

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,
проводимой в целях обоснования включения
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
выявленного объекта культурного наследия
«Дом жилой»,
расположенного по адресу: г. Челябинск, Коммуны ул., 81

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569, для обоснования вывода экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия (Федеральный закон, статья 28).

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

Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Исхакова Гюзель Юнесовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор, архитектор первой категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.07.2017 № 1252)
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	28 лет
Место работы, должность	нет, член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 № 2304 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»:

экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>- <i>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</i></p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
--------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. Информация об ответственности за достоверность сведений:

Эксперт признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), и за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы, проведенной в соответствии с требованиями статей 23, 28, 29, 30, 32, 47 Федерального закона № 73-ФЗ и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569), позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

2. Цели и объекты экспертизы:

Цель экспертизы: обоснование целесообразности, либо нецелесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (статья 28).

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Челябинск, Коммуны ул., 81.

3. Перечень документов, представленных Заказчиком:

- Государственный контракт № 2.10 от 28.03.2022 г. на выполнение работ для областных государственных нужд на работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы в отношении объектов культурного наследия Челябинской области;

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

- Выписка из Единого государственного реестра от 22.03.2022.

4. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

5. Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (применяемые методы, объем и характер выполненных работ, результаты):

– рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;

– проведены натурные исследования, анализ выявленных документов, материалов, информации по Объекту экспертизы;

– сформулирован вывод экспертизы; оформлен результат экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», 1909-1910, расположен по адресу: г. Челябинск, ул. Коммуны, д. 81.

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

Объектом экспертизы является прямоугольное в плане двухэтажное кирпичное здание, построенное в начале XX века К.И. Ростовым.

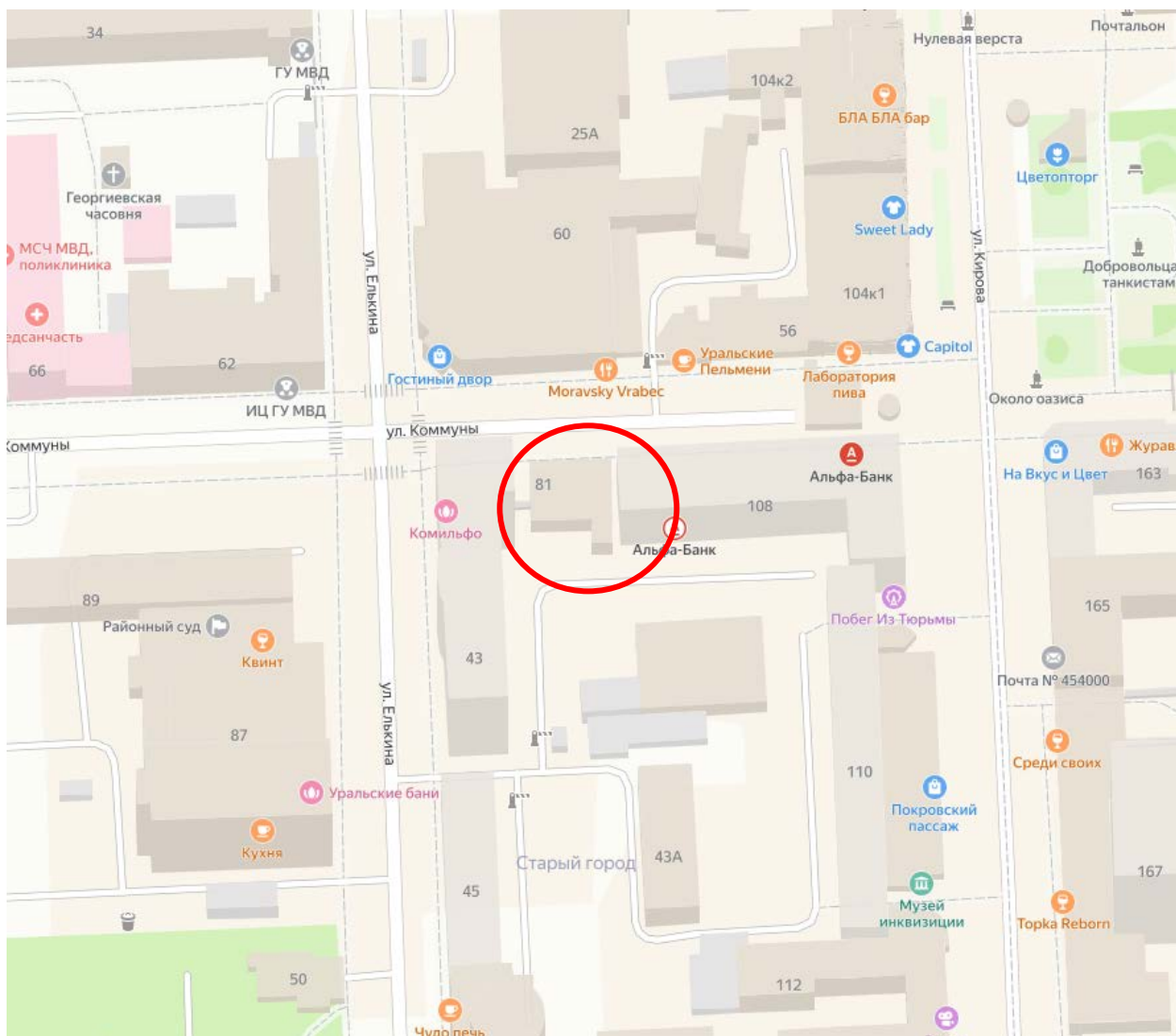


Рисунок 1. Местоположение объекта на карте города

Историко-архивные и библиографические исследования.

Осенью 1907 года Карп Иванович Ростов приобрел участок на улице Скобелевской (ныне улица Коммуны) со всеми располагавшимися на нем постройками у мещан Е. Ф. и В. Г. Ермолаевых. Через некоторое время после покупки, 21 апреля 1908 г., Карпу Ростову было дано разрешение на постройку при дворе месте № 559 по Скобелевской улице «каменного двухэтажного дома с подвальным этажом» общей площадью 216 квадратных сажен (одна сажень – 2,13 метра). В скором времени здание было возведено, поскольку в документах 1911 г. оно уже упомянуто: «Дом каменный 2-этажный, вверху восемь и внизу три комнаты, магазин с подвалом, деревянный погреб, конюшня, коровник и лавка, крытые железом».

Из справочника Весновского «Весь Челябинск и его окрестности» известно, что К. И. Ростов вел в Челябинске торговлю бакалейными товарами на Мясной площади и был владельцем крупяного и маслособойного заводов. В 1912 г., мещанину

Карпу Ростову принадлежали в Челябинске маслобойный и крупобдирный заводы на улице Оренбургской (ныне улица Васенко), вырабатывавшие конопляное масло и крупу. Маслобойня — это предприятие по производству масла (собственно маслобойный завод), а круподерка — машина для приготовления крупы из зерен. Предприятия были небольшими: продукции производилось здесь на 11 665 рублей в год, а трудилось всего девять человек.

В фондах Государственного исторического музея Южного Урала сохранился стеклянный фотонегатив начала 1910-х гг. с изображением дома Ростова, в котором к тому времени размещался магазин Челябинского общества потребителей рабочих и служащих. На аттике здания достаточно хорошо просматривается надпись «1908 г.», свидетельствующая, очевидно, о времени постройки дома.

К сожалению, в советское время аттиковые завершения здания были утрачены.

Достоверно известно, что одним из первых занял помещения первого этажа магазин И. К. Чеканова. Иван Кириллович Чеканов - екатеринбургский мещанин, в начале XX в. ему принадлежал целый ряд золотых приисков в Миасском горном округе. Судя по справочнику «Весь Челябинск и его окрестности», в магазине Чеканова можно было приобрести бакалейные и разные мелочные товары, чай, сахар и кофе.

1 апреля 1910 г. весь первый этаж дома занял магазин Челябинского общества потребителей рабочих и служащих, а на втором разместились правление того же общества и редакция издаваемой им газеты.

Общество потребителей в Челябинске было организовано в 1909 году по инициативе рабочего чаеразвесочной фабрики А. П. Албычева. Главной целью его была борьба с дороговизной на основные продукты питания и товары потребления. Задачами общества были: формирование закупочной сети (сначала у местных оптовиков, а затем и у крупных фирм в других городах) и организация собственной торговли через лавки, позволявшей миновать многочисленных посредников. С несколькими десятками торговых фирм были заключены соглашения о продаже членам общества потребителей товаров со скидкой. Общество владело несколькими магазинами и лавками в разных районах Челябинска, издавало собственную газету «Известия Челябинского общества потребителей рабочих и служащих». Получаемая обществом потребителей прибыль позволила ему принять активное участие в организации общества «Дошкольное воспитание», главным достижением которого стало открытие в городе детского сада и игровых площадок. Как отмечалось, «детский сад решено было открыть в помещении Народного дома, предоставленного Попечительством о народной трезвости обществу дошкольного воспитания безвозмездно...». Занятия в детском саду начались 5 октября 1910 г., а посещали его преимущественно дети городских служащих и торговцев. Наступившая в скором времени зима заставила организаторов детского сада задуматься о перемене помещения. Тогда группа сочувствующих благому делу лиц предложила отдать под детский сад квартиру на верхнем этаже дома Ростова. В десятых числах января

следующего 1911 года детский сад начал здесь свою работу. Как отмечалось в отчете общества «Дошкольное воспитание» за 1911 год, «помещение оказалось очень удобным, и часть детей посещала сад очень усердно, несмотря на наступившие сильные морозы (до 25–30°). Приходили, несмотря на предупреждение оставаться дома в случае сильных морозов».

В начале 1910-х гг. на верхнем этаже дома Карпа Ростова открыли свои кабинеты врачи Лебединские: Натан Либерович, специализировавшийся на внутренних детских и женских болезнях, и его жена Товба Вульфовна, бывшая стоматологом.

Поскольку оба они являлись врачами Челябинского общества потребителей, все члены последнего имели возможность получать у Лебединских медицинскую помощь по более низкой цене. Сын Лебединских Юрий стал известным советским писателем, правда, в историю он вошел под фамилией Либединский.

В 1914 г. дом К. И. Ростова приобрела мещанка К. Р. Кутузова. В «Уральском торгово-промышленном адрес-календаре» по состоянию на декабрь 1914 г. здание уже числится за ней. Каких-либо биографических сведений о Кутузовой не сохранилось, известно лишь, что в Челябинске ей принадлежала одна из гостиниц. В раскладочной ведомости 1916 г. дом на улице Скобелевской также записан за К. Р. Кутузовой. В эти годы первый этаж здания по-прежнему занимал магазин потребительского общества, находившийся здесь вплоть до самой его ликвидации в 1919 г.

В 1920-е г. дом Кутузовой был муниципализирован и долгое время использовался под коммунальное жилье.

В 1980-е гг. был расселен и здесь размещалось бюро занятости Центрального района г. Челябинска. В 1994 г. здание включено в список выявленных объектов культурного наследия.

В 2012 году в здании была выполнена реконструкция в результате которой был изменен аттик и парапетные столбики здания. При этом общий исторический облик здания был сохранен.

В настоящее время в здании размещаются кафе.

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

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

- Боже В.С. Галеев Закир Галеевич // Челябинск: Энциклопедия / Сост. В.С. Боже, В.А. Черноземцев. – Челябинск, 2001, с. 174;

- Старый Челябинск в открытках и фотографиях: [фотоальбом / авт. очерков: В.С. Боже, А.Л. Каплан, Г.Х. Самигулов; сост. Д.Г. Графов; ред. И.Н. Козырева]. – Челябинск: Каменный пояс, 2008. – 249 с.

- Дом Карпа Ростова Livejournal URL: <https://arhistrzh.livejournal.com/197584.html> (дата обращения: 29.07.2022);

- Дом жилой двухэтажный и лавка одноэтажная, г. Челябинск, ул. Коммуны, 81, 81а (лавка сохранилась частично: фасад, расположен по адресу: ул. Кирова, 108, ориентирован на ул. Коммуны) Общественный фонд Южный Урал URL: <https://pik174.ru/catalog/pamyatniki-arkhitektury/dom-zhiloy-dvukhetazhnyy-i-lavka-odnoetazhnaya-g-chelyabinsk-ul-kommuny-81-81a-lavka-sokhranilas-cha/> (дата обращения: 29.07.2022).

8. Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, используемой при проведении экспертизы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015г. №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия».

5. Закон Челябинской области от 12.05.2015г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области».

6. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

7. Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 г. № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

8. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 ноября 2018 г. № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах

населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236».

9. Приказ Росреестра от 15.09.2016 № П/465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

10. Постановление Правительства РФ от 28.07.2020 № 1126 (ред. от 29.11.2021) «О лицензировании геодезической и картографической деятельности» (вместе с «Положением о лицензировании геодезической и картографической деятельности»).

11. Постановление Правительства РФ от 29.11.2021 № 2082 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 июля 2020 г. № 1126».

9. Обоснование выводов экспертизы

Рассматриваемый объект «Дом жилой», 1909-1910, по адресу: г. Челябинск, ул. Коммуны, д. 81, расположен на данной территории с начала XX века и наряду с окружающей застройкой этого же временного периода формирует визуальное восприятие улицы Комунны.

Здание можно отнести к образцу торгово-жилой постройки начала XX века, с высокой степенью сохранности объёмно-пространственной и планировочной структуры, архитектурно-конструктивных решений, что определяет его архитектурную, историческую и градостроительную ценность. Вместе с тем, за время эксплуатации объекта архитектурный облик памятника и его планировочная структура подверглись поздним вмешательствам и утратам.

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

- утрата исторических заполнений оконных и дверных проемов. Существующие заполнения выполнены с нарушением исторического рисунка переплетов (выполнены более низкие фрамуги) и полотен (заменены на металлопластиковые и металлические);
- утрата печных труб на кровле;
- утрата исторических парапетных столбиков, воссозданные столбики не соответствуют по габаритам и количеству историческим;
- утрата исторического аттика, воссозданный аттик в центральной части не соответствует историческому;
- на кровле установлено псевдоисторическое ограждение;
- утрата внутреннего декоративного убранства;
- перепланировка внутренних помещений.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия объект «Дом жилой», 1909-1910, по адресу: г. Челябинск, ул.

Коммуны, д. 81, представляет ценность, как с точки зрения истории, так и с точки зрения в отношении архитектуры и градостроительства, как образец торгово-жилого здания начала XX века и имеет особое значение для истории и культуры Челябинской области. Его типологические особенности, подлинный облик, объёмно-пространственная структура, историческое оформление фасадов сооружения и пространственно-планировочная структура являются характерными для зданий начала XX века.

Изученные материалы и проведенные исследования дают необходимую полноту и информативность для принятия решения для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия рекомендуется в качестве объекта культурного наследия регионального значения в виде памятника с уточненным наименованием: «Доходный дом К.И. Ростова», по адресу: г. Челябинск, ул. Коммуны, д. 81.

Вывод экспертизы

На основании рассмотренных материалов, эксперт пришел к выводу, что выявленный объект культурного «Дом жилой», 1909-1910, по адресу: г. Челябинск, ул. Коммуны, д. 81 обладает исторической ценностью. Включение выявленного объекта в «Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в качестве объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) является обоснованным (положительное заключение).

Предлагаемое наименование объекта культурного наследия:

«Доходный дом К.И. Ростова».

Дата создания объекта: 1909-1910 годы.

Сведения о местонахождении объекта: г. Челябинск, ул. Коммуны, д. 81

Рекомендуемая категория историко-культурного значения:

Объект культурного наследия регионального значения.

Вид объекта культурного наследия: Памятник.


Общая типологическая принадлежность: Памятник архитектуры.

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

Предмет охраны объекта представлен в таблице 1.

Таблица 1. Предмет охраны объекта

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Градостроительные характеристики	<p>1.1. Местоположение объекта в системе городской застройки: Расположение на красной линии улицы Кирова.</p> <p>1.2. Габариты и силуэт: Габариты и высотные отметки на дату строительства.</p>	
2	Архитектурные и конструктивные характеристики	<p>2.1 Объемно-пространственная композиция: Прямоугольное двухэтажное здание.</p>	
		<p>2.2. Конструктивные характеристики: <u>Фундамент</u> – бутовый. <u>Материал стен</u> – кирпич. <u>Кровля</u> – вальмовая, материал: металл. По периметру кирпичные парапетные столбики. Водосточные воронки из просечного железа.</p>	
		<p>2.3. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов: <u>Главный северный фасад</u> <u>Горизонтальное членение</u> Ступенчатый венчающий карниз с зубчиками, прямоугольные кронштейны во фризе, объединенные кирпичным пояском в нижней части. Межэтажный пояс – две кирпичные тяги, между которых прямоугольные филенки, расположенные под оконными проемами. Нижняя тяга дополнена сухариками. Линия выступающего цоколя <u>Вертикальное членение</u> Фасад симметричен, выполнено семь осей оконных проемов. В уровне первого этажа по крайним осям выполнены</p>	

		прямоугольные дверные проемы. Крайние оси фасада выделены по бокам пилястрами с филенками в уровне второго этажа и рустом в уровне первого этажа. Капители пилястр ступенчатые с рядом сухариков идентично венчающему карнизу. Оконные проемы прямоугольные с лучковым завершением. В уровне второго этажа оформлены узкими кирпичными наличниками.	
3	Оконные и дверные проемы	Габариты, количество (11 оконных и три дверных проема в уровне первого этажа и 16 оконных проемов в уровне второго этажа) и местоположение проемов фасадов; исторический рисунок расстекловки и цвет переплетов и полотен. Материал – дерево. Лучковое завершение оконных и дверных проемов.	
4	Художественное значение	Образец каменного здания начала XX века.	-

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

Сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:

Предлагается установить следующие границы объекта культурного наследия:

на севере – от точки 1 на восток до точки 2, протяженность – 22,0 метра;

на востоке – от точки 2 на юг до точки 3, протяженность – 22,3 метра;

на юге – от точки 3 на запад до точки 4, протяженность – 23,6 метра;

на западе – от точки 4 на север до точки 1, протяженность – 22,0 метра.

Координатные точки границы территории представлены в таблице 2 и на карте-схеме (приложение № 14).

Таблица 2. Координаты границ объекта культурного наследия

номер точки	Координаты , м.	
	X	Y
1	606048,54	2323379,83
2	606049,59	2323401,80

3	606026,02	2323402,94
4	606025,24	2323380,97

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.И. Ростова», расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Комунны, д. 81, предлагается установить в соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящим режимом разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Челябинской области, на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта в современных условиях.

Настоящим режимом запрещается:

- снос объекта культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

- строительство объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а также хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта в современных условиях;

- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом и (или) на фасадах здания (сооружения) объекта культурного наследия;

- размещение рекламных конструкций, кроме наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре упомянутого конкретного мероприятия, при условии, если таковому упоминанию отведено не более чем 10% (десять процентов) всей рекламной площади (пространства).

Назначение объекта культурного наследия при осуществлении его приспособления для современного использования, а также виды разрешенного использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия определяются с учетом видов разрешенного использования, предусмотренных для данной территориальной зоны правилами землепользования и застройки муниципального образования и определенных настоящим приказом

требований, если это не ухудшает состояние объекта культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

Фотографическое (графическое) изображение:

Представлены в приложении.

Я, Исхакова Гюзель Юнесовна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта): «14» сентября 2022 г.

Эксперт

Исхакова Гюзель Юнесовна

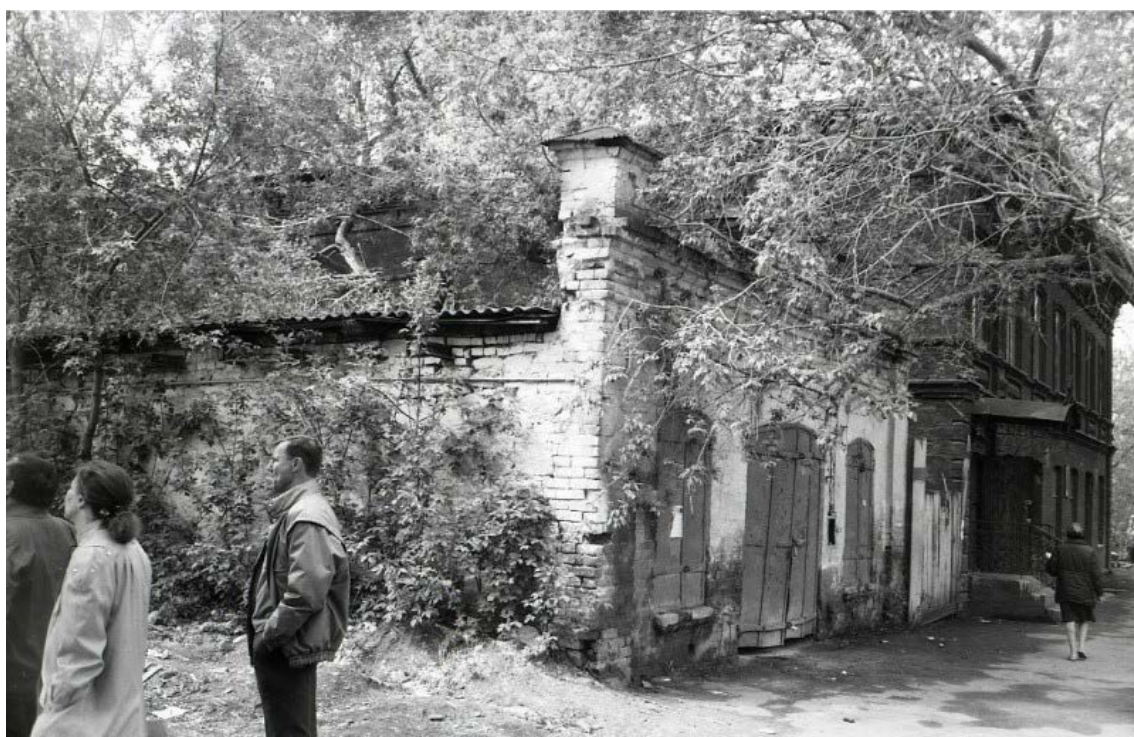
Список приложений

Приложение №1. «Доходный дом К.И. Ростова». Фото 1911 год. Из фонда Государственного исторического музея Южного Урала.	15
Приложение №2. «Доходный дом К.И. Ростова». Фото начало 1990-х гг. Из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска.	15
Приложение №3. «Доходный дом К.И. Ростова». Фото 1997 год. Из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска.	16
Приложение №4. «Доходный дом К.И. Ростова». Фото 1989 год. Из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска.	16
Приложение №5. «Доходный дом К.И. Ростова». Фото 2013 год. Автор Ю. Латышев.....	17
Приложение №6. «Доходный дом К.И. Ростова». Фото 2013 год. Автор Ю. Латышев.....	17
Приложение №7. «Доходный дом К.И. Ростова». Вид с северо-востока. Фото май 2022 года.....	18
Приложение №8. «Доходный дом К.И. Ростова». Вид с севера. Фото май 2022 года.	19
Приложение №9. «Доходный дом К.И. Ростова». Вид с северо-запада. Фото май 2022 года.	20
Приложение №10. «Доходный дом К.И. Ростова». Внутренние помещения. Фото август 2022 года.....	21
Приложение №11. «Доходный дом К.И. Ростова». Внутренние помещения. Фото август 2022 года.....	22
Приложение №12. «Доходный дом К.И. Ростова». Лестница. Фото август 2022 года.	23
Приложение №13. Выкопировка из Перечня выявленных объектов культурного наследия, включенных в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Челябинского городского округа.	24
Приложение №14. Карта-схема проекта границ территории объекта культурного наследия.	25
Приложение №15. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.03.2022.	26

Приложение №1. «Доходный дом К.И. Ростова». Фото 1911 год. Из фонда Государственного исторического музея Южного Урала.



Приложение №2. «Доходный дом К.И. Ростова». Фото начало 1990-х гг. Из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска.



Приложение №3. «Доходный дом К.И. Ростова». Фото 1997 год. Из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска.



Конкуны, 81. Фото А.Скорикова. Март 1997

Приложение №4. «Доходный дом К.И. Ростова». Фото 1989 год. Из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска.



Приложение №5. «Доходный дом К.И. Ростова». Фото 2013 год. Автор Ю. Латышев.



Приложение №6. «Доходный дом К.И. Ростова». Фото 2013 год. Автор Ю. Латышев.



Приложение №7. «Доходный дом К.И. Ростова». Вид с северо-востока. Фото май 2022 года.



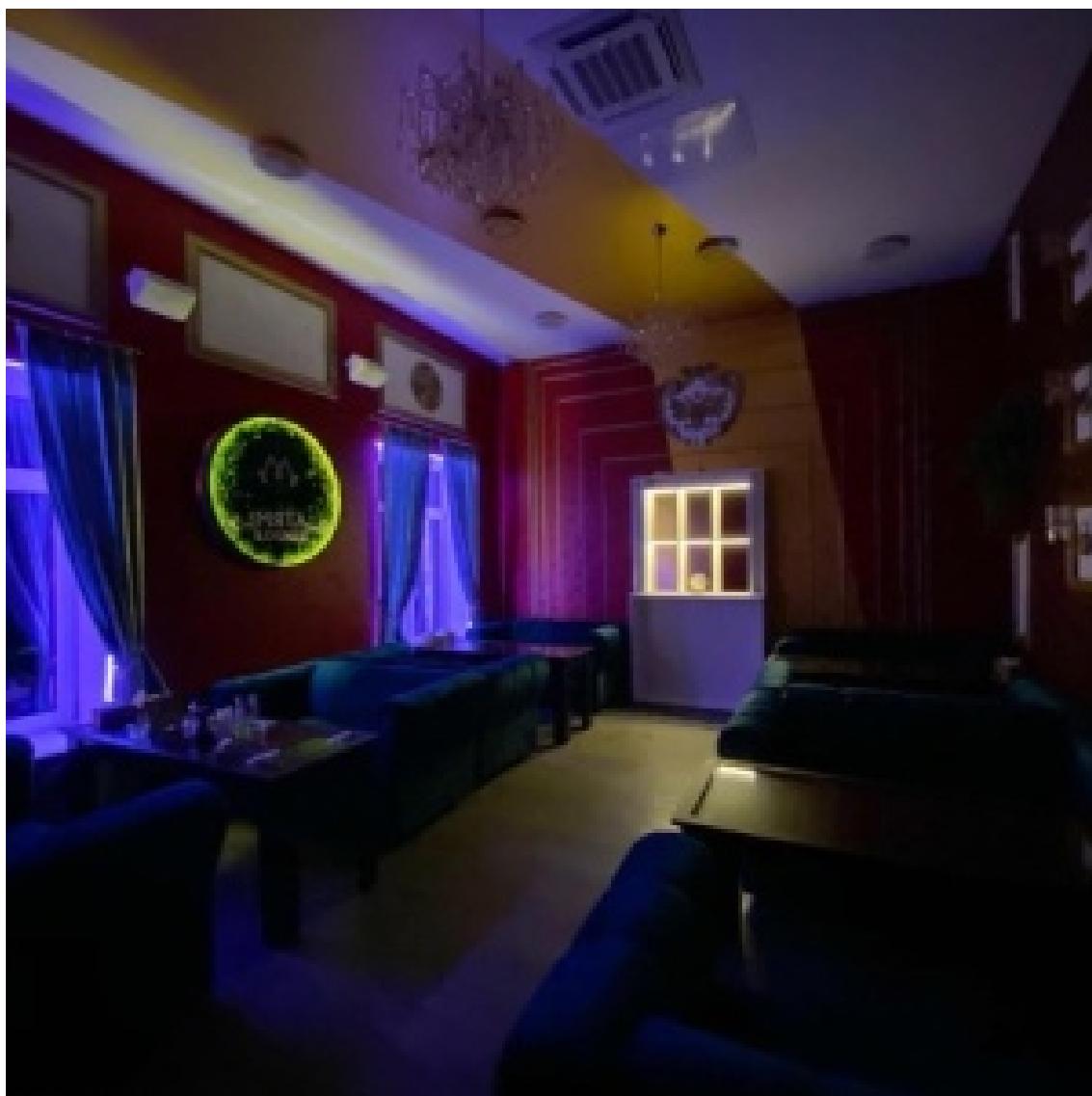
Приложение №8. «Доходный дом К.И. Ростова». Вид с севера. Фото май 2022 года.



Приложение №9. «Доходный дом К.И. Ростова». Вид с северо-запада. Фото май 2022 года.



Приложение №10. «Доходный дом К.И. Ростова». Внутренние помещения.
Фото август 2022 года.



Приложение №11. «Доходный дом К.И. Ростова». Внутренние помещения.
Фото август 2022 года.



Приложение №12. «Доходный дом К.И. Ростова». Лестница. Фото август 2022 года.



Приложение №13. Выкопировка из Перечня выявленных объектов культурного наследия, включенных в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Челябинского городского округа.

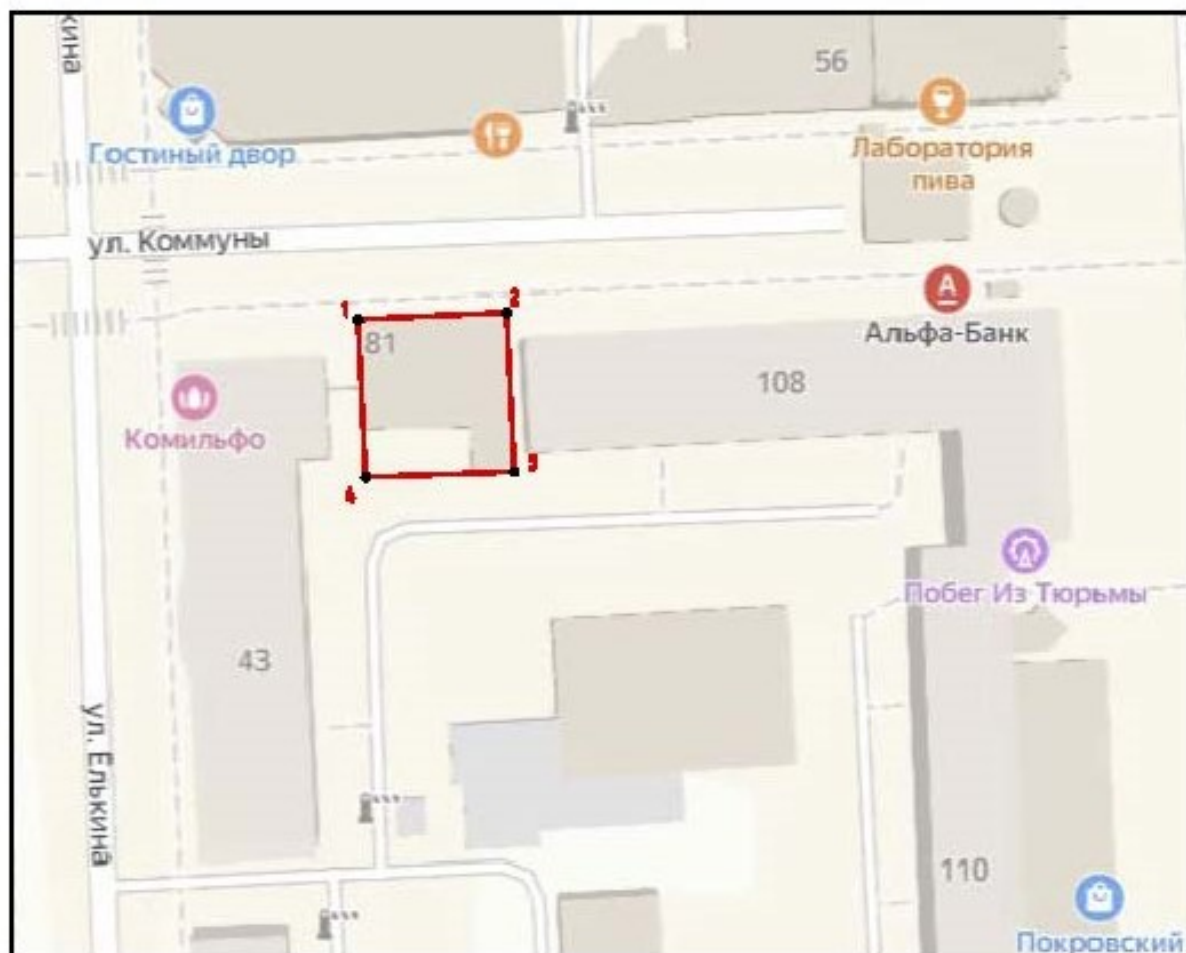
Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области,
представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность,
расположенных на территории Челябинского городского округа

№ п/п	Наименование объекта	Адрес, местонахождение объекта
1.	Дом купеческий	г. Челябинск, ул. Береговая, 129
2.	Дом жилой	г. Челябинск, ул. Воровского, 1
3.	Гостиница	г. Челябинск, ул. Воровского, 2
4.	Земская школа	г. Челябинск, ул. Воровского, 5
5.	Храм «Нечаянная радость»	г. Челябинск, ул. Воровского, 16а
6.	Здание городской больницы, где на излечении находился Блюхер В.К. (объект утрачен)	г. Челябинск, ул. Воровского, 16 (объект утрачен)
7.	Здание, где погиб милиционер Харлов Л.	г. Челябинск, ул. Гагарина, 2
45.	Дом жилой двухэтажный и лавка одноэтажная	г. Челябинск, ул. Коммуны, 81, 81а (лавка сохранилась частично: фасад, расположен по адресу: ул. Кирова, 108, ориентирован на ул. Коммуны)



Приложение №14. Карта-схема проекта границ территории объекта культурного наследия.



Карта-Схема
проект границы территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  – проектная граница объекта культурного наследия
-  – характерная точка границы объекта культурного наследия

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.03.2022, поступившего на рассмотрение 22.03.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости
Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 14	
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307371	
Кадастровый номер:	74:36:0508008:5
Номер кадастрового квартала:	74:36:0508008
Дата присвоения кадастрового номера:	12.04.1999
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 74:36:050808:05; 74:36:05 08 08:05
Местоположение:	Челябинская обл, г. Челябинск, р-н Центральный, ул. Коммуны, 81
Площадь:	451 +/- 7
Кадастровая стоимость, руб.:	4840208.67
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:36:0508008:99
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации существующего нежилого здания-памятника
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют



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

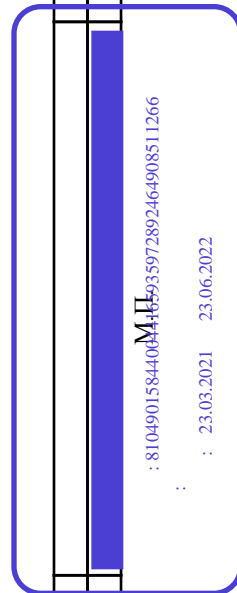
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 14		
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307371		
Кадастровый номер: 74:36:0508008:5		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:00-6.762 от 24.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, вид/наименование: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе в нижнем бьефе гидроузла Шершневого водохранилища, заглаживаемой при пропуске паводков 0,01 % обеспеченности, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, дата решения: 10.04.2021, номер решения: 57, наименование ОГВ/ОМСУ: Нижне-Обское бассейновое водное управление	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:00-6.764 от 24.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, вид/наименование: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе Челябинской области, заглаживаемой при паводках и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет), тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, номер: 1, дата решения: 10.04.2018, номер решения: 57, наименование ОГВ/ОМСУ: Нижне-Обское бассейновое водное управление	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	

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

М.П. : 81049015844064465935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8
Лист № 3 раздела 1		Всего листов выписки: 14
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307371		
Кадастровый номер: 74:36:0508008:5		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.08.2015; реквизиции документа-основания: постановление от 11.09.1972 № 667 выдан: Совет Министров СССР: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.08.2015; реквизиции документа-основания: постановление от 11.09.1972 № 667 выдан: Совет Министров СССР: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.03.2021; реквизиции документа-основания: приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской городской округе Челябинской области" от 10.04.2021 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.05.2021; реквизиции документа-основания: приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской городской округе Челябинской области" от 10.04.2018 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление.	
Получатель выписки:	Иванова Лидия Николаевна	



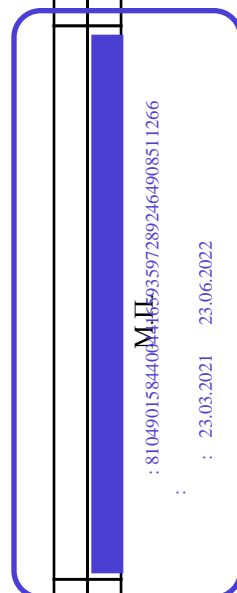
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307371			
Кадастровый номер: 74:36:0508008:5			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОЛОДЕЖНАЯ МОДА", ИНН: 7453269919
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74-01/405/2014-321 13.08.2014 14:23:25
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		Представлены документы на государственную регистрацию:



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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 14		
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307371		
Кадастровый номер: 74:36:0508008:5		
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.

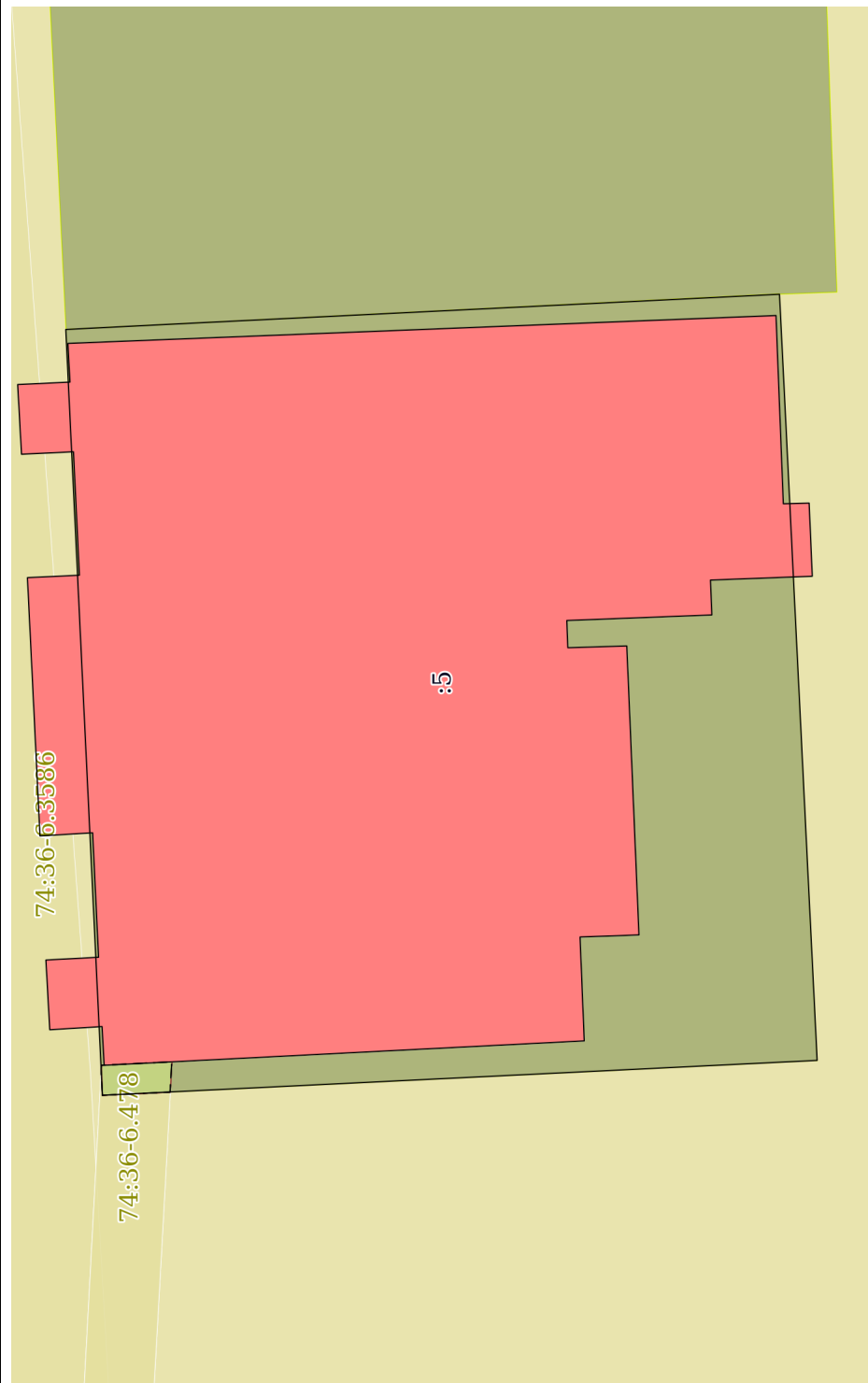
: 81049015844064465935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307371			
Кадастровый номер: 74:36:0508008:5			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200

Условные обозначения

полное наименование должности

инициалы, фамилия

: 8104901584406465935972892464908511266

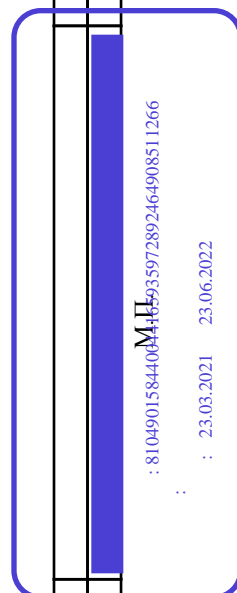
МП

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1
Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 14	
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307371	
Кадастровый номер: 74:36:0508008:5	

Описание местоположения границ земельного участка				Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков			
№ п/п	Номер точки начальной ая	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м				
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	87°15.8'	22.0	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	177°8.3'	3.2	данные отсутствуют	74:36:0508008:57	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	177°10.9'	17.29	данные отсутствуют	74:36:0508008:57	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	267°11.2'	22.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.1	357°12.4'	20.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

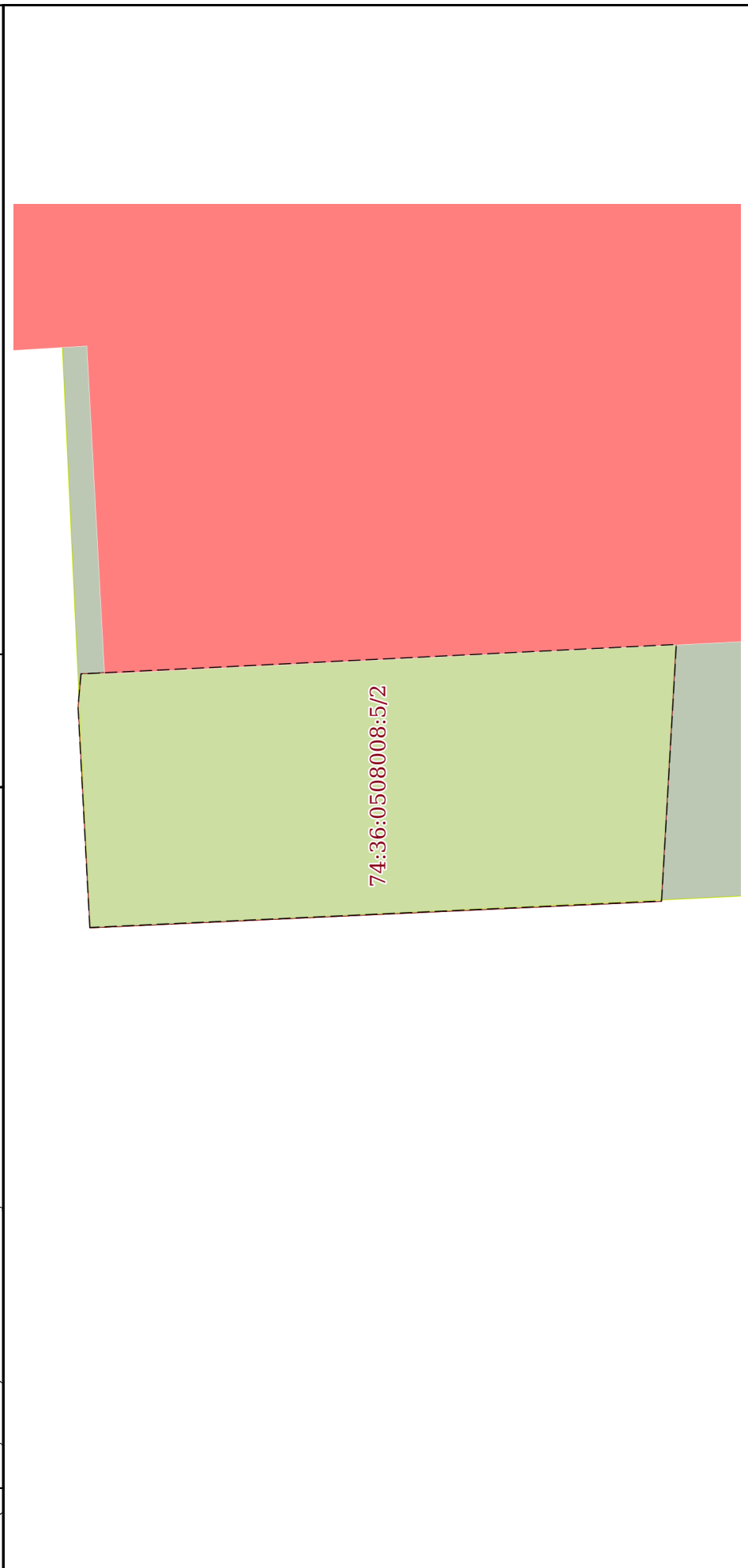
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307371		Всего листов выписки: 14
Кадастровый номер: 74:36:0508008:5		

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат МСК-74			
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	606047.09	2323379.9	0.1
2	606048.14	2323401.87	0.1
3	606044.94	2323402.03	0.1
4	606027.67	2323402.88	0.1
5	606026.59	2323380.9	0.1
1	606047.09	2323379.9	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия
: 810490158440644 МП : 23.03.2021 23.06.2022		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

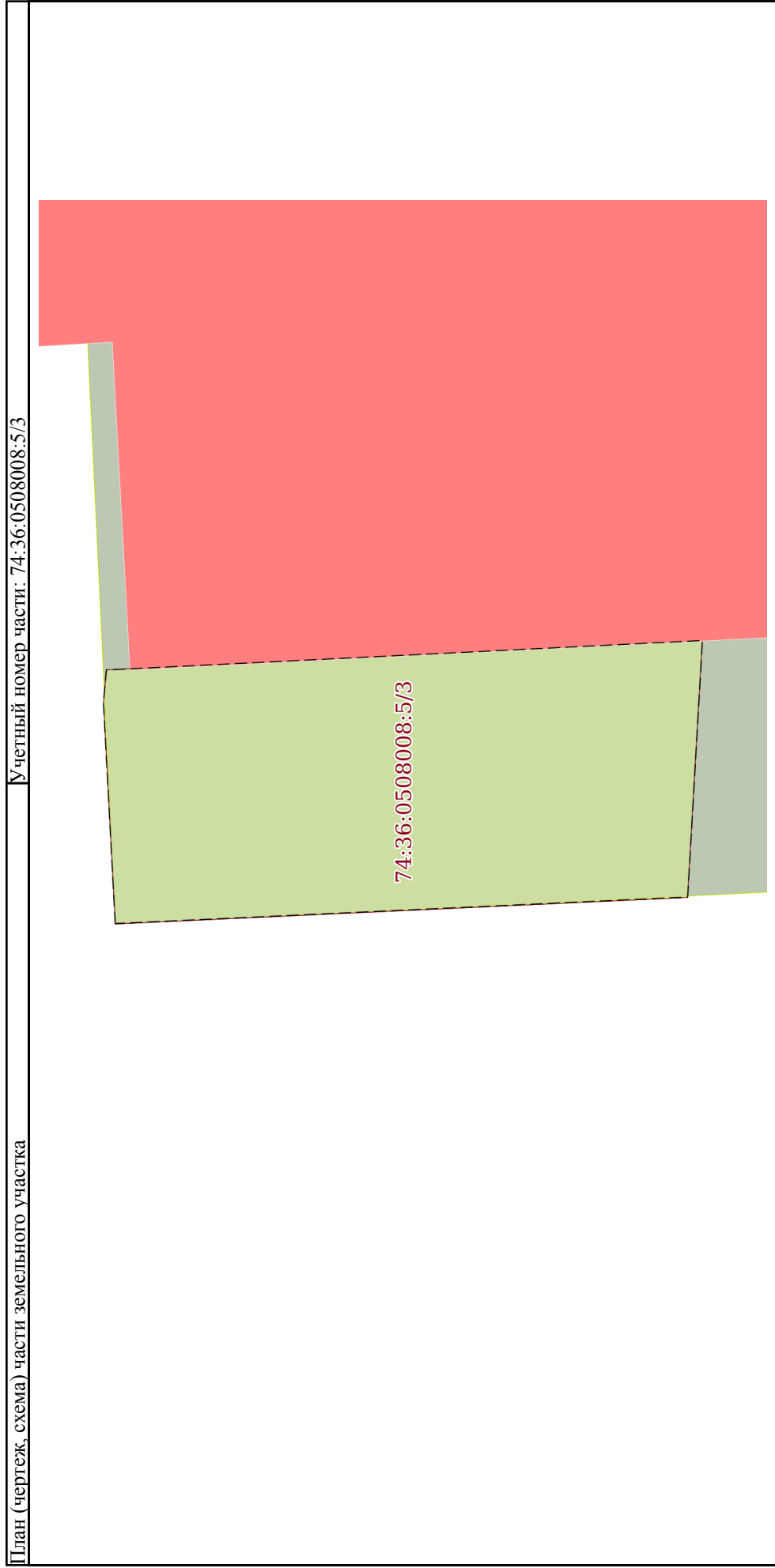
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 14		
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307371		
Кадастровый номер: 74:36:0508008:5		
План (чертеж, схема) части земельного участка		
Учетный номер части: 74:36:0508008:5/2		



Масштаб 1:20	Условные обозначения:
полное наименование должности	
инициалы, фамилия	

М.П. : 81049015844064
: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 14		
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307371		
Кадастровый номер: 74:36:0508008:5		



Масштаб 1:20

Условные обозначения:

М.П.

: 81049015844064465935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 14	
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307371	
Кадастровый номер: 74:36:0508008:5	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
74:36:0508008:5/2	2	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-08-10; реквизиты документа-основания: постановление от 11.09.1972 № 667 выдан: Совет Министров СССР; Содержание ограничения (обременения): Согласно Правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт, утвержденных постановлением Совета Министров СССР № 667 от 11.09.1972, в пределах охраняемых зон линий электропередачи напряжением до 1000 вольт без письменного согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается:</p> <p>а) осуществлять строительные, монтажные, взрывные и поливные работы, производить посадку и вырубку деревьев, устраивать спортивные площадки и площадки для игр, складировать корма, удобрений, топлива и другие материалы;б) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно - разгрузочные, дноуглубительные и землечерпательные работы, бросать якоря, проходить с огданными якорями и тралами, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда (в охраняемых зонах подводных кабельных линий электропередачи);в) устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра, а также стоянки автомобильного и гужевого транспорта, машин и механизмов (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи);г) производить земляные работы на глубине более 0,3 метра и планировку грунта при помощи бульдозеров, экскаваторов и других землеройных машин (в охраняемых зонах кабельных линий электропередачи);. Реестровый номер границы: 74.36.2.937</p>
74:36:0508008:5/3	2	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-08-11; реквизиты документа-основания: постановление от 11.09.1972 № 667 выдан: Совет Министров СССР; Содержание ограничения (обременения): Согласно Правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт, утвержденных постановлением Совета Министров СССР № 667 от 11.09.1972, в пределах охраняемых зон линий электропередачи напряжением до 1000 вольт без письменного согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается:</p> <p>а) осуществлять строительные, монтажные, взрывные и поливные работы, производить посадку и вырубку деревьев, устраивать спортивные площадки и площадки для игр, складировать корма, удобрений, топлива и другие материалы;б) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно - разгрузочные, дноуглубительные и землечерпательные работы, бросать якоря, проходить с огданными якорями и тралами, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда (в охраняемых зонах подводных кабельных линий электропередачи);в) устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра, а также стоянки автомобильного и гужевого транспорта, машин и механизмов (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи);г) производить земляные работы на глубине более 0,3 метра и планировку грунта при помощи бульдозеров, экскаваторов и других землеройных машин (в охраняемых зонах кабельных линий электропередачи);. Реестровый номер границы: 74.36.2.936</p>

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

МД
: 81049015844064465935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2
Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 14	
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307371	
Кадастровый номер: 74:36:0508008:5	
Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-03-17; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской городской округе Челябинской области" от 10.04.2021 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации; Реестровый номер границы: 74:00-6.762; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе в нижнем бьефе гидроузла Шершневского водохранилища, затопляемой при пропуске паводков 0,01 % обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории
Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-05-12; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской городской округе Челябинской области" от 10.04.2018 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации; Реестровый номер границы: 74:00-6.764; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе Челябинской области, затопляемой при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Номер: 1



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

М.П. : 81049015844064465935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

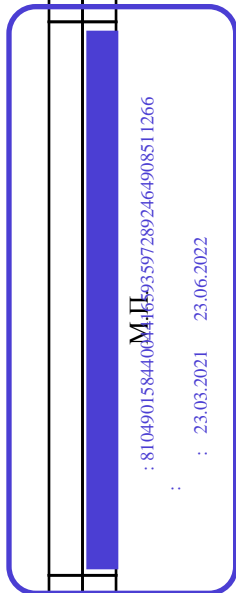
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 14	
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307371	
Кадастровый номер: 74:36:0508008:5	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 74:36:0508008:5/2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	606047.09	2323379.9	-	0.1
2	606045.15	2323379.99	-	-
3	606045.1	2323380.86	-	0.1
4	606047.12	2323380.76	-	0.1
5	606047.13	2323380.65	-	-
1	606047.09	2323379.9	-	0.1

Система координат МСК-74



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

М.П.
: 81049015844064
: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 14	
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307371	
Кадастровый номер: 74:36:0508008:5	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
 Учетный номер части: 74:36:0508008:5/3
 Система координат МСК-74

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	606047.09	2323379.9	-	0.1
2	606045.15	2323379.99	-	-
3	606045.1	2323380.86	-	0.1
4	606047.12	2323380.76	-	0.1
5	606047.13	2323380.65	-	-
1	606047.09	2323379.9	-	0.1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П. : 81049015844064

№ 65935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022