

**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, Кирова ул., 88**

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    | 24 июля 2022 г.  |
| Дата окончания проведения экспертизы | 14 сентября 2022 г.  |
| Место проведения экспертизы          | г. Челябинск, г. Казань  |
| Заказчик экспертизы                  | Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области |

**Сведения об экспертах**

|  |   |
|--|---|
| <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 экспертов на проведение | приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 № 2304 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»:  |

|  |  |
|--|--|
| экспертизы с указанием объектов экспертизы | <p><b>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</b></p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- 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.</p> |
|--|--|

### **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 экспертам 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. Кирова, д. 88.

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

- Государственный контракт № 2.10 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;

- Перечень выявленных объектов культурного наследия, включенных в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Челябинского городского округа;

- Выкопировка из Выписки 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», 1890-е – 1906 гг, расположен по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, д. 88.

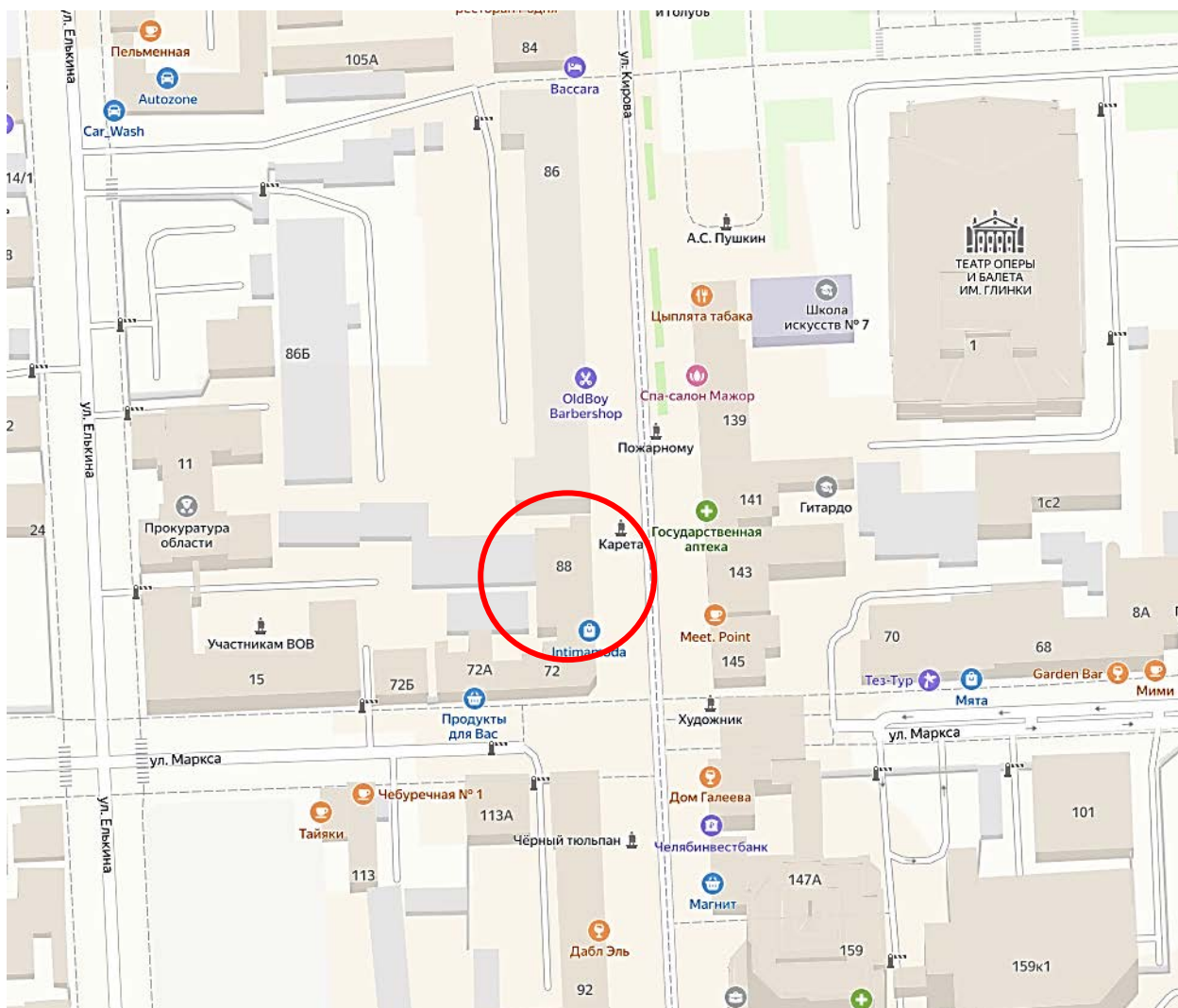


Рисунок 1. Местоположение объекта на карте города

Здание включено в Перечень выявленных объектов культурного наследия, включенных в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Челябинского городского округа.

Объект экспертизы является прямоугольное в плане двухэтажное кирпичное здание с подвалом, построенное в конце XIX века меццанином Л.Я. Мельцером, являющееся типичным образцом торгового здания рубежа XIX - XX вв.

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

Здание построено в конце XIX века меццанином Л.Я. Мельцером. Людвиг Мельцер владел недвижимостью на углу улиц Уфимской (сейчас улица Кирова) и Михайловской (сейчас улица Карла Маркса). По данным историка челябинской архитектуры Г.Х. Самигула в 1898 году хозяйкой участка с постройками на углу улиц Уфимской и Михайловской по данным городской управы числилась Анна Степановна Мельцер. В конце декабря 1901 года Анна Степановна продала участок с постройками Николаю Ивановичу Петрову. На тот момент на участке была

размещена обширная городская усадьба, находившаяся в одном из самых престижных районов города. На усадебном месте Мельцер были построены: 1) дом двухэтажный полукаменный, обложенный кирпичом, крытый железом, вверху и внизу по 5 комнат; 2) флигель деревянный в 2 комнаты... и каменный магазин. При этом объект исследования на момент продажи участка еще не был построен.

По всей видимости, дела у выходца из города Шадринска Пермской губернии, мещанина Николая Петрова шли хорошо. По данным Челябинской городской управы на 1906 год Н.И. Петров занимался торговлей часами, золотыми и серебряными изделиями, поделками из уральского камня. Примерно в 1902-1906 годы новый владелец расширил каменный магазин на Уфимской улице, построив здание, которое сейчас значится по адресу ул. Кирова, д. 88.

Развитие мукомольного бизнеса в начале XX века в России вдохновили Петрова организовать на паях с крестьянином села Среднее Якушкино Новомайской волости Ставропольского уезда Самарской губернии Фёдором Исааковичем Поляковым Торговый дом под названием фирмы «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков» для постройки паровой вальцовой мельницы на восточной окраине Челябинска. Уже к концу 1906 года здание мельницы было возведено, а 1907 году она была пущена в эксплуатацию. Однако падение цен на зерно и муку привело к краху этого коммерческого предприятия, не выдержавшего конкуренции более сильных в финансовом отношении конкурентов. Петрову пришлось отдать кредиторам не только мельницу, но и всё своё недвижимое имущество.

После краха мельничного предприятия недвижимое владение, расположенное в г. Челябинске на углу улиц Уфимской и Михайловской перешло к Торгово-промышленному банку. Согласно описанию построек на 1908 год существовали: 1) дом каменный 2-этажный в 15 комнат, в нем 7 торговых магазинов с 4 каменными подвалами, 2) каменный 2-этажный флигель в 4 комнаты. А в 1911 году оба здания уже описываются как единое целое: дом каменный 2-х этажный в 23 комнаты, 7 торговых магазинов с 4 каменными подвалами.

На памятной доске, размещённой на фасаде этого здания, отмечено, что в 1909 году здесь был открыт и функционировал один из первых в Челябинске *синема* или кинотеатров под названием «Синематограф».

Текст на информационной доске, установленной на этом здании, гласит: «Дома семьи мещанина Л.Я. Мельцера, с начала 1900-х собственность Торгово-промышленного банка. Здесь в разное время размещались магазины: Сибирско-Американский меховой Р. Габбасова, музыкальных инструментов и фотоаппаратов И.А. Гуревича, готового платья М.Н. Фоменко и др., в 1909 г. работал кинотеатр "Синематограф"».

В 1930-е годы в бывшем доме Петрова располагалась Челябинская телефонная станция. В 1945 г. здесь располагалась контора строительного треста «Челябжилстрой» наркомата угольной промышленности. В 1960-е - 1970-е годы второй этаж использовался в качестве жилых помещений. В настоящее время в здании располагаются магазины.

В период с 1908 по 1920 гг. на здании был утрачен шпиль центрального аттика; в 1940-е годы утрачены вазоны парапетных столбиков и боковых аттиков (в настоящее время парапетные столбики завершены остроконечными крышицами).

В ходе эксплуатации здание неоднократно подвергалось ремонтным работам, в ходе которых изменялось цветовое решение фасадов от светлого к темному. При этом фотоматериалы начала XX века, указывают, что первый этаж здания был оштукатурен и окрашен в светлые тона, а второй этаж был просто окрашен в светлый оттенок без акцентирования декоративных элементов, цоколь здания был гладко оштукатурен. По состоянию на 2022 год, здание окрашено в кирпично-красный колер с выделением желтым колером декоративных элементов. Цокольная часть дома облицована искусственным камнем.

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

- Боже В. С. Знаменитости в Челябинске: говорят, что здесь бывали...: [очерки] / В. С. Боже, Е. Боже; сост. И. Устьянцева. – Челябинск: Изд-во Игоря Розина, 2014. – 241 с.: портр. – (Культурные ландшафты Урала; вып. 2. Перекрестки судеб);

- Челябинск. Между западом и востоком: [фотоальбом] / ред. И. В. Бухарин. – Челябинск: Крокус, 2012. – 136 с.: фото. цв.;

- Фонотов, М. С. Родная старина: очерки истории Южного Урала / М. Фонотов. - Челябинск: Изд-во Игоря Розина, 2011. - 214 с.

- Дом Л.Я.Мельцера (Кирова, 88)// Livejournal URL: <https://chelchel.ru.livejournal.com/898393.html> (дата обращения: 27.07.2022);

- Каменный магазин Мельцер-Петрова Livejournal URL: <https://arhistrzh.livejournal.com/193959.html> (дата обращения: 27.07.2022).

#### **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 выводов экспертизы**

Рассматриваемый объект «Дом жилой», по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, д. 88 расположен на данной территории с начала XX века и наряду с окружающей застройкой этого же временного периода формирует визуальное восприятие улицы Кирова.

Здание можно отнести к образцу торговой постройки начала XX века, с высокой степенью сохранности объёмно-пространственной и планировочной

структуры, архитектурно-конструктивных решений, что определяет его архитектурную, историческую и градостроительную ценность. Вместе с тем, за время эксплуатации объекта архитектурный облик памятника и его планировочная структура подверглись поздним вмешательствам и утратам.

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

- утрата шпиля центрального аттика;
- утрата вазонов парапетных столбиков и боковых аттиков (в настоящее время парапетные столбики завершены остrokонечными крышицами);
- утрата исторических заполнений оконных и дверных проемов, в т.ч. переустройство оконных и дверных проемов с утратой исторического облика;
- утрата исторического колерного решения фасадов;
- утрата внутреннего декоративного убранства;
- перепланировка внутренних помещений.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия объект «Дом жилой», по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, д. 88, представляет ценность, как с точки зрения истории, так и с точки зрения в отношении архитектуры и градостроительства, как образец торгового здания начала XX века 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 начала XX века.

Изученные материалы и проведенные исследования дают необходимую полноту и информативность для принятия решения для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия рекомендуется в качестве объекта культурного наследия регионального значения в виде памятника с уточненным наименованием: «Каменный магазин Мельцер-Петрова», по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, д. 82.

### **Вывод экспертизы**

На основании рассмотренных материалов, эксперт пришел к выводу, что выявленный объект культурного «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, д. 88, 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).

**Предлагаемое наименование объекта культурного наследия:**  
«Каменный магазин Мельцер-Петрова».



**Дата создания объекта:** 1902-1906 годы.

**Сведения о местонахождении объекта:** г. Челябинск, ул. Кирова, д. 88.

**Рекомендуемая категория историко-культурного значения:**

Объект культурного наследия регионального значения.

**Вид объекта культурного наследия:** Памятник.

**Общая типологическая принадлежность:** Памятник архитектуры.


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

Предмет охраны объекта представлен в таблице 1.

Таблица 1. Предмет охраны объекта

| № п/п | Видовая принадлежность предмета охраны        | Предмет охраны   | Фотофиксация  |
|-------|---|--|---|
| 1     | Градостроительные характеристики              | 1.1. Местоположение объекта в системе городской застройки:<br>Расположение на красной линии улицы Кирова.<br>1.2. Габариты и силуэт:<br>Габариты и высотные отметки на дату строительства.   |   |
| 2     | Архитектурные и конструктивные характеристики | 2.1. Объемно-пространственная композиция:<br>Прямоугольное двухэтажное здание с подвалом.<br><br>2.2. Конструктивные характеристики:<br><u>Материал стен</u> – кирпич.<br><u>Кровля</u> – вальмовая, материал: металл. Водосточные воронки из просечного железа. |  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>2.3. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов:</p> <p>Главный фасад здания симметричен, визуально делится на три части. В левой и правой частях по три оси оконных проемов, в центральной – четыре, причем между первой и второй осями широкий простенок, оформленный пристенной пилястрой с кирпичными «ступеньками».</p> <p>Каждая часть фасада завершена фигурным аттиком. Над левой и правой частями фасада здания аттики идентичны – фигурные со спаренными квадратными оконцами в центре, по бокам – столбцы, украшенные крестами и вазонами.</p> <p>Над центральной частью фасада аттик возвышается сильнее остальных. В центре аттика выполнено круглое окно.</p> <p>По второй, четвертой и шестой осям в уровне первого этажа выполнены наружные дверные проемы прямоугольной формы с лучковым завершением. В уровне цокольной части – небольшие прямоугольные оконные проемы с лучковым завершением.</p> <p>Горизонтальное членение – венчающий фриз со ступенчатым карнизом и поясом треугольных зубцов, спрямленных в нижней части; межэтажный пояс с двойными квадратными филенками; линия выступающего подоконного карниза в уровне первого этажа.</p> <p>Вертикальное членение – угловые и пристенные пилястры (между 3-4, 4-5, 7-8 осями оконных проемов), оформленные кирпичными «ступеньками», кирпичные фигурные аттики; оконные проемы с лучковым завершением, украшенные в уровне второго этажа кирпичными фигурными наличниками в виде балясин и фигурными сандриками с лучковыми полочками, небольшими замковыми камнями.</p> |  |
|--|--|---|

|   |                          |  |   |
|---|--------------------------|--|---|
| 3 | Оконные и дверные проемы | Первоначальные габариты, количество (шесть оконных и четыре дверных проема первого этажа, восемь оконных и два дверных проема второго этажа) и местоположение проемов главного фасада, проемы с лучковым завершением; материал заполнений – дерево, исторический рисунок расстекловки и цвет переплетов. |  |
| 4 | Художественное значение  | Образец торгового здания начала XX века в кирпичном стиле.   | -   |

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

**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 восток до точки 2, протяженность – 15,3 метра;

на востоке - от точки 2 на юг до точки 3, протяженность – 27,7 метра;

на юге - от точки 3 на запад до точки 4, протяженность – 15,4 метра;

на западе - от точки 4 на север до точки 5, протяженность – 0,7 метра, далее от точки 5 на север до точки 6, протяженность – 14,3 метра, далее от точки 6 на север до точки 1, протяженность – 12,8 метра.

Координатные точки границы территории представлены в таблице 2 и на карте-схеме (приложение № 11).

Таблица 2. Координаты границ объекта культурного наследия

| Номер точки | Координаты, м. |            |
|-------------|----------------|------------|
|             | X              | Y          |
| 1           | 606399,30      | 2323448,29 |
| 2           | 606400,09      | 2323463,58 |
| 3           | 606372,46      | 2323464,99 |
| 4           | 606371,50      | 2323449,66 |
| 5           | 606372,22      | 2323449,66 |
| 6           | 606386,50      | 2323448,94 |

**Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Каменный магазин Мельцер-Петрова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, д. 88, 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): «14» сентября 2022 г.

Эксперт

Исхакова Гюзель Юнесовна

## Список приложений:

|   |    |
|---|----|
| Приложение №1. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Почтовая открытка Челябинск ул. Уфимская. 1912 год.....  | 15 |
| Приложение №2. «Каменный магазин Мельцер-Петрова» расположен в задней части застройки. Фото начала XX века. Из фонда Государственного исторического музея Южного Урала.....   | 16 |
| Приложение №3. «Каменный магазин Мельцер-Петрова» расположен в правой части фото. Фото 1930-х годов. Из фонда Государственного исторического музея Южного Урала.....  | 17 |
| Приложение №4. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». В первом этаже здания находится столовая Фото 1950-х годов. Автор неизвестен.....  | 18 |
| Приложение №5. Памятная доска на стене объекта «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Фото 2013 года. Ю. Латышев. ....   | 19 |
| Приложение №6. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Фото 2013 года. Ю. Латышев.....  | 20 |
| Приложение №7. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Дворовой фасад. Фото 2013 года. Ю. Латышев. ....   | 21 |
| Приложение №8. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Вид с востока. Фото май 2022 года. ....  | 22 |
| Приложение №9. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Вид с севера-востока. Фото май 2022 года. ....   | 23 |
| Приложение №10. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Внутренние помещения. Фото август 2022 года. ....   | 24 |
| Приложение №11. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Внутренние помещения. Фото август 2022 года. ....   | 25 |
| Приложение №12. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Внутренние помещения. Фото август 2022 года. ....   | 26 |
| Приложение №13. «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Внутренние помещения. Фото август 2022 года. ....   | 27 |
| Приложение №14. Выкопировка из Перечня выявленных объектов культурного наследия, включенных в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Челябинского городского округа. .... | 28 |
| Приложение №15. Карта-схема проекта границ территории объекта культурного наследия.....   | 29 |
| Приложение №16. Выкопировка из выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.03.2022.....  | 30 |

**Приложение №1.** «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Почтовая открытка Челябинск ул. Уфимская. 1912 год.



**Приложение №2.** «Каменный магазин Мельцер-Петрова» расположен в задней части застройки. Фото начала XX века. Из фонда Государственного исторического музея Южного Урала.





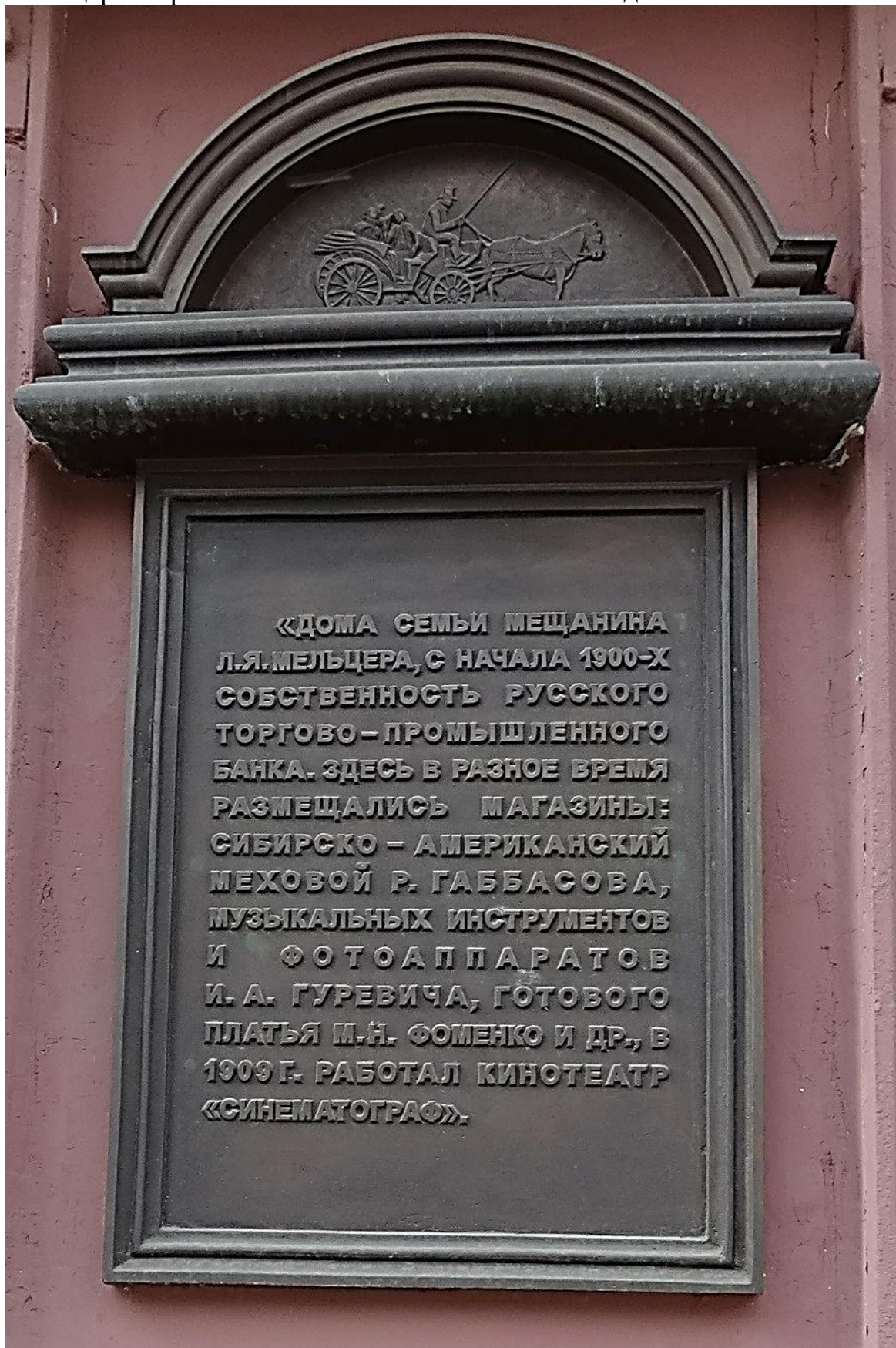
**Приложение №3.** «Каменный магазин Мельцер-Петрова» расположен в правой части фото. Фото 1930-х годов. Из фонда Государственного исторического музея Южного Урала.



**Приложение №4.** «Каменный магазин Мельцер-Петрова». В первом этаже здания находится столовая Фото 1950-х годов. Автор неизвестен.



Приложение №5. Памятная доска на стене объекта «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Фото 2013 года. Ю. Латышев.



**Приложение №6.** «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Фото 2013 года.  
Ю. Латышев.



**Приложение №7.** «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Дворовой фасад. Фото 2013 года. Ю. Латышев.



**Приложение №8.** «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Вид с востока.  
Фото май 2022 года.



**Приложение №9.** «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Вид с северо-востока. Фото май 2022 года.



**Приложение №10.** «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Внутренние помещения. Фото август 2022 года.





**Приложение №11.** «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Внутренние помещения. Фото август 2022 года.



**Приложение №12.** «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Внутренние помещения. Фото август 2022 года.



**Приложение №13.** «Каменный магазин Мельцер-Петрова». Внутренние помещения. Фото август 2022 года.



**Приложение №14.** Выкопировка из Перечня выявленных объектов культурного наследия, включенных в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Челябинского городского округа.

Перечень выявленных объектов культурного наследия,

включенных в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность,

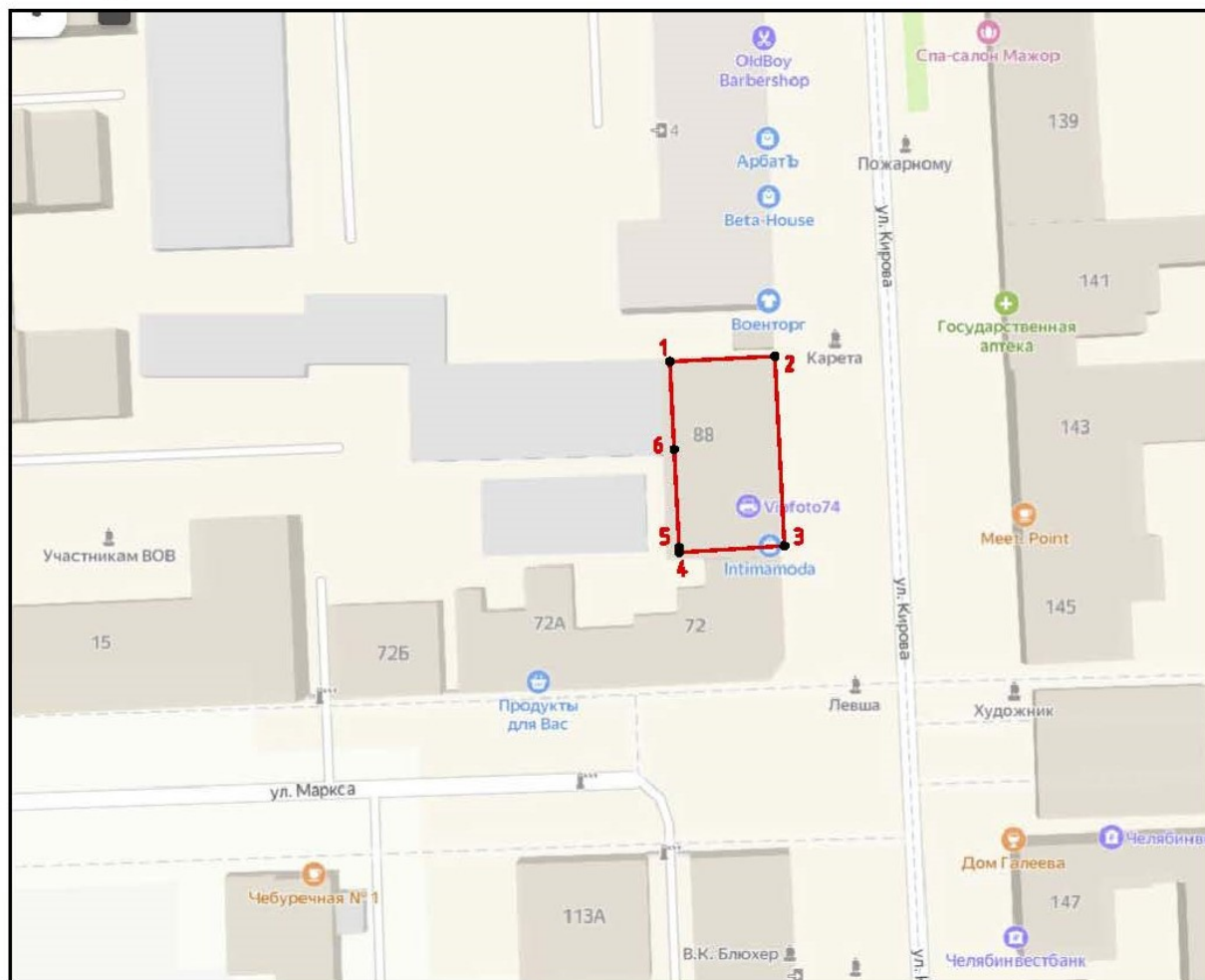
расположенных на территории Челябинского городского округа

| № п/п | Наименование объекта  | Адрес, местонахождение объекта                       |
|-------|---|--|
| 1.    | Дом купеческий  | г. Челябинск, ул. Береговая, 129                     |
| 2.    | Дом жилой   | г. Челябинск, ул. Воровского, 1                      |
| 3.    | Гостиница   | г. Челябинск, ул. Воровского, 2                      |
| 4.    | Земская школа   | г. Челябинск, ул. Воровского, 5                      |
| 5.    | Храм «Нечаянная радость»  | г. Челябинск, ул. Воровского, 16а                    |
| 6.    | Здание городской больницы, где на излечении находился Блюхер В.К.<br>(объект утрачен) | г. Челябинск, ул. Воровского, 16<br>(объект утрачен) |
| 7.    | Здание, где погиб милиционер Харлов Л.  | г. Челябинск, ул. Гагарина, 2                        |
| 23.   | Дом жилой   | г. Челябинск, ул. Кирова, 82                         |
| 24.   | Дом жилой   | г. Челябинск, ул. Кирова, 88                         |



**Приложение №15.** Карта-схема проекта границ территории объекта культурного наследия.



Карта-Схема  
проект границы территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - проектная граница объекта культурного наследия
-  **1** - характерная точка границы объекта культурного наследия

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

(полное наименование органа регистрации прав)

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

|   |                            |  |                    |
|---|----------------------------|--|--------------------|
| Лист № 1                                    | Всего листов раздела 1: 15 | Всего разделов: 9                      | Всего листов: 2122 |
| « 22 » марта 2022 г. № КУВИ-999/2022-307368 |                            |  |                    |
| Номер кадастрового квартала: 74:36:0508003  |                            | Площадь кадастрового квартала: 4.52 Га |                    |

Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес  | Площадь или основная характеристика | Категория земель         | Виды разрешенного использования  | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|--|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1         | 2                                      | 3                        | 4  | 5                                   | 6                        | 7  | 8                                     | 9                           |
| 1         | 74:36:0508003:1                        | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова           | 386 +/-7                            | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации существующего здания предприятия быстрого питания         |                                       | 4142617.62                  |
| 2         | 74:36:0508003:14                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, р-н Центральный, по ул Кирова, 86 | 2298                                | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации нежилого помещения (магазин) (Лит. А пом. 1)              |                                       | 21689856.84                 |
| 3         | 74:36:0508003:17                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова           | 20                                  | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации гаража №2   |                                       | 52060.8                     |
| 4         | 74:36:0508003:18                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Маркса           | 182                                 | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации нежилого здания под офис                                  |                                       | 1953254.94                  |
| 5         | 74:36:0508003:19                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова           | 1225 +/-5.01                        | Земли населённых пунктов | Реконструкция и дальнейшая эксплуатация части здания памятника архитектуры |                                       | 8900727.5                   |

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

|          |                            |                   |                    |
|----------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Лист № 2 | Всего листов раздела 1: 15 | Всего разделов: 9 | Всего листов: 2122 |
|----------|----------------------------|-------------------|--------------------|

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес  | Площадь или основная характеристика | Категория земель         | Виды разрешенного использования   | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|---|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1         | 2                                      | 3                        | 4  | 5                                   | 6                        | 7   | 8                                     | 9                           |
| 6         | 74:36:0508003:20                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова | 253                                 | Земли населённых пунктов | Для проектирования и строительства пристроя торгового комплекса   |                                       | 2098184.66                  |
| 7         | 74:36:0508003:21                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова | 3275                                | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации зданий и сооружений фабрики  |                                       | 24910000                    |
| 8         | 74:36:0508003:22                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова | 576.6                               | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации зданий и сооружений фабрики  |                                       | 3805600.36                  |
| 9         | 74:36:0508003:220                      | Земельный участок        | Челябинская обл, г Челябинск, р-н Центральный, ул Кирова, д 86   | 3333 +/-20.2                        | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации многоквартирного дома с придомовой территорией   |                                       | 19480218.45                 |
| 10        | 74:36:0508003:222                      | Земельный участок        | Челябинская обл., г. Челябинск, Центральный р-н, ул. Кирова, д. 82   | 573 +/-8                            | Земли населённых пунктов | участок №1 - для эксплуатации здания-памятника истории и архитектуры (в том числе нежилого помещения №3 (культурно-досуговый комплекс), нежилого помещения №4); участок №2-для эксплуатации здания-памятника истории и архитектуры (в том числе нежилого помещения №3 (культурно-досуговый комплекс), нежилого помещения №1 (магазин), нежилого помещения №4) |                                       | 6149533.41                  |

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

-

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

|          |                            |                   |                    |
|----------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Лист № 3 | Всего листов раздела 1: 15 | Всего разделов: 9 | Всего листов: 2122 |
|----------|----------------------------|-------------------|--------------------|

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес  | Площадь или основная характеристика | Категория земель         | Виды разрешенного использования  | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|--|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1         | 2                                      | 3                        | 4  | 5                                   | 6                        | 7  | 8                                     | 9                           |
| 11        | 74:36:0508003:223                      | Земельный участок        | Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул Кирова, д 88   | 9 +/-1                              | Земли населённых пунктов | для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного павильона (банкомат)  |                                       | 96589.53                    |
| 12        | 74:36:0508003:23                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова                     | 3835 +/-0                           | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации автохозяйства   |                                       | 11095613.75                 |
| 13        | 74:36:0508003:244                      | Земельный участок        | Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул Кирова, д 82-а   | 1895 +/-15                          | Земли населённых пунктов | для эксплуатации нежилых зданий (нежилое здание - административное; Литер: В, в; нежилое здание - гараж на 6 боксов; Литер: К, К1) |                                       | 13768880.5                  |
| 14        | 74:36:0508003:25                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный                                 | 29                                  | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации индивидуального гаража № 7  |                                       | 75491.06                    |
| 15        | 74:36:0508003:26                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул Кирова/ул. Труда, 80/105 | 3852                                | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации нежилых зданий (административные помещения, производственные помещения, склад)                                    |                                       | 25423469.64                 |

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

М.П.

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия



## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

|          |                            |                   |                    |
|----------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Лист № 4 | Всего листов раздела 1: 15 | Всего разделов: 9 | Всего листов: 2122 |
|----------|----------------------------|-------------------|--------------------|

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес   | Площадь или основная характеристика | Категория земель         | Виды разрешенного использования   | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------|---|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1         | 2                                      | 3                        | 4   | 5                                   | 6                        | 7   | 8                                     | 9                           |
| 16        | 74:36:0508003:37                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул К.Маркса, 72-А                | 252                                 | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации нежилого помещения №2 (магазин)                                      |                                       | 2704506.84                  |
| 17        | 74:36:0508003:47                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул Кирова, д 86 | 946.53                              | Земли населённых пунктов | Эксплуатация магазина   |                                       | 10158320.87                 |
| 18        | 74:36:0508003:51                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул Елькина, 11  | 4252                                | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации нежилого здания прокуратуры, лит. А, нежилого здания (гараж), лит. Б |                                       | 12488251.56                 |
| 19        | 74:36:0508003:52                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова                          | 18                                  | Земли населённых пунктов | Для проектирования и строительства индивидуального гаража                             |                                       | 46852.74                    |
| 20        | 74:36:0508003:53                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская обл, г Челябинск, р-н Центральный, ул Кирова                            | 18                                  | Земли населённых пунктов | Для проектирования и строительства индивидуального гаража                             |                                       | 46854.72                    |

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

М.П.

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

|          |                            |                   |                    |
|----------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Лист № 5 | Всего листов раздела 1: 15 | Всего разделов: 9 | Всего листов: 2122 |
|----------|----------------------------|-------------------|--------------------|

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес  | Площадь или основная характеристика | Категория земель         | Виды разрешенного использования                           | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|---|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1         | 2                                      | 3                        | 4  | 5                                   | 6                        | 7   | 8                                     | 9                           |
| 21        | 74:36:0508003:54                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный                 | 20.5                                | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации индивидуального гаража № 10              |                                       | 53406.4                     |
| 22        | 74:36:0508003:55                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, р-н Центральный, ул. Кирова | 20                                  | Земли населённых пунктов | Для проектирования и строительства индивидуального гаража |                                       | 52060.8                     |
| 23        | 74:36:0508003:56                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова     | 19 +/-0.5                           | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации гаража № 13                              |                                       | 49510.77                    |
| 24        | 74:36:0508003:57                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова     | 27 +/-0.6                           | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации гаража № 8                               |                                       | 70334.19                    |
| 25        | 74:36:0508003:58                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова     | 23 +/-0.5                           | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации гаража № 11                              |                                       | 59916.84                    |

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

М.П.

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

|          |                            |                   |                    |
|----------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Лист № 6 | Всего листов раздела 1: 15 | Всего разделов: 9 | Всего листов: 2122 |
|----------|----------------------------|-------------------|--------------------|

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес   | Площадь или основная характеристика | Категория земель         | Виды разрешенного использования   | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------|---|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1         | 2                                      | 3                        | 4   | 5                                   | 6                        | 7   | 8                                     | 9                           |
| 26        | 74:36:0508003:59                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова        | 21 +/-0.5                           | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации гаража № 1   |                                       | 54663.84                    |
| 27        | 74:36:0508003:6                        | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Елькина       | 462 +/-8                            | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации нежилого здания (медицинский центр, столовая, офис), являющейся объектом ценной историко-архитектурной среды |                                       | 4958262.54                  |
| 28        | 74:36:0508003:60                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова        | 21 +/-0.5                           | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации гаража № 6   |                                       | 54665.94                    |
| 29        | 74:36:0508003:61                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова        | 20 +/-0.5                           | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации гаража № 3   |                                       | 52060.8                     |
| 30        | 74:36:0508003:62                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова, д. 86 | 25 +/-0.5                           | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации гаража № 12  |                                       | 65127                       |

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

-

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

|          |                            |                   |                    |
|----------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Лист № 7 | Всего листов раздела 1: 15 | Всего разделов: 9 | Всего листов: 2122 |
|----------|----------------------------|-------------------|--------------------|

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес   | Площадь или основная характеристика | Категория земель         | Виды разрешенного использования | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1         | 2                                      | 3                        | 4   | 5                                   | 6                        | 7                               | 8                                     | 9                           |
| 31        | 74:36:0508003:63                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова  | 21 +/-0.5                           | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации гаража № 5     |                                       | 54665.94                    |
| 32        | 74:36:0508003:64                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова  | 21 +/-0.5                           | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации гаража         |                                       | 54665.94                    |
| 33        | 74:36:0508003:65                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск                           | 24 +/-1.7                           | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации гаража б/н     |                                       | 62529.36                    |
| 34        | 74:36:0508003:66                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Елькина | 3700 +/-21                          | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации нежилых зданий |                                       | 28140000                    |
| 35        | 74:36:0508003:67                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Елькина | 61 +/-3                             | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации нежилых зданий |                                       | 402604.27                   |

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

М.П.

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

|          |                            |                   |                    |
|----------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Лист № 8 | Всего листов раздела 1: 15 | Всего разделов: 9 | Всего листов: 2122 |
|----------|----------------------------|-------------------|--------------------|

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес   | Площадь или основная характеристика | Категория земель         | Виды разрешенного использования                                | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------|--|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1         | 2                                      | 3                        | 4   | 5                                   | 6                        | 7  | 8                                     | 9                           |
| 36        | 74:36:0508003:68                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный                    | 526 +/-8.03                         | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации магазина (лит. А,А7)                          |                                       | 5645121.42                  |
| 37        | 74:36:0508003:69                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова, д. 86 | 59 +/-3                             | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации нежилого здания (здание ТП-2291)              |                                       | 49224.29                    |
| 38        | 74:36:0508003:7                        | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Труда         | 171 +/-5                            | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации существующего административного помещения     |                                       | 1418140.62                  |
| 39        | 74:36:0508003:70                       | Земельный участок        | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Маркса, д. 76 | 2474 +/-17                          | Земли населённых пунктов | Для эксплуатации нежилого здания (административное, литер: А2) |                                       | 7266212.22                  |
| 40        | 74:36:0508003:9                        | Земельный участок        | г. Челябинск, Центральный р-н, ул. Кирова, 82-б   | 154 +/-4                            | Земли населённых пунктов | объект торгово-развлекательного назначения                     |                                       | 1277155.88                  |

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

|          |                            |                   |                    |
|----------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Лист № 9 | Всего листов раздела 1: 15 | Всего разделов: 9 | Всего листов: 2122 |
|----------|----------------------------|-------------------|--------------------|

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес   | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды разрешенного использования | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|---|-------------------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1         | 2                                      | 3                        | 4   | 5                                   | 6                | 7                               | 8                                     | 9                           |
| 41        | 74:36:0508003:224                      | здание                   | Челябинская область, г Челябинск, ул Кирова, д 82 Д   | 282.3                               |                  |                                 | Нежилое здание                        | 10160008.05                 |
| 42        | 74:36:0508003:226                      | здание                   | Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, Центральный район, по ул. Кирова, у дома №82-а                | 16.9                                |                  |                                 | Нежилое здание                        | 91353.63                    |
| 43        | 74:36:0508003:227                      | здание                   | Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, Центральный район, ул. Кирова, дом №84, строение 1, гараж № 3 | 17.1                                |                  |                                 | Нежилое здание                        | 109193.25                   |
| 44        | 74:36:0508003:232                      | здание                   | Челябинская область, г Челябинск, ул Труда, д 105 / ул Кирова, д 80                                   | 372.1                               |                  |                                 | Нежилое здание                        | 1686349.76                  |
| 45        | 74:36:0508003:233                      | здание                   | г. Челябинск, ул. Кирова, д. 80   | 462.3                               |                  |                                 | Нежилое здание                        | 2737416.99                  |

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

М.П.

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

|           |                            |                   |                    |
|-----------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Лист № 10 | Всего листов раздела 1: 15 | Всего разделов: 9 | Всего листов: 2122 |
|-----------|----------------------------|-------------------|--------------------|

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес  | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды разрешенного использования | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|--|-------------------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1         | 2                                      | 3                        | 4  | 5                                   | 6                | 7                               | 8                                     | 9                           |
| 46        | 74:36:0508003:234                      | здание                   | Челябинская область, г Челябинск, ул Кирова, д 86, в гаражном блоке у дома | 17.1                                |                  |                                 | Нежилое здание                        | 92434.73                    |
| 47        | 74:36:0508003:241                      | здание                   | Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Карла Маркса, д. 76            | 1928.6                              |                  |                                 | Нежилое здание                        | 34510079.11                 |
| 48        | 74:36:0508003:242                      | здание                   | Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Карла Маркса, д. 76            | 699.6                               |                  |                                 | Нежилое здание                        | 10095255.98                 |
| 49        | 74:36:0508003:245                      | здание                   | Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 82-д                     | 146.1                               |                  |                                 | Нежилое здание                        | 4897269.08                  |
| 50        | 74:36:0508003:659                      | здание                   | Челябинская область, г Челябинск, ул Кирова, д 80                          | 462.3                               |                  |                                 | Нежилое здание                        | 3062339.92                  |

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

|           |                            |                   |                    |
|-----------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Лист № 11 | Всего листов раздела 1: 15 | Всего разделов: 9 | Всего листов: 2122 |
|-----------|----------------------------|-------------------|--------------------|

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес  | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды разрешенного использования | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|--|-------------------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1         | 2                                      | 3                        | 4  | 5                                   | 6                | 7                               | 8                                     | 9                           |
| 51        | 74:36:0508003:71                       | здание                   | Челябинская область,<br>г. Челябинск, ул.<br>Кирова, д. 82 | 902.9                               |                  |                                 | Нежилое здание                        | 38660002.01                 |
| 52        | 74:36:0508003:72                       | здание                   | Челябинская область,<br>г. Челябинск, ул.<br>Кирова, д. 82 | 1196.3                              |                  |                                 | Нежилое здание                        | 43051212.21                 |
| 53        | 74:36:0508003:73                       | здание                   | Челябинская область,<br>г. Челябинск, ул.<br>Кирова, д. 86 | 25.1                                |                  |                                 | Нежилое здание                        | 151203.66                   |
| 54        | 74:36:0508003:74                       | здание                   | Челябинская область,<br>г. Челябинск, ул.<br>Кирова, д. 86 | 1175.3                              |                  |                                 | Многоквартирный дом                   | 32550438.88                 |
| 55        | 74:36:0508003:75                       | здание                   | Челябинская область,<br>г. Челябинск, ул.<br>Кирова, д. 86 | 8462.5                              |                  |                                 | Многоквартирный дом                   | 234372576.38                |

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

М.П.

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия



## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

|           |                            |                   |                    |
|-----------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Лист № 12 | Всего листов раздела 1: 15 | Всего разделов: 9 | Всего листов: 2122 |
|-----------|----------------------------|-------------------|--------------------|

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес   | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды разрешенного использования | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|---|-------------------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1         | 2                                      | 3                        | 4   | 5                                   | 6                | 7                               | 8                                     | 9                           |
| 56        | 74:36:0508003:76                       | здание                   | Челябинская область, г. Челябинск, ул. Маркса, д. 72/Б                | 202.8                               |                  |                                 | Нежилое здание                        | 1984856.33                  |
| 57        | 74:36:0508003:77                       | здание                   | Челябинская область, г. Челябинск, ул. Маркса, д. 72                  | 1605.5                              |                  |                                 | Нежилое здание                        | 17453567.11                 |
| 58        | 74:36:0508003:78                       | здание                   | Челябинская область, г. Челябинск, ул. Маркса, д. 72/А, пом 10        | 106.5                               |                  |                                 | Нежилое здание                        | 3972456.39                  |
| 59        | 74:36:0508003:79                       | здание                   | Челябинская область, г. Челябинск, ул. Маркса, д. 72/А                | 269.8                               |                  |                                 | Нежилое здание                        | 6692728.95                  |
| 60        | 74:36:0508003:80                       | здание                   | Челябинская (обл), Челябинск (г.), Маркса (ул.) 76/ Елькина (ул.), 15 | 2628.2                              |                  |                                 | Нежилое здание                        | 44090630.64                 |

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

М.П.

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

|           |                            |                   |                    |
|-----------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Лист № 13 | Всего листов раздела 1: 15 | Всего разделов: 9 | Всего листов: 2122 |
|-----------|----------------------------|-------------------|--------------------|

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес  | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды разрешенного использования | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|--|-------------------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1         | 2                                      | 3                        | 4  | 5                                   | 6                | 7                               | 8                                     | 9                           |
| 61        | 74:36:0508003:81                       | здание                   | Челябинская область, г. Челябинск, ул. Маркса, д. 76                   | 724.1                               |                  |                                 | Нежилое здание                        | 12147827.45                 |
| 62        | 74:36:0508003:82                       | здание                   | Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 84, строение 1, гараж 3 | 17.1                                |                  |                                 | Нежилое здание                        | 92434.73                    |
| 63        | 74:36:0508003:83                       | здание                   | Челябинская обл, г. Челябинск, ул. Кирова/Труда, д. 80/105             | 4949.8                              |                  |                                 | Нежилое здание                        | 37592444.05                 |
| 64        | 74:36:0508003:84                       | здание                   | Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 82 Б                 | 129.3                               |                  |                                 | Нежилое здание                        | 4829458.44                  |
| 65        | 74:36:0508003:85                       | здание                   | Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 82а                  | 186.3                               |                  |                                 | Нежилое здание                        | 1007052.1                   |

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

-

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

|           |                            |                   |                    |
|-----------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Лист № 14 | Всего листов раздела 1: 15 | Всего разделов: 9 | Всего листов: 2122 |
|-----------|----------------------------|-------------------|--------------------|

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес  | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды разрешенного использования | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|--|-------------------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1         | 2                                      | 3                        | 4  | 5                                   | 6                | 7                               | 8                                     | 9                           |
| 66        | 74:36:0508003:86                       | здание                   | Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 82-а   | 376.2                               |                  |                                 | Нежилое здание                        | 1919030.06                  |
| 67        | 74:36:0508003:87                       | здание                   | Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 86/Б   | 17.3                                |                  |                                 | Нежилое здание                        | 294439.6                    |
| 68        | 74:36:0508003:88                       | здание                   | Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 86/Б   | 180.2                               |                  |                                 | Нежилое здание                        | 943022.64                   |
| 69        | 74:36:0508003:89                       | здание                   | Российская Федерация, Челябинская Область, Городской Округ Челябинский, Город Челябинск, Улица Кирова, Дом 86Б | 1715.4                              |                  |                                 | Нежилое здание                        | 12472073.01                 |
| 70        | 74:36:0508003:90                       | здание                   | Челябинская обл, г.Челябинск, у дома №82/А по ул.Кирова гараж  | 20.3                                |                  |                                 | Нежилое здание                        | 43596.48                    |

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

-

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

|           |                            |                   |                    |
|-----------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Лист № 15 | Всего листов раздела 1: 15 | Всего разделов: 9 | Всего листов: 2122 |
|-----------|----------------------------|-------------------|--------------------|

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес   | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды разрешенного использования | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб) |
|-----------|--|--------------------------|---|-------------------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1         | 2                                      | 3                        | 4   | 5                                   | 6                | 7                               | 8                                     | 9                           |
| 71        | 74:36:0508003:92                       | здание                   | Челябинская область, г Челябинск, ул Кирова, д 86                       | 126.1                               |                  |                                 | Нежилое здание                        | 759632.71                   |
| 72        | 74:36:0508003:93                       | здание                   | Челябинская область, г Челябинск, гск Центральный, ул. Кирова у дома 86 | 121.1                               |                  |                                 | Нежилое здание                        | 729512.46                   |

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

М.П.

\_\_\_\_\_

подпись

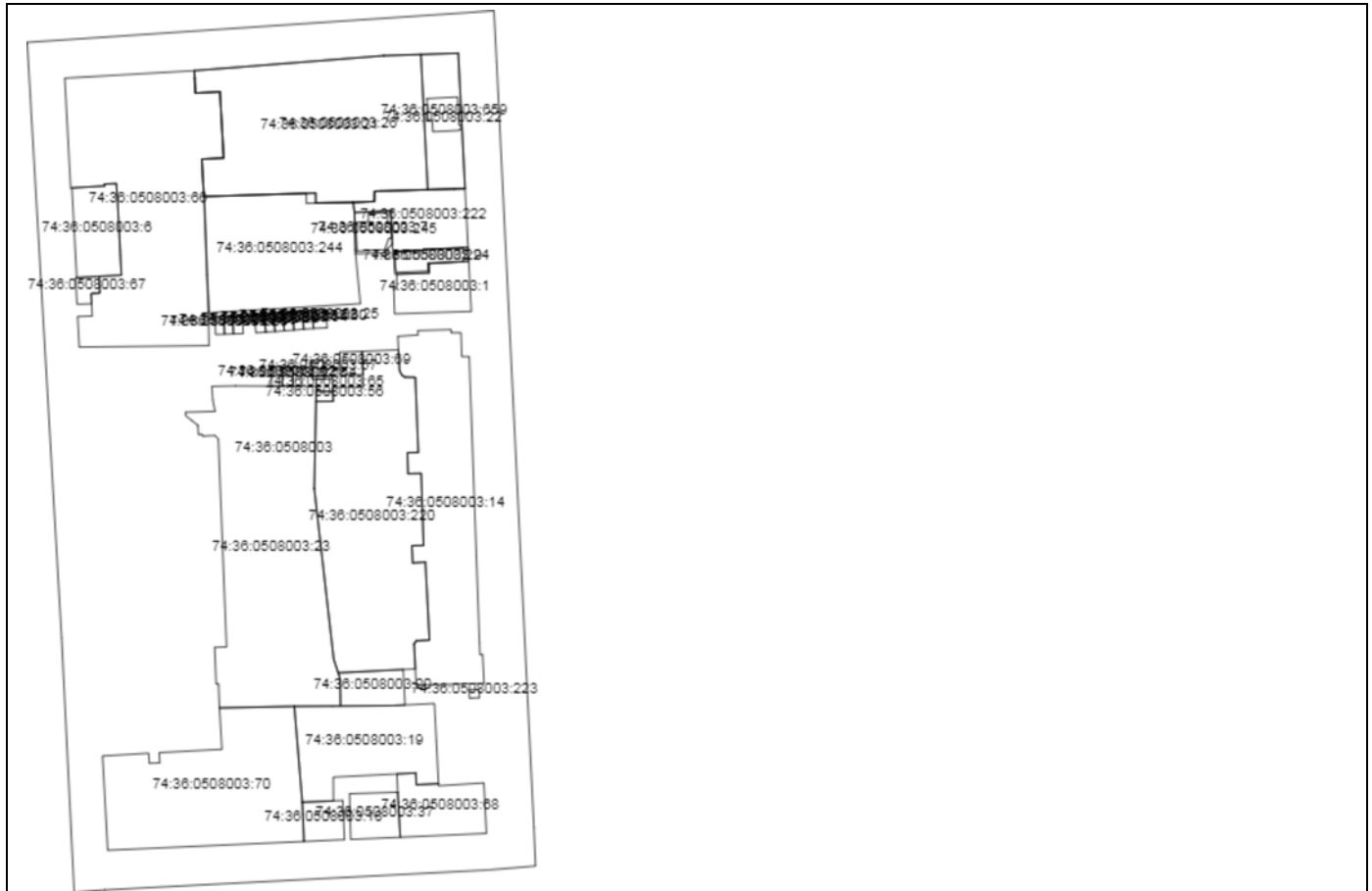
\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

|          |                           |                   |                    |
|----------|---------------------------|-------------------|--------------------|
| Лист № 1 | Всего листов раздела 2: 1 | Всего разделов: 9 | Всего листов: 2122 |
|----------|---------------------------|-------------------|--------------------|

## План (чертеж, схема) объектов недвижимости, расположенных в кадастровом квартале



Масштаб:

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

М.П.

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ**

|          |                           |                   |                    |
|----------|---------------------------|-------------------|--------------------|
| Лист № 1 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 9 | Всего листов: 2122 |
|----------|---------------------------|-------------------|--------------------|

**План (чертеж, схема) границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, расположенных в кадастровом квартале**



Масштаб:

\_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_ инициалы, фамилия

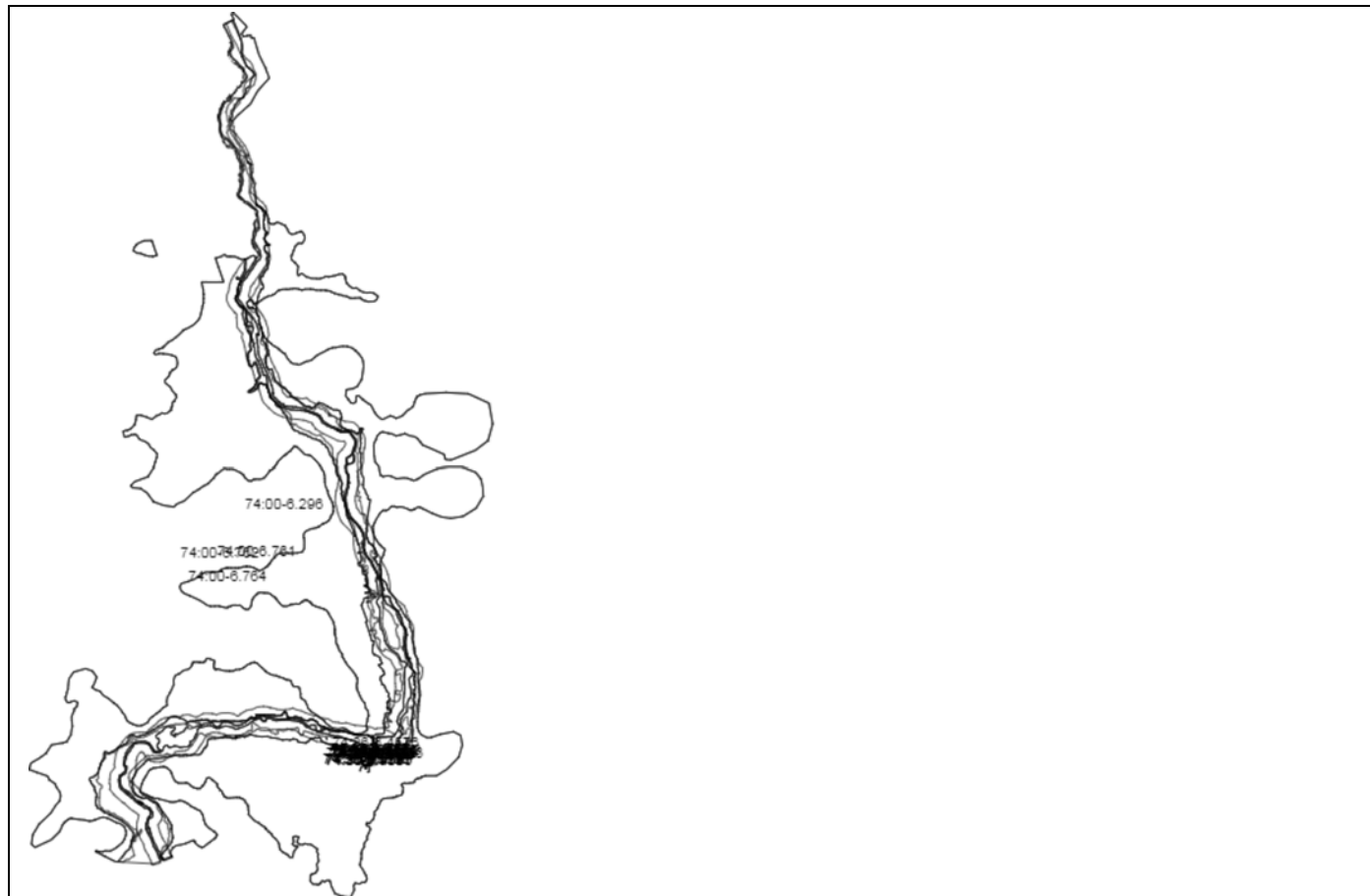
полное наименование должности

подпись

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

|          |                           |                   |                    |
|----------|---------------------------|-------------------|--------------------|
| Лист № 1 | Всего листов раздела 4: 1 | Всего разделов: 9 | Всего листов: 2122 |
|----------|---------------------------|-------------------|--------------------|

План (чертеж, схема) зон с особыми условиями использования территорий, расположенных в кадастровом квартале



Масштаб:

\_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия