

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 и «Торговое помещение (лавка)», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 (77а)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.02 № 73-ФЗ и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 г. № 399; от 04.09.2012 г. № 880; от 09.06.2015 г. № 569).

Дата начала экспертизы	10.11.2020
Дата окончания экспертизы	18.12.2020
Место проведения экспертизы	г. Челябинск
Заказчик экспертизы	ООО «ТехноПлаза»
Исполнитель экспертизы	Самигулов Г.Х.

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Самигулов Гаяз Хамитович
Образование	высшее
Специальность	историк
Учёная степень (звание)	Кандидат исторических наук
Стаж работы	28 лет

Место работы и должность	старший научный сотрудник Научно-образовательного центра евразийских исследований ЮУрГУ, г. Челябинск
Сведения об аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации № 961 от 20.06.2018 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Полномочия эксперта	выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

Цель экспертизы: обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 и «Торговое помещение (лавка)», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 (77а)

Объект экспертизы: выявленные объекты культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 и «Торговое помещение (лавка)», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 (77а)

Информация об ответственности за достоверность сведений:

Мы, нижеподписавшиеся, эксперты государственной историко-культурной экспертизы Конышева Евгения Владимировна и Самигулов Гаяз Хамитович признаем 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 отвечаем за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- 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 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.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Перечень документов, представленных Заказчиком:

1. Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 75. Паспорт составлен 1.11.2013.
2. Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 75 (гараж). Паспорт составлен 1.11.2013.
3. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимого имущества, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 (земельный участок) Сведения о характеристиках объекта недвижимости.
4. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимого имущества, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 (земельный участок). Сведения о зарегистрированных правах.
5. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимого имущества, расположенного

- по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 (земельный участок) Описание местоположения земельного участка.
6. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимого имущества, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 (нежилое здание) Сведения о характеристиках объекта недвижимости.
 7. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимого имущества, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 (нежилое здание). Сведения о зарегистрированных правах.
 8. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимого имущества, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 (нежилое здание). Описание местоположения объекта недвижимости.
 9. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимого имущества, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 (гараж) Сведения о характеристиках объекта недвижимости.
 10. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимого имущества, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 (гараж). Сведения о зарегистрированных правах.
 11. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимого имущества, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 (гараж) Описание местоположения объекта недвижимости.

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

Нормативно-правовые документы и методические материалы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569)
3. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 октября 2011 г. №954).
4. 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 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28).

5. Приказ Министерства культуры РФ «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» № 1745 от 04.06.2015.
6. Закон Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Челябинской области» № 168 от 12.05.2015.
7. Методика определения границы территории объекта археологического наследия (разработана Институтом археологии Российской академии наук, рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 г. № 12-01-39/05-АБ).
8. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения / ООО «ПФ-Градо». М., 2011.
9. Правила оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении объектов культурного наследия регионального значения (памятников и ансамблей) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 21 июля 2011 г. № 192)
10. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконь, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт. М., 2009.

Специальная, техническая и справочная литература:

11. Дегтярев И.В., 1996. Челябинская старина: сборник статей и материалов по истории Челябинска раннего периода. – Челябинск: Центр историко-культурного наследия г. Челябинска. – 120 с.

12. Латышев Ю.В., Самигулов Г.Х. Здания Челябинска XIX века // Гороховские чтения: материалы седьмой региональной музейной конференции. Челябинск, 2016. С. 14–22.
13. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. М., 2011.
14. Пруцын О.И. и др. Архитектурно-историческая среда. М., 1990.
15. Самигулов Г.Х. Проектное планирование и реальная застройка городов Южного Зауралья конца XVIII – XIX вв. // Город в зеркале Генплана. Коллективная монография / Научн. ред. И.А. Бондаренко. – Челябинск: Изд-во Челябинского Гос. пед. ун-та, 2008 г. – С. 58–81.
16. Самигулов Г.Х. Развитие застройки провинциального города XVIII–XIX вв. (на примере Челябинска) // Культура русских в археологических исследованиях: междисциплинарные методы и технологии / под ред. Л.В. Татауровой. – Омск: Изд-во Омский институт (филиал) РГТЭУ, 2011. С. 223–232.
17. Челябинская область в фотографиях. Избранное 1900-2000. Челябинск: Каменный пояс, 2008

Архивные материалы и неопубликованные источники

ОГАЧО, Ф. И-1, оп. 2, дело 136.

ОГАЧО, Ф. И-3, Оп. 1, Д. 100.

ОГАЧО, Ф. И-3, Оп. 1, Д. 156.

ОГАЧО, Ф. И-3, оп. 1, д. 328.

ОГАЧО, Ф. И-3, оп. 1, д. 449.

ОГАЧО, Ф.И-3, оп. 1, д. 661.

ОГАЧО, Ф. И-3, оп. 1, д. 1265.

ОГАЧО. Ф. И-15. Оп. 1. Д. 112.

ОГАЧО. Ф. И-46. Оп. 1. Д. 9.

ОГАЧО. Ф. И-78. Оп. 1. Д. 3.

ОГАЧО, Ф. И-87, Д. 112.

ГИМЮИ, НВ № 621.

ГИМЮИ, НВ № 623.

Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.

Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы.

При проведении данной историко-культурной экспертизы были изучены документы и материалы, представленные Заказчиком; проведен сбор, изучение, систематизация и анализ архивно-библиографический и иных сведений; проведено натурное обследование и фотофиксация объектов экспертизы; осуществлена съемка координат характерных (поворотных) точек границ территорий объектов; проведен комплексный анализ всего массива данных; сформулированы выводы экспертизы и оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Оценка историко-культурной значимости объектов выполнена, основываясь на положениях Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Экспертиза выполнялась на основе методов сравнительного и комплексного анализа, применявшихся по отношению к массиву привлеченных документов и материалов, и методов формально-стилистического и контекстного анализа по отношению к объектам экспертизы.

Полученные в ходе исследования результаты достаточны для принятия решения о целесообразности включения объектов культурного наследия в реестр объектов культурного наследия в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Здание, расположенное по адресу Челябинска обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 внесено в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской обл. 12.01.1994 г. (список 13) на основании материалов Историко-архитектурного опорного плана г. Челябинска. Здание находится на участке с кадастровым номером 74:36:0509011:23, являющимся частью кадастрового квартала с № 74:36:0509011 с категорией земель «Земли поселений (земли населенных пунктов)». Выявленный объект культурного наследия имеет кадастровый № 74:36:0509011:102, сведения внесены в ЕГРН 10.12.2011.

Здание, расположенное по адресу Челябинска обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 (77а) внесено в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской обл. 14.01.1995 г. (список 13а) на основании

материалов историко-архитектурного опорного плана г. Челябинска. Здание находится на участке с кадастровым номером 74:36:0509011:23, являющимся частью кадастрового квартала с № 74:36:0509011 с категорией земель «Земли поселений (земли населенных пунктов)». Выявленный объект культурного наследия имеет кадастровый № 74:36:0509011:103, сведения внесены в ЕГРН 10.12.2011.

Земельный участок и здания с кадастровыми номерами 74:36:0509011:102 и 74:36:0509011:103 находятся в собственности ООО «ТехноПлаза», имущественные права на участок и оба здания зарегистрированы 29.06.2020.

Выявленные объекты культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.» и «Торговое помещение (лавка)» расположены в историческом центре г. Челябинска, который в настоящее время ограничивается улицами Коммуны, Красная, Кыштымская, 8 Марта, Лобкова, Российская. Эта территория была определена к застройке еще в середине XVIII в. Центром города являлась Торговая (Соборная) площадь. Площадь неоднократно меняла конфигурацию. Сначала это была свободная территория к востоку от Челябинской крепости, затем, после сноса стен крепости, площадь заняла пространство, включавшее современную площадь Ярославского и продолжавшуюся на запад примерно до середины квартала между нынешними улицами Кирова и Елькина. К концу XVIII в. западный край площади оказался застроен и она приняла примерно нынешние очертания. Именно на прилегающей к площади территории с XVIII в. концентрировались «присутственные места», то есть казенные учреждения (провинциальная канцелярия, полиция, ратуша, войсковая казачья изба) и дома чиновников. Значительные изменения планировка города в целом претерпела в XIX в. Было лишь несколько улиц, сохранивших, в целом, свое расположение. К числу таких улиц относились Сибирская (совр. ул. Труда) и Христорожественская (Большая, совр. ул. Цвиллинга). Перепланировка производилась по проектному плану, утвержденному Николаем I 8 ноября 1838 г. Одним из достаточно серьезных изменений в планировке города было возникновение новой улицы – Уфимской (совр. ул. Кирова) – в правобережной части города. Она была «прорублена» через существовавшие кварталы именно на основании Генплана 1838 г. Фактически большая часть улиц центра сформировались во второй половине XIX в. – город был перепланирован полностью. Это объясняется тем, что при составлении проектного плана 1838 г. была, в значительной степени, проигнорирована сложившаяся планировка. Тем не менее, центр по-прежнему локализовался в районе Соборной площади и костяк планировочной сетки исторического

составляли меридиональные улицы – Азиатская (совр. ул. Елькина), Уфимская (совр. ул. Кирова), Христорождественская (Большая) (совр. ул. Цвиллинга), Никольская (совр. ул. Советская), Ключевская (совр. ул. Свободы), Солдатская (совр. ул. Красноармейская) и широтные – Скобелевская (совр. ул. Коммуны), Исетская (совр. ул. К. Маркса), Сибирская (совр. ул. Труда к востоку от Соборной площади (совр. пл. Ярославского)) и Ивановская (совр. ул. Труда к западу от Соборной площади (совр. пл. Ярославского)).

Челябинск, как и многие города Зауралья, вплоть до начала XX в. оставался городом преимущественно деревянным. К началу 1780-х гг. в Челябинске было построено три каменных жилых дома и к началу XIX в. эти три дома, одна каменная лавка и два каменных храма (Христорождественский собор и кладбищенская Казанско-Богородицкая церковь) составляли весь набор кирпичных построек города. В 1825 г. было построено двухэтажное большое типовое здание «присутственных мест», но вскоре после постройки оно начало разрушаться и уже к 1860-м гг. было снесено. Частные каменные жилые дома до середины XIX в. строились нечасто. Можно отметить дом Ахматова (1806 г., не сохранился) и дом Смолина (1825 г. ул. Труда, 86). В пояснениях к проектному плану города в 1838 г. было указано: «Город Челяба положение свое имеет на ровном месте по обе стороны реки Мияса и разливающихся от нее трех заливов (заливов) грунт земли оным занимаемый несколько солонцоватой а в некоторых местах глинистый число домов в оном состоит обывательских деревянных 619, каменных казенных 3, общественный 1, обывательских 3, вновь предполагается по сделанному проекту в добавление 68, а всего назначено место для 694-х домов». Общий характер застройки центра медленно эволюционирует до конца XIX в.: увеличивается масштаб застройки, появляются единичные каменные здания (дом Мотовилова на ул. Христорождественской – до 1843 г.; дом Шиховой – около 1850 г.).

Быстрые изменения начали происходить в последней трети XIX в. Это было связано с приходом в Челябинск предпринимателей извне. Показательна история застройки ул. Уфимской второй половины XIX в. Как уже говорилось выше, в правобережной части эта улица до середины XIX в. практически не существовала и была распланирована на основании Генплана 1838 г. в 1850-х – 1860-х гг. Поскольку дворовые места вновь сформированных по новому Генплану кварталов продавались на общих основаниях, то первоначально «состав» хозяев усадеб по новой улице был весьма пестрым. Но постепенно дворы выкупали люди с деньгами, поскольку становилось ясно, что фактически Уфимская улица если не полностью

перехватила у Большой (Христорождественской) роль главной, то, по крайней мере, стала второй главной улицей города. Застройка улицы одна из самых цельных в городе того времени – основу составляли каменные дома, преимущественно двухэтажные, в сочетании с одноэтажными магазинами, часть которых не уцелела. Как вариант строили двухэтажные полукаменные дома. У двухэтажных домов первый этаж обычно предназначался для размещения магазинов. Деревянные дома были, но в начале XX в. их количество на Уфимской улице было уже не велико. Свидетельством крупных преобразований можно назвать деятельность представителей торговой династии Стахеевых из Поволжья, которые скупили в начале 1880-х гг. дворы в северной части квартала, ограниченного улицами Ивановской (совр. ул. Труда), Скобелевской (совр. ул. Коммуны), Уфимской (совр. ул. Кирова), Азиатской (совр. ул. Елькина), и вскоре выстроили там комплекс зданий, включавших каменный магазин в несколько растворов, чаеразвесочную фабрику и др. В конце XIX – начале XX вв. по северному краю Торговой (Соборной) площади вырос корпус каменных лавок и двухэтажных магазинов. На другой стороне ул. Сибирской были построены дома и магазины Ш. Ахметова, З. Галеева, бр. Яушевых. Каменными домами начинают активно застраиваться ул. Сибирская, Никольская, Исетская, Скобелевская. Вновь выстроенные здания были достаточно разнообразны по своему внешнему облику (материалу и характеру декора), чему способствовали эклектические тенденции в российской архитектуре конца XIX – начала XX вв.

Улица Сибирская (совр. ул. Труда), на которой расположены анализируемые объекты культурного наследия, проходила через весь Челябинск с запада на восток и являлась одной из главных осей исторического Челябинска. В середине 19 в. западной части улицы располагались в основном усадьбы, где дом имел 2-3 комнаты, реже 1 или четыре, то к востоку от ул. Азиатской ситуация довольно резко менялась. Дома в этой части делились на две группы: 3 – 5 комнат (в большинстве – 4) или 7 – 10 комнат (в большинстве – 8). Причем самые богатые усадьбы располагались на отрезке примерно от нынешней улицы Елькина до Советской. А к западу и востоку от этой части – дворы с домами в 2 – 3 комнаты. В конце 1860-х – начале 1870-х появляются каменные дома Каширина и Первухина на пересечении ул. Сибирской с Ключевской (Свободы), которые обозначили переход в этой части города к новому типу застройки – крупномасштабной, каменной, с индивидуализированным архитектурным обликом.

Участок, где расположены анализируемые объекты культурного

наследия, был куплен переехавшим на жительство в город крестьянином Николаем Ивановичем Кашириным в начале 1860-х гг. (участок № 268 на пересечении ул. Сибирской с Ключевской). После реформы 1961 г., Н.И. Каширин перебрался в Челябинск, будучи ещё «временно обязанным крестьянином», т.е. еще не выплатившим помещику «выкуп» за свою свободу. Но уже вскоре Н.И. Каширин вошел в состав челябинского купечества и уже к 1868 г. стал купцом 1-й гильдии. Наследники Н.И. Каширина – Григорий и Василий Каширины, по данным Торгово-промышленного адрес-календаря Российской Империи на 1897 год, занимались торговлей бакалейными товарами «колониальными» (сухофрукты, специи, кофе, чай, табак, специи), готовыми к употреблению и упакованными товарами (соль, сахар, консервы, конфеты), а также некоторыми хозяйственными товарами первой необходимости (мыло, спички)). Григорий Каширин торговал в лавке на ул. Сибирской и на Христо-Рождественской площади, Василий Каширин – в лавке на ул. Сибирской и на Мясной площади.

На плане 1864 г. на участке Н.И. Каширина (по этому плану № 327) не показано каменных построек. Однако, границы старых кварталов зачастую не совпадали с указанными на плане 1838 г. Квартал, в котором располагался двор Каширина, не являлся исключением. Восточная часть двора попадала под полотно плановой улицы, а к северу от двора часть планового дворового места находилась под полотном Сибирской улицы. В 1868 г. купец Николай Каширин обращается в городскую думу с просьбой забрать под обустройство Ахматовской плановой улицы восточную часть его дворового места, а взамен прирезать к его двору пустопорожний участок с севера. После завершения перепланировки участка, он был полностью вписан в очертания планового квартала как угловое северо-восточное место.

На «Копии плана Высочайше утвержденного 8-го Ноября 1838-го года на город Челябинск Оренбургской губернии с указанием существующих неплановых построек; улиц; переулков и проч. в 1873-м году» на углу улиц Сибирской и Ахматовской, на дворовом месте под № 268 показан каменный дом. Указан этот дом среди построек на дворе купца Николая Каширина и в «Раскладочной ведомости налогам с недвижимых имуществ на 1873 год»: «Каменный 2-х этажный дом, при нем флигель, торговая лавочка, амбар, 3 завозни, конюшня, сарай и баня». В 1883 г. постройки описаны следующим образом: «Дом каменный 2-х этажный в 5 комнат, в нижнем этаже лавка о 2 дверях и подвал, 3 амбара, каменные: каретник, амбар, конюшня, погреб и деревянный навес. Причем в 1883 г. двор значится за наследниками купца Николая Ионова Каширина.

В «Сведениях о переходе от одного владельца к другому и о разрешении новых построек жителям Челябинска за 1898 г.», имеется следующая запись: «От челябинского купца Василия Николаева Каширина челябинскому купцу Григорию Николаеву Каширину (по данной, утвержденной 4 марта 1898 года): дворовое место с постройками, мерою: в длину по Сибирской улице 17 ½ сажени, а по Ключевской 26,8 сажени и через выступ в длину 6,6 сажени; 2,2 сажени, а всего 29 сажен; с летней стороны, то есть со стороны соседа Тарасова 16,3 сажени, со стороны соседа Семейна 28,6 сажени, а всего 477,4 квадратных сажен. Как видим двор Кашириных к этому времени расширился на юг, вобрав в себя часть дворового места № 374. Однако по налоговым документам дом числился за Григорием Кашириным еще в 1895 г.: «Дом каменный 2-этажный, вверху 4, внизу 3 комнаты, с торговой лавкой внизу с выходом на улицу». Описание двора 1902 г.: «Дом каменный 2-х этажный вверху 4 и внизу 2 комнаты, подвал с выходом, лавка с 2-мя растворами, 2 кладовыя, каретник, конюшня, амбар каменный кр. железом, баня, сарай и поднавес 6 саж. Все крыто тесом и дом деревянный кр. железом». В «Раскладочной ведомости на 1916 г.» дано следующее описание: « Дом каменный 2-х этажный вверху 7 и внизу 5 комнат с торговой лавкой, флигель деревянный в 2 комнаты, конюшня, навес и каменный каретник крытые железом и конюшня крытая тесом».

Из документов ясно, что дом был построен после 1868 г., когда было произведено перепланирование дворового участка купца Николая Каширина в соответствии с проектным планом города 1838 г. Здание сооружено в северо-восточном углу вновь распланированного участка. В конце 1872 г. каменный дом уже был построен, поскольку он упоминается в «Раскладочной ведомости на 1873 г.» – подобные ведомости составлялись загодя, в конце предыдущего года.

В отношении объекта «Торговое помещение (лавка)» очевидно произошла ошибка при сборе первичной информации к Историко-архитектурному опорному плану 1992 года. В архивных документах нет упоминаний о каменной лавке на дворе Н.И. и Г.Н. Кашириных помимо той, что располагалась в цокольном (первом) этаже здания. До 1905 г. практически все надворные постройки усадьбы Кашириных были деревянными. В «Раскладочной ведомости» 1905 г. появляется указание на каменные каретник и конюшня (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 843. Л. 178 об.) Под названием каретник эта постройка фигурирует и в более поздних документах. В списке муниципализированных домовладений 1927 г. на усадьбе Кашириных по ул. Труда указана каменная кладовая, крытая железом, размерами 9,6х2,6 сажен, или примерно 20х5,5 метров (ОГАЧО. Р-

181. Оп. 1. Д. 15. Л. 19). Это соответствует параметрам двух сохранившихся стен постройки, обозначенной в списке выявленных ОКН как «торговое помещение (лавка)».

Таким образом, объект, обозначенный в Перечне вновь выявленных объектов культурного наследия как «Торговое помещение (лавка)» по адресу Труда, 75 в действительности является остатками каменного каретника, располагавшегося на усадьбе купцов Кашириных. Ошибка в интерпретации объясняется, видимо, тем, что стена каретника, выходящая на ул. Сибирскую (Труда), была стилизована под фасад небольшого здания, характерный для лавок и магазинов конца XIX – начала XX вв. Возникло ощущение, что это был фасад лавки, где в последствии заложили входной проем. В действительности входного проема в этой стене, видимо, не было. Просто хозяева оформили стену, выходящую на улицу, как фасадную, чтобы у усадьбы в целом был более привлекательный вид. Объект несомненно относится к комплексу усадьбы Кашириных как ее составная часть.

До недавнего времени (в 2000-х гг.) здание использовалось для размещения некоторых структур МЧС. На протяжении последних, как минимум 5 лет практически не используется (пустует).

Сохранился «Проект на постройку каменного двухэтажного дома, предполагаемого к возведению челябинским второй гильдии купцом Николаем Ионовым Кашириным в городе Челябине во втором квартале под № 268», датированный 1870 г. Существовавший к этому времени деревянный дом с флигелем и службами, был предположен к сносу. На территории домового владения были указаны также осуществившие к тому времени деревянные здания холодных служб и сарая. Новый каменный дом предполагался двухэтажным, с первым (нижним) цокольным этажом. Дом предполагался квадратным в плане, в четыре оконные оси по западному и восточному фасадам (5 с половиной саженьей), и в 6 саженьей по северному и южному фасадам. Со стороны южного фасада к зданию примыкал объем каменного пристроя для размещения парадной лестницы. На северном фасаде предполагалось размещение двух крупномасштабных входных проемов на высоту обеих этажей и аналогичной им по размеру витринной ниши. На верхнем этаже был предусмотрен, вероятно, обширный торговый зал, открытый указанными проемами на ул. Сибирскую (совр. ул. Труда). Дом был выстроен не в полном соответствии с проектом или же впоследствии перестраивался. Второе вероятнее, поскольку подтверждается описаниями в «Раскладочных ведомостях налогам с недвижимых имуществ» и «Оценочных ведомостях». В документе за 1888 г. описание следующее: «Дом каменный двухэтажный, вверху 4 внизу 2 комнаты и лавка с двумя

выходами на улицу» (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 220. Л. 172 об.) В 1895 г. также упоминается торговая лавка и выход на улицу внизу (ОГАЧО. Ф. И-3. Оп. 1. Д. 23. Л. 174 об.) Выход на улицу перестает упоминаться с 1905 г. Можно предположить, что к этому времени и произошла перестройка здания, изменившая его облик.

Восточный и западный фасады были решены в пять оконных осей, также в пять осей был решен и северный фасад, и лицевые (восточный и северный) фасады получили идентичное архитектурно-декоративное решение в соответствии с исходным проектом, предложенном для фасада по линиям А-В. Этот сложившийся в окончательном варианте облик дома (лицевых фасадов) зафиксирован на фотографии начала 20 в., и до настоящего времени полностью сохранился.

В настоящее время выявленный объект культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.» расположено на перекрестке улиц Свободы и Труда и обращено к ним, соответственно, восточным и северным фасадами. Здание размещено в северо-восточном углу земельного участка, что соответствует его историческому расположению на территории усадьбы. Историческое здание (литера А технического плана) квадратное в плане (14,32x13,06 м.) без учета объема лестничного пристроя, примыкающего к его южному фасаду (внутренние габариты 5,8x1,96 м.). Южный фасад исторического здания с историческим лестничным объемом полностью скрыты поздним пристроем (литеры А1, А2 технического плана). Здание одноэтажное, с цокольным этажом, поставлено на ленточном бутовом фундаменте и бутовом цоколе, выстроено из глиняного кирпича на известковом растворе. Кровля 4-х скатная, стропильной конструкции, материал стропил – дерево. До настоящего времени сохранились как внешние, так и внутренние продольные и поперечные капитальные стены на обоих этажах. Характер обработки фасадных поверхностей – штукатурка, окраска и, как показывает фото начала 20 в., на фасаде цокольного этажа использовался декоративный штукатурный руст.

Композиционное решение лицевых фасадов построено на принципе осевой симметрии. Фасады решены в пять оконных осей на обоих этажах (часть оконных проемов цокольного этажа в настоящее время заложены). Оконные проемы цокольного этажа невысокие, прямоугольные, с лучковым завершением, второго этажа – высокие, прямоугольные, с лучковым завершением. Архитектурное решение обоих фасадов идентично. Средняя часть фасада с расположенными по центральной оси оконными проемами цокольного и первого этажей, фланкирована филенчатыми лопатками (цокольный этаж) и филенчатыми пилястрами (первый этаж), аналогичными

элементами оформлены фланги фасадов (в настоящее время лопатки цокольного этажа на левом фланге северного фасада и обоих флангах восточного фасада сохранились частично). Над окнами цокольного этажа – замковые камни, окна второго этажа – в профилированных штукатурных наличниках простых форм. Под окнами первого этажа – тяга простого профиля и прямоугольные филенки. Фасады членятся по вертикали профилированным междуэтажным карнизом между цокольным и первым этажом, фриз отделен профилированной тягой и украшен узкими прямоугольными филенками по осям оконных проемов. В фризовой части размещены также стилизованные филенчатые «капители» пилястр первого этажа. Фасады завершены карнизом простых форм. Композиция западного фасада ассиметрична, что обусловлено размещением оконных проемов (в 5 осей) в соответствии с внутренней планировкой интерьеров, архитектурно-декоративное решение аналогично лицевым фасадам. В настоящее время заложено фланговое окно цокольного этажа, окно по второй оси слева превращено в дверной проем (вход в цокольный этаж) (вероятно, здесь исторически мог быть размещен вход в цокольный этаж, однако утверждать это с точностью не представляется возможным). Облик фасада искажен поздним входным тамбуром.

В цокольном этаже сохранились исторические капитальные стены и часть исторических дверных проемов (в т.ч. заложенные). В одном из помещений (№ 9 на техническом плане цокольного этажа) сохранилось историческое перекрытие – кирпичные сводики по металлическим балкам. На первом этаже сохранились продольные и поперечные капитальные стены, часть исторических дверных проемов, а также в помещении под № 6 технического плана первого этажа – историческое перекрытие, аналогичное перекрытию расположенного под ним помещения цокольного этажа – кирпичные сводики по металлическим балкам. В объеме лестничной клетки сохранились заложенные в настоящее время исторические оконные проемы.

Купеческий дом исторически являлся частью усадьбы. На территории усадьбы, в основном соответствующей современному участку с кадастровым № 74:36:0509011:23, сохранились также фрагменты исторического здания лавки с примыкающим складом – выявленный объект культурного наследия «Торговое помещение (лавка)» (совр. помещение гаража, литеры Б и Б1 технического плана). Сохранился значительный фрагмент западной брандмауэрной стены, а также лицевой фасад одноэтажной лавки, обращенный к ул. Труда. Сохранившийся фасад – из кирпича, с бутовым цоколем. Композиция фасада ассиметрична, по горизонтали фасад расчленен на две неравные по ширине части – более широкую, правую и более узкую,

левую. Части разделены широкой лопаткой, широкие лопатки также оформляют фланги фасада. Композиция правой части решена, в свою очередь на принципе осевой симметрии. По центральной оси размещен крупный арочный дверной проем (в настоящее время заложен). Профилированная тяга отделяет фриз, на котором в правой части размещены три узкие прямоугольные филенки. Вертикали указанных выше лопаток завершаются во фризовой части стилизованными «капителями» с филенками. Над профилированным карнизом размещена узкая аттиковая стенка, в правой части фасада акцентированная полукружьем по оси дверного проема. Декор стенки дополнен квадратными филенчатыми элементами, аналогичными по решению «капителям» на фризе.

В целом архитектурное решение купеческого дома является характерным примером жилой купеческой (мещанской) архитектуры 1870-х – 1880-х гг. 19 в., когда в провинциальной архитектуре еще сильна инерция классицизма. В композиционных решениях используются, преимущественно, центрально-осевые решения, архитектурный облик строг и сдержан и ограничивается минимальным набором декоративных элементов. В то же время, в архитектуре как купеческого дома, так и фасада лавки сильна местная специфика. Это проявляется в том, что используются декоративные детали, имеющие исток не в классической, а в народной архитектуре, что было характерным именно для провинциального зодчества (филенчатые пилястры или лопатки, подоконные филенки), а также в том, что классические детали стилизуются и упрощаются. Сохранившееся здание купеческого дома и фрагмент лавки представляют в комплексе характерный образец купеческой усадьбы конца 19 в. с жилым домом и торгово-складскими постройками.

Обоснования выводов экспертизы

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики,

этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В результате проведенных исследований, с учетом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что здания дома купца Н.И. Каширина и торгового помещения (лавки) построены в конце 19 в. и являются сохранившейся частью комплекса купеческой усадьбы, принадлежавшей купеческой династии Кашириных.

Здания купеческого дома и лавки расположены в сохранившейся среде исторической застройки, на одной из основных осей композиционного каркаса исторического Челябинска – улице Труда (б. Сибирская). Здания купеческого дома и лавки поддерживают линию застройки улицы Труда и оформляют ее лицевой фронт. Здание купеческого дома также фиксирует перекресток ул. Труда и ул. Свободы и оформляет лицевой фронт ул. Свободы – также одной из композиционных осей исторической части Челябинска (б. ул. Ключевская). Согласно проекту Историко-культурного опорного плана и проекту охранных зон города Челябинска, здания расположены в проектируемых границах комплексной охранной зоны исторического ядра города. Здание купеческого дома сохранило объемно-планировочное решение, аутентичную композиционную структуру и декор лицевых фасадов. Здание торгового помещения (лавки) в значительной мере сохранило аутентичную композиционную структуру и декор лицевого фасада. Таким образом, градостроительная ценность объектов определяется их расположением в зоне исторического центра, на пересечении значимых композиционных осей исторического планировочного каркаса г. Челябинска – улиц Труда (б. Сибирской) и Свободы (б. Ключевской), их ролью в архитектурном оформлении пересечения этих осей и в силуэте панорамы сохранившегося исторического ядра города.

Здания купеческого дома и лавки являются характерным образцом провинциальной архитектуры эпохи эклектики конца 19 в. с ориентиром на архитектурный язык классицизма. Здание купеческого дома сохранило объемно-планировочное решение, аутентичную композиционную структуру и декор лицевых фасадов, а также в значительной степени композиционную структуру и декор дворового (западного) фасада и историческую планировку интерьеров. Здание торгового помещения (лавки) в значительной мере сохранило аутентичную композиционную структуру и декор лицевого фасада. Соответственно, оба здания представляют ценность с точки зрения архитектуры.

Объекты обладают исторической ценностью, т.к. представляют собой сохранившийся образец комплекса городской купеческой усадьбы, характерной для застройки уральских городов и поселений во второй половине XIX – начале XX вв.

Все вышеназванное свидетельствует о наличии специфических особенностей объекта (предмета охраны), дающих основание для включения объектов «Дом купца Каширина Н.И.» и «Торговое помещение (лавка)» в государственный реестр объектов культурного наследия.

Выводы экспертизы

На основании фактов и сведений, выявленных и установленных в результате проведенных исследований, анализа документов и материалов, натурного обследования и фотофиксации выявленных объектов культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 и «Торговое помещение (лавка)», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 (77а), **считать обоснованным (положительное заключение) включение этих объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Рекомендовать их включение в реестр как единого комплекса усадьбы купцов Кашириных, имеющего в своем составе два объекта – купеческий дом и торговое помещение (лавку).**

Рекомендуемое наименование объекта: «Комплекс усадьбы купцов Кашириных».

Датировка (время создания (возникновения)) объекта: конец XIX в.

Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75.

Вид объекта: памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

Рекомендуемая категория историко-культурного значения: объект культурного наследия местного (муниципального) значения.

Предмет охраны: в соответствии с Проектом предмета охраны, представленном в Приложении III.

Границы территории: в соответствии с Проектом границ территории, представленном в Приложении IV.

Перечень приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы:

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленным объектам культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.» и «Торговое помещение (лавка)».

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленных объектов культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.» и «Торговое помещение (лавка)» (июль 2020 г.).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных».

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных».

Эксперт

ПРИЛОЖЕНИЯ

к акту Государственной историко-культурной экспертизы о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 и «Торговое помещение (лавка)», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 (77а)

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленным объектам культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.» и «Торговое помещение (лавка)».

Публичная кадастровая карта России на 10.07.2020

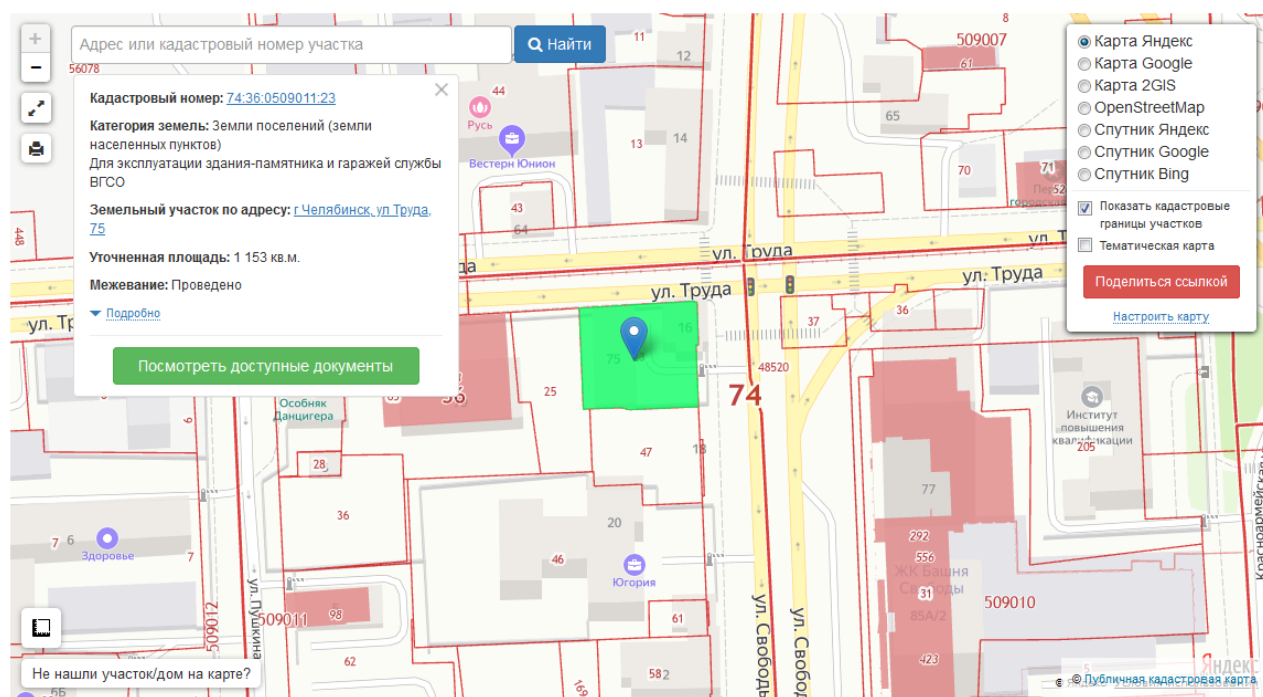


Рис. 1. Выкопировка из публичной кадастровой карты РФ с обозначением кадастрового квартала, в рамках которого расположены выявленные объекты культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.» и «Торговое помещение (лавка)».

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
29.06.2020			
Кадастровый номер:		74:36:0509011:23	
Номер кадастрового квартала:	74:36:0509011		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.01.2003		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: ---		
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 454000 Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул Труда, 75		
Площадь:	1153 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	10008397,43		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:36:0509011:102, 74:36:0509011:103		
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации здания-памятника и гаражей службы ВГСО		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "ТехноПлаз"		
Ведущий специалист - эксперт		П.С. Андреев	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	

М.П.
36-33

12. Рис. 2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимого имущества, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 (земельный участок с кадастровым № 74:36:0509011:23). Сведения о характеристиках объекта недвижимости.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок:			
<small>(опис. объект недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего листов выписки:
29.06.2020			
Кадастровый номер:		74:36:0509011:23	

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: Условные обозначения:

Ведущий специалист - эксперт	П.С. Андреев
<small>(подпись, наименование должности)</small>	<small>(подпись) (инициалы, фамилия)</small>

М.П.

Рис. 3. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимого имущества, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 (земельный участок с кадастровым № 74:36:0509011:23). Описание местоположения земельного участка.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего листов выписки:
29.06.2020			
Кадастровый номер:		74:36:0509011:102	
Номер кадастрового квартала:		74:36:0509011	
Дата присвоения кадастрового номера:		10.12.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 25701	
Адрес:		Челябинская область, г Челябинск, ул Труда, д 75	
Площадь, м ² :		308,7	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		Нежилое здание (здание для размещения воинизированного горноспасательного отряда)	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		2, в том числе подземных 1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		737833,13	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		74:36:0509011:23	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		1) Памятник истории и культуры. 2) Площадь изменилась в результате демонтажа печи и изменения методики подсчета лестницы.	
Получатель выписки:		Общество с ограниченной ответственностью "ТехноПлаза"	
Ведущий специалист - эксперт		П. С. Андреев	
<small>(подпись, наименование должности)</small>		<small>(подпись, фамилия)</small>	




Рис. 4. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимого имущества, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 (нежилое здание) Сведения о характеристиках объекта недвижимости.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Звание			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
29.06.2020			
Кадастровый номер:		74:36:0509011:102	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "ТехноПлаза". ИНН 7449127767. ОГРН 1157449005834.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 74:36:0509011:102-74/001/2020-6, 29.06.2020 г.		
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи от 24.12.2019 г.		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Ведущий специалист - эксперт	П.С. Андреев		
<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>		




Рис. 5. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимого имущества, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 (нежилое здание). Сведения о зарегистрированных правах.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		(тип объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4	Всего разделов
29.06.2020			
Кадстровый номер:		74:36:0509011:102	
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):			
Масштаб 1:	данные отсутствуют		
Ведущий специалист - эксперт		П.С. Андреев	
(подпись, наименование должности)		(подпись, фамилия)	

М.П.

Рис. 6. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимого имущества, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 (нежилое здание). Описание местоположения объекта недвижимости.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
29.06.2020			Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		74:36:0509011:103	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "ТехноПлаза". ИНН 7449127767, ОГРН 1157449005834.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36-0509011:103-74/001/2020-6, 29.06.2020 г.	
3. Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи от 24.12.2019 г.	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
Ведущий специалист - эксперт		И.С. Андреев	
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>	

М.П.




Рис. 8. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимого имущества, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75 (77а) (гараж). Сведения о зарегистрированных правах.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Заголовок				
<small>(на объект недвижимости)</small>				
Лист №	Раздел 4	Всего листов раздела 4 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.06.2020				
Кадастровый номер:			74:36:0509011:103	
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):				
Масштаб 1:	данные отсутствуют			
Ведущий специалист - эксперт		П.С. Андреев		
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>		

М.П.

Рис. 9. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимого имущества, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75

(77а) (гараж) Описание местоположения объекта недвижимости.

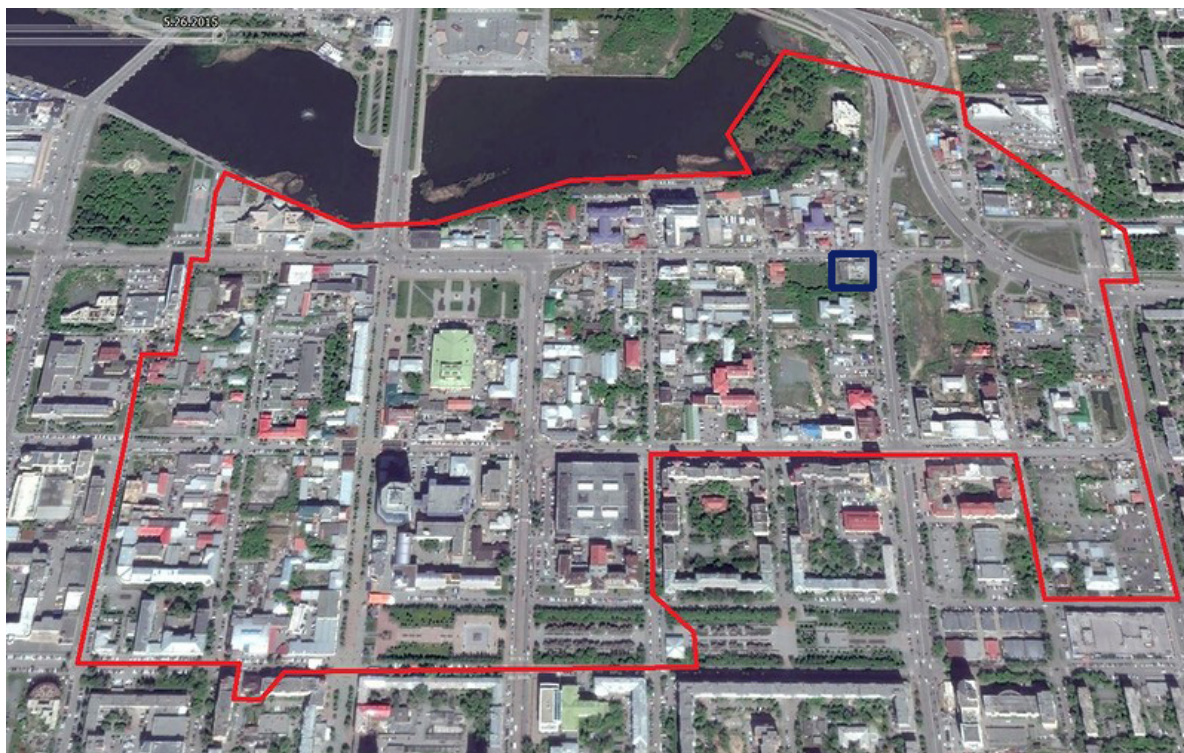
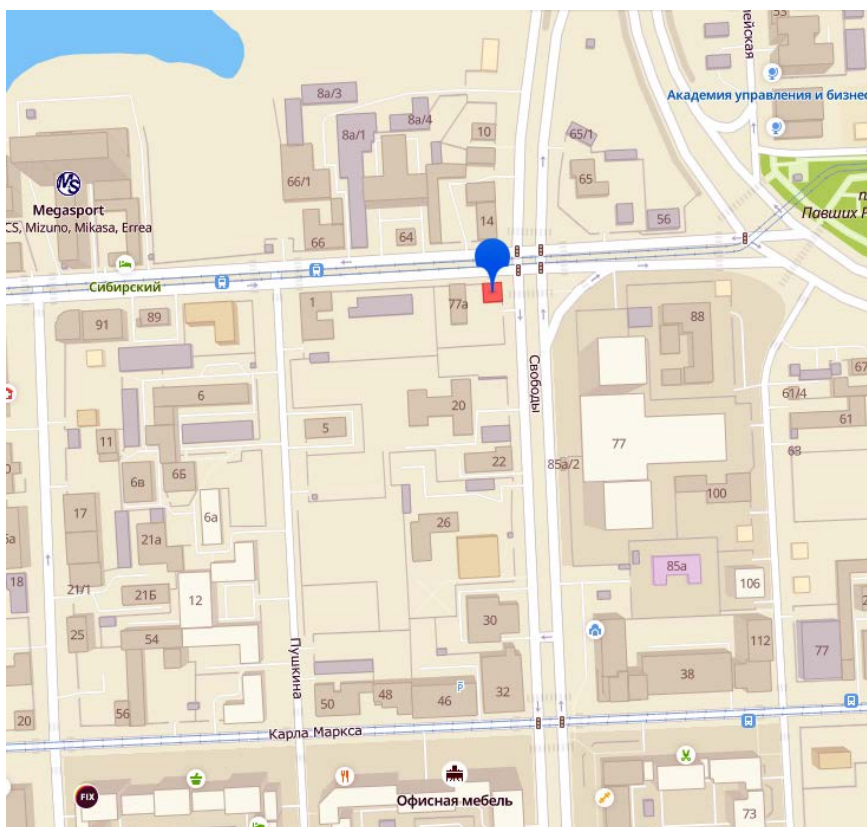
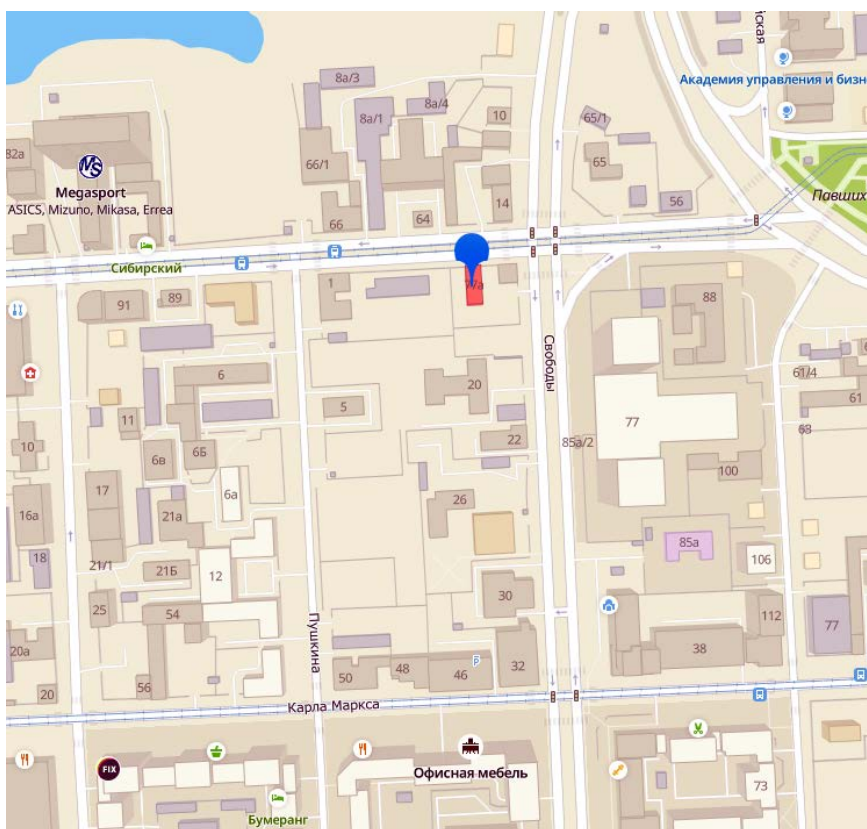


Рис. 10. Спутниковый снимок с обозначением границ исторического центра Челябинска (красный контур) и местоположение выявленных объектов культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.» и «Торговое помещение (лавка)» (синий контур)



а



б

Рис. 11. Фрагменты карты Челябинска с обозначением месторасположения выявленных объектов культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.» (а) и «Торговое помещение (лавка)» (б)

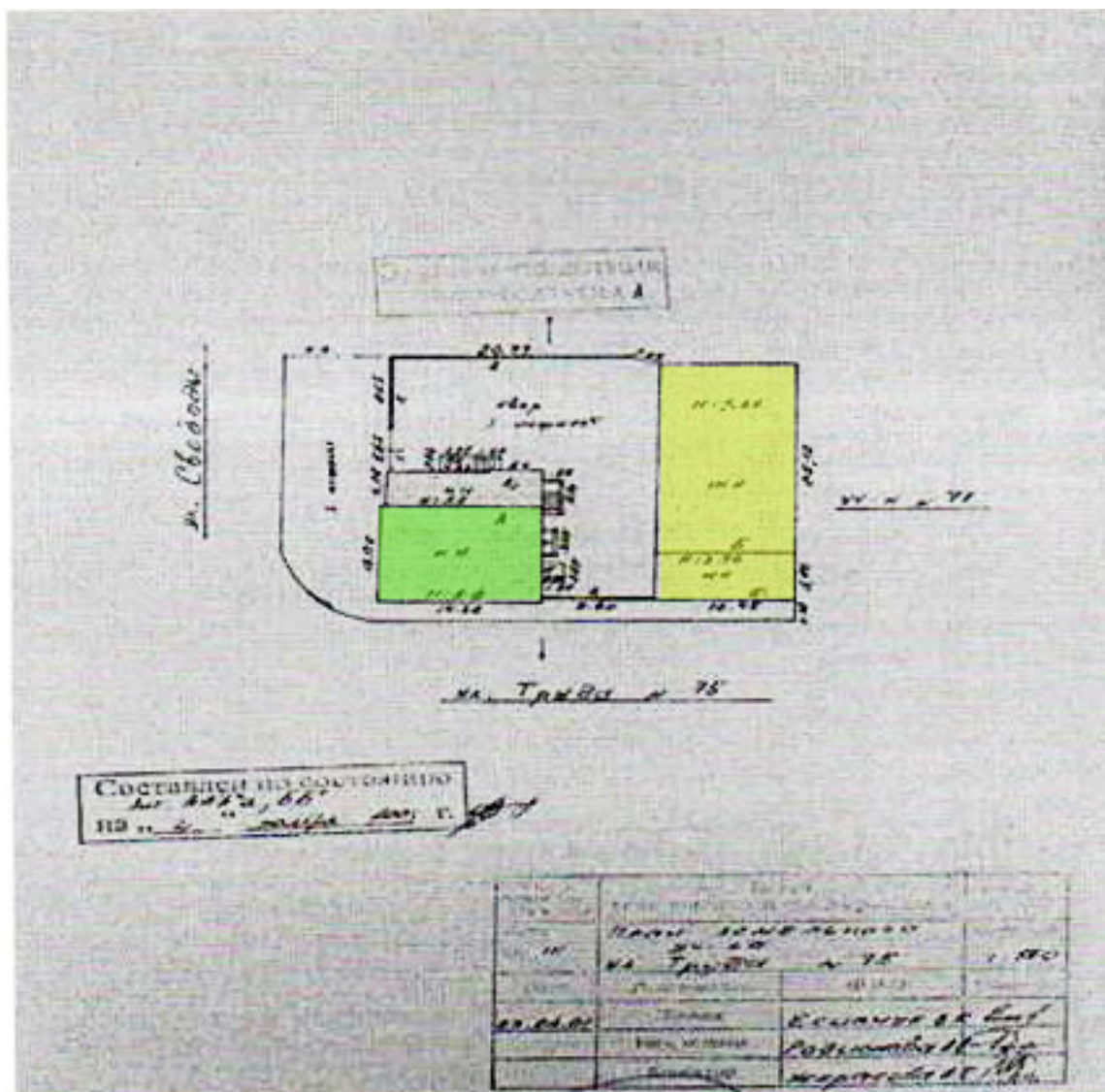


Рис. 12. Ситуационный план с обозначением взаимного месторасположения выявленных объектов культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.» (зеленый цвет) и «Торговое помещение (лавка)» (желтый цвет)

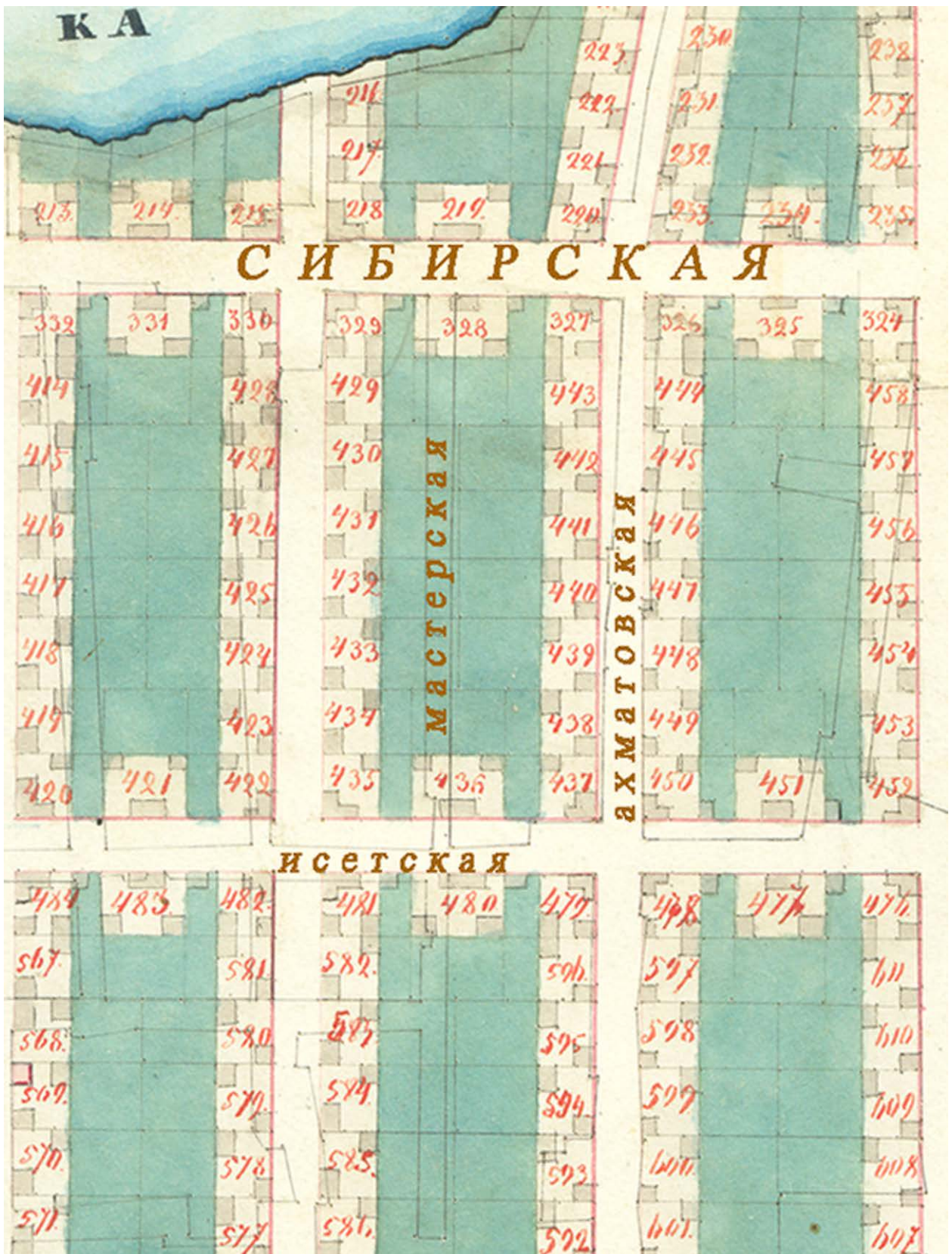


Рис. 14. Фрагмент проекта плана Челябинска, составленного в 1864 году.

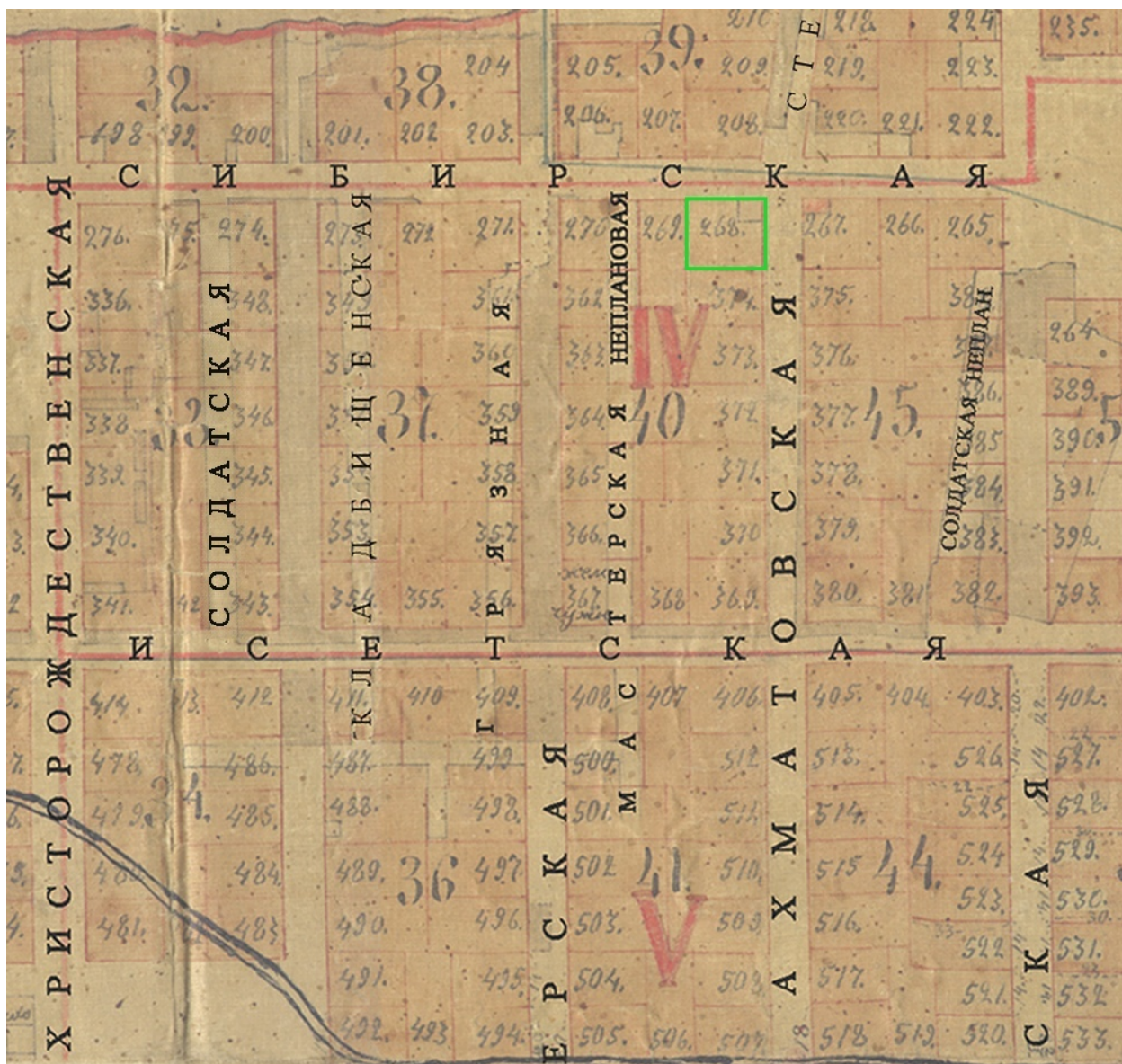


Рис. 16. Фрагмент «Копия с Высочайше утвержденного 8 ноября 1838 г. плана на Оренбургской губернии уездный город Челябинск, с показанием неплановых улиц, переулков и строений на 1873 г.». Зеленой обводкой выделено место расположения двора Н.И. Каширина. ГИМЮИ. НВ № 623

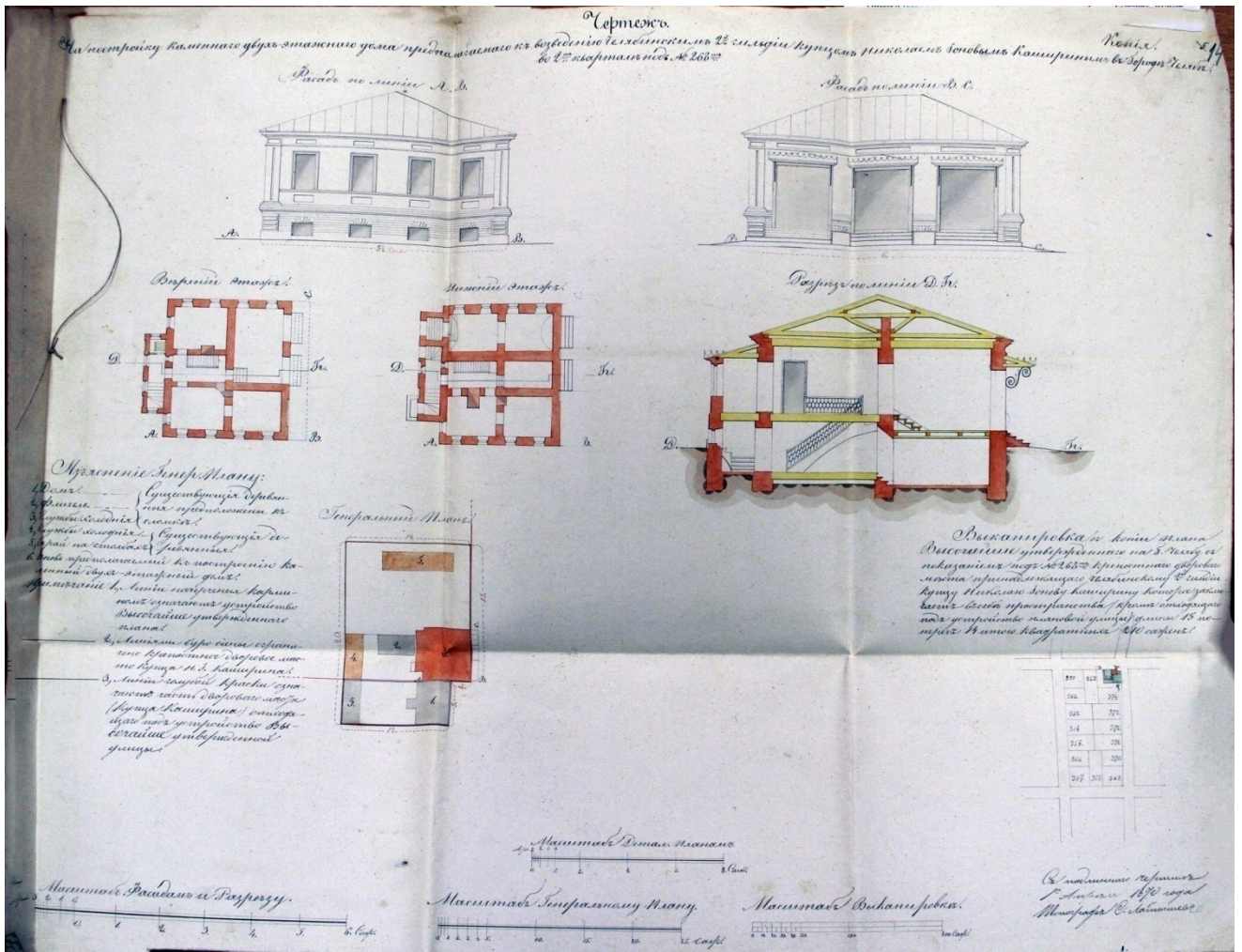


Рис. 17. Проектный чертеж дома Н.И. Каширина. 1870. Источник: ГАОО. Ф.11. Оп. 9а. Д. 298. Л. 14



Рис. 18. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.». Фотография до 1910 г. Источник: Старый Челябинск в открытках и фотографиях. Ч.: Каменный пояс, 2008.

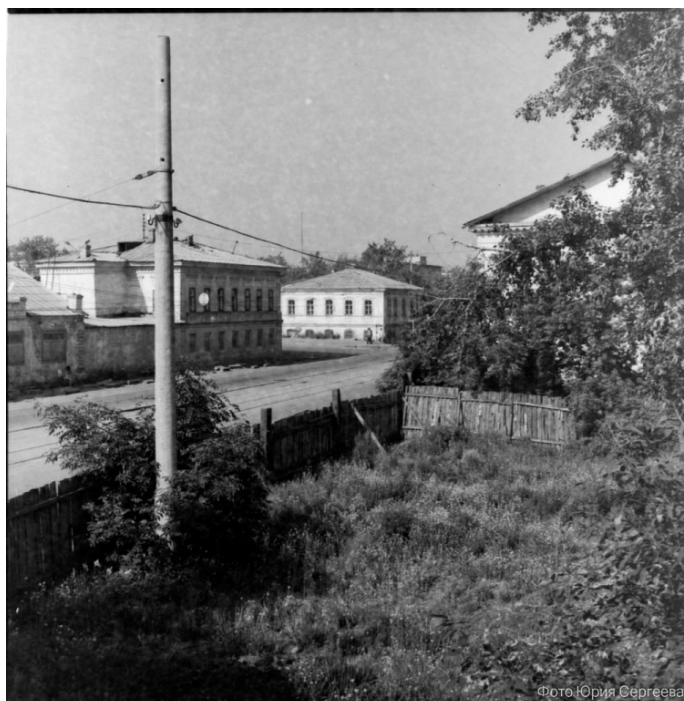


Рис. 19. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.» (на дальнем плане). Вид с востока в перспективе ул. Труда. Фото 1970-х гг.



Рис. 20. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.». Вид с северо-запада со стороны ул. Труда. Фото 1980-х гг.

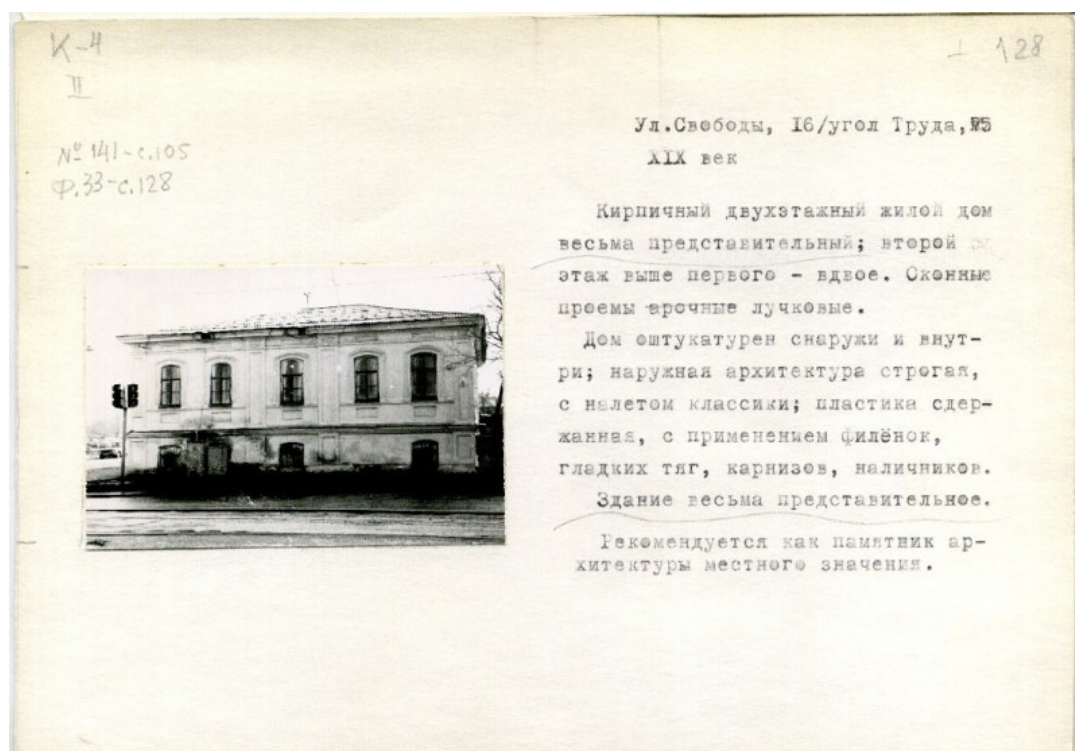


Рис. 21. Учетная карточка ЦИКНЧ выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.». 1992.

Челябинская область

**Областное государственное унитарное предприятие
"Областной центр технической инвентаризации" по Челябинской области**

Челябинское управление
(наименование филиала, управления)

Район _____

Город (пос.) **Челябинск**

Район в городе **Центральный**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ**

Местоположение: ул. Труда, 75

Адрес: ул. Труда, 75

Нежилое здание (здание для размещения военизированного горноспасательного отряда)
(наименование нежилого здания или строения по правоустанавливающим документам)


Литера А, А1, А2, а

Учетный номер объекта	74:36:100032963:2101:000001
Кадастровый номер	

Особые отметки
Памятник истории и культуры.


Паспорт составлен по состоянию на **1 ноября 2013 г.**

Идентификатор инвентарного дела:



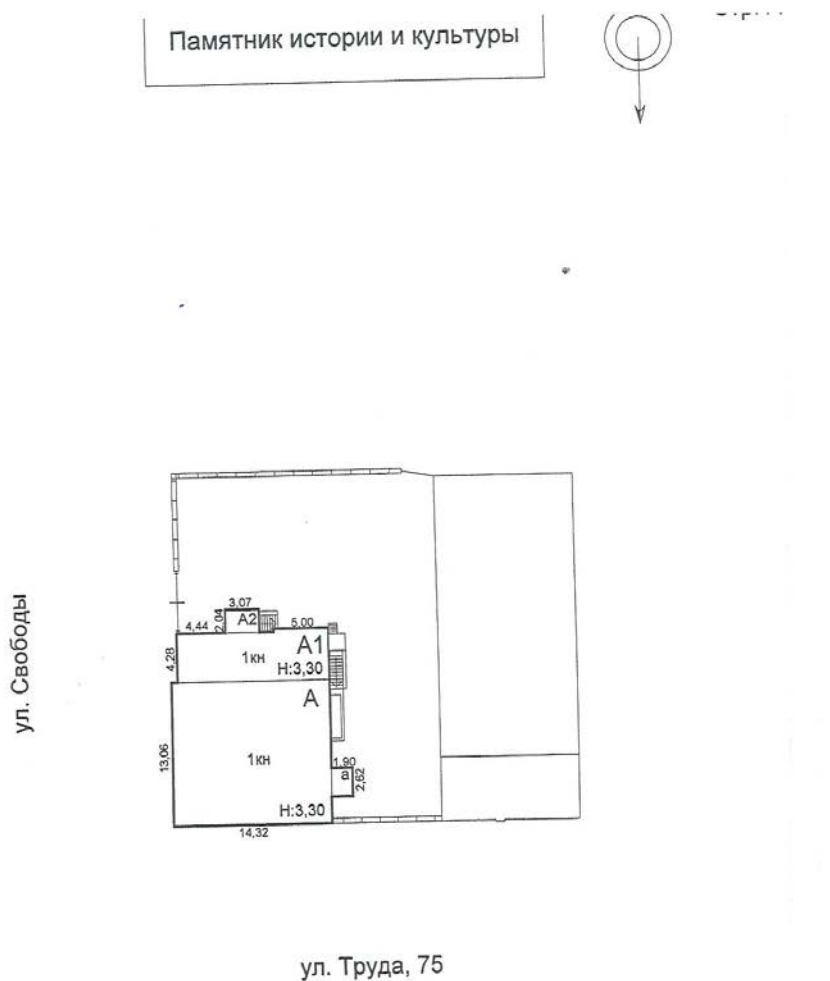
20-01881347

Идентификатор печатного документа



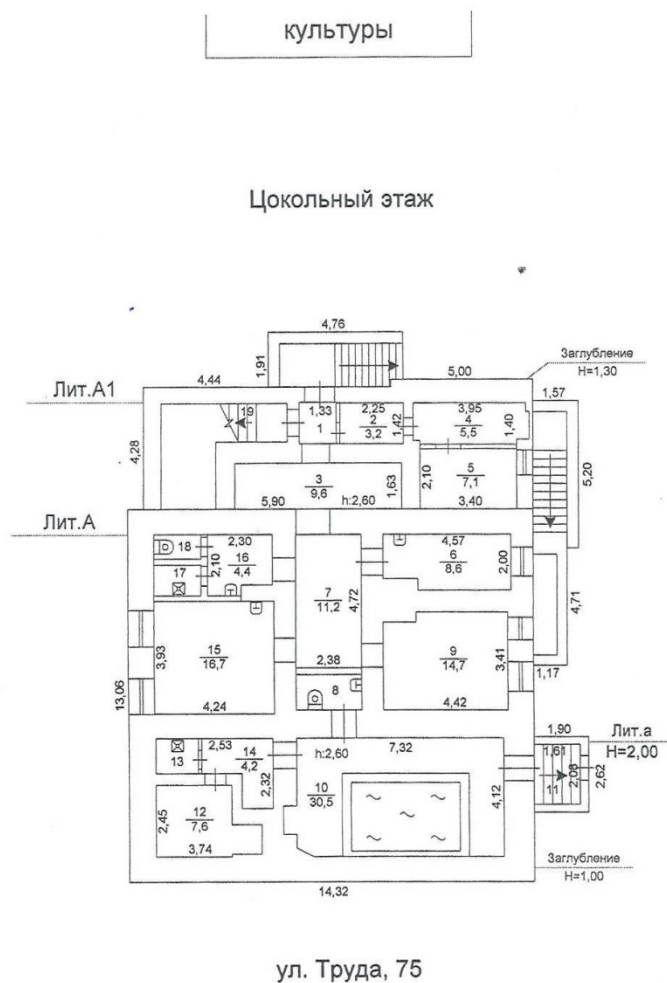
50-7896751

Рис. 22. Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Труда, 75 (выявленный объект культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.»).



ОГУП "Обл. ЦТИ" Челябинское управление			РФ
Лист №	Ситуационный план Лит. А, А1, А2, а по ул. Труда, 75		Масштаб 1:500
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
01.11.13	Инженер, техник	Красавина Л. С.	<i>[Signature]</i>
	Нач. отдела	Казанцева Л. Б.	<i>[Signature]</i>
	Начальник	Кравцова Л. В.	<i>[Signature]</i>

Рис. 22а. Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Труда, 75 (выявленный объект культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.»). Ситуационный план



ОГУП "Обл. ЦТИ" Челябинское управление			РФ
Лист № 2	г. Челябинск Поэтажный план лит. А, А1, а по ул. Труда, 75		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
01.11.13	Инженер,техник	Красавина Л. С.	<i>[Handwritten signature]</i>
	Нач.отдела	Казанцева Л. Б.	
	Руководитель	Кравцова Л.В.	

Рис. 22б. Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Труда, 75 (выявленный объект культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.»). Поэтажный план. План цокольного этажа

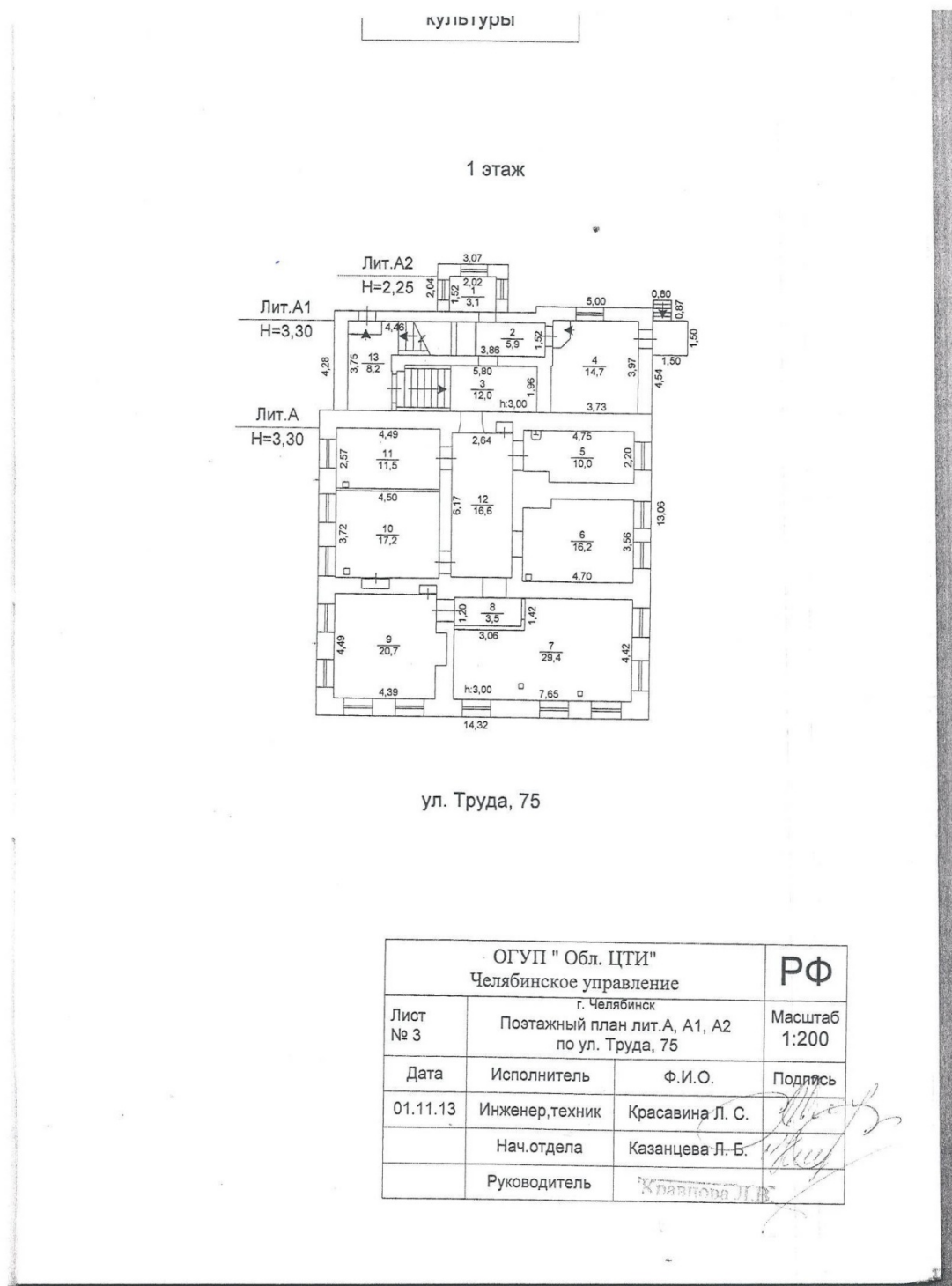


Рис. 22в. Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Труда, 75 (выявленный объект культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.»). Поэтажный план. План первого этажа

Челябинская область

**Областное государственное унитарное предприятие
"Областной центр технической инвентаризации" по Челябинской области**

Челябинское управление
(наименование филиала, управления)

н
д (пос.) **Челябинск**
н в городе **Центральный**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ**


тоположение: ул. Труда, 75
 рес: ул. Труда, 75
Нежилое здание (гараж)
(наименование нежилого здания или строения по правоустанавливающим документам)
 гера Б, Б1

Учетный номер объекта	74:36:100032963:2101:000002
Кадастровый номер	

обые отметки


Паспорт составлен по состоянию на **1 ноября 2013 г.**

Идентификатор инвентарного дела:



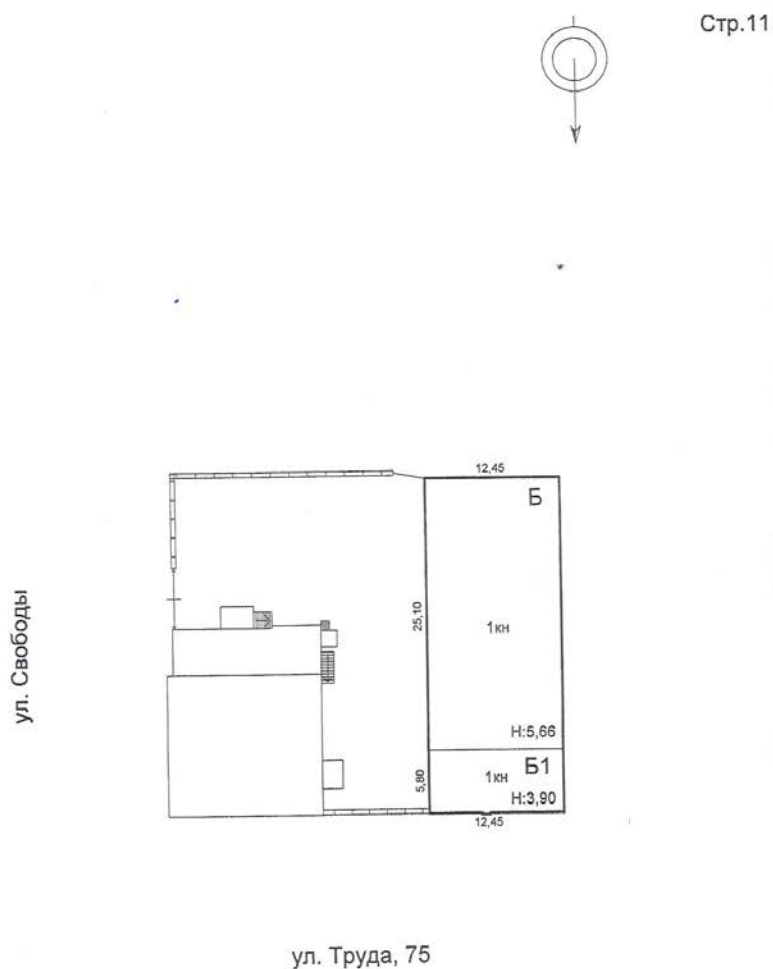
20-01881347

Идентификатор печатного документа



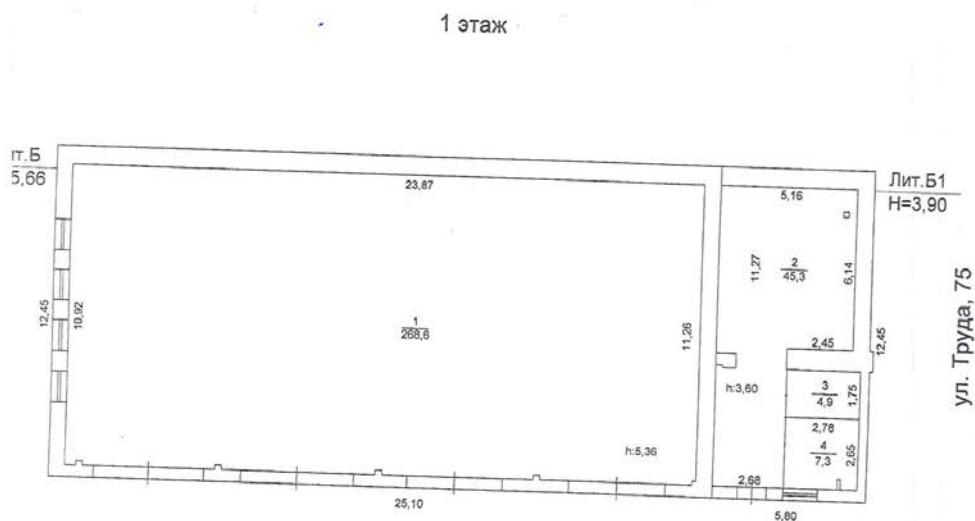
50-7896984

Рис. 23. Технический паспорт на нежилое здание (гараж), расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Труда, 75 (77а) (выявленный объект культурного наследия «Торговое помещение (лавка)»)



ОГУП "Обл. ЦТИ" Челябинское управление			РФ
Лист №	Ситуационный план Лит. Б, Б1 по ул. Труда, 75		Масштаб 1:500
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
01.11.13	Инженер, техник	Красавина Л. С.	<i>[Signature]</i>
	Нач. отдела	Казанцева Л. Б.	
	Начальник	Кравцова Л. В.	

Рис. 23а. Технический паспорт на нежилое здание (гараж), расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Труда, 75 (77а) (выявленный объект культурного наследия «Торговое помещение (лавка)»). Ситуационный план.



ОГУП "Обл. ЦТИ" Челябинское управление			РФ
Лист № 2	Поэтажный план Лит. Б, Б1 по ул. Труда, 75		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
01.11.13	Инженер, техник	Красавина Л. С.	<i>[Signature]</i>
	Нач. отдела	Казанцева Л. Б.	<i>[Signature]</i>
	Руководитель	Кравцова Л. В.	<i>[Signature]</i>

Рис. 23б. Технический паспорт на нежилое здание (гараж), расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Труда, 75 (77а) (выявленный объект культурного наследия «Торговое помещение (лавка)»). Поэтажный план

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленных объектов культурного наследия «Дом купца Каширина Н.И.» и «Торговое помещение (лавка)» (июль 2020 г.).



Рис. 1. Здание дома Н.И. Каширина и торгового помещения (лавки). Вид с северо-запада со стороны ул. Труда.



Рис. 2. Здание дома Н.И. Каширина. Лицевые, восточный и северный фасады. Вид с северо-востока со стороны перекрестка улиц Труда и Свободы



Рис. 3. Здание дома Н.И. Каширина. Вид с юго-востока со стороны ул. Свободы



Рис. 4. Здание дома Н.И. Каширина. Лицевой, северный фасад.



Рис. 5, 6. Здание дома Н.И. Каширина. Дворовый, западный фасад



Рис. 7. Здание дома Н.И. Каширина. Дворовый, южный фасад



Рис. 8. Здание дома Н.И. Каширина. Дворовые, южный и западный фасады.
Вид с юго-запада



Рис. 9. Здание дома Н.И. Каширина. Фрагмент лицевого, восточного фасада. Междуэтажный карниз.



Рис. 10. Здание дома Н.И. Каширина. Фрагмент лицевого, восточного фасада.



Рис. 11. Здание дома Н.И. Каширина. Фрагмент лицевого, восточного фасада.
Окна цокольного этажа



а



б

Рис. 12. Здание дома Н.И. Каширина. Фрагмент дворового, западного фасада.
Оконные проемы цокольного (а) и первого (б) этажей



Рис. 13,14. Здание дома Н.И. Каширина. Фрагменты интерьера цокольного этажа.



Рис. 15,16. Здание дома Н.И. Каширина. Фрагменты интерьера цокольного этажа. Кладка стен



Рис. 17. Здание дома Н.И. Каширина. Фрагменты интерьера цокольного этажа. Сводчатое перекрытие



Рис. 18,19. Здание дома Н.И. Каширина. Фрагменты интерьера цокольного этажа.



Рис. 20. Здание дома Н.И. Каширина. Фрагмент интерьера цокольного этажа.



Рис. 21. Здание дома Н.И. Каширина. Фрагмент интерьера цокольного этажа. Исторический лестничный объем. Помещение под лестницей



Рис. 22. Здание дома Н.И. Каширина. Исторический лестничный объем.



Рис. 23. Здание дома Н.И. Каширина. Фрагменты интерьера первого этажа.



Рис. 24. Здание дома Н.И. Каширина. Фрагмент интерьера первого этажа. Заложенный оконный проем южного фасада, скрытого поздним пристроем



Рис. 25. Здание дома Н.И. Каширина. Фрагмент интерьера первого этажа.



Рис. 26. Здание дома Н.И. Каширина. Фрагмент интерьера первого этажа.
Сводчатое перекрытие



Рис. 27, 28. Здание дома Н.И. Каширина. Фрагменты интерьера первого этажа.



Рис. 29, 30. Здание дома Н.И. Каширина. Фрагменты интерьера первого этажа. Заложенный оконный проем южного фасада, скрытого поздним пристроем



Рис. 31. Здание гаража. Вид с востока, с дворовой территории




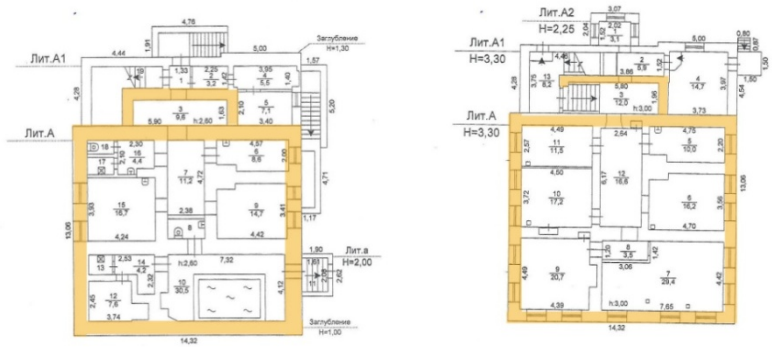
Рис. 32, 33. Западная стена гаража с сохранившимся фрагментом брандмауэрной стены бывшего торгового помещения (лавки)

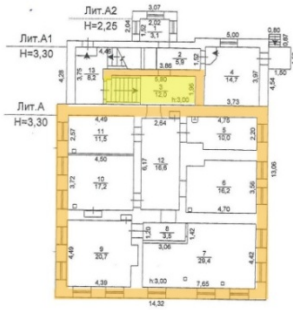
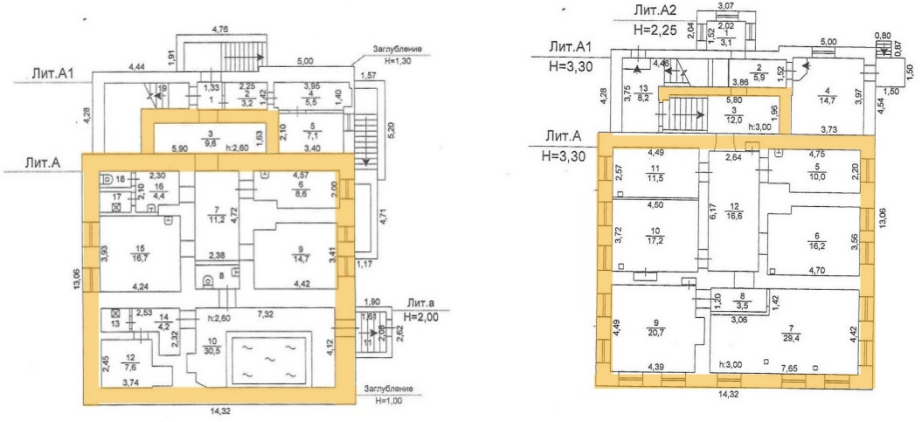



Рис. 34, 35. Северный фасад здания гаража. Сохранившаяся фасадная стена торгового помещения (лавки)

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 75

Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	Состав предмета охраны	Приложение
Местоположение и градостроительные характеристики	<ol style="list-style-type: none"> 1. Существующее местоположение комплекса усадьбы как части застройки исторического центра Челябинска конца 19 – начала 20вв.; 2. Существующее местоположение комплекса как важного элемента архитектурного облика ул. Труда и Свободы – композиционных осей исторического планировочного каркаса г. Челябинска; 3. Существующее местоположение здания купеческого дома на пересечении ул. Труда и Свободы, с постановкой по красным линиям ул. Труда и Свободы и обращение к ним лицевыми, северным и восточным фасадами. 4. Существующее местоположение здания торгового помещения (лавки) с постановкой по красной линии ул. Труда и обращение к ней лицевым, северным фасадом. 5. Видовое раскрытие комплекса со стороны улиц Труда и Свободы и перекрестка улиц Труда и Свободы. 	

		
<p>Планировочное и объемно-пространственное решение купеческого дома</p>	<p>Габариты, этажность, высотные отметки карнизов и объемно-пространственная композиция исторического здания, квадратного в плане, с дополнительным объемом исторического лестничного пристроя, 1-этажного с цокольным этажом (литера А технического плана здания);</p>	

	<p>местоположение, габариты исторического объема лестничного прибора.</p>	
<p>Конструктивная система и материал купеческого дома</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бутовый ленточный фундамент. 2. Наружные капитальные стены. 3. Кирпичная кладка стен с использованием красного глиняного кирпича на известковом растворе. 4. Бутовый цоколь. 	

<p>Конфигурация, габариты и материал крыши купеческого дома</p>	<ul style="list-style-type: none"> • конфигурация и габариты четырехскатной крыши, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов; • тип кровельной конструкции – стропильная, материал стропил – дерево, с рекомендацией восстановления исторического типа кровельного покрытия – металлическая фальцевая кровля. 	
<p>Исторический характер обработки фасадной поверхности купеческого дома</p>	<ul style="list-style-type: none"> • штукатурка и окраска стен и архитектурно-декоративных элементов с рекомендацией воспроизведения исторического штукатурного руста цокольного этажа 	

<p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов купеческого дома</p>	<p><u>1. Композиция и архитектурное решение лицевых (северного и восточного) фасадов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • центрально-осевая симметричная композиция в 5 оконных осей; • местоположение, габариты и форма прямоугольных, с лучковым завершением, проемов цокольного этажа, в т.ч. заложенных (с рекомендацией раскрытия заложенных исторических оконных проемов); • местоположение, габариты и форма высоких прямоугольных, с лучковым завершением, проемов первого этажа; • заполнение оконных проемов цокольного этажа: рамы с расстекловкой; • заполнение оконных проемов первого этажа – рамы с 6-ти частной расстекловкой в соответствии с историческим обликом; • членение фасада по вертикали: профилированный карниз между цокольным и первым этажом, его местоположение, габариты и профиль; • филенчатые лопатки на флангах цокольного этажа и фланкирующие среднюю часть фасада цокольного этажа (с рекомендацией восстановления утраченных в соответствии с историческим обликом); • филенчатые пилястры на флангах фасада первого этажа и 	
---	--	---

- фланкирующие среднюю часть фасада первого этажа;
- стилизованные филенчатые «капители» пилястр первого этажа, размещенные во фризовой части: местоположение, форма, габариты;
 - профилированные наличники оконных проемов второго этажа: габариты и профиль;
 - подоконная тяга: габариты и профиль;
 - местоположение, форма, габариты декоративных подоконных ниш-филенок первого этажа;
 - профилированная тяга, отделяющая фриз: местоположение, габариты, профиль;
 - местоположение, форма, габариты декоративных узких прямоугольных ниш, расположенных во фризовой части по осям оконных проемов;
 - профилированный подкарнизный пояс: габариты и профиль;
 - профилированный карниз: габариты и профиль.



2. Композиция и архитектурное решение дворового (западного) фасада:

- существующая асимметричная композиция в пять оконных осей с рекомендацией ликвидации позднего входного тамбура;
- местоположение, габариты и форма существующих четырех прямоугольных, с лучковым завершением, проемов цокольного этажа, в т.ч. заложенного (с рекомендацией раскрытия заложенного исторического оконного проема на правом фланге фасада);
- местоположение, габариты и форма пяти высоких прямоугольных, с лучковым завершением, проемов первого этажа (с возможностью размещения на месте одного из них дверного проема, с сохранением формы (прямоугольная с лучковым завершением) и оформления, аналогичного оконным проемам фасада);
- заполнение оконных проемов цокольного этажа: рамы с расстекловкой;
- заполнение оконных проемов первого этажа – рамы с 6-ти частной расстекловкой в соответствии с историческим обликом;
- членение фасада по вертикали: профилированный карниз между цокольным и первым этажом, его



- местоположение, габариты и профиль;
- филенчатые пилястры на флангах фасада первого этажа;
 - стилизованные филенчатые «капители» пилястр первого этажа, размещенные во фризовой части: местоположение, форма, габариты;
 - профилированные наличники оконных проемов первого этажа: габариты и профиль;
 - подоконная тяга: габариты и профиль;
 - местоположение, форма, габариты существующих декоративных подоконных ниш-филенок первого этажа;
 - профилированная тяга, отделяющая фриз: местоположение, габариты, профиль;
 - местоположение, форма, габариты существующих декоративных узких прямоугольных ниш, расположенных во фризовой части по осям оконных проемов;
 - профилированный подкарнизный пояс: габариты и профиль;
 - профилированный карниз: габариты и профиль.



3. Композиция и архитектурное решение дворового (южного) фасада:

профилированный карниз: габариты и профиль;

сохранившиеся фрагменты профилированного карниза между цокольным и первым этажами и профилированного подкарнизного пояса на правом фланге фасада;

сохранившиеся на правом фланге фасада фрагменты профилированной тяги, отделяющей фриз и узкой прямоугольной декоративной ниши во фризовой части;

карниз и подкарнизная тяга лестничного объема: местоположение и профиль;

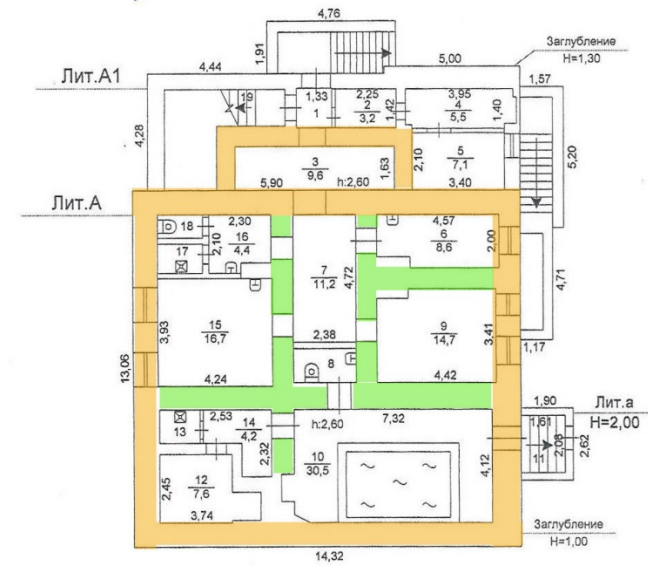
сохранившиеся узкие прямоугольные декоративные ниши фриза лестничного объема.



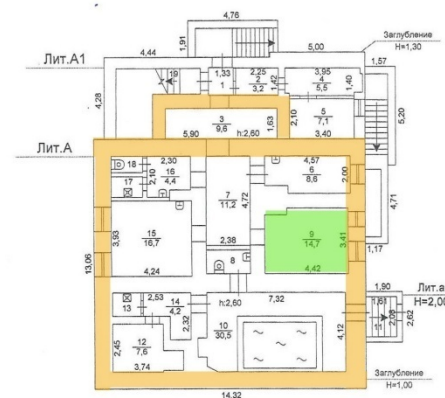
Пространственно-планировочное и декоративное решение интерьеров купеческого дома

Исторические отметки межэтажного перекрытия между цокольным и первым этажом.

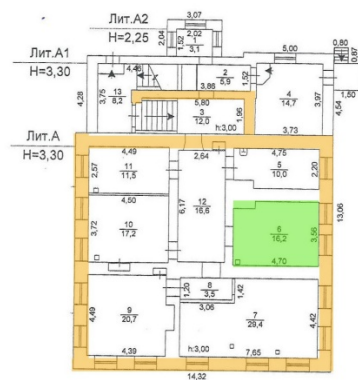
Исторические капитальные стены цокольного этажа, как продольные, так и поперечные: габариты и историческая кладка (с возможностью открытия заложённых исторических проемов и изменения габаритов существующих).



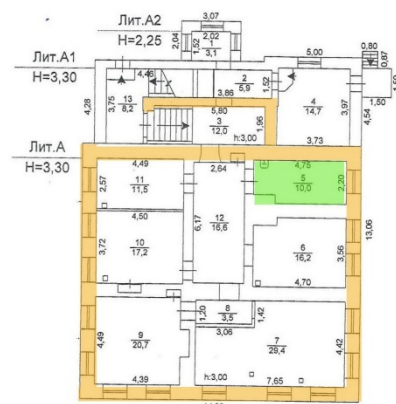
Историческое перекрытие помещения цокольного этажа под № 9 технического плана: кирпичные сводики по металлическим балкам



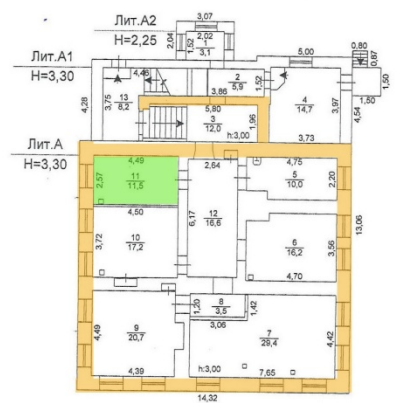
Историческое перекрытие помещения первого этажа под № 6 технического плана: кирпичные сводики по металлическим балкам



Сохранившийся исторический оконный проем южного фасада (в настоящее время заложенный) в помещении под № 5 на техническом плане первого этажа



Сохранившийся исторический оконный проем южного фасада (в настоящее время заложенный) в помещении под № 11 на техническом плане первого этажа



Сохранившиеся исторические оконные проемы (в настоящее время заложены) в стенах лестничного объема



Торговое
помещение
(лавка)

Сохранившийся фрагмент западной
брандмауэрной стены кирпично-бутовой
кладки




Габариты, конструктивная система и
материал сохранившейся северной
фасадной стены (бутовый цоколь,
кирпичная кладка стены с
использованием красного глиняного
кирпича на известковом растворе).

Исторический характер обработки
фасадной поверхности северной стены:
штукатурка и окраска стены и
архитектурно-декоративных элементов.

Композиционное решение и
архитектурно-художественное
оформление северной фасадной стены:

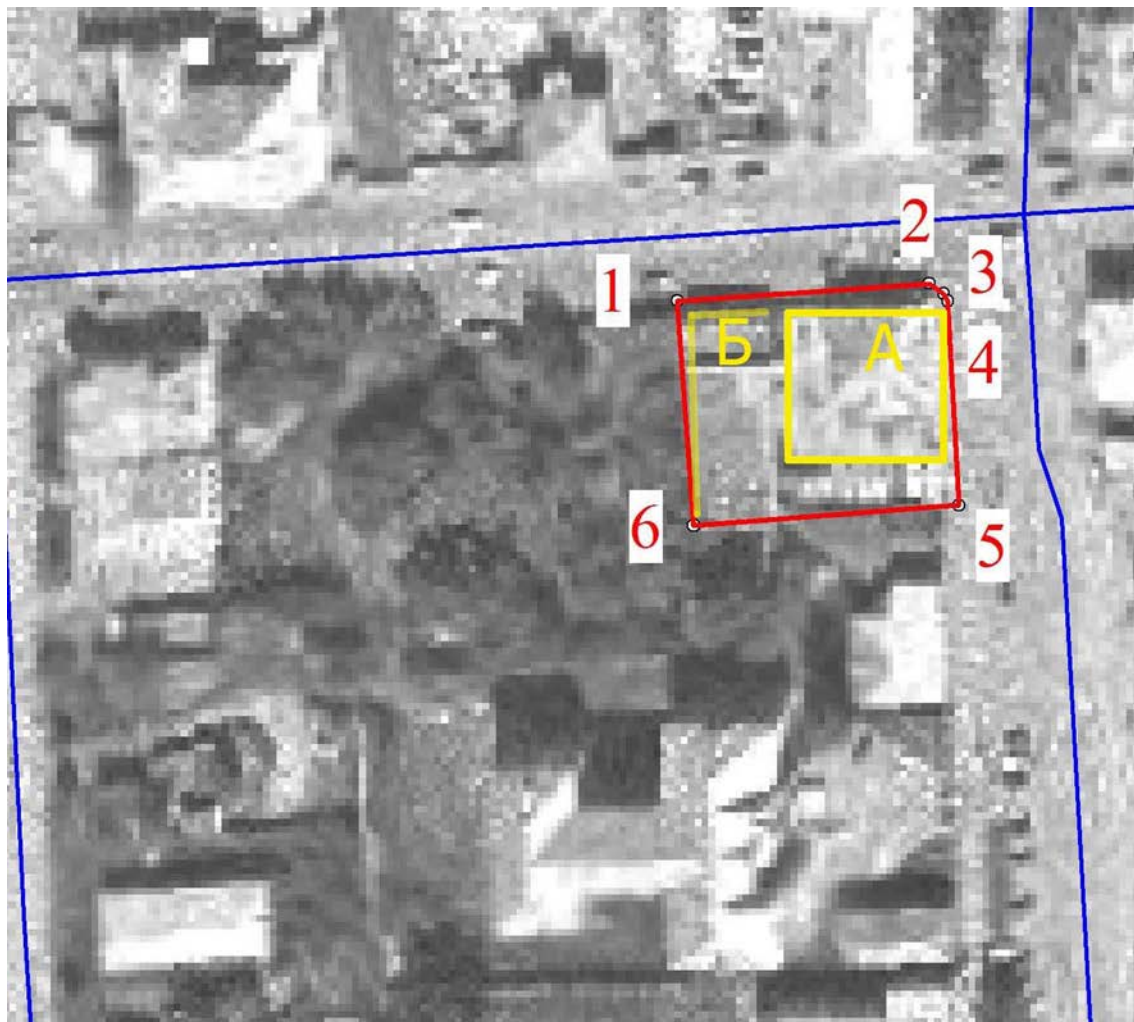
- а симметричная композиция фасада;



	<ul style="list-style-type: none"> • деление фасада по горизонтали на две неравные по ширине части – более широкую, правую и более узкую, левую; • деление частей фасада широкой лопаткой, ее местоположение и габариты; • опатки на флангах фасада: местоположение и габариты; • деление правой части фасада на принципе осевой симметрии; • местоположение и габариты крупного арочного проема по центральной оси правой части фасада (в настоящее время заложено) (с возможностью раскрытия); • тяга, отделяющая фриз: местоположение, габариты, профиль; • местоположение, форма, габариты трех узких прямоугольных филенок, расположенных на фризе в правой части фасада; • стилизованные филенчатые «капители», размещенные во фризовой части по осям лопаток: местоположение, форма, габариты; • профилированный карниз: габариты и профиль 	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="margin-bottom: 10px;">ч</div> <div style="margin-bottom: 10px;">р</div> <div style="margin-bottom: 10px;">л</div> <div style="margin-bottom: 10px;">р</div> <div style="margin-bottom: 10px;">м</div> <div style="margin-bottom: 10px;">м</div> <div style="margin-bottom: 10px;">п</div> <div style="margin-bottom: 10px;">а</div>  </div>
--	---	--

	<p>аттиковая стенка, в правой части фасада акцентированная полукружием по оси дверного проема;</p> <ul style="list-style-type: none"> • местоположение, форма, габариты двух узких прямоугольных филенок, размещенных по сторонам закругляющейся части аттиковой стенки; • квадратные филенчатые элементы аттиковой стенки, расположенные по осям лопаток: местоположение, форма, габариты; • профилированный карниз аттиковой стенки: существующие габариты и профиль. 	<p style="text-align: right;">М</p> <p style="text-align: right;">К</p> <p style="text-align: right;">П</p>
--	--	---

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных», расположенного по адресу: Челябинская обл., Челябинск, ул. Труда, 75



Условные обозначения

- Граница объекта культурного наследия
- 1** Обозначение характерной поворотной точки ОКН «Комплекс усадьбы купцов Кашириных»
- А** Дом купца Каширина Н.И.
- Б** Торговое помещение (лавка)

Топографическую съемку выполнил геодезист

Балышев А.В.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ
поворотных (характерных) точек границы территории
объекта культурного наследия -
"Комплекс усадьбы купцов Кашириных"

Система координат: МСК-74

Номер точки	X	Y
1	606663.53	2324087.35
2	606666.14	2324126.08
3	606664.61	2324128.30
4	606663.47	2324128.92
5	606631.88	2324130.60
6	606629.56	2324088.93

Каталог координат составил геодезист

Балышев А.В.

Описание границы объекта культурного наследия -
"Комплекс усадьбы купцов Кашириных "

Общая площадь объекта культурного наследия "Комплекс усадьбы купцов Кашириных" составляет 1423 кв.м. Граница территории культурного наследия располагается в центральной части г. Челябинска на кадастровом квартале 74:36:0509011.

Поворотная точка № 1 расположена на кадастровом квартале 74:36:0509011. Граница объекта культурного наследия проходит между поворотными точками 1-2 по прямой, длиной 38.82 м. на восток.

Поворотная точка № 2 расположена на кадастровом квартале 74:36:0509011. Граница объекта культурного наследия проходит между поворотными точками 2-3 по прямой, длиной 2.70 м. на юго-восток.

Поворотная точка № 3 расположена на кадастровом квартале 74:36:0509011. Граница объекта культурного наследия проходит между поворотными точками 3-4 по прямой, длиной 1.30 м. на юг.

Поворотная точка № 4 расположена на кадастровом квартале 74:36:0509011. Граница объекта культурного наследия проходит между поворотными точками 4-5 по прямой, длиной 31.63 м. на юг.

Поворотная точка № 5 расположена на кадастровом квартале 74:36:0509011. Граница объекта культурного наследия проходит между поворотными точками 5-6 по прямой, длиной 41.73 м. на запад.

Поворотная точка № 6 расположена на кадастровом квартале 74:36:0509011. Граница объекта культурного наследия проходит между поворотными точками 6-7 по прямой, длиной 34.01 м. на север.

Режим использования территории

На территории объекта культурного наследия РАЗРЕШАЕТСЯ:

- 1) сохранение объектов культурного наследия; обеспечение неизменности облика и интерьеров объекта культурного наследия в соответствии с особенностями данного объекта, подлежащими обязательному сохранению (предметом охраны).
- 2) устранение диссонирующих объектов.
- 3) озеленения и благоустройство территории в соответствии с согласованным в установленном порядке проектом.
- 4) обеспечение доступа к объекту культурного наследия в целях его экспонирования в соответствии со ст. 5.1, 7, 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ
- 5) обеспечение сохранения традиционного визуального восприятия объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок
- 6) обеспечение мер сохранности объекта культурного наследия, его пожарной безопасности, защиты от динамических воздействий
- 7) реконструкция инженерных сетей и дорог не нарушающая целостности объекта культурного наследия и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения

На территории объекта культурного наследия ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- 1) капитальное строительство, искажение традиционных характеристик сложившейся композиции застройки исторического владения
- 2) осуществлять строительство любых новых объектов, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия;
- 3) осуществлять посадку любых зеленых насаждений, не предусмотренных проектом благоустройства территории;
- 4) использовать в качестве ограждения участка промышленные бетонные ограждения, сплошные заборы из металлического профилированного настила и сплошные деревянные заборы;
- 5) прокладывать инженерные коммуникации (теплотрассы, газопроводы, кабельные линии и подобные) надземным, воздушным способами, в том числе закреплять их на фасадах объекта культурного наследия;

б) размещать любые временные строения и сооружения (хозяйственные постройки, гаражи, торговые киоски, павильоны, палатки);