилия, имя и отчество | Николаева Вероника Николаевна |
| Образование | высшее |
| Специальность | архитектор |
| Ученая степень | нет |
| Стаж работы | 22 года |
| Место работы и должность | главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП» |
| Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 № 2519: • <u>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</u> • документы, обосновывающие включение объектов куль- |

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

Информация об ответственности за достоверность сведений:

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

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

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

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

Правовые основания для проведения экспертизы:

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

Цели экспертизы

Обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 30.

Объекты экспертизы

- Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 30;
- Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий» расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 30.

Перечень документов, представленных Заказчиком

- Копия приказа о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

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

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

- Исторические сведения об объекте

Одноэтажный кирпичный дом-особняк построен в конце XIX века. Представляет собой образец жилого дома-усадебного горожанина среднего достатка.

В настоящее время здание используется как магазин.

– Современная градостроительная ситуация

Объект расположен в центральной части города Юрюзань, в квартале, ограниченном улицами Карла Маркса, Октябрьская, Столярная, Сажина.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 2 этажей. Застройка представлена преимущественно современными зданиями. В квартале расположены объекты жилого назначения, а также нежилые хозяйственные здания. Из других выявленных ОКН, кроме особняка по ул. К. Маркса, 3 (выявленный ОКН), под понятие «купеческий особняк» можно ещё отнести здание по адресу ул. К. Маркса, 7. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа.

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

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории благоприятная: рядом с объектом имеются организованные общедоступные парковки по ул. Карла Маркса. Движение общественного транспорта осуществляется с улицы Советская. Ближайший остановочный пункт располагается в 97 м. от объекта. Наиболее активное пешеходное движение характерно для рассматриваемой части города вдоль улицы Советская.

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

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

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

– Визуальное восприятие объекта

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

Объект расположен на южной стороне ул. Карла Маркса, объект окружён по периметру кустарниками и выделяется на фоне озеленения при визуальном восприятии. Восприятие Объекта обеспечивается озеленённой благоустроенной территорией вокруг него, архитектурно-планировочная структурой, которой выделяет рассматриваемый объект в композиции улицы Карла Маркса.

– Объект представляет собой одноэтажное, кирпичное, прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.

Северный фасад симметричный, решен в 5 оконных осей. Окна с лучковыми перемычками. Между оконными проемами и по углам фасада расположены филенчатые пилястры. Под оконными проемами филенки. Ступенчатый венчающий карниз украшен дентикулами.

К восточному фасаду примыкает пристройка из блоков. Ступенчатый венчающий карниз украшен дентикулами. Пилястра угловая филенчатая с северной стороны фасада. Фрагменты декоративных элементов замковых камней от лучковых перемычек и наличников. Восточный фасад оштукатурен и окрашен.

К западному фасаду примыкает пристройка из металлической конструкции с крыльцом козырьком. Отделка западного фасада выполнена из сайдинг панелей.

Историческая планировка объекта не сохранились. Исторические интерьеры объекта не сохранились.

Сведения о наименовании объекта

«Дом купеческий»

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

конец XIX века

Сведения о местонахождении объекта

Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 30.

Уточненный фактический адрес объекта: ул. Карла Маркса, 3.

Сведения о категории историко-культурного значения объекта

Выявленный объект культурного наследия.

Сведения о виде объекта

Памятник.

Сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости

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

Фотографическое (графическое) изображение объекта

Современная фотофиксация объекта представлена в приложении.

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

Материалы фотофиксации рассматриваемого объекта (дата выполнения фотофиксации октябрь 2023 г.)

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

Методические пособия, включая законодательные и подзаконные акты:

1. Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 года № 593-с;
2. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.1 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1 Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 134-ст;
3. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.2 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2 Памятники истории и культуры, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 135-ст.
4. Методика установления границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2008 году;
5. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2009 году;
6. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры), подготовленные по заказу Комитета по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие) в 2011 году ООО «ПФ-Градо».

Список литературы:

1. Мишин Сергей Александрович Челябинская усадьба второй половины XIX века// Вестник ЮУрГУ. Серия: Социально-гуманитарные науки. 2006. №17 (72). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/chelyabinskaya-usadba-vtoroy-poloviny-xix-veka-po-arheologicheskim-dannym> (дата обращения: 10.11.2023).

2. Борисова, Е. А. Русская архитектура конца XIX - начала XX века / Е. А. Борисова, Т. П. Каждан; Ин-т истории искусств Мин-ва культуры СССР. Москва: Наука, 1971. - 240 с.

Обоснование выводов экспертизы

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

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

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

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

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

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

– Определение историко-культурной ценности объекта:

Объект обладает градостроительной ценностью как часть исторической среды города Юрюзань. Объект расположен в центральной части города Юрюзань в квартале, образованный улицами Карла Маркса, Октябрьская, Столярная, Сажина.

Объект обладает архитектурной и художественной ценностью, связанной с его архитектурно-пространственным решением в виде кирпичного одноэтажного прямоугольного в плане здания с вальмовой крышей.

Объект обладает исторической ценностью, как подлинное здание конца XIX в.

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

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

– Границы территории объекта (включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ), определены в ходе настоящей экспертизы с учетом особенностей объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития, и соответствуют ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Вывод

Современное состояние объекта, сохранность его подлинных исторических элементов характеризуют наличие особенностей объекта (предмета охраны), представляющих основания для включения объекта в государственный реестр объектов культурного наследия;

Считать обоснованным (положительное заключение) включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия.

– Наименование: **«Дом купеческий»**

– Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: **конец XIX века**

Адрес (местонахождение): **Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 3.**

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

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

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

1. Градостроительные характеристики

- Историческое местоположение объекта в градостроительной среде. Расположен в южной части города Юрюзань, по улице Карла Маркса.
 - Композиционная значимость – объект рядовой застройки улицы Карла Маркса.
2. Объемно-планировочное решение.
- Конфигурация и габаритные размеры объекта. Одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.
3. Композиционное и архитектурно-художественное оформление.
- Северный фасад:
 - 5 оконных осей;
 - окна с лучковыми перемычками;
 - наличники;
 - филенчатые пилястры;
 - филенки под оконными проемами;
 - филенки между оконными проемами;
 - ступенчатый венчающий карниз с дентикулами;
 - Восточный фасад:
 - Декоративные элементы наличников ;
 - ступенчатый венчающий карниз с дентикулами;
4. Материалы:
- Кирпич.
- Границы территории: в соответствии с проектом, представленным в приложении.

Перечень приложений к заключению экспертизы

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

Эксперт государственной
историко-культурной экспертизы

В. Н. Николаева

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы: 01.11.2023 г.

Приложения

**К акту государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования целесообразности
включения такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**«Дом купеческий», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла
Маркса, 3**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

14. 04. 2016

Челябинск

№ 167

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

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

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

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

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

Министр культуры

А.В. Бетехтин

Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2016 г.

УТВЕРЖДЕН
Приказом Министерства культуры
Челябинской области
от 11.09.2016 2016 г.



Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2016 г.

| № п/п | Наименование объекта | Тип памятника | Датировка | Вид культурного наследия | Муниципальное образование | Населенный пункт | Адрес (местонахождение) объекта государственную (ограду) | Адрес (местонахождение) объекта (при объекте на (фактические)) | Техническое состояние | Основание для учета | Примечание |
|-------|---|---|----------------------|--------------------------|--------------------------------|------------------|---|---|-----------------------|--|------------|
| 1 | Храм казанской Иконы Божьей Матери | памятник архитектуры и градостроительства | и. XX в. | памятник | Агаповский муниципальный район | Янгельска с. | | | удовлетворительно | Список выявленных объектов от 28.02.2004 г. № 44 | |
| 2 | Могильник курганный у пос. Янгельского (Группа XIII у пос. Янгельского) | памятник археологии | Эпоха бронзы | памятник | Агаповский муниципальный район | | В 7 км к северу от пос. Янгельский, в 0,5 км от автодороги в пос. Харьковский | В 7 км к северу от пос. Янгельский, в 0,5 км от автодороги в пос. Харьковский | удовлетворительно | Сальников К.В. Отчет об археологических исследованиях Магнитогорского краеведческого музея | |
| 3 | Стоянка «Искра» | памятник археологии | Неолит, эпоха бронзы | памятник | Агаповский муниципальный район | | Правый берег р. Урал, 300-500 м ниже впадения р. Янгельки в р. Урал. | Правый берег р. Урал, 300-500 м ниже впадения р. Янгельки в р. Урал. | неудовлетворительно | Рыков Ю.Ф. Отчет о разведке в Агаповском р-не. 1967 | |

Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2016 г.

| | | | | | | | | | |
|------|--|---|---------------|----------|--------------------------------------|------------|----------------------|---------------------|---|
| 1002 | Объект Абшимова И.Е. | памятник архитектуры и градостроительства | к. XX в. | памятник | Катав-Ивановский муниципальный район | Юрюзань г. | Октябрьская ул., 31 | удовлетворит ельное | список № 37 от 26.05.1998 г.; экспертиза ГНИЦ |
| 1003 | Здание школы № 1, где располагался заводоуправление | памятник истории | 1941-1943 гг. | памятник | Катав-Ивановский муниципальный район | Юрюзань г. | Советская ул., 96 | удовлетворит ельное | список № 36 от 25.05.1998 г.; экспертиза ГНИЦ |
| 1004 | Здание, в котором в декабре 1917 г. - июне 1918 г. размещались штаб Красной гвардии и Ревком | памятник истории | 1917-1918 г. | памятник | Катав-Ивановский муниципальный район | Юрюзань г. | Советская ул., 14 | удовлетворит ельное | список № 36 от 25.05.1998 г.; экспертиза ГНИЦ |
| 1005 | Дом кулеческий | памятник архитектуры и градостроительства | к. XIX в. | памятник | Катав-Ивановский муниципальный район | Юрюзань г. | Карла Маркса ул., 7 | удовлетворит ельное | список № 37 от 26.05.1998 г.; экспертиза ГНИЦ |
| 1006 | Дом кулеческий | памятник архитектуры и градостроительства | к. XIX в. | памятник | Катав-Ивановский муниципальный район | Юрюзань г. | Карла Маркса ул., 30 | удовлетворит ельное | список № 37 от 26.05.1998 г.; экспертиза ГНИЦ |
| 1007 | Объект | памятник архитектуры и градостроительства | к. XIX в. | памятник | Катав-Ивановский муниципальный район | Юрюзань г. | Советская ул., 20 | удовлетворит ельное | список № 37 от 26.05.1998 г.; экспертиза ГНИЦ |
| 1008 | Дом кулеческий | памятник архитектуры и градостроительства | к. XIX в. | памятник | Катав-Ивановский муниципальный район | Юрюзань г. | Октябрьская ул., 39 | удовлетворит ельное | список № 37 от 26.05.1998 г.; экспертиза ГНИЦ |
| 1009 | Земское двухклассное училище | памятник архитектуры и градостроительства | к. XIX в. | памятник | Катав-Ивановский муниципальный район | Юрюзань г. | Советская ул., 22 | удовлетворит ельное | список № 37 от 26.05.1998 г.; экспертиза ГНИЦ |

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Челябинской области
 в качестве заявителя/адресата регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 15.11.2022, поступившего на рассмотрение 15.11.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| Знание | | | |
|---|--|-------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 6 |
| 15.11.2022г. № КУВН-001/2022-201858593 | | | |
| Кадастровый номер: | 74:10:0309016:53 | | |
| Номер кадастрового квартала: | 74:10:0309010 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 10.12.2011 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Инвентарный номер 5701; Условный номер 74:10:010100:149:005701:0000/А.а.а1; Инвентарный номер 5701; Условный номер 74:10:010100:149:005701:0000/А.а.а1 | | |
| Адрес: | Челябинская область, Катав-Ивановский р-н, г Юрюзань, ул Карла Маркса, д 30 | | |
| Площадь: | 60,8 | | |
| Назначение: | Жилое | | |
| Наименование: | Жилой дом | | |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | 1, в том числе подземных 0 | | |
| Материал наружных стен: | Смешанные | | |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | данные отсутствуют | | |
| Год завершения строительства: | 1990 | | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 571470,75 | | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 74:10:0309010:11 | | |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: | данные отсутствуют | | |
| 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 | | |

| | |
|---|-------------------|
|  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | |
| Сертификат: 6455127401033330000283003005360 | инициалы, фамилия |
| Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ | |
| Датой выпуска: с 17.05.2022 по 10.08.2023 | |
| полное наименование должности | |

Лист 2

| Задание | | |
|---|---|-------------------------|
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего листов выписки: 6 |
| 15.11.2022г. № КУВН-001/2022-201858593 | | |
| Кадастровый номер: 74:10:0309016:53 | | |
| Виды разрешенного использования: | жилое | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | Является выявленным объектом культурного наследия, 03:05:0000232, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом купеческий, 2016-04-14, 167 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия. | |
| Сведения о кадастровом инженере: | 7765, изменением сведений о площади здания с кадастровым номером 74:10:0309016:53., 81, 2021-09-03 | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" | |
| Особые отметки: | Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещений, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области | |

| | | |
|--|---|-------------------|
|  ДОКУМЕНТ ПОДЛИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | Сертификат: 64575127-00103031000028130830606060 | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
| | Выдана ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ | |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | | |
| Действителен с 17.05.2022 по 10.09.2023 | | |

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

| Задание | | Вид объекта недвижимости | |
|--|---|--------------------------|--|
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 1 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 6 |
| 15.11.2022г. № КУВН-001/2022-201858593 | | | |
| Кадастровый номер: 74:10:0309016:53 | | | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Крючкова Ирина Владимировна, 18.03.1966, -, РОССИЯ, СНИЛС 024-718-090 40 Паспорт гражданина СССР серия XIV-ИВ №632176, выдан 23.05.1986, Юрюзанские Ом Катав-Ивановского горисполкома Челябинской области Россия, Челябинская обл., Катав-Ивановский район, г. Юрюзань, ул. Коммуны, д. 19, кв. 9 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 74-01/10-01/7/2003-0128 13.10.2003 00:00:00 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Отражение прав и обременение объекта недвижимости: | | не зарегистрировано |
| 5 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 6 | Закланные в судебном порядке права требования: | | данные отсутствуют |
| 7 | Сведения о возмещении 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 права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | | данные отсутствуют |



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

| | | | |
|---|---------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Здание | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 6 |
| 15.11.2022г. № КУВИ-001/2022-201858593 | | | |
| Кадастровый номер: 74:10:0309016:53 | | | |
| Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах) | | | |
| | | | |
| Масштаб 1:200 | | Условные обозначения: | |


| | | |
|---|--|-------------------|
|  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457612749433831030102312463406360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБА ПЕСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Датой: 15.11.2022 г. 10:08:2022 | | инициала, фамилия |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | | |

Раздел 5.1 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

| Задание | |
|--|--------------------------|
| Лист № 1 раздела 5.1 | Вид объекта недвижимости |
| Лист № 1 раздела 5.1 | Вид объекта недвижимости |
| Всего листов раздела 5.1: 2 | Всего разделов: 4 |
| Всего листов выписки: 6 | |
| 15.11.2022г. № КУВИ-001/2022-201858593 | |
| Кадастровый номер: 74:10/0309016:53 | |

| 1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости | | | | | | | | | |
|---|---------------|------------|-----------|---|--------------------|--------------------|--------|--------|--|
| Система координат МСК-74 | | | | | | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Радиус, м | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м | | Глубина, высота, м | | | |
| | X | Y | | H1 | H2 | | | | |
| 1 | 571852.98 | 1325739.43 | 4 | 0.1 | 6 | 7 | данные | данные | |
| 1 | 571852.98 | 1325739.43 | - | 0.1 | отсутствуют | отсутствуют | данные | данные | |
| 2 | 571854.95 | 1325742.98 | - | 0.1 | отсутствуют | отсутствуют | данные | данные | |
| 3 | 571842.76 | 1325749.74 | - | 0.1 | отсутствуют | отсутствуют | данные | данные | |
| 4 | 571839.88 | 1325744.44 | - | 0.1 | отсутствуют | отсутствуют | данные | данные | |
| 5 | 571848.61 | 1325739.49 | - | 0.1 | отсутствуют | отсутствуют | данные | данные | |
| 6 | 571849.56 | 1325741.27 | - | 0.1 | отсутствуют | отсутствуют | данные | данные | |
| 1 | 571852.98 | 1325739.43 | - | 0.1 | отсутствуют | отсутствуют | данные | данные | |
| 2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости | | | | | | | | | |
| Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м | | | | | данные отсутствуют | | | | |
| Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м | | | | | данные отсутствуют | | | | |

| | | | |
|--|--|--------------------|--|
| полное наименование должности | | ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ | |
|  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 045701274034331030002813403000360 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ПОСЛАДКСТЕННИЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ЗАСТРАХОВАНИЯ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023 | | | |
| | | | |

| | | | |
|--|-----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Здание | | вид объекта недвижимости | |
| Лист № 2 раздела 5.1 | Всего листов раздела 5.1: 2 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 6 |
| 15.11.2022г. № КУВН-001/2022-201858593 | | | |
| Кадастровый номер: 74:10-0309016:53 | | | |

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат 74_1

| Номера характерных точек контура | Координаты, м | | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м | Глубина, высота, м | | Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|---|--------------------|--------------------|---|
| | X | Y | | Н1 | Н2 | |
| 1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 4 | 5 | 6 | 7 |
| данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |



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

Катав-Ивановский отдел Управления Росреестра по Челябинской области

Кому: Муниципальное образование Катав-Ивановское городское поселение Катав-Ивановского
муниципального района Челябинской области.
Адрес: .

УВЕДОМЛЕНИЕ

правообладателя объекта недвижимости о внесении в Единый государственный реестр
недвижимости сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия

20 августа 2020г.

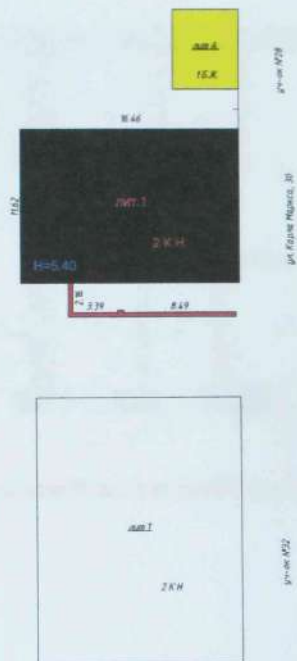
№КУВД-001/2020-11921666/1

В соответствии с частью 5 статьи 34 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон) уведомляем Вас о внесении 20 августа 2020 г. в Единый государственный реестр недвижимости на основании документов: Решение о включении объекта недвижимости в перечень выявленных объектов культурного наследия № PVD-0124/2020-15133-1 от 18.08.2020 в соответствии с частью 1 статьи 34 Закона в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в отношении здания с кадастровым номером: 74:10:0423003:94, расположенного по адресу: Челябинская область, р-н. Катав-Ивановский, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, д. 30 следующих сведений: «отнесение объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия».

Бойко Оксана Валерьевна

(Ф.И.О. должностного лица)

(подпись должностного лица)



| РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ФГУП "Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ" Челядинский филиал | | | |
|--|--|------------------------|--------------------|
| Лист № | Ситуационный план на лит.1 г.Катав-Ивановск, ул.Карла Маркса,30 | | Масштаб 1500 |
| Дата | Исполнители | Фамилия, Имя, Отчество | Подпись |
| 23.06.2010г. | Выполнил | Мочалина О.В. | <i>[Signature]</i> |
| | Проверил | | |
| | Руководитель | Сухонина Н.В. | <i>[Signature]</i> |

Картографические и иконографические материалы по объекту экспертизы



Рис.1. Фрагмент плана г. Юрюзань, 1970-1990-е гг.



Расположение рассматриваемого объекта

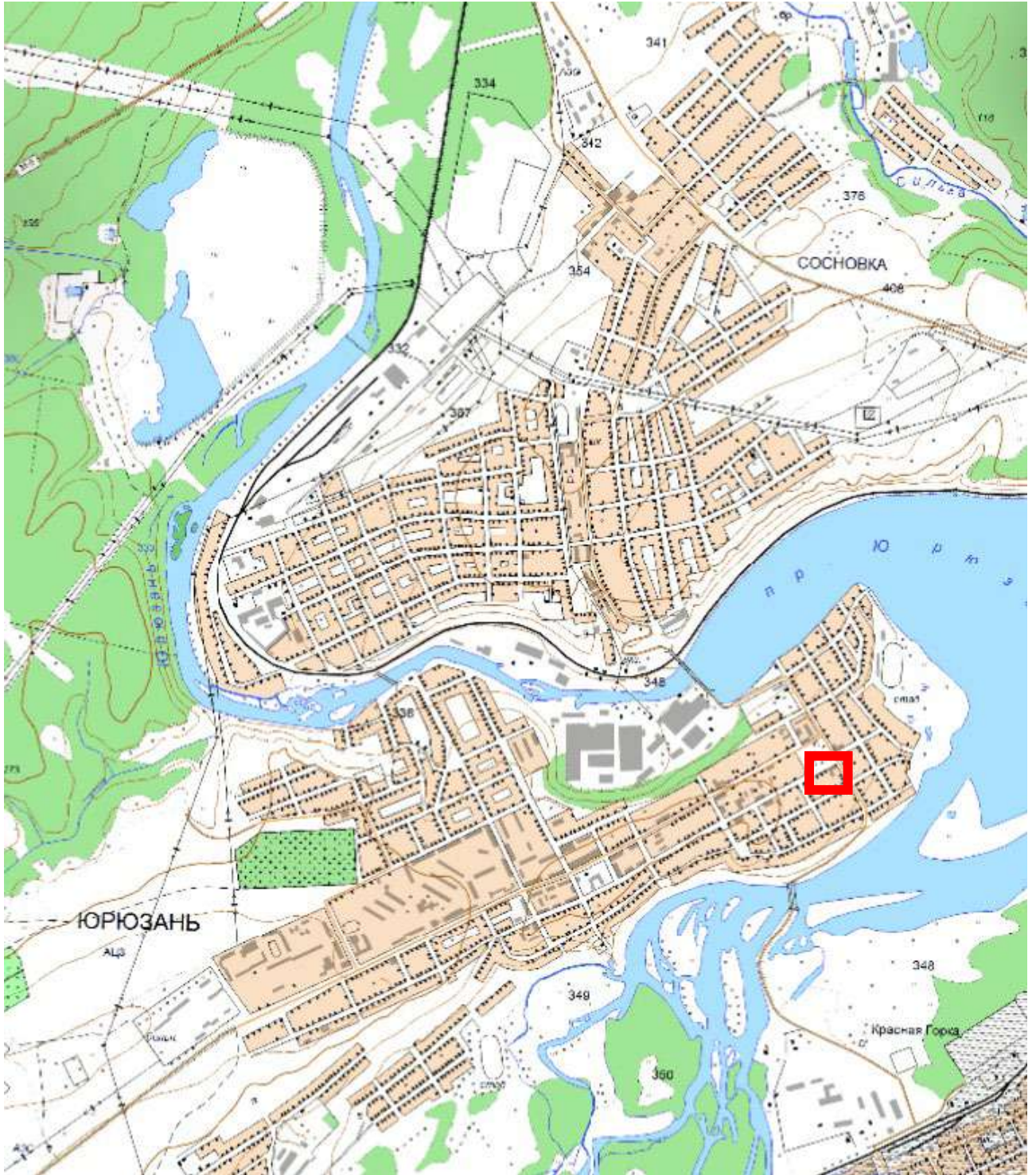


Рис.2. Фрагмент топографической карты, г. Юрюзань, 2001 г.



Расположение рассматриваемого объекта

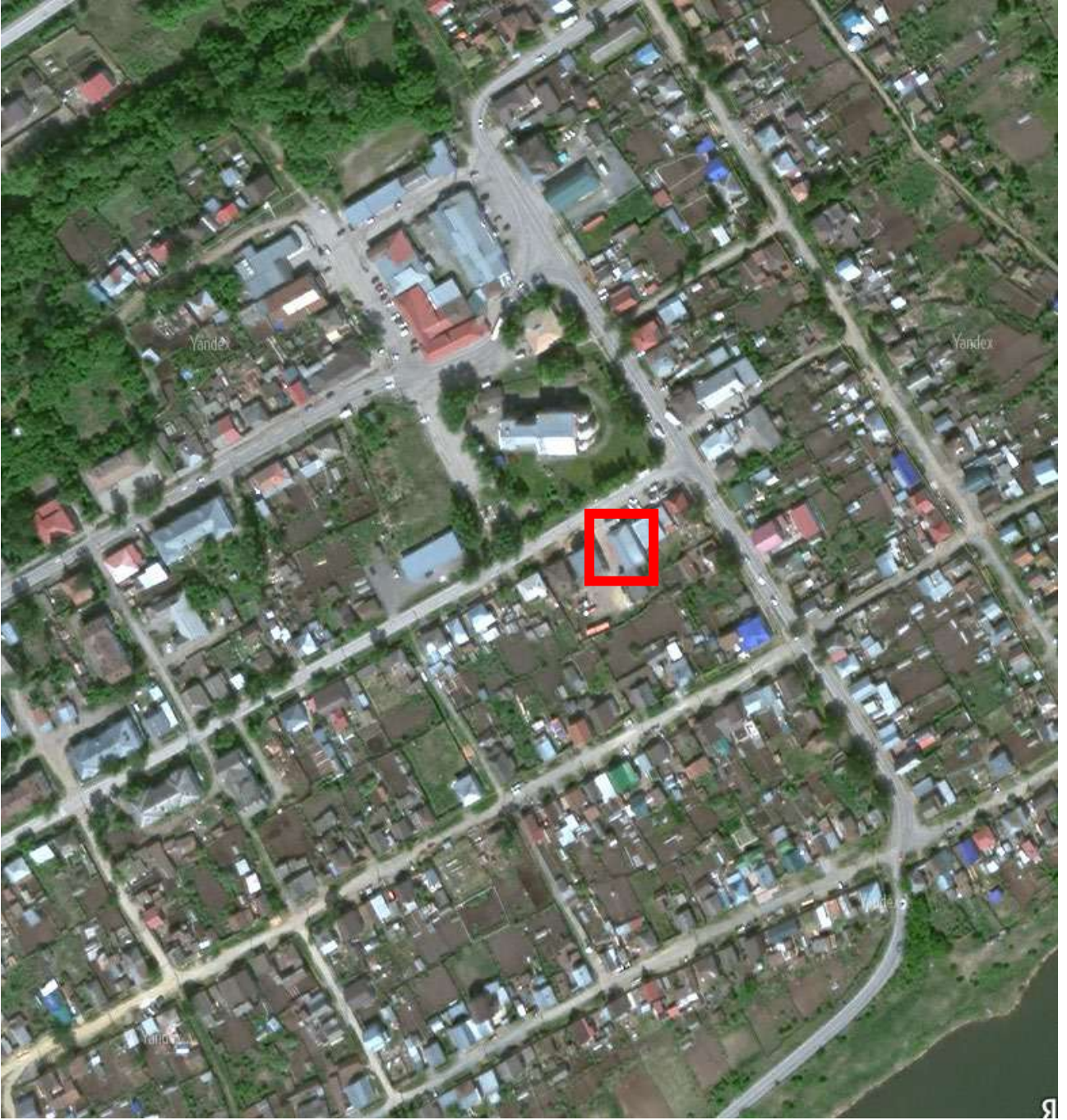


Рис.3. Спутниковый снимок, г. Юрюзань, 2023 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Рис.4. Выкопировка из кадастровой карты, номер участка 74:10:0309013:55



Расположение рассматриваемого объекта.

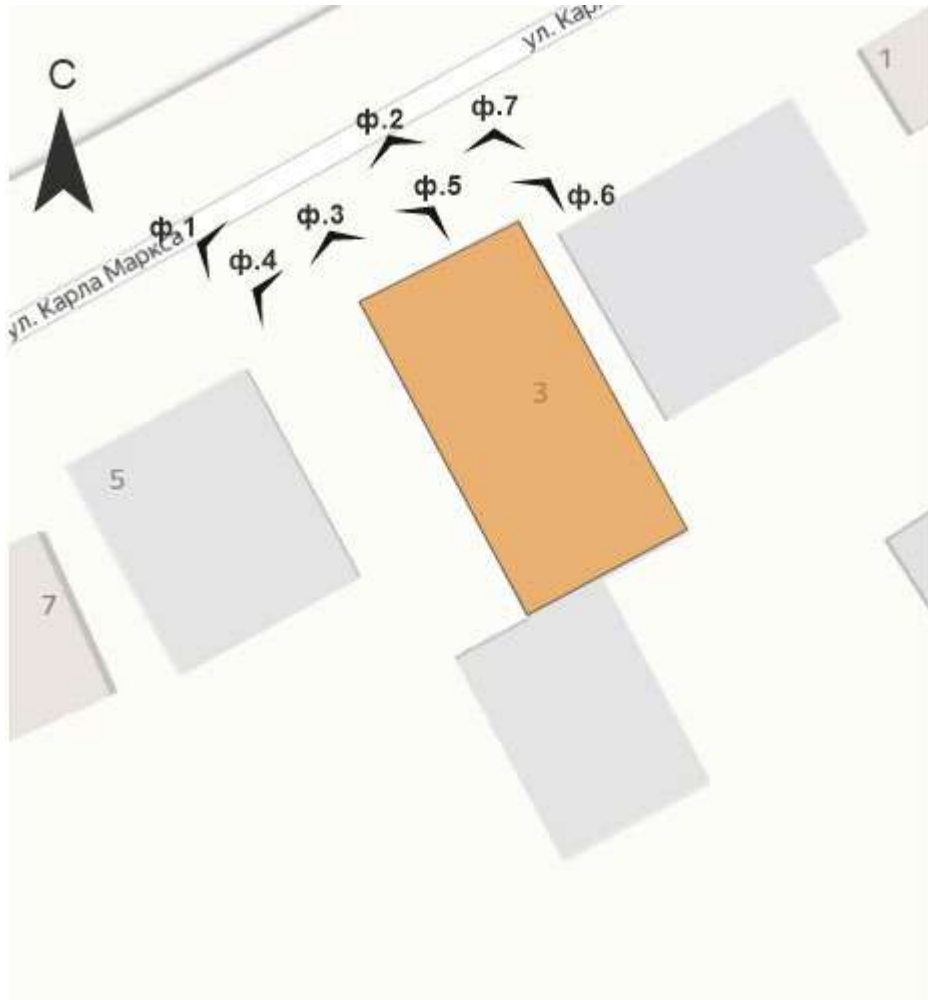
МАТЕРИАЛЫ СОВРЕМЕННОЙ ФОТОФИКСАЦИИ

Схема фотофиксации



Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 3. Общий вид выявленного объекта культурного наследия.

Одноэтажное, кирпичное, прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей и каменным цоколем.

Северный фасад симметричный, решен в 5 оконных осей. Окна с лучковыми перемычками. Между оконными проемами и по углам фасада расположены филенчатые пилястры. Под оконными проемами филенки. Ступенчатый венчающий карниз украшен дентикулами.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 3. Северный фасад выявленного объекта культурного наследия.

Одноэтажное, кирпичное, прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей и каменным цоколем.

Северный фасад симметричный, решен в 5 оконных осей. Окна с лучковыми перемычками. Между оконными проемами и по углам фасада расположены филенчатые пилястры. Под оконными проемами филенки. Ступенчатый венчающий карниз украшен дентикулами.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 3. Фрагмент северного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Одноэтажное, кирпичное, прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей и каменным цоколем.

Северный фасад симметричный, решен в 5 оконных осей. Окна с лучковыми перемычками. Между оконными проемами и по углам фасада расположены филенчатые пилястры. Под оконными проемами филенки. Ступенчатый венчающий карниз украшен дентикулами.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 3. Фрагмент северного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Одноэтажное, кирпичное, прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей и каменным цоколем.

Северный фасад симметричный, решен в 5 оконных осей. Окна с лучковыми перемычками. Между оконными проемами и по углам фасада расположены филенчатые пилястры. Под оконными проемами филенки. Ступенчатый венчающий карниз украшен дентикулами.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 3. Фрагмент северного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Одноэтажное, кирпичное, прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей и каменным цоколем.

Северный фасад симметричный, решен в 5 оконных осей. Окна с лучковыми перемычками. Между оконными проемами и по углам фасада расположены филенчатые пилястры. Под оконными проемами филенки. Ступенчатый венчающий карниз украшен дентикулами.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 3. Фрагмент восточного фасада выявленного объекта культурного наследия.

К восточному фасаду примыкает пристройка из блоков. Декоративные лепные элементы.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 3. Общий вид выявленного объекта культурного наследия.

Северный фасад симметричный, решен в 5 оконных осей. Окна с лучковыми перемычками. Между оконными проемами и по углам фасада расположены филенчатые пилястры. Под оконными проемами филенки. Ступенчатый венчающий карниз украшен дентикулами

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 3. Интерьер выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 3. Интерьер выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 3. Интерьер выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 3. Интерьер выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 3. Интерьер выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 3. Интерьер выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 3. Интерьер выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 15. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 3. Интерьер выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.

ПРОЕКТ

предмета охраны объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 3.

Описание объекта

Одноэтажный кирпичный дом-особняк построен в конце XIX века. Отличается яркой художественной выразительностью, своеобразием. Представляет собой образец жилого дома-усадебного горожанина среднего достатка.

В настоящий момент здание является частью жилой застройки города.

Объект представляет собой одноэтажное, кирпичное, прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.

Северный фасад симметричный, решен в 5 оконных осей. Окна с лучковыми перемычками. Между оконными проемами и по углам фасада расположены филенчатые пилястры. Под оконными проемами филенки. Ступенчатый венчающий карниз украшен дентикулами.

К восточному фасаду примыкает пристройка из блоков. Ступенчатый венчающий карниз украшен дентикулами. Пилястра угловая филенчатая с северной стороны фасада. Фрагменты декоративных элементов замковых камней от лучковых перемычек и наличников. Восточный фасад оштукатурен и окрашен.

К западному фасаду примыкает пристройка из металлической конструкции с крыльцом козырьком. Отделка западного фасада выполнена из сайдинг панелей.

Историческая планировка объекта не сохранились. Исторические интерьеры объекта не сохранились.

Анализ современной градостроительной ситуации

Объект расположен в центральной части города Юрюзань, в квартале, ограниченном улицами Карла Маркса, Октябрьская, Столярная, Сажина.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 2 этажей. Застройка представлена преимущественно современными зданиями. В квартале расположены объекты жилого назначения, а также нежилые хозяйственные здания. Из других выявленных ОКН, кроме особняка по ул. К. Маркса, 3 (выявленный ОКН), под понятие «купеческий особняк» можно ещё отнести здание по адресу ул. К. Маркса, 7. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа.

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

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории благоприятная: рядом с объектом имеются организованные общедоступные парковки по ул. Карла Маркса. Движение общественного транспорта осуществляется с улицы Советская. Ближайший остановочный пункт

располагается в 97 м. от объекта. С данной остановки общественного транспорта идет посадка на маршрутное такси 8, 425, 580, автобусы 166, 397, 567. Наиболее активное пешеходное движение характерно для рассматриваемой части города вдоль улицы Советская.

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

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

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

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

Объект расположен на южной стороне ул. Карла Маркса, объект окружён по периметру кустарниками и выделяется на фоне озеленения при визуальном восприятии. Восприятие Объекта обеспечивается озеленённой благоустроенной территорией вокруг него, архитектурно-планировочная структурой, которой выделяет рассматриваемый объект в композиции улицы Карла Маркса.

Выводы по результатам комплексных исследований


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

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

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




1. Градостроительные характеристики
 - Историческое местоположение объекта в градостроительной среде. Расположен в южной части города Юрюзань, по улице Карла Маркса.
 - Композиционная значимость – объект рядовой застройки улицы Карла Маркса.
2. Объемно-планировочное решение.
 - Конфигурация и габаритные размеры объекта. Одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.
3. Композиционное и архитектурно-художественное оформление.

- Северный фасад:
 - 5 оконных осей;
 - окна с лучковыми перемычками;
 - наличники;
 - филенчатые пилястры;
 - филенки под оконными проемами;
 - филенки между оконными проемами;
 - ступенчатый венчающий карниз с дентикулами;
 - Восточный фасад:
 - Декоративные элементы наличников ;
 - ступенчатый венчающий карниз с дентикулами;
4. Материалы:
- Кирпич.

| Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия «Дом купеческий» расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 3. | | | |
|--|--|---|---|
| № п/п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
| 1.1 | Градостроительные характеристики. | Расположен в южной части города Юрюзань, по улице Карла Маркса. |  |
| 1.2 | | | |
| 2 | Объемно-планировочное решение. | Конфигурация и габаритные размеры памятника. Одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей. | |

| | | | |
|-----|---|--|--|
| 3.1 | Композиционное и архитектурно-художественное оформление | <p>Северный фасад:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 оконных осей; – окна с лучковыми перемычками; – наличники; – филенчатые пилястры; – филенки под оконными проемами; – филенки между оконными проемами; – ступенчатый венчающий карниз с дентикулами; |  |
| 3.2 | | <p>Восточный фасад:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Декоративные элементы наличников; – ступенчатый венчающий карниз с дентикулами; |  |

| | | |
|-------|---|---|
| 3.3.1 | <p>Декоративные элементы:</p> <ul style="list-style-type: none">– лучковые перемычки; |  |
| 3.3.2 | <ul style="list-style-type: none">– филенчатые пилястры; |  |
| 3.4.3 | <ul style="list-style-type: none">– филенки под оконными проемами; |  |

| | | | |
|-------|-----------|--|--|
| 3.4.4 | | – ступенчатый венчающий карниз с дентикулами; |  |
| 3.4.5 | | – Декоративные элементы наличников |  |
| 4 | Материалы | Виды отделки фасадной поверхности: – Кирпич |  |

ПРОЕКТ

границ территории объекта культурного наследия «Дом купеческий» расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, 3.

Проектные решения

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





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

| Сведения о местоположении границ объекта | | | | | |
|---|---------------|------------|---|--|---|
| 1. Система координат МСК-74 (зона 2) | | | | | |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта | | | | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
| | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 572040,08 | 1326145,94 | аналитический | 0,1 м | - |
| 2 | 572042,22 | 1326149,59 | аналитический | 0,1 м | - |
| 3 | 572047,18 | 1326159,22 | аналитический | 0,1 м | - |
| 4 | 572039,60 | 1326163,91 | аналитический | 0,1 м | - |
| 5 | 572034,65 | 1326167,43 | аналитический | 0,1 м | - |
| 6 | 572029,58 | 1326169,63 | аналитический | 0,1 м | - |
| 7 | 572021,96 | 1326156,31 | аналитический | 0,1 м | - |
| 1 | 572040,08 | 1326145,94 | аналитический | 0,1 м | - |



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- 
Объект культурного наследия регионального значения «Дом купеческий»
расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Карла Маркса, Э
- 
Территория объекта культурного наследия
- 
№1
Номер характерной (поворотной) точки границ
территории объекта культурного наследия
- 
Границы земельных участков, зарегистрированные в ЕГРН

Режим использования территории объекта культурного наследия

В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

- 1) проведение работ по сохранению Объекта;
- 2) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности Объекта и позволяющей обеспечить функционирование Объекта в современных условиях;
- 3) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций для обеспечения функционирования Объекта с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности земли;
- 4) проведение работ по благоустройству территории, направленных на формирование близкого к историческому контексту восприятия Объекта;
- 5) размещение малых архитектурных форм и информационных объектов, не противоречащих условиям зрительного восприятия Объекта;
- 6) проведение мероприятий по обеспечению пожарной и экологической безопасности Объекта;
- 7) устройство архитектурной подсветки Объекта и его территории.

В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;
- 2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 3) размещение некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 4) хозяйственная или иная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая целостность Объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 5) строительство наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 6) установка рекламных конструкций за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35,1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.