

**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: Катав-Ивановский муниципальный район, г.**  
**Юрюзань, ул. Октябрьская, 39**



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 и исполнителе экспертизы:**

**Сведения о заказчике экспертизы:**

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью "АРХ-КУЛЬТ"
ИНН, ОГРН	ИНН 7415110998 ОГРН 1227400034267

**Сведения об исполнителе экспертизы:**

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Николаева Вероника Николаевна</b>
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

	<p>культурного наследия в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>• документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>• проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	---

#### **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 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 и отвечаю за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

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: Катав-Ивановский муниципальный район, г. Юрюзань, ул. Октябрьская, 39.

### **Объекты экспертизы**

- Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: Катав-Ивановский муниципальный район, г. Юрюзань, ул. Октябрьская, 39;
- Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенного по адресу: Катав-Ивановский муниципальный район, г. Юрюзань, ул. Октябрьская, 39

### **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 дом каменной кладки с оштукатуренными и побелёнными стенами был построен в XIX веке. Образец застройки горнозаводских посёлков Южного Урала. На протяжении многих лет советского периода использовался для размещения почтового отделения. С 1970-х гг. использовался как пункт приёма белья. В настоящее время здание используется как жилой дом.

Главный фасад имел пять оконных приёмов. Были фронтоны с чердачным отверстием и четырёхскатная крыша. Высота — 3,3 м.

В 1990е годы взамен одного из оконных проёмов главного фасада проделана дверь и демонтирован фронтон. В 2007-2017 гг. демонтирована историческая крыша и перекрытия первого этажа, надстроен второй этаж.

– Современная градостроительная ситуация

Объект расположен вдоль красной линии застройки улицы Октябрьская, в квартале, ограниченном улицами Октябрьская, Столярная, Кричная, местным проездом с северо-запада. Инфраструктура исследуемой территории недостаточно организована в части пешеходных тротуаров: организованная пешеходная часть присутствует только с четной стороны улицы Октябрьская. Специализированная инфраструктура для велосипедистов и маломобильных групп населения не развита. В исследуемом и прилегающих кварталах отсутствуют общедоступные организованные парковки. Рельеф с естественным понижением в юго-восточном направлении к реке Юрюзань. Наивысшая точка территории расположена в северо-восточной части квартала вдоль улицы Октябрьская. застройка квартала периметральная, вдоль улиц ограничивающих квартал, располагаются жилые малоэтажные частные дома с приусадебными участками: вдоль улицы Октябрьская застройка как деревянная начала XX века, так и каменная, представленная выявленными объектами культурного наследия конца XIX века. Вдоль остальных улиц, ограничивающих квартал, помимо деревянных и каменных домов начала XX века присутствуют также современные жилые частные дома.

– Визуальное восприятие объекта

Сохранность условий визуального восприятия объекта в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается трассировкой улицы Октябрьская. Негативно сказывается на визуальном восприятии главного (юго-западного) фасада объекта прохождение инженерных коммуникаций в виде газовых труб. Визуальному восприятию юго-восточного и северо-западного фасада объекта препятствует металлическое глухое ограждение, проходящее вдоль улицы Октябрьская, примыкающее с обеих сторон к главному фасаду; также вблизи северо-западного фасада находится лиственное дерево, перекрывающее в весенне-летний период фасад здания в уровне первого этажа. Визуальное восприятие дворового северо-восточного фасада с территории общего пользования невозможно.

– Объект представляет собой кирпичное двухэтажное здание, в плане прямоугольное с позднее надстроенным вторым этажом.

Юго-западный фасад утратил исторические архитектурно-художественные характеристики. На юго-западном фасаде был произведен демонтаж оконного проема по центральной оси фасада с последующим устройством дверного проема с крыльцом. Заполнение дверного проема металлическое, завершение проема не историческое: лучковое завершение заменено на прямоугольное с железобетонной перемычкой. Заполнение оконных проемов фасада современное

выполнено из ПВХ. Подоконные отливы на окнах первого этажа современные металлические. Отделка цоколя современная.

Первый этаж решен в 5 осей: четыре исторических оконных с лучковым завершением и дверным проемом по центру. Углы фасада фланкированы филленчатыми пилястрами. Подоконное пространство декорировано ритмом прямоугольных ниш. Над оконными проемами проходит волнообразный пояс, повторяющий завершение оконных проемов. Венчающий карниз первого этажа декорирован кирпичной кладкой – поребриком и поясом выступающих прямоугольных элементов. Утрачены первоначальные характеристики декоративных элементов фасада. Безвозвратно утрачены аттики юго-западного фасада. Второй надстроенный этаж прорезан двумя оконными проемами и третьим в уровне щипца.

Юго-восточный фасад утратил исторические архитектурно-художественные характеристики. На втором этаже выполнен технический вход на второй этаж с металлической лестницей и крыльцом. Декоративное убранство фасада утрачено.

Северо-западный фасад утратил исторические архитектурно-художественные характеристики. Декоративное убранство фасада утрачено. Северо-западный фасад решен в 3 оси, окна заложены, проемы представлены нишами.

По всей площади фасадов наблюдаются волосяные трещины в штукатурных слоях, а так же косые трещины в кирпичной кладке.

В ходе эксплуатации объекта были изменены его объемно-планировочные и архитектурно-художественные характеристики. Историческая объемно-планировочная структура объекта утрачена. В настоящее время главный вход в здание осуществляется через современный дверной проем юго-западного фасада.

Историческая конфигурация крыши не сохранилась. В настоящее время конструкция крыши – двухскатная. Первоначально здание имело вальмовую крышу.

Надстроенный второй этаж искажает вид рассматриваемого объекта в исторической среде по улице Октябрьской.

#### **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**

Катав-Ивановский муниципальный район, г. Юрюзань, ул. Октябрьская, 39.

#### **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.

**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 – август 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. Базанов М.А. (сост.) Челябинская губерния, 1919-1923 гг.: абрис истории Челябинск, 2019. — 647 с.
2. Хозяйственное и культурное строительство на Урале: [сборник]. — Свердловск : Уралплан, 1934.
3. Челябинская область: энциклопедия: В 7 т. /гл. ред. К.Н. Бочкарев. – Челябинск: Красный пояс, 2008.
4. Пономаренко Елена Владимировна. Особенности архитектуры южноуральских усадеб XVIII первой половины XIX века // Вестник ЮУрГУ. Серия: Социально-гуманитарные науки. 2009. №9 (142). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-arhitektury-yuzhnouralskih-usadeb-xviii-pervoy-poloviny-xix-veka> (дата обращения: 25.10.2023).

#### **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 п. 14 настоящего акта.

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

– 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.

– Проведенное визуальное обследование и фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенного по адресу: Катав-Ивановский муниципальный район, г. Юрюзань, ул. Октябрьская, 39, позволили собрать сведения о его состоянии на момент проведения Экспертизы.

Согласно статье 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», к объектам культурного наследия относятся «объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических

событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

В рамках проведенных историко-архивных и историко-библиографических изысканий:

– Историко-мемориальная ценность объекта не выявлена. Рассматриваемый выявленный объект культурного наследия признаками историко-мемориальной ценности и историко-культурной ценности не обладает. Исторические сведения в архивных и библиографических источниках, выявляющие ценность рассматриваемого объекта, с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры, не обнаружены.

– Объект не обладает достаточной архитектурно-художественной ценностью. Ценные сохранившиеся архитектурные, объемно-планировочные характеристики не обнаружены.

Дата возведения объекта – конец XIX века. Объект не сохранил свой первоначальный облик. Безвозвратно утрачены первоначальные габариты объекта, декоративное фасадное убранство, архитектурное решение фасадов, историческое заполнение оконных и дверных проемов конфигурация капитальных кирпичных стен, конструктивные элементы, в том числе конструкция крыши и перекрытий первого этажа.

В ходе работы над Экспертизой сведений об архитекторе (архитекторах), авторе (авторах) проекта рассматриваемого объекта не выявлено.

– Градостроительная ценность не выявлена. Объект не поддерживает историческую среду улицы в связи с измененными габаритами и архитектурными решениями фасадов. Современные внешние объемно-планировочные, архитектурные, декоративные фасадные характеристики объекта не имеют градостроительного значения в системе архитектурно-пространственной композиции окружающей исторической среды.

Таким образом, на момент проведения экспертизы, рассматриваемый Объект не соответствует определению объекта культурного наследия, данного в 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации», так как не обладает признаками историко-культурной, архитектурной и градостроительной ценности.

### **Вывод**

Включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия «Дом купеческий», расположенного по адресу: Катав-Ивановский муниципальный район, г. Юрюзань, ул. Октябрьская, 39, не обосновано (отрицательное заключение).

**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 (август 2023 г.).

Эксперт государственной  
историко-культурной экспертизы

В.Н. Николаева

*Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы: 31.10.2023 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: Катав-Ивановский муниципальный район, г.  
Юрюзань, ул. Октябрьская, 39**

# Материалы из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости


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

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

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

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 6	
15.11.2022г. № КУВН-001/2022-201883989	
Кадастровый номер:	74:10:0309012:96
Номер кадастрового квартала:	74:10:0309012
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 08207; Инвентарный номер 8207; Условный номер 74:10:0309012:0040:008207:1000/А
Адрес:	Российская Федерация, Челябинская область, Катав-Ивановский муниципальный район, городское поселение Юрюзанское, город Юрюзань, улица Октябрьская, дом 39
Площадь:	104,3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое здание - магазин промышленных товаров
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1940
Кадастровая стоимость, руб.:	1471330,9
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:10:0309012:40
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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 6457311740043383109200139139939506360</small> Выходное: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ <small>Действителен с 17.05.2022 по 10.04.2023</small>	инициалы, фамилия

Лист 2


Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 6	
15.11.2022г. № КУВН-001/2022-201883989	
Кадастровый номер:	74:10:0309012:96
Виды разрешенного использования:	нежилое(нежилое)
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 03050000231, 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:	данные отсутствуют
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 помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 6457311740043383109200139139939506360</small> Выходное: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ <small>Действителен с 17.05.2022 по 10.04.2023</small>	инициалы, фамилия

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

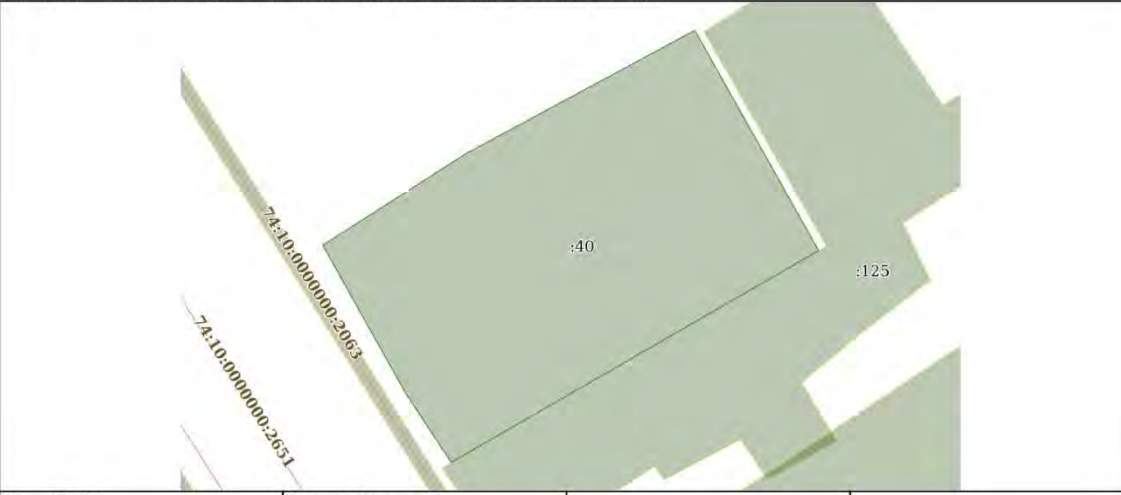
Раздел 2 Лист 3


Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
15.11.2022г. № КУВИ-001/2022-201883989			
Кадастровый номер:		74:10:0309012.96	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Бочкарёва Алла Владимировна, 16.03.1968, Челябинская обл., Катав-Ивановский район, г. Юрюзань, РОССИЯ, СНИЛС 022-964-101 33 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 12 №230042, выдан 26.03.2013, Отделением УФМС России по Челябинской области в Катав-Ивановском районе Россия, Челябинская обл., Катав-Ивановский район, г. Юрюзань, ул. Ильи Тараканова, д. 5, кв. 65
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74-10/002/2010-177 29.01.2010 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	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64375127400433833109200328139839306360 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 10.06.2023	инициалы, фамилия

Раздел 5 Лист 4

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-001/2022-201883989			
Кадастровый номер:		74:10:0309012.96	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64375127400433833109200328139839306360 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 10.06.2023	инициалы, фамилия


## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения объекта недвижимости

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 2		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 6
15.11.2022г. № КУВИ-001/2022-201883989						
Кадастровый номер:				74:10:0309012/96		
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			N1	N2
1	2	3	4	5	6	7
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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64375127400433133109200328139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 10.04.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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. № КУВИ-001/2022-201883989						
Кадастровый номер:				74:10:0309012/96		
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат						
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		N1	N2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64375127400433133109200328139839306360 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 10.04.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

# Кадастровый паспорт

ЭП-ОВ верна. Запрос подписан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/н: 3050587022053841091074181477496700352403, срок действия с 25.12.2018 по 01.01.2020  
 ЭП-СП верна. Запрос подписан. ЭП-СП: "ФГБУ \ФКП Росреестра" ("ФГБУ \ФКП Росреестра", "Филиал ФГБУ \ФКП Росреестра" по Челябинской области), ФИО: Дружинин  
 Антон Александрович, с/н: 158186903225864156357863849250956561654, срок действия с 17.04.2019 по 17.07.2020

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области  
 (полное наименование органа кадастрового учета)

КП 1

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

« 28 » октября 2019 г. № 7400/101/19-1001654	
Кадастровый номер:	74:10:0309012:96
Номер кадастрового квартала:	74:10:0309012
Предыдущие номера:	8207
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	10.12.2011

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, Катав-Ивановский р-н, г Юрюзань, ул Октябрьская, д 39		
2	Основная характеристика:	площадь	104,3	кв. м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Здание бытовое (жилищно-эксплуатационный участок)		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1940		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	162948,93		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	74:10:0309012:40		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	—		
12	Сведения о правах:	собственность, рег номер 74-74-10/002/2010-177 от 29.01.2010 г., правообладатель: Бочкарева Алла Владимировна		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—		
14	Особые отметки:	Дана балансовая стоимость		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	—		
16	Дополнительные сведения:	—		
16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:	—		
16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:	—		
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:	—		
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	—		

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		А.А. ДРУЖИНИН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

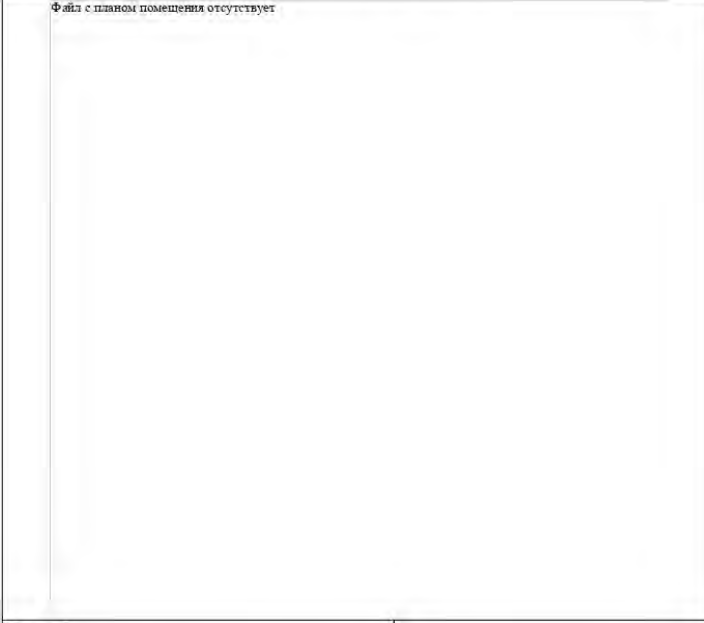


КП2

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

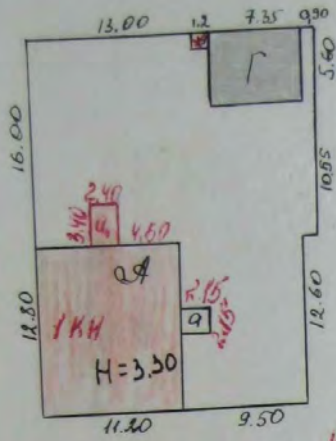
Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	2	Всего листов	2
« 28 » октября 2019 г. № 7400/01/19-1001654			
Кадастровый номер:		74:10 0309012/06	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):

<p>Файл с планом помещения отсутствует</p> 	
Масштаб 1:	—

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		А.А. ДРУЖИНИН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



УТ-ОК 37

ул. Октябрьская

УТ-ОК 41

Составлен  
по плану № 20-04  
2000 г.

Составлен  
по плану № 25-17  
1994 г.

Институт «Вектор»		г. Москва	
технической инвентаризации			
Лист №	Генеральный план на здание в г. Истринском по ул. Октябрьская №39		Масштаб 1:500
Дата 25.05.89.	Исполнитель Техник	Фамилия, имя, отчество Гнездица А.В.	Подпись
	Бригадир		
	Нач. СКД	Суворова Н.М.	

## Картографические и иконографические материалы по объекту экспертизы

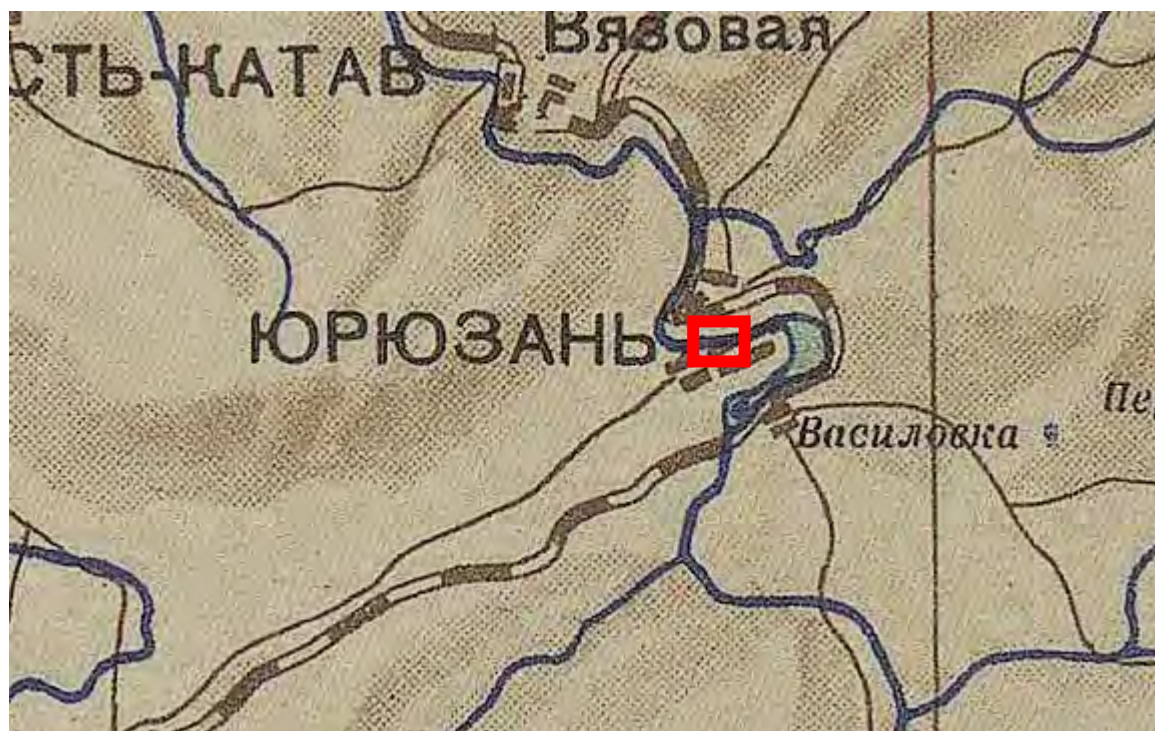


Рис.1. Фрагмент топографической карты г. Юрюзань. 1944 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Рис.2. Фрагмент топографической карты г. Юрюзань. 1985 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Рис.3. Фрагмент топографической карты г. Юрюзань. 2001 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Рис.4. Спутниковый снимок г. Юрюзань. 2023 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Рис.1. Фотографическое изображение объекта. 1993 г.

## МАТЕРИАЛЫ СОВРЕМЕННОЙ ФОТОФИКСАЦИИ



Схема фотофиксации №1





Фото.1. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: Катав-Ивановский муниципальный район, г. Юрюзань, ул. Октябрьская, 39.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.



Фото.2. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: Катав-Ивановский муниципальный район, г. Юрюзань, ул. Октябрьская, 39.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.



Фото.3. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: Катав-Ивановский муниципальный район, г. Юрюзань, ул. Октябрьская, 39.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.



Фото.4. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: Катав-Ивановский муниципальный район, г. Юрюзань, ул. Октябрьская, 39.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.



Фото.5. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: Катав-Ивановский муниципальный район, г. Юрюзань, ул. Октябрьская, 39.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.



Фото.6. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: Катав-Ивановский муниципальный район, г. Юрюзань, ул. Октябрьская, 39.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.



Фото.7. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: Катав-Ивановский муниципальный район, г. Юрюзань, ул. Октябрьская, 39.

Первый исторический этаж здания на главном фасаде решен в 5 осях: четыре исторических оконных с лучковым завершением и дверным проемом по центру. Углы фасада фланкированы филанчатыми пилястрами. Подоконное пространство декорировано ритмом прямоугольных ниш. Над оконными проемами проходит волнообразный пояс, повторяющий завершение оконных проемов. Венчающий карниз первого этажа декорирован кирпичной кладкой – поребриком и поясом выступающих прямоугольных элементов.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.



Фото.8. Выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», расположенный по адресу: Катав-Ивановский муниципальный район, г. Юрюзань, ул. Октябрьская, 39.

Первый исторический этаж здания на главном фасаде решен в 5 осей: четыре исторических оконных с лучковым завершением и дверным проемом по центру. Углы фасада фланкированы филанчатыми пилястрами. Подоконное пространство декорировано ритмом прямоугольных ниш. Над оконными проемами проходит волнообразный пояс, повторяющий завершение оконных проемов. Венчающий карниз первого этажа декорирован кирпичной кладкой – поребриком и поясом выступающих прямоугольных элементов. Второй надстроенный этаж прорезан двумя оконными проемами и третьим в уровне щипца.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.