

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
«Особняк», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская,
46.



Челябинская обл., 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 октября 2023 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 1 ноября 2023 года

Место проведения экспертизы: Челябинская обл., г. Юрюзань

Сведения о заказчике экспертизы:

| | |
|--------------|--|
| Наименование | ИП Займогов Александр Игоревич |
| ИНН, ОГРН | ИНН 661705657377 ОГРН 321665800117621 |

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 заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; • проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; • документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; • проекты зон охраны объекта культурного наследия. |
|--|--|

Информация об ответственности за достоверность сведений:

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

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

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

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

имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Правовые основания для проведения экспертизы:

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

Цели экспертизы

Обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46.

Объекты экспертизы

- Выявленный объект культурного наследия «Особняк», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46;
- Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

выявленного объекта культурного наследия «Особняк» расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46.

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

Улица Советская всегда являлась главной улицей города Юрюзань. В старину она называлась Вознесенской. Улица начинается с церковной площади. Далее расположены старинные дома-особняки, которые еще до революции принадлежали богатым купцам и заводской «знати». Только им было по средствам построить каменное здание. Остальные дома были деревянные.

В настоящий момент здание является частью жилой застройки города Юрюзань.

– Современная градостроительная ситуация

Объект расположен в центральной части города Юрюзань, в квартале, ограниченном улицами Советская, Коммуны.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 2 этажей. Застройка представлена преимущественно современными зданиями. В квартале расположены объекты жилого и общественного назначения, а также нежилые в центральной части города Юрюзань, в квартале, ограниченном улицами Советская, Коммуны. хозяйственные здания. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы наполнены жилыми, образовательными и общественными объектами. Этажность застройки варьируется от 1 до 3 этажей.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории благоприятная: рядом с объектом присутствуют организованные общедоступные парковки по ул. Советская. Движение общественного транспорта осуществляется с улицы Советская. Ближайший остановочный пункт располагается в 63 м. от объекта. С данной остановки общественного транспорта идет посадка на маршрутное такси 8, 425. Наиболее активное пешеходное движение характерно для рассматриваемой части города вдоль улицы Советская.

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

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

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

– Визуальное восприятие объекта

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

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

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

Южный фасад решен в 5 оконных осей. Окна первого и цокольного этажа с лучковой перемычкой. Над оконными проемами первого этажа лучковые сандрики. Аттик на центральной оси с прямоугольными в плане филенчатыми столбиками по бокам. Филенчатые столбики по углам фасада. Между оконными проемами первого этажа и на углах здания филенчатые пилоны. Венчающий и межэтажный ступенчатые карнизы с дентикулами.

Сведения о наименовании объекта

«Особняк»

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

конец XIX века

Сведения о местонахождении объекта

Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46

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 описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости

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

Фотографическое (графическое) изображение объекта

Современная фотофиксация объекта представлена в приложении.

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

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

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

Методические пособия, включая законодательные и подзаконные акты:

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

Список литературы:

1. Федосихин, В. С. Патриарх городов Южного Урала. Градостроительство и архитектура Верхнеуральска. 1734 1917 / В. С. Федосихин, В. Д. Лосев. - Магнитогорск: Южно-Уральская полиграфическая ассоциация, 2007. - 200 с.

2. Мухамедьянов, Р. А. Верхнеуральский край: земля и люди / Р. А. Мухамедьянов. - Челябинск: Абрис, 2014. 336 с.

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

Обоснование выводов экспертизы

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

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

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

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

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

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

– Определение историко-культурной ценности объекта:

Объект обладает градостроительной ценностью как часть исторической среды города Верхнеуральск. Объект расположен в центральной части города Юрюзань, в квартале, ограниченном улицами Советская, Коммуны.

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

Объект обладает исторической ценностью, как подлинная усадьба XIX в.

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

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

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

Вывод

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

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

– Наименование: **«Особняк»**

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

Адрес (местонахождение): **Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46.**

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

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

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

1. Градостроительные характеристики

- Историческое местоположение в центральной части города Юрюзань, в квартале, ограниченном улицами Советская, Коммуны.
- Композиционная значимость - объект рядовой застройки улицы Советская.
- 2. Объемно-планировочное решение.
 - Конфигурация и габаритные размеры объекта. Одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.
- 3. Композиционное и архитектурно-художественное оформление.
 - Южный фасад:
 - решен в 5 оконных осей;
 - окна с лучковой перемычкой;
 - лучковые сандрики;
 - аттик на центральной оси с прямоугольными в плане филенчатыми столбиками по бокам;
 - филенчатые столбики по углам фасада;
 - филенчатые пилоны;
 - венчающий и межэтажный ступенчатые карнизы с дентикулами.
 - Декоративные элементы:
 - окна с лучковой перемычкой;
 - лучковые сандрики;
 - аттик на центральной оси с прямоугольными в плане филенчатыми столбиками по бокам;
 - филенчатые столбики по углам фасада;
 - филенчатые пилоны;
 - венчающий и межэтажный ступенчатые карнизы с дентикулами.
- 4. Материалы:
 - кирпич.
- Границы территории: в соответствии с проектом, представленным в приложении.

Перечень приложений к заключению экспертизы

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

Эксперт государственной
историко-культурной экспертизы

Николаева В. Н.

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

Приложения
К акту государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования
целесообразности включения такого объекта в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации
«Особняк», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская,

Фонд публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области
полное наименование органа регистрации при



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.04.2023, поступившего на рассмотрение 05.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| Раздел 1 Лист 1 | | | |
|---|--|-------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 05.04.2023г. № КУВИ-001/2023-80723-538 | | | |
| Кадастровый номер: | 74:10:0311020:167 | | |
| Номер кадастрового квартала: | 74:10:0311020 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 10.12.2011 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Идентификационный номер 74:10:0309007:0009:007129:0001/А | | |
| Местоположение: | Челябинская область, р-н Катав-Ивановский, г Юрюзань, ул Советская, д 46, кв 1 | | |
| Площадь: | 14,2 | | |
| Назначение: | Жилое | | |
| Наименование: | Квартира | | |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Этаж № 01 | | |
| Вид жилого помещения: | Квартира | | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 64422,7 | | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 74:10:0311020:71 | | |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют | | |
| Кадастровые номера обремененных 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: | жилое | | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о кадастровом инженере: | данные отсутствуют | | |



| | |
|------------------------------|-------------------|
| полное наименование должника | инициалы, фамилия |
|------------------------------|-------------------|

Лист 2

| Помещение | | | |
|--|--|-------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 05.04.2023г. № КУВИ-001/2023-80723.538 | | | |
| Кадастровый номер: 74:10-0311020:167 | | | |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" | | |
| Особые отметки: | Сведения, необходимые для заполнения раздела 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствующих. | | |
| Получатель выписки: | Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области | | |



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

| Помещение | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|---|--|---|--|---|--|---|--|---|--|---|
| вид объекта недвижимости | | | | | | | | | | | |
| Лист №1 раздела 2 | Всего листов раздела: 2: 2 | | | | | | | | | | |
| | Всего разделов: 3 | | | | | | | | | | |
| | Всего листов выписки: 5 | | | | | | | | | | |
| 05.04.2023г. № КУВИ-001/2023-80723538 | | | | | | | | | | | |
| Кадастровый номер: 74:10:0311020:167 | | | | | | | | | | | |
| 1 | <p>Правообладатель (правообладатели): Сомков Александр Александрович, 16.06.1961, -, РОССИЯ, СНИЛС 156-422-433 53 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 05 №930484, выдан 28.11.2006, ОВД г. Трехгорного Челябинской области Россия, Челябинская обл., г. Трехгорный, ул. Кирова, д. 30, кв. 21</p> <p>Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: 1.1.1 данные отсутствуют</p> <p>2</p> | <p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 1.1.1 Общая долевая собственность, 1/3 74:01/10-008/2004-0011 04.06.2004 00:00:00 данные отсутствуют</p> <p>3</p> | <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 3.1 данные отсутствуют</p> <p>4</p> | <p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано</p> <p>1</p> | <p>Правообладатель (правообладатели): Сомков Семен Александрович, 27.03.1985, -, РОССИЯ, СНИЛС 120-707-432 14 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 99 №191471, выдан 07.06.2000, ОВД администрации города Трехгорного Челябинской области Россия, Челябинская обл., г. Трехгорный, ул. Кирова, д. 30, кв. 21</p> <p>Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: 1.2.1 данные отсутствуют</p> <p>2</p> | <p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 1.2.1 Общая долевая собственность, 2/3 74:01/10-008/2004-0011 04.06.2004 00:00:00 данные отсутствуют</p> <p>3</p> | <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 3.2 данные отсутствуют</p> <p>4</p> | <p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано</p> <p>5</p> | <p>Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано</p> <p>6</p> | <p>Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют</p> <p>7</p> | <p>Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> |

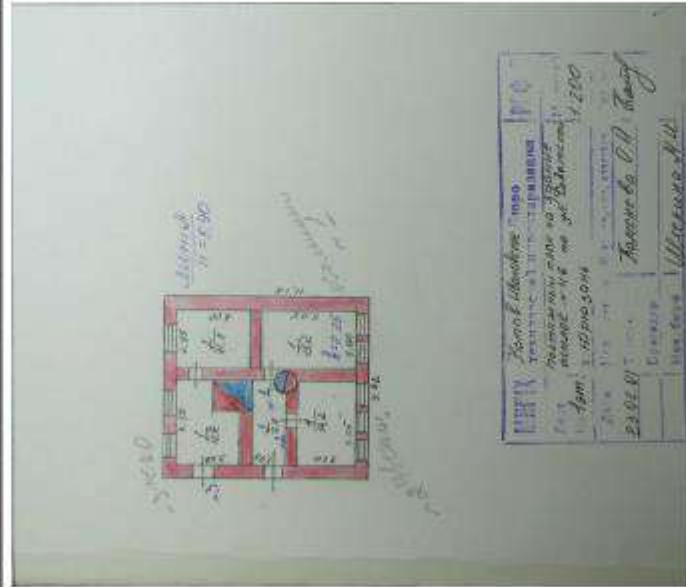
| | |
|---|-------------------|
|  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> | |
| <p>Сертификат: ЭМКВ979746САВЕИЕНТАСАТСААБМБ78 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Датой: 05.04.2023 г. 17:52:02 по 10.08.2023</p> | |
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |

| Помещение | | | |
|---------------------------------------|---|--------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 05.04.2023г. № КУВИ-001/2023-80723538 | | | |
| Кадастровый номер: | | 74:10:0311020:167 | |
| 8 | Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют | |
| 9 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд. | данные отсутствуют | |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют | |
| 11 | Правотриазания 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 ЛЮДИНОСТИ | | ИННЦИПАЛЫ, ФАМИЛИЯ | |
|  ДОКУМЕНТ ПОДЛІКАН ЕЛЕКТРОННОЇ ПІДПИСЬЮ Сторінка: 294870483481670434584066793 Власник: ФЕДЕРАЛЬНА СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТАСЪ РАШИИ Документ с 17.05.2022 по 10/02/2023 | | | |

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

| | |
|--|---------------------------|
| Помещение | |
| вид объекта недвижимости | |
| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 1 |
| | Всего разделов: 3 |
| | Всего листов выписки: 5 |
| 05.04.2023г. № КУВИ-001/2023-80723/538 | |
| Кадастровый номер: 74:10/031102/0167 | |
| Номер этажа (этажей): 01 | |



Масштаб 1

| | |
|---|--|
| ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ | |
| ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ФИЗИЧЕСКАЯ | |
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН | |
| ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | |
| Сертификат: 8048797485348107454XU3AD0E478 | |
| Выдано: ОБЩЕРАЙОННАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ | |
| РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТАГРАФИИ | |
| Документ от: с 17.05.2022 по 10.08.2023 | |

Фирма публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области
полное наименование органа власти

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.04.2023, поступившего на рассмотрение 05.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:



Раздел 1 Лист 1

| Помещение | |
|--|---------------------------|
| вид объекта недвижимости | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 |
| | Всего разделов: 3 |
| | Всего листов выписки: 5 |
| 05.04.2023г. № КУВН-001/2023-80723607 | |
| Кадастровый номер: 74:10-0311020:170 | |
| Номер кадастрового квартала: 74:10-0311020 | |
| Дата присвоения кадастрового номера: 10.12.2011 | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 7129; Условный номер 74:10:0309007:0009:007129:0004/А | |
| Место położenie: Челябинская область, р-н Каган-Ивановский, г Юрловки, ул Советская, д 46, кв 4 | |
| Площадь: 72.3 | |
| Назначение: Жилое | |
| Наименование: Квартира | |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 02 | |
| Вид жилого помещения: Квартира | |
| Кадастровая стоимость, руб.: 328011,36 | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 74:10-0311020:71 | |
| 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: жилое | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: данные отсутствуют | |
| Сведения о кадастровом инженере: данные отсутствуют | |



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

Лист 2

| Помещение | | |
|--|---|-------------------------|
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 |
| 05.04.2023 г. № КУВН-001/2023-80723607 | | Всего листов выписки: 5 |
| Кадастровый номер: 74:10:0311020:170 | | |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" | |
| Особые отметки: | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области | |

| | | | |
|---|--|--------------------|--|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОБРОЧИНЩИ | | ИННЦИПИАЛ, ФАМИЛИЯ | |
|  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30948797465346E190A4M7C8A106A78 Идентификатор: 06E9FA194A14E1C74E8A106A78 РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И БАРКОД РАЧОНИ Действителен с 17.05.2022 по 10.06.2023 | | | |

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

| | | Помещение | |
|--|--|--------------------------|--|
| | | вид объекта недвижимости | |
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2.2 | Всего разделов 3 |
| 05.04.2023г. № КУВН-001/2023-80723-607 | | Всего листов выписки: 5 | |
| Кадастровый номер: | | 74:10:0311020:170 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Сомков Семен Александрович, 27.03.1985, -, РОССИЯ, СНИЛС 120-707-432 14 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 99 №191471, выдан 07.06.2000, ОВД администрации города Трехгорного Челябинской области Россия, Челябинская обл., г. Трехгорный, ул. Кирова, д. 30, кв. 21 данные отсутствуют |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Общая долевая собственность, 2/3 74:01/10-008/2004-0015 04.06.2004 00:00:00 данные отсутствуют |
| 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 |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.2 | Сомков Александр Александрович, 16.06.1961, -, РОССИЯ, СНИЛС 156-422-433 53 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 05 №930484, выдан 28.11.2006, ОВД г. Трехгорного Челябинской области Россия, Челябинская обл., г. Трехгорный, ул. Кирова, д. 30, кв. 21 данные отсутствуют |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.2.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.2 | Общая долевая собственность, 1/3 74:01/10-008/2004-0015 04.06.2004 00:00:00 данные отсутствуют |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.2 | 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 возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | | данные отсутствуют |

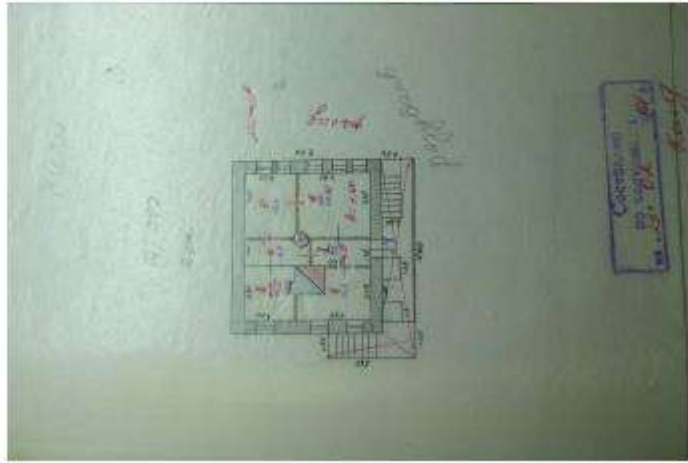
| | |
|---|----------------------------|
|  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | |
| Серия/номер документа | 74:03:0311020:170 |
| Инициалы, фамилия | Сомков Семен Александрович |
| Подпись | Сомков Семен Александрович |
| Дата и время подписания документа | 05.04.2023 10:20:17 |
| Инициалы, фамилия | Сомков Семен Александрович |

Лист 4

| Помещение | | | |
|--|--|--------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 05.04.2023г. № КУВН-001/2023-80723/607 | | | |
| Кадастровый номер: 74:10:0311020:170 | | | |
| 8. | Сведения о возращении в отчуждении зарегистрированного права: | данные отсутствуют | |
| 9 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют | |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют | |
| 11 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют | |

| | | |
|---|--|-------------------|
|  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3904879788.САХИР100АД.КСТ.АД06.КЗ ВЫДАЮЩ. ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Документовед с П.О.302.201.10052023 | | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | | |

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

| | | | |
|--|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 05.04.2023г. № КУВН-001/2023-80723-607 | | | |
| Кадастровый номер: 74:10/031/020/170 | | | |
| Номер этажа (этажей): 02 | | | |
|  | | | |
| Масштаб 1 | | | |

| | | |
|--|--|---|
|  | | ДОКУМЕНТ ПОДЛИДИН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |
| Сертификат: ЭНВЕРУВКА/ЭЛЕКТРОН/СЛУ/06/07/8 Выявление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Девятковский, с.17.05.2023г. 10082023 | | |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |

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) |

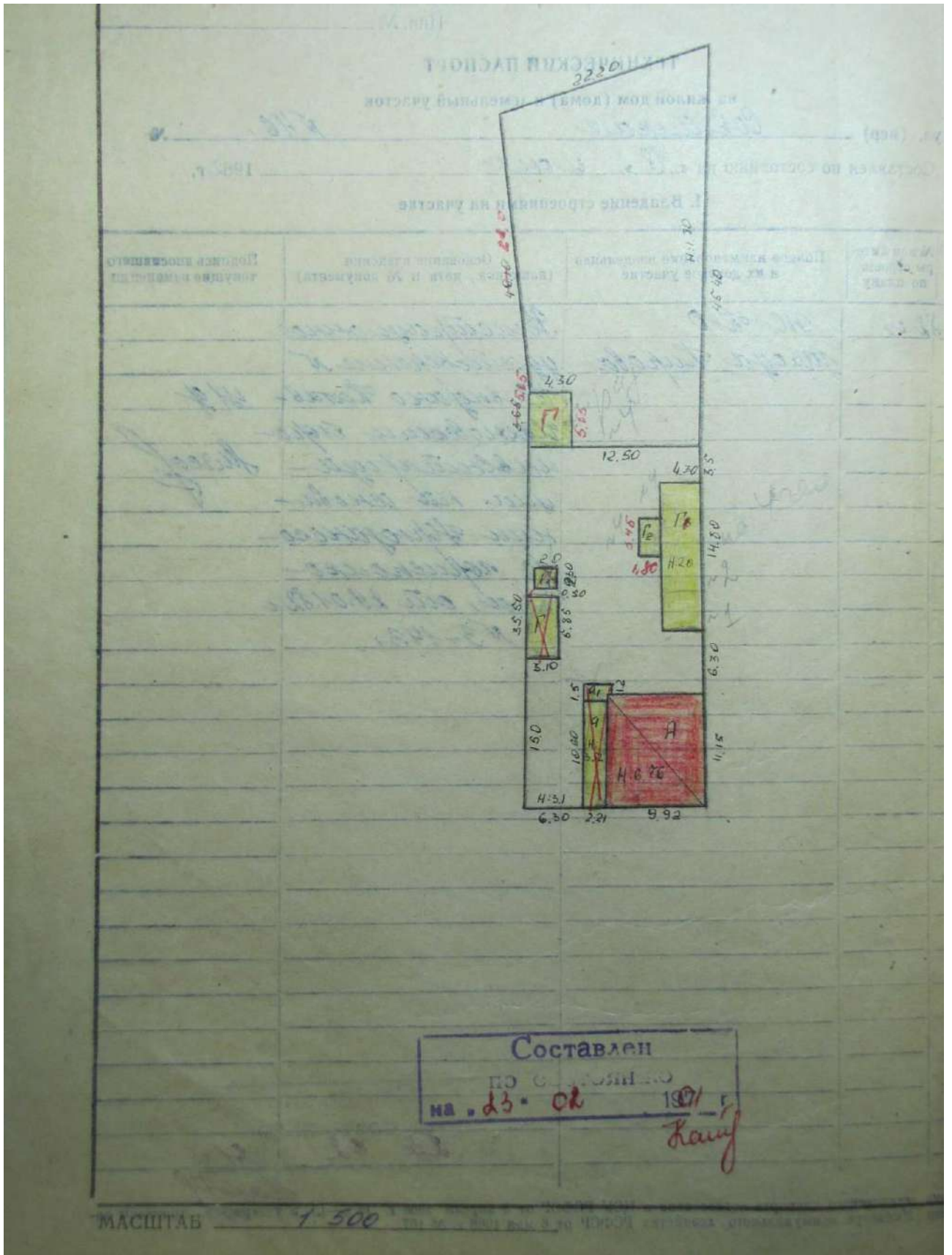
| | | | |
|--------|---|---------------|---|
| Лист № | 1 | Всего листов: | 3 |
|--------|---|---------------|---|

| | |
|--|------------------|
| « 28 » октября 2019 г. № 7400/101/19-1001622 | |
| Кадастровый номер: | 74-10-0311020-71 |
| Номер кадастрового квартала: | 74-10-0311020 |
| Предыдущие номера: | 7129 |
| Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: | 10.12.2011 |

Описание объекта недвижимого имущества:

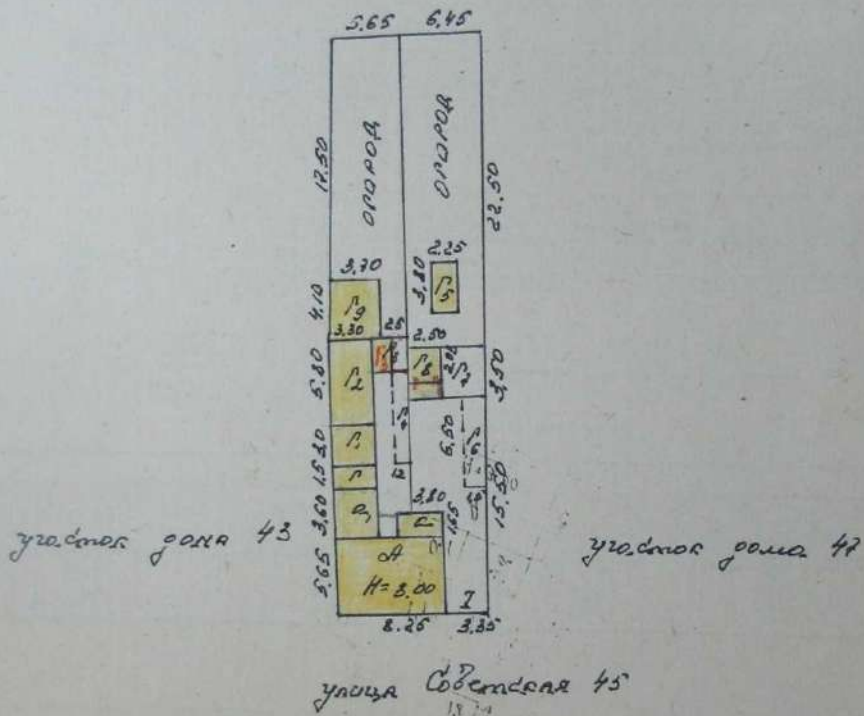
| | | | | |
|------|---|---|------------|---------------------|
| 1 | Адрес (описание местоположения): | Челябинская область, Катав-Ивановский р-н, г Юрюзань, ул Советская, д 46 | | |
| 2 | Основная характеристика: | площадь | 133,8 | кв. м |
| | | (тип) | (значение) | (единица измерения) |
| 3 | Назначение: | Многоквартирный дом | | |
| 4 | Наименование: | Жилой дом | | |
| 5 | Количество этажей, в том числе подземных этажей: | 2 | | |
| 6 | Материал наружных стен: | Дошчатые | | |
| 7 | Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства): | 1918 | | |
| 8 | Кадастровая стоимость (руб.): | 1366191,66 | | |
| 9 | Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: | 74-10-0309007-9 | | |
| 10 | Степень готовности объекта незавершенного строительства (%): | _____ | | |
| 11 | Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении: | 74-10-0311020-167, 74-10-0311020-168, 74-10-0311020-169, 74-10-0311020-170 | | |
| 12 | Сведения о правах: | _____ | | |
| 13 | Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: | _____ | | |
| 14 | Особые отметки: | _____ | | |
| 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) |



ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

M 1:500



Состав

№ 5 03 1904

Картографические и иконографические материалы по объекту экспертизы



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



Расположение рассматриваемого объекта

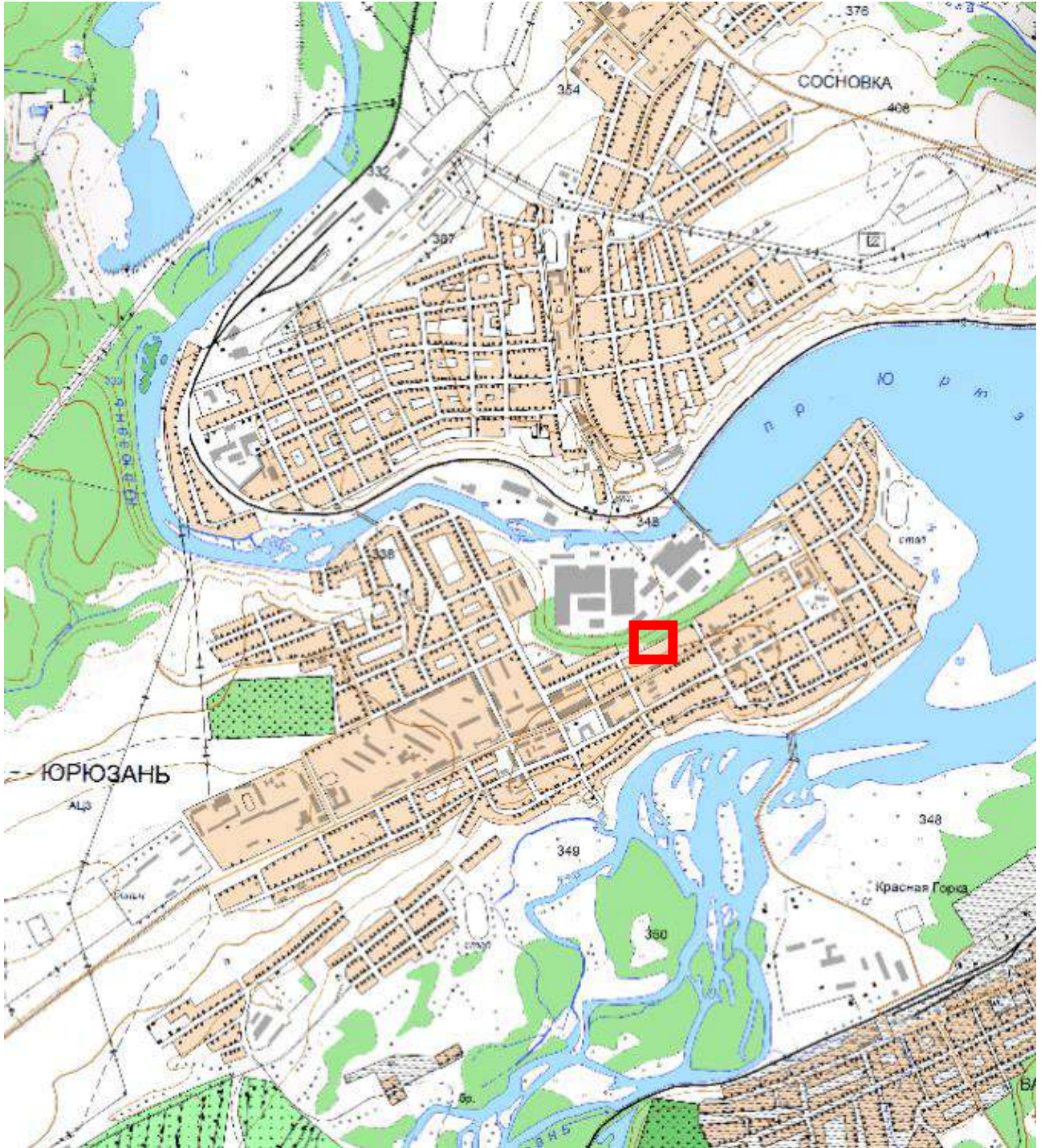


Рис.2. Фрагмент топографической карты, Верхнеуральск, 2001 г.



Расположение рассматриваемого объекта

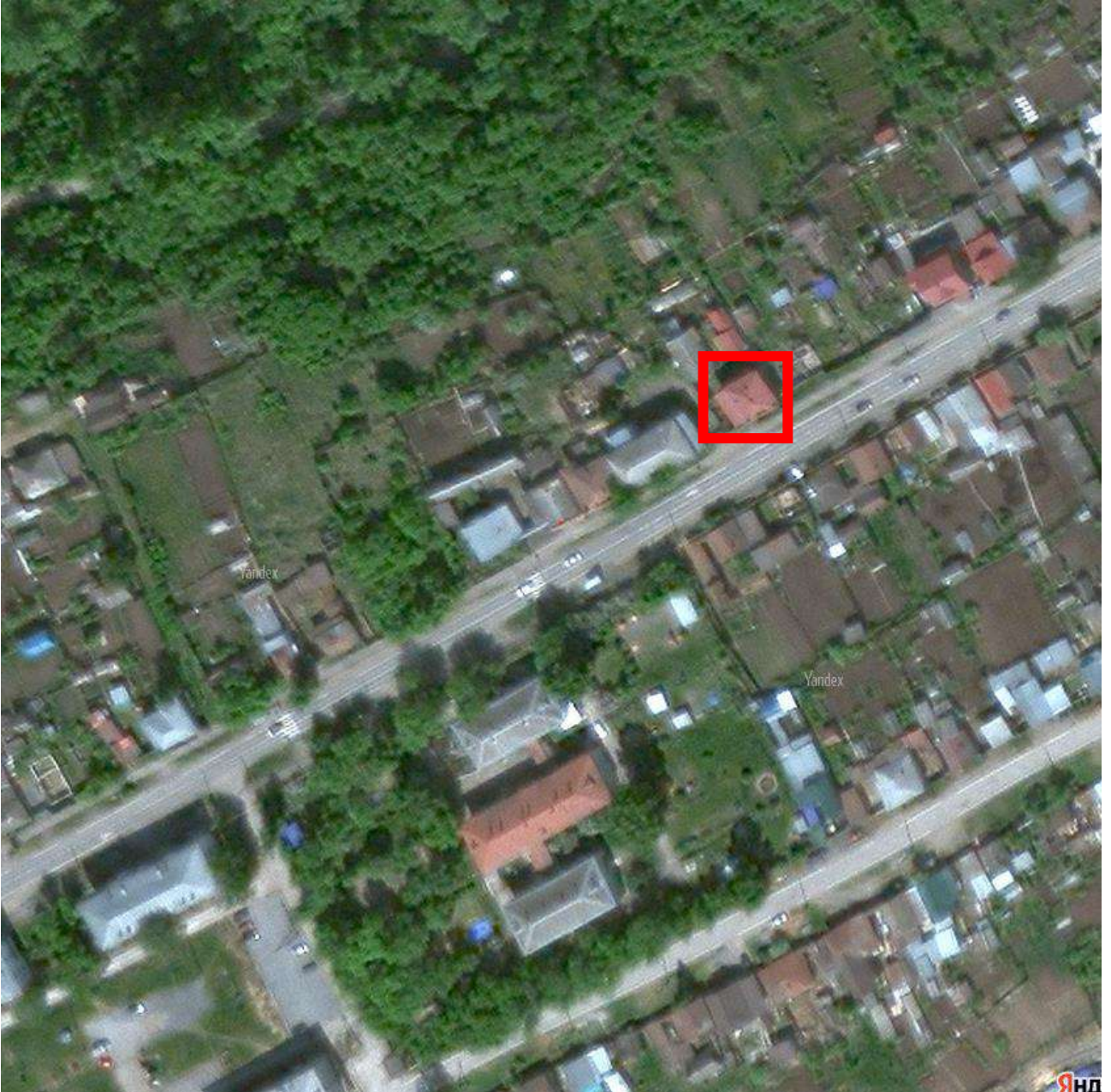


Рис.3. Спутниковый снимок, Верхнеуральск, 2023 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Рис.4. Выкопировка из кадастровой карты, номер участка 74:06:1002047:29



Расположение рассматриваемого объекта.

МАТЕРИАЛЫ СОВРЕМЕННОЙ ФОТОФИКСАЦИИ

Схема фотофиксации

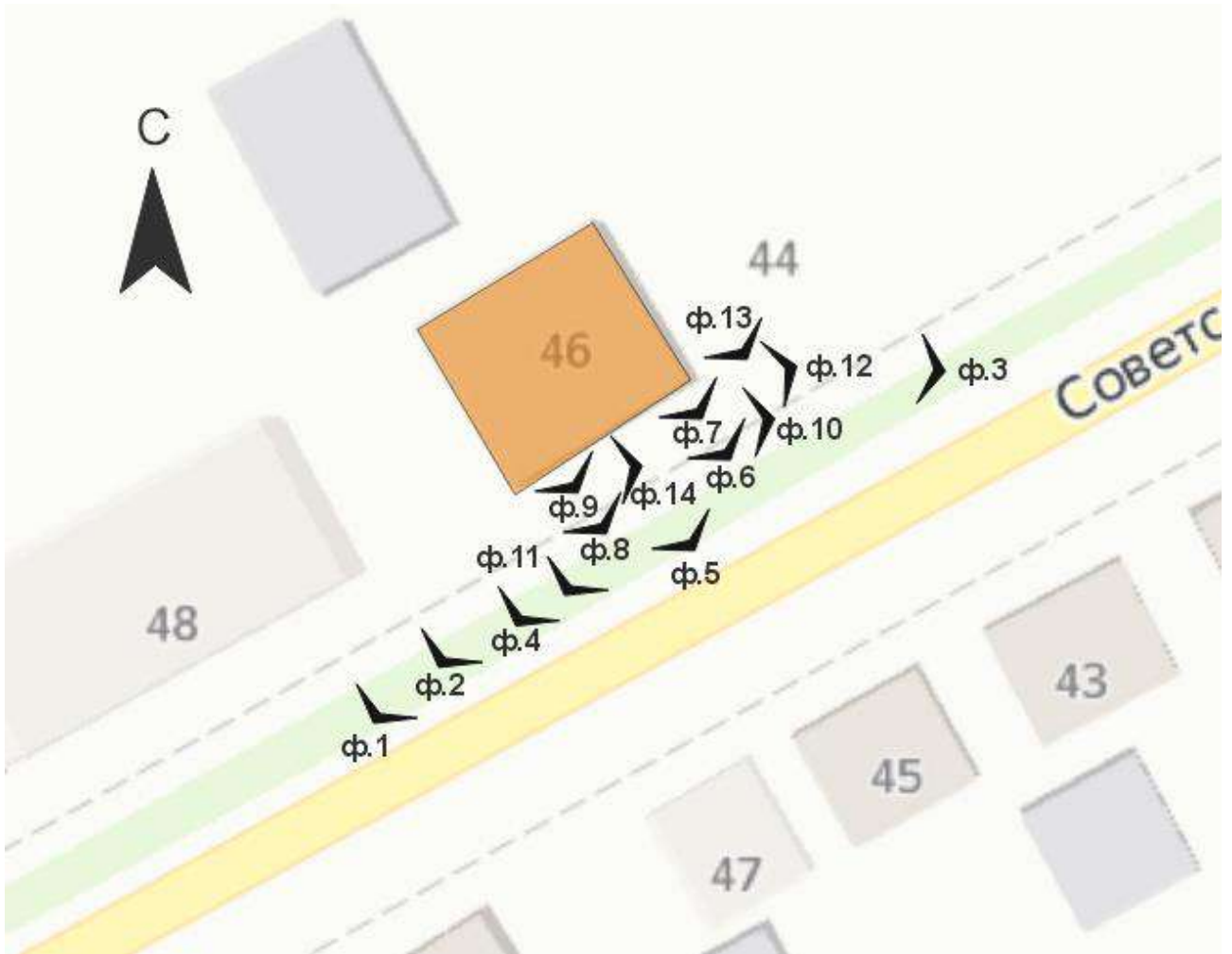




Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Особняк» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46. Общий вид выявленного объекта культурного наследия.

Одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Особняк» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46. Общий вид выявленного объекта культурного наследия.

Одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Особняк» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46. Общий вид выявленного объекта культурного наследия.

Одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Особняк» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46. Южный фасад выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад решен в 5 оконных осей. Окна первого и цокольного этажа с лучковой перемычкой. Над оконными проемами первого этажа лучковые сандрики. Аттик на центральной оси с прямоугольными в плане филенчатыми столбиками по бокам. Филенчатые столбики по углам фасада. Между оконными проемами первого этажа и на углах здания филенчатые пилоны. Венчающий и межэтажный ступенчатые карнизы с дентикулами.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Особняк» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46. Южный фасад выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад решен в 5 оконных осей. Окна первого и цокольного этажа с лучковой перемычкой. Над оконными проемами первого этажа лучковые сандрики. Аттик на центральной оси с прямоугольными в плане филенчатыми столбиками по бокам. Филенчатые столбики по углам фасада. Между оконными проемами первого этажа и на углах здания филенчатые пилоны. Венчающий и межэтажный ступенчатые карнизы с дентикулами.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Особняк» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад решен в 5 оконных осей. Окна первого и цокольного этажа с лучковой перемычкой. Над оконными проемами первого этажа лучковые сандрики. Аттик на центральной оси с прямоугольными в плане филенчатыми столбиками по бокам. Филенчатые столбики по углам фасада. Между оконными проемами первого этажа и на углах здания филенчатые пилоны. Венчающий и межэтажный ступенчатые карнизы с дентикулами.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Особняк» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад решен в 5 оконных осей. Окна первого и цокольного этажа с лучковой перемычкой. Над оконными проемами первого этажа лучковые сандрики. Атик на центральной оси с прямоугольными в плане филенчатыми столбиками по бокам. Филенчатые столбики по углам фасада. Между оконными проемами первого этажа и на углах здания филенчатые пилоны. Венчающий и межэтажный ступенчатые карнизы с дентикулами.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Особняк» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад решен в 5 оконных осей. Окна первого и цокольного этажа с лучковой перемычкой. Над оконными проемами первого этажа лучковые сандрики. Аттик на центральной оси с прямоугольными в плане филенчатыми столбиками по бокам. Филенчатые столбики по углам фасада. Между оконными проемами первого этажа и на углах здания филенчатые пилоны. Венчающий и межэтажный ступенчатые карнизы с дентикулами.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Особняк» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад решен в 5 оконных осей. Окна первого и цокольного этажа с лучковой перемычкой. Над оконными проемами первого этажа лучковые сандрики. Аттик на центральной оси с прямоугольными в плане филенчатыми столбиками по бокам. Филенчатые столбики по углам фасада. Между оконными проемами первого этажа и на углах здания филенчатые пилоны. Венчающий и межэтажный ступенчатые карнизы с дентикулами.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Особняк» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад решен в 5 оконных осей. Окна первого и цокольного этажа с лучковой перемычкой. Над оконными проемами первого этажа лучковые сандрики. Аттик на центральной оси с прямоугольными в плане филенчатыми столбиками по бокам. Филенчатые столбики по углам фасада. Между оконными проемами первого этажа и на углах здания филенчатые пилоны. Венчающий и межэтажный ступенчатые карнизы с дентикулами.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Особняк» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад решен в 5 оконных осей. Окна первого и цокольного этажа с лучковой перемычкой. Над оконными проемами первого этажа лучковые сандрики. Аттик на центральной оси с прямоугольными в плане филенчатыми столбиками по бокам. Филенчатые столбики по углам фасада. Между оконными проемами первого этажа и на углах здания филенчатые пилоны. Венчающий и межэтажный ступенчатые карнизы с дентикулами.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Особняк» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46. Южный фасад выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад решен в 5 оконных осей. Окна первого и цокольного этажа с лучковой перемычкой. Над оконными проемами первого этажа лучковые сандрики. Аттик на центральной оси с прямоугольными в плане филенчатыми столбиками по бокам. Филенчатые столбики по углам фасада. Между оконными проемами первого этажа и на углах здания филенчатые пилоны. Венчающий и межэтажный ступенчатые карнизы с дентикулами.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Особняк» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад решен в 5 оконных осей. Окна первого и цокольного этажа с лучковой перемычкой. Над оконными проемами первого этажа лучковые сандрики. Аттик на центральной оси с прямоугольными в плане филенчатыми столбиками по бокам. Филенчатые столбики по углам фасада. Между оконными проемами первого этажа и на углах здания филенчатые пилоны. Венчающий и межэтажный ступенчатые карнизы с дентикулами.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Особняк» по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад решен в 5 оконных осях. Окна первого и цокольного этажа с лучковой перемычкой. Над оконными проемами первого этажа лучковые сандрики. Аттик на центральной оси с прямоугольными в плане филенчатыми столбиками по бокам. Филенчатые столбики по углам фасада. Между оконными проемами первого этажа и на углах здания филенчатые пилоны. Венчающий и межэтажный ступенчатые карнизы с дентикулами.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.

ПРОЕКТ

**предмета охраны объекта культурного наследия «Обособняк», расположенный по адресу:
Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46.**

Описание объекта

Улица Советская всегда являлась главной улицей города Юрюзань. В старину она называлась Вознесенской. Улица начинается с церковной площади. Далее расположены старинные дома-особняки, которые еще до революции принадлежали богатым купцам и заводской «знати». Только им было по средствам построить каменное здание. Остальные дома были деревянные.

В настоящий момент здание является частью жилой застройки города Юрюзань.

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

Южный фасад решен в 5 оконных осей. Окна первого и цокольного этажа с лучковой перемычкой. Над оконными проемами первого этажа лучковые сандрики. Аттик на центральной оси с прямоугольными в плане филленчатыми столбиками по бокам. Филленчатые столбики по углам фасада. Между оконными проемами первого этажа и на углах здания филленчатые пилоны. Венчающий и межэтажный ступенчатые карнизы с дентикулами.

Анализ современной градостроительной ситуации

Объект расположен в центральной части города Юрюзань, в квартале, ограниченном улицами Советская, Коммуны.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 2 этажей. Застройка представлена преимущественно современными зданиями. В квартале расположены объекты жилого и общественного назначения, а также нежилые в центральной части города Юрюзань, в квартале, ограниченном улицами Советская, Коммуны. хозяйственные здания. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы наполнены жилыми, образовательными и общественными объектами. Этажность застройки варьируется от 1 до 3 этажей.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории благоприятная: рядом с объектом присутствуют организованные общедоступные парковки по ул. Советская. Движение общественного транспорта осуществляется с улицы Советская. Ближайший остановочный пункт располагается в 63 м. от объекта. С данной остановки общественного транспорта идет посадка на маршрутное такси 8, 425. Наиболее активное пешеходное движение характерно для рассматриваемой части города вдоль улицы Советская.

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

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

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

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

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

Выводы по результатам комплексных исследований

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

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



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




1. Градостроительные характеристики
 - Историческое местоположение в центральной части города Юрюзань, в квартале, ограниченном улицами Советская, Коммуны.
 - Композиционная значимость - объект рядовой застройки улицы Советская.
2. Объемно-планировочное решение.
 - Конфигурация и габаритные размеры объекта. Одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.
3. Композиционное и архитектурно-художественное оформление.
 - Южный фасад:
 - решен в 5 оконных осей;
 - окна с лучковой перемычкой;



- лучковые сандрики;
 - аттик на центральной оси с прямоугольными в плане филенчатыми столбиками по бокам;
 - филенчатые столбики по углам фасада;
 - филенчатые пилоны;
 - венчающий и межэтажный ступенчатые карнизы с дентикулами.
- Декоративные элементы:
- окна с лучковой перемычкой;
 - лучковые сандрики;
 - аттик на центральной оси с прямоугольными в плане филенчатыми столбиками по бокам;
 - филенчатые столбики по углам фасада;
 - филенчатые пилоны;
 - венчающий и межэтажный ступенчатые карнизы с дентикулами.
4. Материалы:
- кирпич


Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия «Особняк» расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46.

| № п/п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|----------|--|--|---|
| 1 | Градостроительные характеристики. | <p>Историческое местоположение в центральной части города Юрюзань, в квартале, ограниченном улицами Советская, Коммуны.</p> <p>Композиционная значимость - объект рядовой застройки улицы Советская.</p> |  |

| | | | |
|-----|---|---|--|
| 2 | Объемно-планировочное решение. | <p>Конфигурация и габаритные размеры памятника.</p> <p>Одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.</p> |  |
| 3.1 | Композиционное и архитектурно-художественное оформление | <p>Южный фасад:</p> <ul style="list-style-type: none"> – решен в 5 оконных осей на первом этаже и в три на цокольном; – окна с лучковыми перемычками; – лучковые сандрики; – аттик на центральной оси с прямоугольными в плане филенчатыми столбиками по бокам; – филенчатые столбики по углам фасада; – филенчатые пилоны; – венчающий и межэтажный ступенчатый карниз с дентикулами; |  |

| | | | |
|--------------|--|---|--|
| <p>3.2.1</p> | | <p>Декоративные элементы: – окна с лучковой перемычкой;</p> |  |
| <p>3.2.2</p> | | <p>– лучковые сандрики;</p> |  |
| <p>3.2.3</p> | | <p>– аттик на центральной оси с прямоугольными в плане филенчатыми столбиками по бокам;</p> |  |

| | | | |
|-------|--|--|--|
| 3.2.4 | | – филенчатые столбики по углам фасада; |  |
| 3.2.5 | | – филенчатые пилоны; |  |

| | | | |
|-------|-----------|---|--|
| 3.2.6 | | <p>– венчающий и межэтажный ступенчатый карниз с дентикулами;</p> |  |
| 4 | Материалы | <p>– кирпич</p> |  |

ПРОЕКТ

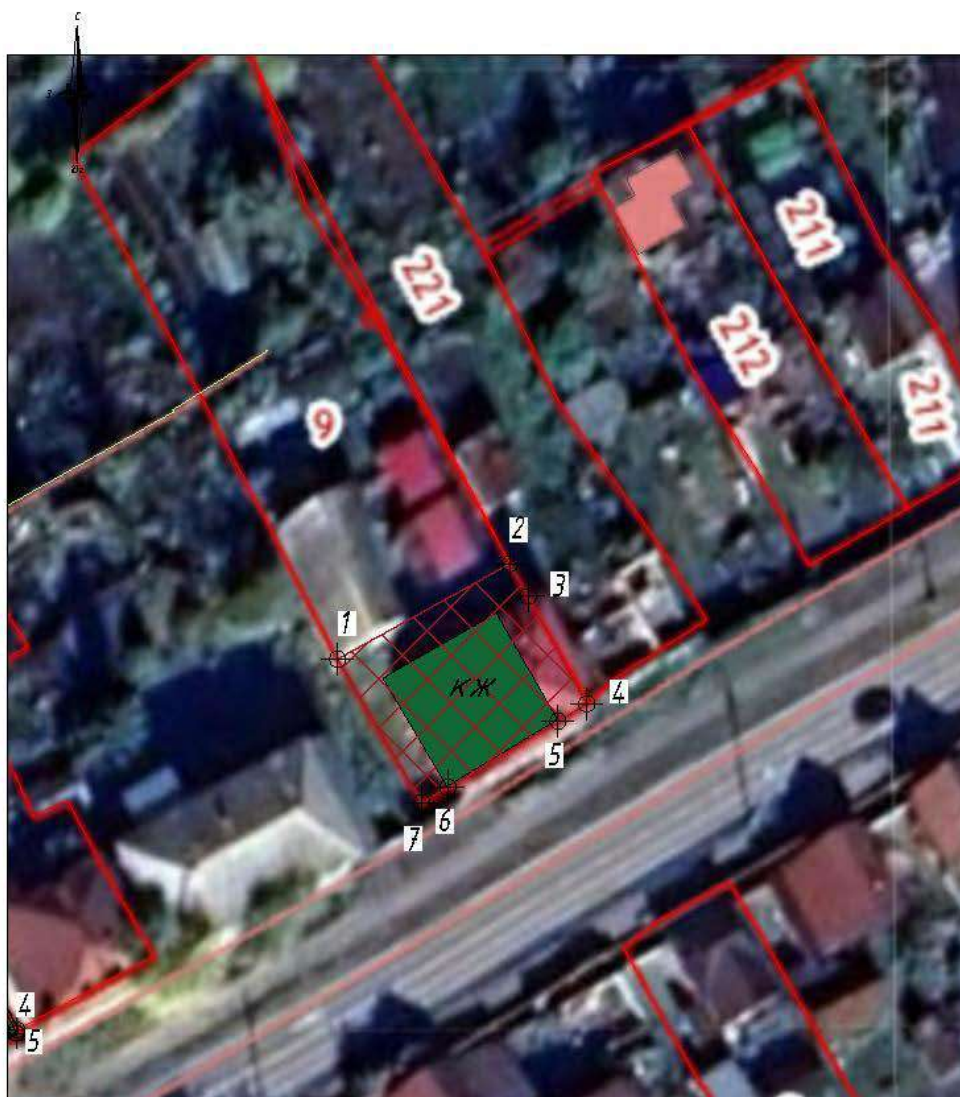
**границ территории объекта культурного наследия «Особняк» расположенного по адресу:
Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46.**

Проектные решения

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

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

| Сведения о местоположении границ объекта | | | | | |
|---|---------------|------------|---|---|--|
| 1. Система координат МСК-74 (зона 2) | | | | | |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта | | | | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
| | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 571878,44 | 1325561,60 | аналитический | 0,1 м | - |
| 2 | 571887,18 | 1325577,40 | аналитический | 0,1 м | - |
| 3 | 571884,19 | 1325579,06 | аналитический | 0,1 м | - |
| 4 | 571874,35 | 1325584,44 | аналитический | 0,1 м | - |
| 5 | 571872,75 | 1325581,80 | аналитический | 0,1 м | - |
| 6 | 571866,69 | 1325571,71 | аналитический | 0,1 м | - |
| 7 | 571865,28 | 1325569,32 | аналитический | 0,1 м | - |
| 1 | 571878,44 | 1325561,60 | аналитический | 0,1 м | - |



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- Объект культурного наследия «Особняк» расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Юрюзань, ул. Советская, 46

- Территория объекта культурного наследия

- Номер характерной (поворотной) точки границ территории объекта культурного наследия

- Границы земельных участков, зарегистрированные в ЕГРН

Режим использования территории объекта культурного наследия.

В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

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

В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;
- 2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 3) размещение некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 4) хозяйственная или иная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая целостность Объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 5) строительство наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 6) установка рекламных конструкций за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35,1 Федерального закона от 25,06,2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.