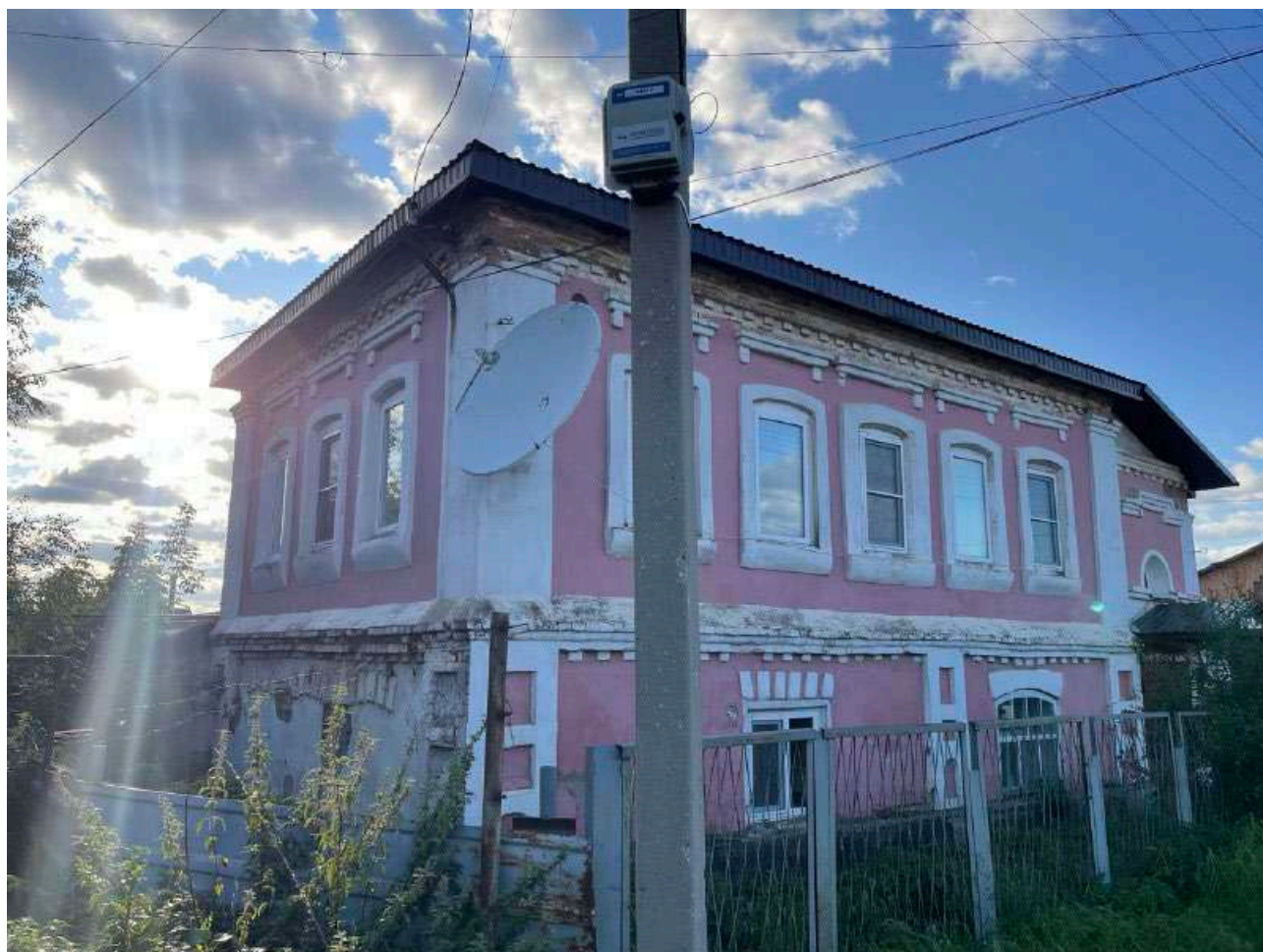


АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования целесообразности
включения такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
«Здание бывшего казачьего училища» расположенного по адресу: г. Южноуральск, ул.
Советская, д. 109



г. Южноуральск

2023 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г.

№569 (далее – Положение), для обоснования вывода экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в реестр (Положение, п. 20 а) в целях обоснования включения объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия (Федеральный закон, статья 28).

В соответствии с пунктом 11 указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

Дата начала проведения экспертизы: 1 июня 2023 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 31 октября 2023 года

Место проведения экспертизы: г. Южноуральск

Сведения о заказчике и исполнителе экспертизы:

Сведения о заказчике экспертизы:

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

Сведения об исполнителе экспертизы:

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: <ul style="list-style-type: none"> • <u>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</u> • документы, обосновывающие включение объектов

	<p>культурного наследия в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 и отвечаю за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

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

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

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

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

Правовые основания для проведения экспертизы:

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

Цели экспертизы

Обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Здание бывшего казачьего училища», расположенного по адресу: г. Южноуральск, ул. Советская, д. 109.

Объекты экспертизы

- Выявленный объект культурного наследия «Здание бывшего казачьего училища», расположенный по адресу: г. Южноуральск, ул. Советская, д. 109;
- Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

выявленного объекта культурного наследия «Здание бывшего казачьего училища», расположенного по адресу: г. Южноуральск, ул. Советская, д. 109.

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

Старейшее сохранившееся здание в Южноуральске — двухэтажное каменное здание, построенное во второй половине XIX века на улице Большой (ныне - ул. Советская, 109). Первоначально здесь располагалось двухгодичное казачье училище. В 1914 году в здании открылась церковно-приходская школа.

Войсковые школы играли важную роль в жизни казачьих общин. В Нижнеуфельской станице было решено открыть казачье начальное училище в 1847 году. Но в действительности оно стало работать с 24 марта 1848 года. Сначала оно располагалось в деревянном здании. Во второй половине XIX века для училища было построено двухэтажное каменное здание.

В конце XIX века помимо мужского училища в станице Нижнеуфельской была открыта и женская школа.

Занятия в казачьих школах традиционно начинались с 15 сентября и продолжались до 15 мая. Ученики обязаны были посещать школу в специально установленной форме.

В советские годы в этом здании с 1924 года размещалась школа крестьянской молодёжи, а затем находился филиал городской библиотеки.

– Современная градостроительная ситуация

Объект расположен вдоль красной линии застройки улицы Советская в квартале, ограниченном улицами Советская, Уфельская, Толстого, Рабочим переулком. Инфраструктура исследуемой территории недостаточно организована в части пешеходных тротуаров. Специализированная инфраструктура для велосипедистов и маломобильных групп населения не развита. В исследуемом и прилегающих кварталах отсутствуют общедоступные организованные парковки. Рельеф с естественным понижением в западном направлении к реке Уфелька. Наивысшая точка территории расположена в юго-восточной части квартала у пересечения улиц Советская-Толстого. Застройка квартала периметральная, вдоль улиц ограничивающих квартал, располагаются жилые малоэтажные частные дома с приусадебными участками.

– Визуальное восприятие объекта

Сохранность условий визуального восприятия объекта в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается трассировкой улицы Советская.

Визуальное восприятие главного северо-восточного фасада затрудняется ввиду наличия высокого металлического светопрозрачного ограждения в непосредственной близости перед фасадом Объекта. Также элементы ограждения и озеленение препятствуют визуальному восприятию юго-восточного фасада. Северо-западный фасад в первом уровне перекрывается глухим металлическим ограждением, в связи с чем, эта часть фасада не просматривается с улицы Советская.

– Объект представляет собой двухэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание. Главный северо-восточный фасад несимметричный. Крайняя правая ось отделена пилястрой, в уровне первого этажа в этой части фасада устроен вход. Вход выделен деревянным двускатным навесом, поддерживаемым коваными кронштейнами. Основной объем здания в уровне первого этажа прорезан двумя оконными проемами – левый оконный проем прямоугольной конфигурации, выделен многочастным сандриком клинчатой формы, правый оконный проем имеет лучковое завершение, выделен гладким сандриком по форме завершения окна. Углы основной части фасада и простенок в уровне первого этажа оформлены филенчатыми пилястрами. Межэтажный карниз служит горизонтальным членением фасада, декорирован поясом сухариков. В уровне второго этажа в крайней правой оси, над дверным проемом, устроен полуциркульный оконный проем. Верхняя часть в данной оси фасада декорирована поясом из трех ступенчато расположенных полочек. Основная часть фасада прорезана пятью оконными проемами с лучковым завершением. Оконные проемы выделены рамочными наличниками по форме окон и акцентированы сандриками-полочками на небольших кронштейнах. Углы основной части фасада и крайней правой оси оформлены гладкими пилястрами. Венчающий карниз ступенчатый, декорирован поясом сухариков. Северо-западный фасад глухой, переложен из более современного кирпича. Юго-восточный фасад решен в 3 оси. В первом этаже оконные проемы заложены, сохранились многочастные сандрики лучковой конфигурации; второй этаж фасада решен аналогично второму этажу главного северо-восточного фасада.

Сведения о наименовании объекта

«Здание бывшего казачьего училища»

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

Вторая половина XIX в.

Сведения о местонахождении объекта

г. Южноуральск, ул. Советская, д. 109

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 август 2023 г.)

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

Методические пособия, включая законодательные и подзаконные акты:

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

6. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры), подготовленные по заказу Комитета по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие) в 2011 году ООО «ПФ-Град».

Список литературы:

1. Южноуральск: крепость, станица, город / [ред.-сост. А. Летягин]. - Южноуральск: Автограф, 1995.
2. Кондрашова Е. Н., Веденева О. А., Сайгушев Н. Я. Южный Урал. Прошлое и настоящее Челябинской области [Электронный ресурс]: учебное пособие. – СПб.: Научные технологии, 2021. – 278 с.
3. Южноуральский городской округ: тетрадь юного краеведа / [авт.-сост.: М. С. Гитис и др.]. - Челябинск: АБРИС, 2007.

Обоснование выводов экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по изучению представленных на экспертизу документов и проведения необходимых дополнительных исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», других документов, указанных в п. 14 настоящего акта.

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

– 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 Южноуральск. Объект расположен вдоль красной линии застройки улицы Советская в квартале, ограниченном улицами Советская, Увельская, Толстого, Рабочим переулком.

Объект обладает архитектурной и художественной ценностью как подлинный памятник гражданской архитектуры второй половины XIX в.

Объект обладает исторической ценностью, как подлинный памятник, который играл важную роль в жизни казачьих общин.

– 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 «Здание бывшего казачьего училища» 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: **«Здание бывшего казачьего училища»**
- Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: **вторая половина XIX в.**
- Адрес (местонахождение): **г. Южноуральск, ул. Советская, д. 109**
- Вид объекта: **памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры; памятник истории)**
- Категория историко-культурного значения: **объект культурного наследия регионального значения**
- Предмет охраны: в соответствии с проектом, представленным в приложении:

1. Градостроительные характеристики

Историческое местоположение объекта в градостроительной среде – Челябинская область, город Южноуральск, вдоль красной линии застройки улицы Советская в квартале, ограниченном улицами Советская, Увельская, Толстого, Рабочим переулком.

Композиционная значимость – объект рядовой застройки улицы Советская.

2. Архитектурные и конструктивные характеристики

Конфигурация и габаритные размеры памятника.

Объект представляет собой двухэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание.

Композиционное и архитектурно-художественное оформление

Главный северо-восточный фасад несимметричный. Крайняя правая ось отделена пилястрой, в уровне первого этажа в этой части фасада устроен вход. Вход выделен деревянным двускатным навесом, поддерживаемым коваными кронштейнами. Основной объем здания в уровне первого этажа прорезан двумя оконными проемами – левый оконный проем прямоугольной конфигурации, выделен многочастным сандриком клинчатой формы, правый оконный проем имеет лучковое завершение, выделен гладким сандриком по форме завершения окна. Углы основной части фасада и простенок в уровне первого этажа оформлены филенчатыми пилястрами. Межэтажный карниз служит горизонтальным членением фасада, декорирован поясом сухариков. В уровне второго этажа в крайней правой оси верхняя часть фасада декорирована поясом из трех ступенчато расположенных полочек. Основная часть фасада прорезана пятью оконными проемами с лучковым

завершением. Оконные проемы выделены рамочными наличниками по форме окон и акцентированы сандриками-полочками на небольших кронштейнах. Углы основной части фасада и крайней правой оси оформлены гладкими пилястрами. Венчающий карниз ступенчатый, декорирован поясом сухариков. Юго-восточный фасад решен в 3 оси. В первом этаже в уровне завершения оконных проемов расположены многочастные сандрики лучковой конфигурации; второй этаж фасада решен аналогично второму этажу главного северо-восточного фасада.

Материалы

Лицевой кирпич в отделке капитальных кирпичных стен, кирпичный фасадный декор; оштукатуривание, окраска.

– 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 (август 2023 г.).
4. Проект предмета охраны объекта культурного наследия.
5. Проект границ территории объекта культурного наследия.

Эксперт государственной
историко-культурной экспертизы

В.Н. Николаева

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы: 31.10.2023 г.

Приложения

**К акту государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования
целесообразности включения такого объекта в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

**«Здание бывшего казачьего училища» расположенного по адресу: г. Южноуральск, ул.
Советская, д. 109**

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



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.03.2023, поступившего на рассмотрение на рассмотрение 28.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73252135			
Кадастровый номер:	74:37:0000000:135		
Номер кадастрового квартала:	74:37:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1801; Условный номер 74:37:0000000:000981		
Местоположение:	Челябинская область, г Южноуральск, ул Советская, д 109		
Площадь:	115.6		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1416234.1		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:37:0209039:25		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	Жилое		
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

Раздел 1 Лист 1

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1 : 2	Всего листов выписки: 5
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73252135		
Кадастровый номер: 74:37:0000000:135		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Здание бывшего казачьего училища, 2022-11-29, РВД-0124/2022-111597-1 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73252135			
Кадастровый номер: 74:37:0000000:135			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Жукова Оксана Николаевна, 25.11.1979, гор. Южноуральск Челябинской области, РОССИЯ, СНИЛС 069-017-538 72 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 00 №614556, выдан 24.10.2001, Южноуральский ГОВД Челябинской области Россия, Челябинская обл., г. Южноуральск, ул. Советская, д. 109
	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, 1/3 74-74-37/017/2007-170 23.07.2007 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Гижка Надежда Михайловна, 26.03.1953, пос. Увельский Увельского района Челябинской области, РОССИЯ, СНИЛС 023-658-456 57 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 97 №053293, выдан 13.05.1998, Южноуральский ГОВД Челябинской области Челябинская обл., город Южноуральск, ул. Советская, д. 109
	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, 1/12 74-01-37/21-2001:218 13.11.2001 00:00:00
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	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Жукова Оксана Николаевна, 25.11.1979, гор. Южноуральск Челябинской области, РОССИЯ, СНИЛС 069-017-538 72 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 00 №614556, выдан 24.10.2001, Южноуральский ГОВД Челябинской области

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73252135			
Кадастровый номер: 74:37:0000000:135			
		Россия, Челябинская обл., г. Южноуральск, ул. Советская, д. 109	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 1/12 74:01-37:21-2001:218 13.11.2001 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	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
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	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73252135			
Катастровый номер: 74:37:0000000:135			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:400			Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Картографические и иконографические материалы по объекту экспертизы



Рис.1. Фрагмент плана г. Южноуральск. 1940 г.



Расположение рассматриваемого объекта

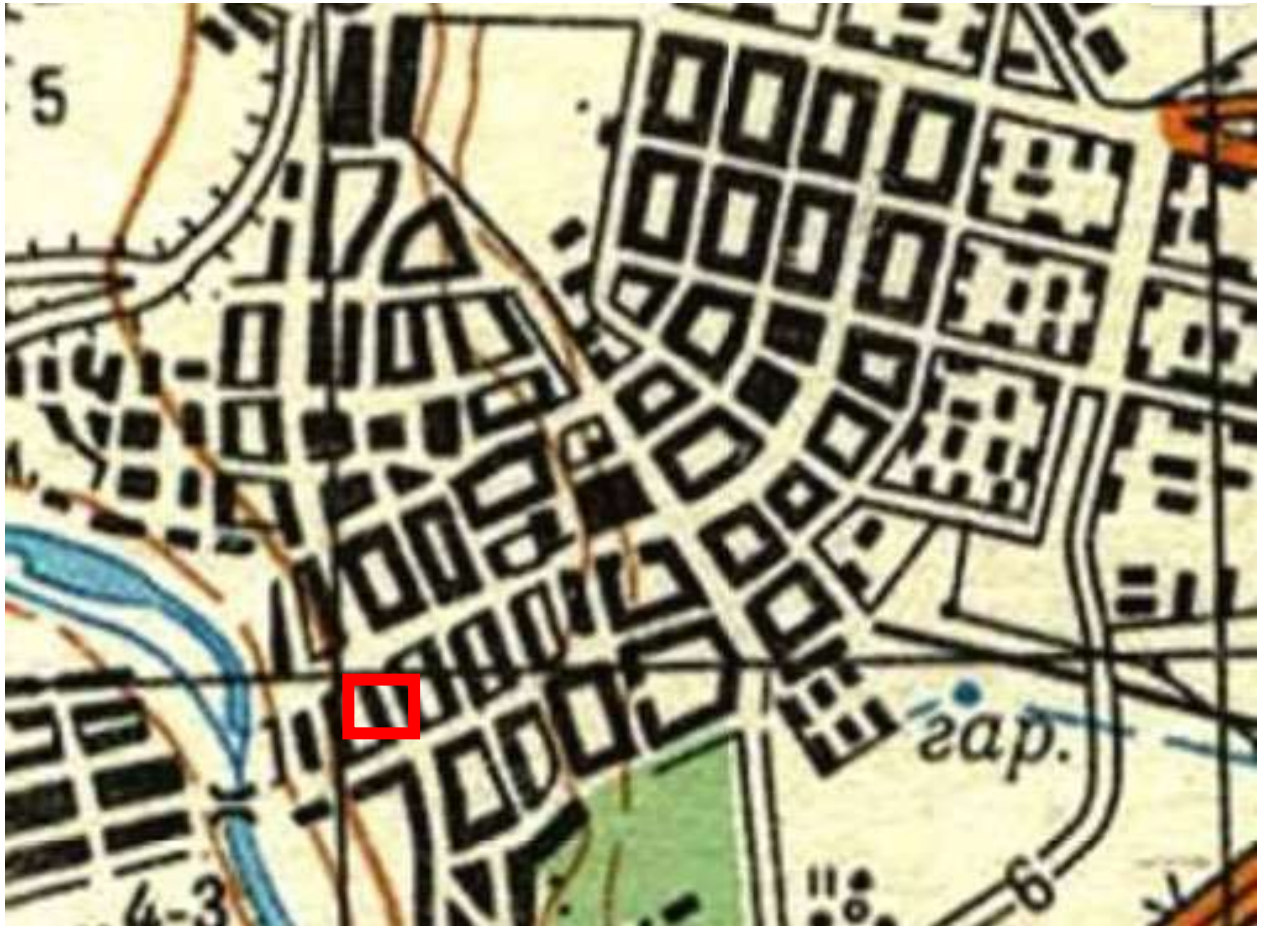


Рис.2. Фрагмент топографической карты г. Южноуральск. 1985 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Рис.3. Спутниковый снимок г. Южноуральск. 2023 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Рис.1. Фрагмент картины Николая Желнина "Особняки станичной знати".
Предположительно вторая половина XX века.

МАТЕРИАЛЫ СОВРЕМЕННОЙ ФОТОФИКСАЦИИ

Схема фотофиксации

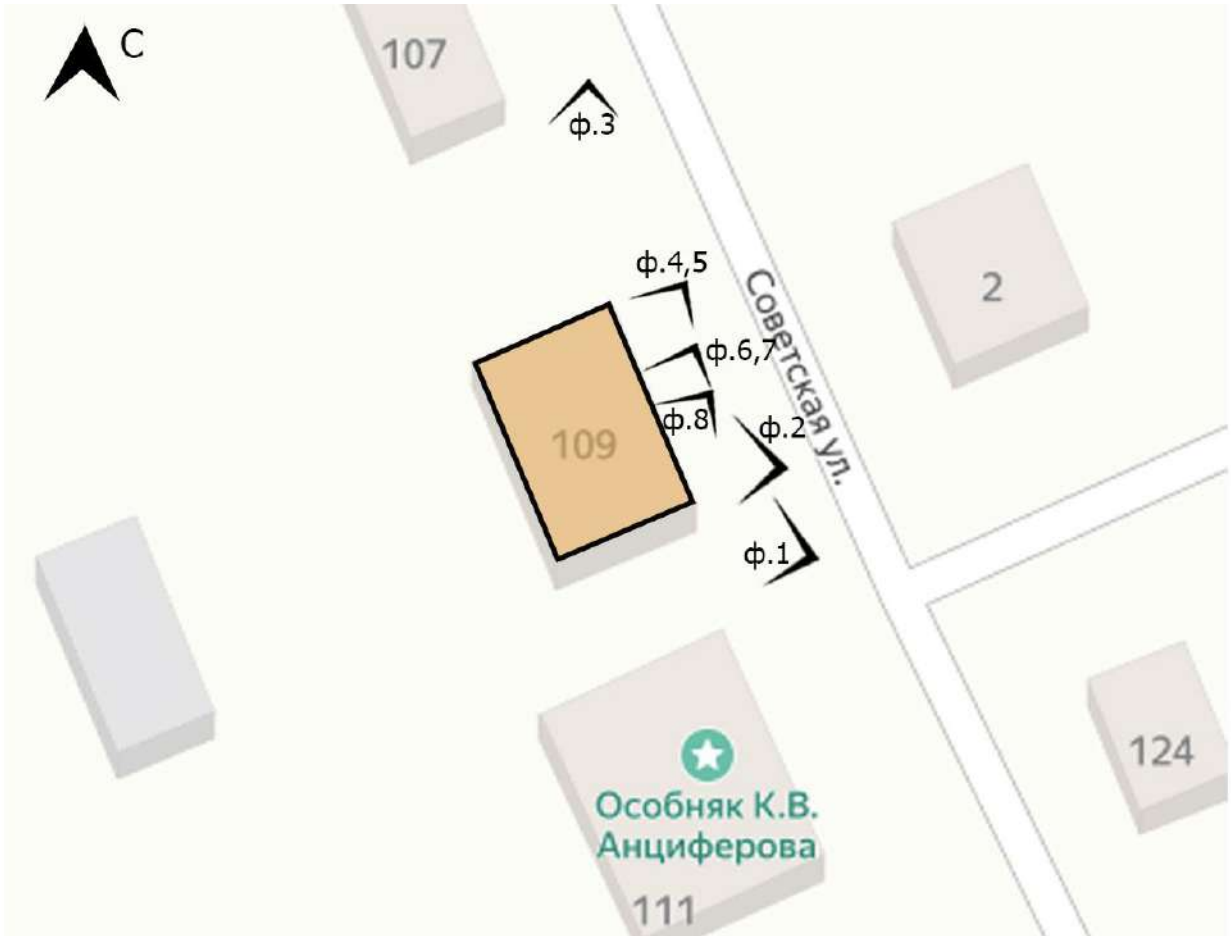


Схема фотофиксации №1.



Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Здание бывшего казачьего училища» расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Южноуральск, ул. Советская, д. 109. Общий вид фасада выявленного объекта культурного наследия в западном направлении.

Главный северо-восточный фасад несимметричный. В уровне первого этажа в крайней правой оси фасада устроен вход. Основной объем здания в уровне первого этажа прорезан двумя оконными проемами, выделенными сандриками. Углы основной части фасада и простенок в уровне первого этажа оформлены филенчатыми пилястрами. Межэтажный карниз декорирован поясом сухариков. Основная часть фасада прорезана пятью оконными проемами с лучковым завершением. Оконные проемы выделены рамочными наличниками и акцентированы сандриками-полочками. Углы основной части фасада и крайней правой оси оформлены пилястрами. Венчающий карниз декорирован поясом сухариков. Юго-восточный фасад решен в 3 оси. В первом этаже оконные проемы заложены, сохранились многочастные сандрики лучковой конфигурации; второй этаж фасада решен аналогично второму этажу главного северо-восточного фасада.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.

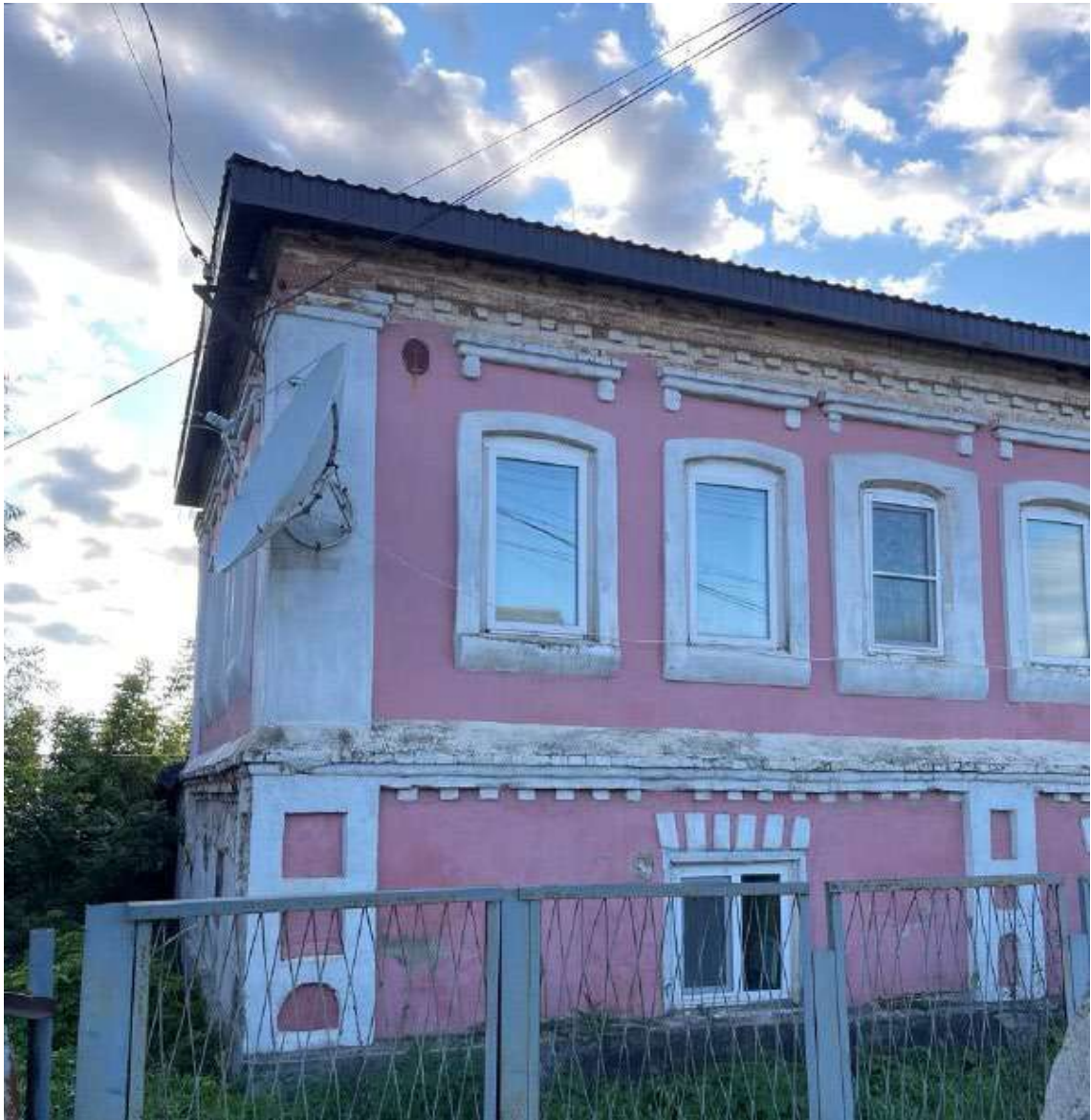


Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Здание бывшего казачьего училища» расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Южноуральск, ул. Советская, д. 109. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия в западном направлении.

Главный северо-восточный фасад несимметричный. Основной объем здания в уровне первого этажа прорезан двумя оконными проемами, выделенными сандриками. Углы основной части фасада и простенок в уровне первого этажа оформлены филенчатыми пилястрами. Межэтажный карниз декорирован поясом сухариков. Основная часть фасада прорезана пятью оконными проемами с лучковым завершением. Оконные проемы выделены рамочными наличниками и акцентированы сандриками-полочками. Углы основной части фасада и крайней правой оси оформлены пилястрами. Венчающий карниз декорирован поясом сухариков. Юго-восточный фасад решен в 3 оси.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.



Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Здание бывшего казачьего училища» расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Южноуральск, ул. Советская, д. 109. Общий вид фасада выявленного объекта культурного наследия в южном направлении.

Главный северо-восточный фасад несимметричный. В уровне первого этажа в крайней правой оси фасада устроен вход. Основной объем здания в уровне первого этажа прорезан двумя оконными проемами, выделенными сандриками. Углы основной части фасада и простенок в уровне первого этажа оформлены филенчатыми пилястрами. Межэтажный карниз декорирован поясом сухариков. Основная часть фасада прорезана пятью оконными проемами с лучковым завершением. Оконные проемы выделены рамочными наличниками и акцентированы сандриками-полочками. Углы основной части фасада и крайней правой оси оформлены пилястрами. Венчающий карниз декорирован поясом сухариков. Северо-западный фасад глухой, переложен из более современного кирпича.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.



Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Здание бывшего казачьего училища» расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Южноуральск, ул. Советская, д. 109. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия в юго-западном направлении. Крайняя правая ось отделена пилястрой, в уровне первого этажа в этой части фасада устроен вход. Вход выделен деревянным двускатным навесом, поддерживаемым коваными кронштейнами.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.

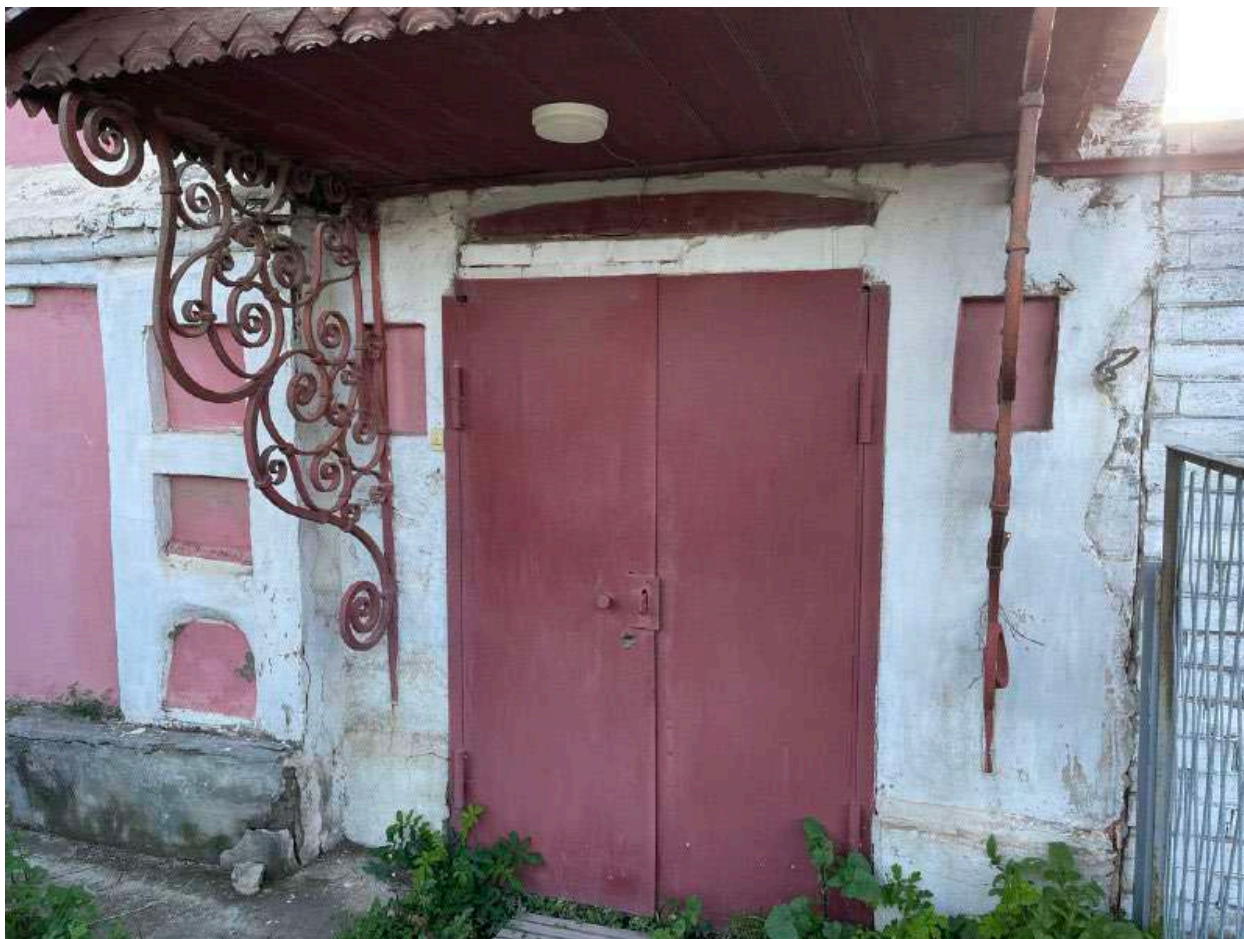


Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Здание бывшего казачьего училища» расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Южноуральск, ул. Советская, д. 109. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия в юго-западном направлении. Крайняя правая ось отделена пилястрой, в уровне первого этажа в этой части фасада устроен вход. Вход выделен деревянным двускатным навесом, поддерживаемым коваными кронштейнами.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.



Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Здание бывшего казачьего училища» расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Южноуральск, ул. Советская, д. 109. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия в юго-западном направлении. Главный северо-восточный фасад несимметричный. Основной объем здания в уровне первого этажа прорезан двумя оконными проемами, выделенными сандриками. Углы основной части фасада и простенок в уровне первого этажа оформлены филенчатыми пилястрами. Межэтажный карниз декорирован поясом сухариков. Основная часть фасада прорезана пятью оконными проемами с лучковым завершением. Оконные проемы выделены рамочными наличниками и акцентированы сандриками-полочками. Углы основной части фасада и крайней правой оси оформлены пилястрами. Венчающий карниз декорирован поясом сухариков.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.

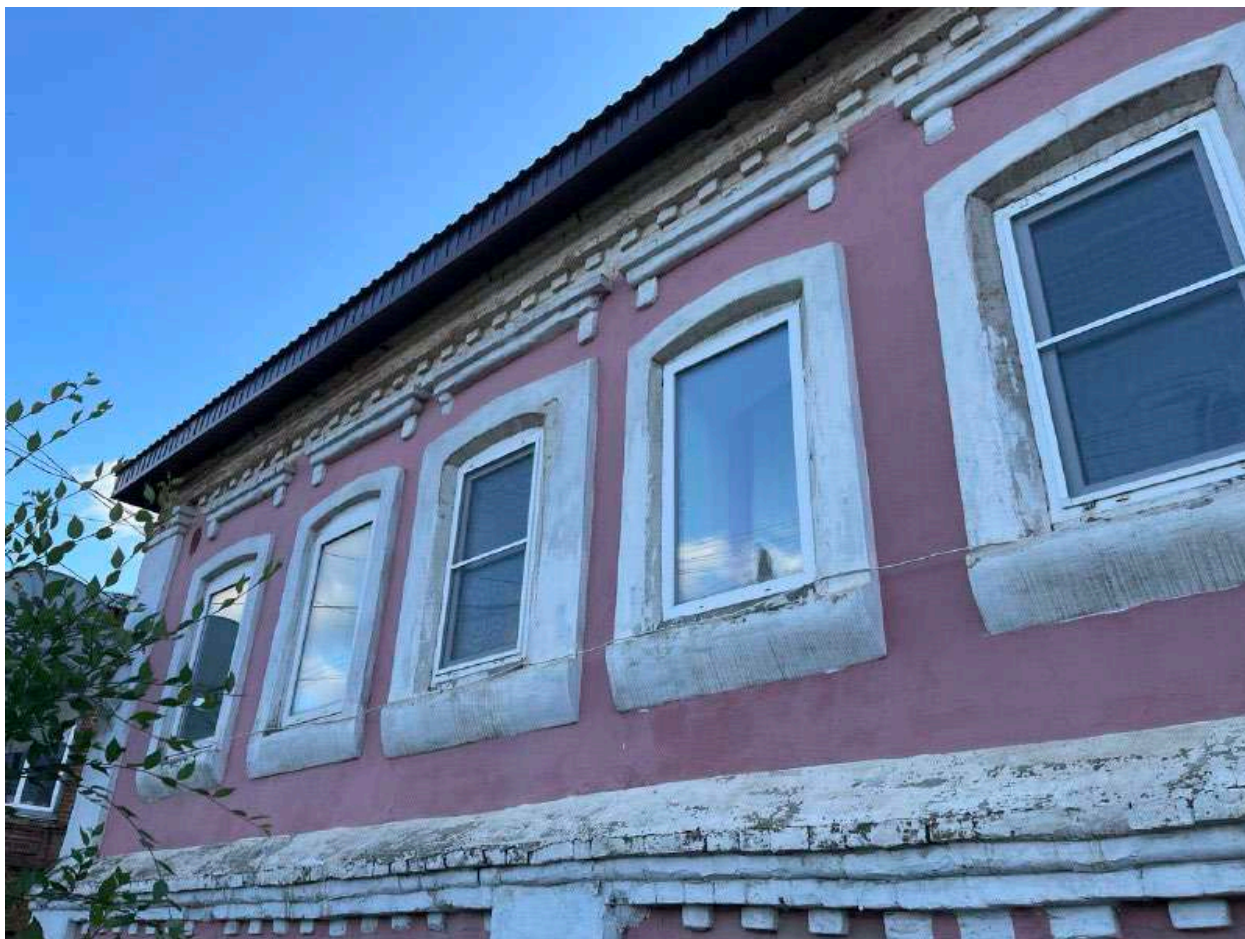


Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Здание бывшего казачьего училища» расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Южноуральск, ул. Советская, д. 109. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия в юго-западном направлении. Главный северо-восточный фасад несимметричный. Межэтажный карниз декорирован поясом сухариков. Основная часть фасада в уровне второго этажа прорезана пятью оконными проемами с лучковым завершением. Оконные проемы выделены рамочными наличниками и акцентированы сандриками-полочками. Углы основной части фасада и крайней правой оси оформлены пилястрами. Венчающий карниз декорирован поясом сухариков.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.



Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Здание бывшего казачьего училища» расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Южноуральск, ул. Советская, д. 109. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия в юго-западном направлении. Главный северо-восточный фасад несимметричный. Основной объем здания в уровне первого этажа прорезан двумя оконными проемами, выделенными сандриками. Углы основной части фасада и простенков в уровне первого этажа оформлены филенчатыми пилястрами. Межэтажный карниз декорирован поясом сухариков.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.

ПРОЕКТ

**предмета охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего казачьего училища»
расположенный по адресу: г. Южноуральск, ул. Советская, д. 109**

1. Описание объекта

Старейшее сохранившееся здание в Южноуральске — двухэтажное каменное здание, построенное во второй половине XIX века на улице Большой (ныне - ул. Советская, 109). Первоначально здесь располагалось двухгодичное казачье училище. В 1914 году в здании открылась церковно-приходская школа.

Войсковые школы играли важную роль в жизни казачьих общин. В Нижнеуевельской станице было решено открыть казачье начальное училище в 1847 году. Но в действительности оно стало работать с 24 марта 1848 года. Сначала оно располагалось в деревянном здании. Во второй половине XIX века для училища было построено двухэтажное каменное здание.

В конце XIX века помимо мужского училища в станице Нижнеуевельской была открыта и женская школа.

Занятия в казачьих школах традиционно начинались с 15 сентября и продолжались до 15 мая. Ученики обязаны были посещать школу в специально установленной форме.

В советские годы в этом здании с 1924 года размещалась школа крестьянской молодёжи, а затем находился филиал городской библиотеки.

2. Анализ современной градостроительной ситуации

Объект расположен вдоль красной линии застройки улицы Советская в квартале, ограниченном улицами Советская, Уевельская, Толстого, Рабочим переулком. Инфраструктура исследуемой территории недостаточно организована в части пешеходных тротуаров. Специализированная инфраструктура для велосипедистов и маломобильных групп населения не развита. В исследуемом и прилегающих кварталах отсутствуют общедоступные организованные парковки. Рельеф с естественным понижением в западном направлении к реке Уевелька. Наивысшая точка территории расположена в юго-восточной части квартала у пересечения улиц Советская-Толстого. Застройка квартала периметральная, вдоль улиц ограничивающих квартал, располагаются жилые малоэтажные частные дома с приусадебными участками.

Сохранность условий визуального восприятия объекта в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается трассировкой улицы Советская.

Визуальное восприятие главного северо-восточного фасада затрудняется ввиду наличия высокого металлического светопрозрачного ограждения в непосредственной близости перед фасадом Объекта. Также элементы ограждения и озеленение препятствуют визуальному восприятию юго-восточного фасада. Северо-западный фасад в первом уровне перекрывается

глухим металлическим ограждением, в связи с чем, эта часть фасада не просматривается с улицы Советская.

3. 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 объекта в градостроительной среде – Челябинская область, город Южноуральск, вдоль красной линии застройки улицы Советская в квартале, ограниченном улицами Советская, Увельская, Толстого, Рабочим переулком.

– Композиционная значимость - объект рядовой застройки улицы Советская.

2. Архитектурные и конструктивные характеристики

– Конфигурация и габаритные размеры памятника.

Объект представляет собой двухэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание.

Композиционное и архитектурно-художественное оформление

Главный северо-восточный фасад несимметричный. Крайняя правая ось отделена пилястрой, в уровне первого этажа в этой части фасада устроен дверной проем с лучковым завершением. Вход выделен деревянным двускатным навесом, поддерживаемым коваными кронштейнами. Основной объем здания в уровне первого этажа прорезан двумя оконными проемами – левый оконный проем прямоугольной конфигурации, выделен многочастным сандриком клинчатой формы, правый оконный проем имеет лучковое завершение, выделен гладким сандриком по форме завершения окна. Углы основной части фасада и простенок в уровне первого этажа оформлены филенчатыми пилястрами. Межэтажный карниз служит горизонтальным членением фасада, декорирован поясом сухариков. В уровне второго этажа в крайней правой оси верхняя часть фасада декорирована поясом из трех ступенчато расположенных полочек. Основная часть фасада прорезана пятью оконными проемами с лучковым завершением. Оконные проемы выделены рамочными наличниками по форме окон и акцентированы сандриками-полочками на небольших кронштейнах. Углы основной части фасада и крайней правой оси оформлены гладкими пилястрами. Венчающий карниз ступенчатый, декорирован поясом сухариков. Юго-восточный фасад решен в 3 оси. В первом



этаже в уровне завершения оконных проемов расположены многочастные сандрики лучковой конфигурации; второй этаж фасада решен аналогично второму этажу главного северо-восточного фасада.


Материалы



– Лицевой кирпич в отделке капитальных кирпичных стен, кирпичный фасадный декор; оштукатуривание и последующая окраска кирпича.



**Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего казачьего училища» расположенный по адресу:
г. Кыштым, пл. К. Маркса**




№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.1	Градостроительные характеристики.	Историческое местоположение объекта в градостроительной среде. Челябинская область, город Южноуральск, вдоль красной линии застройки улицы Советская в квартале, ограниченном улицами Советская, Увельская, Толстого, Рабочим переулком.	
1.2		Объемно-пространственная композиция. Композиционная значимость - объект рядовой застройки улицы Советская.	
2	Объемно-планировочное решение. Конфигурация и габаритные размеры памятника	Двухэтажное кирпичное здание, прямоугольное в плане.	

3.1		<p>Северо-восточный и юго-восточный фасад:</p> <ul style="list-style-type: none"> - решение северо-восточного фасада в 1этажа в 3 оси, во 2 этаже – в 5 осей; - решение юго-восточного фасада в 3 оси; - оконный проем с лучковым завершением, выделенный гладким сандриком лучковой конфигурации, расположенный в первом этаже северо-восточного фасада; 	
3.2	Композиционное и архитектурно-художественное оформление	<ul style="list-style-type: none"> - оконный проем с прямоугольной конфигурации, выделенный многочастным сандриком клинчатой формы, расположенный в первом этаже северо-восточного фасада; 	

3.3		<p>- филенчатые пилястры в уровне первого этажа, фланкирующие углы фасада и простенки в уровне первого этажа (нижняя филенка с арочным завершением, остальные филенки прямоугольной формы).</p>	
		<p>- деревянный двускатный навес входной группы, поддерживаемый коваными кронштейнами; - дверной проем с лучковым завершением.</p>	

		<p>- межэтажный ступенчатый карниз, декорированный поясом сухариков.</p>	
		<p>- гладкие пилястры, фланкирующие углы и композиционные части фасадов в уровне второго этажа.</p>	

		<p>- пояс из трех ступенчато расположенных полочек в уровне второго этажа в крайней правой оси главного северо-восточного фасада.</p>	
		<ul style="list-style-type: none">- оконные проемы с лучковым завершением, расположенные в уровне второго этажа;- рамочные наличники оконных проемов второго этажа;- сандрики-полочки на кронштейнах, расположенные над оконными проемами второго этажа;	

		- ступенчатый венчающий карниз в завершении здания.	
		- многочастные сандрики в уровне завершения оконных проемов, расположенные в первом этаже юго-восточного фасада.	
4.1	Материалы	Лицевой кирпич в отделке капитальных кирпичных стен, кирпичный фасадный декор; оштукатуривание и последующая окраска кирпича.	

ПРОЕКТ

**границ территории объекта культурного наследия «Здание бывшего казачьего училища»
расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Южноуральск, ул. Советская, 109.**

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	525154,81	2313746,92	аналитический	0,1 м	-
2	525155,96	2313749,61	аналитический	0,1 м	-
3	525159,28	2313757,38	аналитический	0,1 м	-
4	525157,59	2313758,10	аналитический	0,1 м	-
5	525158,83	2313760,65	аналитический	0,1 м	-
6	525146,47	2313766,52	аналитический	0,1 м	-
7	525143,87	2313765,12	аналитический	0,1 м	-
8	525140,22	2313756,46	аналитический	0,1 м	-
9	525145,82	2313753,68	аналитический	0,1 м	-
10	525144,76	2313751,22	аналитический	0,1 м	-
1	525154,81	2313746,92	аналитический	0,1 м	-



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшего казачьего училища» расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Южноуральск, ул. Советская, 109
- Территория объекта культурного наследия
- Номер характерной (поворотной) точки граници территории объекта культурного наследия
- Границы земельных участков, зарегистрированные в ЕГРН

Режим использования территории объекта культурного наследия.

На территории объекта культурного наследия разрешается:

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов без изменения особенностей, составляющих предмет охраны и выполненных на основании проектов, согласованных и утвержденных в установленном порядке.
2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Проведение работ по благоустройству территории с возможностью установки ограждения, не препятствующего визуальному восприятию объекта культурного наследия.
4. Прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, ремонт и реконструкция инженерных сетей при наличии проектов таких работ, включающих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованных в установленном порядке.
5. Размещение информационных конструкций об историко-культурной и мемориальной значимости объекта и связанной с ним территории.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (в т.ч. восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Возведение сплошных непрозрачных ограждений.
3. Организация свалок бытовых и иных отходов, хранение пожаро- и взрывоопасных материалов.
4. Проведение земляных, мелиоративных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия.
5. Изменение параметров и особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия.
6. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами.
7. Размещение любых рекламных конструкций.
8. Создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.