

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,
обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации выявленного объекта культурного наследия:
«Усадьба купца Четыркина», расположенного по адресу: Челябинская
область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114



г. Троицк
2024 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 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 25.04.2024 № 530, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 19 данного положения.

1. **Дата начала проведения экспертизы:** 25 марта 2024 года
2. **Дата окончания проведения экспертизы:** 20 ноября 2024 года
3. **Место проведения экспертизы:** Челябинская обл., г. Троицк
4. **Заказчик и исполнитель экспертизы:**

Сведения о заказчике экспертизы:

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО МАСТЕР»
ИНН, ОГРН	ИНН 5034036526; ОГРН 1095034000236

Сведения об исполнителе экспертизы:

Фамилия, имя и отчество	Николаева Вероника Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	нет
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 № 2519: <u>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</u> <ul style="list-style-type: none">• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;• документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным

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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Государственный эксперт несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Отношения эксперта и заказчика экспертизы:

- 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.

6. Правовые основания для проведения экспертизы:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Челябинской области от 12 мая 2015 года N 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- 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;
- Требования к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия, утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745;
- 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;
- 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.

7. Цель и объекты экспертизы:

Цель экспертизы:

- Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия: «Усадьба купца Четыркина», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114 (далее – Объект) в соответствии с решением о включении его в перечень выявленных объектов

культурного наследия.

– Уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия: «Усадьба купца Четыркина», расположенном по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114.

Объект экспертизы:

– Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114;

– Выявленный объект культурного «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. Перечень документов, представленных заявителем (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).

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.

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не поступало.

10. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

– 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;
- Сбор и анализ архивных, библиографических, научно-исследовательских материалов по рассматриваемому объекту и прилегающей к нему территории;
- Анализ собранных сведений и материалов;
- Консультирование с заказчиком экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;
- Формулирование вывода экспертизы, составление заключения экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

История исследования Объекта:

– Исторические сведения об истории г. Троицк

Троицк был основан в июне 1743 году как крепость Уйской укрепленной пограничной линии, на левом берегу реки Уй. Крепость находилась на главном караванном пути, который проходил из Азии в Европу. Напротив крепости на правом берегу реки Уй был выстроен меновой двор, который просуществовал до 1915 г. (сначала деревянный в 1749 г., затем каменный в 1822 году), пограничная таможня (1749 г.) и закрыта в 1868 г. (по другим источникам 1863 г.) в связи с упразднением Оренбургского таможенного округа. По указу императрицы Екатерины II (ноябрь 1749 г.) в Троицке в мае 1750 года начала работать ярмарка, которая ежегодно проходила с мая по октябрь на меновом дворе, обороты которой стремительно росли и достигали 2,5 млн. рублей в год.

Постепенно торговля перемещается в центр города со строительством гостиного двора (1866 г.), банков, торговых домов, гостиницей и общественных зданий, которые коренным образом меняют облик города. Город становится жемчужиной архитектуры на Южном Урале. В мае 1774 года крепость стала ареной Пугачевского восстания, была штурмом взята Пугачевым. В крепости Пугачев не остался, а расположился в полутора верстах от города на горе, которая носит сейчас его имя.

Троицкая крепость становится уездным городом по указу Екатерины II с 1784 года, и относится к Уфимскому наместничеству. С 1804 года город в составе Оренбургской губернии.

Постепенно Троицк становится культурным центром Южного Урала. Открываются церковно-приходские школы, начальные школы, уездное училище (1830 г.), приходское училище (1839 г.), женское училище (1861), училище для киргизских (казахских) детей (1861 г.). Женское училище в 1870 году становится прогимназией. В сентябре 1873 года в городе открывается классическая мужская гимназия. Существует женская гимназия. Открывается медресе "Расулия" (1850 г.), которое названо по имени ее основателя. В 1879 году открылась первая библиотека в Оренбургской губернии.

В 1889 году на 14 тысяч горожан приходилось 8 православных церквей, 4 мечети, 1 синагога. Население Троицка с самого его основания было многонациональным.

В 1898 году в городе насчитывалось 1446 жилых домов, в том числе каменных - 55; 253 торговые лавки, 34 предприятия главным образом кожевенные, мукомольные, салотопенные, пивоваренные, мыловаренные, свечные, клеевые и другие.

За свою историю Троицк не раз становился местом ожесточенных социальных столкновений. Это и период крестьянской войны 1773-1775 гг. В годы гражданской войны XX века неоднократно переходил к сторонникам то белого, то красного движений.

В советский период Троицк продолжал развиваться и сохранил за собой роль промышленного и культурного центра на Южном Урале. В городе построены электромеханический, станкостроительный, дизельный и кирпичный заводы. Предприятия пищевой и легкой промышленности. Самая мощная тепловая электростанция в стране Троицкая ГРЭС. В Троицке функционируют ветеринарный институт. Энергостроительный, зооветеринарный, сельскохозяйственный, техникум механизации и электрификации сельского хозяйства. Педагогическое, медицинское и училище гражданской авиации.

– **Исторические сведения об Объекте**

Объект, расположенный по адресу г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114, был построен в начале XX века.

А.П. Четыркин был крупным хлеботорговцем и имел крупную усадьбу в районе Нижнего базара.

Отрывок из статьи Р. Гизатуллина в газете «Регион», 2014 г. «Блокнот краеведа. Базарная (Нижняя) площадь»:

«... Базарная (Нижняя) площадь самая большая как по протяжённости, так и по занимаемой площади. ... С южной стороны её замыкали: пассаж братьев Яушевых, торговые дома Валеева, Бакирова, склады и лабазы хлеботорговца Четыркина. ... Многие купцы предпочитали не только торговать, но и селиться на Базарной площади, как, например, Н. П. Русяев, имевший «лавку и квартиру возле Большого моста» (Увельского) или упомянутый А. П. Четыркин. Его огромное подворье с лабазами, складами и многочисленными службами располагалось на углу нынешних улиц Гагарина и Летягина, а жилой дом (ул. Гимназическая, 60, совр. ул. им. Гагарина, 114), ныне обезличенный сайдингом, ещё недавно утешал взоры горожан своим затейливым деревянным декором».

После того как здание отделали сайдингом, был поднят вопрос в прокуратуре, писали об этом в газете «Вперед» и «Регион», но дело так ничем и не закончилось.

В настоящий момент в здании располагаются магазины и пункты выдачи маркетплейсов.

– **Современная градостроительная ситуация.**

Объект расположен в центральной части г. Троицк, в северной части квартала, образованного улицами им. Гагарина, им. Г. Летягина, Советская, им. А.Н. Иванова.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 3 этажей. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа, представлена жилыми домами, а также объектами общественного назначения. Жилые дома выстроены как в конце XIX века, XX века, начале XXI века.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы также представлены жилыми домами, общественными зданиями, а также образовательными учреждениями. Этажность застройки варьируется от 1 до 5 этажей.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории условно благоприятная: рядом с объектом отсутствуют организованные общедоступные парковки, транспортные средства расположены преимущественно вдоль улиц и на приусадебных участках. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена в 80 м. от Объекта на ул. им. Гагарина.

Инфраструктура исследуемой территории достаточно организована в плане городского благоустройства.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

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

– **Визуальное восприятие объекта.**

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

Объект расположен на пересечении ул. им. Гагарина и ул. им. Лягугина, объект окружён по периметру кустарниками и выделяется на фоне озеленения при визуальном восприятии. Восприятие Объекта обеспечивается озеленённой благоустроенной территорией вокруг него, архитектурно-планировочная структурой, которой выделяет рассматриваемый объект в композиции ул. им. Гагарина и ул. им. Лягугина.

– **Характеристика выявленного объекта культурного наследия:**

Исследуемый объект представляет собой полукаменное одноэтажное здание на полуподвале, Г-образное в плане, стоящее вдоль красной линии улицы Гагарина. Общие габаритные размеры памятника: 13 м x 18 м.

Декоративное оформление фасадов здания представлено сохранившимися разными деревянными подзорами. Фасад после ремонта в 2014 году обшит сайдингом, декоративное оформление окон в виде наличников, пилястры, деревянная обшивка фасадов «елочкой» не просматривается, возможно утрачена. Оконные проемы в уровне полуподвала и первого этажа с лучковым завершением.

Первоначальная конфигурация оконных проемов первого этажа сохранилась частично, большая часть представлена прямоугольными проемами. Полуподвал оштукатурен и окрашен, его нижняя часть выделена поздним плоскостным мозаичным рисунком по штукатурке. Заполнение оконных проемов современное пластиковое. Вплотную к южному фасаду здания примыкает кирпичный одноэтажный объем.

Сведения о наименовании Объекта:

«Усадьба купца Четыркина».

Сведения о местонахождении Объекта:

Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114.

Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:

Выявленный объект культурного наследия.

Время создания Объекта:

Начало XX века.

Сведения о виде Объекта:

Памятник.

Сведения о праве собственности земельного участка, на котором расположен выявленный объект культурного наследия:

Сведения о праве собственности отсутствуют.

Сведения об утвержденных границах территории Объекта:

Границы территории не утверждены.

Фотографическое (графическое) изображение объекта:

Современная фотофиксация объекта представлена в приложении.

Собственник не предоставил доступ на объект. Фотофиксация выполнена с доступной прилегающей к объекту территории.

Фотофиксация выполнена в ноябре 2024 года.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Методика исследования Объекта:

Перечень специальной, технической и справочной литературы, использованной

при проведении экспертизы:

Методические пособия, включая законодательные и подзаконные акты:

– 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;

– 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;

– 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.

– 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;

– 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;

– 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:

- Материалы Свода памятников истории и культуры РСФСР. Челябинская область. М., 1986. С.49;
- Челябинская область: энциклопедия: в 7 т. / редкол.: К. Н. Бочкарев – Челябинск: Камен. пояс, 2008 г.

12. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

- Материалы фотофиксации Объекта (ноябрь 2024 г.);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости;
- Государственный научно-производственный центр по охране исторического и культурного наследия Челябинской области, список № 14 от 20 февраля 1995 г. «Вновь выявленных объектов, представляющих историческую, художественную или иную ценность».

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

– Вывод экспертизы формулируется в соответствии со статьей 20 (пункт а) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Проведенное визуальное обследование и фотофиксация выявленного объекта культурного наследия 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».

– Историко-мемориальная ценность объекта не выявлена. Рассматриваемый выявленный объект культурного наследия признаками историко-мемориальной ценности и историко-культурной ценности в полной мере 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.

– Градостроительная ценность не выявлена. Объект располагается на пересечении ул. им. Гагарина и ул. им. Лягушкина. Современные внешние объемно-планировочные, архитектурные, декоративные фасадные характеристики объекта не имеют градостроительного значения в системе архитектурно-пространственной композиции окружающей исторической среды.

– Объект не обладает архитектурно-художественной ценностью. Объект безвозвратно утратил декоративное убранство фасадов. Окна не сохранили

первоначальные габариты и форму. Заполнение оконных и дверных проемов не соответствует историческому. Имеются множественные докомпоновки современными материалами. Текущее состояние объекта свидетельствует об отсутствии каких-либо сохранившихся архитектурных и объемно-планировочных характеристик.

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

– 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.

14. Вывод экспертизы.

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объекта «Усадьба купца Четыркина», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Советская, 105, **не обосновано (отрицательное заключение).**

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Материалы, предоставленные заказчиком государственной историко-культурной экспертизы объекта.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.
- Картографические и исторические по объекту экспертизы.
- Материалы современной фотофиксации (ноябрь 2024 г.).

Эксперт государственной
историко-культурной экспертизы

В.Н. Николаева

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы:
20.11.2024 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ к АКТУ

**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,
обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации выявленного объекта культурного наследия:
«Усадьба купца Четыркина», расположенного по адресу: Челябинская область,
Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114**

Материалы, предоставленные заказчиком государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного значения

ЧЕЛЯБИЙСКАЯ ОБЛАСТЬ **ВВ**
ГОРОД ТРОИЦК
 ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ **70**
истории **3**

СПИСОК N 14

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
 ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,
 НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ
 КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Государственный научно-производственный
 центр по охране исторического и культурного
 наследия Челябинской области
Фомин И. А. КОЧКИН
 20 февраля 1995г.

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

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Автор	Местонахождение объекта (адрес)	Собственник Пользователь	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	Жилой дом	1880-е гг.		ул. Володарского, 9	Комитет по упр. имуществом	Удовл.	Историко-архитектурный опорный план г. Троицка, 1953 год.
2	Здание гостиницы	1908 г.		ул. Володарского, 31	Поликлиника	-	-
3	Здание женской гимназии	Нач. XX в.		ул. Гагарина, 13	Комитет по упр. имуществом Ветеринарный ин-т	-	-
3	Жилой дом	1880-е гг.		ул. Гагарина, 29	Комитет по упр. имуществом	-	-
4	Торговое здание	1910 г.		ул. Гагарина, 34	-	-	-

Троицк

5	Усадьба купца Четыркина	XX в.		ул. Гагарина, 114	МП "Троицкилдремэксплуатация"	-	-
6	Торговый магазин	XX в.		ул. Климова, 18	Комитет по упр. имуществом	-	-
7	Здание медучилища	1880 г.		ул. Климова, 15	-	-	-
8	Лавка	1880 г.		ул. Климова, 24	-	-	-
9	Мельница	1905-1907 гг.		ул. Климова, 27	Мельзавод	-	-
10	Доходный дом	1880 г.		ул. Климова, 26	Комитет по упр. имуществом Администрация района	-	-
11	Торговый дом	XX в.		ул. Климова, 34	Комитет по упр. имуществом МП "Торговый дом"	-	-
12	Здание приходской школы	Нач. XX в.		ул. Красноармейская, 36	Комитет по упр. имуществом	-	-
13	Жилой дом	1910 г.		ул. Красноармейская, 57	МП "Троицкилдремэксплуатация"	-	-
14	Жилой дом	1880-е гг.		ул. Красноармейская, 3, 2	-	-	-
15	Общественное здание	1870 г.		ул. Красногвардейская, 81	-	-	-
16	Здание больницы	1910 г.		ул. Красногвардейская, 79	-	-	-

Феднал публчно-правовоу компаниу "Роскадастр" по Челябинской области
полное наименование органа регистрации недвижимости
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.06.2024, поступившего на рассмотрение 03.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1. Лист 1

Задание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 3	
03.06.2024г. № КУВН-001/2024-149069375	
Кадастровый номер:	74.35.0300002.61
Номер кадастрового квартала:	74.35.0300002
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 63; Инвентарный номер 1904
Местоположение:	Челябинская область, р-н Троицкий, г Троицк, ул Гагарина, д 114
Площадь:	144,4
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Деревянные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1988
Кадастровая стоимость, руб.:	1801158,96
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74.35.0300002.133
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74.35.0300002.137, 74.35.0300002.150, 74.35.0300002.97, 74.35.0300002.98
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: ИИНВМЕТЧИСИВН01НАСКСИЗ01008 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 27.06.2023 по: 19.08.2024</small>	инициалы, фамилия

Лист 2

Задание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 3	
03.06.2024г. № КУВН-001/2024-149069375	
Кадастровый номер:	74.35.0300002.61
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 03050000158/1, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Усадьба купца Четыркина, 2016-04-14, 167 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 07.05.1994
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для завершения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: ИИНВМЕТЧИСИВН01НАСКСИЗ01008 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 27.06.2023 по: 19.08.2024</small>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Знание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
03.06.2024г. № КУВН-001/2024-149069375			
Кадастровый номер:		74:35:0300002:61	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	
Полное наименование должности			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Знание вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8			
03.06.2024г. № КУВН-001/2024-149069375						
Кадастровый номер:		74:35:0300002:61				
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	74:35:0300002:137	2	данные отсутствуют	Жилое квартира	жилое(жилое)	66
2	74:35:0300002:150	1	данные отсутствуют	Нежилое	общественное питание	97,6
3	74:35:0300002:97	02	1,2	Жилое квартира	жилое(жилое)	35
4	74:35:0300002:98	02	1,2,3,4,5	Жилое квартира	данные отсутствуют	53

Полное наименование должности			


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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
03.06.2024г. № КУВИ-001/2024-149069375			
Кадастровый номер: 74:35:0300002:61		Номер этажа (этажей):	


ПОЛНОЕ ИЛИ КРАТКОЕ ИМЯ ИЛИ ФИО ДОЛЖНОСТНОГО ЛИЦА		ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ
--	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
03.06.2024г. № КУВИ-001/2024-149069375			
Кадастровый номер: 74:35:0300002:61		Номер этажа (этажей):	

ПОЛНОЕ ИЛИ КРАТКОЕ ИМЯ ИЛИ ФИО ДОЛЖНОСТНОГО ЛИЦА		ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ
--	---	-------------------

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
03.06.2024г. № КУВИ-001/2024-149069375			
Кадастровый номер: 74:35:0300002:61		Номер этажа (этажей): 02	
			
Масштаб 1			

		
	ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ ДОЛЖНОСТИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
03.06.2024г. № КУВИ-001/2024-149069375			
Кадастровый номер: 74:35:0300002:61		Номер этажа (этажей): 02	
			
Масштаб 1			

		
	ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ ДОЛЖНОСТИ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Картографические и исторические материалы по объекту экспертизы

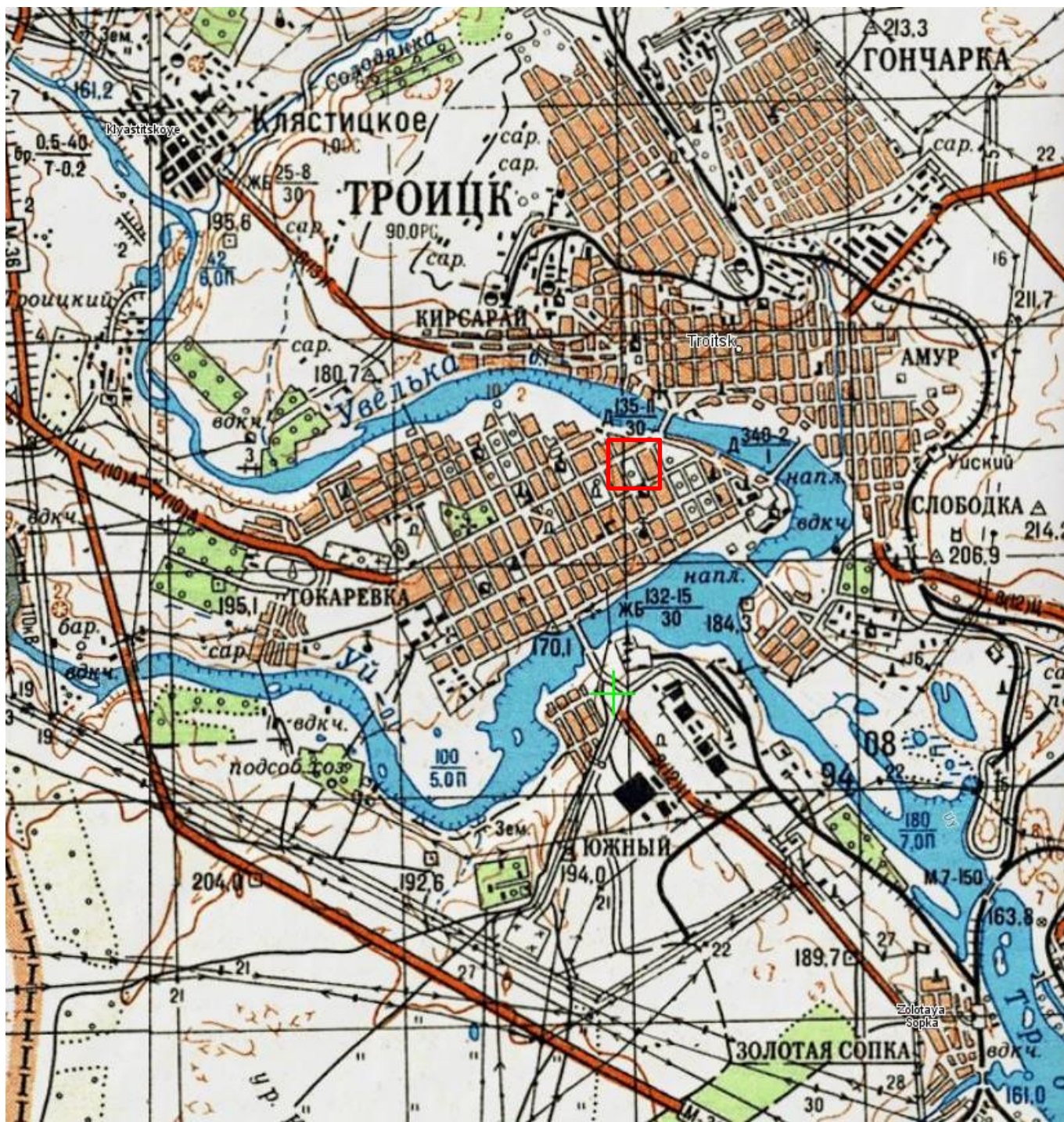


Фото 1. Фрагмент плана г. Троицк, 1985 г.



Расположение рассматриваемого объекта

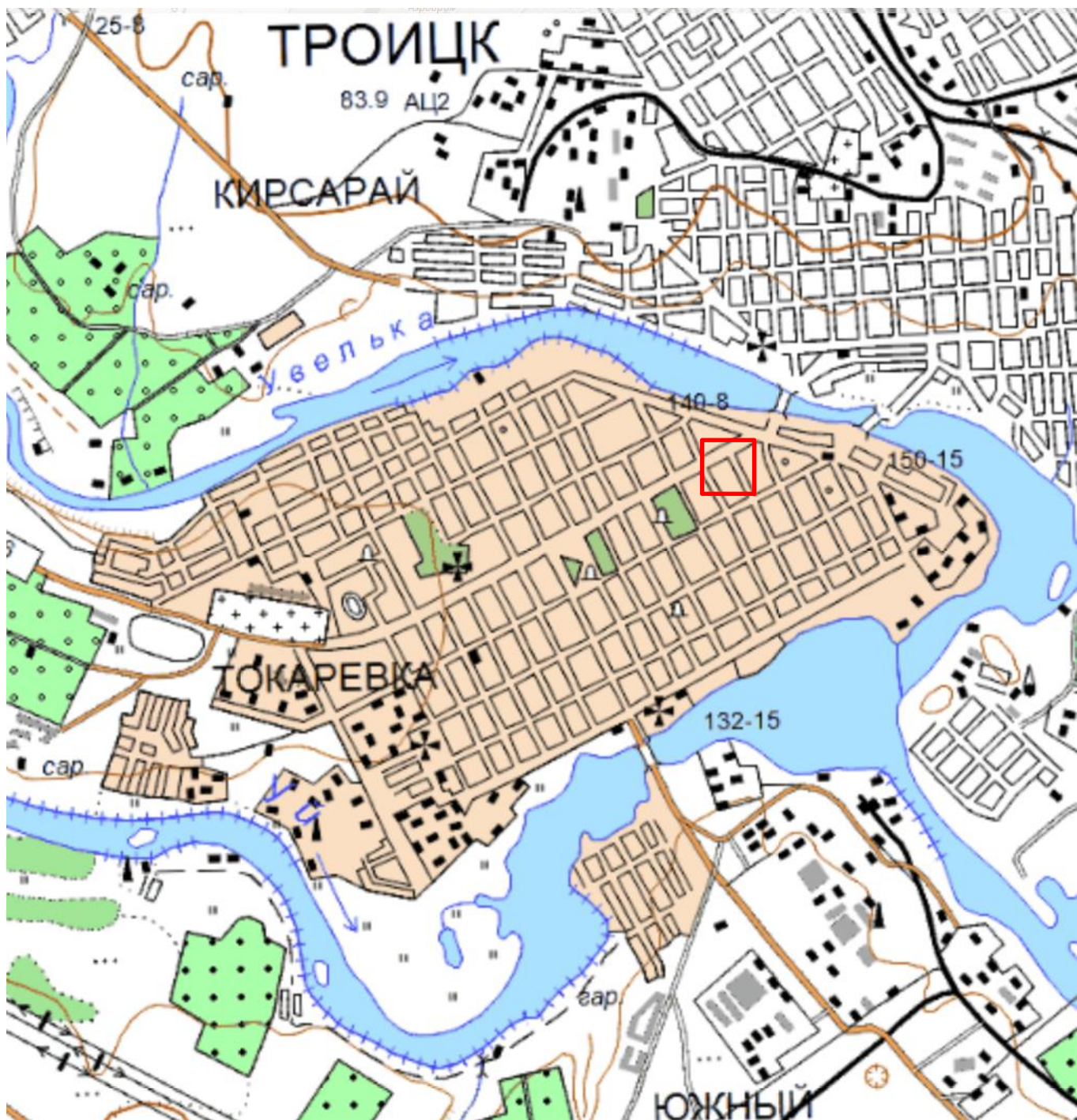


Фото 2. Фрагмент плана г. Троицк, 1990 г.



Расположение рассматриваемого объекта

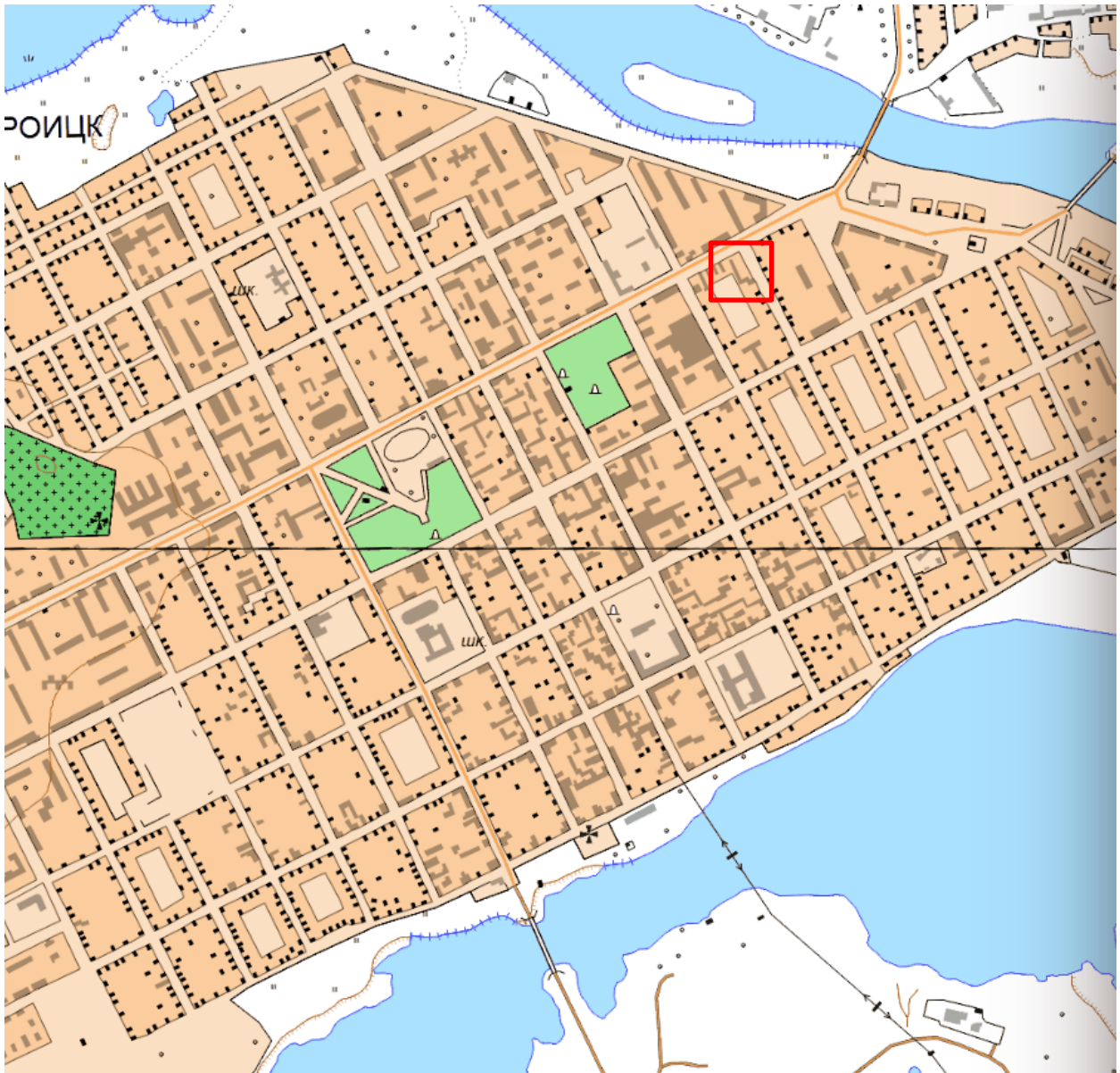


Фото 3. Фрагмент плана г. Троицк, 1990 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Фото 4. Спутниковый снимок, 2024 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Фото 5. Выкопировка из кадастровой карты, 2024 г.



Расположение рассматриваемого объекта.
Кадастровый номер здания 74:35:0300002:61



Фото 6. Историческое фото объекта, нач. XXI в.

Материалы современной фотофиксации

Общие данные

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114, выполнена в ноябре 2024 года.

Собственник не предоставил доступ на объект. Фотофиксация выполнена с доступной прилегающей к объекту территории.

Фотофиксация проводилась цифровой фотокамерой Canon в светлое время суток.

Фотофиксация выполнена Карякиной Е.А.

В фотофиксации объекта представлены:

Общие виды выявленного объекта культурного наследия и прилегающей к нему территории;

Фасады и элементы фасадов выявленного объекта культурного наследия.



Фото 1. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114



Фото 2. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114



Фото 3. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114



Фото 4. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114



Фото 5. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114



Фото 6. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114



Фото 7. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114



Фото 8. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114



Фото 9. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114



Фото 10. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114



Фото 11. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114



Фото 12. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114



Фото 13. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114



Фото 14. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114



Фото 15. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114



Фото 16. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114



Фото 17. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114



Фото 18. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114



Фото 19. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114



Фото 20. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114



Фото 21. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114



Фото 22. Вид на выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Четыркина», расположенный по адресу: Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина, 114