

## АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы  
в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия  
«Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область,  
г. Кыштым, ул. Советская, 6**

**Дата начала проведения экспертизы:** 27 марта 2023 года.

**Дата окончания проведения экспертизы:** 13 октября 2023 года.

**Место проведения экспертизы:** Челябинская область, Кыштымский городской округ, г. Кыштым; г. Челябинск; г. Москва.

**Заказчик экспертизы:** Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, 454048, г. Челябинск, ул. Воровского, 30, ИНН 7453298236, КПП 745301001.

**Сведения об организации, проводившей экспертизу:** общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ»), 119361, г. Москва, ул. Наташи Ковшовой, д. 29, этаж 1, офис 6, ИНН 9729304941, КПП 772901001.

**Сведения об эксперте, проводившем экспертизу:**

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич</b>
Образование	Высшее, ГОУ ВПО «Пензенский государственный педагогический университет им. В.Г. Белинского», ФГБОУ ВО «Московский архитектурный институт (государственная академия)»
Специальность	История, градостроительство
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	18 лет
Место работы, должность	Автономная некоммерческая организация «Национальный исследовательский институт культурного наследия» (г. Москва), заместитель генерального директора
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.11.2019 № 1828 (полномочия действительны до 26.11.2023 в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 № 353). Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных

	<p>объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	--

**Информация об ответственности эксперта за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич, организация, проводившая экспертизу ООО «НИЦ ПИИКЭ, несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства

Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Экспертом при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

#### **Объект экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, 6 (далее – Объект).

Документы, обосновывающие включение Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### **Цель экспертизы:**

Обоснование целесообразности включения Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), определение категории его историко-культурного значения.

#### **Перечень документов, представленных Заявителем (Заказчиком) для проведения экспертизы:**

№ п/п	Наименование документа
1.	Копия списка выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, художественную или иную культурную значимость от 28 февраля 2004 г. № 46

#### **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети)); не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или

работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом; не владеет ценными бумагами акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований либо решении, вытекающем 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 о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Экспертиза проводится на основании контракта от 27 марта 2023 г. № 2.10 с Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведены:

- историко-архивные, библиографические исследования с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения и развития территории и строительства Объекта;
- изучение нормативной базы;
- историко-градостроительные исследования с целью выявления сведений об исторической планировочной структуре района расположения Объекта и их анализ, исследование картографических материалов;
- историко-архитектурные исследования с целью изучения и анализа сведений об историческом облике Объекта, его архитектурно-художественной ценности;
- натурное обследование с осуществлением фотофиксации Объекта на 30.06.2023 г., окружающей его застройки и градостроительной ситуации;
- анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту.

Указанные историко-культурные исследования проведены в объеме, необходимом для принятия решения в рамках государственной историко-культурной экспертизы, и оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы. Исследования проведены с применением методов



натурного, историко-архивного, историко-архитектурного и историко-градостроительного анализов.

Результаты исследований материалов и документов, проведенных в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, позволили эксперту сделать обоснованный вывод.

#### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

В процессе экспертизы проанализированы имеющиеся по Объекту документы, которыми располагает Заказчик экспертизы, изучены дополнительные документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

#### **Общие сведения об Объекте.**

##### **Исследование правоустанавливающих документов:**

Объект включен в список выявленных объектов согласно Списку выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, художественную или иную культурную значимость от 28 февраля 2004 г. № 46, присутствует в перечне, размещенном на сайте Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

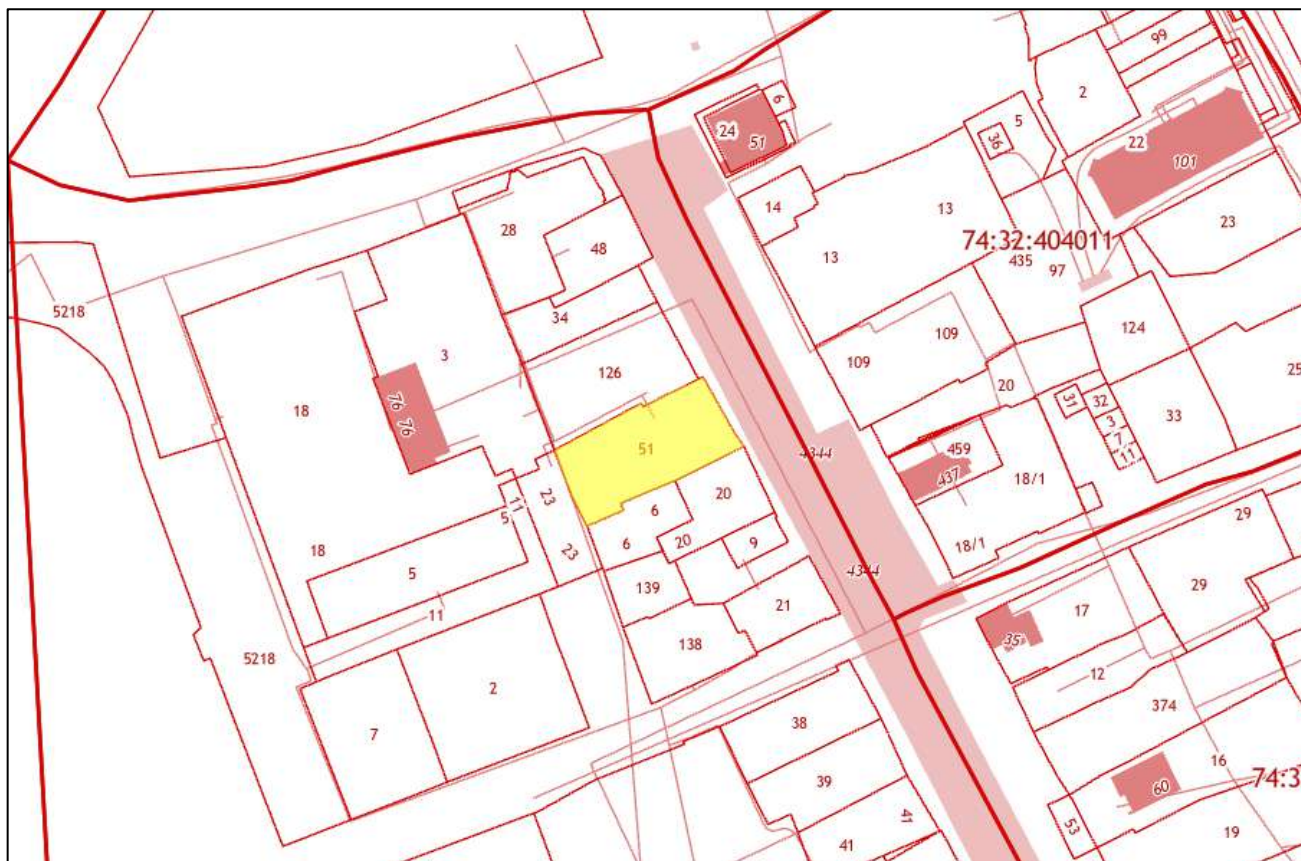
Согласно п. 4 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Объект отнесен к выявленным объектам культурного наследия.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы здание является выявленным объектом культурного наследия, включенным в перечень выявленных объектов культурного наследия, в соответствии с п. 1 ст. 17 Федерального закона от 22.10.2014 № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».



*Здание «Дом жилой (Советская., д. 6)» в г. Кыштым*

По открытым данным Росреестра исследуемый земельный участок имеет адрес: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Кыштымский, город Кыштым, улица Советская, земельный участок 6, стоит на государственном учете с кадастровым номером: 74:32:0404013:51 в кадастровом квартале: 74:32:0404013. Категория земель: земли населенных пунктов; статус: ранее учтенный; разрешенное использование: под жилой дом; площадь уточненная: 767 кв. м.



*Сведения о земельном участке, на котором ранее был расположен Объект  
(по данным Публичной кадастровой карты <https://pkk5.rosreestr.ru>)*

Согласно выписке из ЕГРН кадастровый номер объекта капитального строительства: 74:32:0404013:64, площадь 132,2, назначение: многоквартирный дом, наименование: жилой дом, материал наружных стен: рубленые, сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: является выявленным объектом культурного наследия, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом жилой, 2022-11-29, PVD-0124/2022-111592-1 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.

Границы территории, предмет охраны, зоны охраны Объекта не утверждены. Паспорт и учетная карточка на Объект не составлены; охранное обязательство не оформлено.

Иных материалов, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, науки и техники, эстетики, этнографии или антропологии, социальной культуры, а также учетных документов в отношении объекта культурного наследия, не представлено.

**Краткие исторические сведения о развитии территории расположения Объекта, историко-градостроительные исследования (историческая справка по Объекту и его территории с выпиской из архивных и библиографических источников и с выводами о сохранности историко-градостроительной и ландшафтной среды Объекта):**

Возникновение и существование Объекта неразрывно связаны с развитием исторической части современного города Кыштым.

Кыштым – город областного подчинения, расположенный в Челябинской области и являющийся административным центром Кыштымского городского округа. Статус города получил в 1934 году. Кыштым расположен в живописной местности на границе Южного и Среднего Урала, он окружен различными природными памятниками. По состоянию на 2021 год население города составляет чуть более 36 тыс. человек.

*Развитие исследуемой территории с момента основания Кыштыма до 1917 года.*

Годом основания Кыштыма («Кыш-тым» в переводе с башкирского означает «Тихое зимовье») принято считать 1757 год, когда были запущены Верхне-Кыштымский и Нижне-Кыштымский заводы, построенные Никитой Никитичем Демидовым – одним из представителей знаменитой династии, крупным российским промышленником.



*Основатель рода Демидовых Никита Демидов. Отец Никиты Никитича Демидова.  
Неизвестный художник, XVIII в.*

Для строительства Никита Никитич еще в 1754 году купил земли у башкир: всего около 150 тыс. десятин за 150 рублей на ассигнации<sup>1</sup>. Изначально на территории современного города Кыштыма располагалось два поселения,

<sup>1</sup> Весновский В.А. Иллюстрированный путеводитель по Уралу / В.А. Весновский. – Екатеринбург: Типография «Уральской жизни», 1904. С. 362.



называвшихся так же, как и заводы, вокруг которых они образовались, и располагавшихся в нескольких километрах друг от друга. Нижне-Кыштымский завод был железодельным, а Верхне-Кыштымский – чугунолитейным. Последний был заложен Н.Н. Демидовым в 1755 году на юго-восточном склоне Уральского хребта, к северо-западу от Челябинской крепости. Территория исследования, на которой впоследствии будет возведен Объект расположен в поселении Верхне-Кыштымского завода, первыми поселенцами которого (как и поселка второго завода) были приписанные к заводам крестьяне, крепостные Демидовых, переселенные сюда из внутренних губерний России, преимущественно из Московской, Тульской и Нижегородской. Всего в 1761 году при двух заводах без учета приписанных государственных крестьян числилось 455 крепостных: 249 мастеров, подмастерья, учеников и простых работников; 111 человек, задействованных в разных чрезвычайных работах и 95 человек, непригодных к работе (престарелых, малолетних и т.д.)<sup>2</sup>.

Место для строительства Верхне-Кыштымского завода было выбрано не случайно. На реке Большой Кыштым, которая питается впадающей в нее речкой Малый Кыштым была сооружена плотина, благодаря чему образовался большой и глубокий заводской пруд, обеспечивавший работу завода в том числе в зимний период. Удачно выбранное место под строительство завода объяснялось тем, что он расположился на дороге, соединявшей Европейскую Россию и Сибирь<sup>3</sup>.

Спустя год после строительства Верхне-Кыштымский завод, также, как и соседний Нижне-Кыштымский, сгорел, но был отстроен заново и уже в камне. В камне была отстроена и пострадавшая при пожаре плотина, укрепленная чугунными плитами. При заводе действовали две домны и три молотовые фабрики. К тому же в начале 1760-х гг. была решена проблема энергообеспеченности: создана единая система для снабжения энергией воды заводов Демидова (Кыштымских и Каслинского). Таким образом, завод был усовершенствован и к началу 1760-х гг. выгодно отличался от остальных.

Центром Верхне-Кыштымского поселения являлась территория завода и площадь возле него с располагавшейся здесь же усадьбой владельца. Остальная территория заводского поселка расположилась возле завода и была в композиционном плане ориентирована на него. Одной из трех композиционных осей селитебной зоны являлась Каслинская улица (современная улица Карла Маркса). Регулярность в планировке поселения отсутствовала, что объяснялось особенностями местности: заболоченными участками, изрезанной линией берега пруда, извилистостью реки Кыштым. В середине XVIII в. на том месте, где ныне

---

<sup>2</sup> Свистунов В.М. К вопросу истории строительства и планировки Верхне-Кыштымского завода 1755-1815 гг. // Вестник Южно-Уральского государственного университета. Вып. 9. 2007. С. 39.

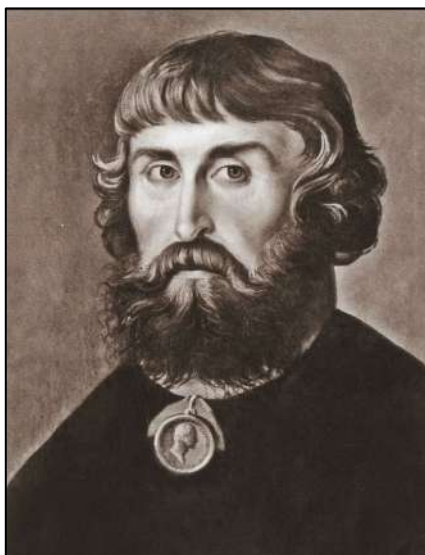
<sup>3</sup> Там же.

проходит улица Советская (к югу от завода), на которой располагается Объект, начали строить плотину, чтобы создать еще один пруд-накопитель для обеспечения работы механизмов чугунолитейного завода. Пруд, а также водосбросный канал дошли до наших дней.

Заводской пруд и остров, на котором была построена церковь во имя Сошествия Святого Духа с пределом во имя Святого Иоанна Предтечи, были включены в объемно-пространственную композицию Верхне-Кыштымского завода (поселения). Сошестввенская церковь являлась одной из его высотных доминант. Помимо церкви внимание привлекала также усадьба Демидова. В своем исследовании В.М. Свистунов высказал мысль о том, что Верхне-Кыштымский завод без учета жилого сектора в конце 1762 – первой половине 1763 гг. был укреплен по всем правилам военно-инженерного искусства XVIII в.<sup>4</sup> Это объяснялось наличием внешней угрозы в лице башкир.

В период Крестьянской войны под предводительством Емельяна Пугачева поселение было захвачено восставшими и разорено. Убытки, нанесенные заводу от разграбления, составили 81757 рублей<sup>5</sup>.

После смерти Н.Н. Демидова в 1804 году новым владельцем Кыштымских и Каслинского заводов с рудниками и пристанью, а также крепостным населением становится его племянник Петр Григорьевич Демидов, который спустя пять лет, в 1809 году продал полученное наследство вольскому купцу первой гильдии, винному откупщику Льву Ивановичу Расторгуеву за 700 тыс. рублей.



*Лев Иванович Расторгуев.*

В 1809-1810 гг. Кыштымские, Каслинский и купленный в 1809 году Нязепетровский заводы вошли в единое хозяйство Л.И. Расторгуева, что стало предпосылкой создания Кыштымского горного округа.

<sup>4</sup> Там же. С. 44.

<sup>5</sup> Кыштымские заводы – 250 лет. – Екатеринбург: Уральский рабочий, 2007. С. 12.

В начале XIX в. существенно расширился ассортимент выпускаемой заводами продукции. К тому же в 1813 году в южной части Кыштымской дачи были открыты золотосодержащие россыпи и к 1822 году была налажена регулярная добыча золота. На ряду с этим, у заводов Расторгуева с 1819 года начался период обнищания. В 1822-1823 гг. на Верхне-Кыштымском заводе и других под предводительством Клина Косолапова восстали рабочие, что подорвало здоровье Л.И. Расторгуева. В 1823 году он скончался, а заводы ненадолго перешли во владение к его дочерям. Вскоре управление заводами перешло к Григорию Федотовичу Зотову – знатоку горного дела, умелому организатору производства и промышленнику, известному своим суровым нравом.

К началу XIX в. в Верхне-Кыштымском заводском поселке насчитывалось 813 обывательских домов. С течением времени количество домов увеличивалось, так как поселение продолжало расти и благоустраиваться. В первой трети XIX в. оно начало застраиваться на регулярной основе. В 1846 году архитектором Тележниковым был создан генеральный план Верхнего Кыштыма. Судя по нему поселение Верхне-Кыштымский завод расширялось во все стороны. Завод окружала селитебная территория. Планировка кварталов становилась более упорядоченной, в отличии от застройки конца XVIII в., но при этом учитывала особенности местности. Преобладала прямоугольная форма кварталов, удлинённая вдоль пруда и реки. Судя по плану 1846 года, прямоугольным был квартал, в котором впоследствии будет возведен Объект. С правой стороны он ограничивался улицей Ильинкой (ныне Советская). Небольшая, квадратная форма кварталов была характерна для западной части поселения, на противоположной заводу стороне пруда. Каслинская улица оставалась основной композиционной осью.

В центре поселения по улицам Нижегородка (ныне Б. Швейкина), Каслинский тракт (улица Ленина), Большая (ныне улица Республики), соединявшая нижний и верхний заводы, ставшая впоследствии центральной улицей завода и Ильинка/Базарная (ныне Советская) возводили для себя дома купцы и прочие зажиточные люди.

В Верхнем Кыштыме проживали представители разных сословий, в том числе и переселенцы, которые строили здесь дома, поэтому некоторые улицы были названы по местности, из которой они были переселены, например, Нижегородка, Маслянка (из Маслянского острога)<sup>6</sup>. Были и другие топонимы, с переселенцами не связанные. Первоначально нынешняя улица Советская называлась Ильинкой. В 1850 году после большого пожара, она разделилась на две: прежнее название осталось за частью улицы после плотинки, а до нее она стала называться Базарной.

---

<sup>6</sup> Кыштым в улицах. – Челябинск: Челябинский дом печати, 2017. С. 13.

Топоним «Базарная» возник потому, что в начале улицы располагался рынок с торговыми лавками, расположенными на Предзаводской (Базарной) площади.

В пожаре 1850 года пострадало множество изб, на Базарной стали строить добротные дома из камня. Некоторые здания здесь были казенными и принадлежали чугунолитейному заводу, а некоторые строились зажиточными людьми: купцами, чиновниками, для семейного проживания. Так, на Плана рыночной площади в Кыштымском заводе 1895 года в самом начале Базарной улицы обозначены два каменных, жилых дома: слева Н. Лекарева и справа вдовы Сырейщиковой<sup>7</sup>. Вероятно, ко второй половине XIX в. относится и строительство Объекта, расположенного в восточной части рассматриваемого квартала и выходящего своим фасадом на Базарную улицу.

После отмены крепостного права в 1861 году в Верхнем Кыштыме возросло число ремесленников, к началу XX в. их насчитывалось 325 человек. Жители были заняты в кузнечном, экипажном, малярном, столярном деле, занимались рыбной ловлей. На Предзаводской площади в 1885 году на народные деньги был установлен памятник Александру II в честь освобождения крестьян от крепостной зависимости, также на площади был устроен фонтан.

В мае 1887 года на должность управляющего Кыштымским горным округом был назначен талантливый горный инженер Павел Михайлович Карпинский. В это время в округ входили Каслинский, Нязепетровский, Шемахинский, Теченский и Кыштымский заводы.

К концу XIX в. территория поселения незначительно изменилась по сравнению с серединой века. В целом сохранились те же селитебные массивы, в объемно-пространственной композиции главенствовали ранее сложившиеся ансамбли заводской площади и усадьбы («Белого дома»). Поселение стало чуть более благоустроенным: на плотине был разбит сквер, в 1901 году появилась газогенераторная станция для производства электроэнергии.

---

<sup>7</sup> Государственное учреждение «Объединенный государственный архив Челябинской области» (ГУ «ОГАЧО»). Ф. И-172. Оп. 1. Д. 659. Л. 1.





На Уралѣ

Фот. В. Г. Кокшарова

№ 172 Кыштымъ. Домъ владѣльцевъ  
Кыштымскихъ заводовъ

*Кыштым. Домъ владѣльцевъ Кыштымскихъ заводовъ. 1904-1909 гг.*

*Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=1711104>*

Большое значение для поселения имело строительство железнодорожной ветки Екатеринбург – Челябинск Уральской горнозаводской железной дороги. Вместе с этим в Верхнем Кыштыме отсутствовало мощение улиц, не было водопровода и канализации. К концу XIX в. в поселении, входящем на тот момент в Екатеринбургский уезд Пермской губернии, проживало около 2 тыс. человек.

В 1900 году было создано акционерное общество «Кыштымские горные заводы». Учредителями выступили наследники Л.И. Расторгуева. В этом же году началось техническое переустройство предприятий, рассчитанное на три года. Оно потребовало крупных капиталовложений, поэтому для получения ссуды все имущество Кыштымского горного округа было заложено в Ярославско-Костромском земельном банке.

В 1907 году акционерное общество с одной стороны и потомственный почетный гражданин Яков Васильевич Вишау и Великобританский поданный Лесли Андреевич Уркварт, именуемые арендаторами, с другой «заключили с разрешения Горного Департамента и согласия Ярославско-Костромского Земельного Банка <...> договор в том, что они, арендаторы, получили от Кыштымских горных заводов право эксплуатации недвижимого имущества, принадлежащего Кыштымским

горным заводам, находящегося в так называемом Кыштымском Горном Округе <...>»<sup>8</sup>.



*Джон Лесли Уркварт.*

Сначала сдача в аренду и право эксплуатации касались лишь конкретного участка, расположенного к юго-западу от Верхне-Кыштымского завода, но затем уже весь Кыштымский округ перешел под контроль иностранного капитала. Ориентировочно, в 1911 г. был создан холдинг Кыштымская корпорация – Общество Кыштымских горных заводов. Директором-распорядителем стал Л. Уркварт.

Причиной привлечения английского капитала стала убыточность производства, особенно, Кыштымского и Каслинского, и, как следствие, острый финансовый кризис, к 1907 г. поразивший акционерное общество. Этот кризис выражался в увеличении общего долга из-за невозможности расплатиться по займам, а также в задержании выплаты заработной платы рабочим, в связи с чем приходилось иногда рассчитываться с ними продукцией завода.

Благодаря привлечению иностранного капитала удалось погасить задолженность в Ярославско-Костромском банке, построить и оснастить предприятия по последнему слову техники, построить новые заводы, ряд рудников, привлечь квалифицированных специалистов, расширить производство.

Стоит отметить, что на Кыштымском медеплавильном заводе работал будущий 31-ый президент США Герберт Гувер, отвечавший за поставку медеплавильного оборудования и квалифицированных кадров.

---

<sup>8</sup> ГУ «ОГАЧО». Ф. И-168. Оп. 1. Д. 99. Л. 2.

В годы Первой мировой войны АО «Кыштымские горные заводы» выпускали продукцию для нужд фронта.

К концу рассматриваемого периода, судя по карте 1895 года, исследуемый квартал Верхнего Кыштыма, вероятно, имел треугольную форму, застройка его существенно не изменилась.

*Рассматриваемый исторический квартал в советский и современный периоды.*

В декабре 1917 года был подписан декрет о национализации Кыштымского акционерного общества. Спустя четыре года в Верхнем Кыштыме произошел крупный пожар, в котором пострадала одна треть жилого фонда, а также промышленные предприятия. После пожара началось их восстановление, а позже и перепрофилирование. Так, Верхне-Кыштымский завод переходит на выпуск горно-шахтного оборудования для медной промышленности. На Базарной площади в 1923 году вместо памятника Александру II появился бюст Карла Маркса, подаренный каслинцами Кыштымскому леспромхозу. Происходит национализация частной собственности. На Базарной улице, переименованной в Советскую, некоторые дома меняют владельцев, в них располагаются уже другие организации. Так, например, в здании бывшей волостной управы, расположенной на перекрестке улиц Советской и Некрасова была организована пожарная команда.

В 1934 году Кыштым, образовавшийся путем слияния нижнего и верхнего заводских поселков, передается в состав образованной Челябинской области. До этого он являлся административным центром Кыштымского района Свердловского округа Уральской области.

В годы Великой Отечественной войны заводы перешли на выпуск военной продукции, начали строиться новые предприятия, многие кыштымцы ушли на фронт. В этот период в населенном пункте находился Кыштымский лагерь № 180 УНКВД по Челябинской области для интернированных военнопленных иностранных армий. В 1945 году Кыштым получил статус города областного подчинения.

В послевоенный период Кыштым продолжил свое развитие. В 1950-е гг. в центре населенного пункта вокруг фонтана был разбит сквер. В 1967 году в память о погибших в годы Великой Отечественной войны кыштымцах в городе появился мемориал, позднее в композицию мемориала была добавлена звезда и зажжен Вечный огонь<sup>9</sup>. Вместе с благоустройством велось активное жилищное строительство, открывались новые предприятия: радиозавод, горно-обогатительный комбинат, учебные заведения, предприятия сферы обслуживания. Значительно увеличился выпуск производимой промышленными предприятиями продукции.

---

<sup>9</sup> Кыштым в улицах. – Челябинск: Челябинский дом печати, 2017. С. 12.



*Улица Ленина. 1976-1977 гг.*

*Источник: <https://pastvu.com/p/1336152>*

В настоящее время в исследуемом квартале, ограниченном улицей Советской и Банковским переулком, появились новые здания, однако в целом, характер застройки не изменился. В настоящее время наблюдается наличие застройки малой этажности, стоящей вдоль красных линий улиц квартала.

Таким образом можно утверждать, что Объект обладает градостроительной ценностью в качестве историко-архитектурного элемента застройки рассмотренного исторического квартала.

### **Краткие исторические сведения об Объекте:**

Выявленный Объект культурного наследия «Дом жилой», (г. Кыштым, ул. Советская, 6) был построен, очевидно, в XIX в. и выполнял функцию жилого дома.

Первоначально улица, на которой находилось здание называлась Ильинка, затем Базарная. Поскольку она являлась одной из центральных, то на ней селились зажиточные люди, поэтому можно предположить, что и первым владельцем дома являлся состоятельный человек. В послереволюционные годы, в соответствии с духом времени, Базарная была переименована в Советскую, а дом, вероятно, был национализирован.

В советские годы Объект не поменял своего назначения. Согласно книге «Кыштым в улицах», в доме № 6, очевидно, уже во второй половине XX в., проживал Юрий Михайлович Кузнецов<sup>10</sup>, который являлся участником Великой

<sup>10</sup> Кыштым в улицах. – Челябинск: Челябинский дом печати, 2017. С. 26.

Отечественной войны. В 1965-1981 гг. он работал председателем Кыштымского горисполкома, а в 1997 году издал автобиографическую книгу «Немного о жизни».

В настоящее время Объект представляет собой одноэтажный деревянный жилой дом с частично утраченными элементами входа по центру фасада. Вместе с этим, он выделяется изящным декоративным оформлением окон, карнизов и ворот.

Таким образом, можно утверждать, что Объект, своим главным фасадом ориентированный на улицу Советскую (бывшую Ильинку, Базарную), является одним из прекрасных элементов дореволюционной застройки города Кыштым.

### **Краткое описание Объекта, историко-архитектурные исследования:**

Объемно-пространственная композиция жилого дома представляет собой «Г»-образный объем в плане, состоящий из основного прямоугольного объема и пристроя с юго-запада. С западного фасада расположено крыльцо со ступенями, перекрытое односкатной крышей. Жилой дом перекрыт вальмовой крышей, кровля поздняя – шифер. Стены бревенчатые, основной объем зашит горизонтальными досками, все углы закрыты деревянными лопатками. Объект расположен на кирпичном цоколе, оштукатуренном по верху.

Восточный (главный) фасад симметричен и решен в четыре световые оси с дверным проемом на центральной оси симметрии. Фасад фланкируется лопатками с накладными элементами. Оконные проемы прямоугольной формы с лучковым завершением, обрамлены в наличники с сандриками. Дверной проем с лучковым завершением в настоящее время частично изменен, утрачено деревянное остекленное заполнение, лучковое завершение. Дверное заполнение вставлено металлическое современное с оконным узким заполнением с правой стороны. К двери пристроено крыльцо со ступенями и односкатной крышей на опорах.

Южный фасад решен в три световые оси основного объема и в одну световую ось пристройки (ранее в две световые оси пристройки) с дверным проемом. Фасад по вертикали разделяется линией цоколя и завершается выносным венчающим карнизом и фланкируется лопатками. Крыльцо завершается резной балюстрадой. Оконные проемы основного объема прямоугольной формы с лучковым завершением, обрамленные в наличники с сандриками. Первый проем шире остальных. Оконные проемы пристроя прямоугольной формы. Дверной проем поздний с современным металлическим заполнением.

Западный фасад решен в три световые оси пристроя и в два дверных проема, один из которых закрыт, основного объема. Пристрой завершается треугольным фронтоном и фланкируется лопатками. Оконные проемы прямоугольной формы, расположенные на равном расстоянии. К фасаду примыкают хозяйственные постройки на уровне 1/3 этажа. Дверные проемы двух видов: прямоугольный и заложенный с лучковым завершением.

Северный фасад решен в две световые оси и разделяются лопаткой. Фасад не декорирован.

Оконные проемы основного объема восточного и южного фасадов прямоугольной формы с лучковым завершением, украшенные наличниками с лучковыми сандриками. Наличники декорированы токарными элементами: резными ушками, канелюрами боковин, подзором со свесами украшенные элементами в виде алмазного руста. Под оконными проемами расположены ниши с резными накладными элементами. Отделка восточного и южного фасадов горизонтальными досками, оформленных в нижней части - вертикальными рейками. Фасады завершаются венчающим карнизом, декорированным подзором с пропиленной резьбой, фризом, выполненным в виде ряда вертикальных накладных реек. Лопатки с канелюрами украшены накладными резными элементами и филенками в виде призматического руста.

Заполнение оконных проемов – деревянное, западного фасада – металлопластиковое.

В связи с ограничением доступа во внутренние помещения объекта, описание пространственно-планировочной структуры интерьеров с указанием характеристик объекта (капитальных стен, опор, перегородок, перекрытий и т.д.), особенностей планировочных связей помещений, конструктивных элементов и архитектурно-художественного оформления, не составлялось.

Натурные и архивные исследования конструкций и элементов здания показали:

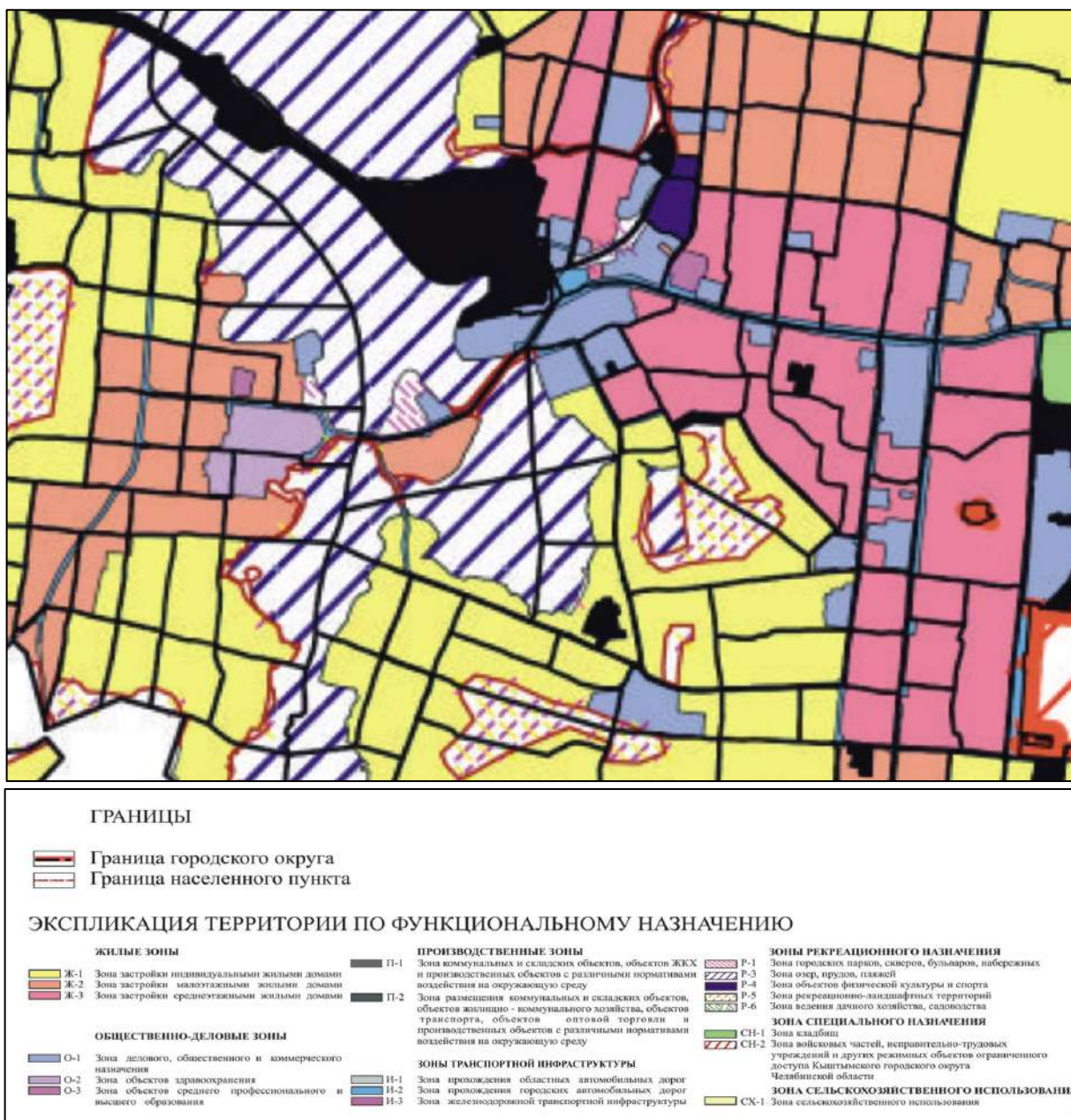
- фасады сохранились без значительных изменений;
- утрачена деревянная калитка с левой стороны восточного фасада;
- утрачено дверное заполнение восточного фасада;
- заменено покрытие крыши;

Здание репрезентирует городскую застройку XIX в.; является классическим примером объемно-планировочного решения жилого дома XIX в.; Объект обладает значимым для истории города сочетанием выразительной деревянной резьбы наличников с декоративным оформлением фасада типичной для данного периода застройки.

Таким образом, архитектурно-декоративное, композиционное и планировочное решения Объекта отражают градостроительные и архитектурно-строительные практики, характерные для жилого зодчества Челябинской области XIX в. Исторический облик, силуэт и композиция основных объемов Объекта на сегодняшний день сохранены.







*Месторасположение Объекта на Карте градостроительного зонирования территории муниципального образования*

Согласно Правилам землепользования и застройки Кыштымского городского округа к основным видам разрешенного использования земельных участков в зоне О-1 относятся: предпринимательство, банковская и страховая деятельность, общественное питание, объекты торговли, магазины, культурное развитие, выставочно-ярмарочная деятельность, гостиничное обслуживание, общественное управление, деловое управление, обеспечение научной деятельности, образование и просвещение, здравоохранение, амбулаторное ветеринарное обслуживание, бытовое обслуживание, социальное обслуживание, историко-культурная деятельность, хранение автотранспорта, коммунальное обслуживание.

Согласно Правилам землепользования и застройки Кыштымского городского округа предельное количество этажей – 3 (12 м.).



## **Обоснование проектных предложений по границам и режимам использования территории Объекта:**

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Основными критериями установления границ территорий объекта культурного наследия являются:

- сохранность комплекса застройки исторической территории, в структуре которой расположены объекты культурного наследия;
- историко-культурная ценность комплекса застройки, в структуре которой расположены объекты;
- наличие ансамблевых качеств комплекса застройки, в структуре которой расположены объекты.

Установление границ территорий объекта культурного наследия осуществлено на основе принципов:

- приоритетной ориентации на сохранение и учёт территории объекта в целях формирования единого земельного участка в границах исторической территории объекта;
- учёта особенностей сложившейся структуры землепользования, современной градостроительной ситуации и перспектив градостроительного развития территории.

Объект является ценным элементом историко-градостроительной среды формирования улицы Советская г. Кыштым Челябинской области. Расположен в непосредственном окружении иных объектов культурного наследия.

По результатам исследований сделаны следующие выводы:

- Объект находится в тесной взаимосвязи с окружающей территорией и воспринимается как неотъемлемая часть застройки;
- историко-градостроительная среда сохранилась частично;
- первоначальная объемно-планировочная композиция Объекта в целом сохранилась.
- исторические обособленные границы Объекта сохранились;
- Объект расположен на земельном участке, который, в установленном порядке поставлен на государственный кадастровый учет.

Границы территории объекта культурного наследия предлагается установить по точкам 1-12 в северо-восточной части кадастрового квартала 74:32:0404013, в центральной и восточной частях земельного участка с кадастровым номером

74:32:0404013:51, в границах территории которого расположен объект культурного наследия.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия установлены в соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

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

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

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

3. Приказ Минкультуры России от 02.07.2015 № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».

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

5. Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

6. Правила предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

7. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009

№ 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению».

8. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

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

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

11. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

12. Правила землепользования и застройки Кыштымского городского округа, утвержденные Решением Собрании депутатов Кыштымского городского округа от 25.01.2007 № 22.

### ***Литература***

13. Весновский В.А. Иллюстрированный путеводитель по Уралу / В.А. Весновский. – Екатеринбург: Типография «Уральской жизни», 1904. – 598 с.

14. Города-заводы Южного Урала XVIII-начала XX века: монография / Е.В. Пономаренко. – Самара: СГАСУ, 2013. – 161 с.

15. История Южного Урала: в 8 т. Т. 7: Горнозаводская политика России и заводы Южного Урала (1734-1900). Т. 7 / В. М. Свистунов, А. Г. Тептеев. – Челябинск, 2020. – 431 с.

16. Кыштым в улицах. – Челябинск: Челябинский дом печати, 2017. – 80 с.

17. Кыштымские горные заводы наследников Л. И. Расторгуева, находящиеся в Пермской губернии в Екатеринбургском и Красноуфимском уездах. – СПб., Типография Главного управления уделов, 1900.

18. Кыштымские заводы – 250 лет – Екатеринбург: Уральский рабочий, 2007. – 107 с.

19. На полуденную сторону. О народных традициях в южноуральском зодчестве – Челябинск: Юж.-Урал. кн. изд-во, 1978. – 193 с.

20. Свистунов В.М. История Каслинского завода, 1745-1900 гг.: Русское литье. Чугун / В.М. Свистунов. – Челябинск: Рифей, 1997. – 203 с.

### ***Источники***

#### ***Опубликованные***

21. Летопись Челябинской области: сборник документов и материалов: в 3 т. Т. 1. 1673-1917 – Челябинск: Книга, 2008 – 399 с.

#### ***Неопубликованные***

22. Государственное учреждение «Объединенный государственный архив Челябинской области» (ГУ «ОГАЧО»). Ф. И-168. Оп. 1. Д. 99.
23. ГУ «ОГАЧО». Ф. И-172. Оп. 1. Д. 149.
24. ГУ «ОГАЧО». Ф. И-172. Оп. 1. Д. 258.
25. ГУ «ОГАЧО». Ф. И-172. Оп. 1. Д. 476.
26. ГУ «ОГАЧО». Ф. И-172. Оп. 1. Д. 659.
27. ГУ «ОГАЧО». Ф. И-172. Оп. 1. Д. 660.
28. ГУ «ОГАЧО». Ф. И-172. Оп. 1. Д. 661.

### *Электронные ресурсы*

29. История рода Демидовых в архивных документах. [Электронный ресурс]. URL: <https://xn--bladadpxq9h.xn--p1acf/>
30. Клуб путешественников. Кое-что из архитектурной истории Кыштыма. [Электронный ресурс]. URL: <http://kp74.ru/tag/arxitektura/page/2>
31. Кыштымский историко-революционный музей. [Электронный ресурс]. URL: <http://museumkk.ru/>
32. Пояснительная записка к выпускной квалификационной работе на тему: «Концепция градостроительного развития исторической части города Кыштым». [Электронный ресурс]. URL: [https://dspace.susu.ru/xmlui/bitstream/handle/0001.74/14256/2017\\_592\\_trunovamf.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://dspace.susu.ru/xmlui/bitstream/handle/0001.74/14256/2017_592_trunovamf.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

### **Обоснование вывода экспертизы:**

Экспертное заключение подготовлено на основании анализа документов, представленных на экспертизу Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области, и собранных экспертом в рамках проведения экспертизы, основано на содержании Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В рамках государственной историко-культурной экспертизы проведены архивные, историко-архитектурные, историко-градостроительные, биографические, картографические, библиографические исследования путем изучения и анализа источников с составлением иконографии и библиографии, а также изучены и проанализированы исторические сведения об Объекте, проведено натурное обследование, осмотр и фотофиксация Объекта, окружающей его застройки и градостроительной ситуации с целью исследования данных о его состоянии, визуализации планировочной структуры района расположения Объекта, свидетельствующие о том, что Объект обладает историко-культурной, мемориальной, архитектурно-художественной, градостроительной ценностями и

может быть отнесен к объектам культурного наследия. Результаты исследований представлены в настоящем заключении экспертизы и приложениях к нему.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) 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 качестве основных критериев для отнесения здания или сооружения к объектам культурного наследия согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ можно отнести:

- архитектурную ценность – стилевая выразительность, индивидуальность, персонификация авторства, использование при проектировании и строительстве тех или иных передовых приемов, методов и материалов;
- градостроительную ценность – влияние памятника на окружающее пространство, его организующая и доминирующая роль, либо ансамблевый характер застройки территории;
- художественно-эстетическую ценность - степень эмоционального воздействия на наблюдателя, которая может быть сформулирована с использованием архитектурных, искусствоведческих или медико-психологических терминов.

По результатам исследований в рамках экспертизы экспертом сделаны следующие заключения в отношении рассматриваемого объекта:

#### **1. Историко-градостроительная значимость:**

Объект находится в исторически сложившейся градостроительной среде города Кыштым Челябинской области, с небольшим отступом от линии застройки улицы Советская.

На современном этапе градостроительного развития города Кыштым территория месторасположения Объекта застроена историческими и современными одно- и двухэтажными деревянными и каменными зданиями; постройки, диссонирующие при визуальном восприятии Объекта, отсутствуют. В связи с этим рассматриваемая территория сохранила свою историческую среду.

Объект, являющийся примером малоэтажной застройки города Кыштым. В контексте описанной окружающей застройки Объект визуально и содержательно обладает характером памятника и выступает значимым звеном историко-культурного каркаса города Кыштым.

Исследуемый Объект репрезентирует историко-культурную и архитектурную ценность рассматриваемой территории, подчеркивая ее принадлежность к исторической застройке города Кыштым.

## **2. Архитектурно-художественная значимость:**

Объект является «Г»-образным зданием, состоящим из основного прямоугольного объема и пристроя с юго-запада. С западного фасада расположено крыльцо со ступенями, перекрытое односкатной крышей. Жилой дом перекрыт вальмовой крышей, кровля поздняя – шифер. Стены бревенчатые, основной объем зашит горизонтальными досками, все углы закрыты деревянными лопатками. Объект расположен на кирпичном цоколе, оштукатуренном по верху.

Восточный (главный) фасад симметричен и решен в четыре световые оси с дверным проемом на центральной оси симметрии. Фасад фланкируется лопатками с накладными элементами. Оконные проемы прямоугольной формы с лучковым завершением, обрамлены в наличники с сандриками. Дверной проем с лучковым завершением в настоящее время частично изменен, утрачено деревянное остекленное заполнение, лучковое завершение. Дверное заполнение вставлено металлическое современное с оконным узким заполнением с правой стороны. К двери пристроено крыльцо со ступенями и односкатной крышей на опорах.

Южный фасад решен в три световые оси основного объема и в одну световую ось пристройки (ранее в две световые оси пристройки) с дверным проемом. Фасад по вертикали разделяется линией цоколя и завершается выносным венчающим карнизом и фланкируется лопатками. Крыльцо завершается резной балюстрадой. Оконные проемы основного объема прямоугольной формы с лучковым завершением, обрамленные в наличники с сандриками. Первый проем шире остальных. Оконные проемы пристроя прямоугольной формы. Дверной проем поздний с современным металлическим заполнением.

Западный фасад решен в три световые оси пристроя и в два дверных проема, один из которых закрыт, основного объема. Пристрой завершается треугольным фронтоном и фланкируется лопатками. Оконные проемы прямоугольной формы, расположенные на равном расстоянии. К фасаду примыкают хозяйственные постройки на уровне 1/3 этажа. Дверные проемы двух видов: прямоугольный и заложный с лучковым завершением.

Северный фасад решен в две световые оси и разделяются лопаткой. Фасад не декорирован.

Оконные проемы основного объема восточного и южного фасадов прямоугольной формы с лучковым завершением, украшенные наличниками с лучковыми сандриками. Наличники декорированы токарными элементами: резными ушками, канелюрами боковин, подзором со свесами украшенные элементами в виде алмазного руста. Под оконными проемами расположены ниши с резными накладными элементами. Отделка восточного и южного фасадов горизонтальными досками, оформленных в нижней части - вертикальными рейками. Фасады завершаются венчающим карнизом, декорированным подзором с пропиленной резьбой, фризом, выполненным в виде ряда вертикальных накладных реек. Лопатки с канелюрами украшены накладными резными элементами и филенками в виде призматического руста.

Заполнение оконных проемов – деревянное, западного фасада – металлопластиковое.

В связи с ограничением доступа во внутренние помещения объекта, описание пространственно-планировочной структуры интерьеров с указанием характеристик объекта (капитальных стен, опор, перегородок, перекрытий и т.д.), особенностей планировочных связей помещений, конструктивных элементов и архитектурно-художественного оформления, не составлялось.

Натурные и архивные исследования конструкций и элементов здания показали:

- фасады сохранились без значительных изменений;
- утрачена деревянная калитка с левой стороны восточного фасада;
- утрачено дверное заполнение восточного фасада;
- заменено покрытие крыши;

Здание репрезентирует городскую застройку XIX в.; является классическим примером объемно-планировочного решения жилого дома XIX в.; Объект обладает значимым для истории города сочетанием выразительной деревянной резьбы наличников с декоративным оформлением фасада типичной для данного периода застройки.

Таким образом, архитектурно-декоративное, композиционное и планировочное решения Объекта отражают градостроительные и архитектурно-строительные практики, характерные для жилого зодчества Челябинской области XIX в. Исторический облик, силуэт и композиция основных объемов Объекта на сегодняшний день сохранены.

### **3. Историко-культурная и мемориальная значимость:**

Исследуемый Объект, здание отражает городскую застройку XIX в. г. Кыштым; является классическим примером объемно-планировочного решения жилого дома XIX в.; Объект обладает значимым для истории города сочетанием выразительной деревянной резьбы наличников с декоративным оформлением

фасада типичной для данного периода застройки. Данные факты делают Объект ценным для истории региона своего месторасположения.

На основании имеющихся графических материалов, фотографических изображений, результатов натурного исследования и материалов историко-культурных исследований и архивных сведений эксперт пришел к следующим выводам:

– местоположение Объекта в застройке г. Кыштым Челябинской области, его объемно-пространственные, эстетико-художественные и архитектурные решения определяют его историко-культурную значимость как ценного элемента историко-градостроительной, историко-архитектурной среды;

– Объект репрезентирует историю градостроительного формирования и развития г. Кыштым Челябинской области и формирует его историческую застройку и среду;

– Объект является образцом сохранившейся жилой архитектуры г. Кыштым XIX в., имеет хорошо сохранившийся первоначальный вид, архитектурные, композиционные, объемно-пространственные решения, что обуславливает его подлинность и уникальность;

– Объект обладает историко-архитектурной, градостроительной, архитектурно-художественной и мемориальной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры г. Кыштыма Челябинской области;

– по результатам натуральных, историко-культурных и архивных исследований обосновано, что объект культурного наследия обладает характеристиками памятника градостроительства и архитектуры.

Документы, представленные на экспертизу Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области, дополнительные материалы, собранные в процессе экспертизы, позволили эксперту определить границы территории Объекта, режим ее использования, и особенности Объекта, подлежащие обязательному сохранению в качестве предмета охраны. Проведенные в ходе настоящей экспертизы историко-культурные (историко-архитектурные, историко-градостроительные и иконографические) и натурные исследования являются достаточным обоснованием проекта границ территории и проекта предмета охраны объекта культурного наследия.

Сведения, полученные в результате проведенных исследований, и изученные в рамках экспертизы материалы являются достаточным основанием для отнесения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, 6, к объектам культурного наследия регионального значения согласно законодательству Российской Федерации в сфере охраны культурного наследия.



### ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, 6, является обоснованным (положительное заключение), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, 6, подлежит включению (положительное заключение) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

**1. Наименование объекта:** «Дом жилой».

**2. Датировка объекта:** XIX в.

**3. Местонахождение объекта:** Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, 6.

**4. Категория историко-культурного значения объекта:** объект культурного наследия регионального значения.

**5. Вид объекта:** памятник.

**6. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):** приводится в приложении № 1 к настоящему акту экспертизы.

**7. Проект границ территории ОКН, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат:** приводится в приложении № 1 к настоящему акту экспертизы.

#### Список приложений к настоящему акту экспертизы:

Приложение № 1	Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу г. Кыштым, ул. Советская, 6
Приложение № 2	Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом

	жилой», XIX в., расположенного по адресу г. Кыштым, ул. Советская, 6
Приложение № 3	Фотографические изображения Объекта (современная фотографическая фиксация территории)
Приложение № 4	Материалы исторической иконографии
Приложение № 5	Копии архивных планов и чертежей
Приложение № 6	Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы (скан-копии):
Копия списка № 46 выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, художественную или иную культурную значимость от 28 февраля 2004 г.	
Копия письма Государственного комитета охраны Челябинской области от 06.04.2023 № 01-13/368.	
Копия письма ОГБУК «Государственный исторический музей южного Урала».	
Выписка из ЕГРН от 28.03.2023 № КУВИ-001/2023-73293753.	
Выписка из ЕГРН от 11.08.2023 № КУВИ-001/2023-183719905.	

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде и подписано усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта Муштакова-Лентовского С.Е. и ООО «НИЦ ПИИКЭ».


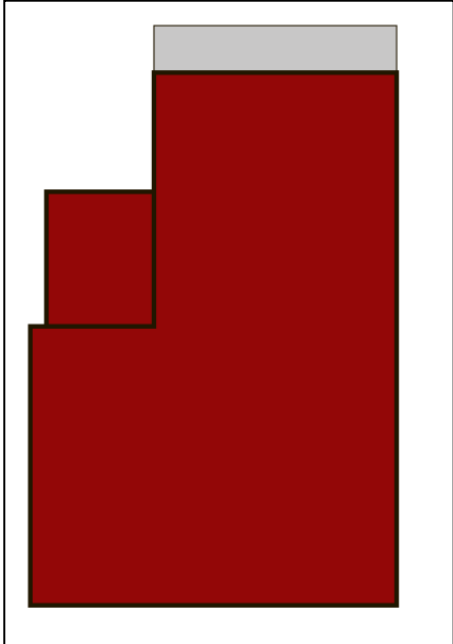
**Дата оформления заключения экспертизы: 13 октября 2023 года.**

Государственный эксперт  
по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы

**Муштаков-Лентовский С.Е.**

ООО «НИЦ ПИИКЭ»



**Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу г. Кыштым, ул.  
Советская, 6**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Градостроительная охрана	<p>Градостроительные характеристики объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- местоположение и градостроительные характеристики здания XIX в., его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Кыштыма и квартала, ограниченного улицами Советская, Фрунзе и Энгельса;</li> <li>- градостроительная роль в формировании фронтальной застройки с отступом от нее и определение масштаба застройки улицы Советская;</li> </ul>	 <p align="center"><i>Фрагмент современной градостроительной ситуации</i></p>
2	Конструктивная система здания:	<p>Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объемно-пространственная композиция одноэтажного здания XIX в., «Г»-образного в плане, перекрытого вальмовой крышей с крыльцом под односкатной крышей;</li> <li>- план здания с габаритами 10,12x14,54 м;</li> </ul>	<p align="center"><i>Схема объемно-планировочной композиции здания</i></p>  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> - основной охраняемый объем</p> <p><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: grey; border: 1px solid black;"></span> - пристройки, не относящиеся к предмету охраны</p> </div>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- исторические конструкции (тип, конструкция, материал и характер отделки фасадных поверхностей, конфигурация кровли);</li> <li>- капитальные стены XIX в., их конструкция и материал: древесина;</li> <li>- фундаменты (уточняется по результатам реставрационных исследований и раскрытий);</li> <li>- композиционное решение цоколя;</li> </ul>	 <p><i>Стены основного объема, цоколь</i></p>  <p><i>Стены пристроя</i></p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- вальмовая крыша здания XIX в.; ее конструкция, габариты и конфигурация стропильной системы, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли;</li> </ul>	 <p><i>Крыша Объекта</i></p>
3	<p>Объемно-планировочное решение фасадов:</p>	<p>Пространственно-планировочная структура объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции XIX в., высотные, планировочные отметки перекрытий в редакции XIX в.;</li> <li>- планировочная схема здания;</li> <li>- расположение входов в здание: главный вход с восточного фасада;</li> </ul>	<p><i>План первого этажа с обозначением несущих стен, относящихся к предмету охраны</i></p>

			 <p data-bbox="1050 842 1490 909">  - исторические капитальные стены         </p>
4	<p data-bbox="264 931 493 1032">Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<ul data-bbox="560 931 995 2080" style="list-style-type: none"> <li>- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки, архитектурное оформление фасадов и конструкции в редакции XIX в., включая размер, форму, местоположение и оформление оконных проемов (прямоугольные проемы с лучковым завершением, обрамленные в наличники);</li> <li>- все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции XIX – начала XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). Материал заполнения оконных проемов – деревянное;</li> <li>- способ и вид отделки, колористическое решение фасадов в редакции XIX в., в том числе зашитые бревенчатые стены, оформленные горизонтальными рейками и вертикальными рейками в</li> </ul>	 <p data-bbox="1059 1525 1477 1603"><i>Оформление оконного проема южного фасада</i></p>  <p data-bbox="1059 1995 1477 2074"><i>Оформление оконных проемов восточного фасада</i></p>



		<p>нижней части фасадов; фланкирующие лопатки; - техника выполнения декоративных элементов токарная и пропильная резьба;</p>	
		<p>- симметричное построение восточного фасада в 4 световые оси; дверной проем на центральной оси симметрии; - дверной проем восточного фасада на центральной оси симметрии с лучковым завершением в редакции XIX в., повторяющий оформление оконных проемов;</p>	 <p><i>Восточный фасад</i></p>  <p><i>Фрагмент фасада</i></p>
		<p>- построение южного фасада состоит из двух плоскостей: плоскости основного объема в три световые оси и плоскости пристроя в две световые оси с дверным проемом;</p>	 <p><i>Южный фасад</i></p>  <p><i>Фрагмент фасада</i></p>

			 <p data-bbox="1141 712 1396 745"><i>Фрагмент фасада</i></p>
		<p data-bbox="561 757 994 943">- построение западного фасада состоит из двух плоскостей: плоскости основного объема в два дверных проема и плоскости пристроя в 3 световые оси;</p>	 <p data-bbox="1153 1111 1383 1144"><i>Западный фасад</i></p>
		<p data-bbox="561 1155 994 1223">- построение северного фасада в 2 световые оси;</p>	 <p data-bbox="1153 1615 1383 1648"><i>Северный фасад</i></p>
		<p data-bbox="561 1657 994 2067">- фланкирующие лопатки с канелюрами и накладными резными элементами, филенками в виде призматического руста; - оконные проемы восточного и южного фасадов прямоугольной формы с лучковым завершением, украшенные наличниками с лучковыми сандриками; лучковые сандрики с токарными элементами; наличники</p>	

декорированные токарными элементами: резными ушками, канелюрами боковин, подзором со свесами украшенные элементами в виде алмазного руста; подоконные ниши с резными накладными элементами;  
- резное оформление балюстрады крыльца с южного фасада;



*Лопатки*



*Венчающий карниз*



*Оформление оконных проемов*





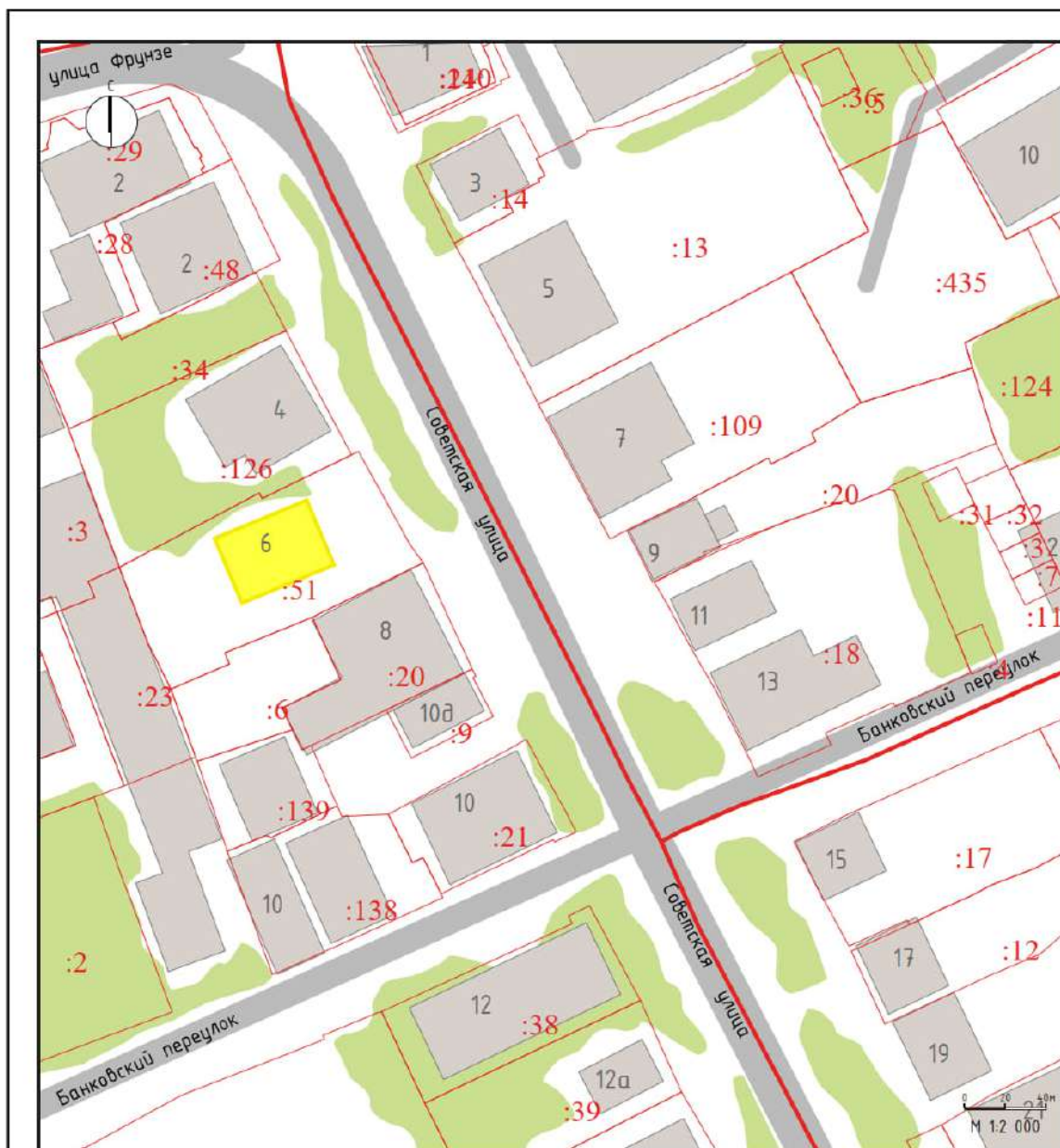
Предмет охраны может быть дополнен в процессе комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ, а также после разборки поздних пристроек.

**Проект границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой»,  
XIX в., расположенного по адресу г. Кыштым, ул. Советская, 6**

**Ситуационный план с указанием территории проектирования, М 1:1000**



## Схема землепользования с указанием существующего положения, М 1:2000




### Условные обозначения:

#### Здания и сооружения:

- Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой»
- Застройка

- Дороги
- Озеленение
- 495 - Кадастровый номер земельного участка
- Кадастровые границы земельных участков
- Кадастровые границы кварталов

						Заказчик: Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области		
						Государственный контракт от 27.03.2023 № 2.10		
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», г. Кыштым, ул. Советская, 6		
Архитектор	Руснак А.А.				06.2023			
						Схема землепользования с указанием существующего положения, М 1:2000		
						 Научно-исследовательский институт реставрации, проектирования и историко-культурных экспертиз (НИИРПИКЭЗ)		

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории  
объекта культурного наследия**

<b>Сведения о местоположении границ объекта</b>					
<b>1. Система координат</b>		МСК-74, зона 2			
<b>2. Сведения о характерных точках границ объекта</b>					
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>		<b>Метод определения координат характерной точки</b>	<b>Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м</b>	<b>Описание обозначения точки на местности (при наличии)</b>
	<b>X</b>	<b>Y</b>			
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1	666556,39	2269021,80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	666558,66	2269026,38		0,10	
3	666562,56	2269034,40		0,10	
4	666562,79	2269034,86		0,10	
5	666563,28	2269035,89		0,10	
6	666549,86	2269043,31		0,10	
7	666546,99	2269045,35		0,10	
8	666539,03	2269029,13		0,10	
9	666533,82	2269016,35		0,10	
10	666550,63	2269008,96		0,10	
11	666552,76	2269012,98		0,10	
12	666557,23	2269021,39		0,10	
1	666556,39	2269021,80		0,10	

**Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия**

<b>Прохождение границы</b>		<b>Описание прохождения границы</b>
<b>от точки</b>	<b>до точки</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	2	На северо-восток- 5,11 м;
2	3	На северо-восток- 8,92 м;
3	4	На северо-восток- 0,51 м;

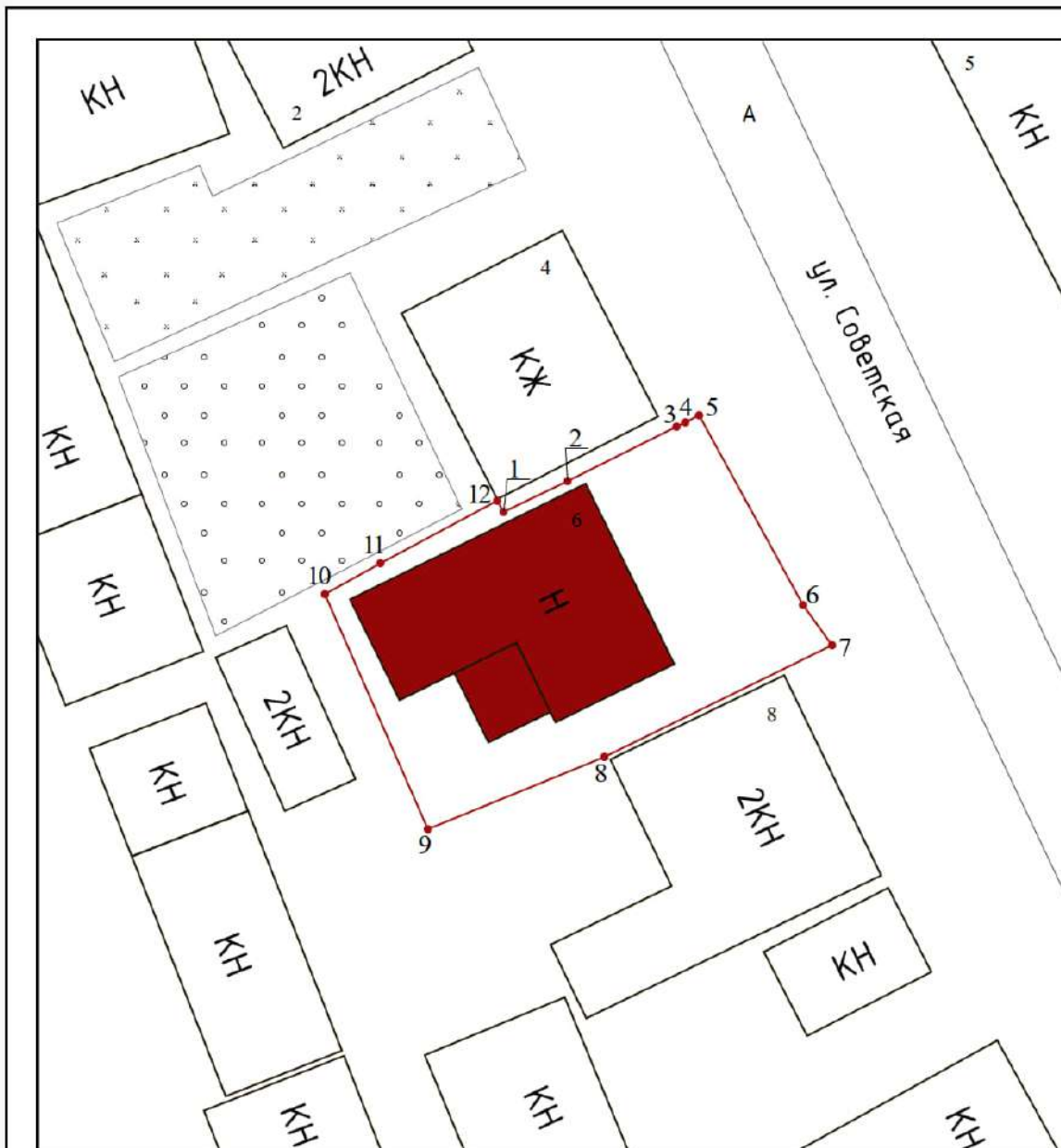
4	5	На северо-восток- 1,14 м;
5	6	На юго-восток- 15,33 м;
6	7	На юго-восток – 3,52 м;
7	8	На юго-запад- 18,07 м;
8	9	На юго-запад- 13,80 м;
9	10	На северо-запад- 18,36 м;
10	11	На северо-восток- 4,55 м;
11	12	На северо-восток- 9,52 м;
12	1	На юго-восток в исходную точку- 0,93 м.

**Перечень земельных участков, вошедших в границы территории объекта культурного наследия**

<b>Полностью</b>	<b>Частично</b>
-	74:32:0404013:51



## Схема границ территории объекта культурного наследия, М 1:500



Используемые условные знаки и обозначения:

- объект культурного наследия «Дом жилой»
- границы территории объекта культурного наследия
- 1 - обозначение характерной (поворотной) точки

					Заказчик: Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области				
					Государственный контракт от 27.03.2023 № 2.10				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Архитектор	Руснак А.А.				06.2023	Стадия	Лист	Листов	
						Объект культурного наследия «Дом жилой», г. Кыштым, ул. Советская, 6	НПД	1	3
						Схема границ территории объекта культурного наследия, М 1:500	Научно-исследовательский институт реставрации, проектирования и историко-культурных экспертиз (НИИРПИКЗ)		



## **Режим использования территории объекта культурного наследия.**

На территории объекта культурного наследия:

### **1. Разрешается:**

1.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов.

1.2. Проведение работ по озеленению и благоустройству территории, производимых, в том числе с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому восприятию объекта культурного наследия.

1.3. Прокладка, реконструкция, ремонт дорог и элементов их обустройства, а также подземных инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара.

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

1.5. Доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия.

1.6. Реализация мер пожарной и экологической безопасности.

### **2. Запрещается:**

2.1. Строительство объектов капитального строительства.

2.2. Хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения.

2.3. Искажение характеристик историко-культурного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия.

2.4. Установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения.

2.5. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

2.6. Размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории.

2.7. Создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.

2.8. Размещение временных построек, не связанных с проведением работ по сохранению объекта культурного наследия.

**Фотографические изображения Объекта (современная фотографическая  
фиксация территории)  
по состоянию на 30.06.2023 г.**



1. Общий вид на Объект.





2. Фрагмент фасада Объекта.



3. Фрагмент фасада Объекта.





4. Перспективный вид на Объект.





5. Общий вид на Объект.



6. Фрагмент фасада Объекта.





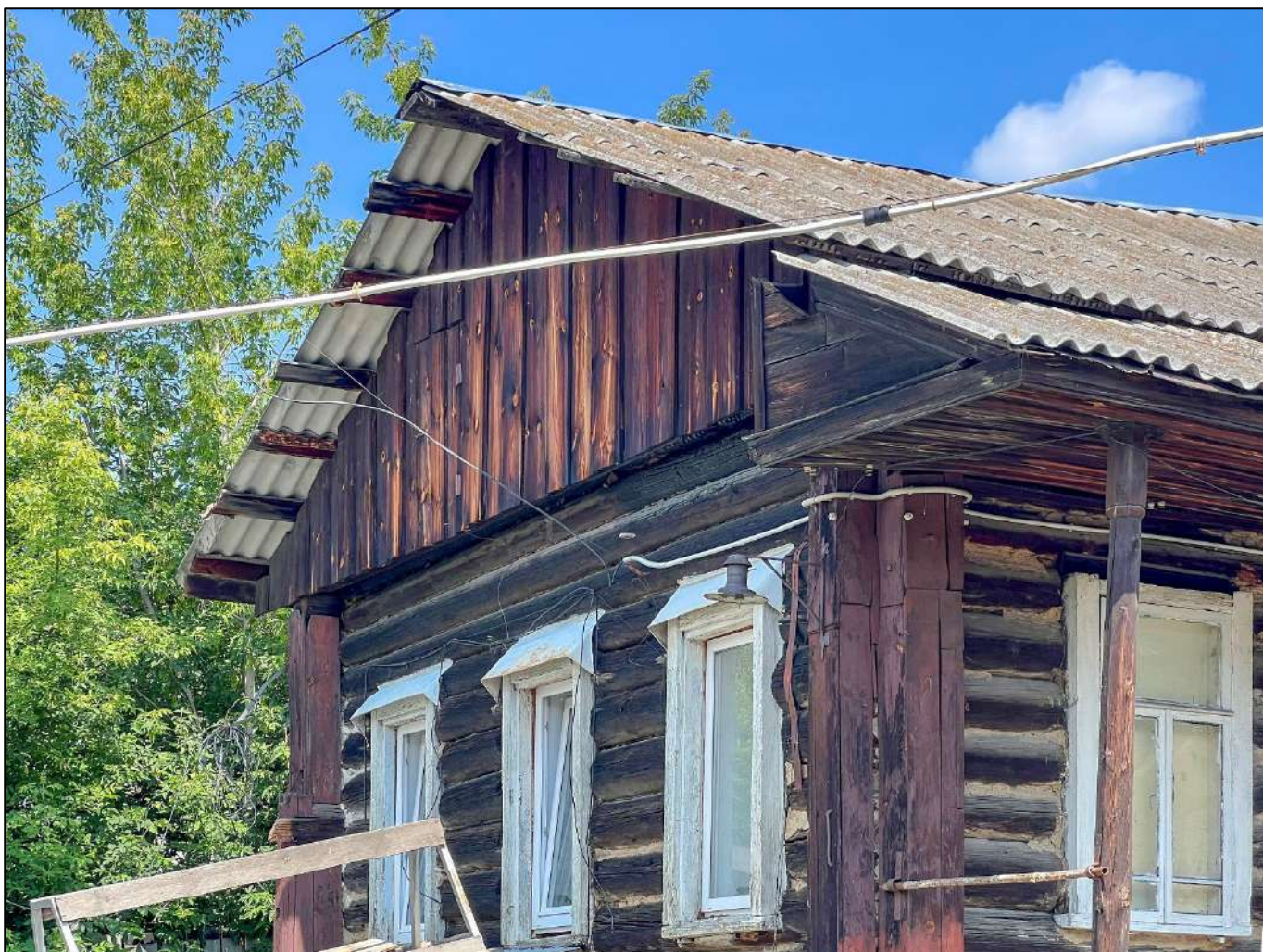
7. Фрагмент фасада Объекта.





8. Общий вид на Объект.





9. Фрагмент фасада Объекта.





12.



13. Фрагмент декоративного убранства фасада Объекта.

Фрагмент декоративного убранства фасада Объекта.





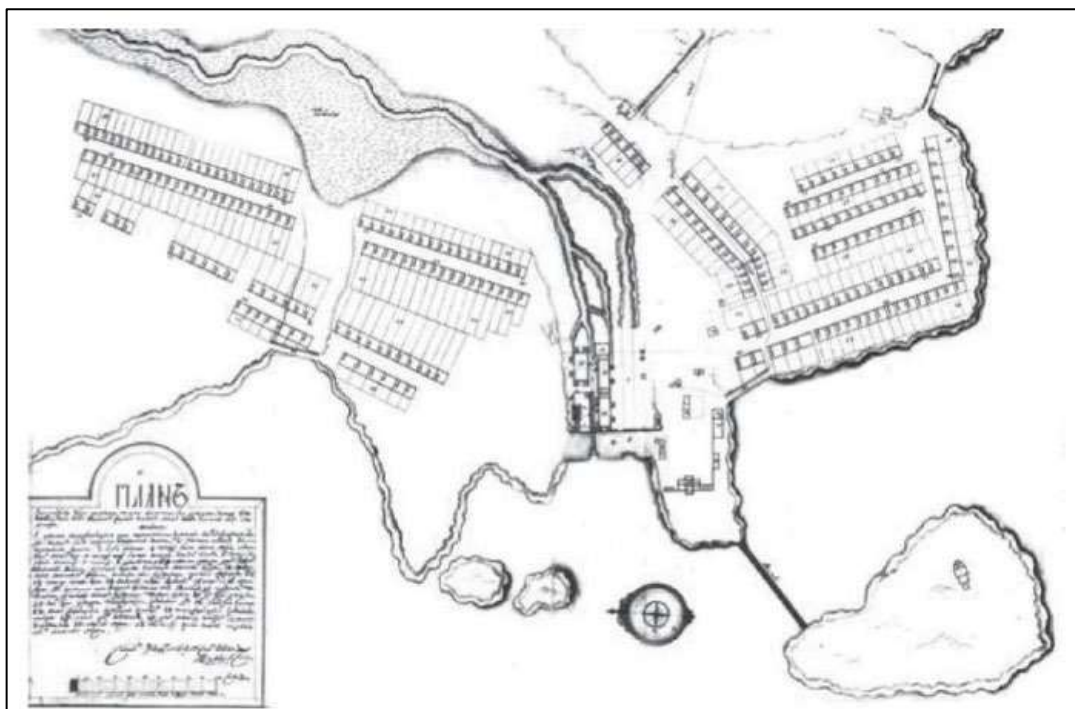
14. Фрагмент декоративного убранства фасада Объекта.

## Материалы исторической иконографии

### Перечень иллюстраций:

1. План Верхне-Кыштымского завода Н.Н. Демидова. Предположительно, конец XVIII в.
2. Карта Пермской губернии из атласа Вильбрехта. 1800 г.
3. Карта Пермской губернии из атласа Вильбрехта. 1800 г. Фрагмент.
4. Генеральный план Верхне-Кыштымского завода. 1846 год. Фрагмент.
5. Геометрический план Кыштымской, Каслинской, Нязепетровской, Шемахинской округов 1882 г. Фрагмент (№1 – Дачи Кыштымской округи Кыштымских заводов).
6. Карта Уральских горных заводов с принадлежащими им землями и рудниками. 1889 г.
7. Карта Уральских горных заводов с принадлежащими им землями и рудниками. 1889 г. Фрагмент.
8. Генеральная карта Кыштымо-Каслинского заводского округа за [1895] год. Фрагмент.
9. План Верхне-Кыштымского завода. 1895 г.
10. Кыштымский завод. Вид на Базарную улицу. Объект расположен по левой стороне улицы от смотрящего. XIX в.
11. Панорама города – Базарная площадь. 1914 г.
12. Кыштым. Вид заводских зданий с пруда. Начало XX в.
13. Вид на город и гору Сугомак. 1976-1977 гг. Снимок ориентирован на запад.
14. Базарная улица. Ориентировочно, конец XIX – начало XX вв.





1. План Верхне-Кыштымского завода Н.Н. Демидова.

Источник:

[https://dspace.susu.ru/xmlui/bitstream/handle/0001.74/14256/2017\\_592\\_trunovamf.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://dspace.susu.ru/xmlui/bitstream/handle/0001.74/14256/2017_592_trunovamf.pdf?sequence=1&isAllowed=y)



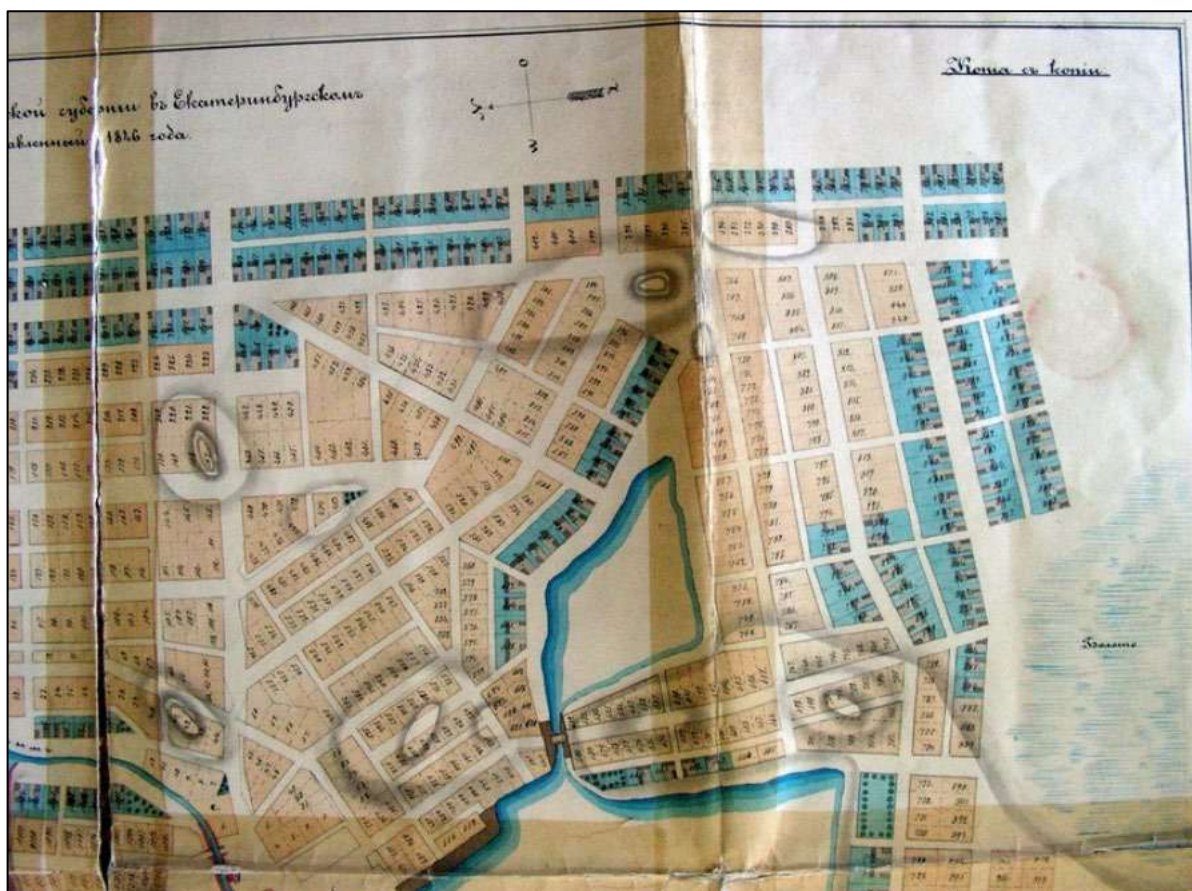
2. Карта Пермской губернии из атласа Вильбрехта. 1800 г.

Источник: [http://www.etomesto.ru/map-perm\\_permeskaya-gub-1800/](http://www.etomesto.ru/map-perm_permeskaya-gub-1800/)



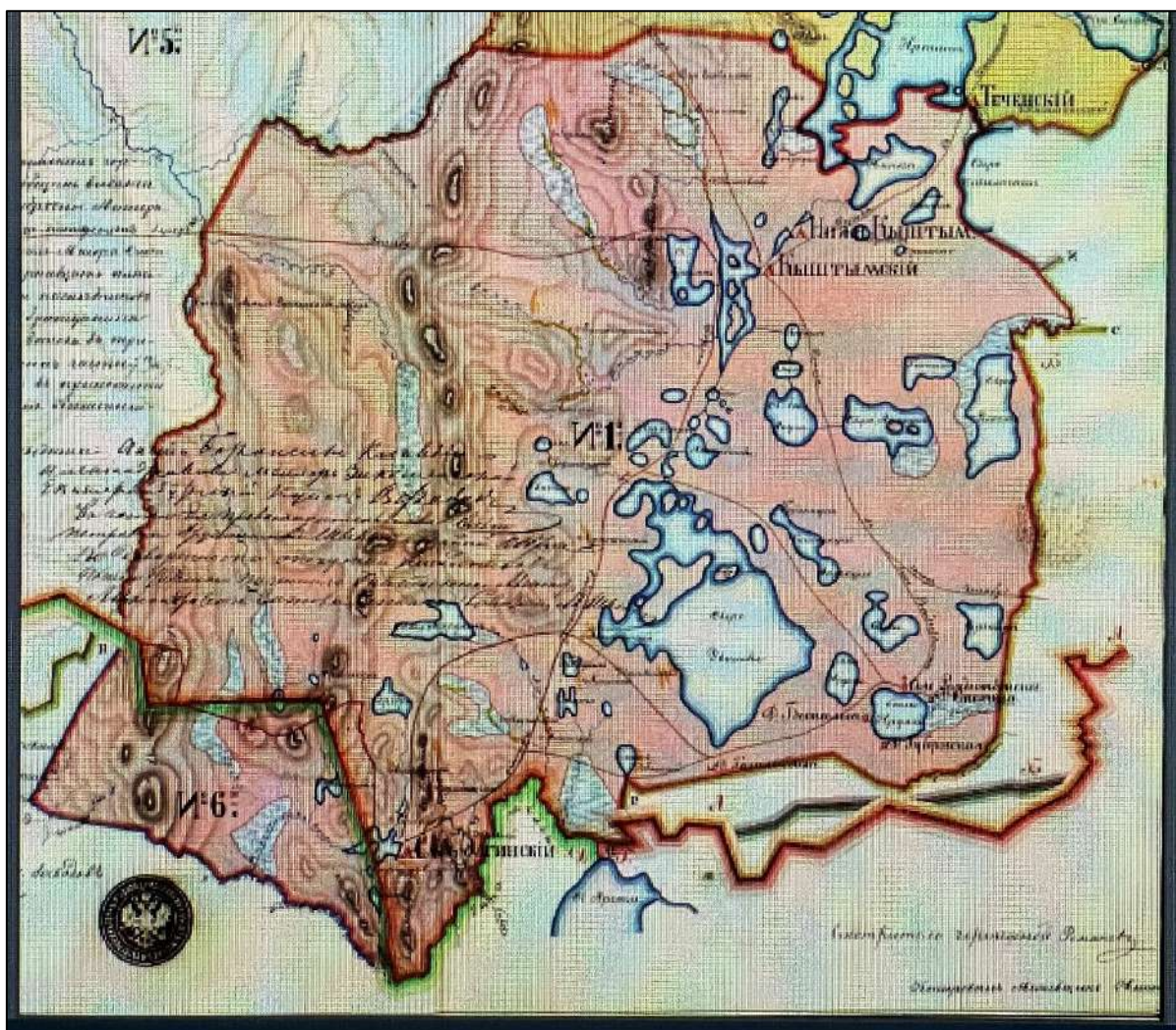


3. Карта Пермской губернии из атласа Вильбрехта. 1800 г. Фрагмент.  
 На карте красным кружком здесь и далее обозначено поселение Верхне-Кыштымского завода.  
 Источник: [http://www.etomesto.ru/map-perm\\_permskaya-gub-1800/](http://www.etomesto.ru/map-perm_permskaya-gub-1800/)



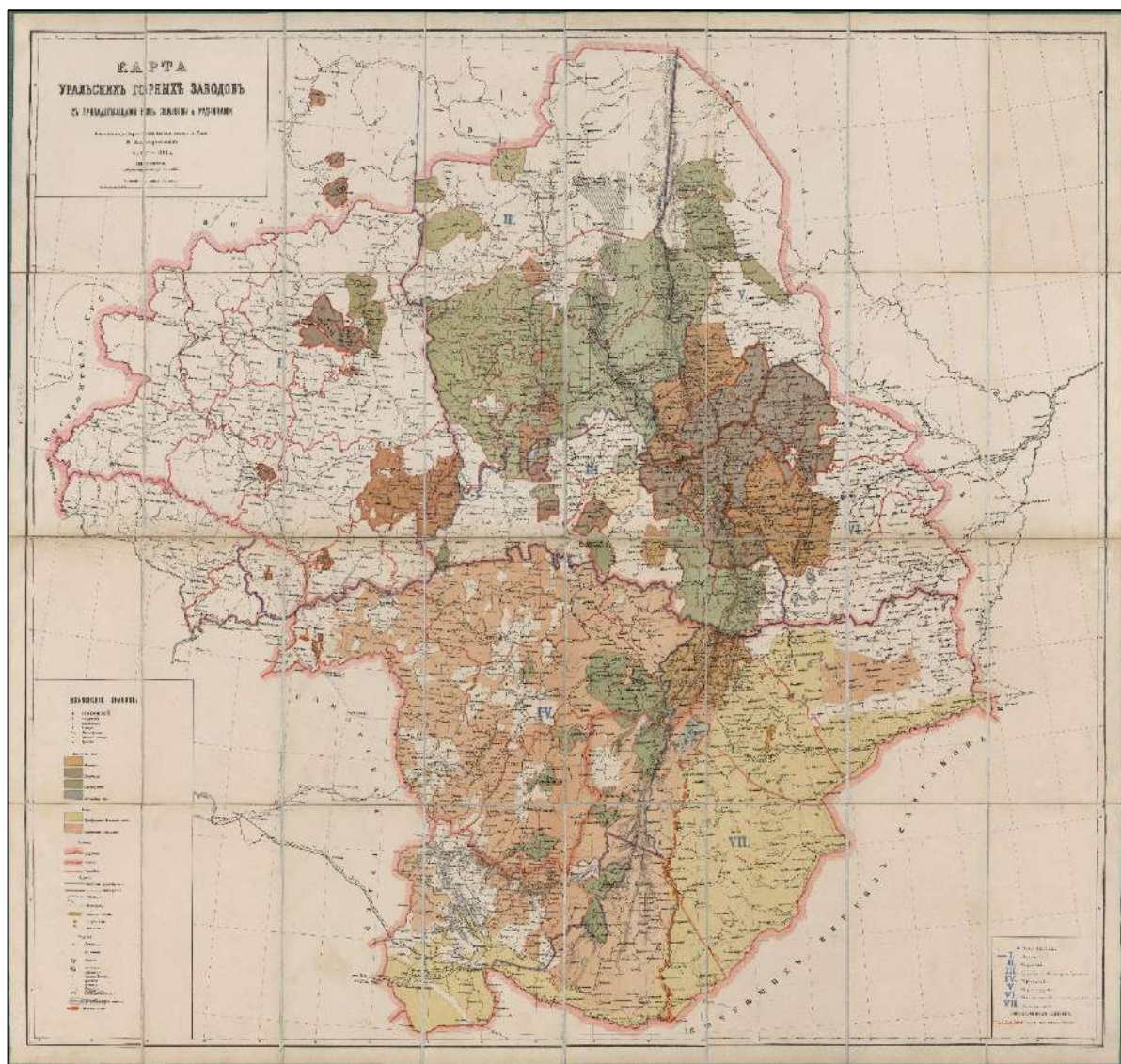
4. Генеральный план Верхне-Кыштымского завода. 1846 год. Фрагмент.  
 Источник: ГУ «ОГАЧО». Ф. И-172. Оп. 1. Д. 258.





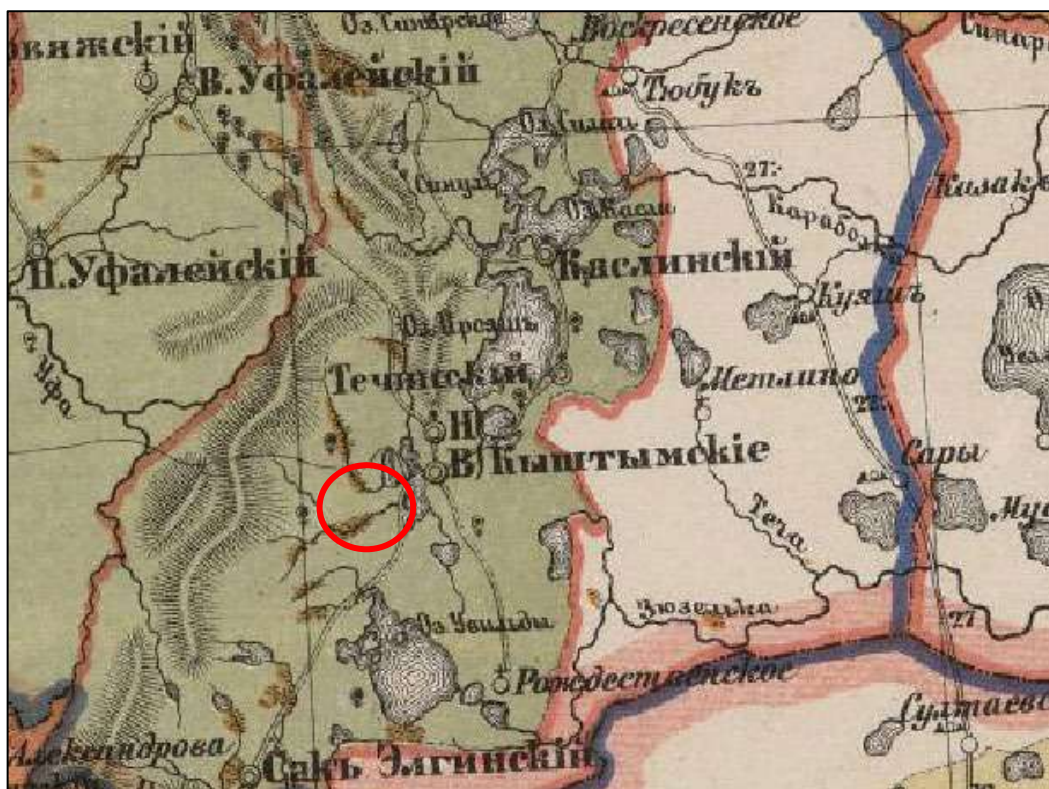
5. Геометрический план Кыштымской, Каслинской, Нязепетровской, Шемахинской округов 1882 г. Фрагмент (№1 – Дачи Кыштымской округи Кыштымских заводов).  
 Источник: ГУ «ОГАЧО». Ф. И-172. Оп. 1. Д. 476. Л. 1.





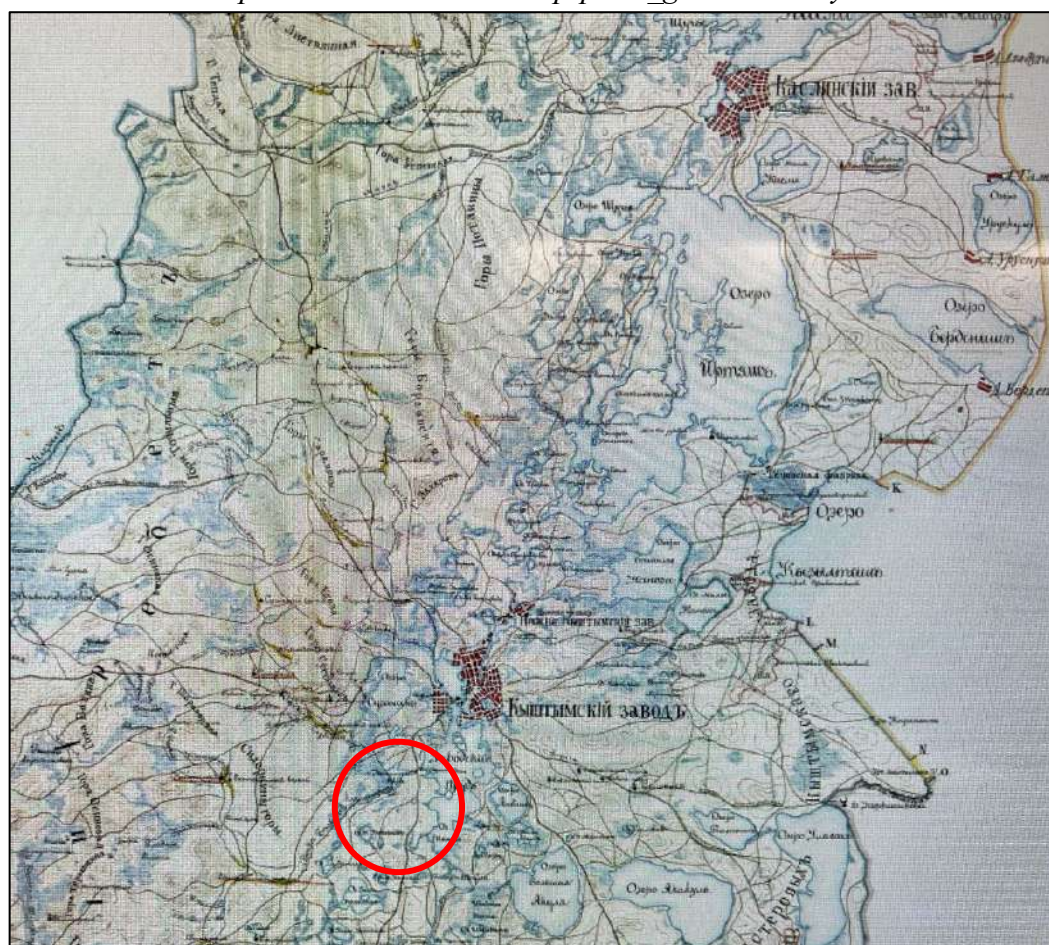
6. Карта Уральских горных заводов с принадлежащими имъ землями и рудниками. 1889 г.  
Источник: [http://www.etomesto.ru/map-perm\\_gornie-zavody-urala-1889/](http://www.etomesto.ru/map-perm_gornie-zavody-urala-1889/)





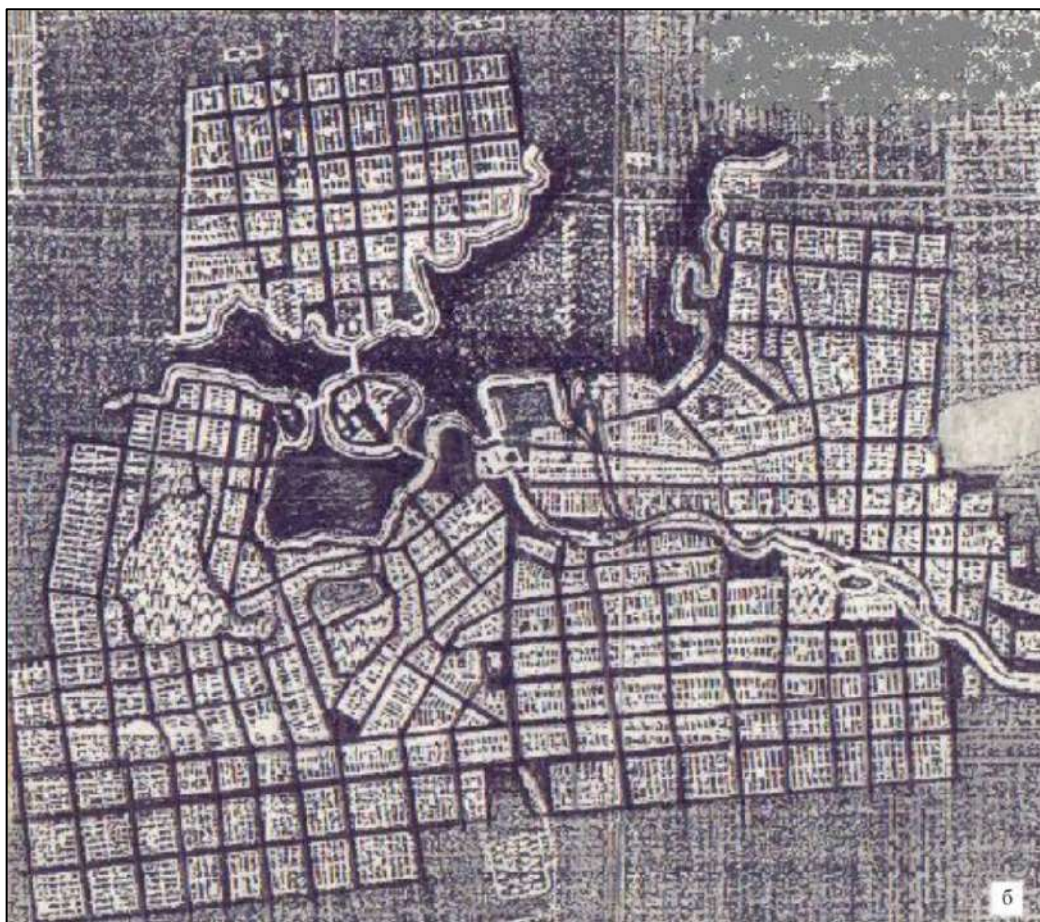
7. Карта Уральских горных заводов с принадлежащими им землями и рудниками. 1889 г.  
Фрагмент.

Источник: [http://www.etomesto.ru/map-perm\\_gornie-zavody-urala-1889/](http://www.etomesto.ru/map-perm_gornie-zavody-urala-1889/)

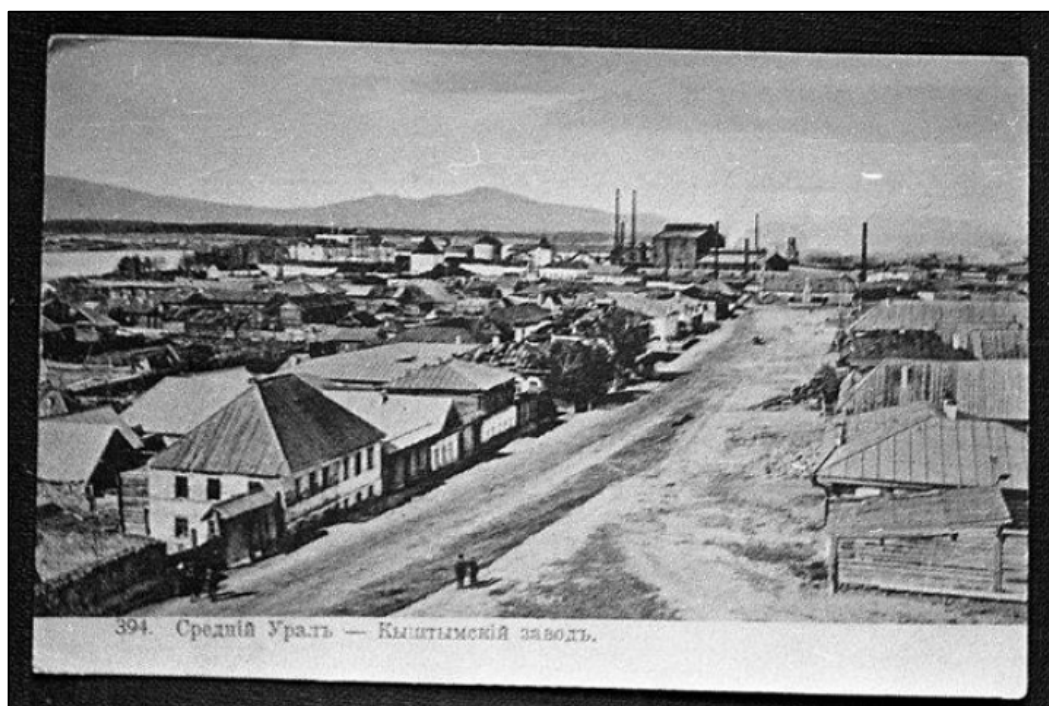


8. Генеральная карта Кыштымо-Каслинского заводского округа за [1895] год. Фрагмент.  
Источник: ГУ «ОГАЧО». Ф. И-172. Оп. 1. Д. 661. Л. 1.





9. План Верхне-Кыштымского завода. 1895 г.

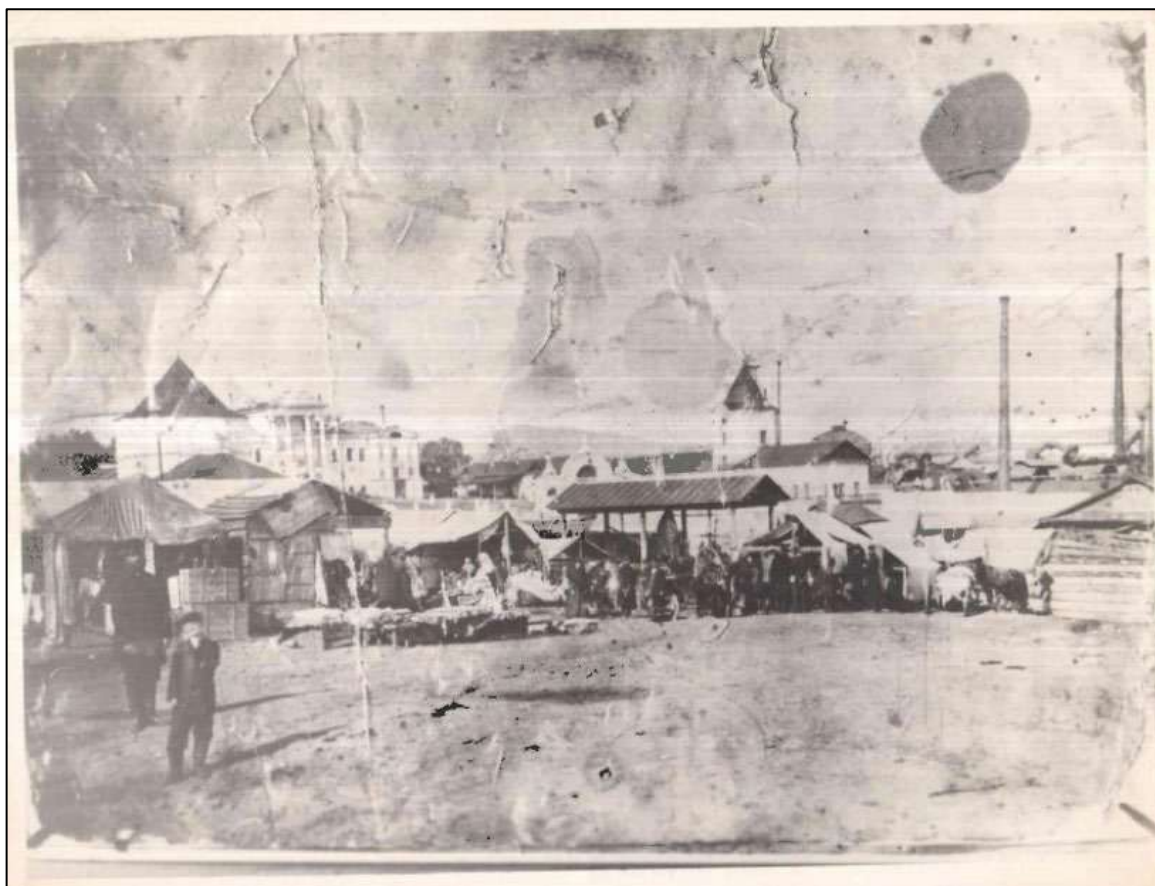


10. Кыштымский завод. Вид на Базарную улицу. Объект расположен по левой стороне улицы от смотрящего. XIX в.

Местонахождение: Государственное автономное учреждение культуры Свердловской области «Свердловский областной краеведческий музей имени О.Е. Клера».

Источник: <https://gokatalog.ru/portal/#/collections?id=41854215>





11. Панорама города – Базарная площадь. 1914 г.

Местонахождение: Муниципальное учреждение «Кыштымский историко-революционный музей».

Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=18598376>



На Уралѣ

Фот. В. Г. Кокшарова

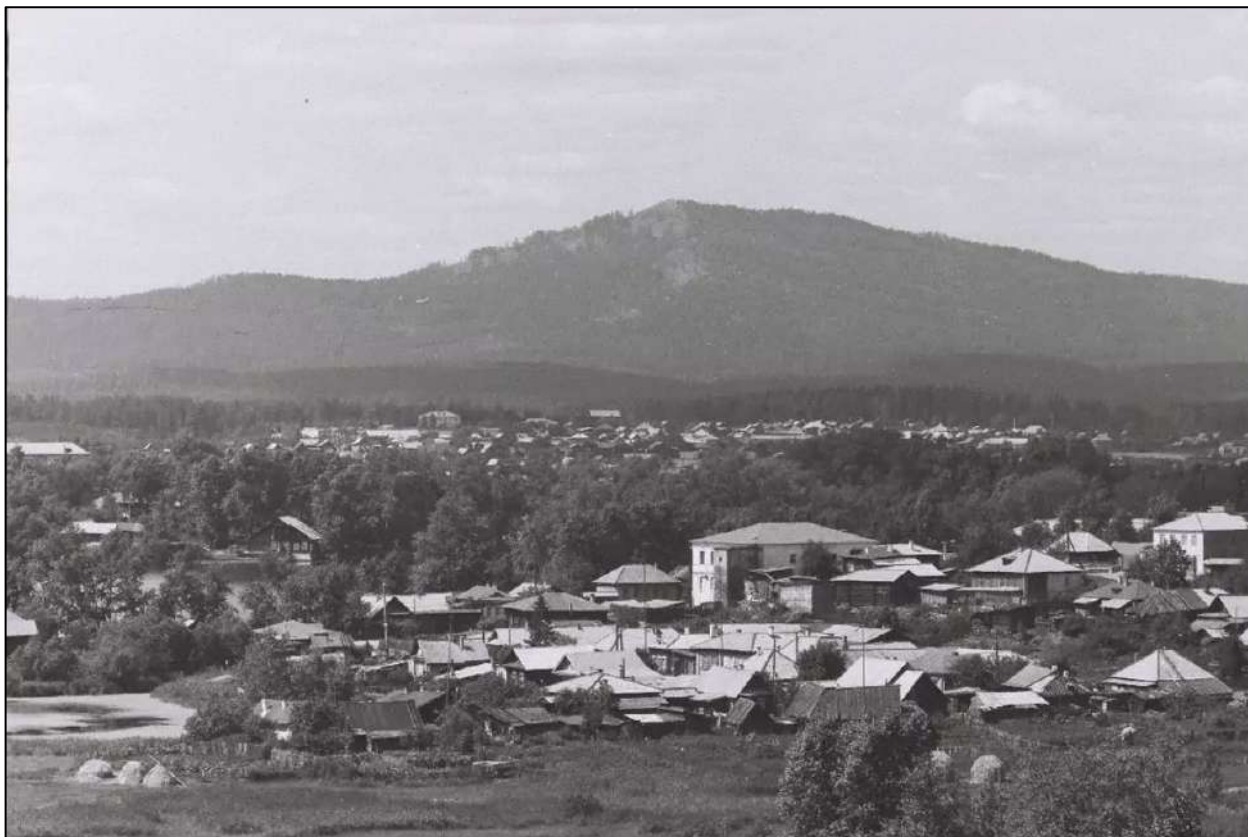
№ 171 Кыштымъ. Видъ заводскихъ зданій  
съ пруда

12. Кыштым. Вид заводских зданий с пруда. Начало XX в.

Месторасположение: Муниципальное автономное учреждение культуры «Объединенный музей писателей Урала».

Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=21163142>





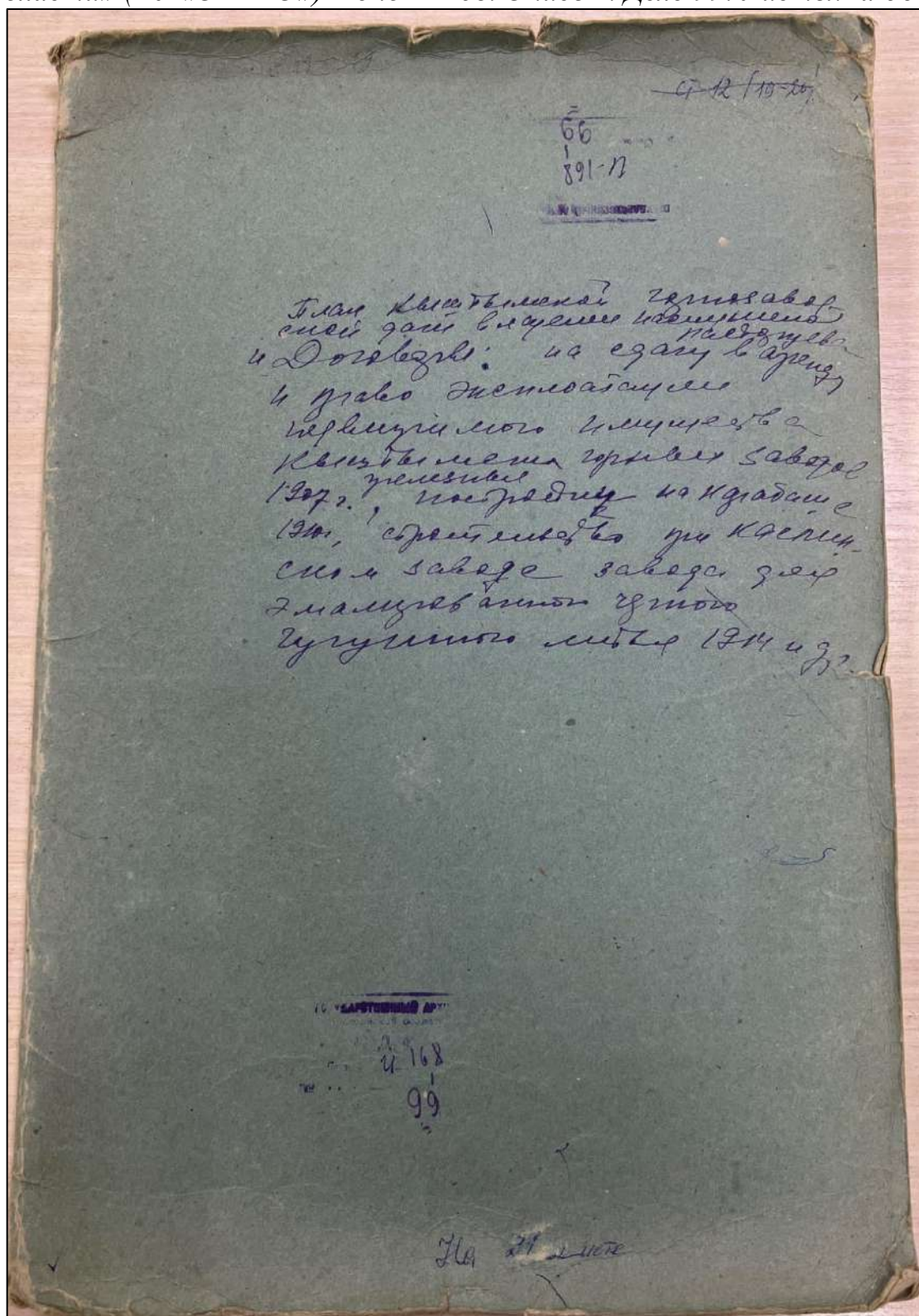
13. Вид на город и гору Сугомак. 1976-1977 гг. Снимок ориентирован на запад.  
Источник: <https://pastvu.com/p/1336213>



14. Базарная улица. Ориентировочно, конец XIX – начало XX вв.  
Источник: <https://arhistrzh.livejournal.com/238312.html>

## **Копии архивных планов и чертежей**

Копия архивного документа «План Кыштымской горнозаводской дачи владения наследников Расторгуева и договор на сдачу в аренду и право эксплуатации недвижимого имущества Кыштымских горных заводов 1907 года». Государственное учреждение «Объединенный государственный архив Челябинской области» (ГУ «ОГАЧО») Фонд И-168. Описание 1. Дело 99. Листы: 2а-5об.









Для актов, оплачиваемых сбором высшего оклада, на сумму не свыше 50.000 рублей, и для актов, оплачиваемых сбором низшего оклада, на сумму не свыше 500.000 рублей.



250 р. 1905 г. 250 р.  
Цѣна двѣсти пятьдесятъ рублей.

Мы, нижеподписавшіеся, Акціонерное Общество подъ наименованіемъ "ОБЩЕСТВО КИШТЫМСКИХЪ ГОРНЫХЪ ЗАВОДОВЪ" въ лицѣ его Правленія съ одной стороны, и Потомственный Почетный Гражданинъ Яковъ Васильевичъ В И Ш А У и Великобританскій подданный Лесли Андреевичъ У Р К А Р Т Ъ /ниженазываемые "арендаторы"/, заключили съ разрѣшенія Горнаго Департамента и согласія Ярославско-Костромскаго Земельнаго Банка настоящій договоръ въ томъ, что они, арендаторы, получили отъ Киштымскихъ горныхъ заводовъ право эксплуатаціи недвижимаго имущества, принадлежащаго Киштымскимъ горнымъ заводамъ находящагося въ такъ называемомъ Киштымскомъ Горномъ Округѣ и состоящаго изъ: участковъ, обозначенныхъ на прилагаемомъ при семъ планѣ, обведенномъ красными чернилами и подписанномъ обѣими сторонами, за № № 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 317, 318, 319, 320, 321, 329, 330, 331, 332, 333, 338, 339, 340, 341, 342, 344, 345, 346, 347, 348, на нижеслѣдующихъ условіяхъ:

- 1/ Срокъ настоящаго договора опредѣляется п я т и л ѣ т н і й со дня его заключенія, и договоръ сей можетъ быть продолженъ на дальнѣйшій срокъ въ случаяхъ, предусмотрѣнныхъ въ § девятомъ сего договора.
- 2/ Арендаторы въ предѣлахъ договорнаго срока имѣютъ право пользоваться по своему усмотрѣнію и безъ всякаго вмѣшательства Киштымскаго Общества всѣмъ пространствомъ вышеуказанныхъ земель безъ какихъ-либо ограниченій,

И.г. Нос



206

Дни  
оли  
дли  
омл

как относительно поверхности, так и недръ его, а также воды и про-  
растающих на арендованных землях лѣсовъ. Арендаторамъ предоста-  
ся право пробывать шахты и открывать копи, развѣдывать, развѣдывать,  
рабатывать и вообще эксплуатировать всѣми дозволенными закономъ спо-  
бами арендованное имущество, не отвѣчая за причиненный при этомъ вредъ  
и продавать и реализовывать продукты, полученные отъ такой развѣдки  
развитія, обработки и пользованія названнымъ имуществомъ.

3/ Кштинское Общество обязано предоставить арендаторамъ весь по-  
мощь для эксплуатации арендуемаго имѣнія, возведеніи и ремонта построе-  
отопленія и всѣхъ другихъ надобностей арендаторовъ лѣсъ, причемъ на-  
пущенный арендаторамъ лѣсъ не насчитывается никакой попенной платы,  
арендаторы уплачиваютъ лишь Обществу всѣ расходы по заготовкѣ и дос-  
кѣ лѣсныхъ матеріаловъ. Отъ арендаторовъ зависитъ взять на себя за-  
ку и доставку лѣсныхъ матеріаловъ изъ лѣсосѣкъ, подлежащихъ вырубкѣ  
общему плану лѣснаго хозяйства.

4/ Общество Кштинскихъ горныхъ заводовъ обязано уплачивать все,  
исправно и своевременно повинности и всякаго рода налоги по имѣнію,  
данному въ арендное содержаніе, а равно производить всѣ срочные пла-  
тѣжи по сему договору, въ томъ числѣ и по ссудѣ, выданной Кштинскому  
Земельному Банку, въ коемъ арендуемое имѣніе  
состоитъ въ залогѣ, уплачивать страховыя премии по застрахованію на-  
длежащихъ въ арендуемомъ имѣніи построекъ въ томъ размѣрѣ, какъ это пр-  
изводится и нынѣ, и вообще своевременно учинять всѣ платежи, предус-  
трѣнные настоящимъ договоромъ. Въ случаѣ несвоевременнаго взноса Кш-  
тинскими горными заводами указанныхъ платежей, арендаторы вправе внести  
таковые за счетъ Общества и вычесть произведенные ими платежи изъ пр-  
читавшихся по сему договору Обществу отъ арендаторовъ суммъ, или же  
арендаторы вправе потребовать отъ Общества немедленно возмѣщенія произве-  
денныхъ платежей.

5/ Арендаторы уплачиваютъ Обществу Кштинскихъ горныхъ заводовъ е-  
жегодно за пользованіе вышеупомянутыми землями и правами, предоставлен-  
ными по сему договору, девяносто процентовъ изъ прибыли, остающейся отъ  
эксплуатации земель, за вычетомъ всѣхъ издержекъ и расходовъ по эксп-  
луатации и производству. Исчисленіе и распределеніе суммы этой арендно-  
плати производится слѣдующимъ образомъ: ежемѣсячно составляется счетъ  
прибыли и убытковъ, а по прошествіи каждаго трехъ мѣсяцевъ должна вы-  
дѣляться чистая прибыль, получаемая за названный трехмѣсячный періодъ,  
которая и должна распределяться такимъ образомъ: десять процентовъ



Для актовъ, оплачиваемыхъ сборомъ нынѣшняго  
оклада, на сумму не свыше 50.000 рублей, и  
для актовъ, оплачиваемыхъ сборомъ низшаго  
оклада, на сумму не свыше 500.000 рублей.

2.



были арендаторы удерживаютъ въ свою пользу; сорокъ пять процентовъ отчисляется для уплаты текущихъ платежей по кредитной закладной, имѣющей быть выданною Кыштымскимъ Обществомъ на имя Д. В. Вишау и Л. А. Уркарта, а остальные сорокъ пять процентовъ поступаютъ въ распоряженіе Кыштымскаго Общества въ томъ случаѣ, если послѣднее исполнитъ обязательства, указаннаго въ § § четвертомъ, седьмомъ, двѣнадцатомъ и семнадцатомъ настоящаго договора. Во всякомъ случаѣ чистая прибыль, опредѣляющая ежегодную арендную плату, должна составлять не менѣе ТРИДЦАТИ ТЫСЯЧЪ РУБЛЕЙ въ годъ.

6/ Годовой отчетъ составляется арендаторами по истеченіи календарнаго года, но не позже, какъ къ первому Мая слѣдующаго года.

7/ Арендаторы вправе потребовать отъ Кыштымскаго Общества возведенія на арендованной землѣ новыхъ построекъ и устройства всякаго рода сооружений и приспособленій, какія арендаторы признаютъ нужными. Въ случаѣ, если Общество Кыштымскихъ горныхъ заводовъ не исполнитъ означеннаго требованія и арендаторы возведутъ таковыя сооружения на свои средства, то затраченныя арендаторами на эти сооружения суммы должны быть обеспечены Обществомъ вышеупомянутою кредитною закладною, причемъ погашеніе этихъ затратъ должно быть произведено по той закладной въ порядкѣ и на условіяхъ, указанныхъ въ пунктѣ пятомъ настоящаго аренднаго договора.

8/ Арендаторамъ предоставляется право прохода, проѣзда и провоза товаровъ и матеріаловъ по всѣмъ существующимъ и принадлежащимъ Обществу Кыштымскихъ горныхъ заводовъ дорогамъ. Въ случаѣ необходимости прокладки новыхъ дорогъ, Кыштымское Общество разрѣшаетъ арендаторамъ таковыя прокладывать въ предѣлахъ не только арендуемаго, но также всего принадлежащаго Кыштымскому Обществу имѣнія, не требуя отъ арендаторовъ за то никакой платы.

9/ Если до окончанія срока сего договора не будетъ погашенъ долгъ по вышеупомянутой закладной, то арендаторамъ предоставляется право требовать возобновленія сего договора на новый до семи лѣтъ срокъ и Кыштымское Общество обязано возобновить таковой на условіяхъ, въ настоящемъ договорѣ изложенныхъ, на этотъ срокъ.



305

Дли  
осла  
дли  
ошла

10/ Настоящій договоръ и его возобновленіе на новый срокъ, какъ и  
указано въ предыдущемъ параграфѣ, сохраняетъ свою полную силу и въ случаѣ  
перехода отъ Общества Кыштымскихъ горныхъ заводовъ къ другому лицу или  
учрежденію права собственности на отданную Обществомъ по сему договору  
въ арендное пользованіе землю.

11/ Арендаторамъ предоставляется право передать, кому они пожелаютъ,  
всѣ права и обязательства по этому договору безъ согласія Общества Кыш-  
тымскихъ горныхъ заводовъ, но въ каждомъ случаѣ арендаторы обязаны о  
каждой передачѣ извѣстить Кыштымское Общество.

12/ Если арендаторами будутъ уплачены какія либо суммы, которыя по  
условіямъ сего договора должны быть уплачиваемы Обществомъ Кыштымскихъ  
горныхъ заводовъ, то последнее обязано возмѣстить арендаторамъ, по ихъ  
требованію, упомянутыя суммы съ начисленіемъ на нихъ десяти процентовъ  
годовыхъ.

13/ Въ теченіе срока сего договора, а также и на случай его возобно-  
вленія, арендаторы или ихъ правопреемники, пользуясь названными земля-  
ми, своимъ усмотрѣніемъ, какъ въ отношеніи поверхности ихъ, такъ и нѣдръ,  
отвѣчаютъ предъ Обществомъ Кыштымскихъ горныхъ заводовъ за какой либо  
обвалъ или вторженіе воды и всякія иныя поврежденія и несчастія при  
эксплуатаціи названныхъ земель. Равнымъ образомъ арендаторы и ихъ право-  
преемники не обязаны возстановливать поверхность въ прежній ея видъ.

14/ Отчетность по эксплуатаціи вышесказанныхъ земель и пользованію  
правами по сему договору должна быть надлежащимъ образомъ производима  
арендаторами, ихъ агентами или представителями. При этомъ арендаторы  
доставляютъ Обществу Кыштымскихъ горныхъ заводовъ, его представителямъ  
или счетоводамъ доступъ къ своимъ книгамъ разъ въ три мѣсяца, чтобы у-  
бѣдиться въ точности произведенныхъ въ этихъ книгахъ записей.

15/ Допускается отправленіе увѣдомленій Обществу Кыштымскихъ горныхъ  
заводовъ, посылая таковыя черезъ СПетербургскаго Нотаріуса и адресуя  
слѣдующимъ образомъ: въ Правленіе Общества Кыштымскихъ горныхъ заводовъ,  
Екатерининскій каналъ 71, СПетербургъ, и такое увѣдомленіе будетъ счита-  
ться полученнымъ Обществомъ Кыштымскихъ горныхъ заводовъ въ двадцать  
четыре часа, по передачѣ такового Нотаріусомъ на почту или непосредствен-  
но Правленію Общества.

16/ Допускается отправленіе увѣдомленій арендаторамъ, посылая таковыя  
черезъ СПетербургскаго Нотаріуса и адресуя ихъ слѣдующимъ образомъ: въ  
Правленію Общества Кыштымскихъ горныхъ заводовъ, въ Васильевичу Вишау, Николаевская набережная № 7, СПетербургъ, и тако-



Для актов, оплачиваемых сбором высшего оклада, на сумму не свыше 50.000 рублей, и для актов, оплачиваемых сбором низшего оклада, на сумму не свыше 500.000 рублей.



уведомления будут считаться полученными арендаторами через двадцать четыре часа, по передачѣ оныхъ названнымъ Нотариусомъ на почту.

17/ Если по истеченіи отчетнаго года арендная плата, указанная въ § пятомъ настоящаго договора, превыситъ тридцать тысячъ рублей, то договоръ этотъ, согласно 38 ст. Уст. о герб. сборѣ, долженъ быть оплаченъ дополнительнымъ гербовымъ сборомъ не позже мѣсяца со дня составленія годичнаго отчета.

18/ Стороны принимаютъ на себя къ исполненію ниже-слѣдующія установленныя Правленіемъ Ярославско-Костромскаго Земельнаго Банка въ разрѣшеніи на заключеніе настоящаго договора условія: а/ если Общество Кыштымскихъ горныхъ заводовъ или его арендаторы не исполняютъ своихъ обязательствъ по настоящему договору, изложенныхъ въ пунктѣ четвертомъ, и не внесутъ слѣдующихъ Банку платежей по ссудамъ и тѣмъ будутъ означенное имѣніе до публичной продажи, то настоящій договоръ дѣлается недействительнымъ и необязательнымъ ни для новаго приобретателя имѣнія, ни для Банка, въ случаѣ, если по безуспѣшности торговъ имѣніе перейдетъ въ собственность Банка; и б/ пользование лѣсомъ, какъ въ части, остающейся во владѣніи Общества, такъ и въ части, поступающей въ аренду, въ общемъ, не должно превышать количества, разрѣшеннаго Банкомъ къ ежегодной рубкѣ. При этомъ стороны удостовѣряютъ, что имъ извѣстно о всѣхъ относящихся до заключенія договора законоположеніяхъ. - Подлинный договоръ долженъ находиться у арендаторовъ, а засвидѣтельствованная съ него копія у Правленія Общества Кыштымскихъ горныхъ заводовъ.

*По доверенности  
Правленія Общества Кыштымскихъ горныхъ заводовъ Баронъ  
Владимиръ Владимировичъ Менгеръ-Дикманъ. За себя  
и по доверенности пономѣрившаго почитаемаго арестанта  
Икова Васильевича Вишнау. Баронъ британскій поэтатъ  
Акимъ Андреевичъ Крафтъ.*

*Я, нижеподписавшійся, удостоверяю, что предстоющія подписи сделаны собственноручно въ присутствіи моего  
Александра Павловича (Баро) Самина,  
исправляющаго должность С.-Петербургскаго Нотариуса Вла*

*С. П.*

камъ  
въ слу  
ищу  
огово  
желан  
тва  
ани о  
омъ  
имски  
по  
енто  
ово  
емля  
ръ,  
ли  
при  
работ  
ваніе  
одим  
торн  
тели  
обм у  
горны  
суя  
водо  
счи  
дчат  
едст  
такъ  
ы: А  
такъ

106-8  
22

Мо  
а  
м  
в  
и  
и



406

дислава Ксавьеровича Павликовича, со Купцов со Двух  
 части, на углу Литейного и Невского просп. № 64—78, —  
 иже = иже = иже = иже = иже = иже = иже = иже = иже =  
 Владимиромъ Мещеря-Земляничкинымъ,  
 доиспущеннымъ отъ имени Правител. Обществу  
 Копитовскихъ Торныхъ заводовъ, на  
 основании доверенности, явленной въ конторѣ  
 вышеказаннаго Нотариуса Авликевича в. д. в.  
 числа 1907 года за № 5608, и Великобританскимъ  
 поданнымъ Лесни Андреевичемъ Уркартомъ, дои-  
 спущеннымъ лично за себя и отъ имени Нотари-  
 уснаго Помощнаго Гражданскаго Дѣлова Дѣ-  
 лавика Риница, такою на основании дова-  
 ренности, явленной въ конторѣ Петербургскаго  
 Нотариуса Болотовскаго И. А. в. д. в. числа 1907 года за  
 № 6792, иже = иже = иже = иже = иже = иже = иже = иже = иже =  
 части, по Театральной площади № 2, а второй-  
 Власской части, по Михайловской улице № 1. —  
 Вышеозначенна доверенности за № 5608 и 6792  
 были мною три селѣ представлены въ подлинни-  
 кахъ. — 1907 года Сентября 22 дня. Дежурнаго: Баро-  
 не иже = иже = иже = иже = иже = иже = иже = иже = иже =  
 По рескрипту № 6406.

И. д. Нотариуса И. А. в. д. в.



Изъ этого документа  
 видно, что иже = иже = иже = иже = иже = иже = иже = иже = иже =  
 И. д. Петербургскаго Нотариуса Павликовича  
 1907 г. в. д. в. 22 дня, по рескрипту на № 6406  
 и иже = иже = иже = иже = иже = иже = иже = иже = иже =

Моя селѣ действител. 22-го числа 1907 года. Дежурнаго



4

5

наше для нас, несомненно, исполнилось, графиня Анна Карловна  
 от того, что мы, Яков Васильевич Вилмау и поварами Лесни  
 Андреевич Уркарта - Великого-русского подданный Фредрих Эвенса-  
 сын Ландсберг, все права и обязанности по сему договору, согласно  
 и приняты им, передали Великобританский подданный Гарри Лиддер-  
 пону Саймон Тайбди и Дикону Кроссу, а а, таковыми приняты  
 нами поварами Владимиром Робертвич Игумисов, как таковыми  
 в. Тайбди и Кросс, все таковые права и обязанности приняты  
 за себя и в пользу названных должностей людей. Которые, в  
 сей пометки раскрывают Яков Васильевич  
 Вилмау. — По доверенности Великобританского  
 подданный Лесни Андреевич Уркарта Великобритан-  
 ский подданный Фредрих Эвенса сын Ландсберг  
 по доверенности Великобританского  
 подданный Гарри Лиддерпонта Саймо-  
 на Тайбди и Дикона Кросса  
 по сему договору присяжного поверен-  
 ного Владимиром Робертвич Игумисов



И, нижеподписавшийся удостоверяю что предстали из  
 подписи сделан и собственноручно в присутствии моего  
 Михаила Викентьевича СТРЖАЛКО, С.-Петербургского  
 Нотариуса, в Конторь моей Адмиралтейской части, по  
 Морской улице № 36, лично мной — исполнителем Полю  
 Феликсом Карловичем Краузедашником  
 Яковом Васильевичем Вилмау,  
 Великобританским подданным Фредри-  
 ком Эвенсаевичем Ландсбергом,  
 должностным в качестве поверенного  
 Великобританского подданный Лесни  
 Андреевич Уркарта, по основанию  
 доверенности, заведомо объявленной у  
 Петербургского нотариуса Игумисова

*[Handwritten signature]*



56

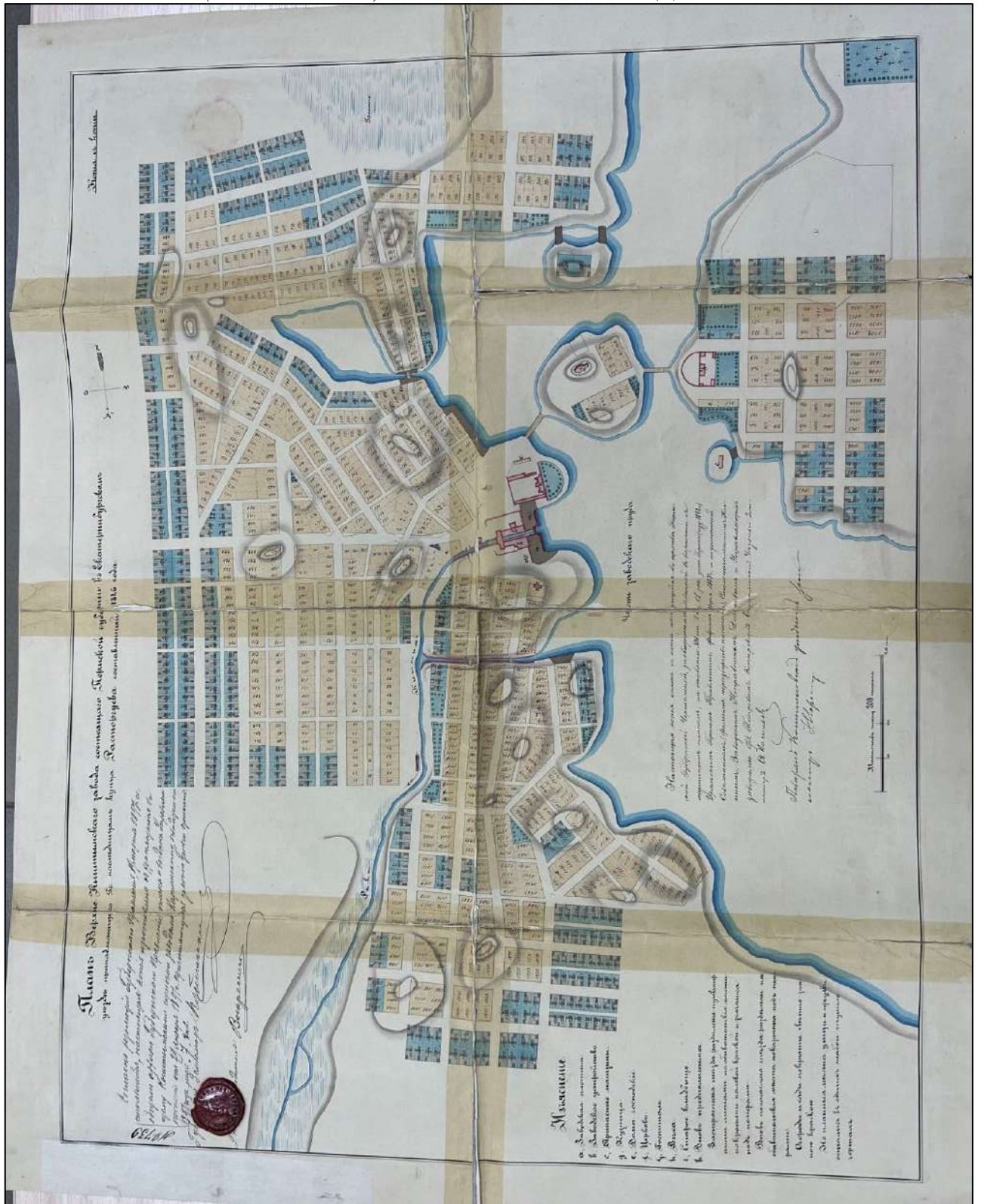
12 марта 1908 года за № 1995, и Кош  
 комис. Присяжного Новоремского Воево  
 двинский от имени Великого князя  
 подполков. Габре-Александровича  
 Голуби и Лобона Кривош, на основании  
 дворянства, за подписью составленной  
 доверенности нотариусом Г. Гинкельман  
 в 1910 году и удел. Габриельевича  
 Российской Империи Император  
 в Лондоне 16/29 января 1910 года за № 19  
 двинский в Вишней-Васильевской части  
 по Николаевской усад. № 7, в Липовый  
 сей по части, по Мшиной № 28, а в Мшиной  
 Московский части, по Мшиной усад.  
 № 4. — 1910 года Октября 17 числа  
 По расписку № 1974



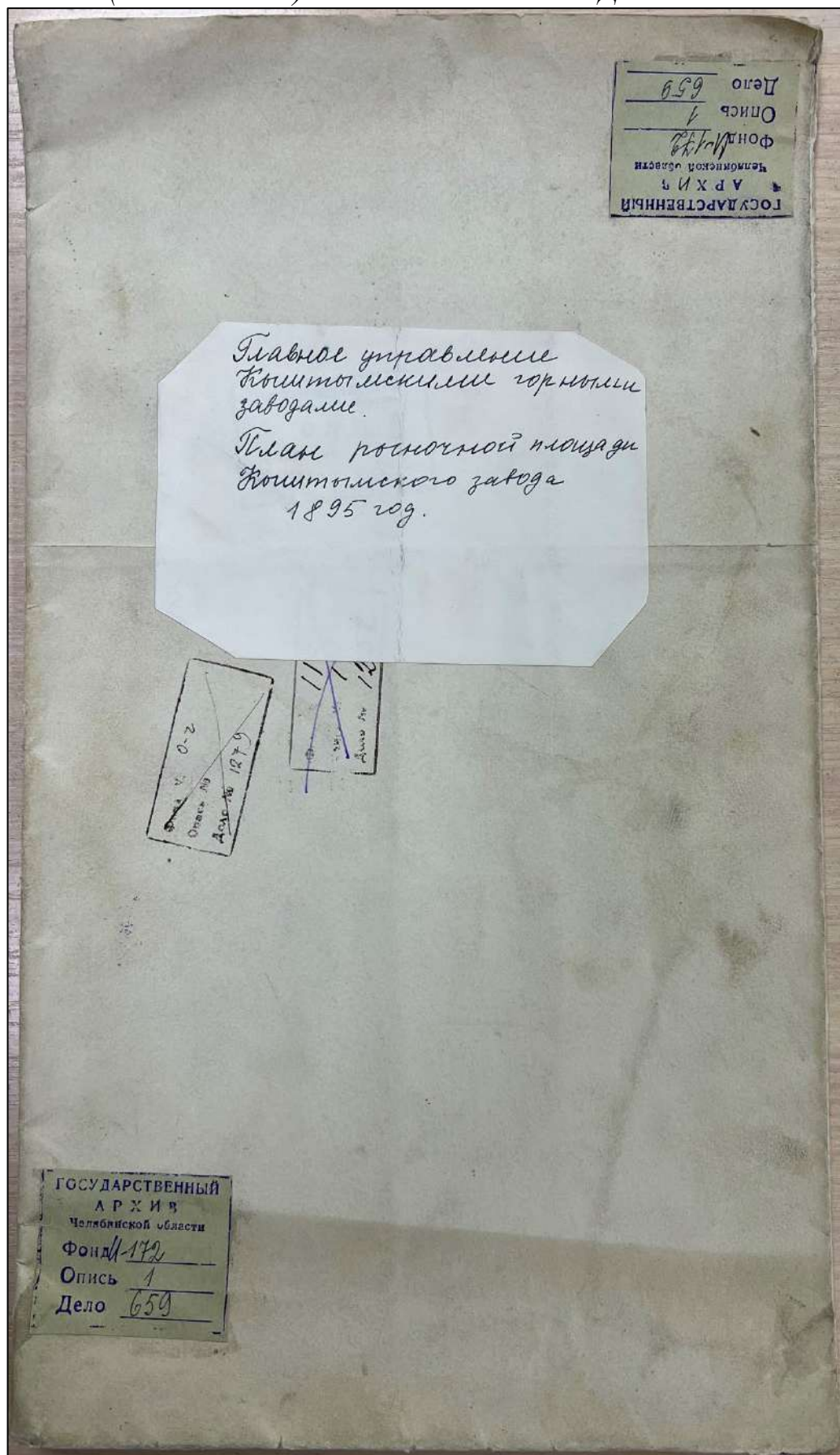
Нотариус Сухомин



Копия архивного документа «Геометрический план Верхне-Кыштымского завода за 1846 год». (ГУ «ОГЧО») Фонд И-172. Отись 1. Дело 258. Лист 1.



Копия архивного документа «План рыночной площади Кыштымского завода 1895 года». (ГУ «ОГАЧО») Фонд И-172. Описание 1. Дело 659. Лист 1.

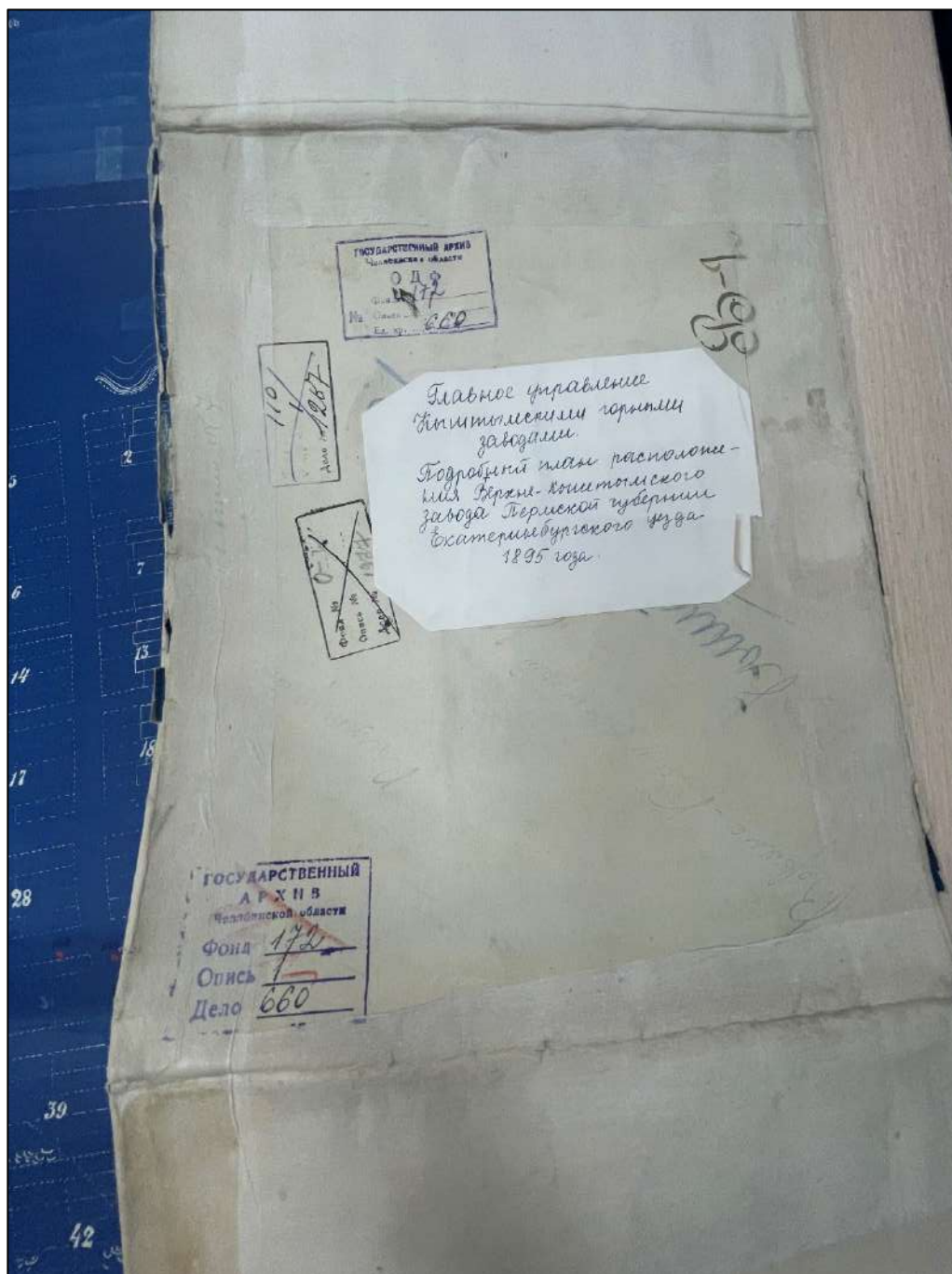








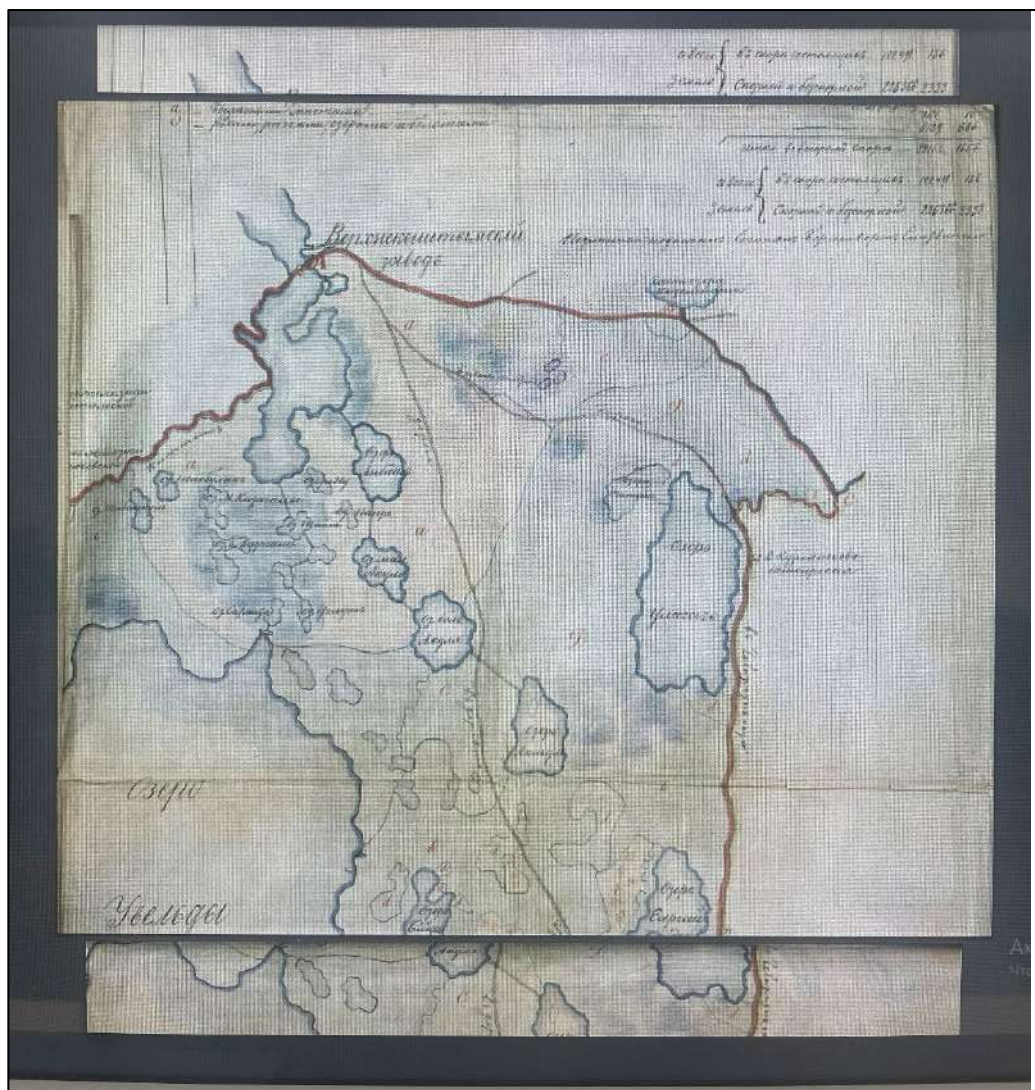
Копия архивного документа «Подробный план расположения Верхне-Кыштымского завода Пермской губернии Екатеринбургского уезда 1895 года». (ГУ «ОГАЧО») Фонд И-172. Описание 1. Дело 660.



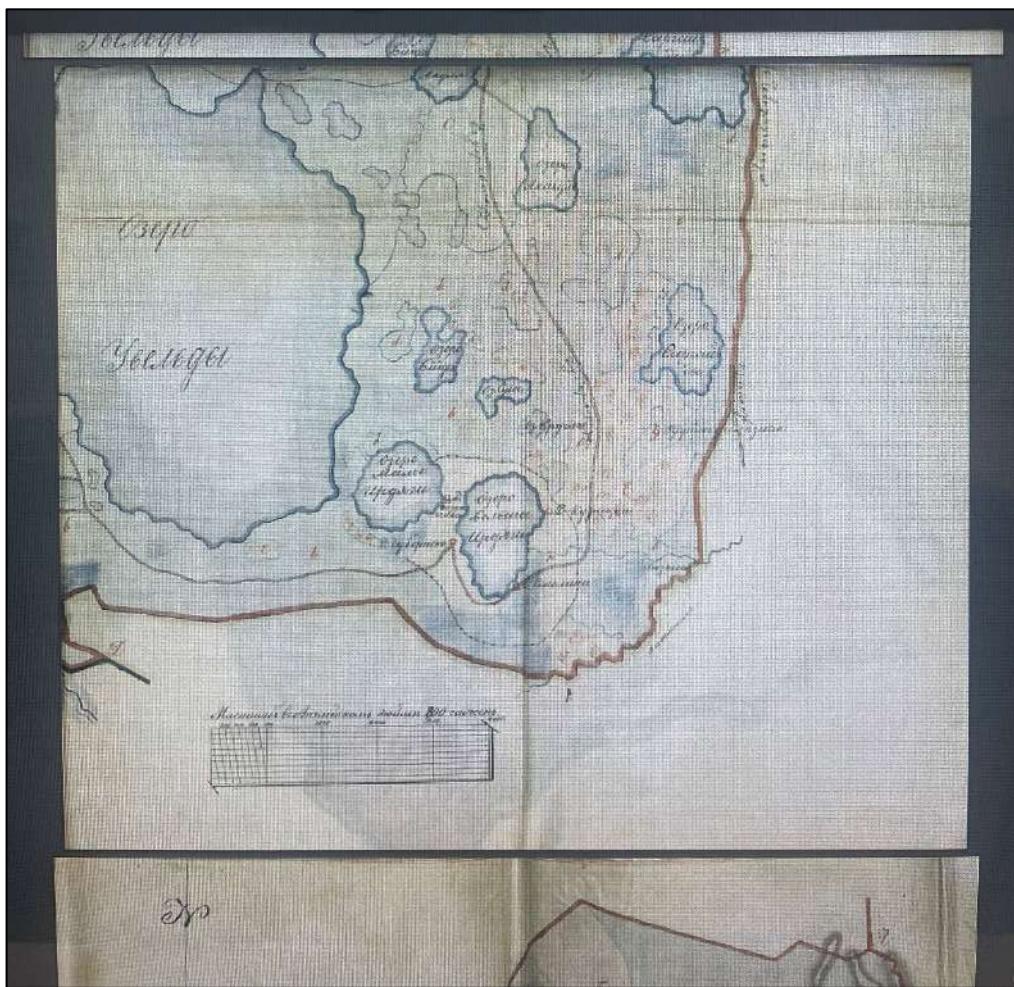


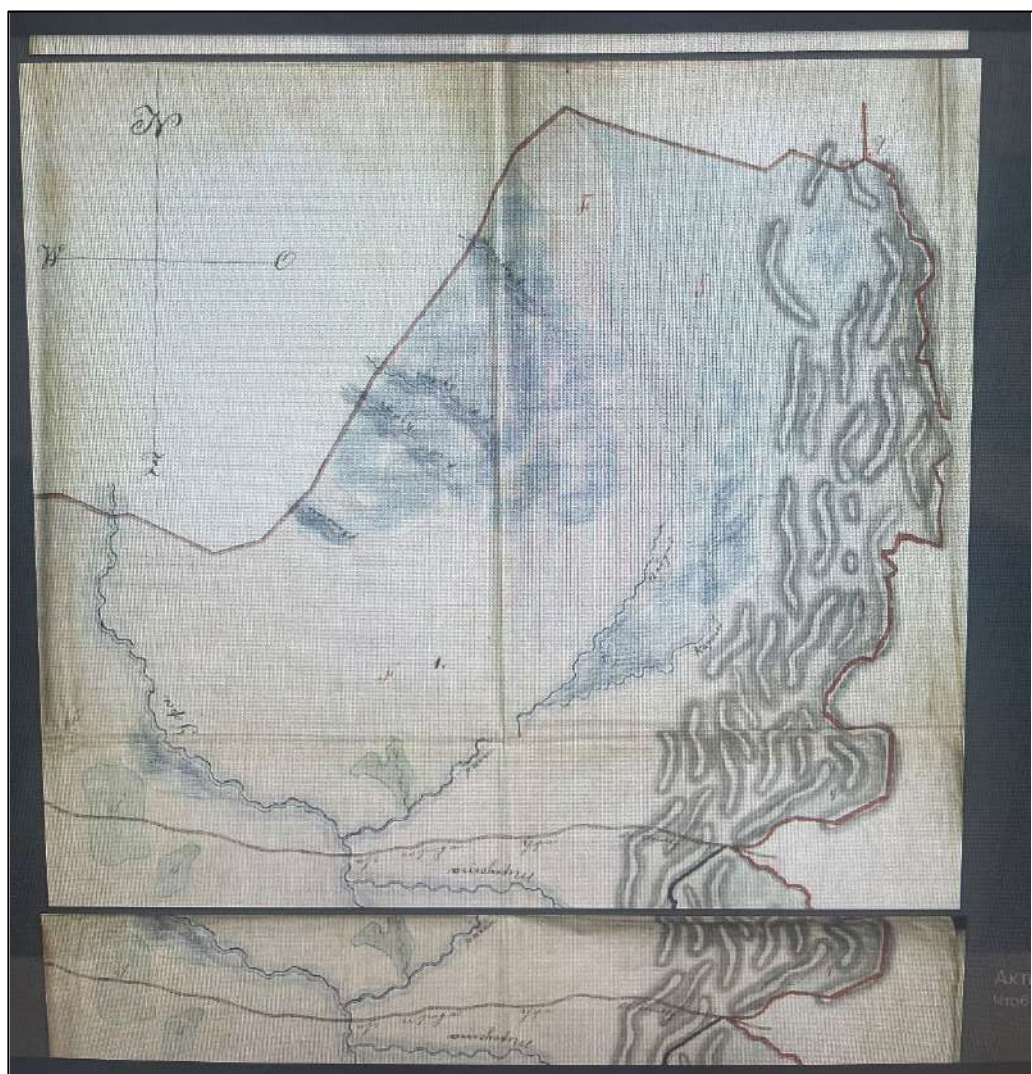


Копия архивного документа «План владения Петром Григорьевичем Демидовым территорией Кыштымского завода в 1805 году». (ГУ «ОГАСО») Фонд И-172. Описание 1. Дело 149.

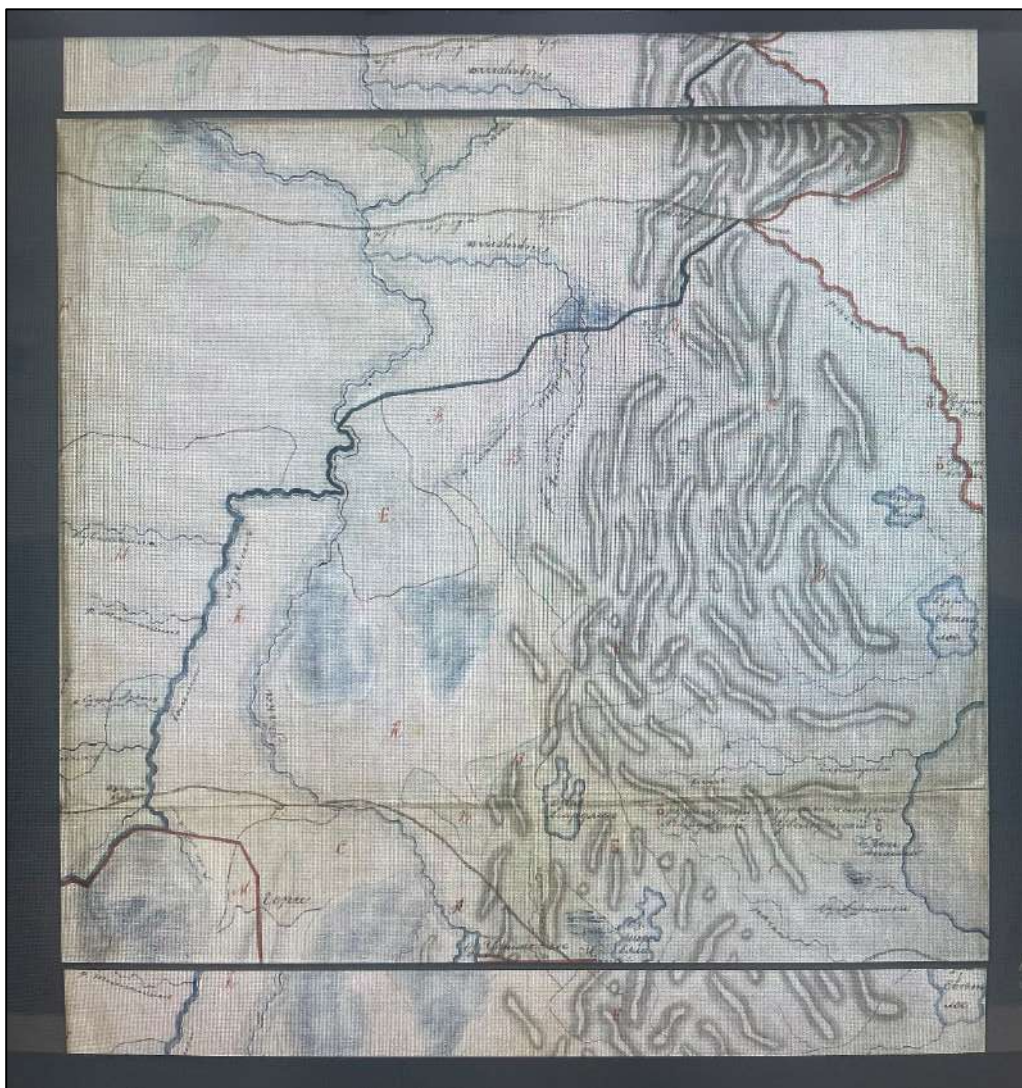




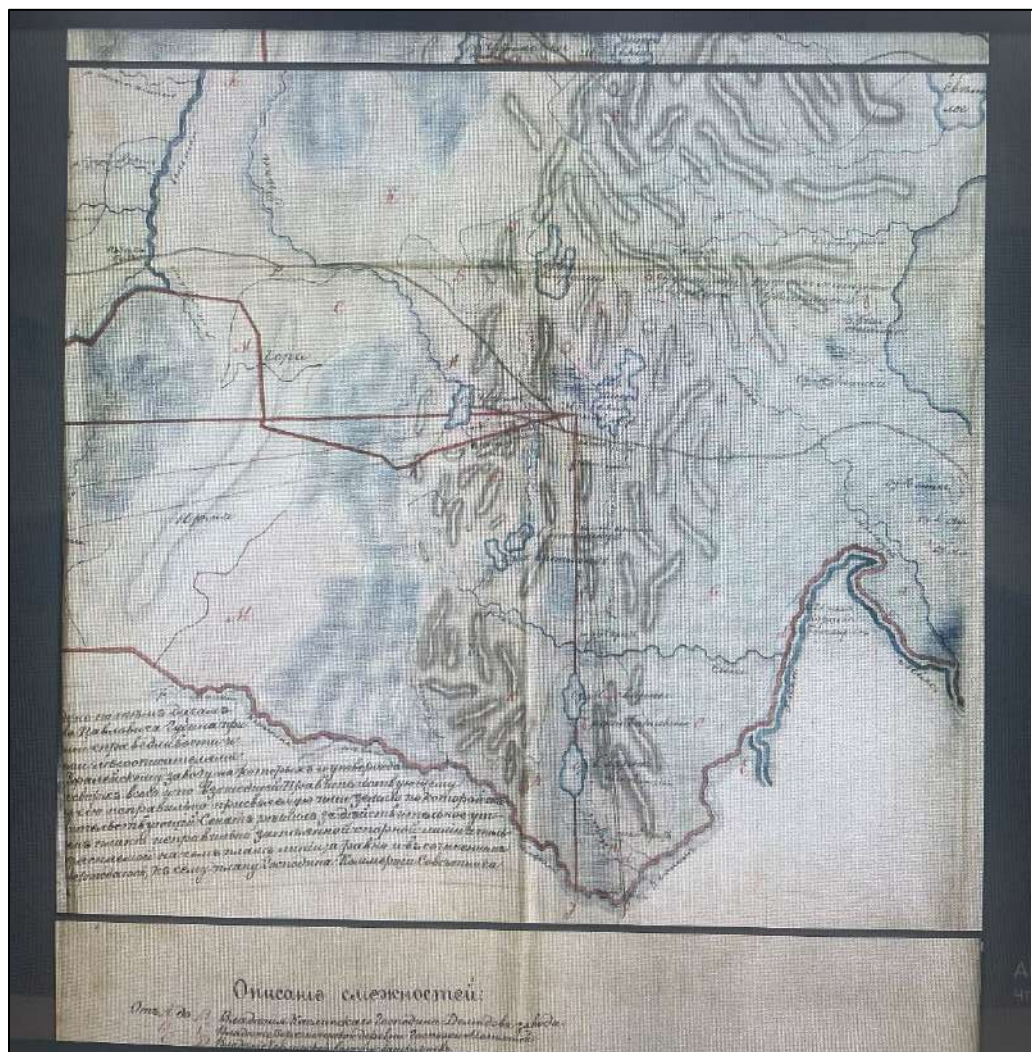

























**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении  
экспертизы:**

Копия Списка выявленных объектов культурного наследия, представляющих  
историческую, художественную или иную культурную значимость  
от 28.02.2004 № 46



УТВЕРЖДАЮ.

Директор ГНПЦ   
Кочкина И.А.  
"28" февраля 2004г.

**СПИСОК № 46**  
выявленных объектов культурного наследия,  
представляющих историческую, художественную, научную или иную культурную значимость

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

**Г.Кыштым**

№ №	наименование	датировка	тип объекта	собственник, пользователь	техническое состояние	место нахождения	основание
1.	Здание	19 век	памятник архитектуры	ПУВКХ	удовлетв.	ул.Ленина, 20	учетные карточки и Решение городского Совета
2.	Прогимназия	1907	памятник архитектуры	лицей 30	удовлетв.	ул.Республики,10	
3.	Троицкая церковь	1847	памятник архитектуры	КМЗ	удовлетв.	ул.Красноармейская, 2а	
4.	Дом Домрачева	19 век	памятник архитектуры	"Новая жизнь"	удовлетв.	ул.Республики,56	
5.	Госпиталь	1846	памятник архитектуры	ЦГБ	удовлетв.	ул.Освобождения Урала, 1	
6.	Плотина Нижнее-Кыштымского пруда	19 век	памятник архитектуры	КМЭЗ	удовлетв.	ул.Возмездия	
7.	Дом жилой	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв.	ул.Володарского, 1	
8.	Дом Лекарева	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв.	ул.Советская, 2а	
9.	Дом жилой	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв.	ул.Советская, 6	

10.	Дом Широкова	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв	ул.Советская, 7
11.	Дом Хозяинова	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв	ул.Советская, 8, 8а
12.	Дом служащих завода	19 век	памятник архитектуры	ДОСААФ	удовлетв	ул.Советская, 9
13.	Дом жилой	19 век	памятник архитектуры	муниципалитет	удовлетв	ул.Советская, 10
14.	Здание	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв	ул.Советская, 12
15.	Дом жилой	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв	ул.Советская, 12а
16.	Дом Тверскова	19 век	памятник архитектуры	военкомат	удовлетв	ул.Советская, 13
17.	Волостная управа	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв	ул.Советская, 29
18.	Дом жилой	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв	ул.Советская, 24
19.	Дом жилой	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв	ул.Советская, 37
20.	Дом жилой	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв	ул.Советская, 49
21.	Дом Дружининых	к.19 в.	памятник архитектуры		удовлетв.	ул.Садовая, 2
22.	Дом жилой	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв	ул.Швейкина, 21
23.	Дом жилой	н.20в.	памятник архитектуры	частный	удовлетв	ул.Энгельса, 4
24.	Мемориал, посвященный кыштымцам, погибшим в годы войны (арх.Чертовиков, ск.Бокарев)	1967	памятник истории	муниципалитет	удовлетв	центр города
25.	Памятник Скорбящей матери (ск.Савочкин)	1975	памятник истории	муниципалитет	удовлетв	ул.Ленина. 46
26.	Братские могилы воинов, умерших от ран в госпиталях города	1947	памятник истории	муниципалитет	удовлетв	старое кладбище

27. церковь единовременная 196 архит

мануал

Копия письма Государственного комитета охраны Челябинской области от  
06.04.2023 № 01-13/368.



**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ  
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Российская Федерация, ул. Воровского, 30,  
г. Челябинск, 454048,  
тел. (8-351) 232-40-05,  
E-mail: [okn@okn.eps74.ru](mailto:okn@okn.eps74.ru)  
ОГРН 1167456104826,  
ИНН/КПП 7453298236/745301001

от **06.04.2023** № **01-13/368**

Генеральному директору  
ООО «Научно-исследовательский центр  
проектирования и историко-культурных  
экспертиз»

О.П. Шишовой

[9729304941@mail.ru](mailto:9729304941@mail.ru)

Уважаемая Оксана Павловна!

Направляем Вам имеющиеся материалы, а также копии документов-оснований о постановке на государственный учет выявленных объектов культурного наследия для исполнения Государственного контракта от 27.03.2023 г. № 2.10.

Приложение: в электронном виде.

Председатель  
Государственного комитета



А.В. Федичкин

Степанова Надежда Александровна  
8(351)232-39-99



Копия письма ОГБУК «Государственный исторический музей южного Урала»

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
КУЛЬТУРЫ

«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
ИСТОРИЧЕСКИЙ МУЗЕЙ ЮЖНОГО  
УРАЛА»

Генеральному директору НИЦ ПИИКЭ

О. П. Шишовой

ул. Труда, д. 100, г. Челябинск, 454091  
тел. (351) 264-34-64; тел./факс (351) 727-76-70  
e-mail: mail@chelmuseum.ru;  
<http://www.chelmuseum.ru>

14.05.2023 № 385

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемая Оксана Павловна!

В ответ на Ваш запрос Исх. 97-40-23 от 27.03.2023 г. о предоставлении архивных и проектных материалов, картографических и фотоматериалов по выявленным объектам культурного наследия согласно списка для проведения государственной историко-культурной экспертизы, сообщая, что материалы по данным объектам в фондах ОГБУК «Государственный исторический музей Южного Урала» отсутствуют.


Директор

Богдановский В. И.

Исп. главный хранитель И. С. Ивлиева

тел. 8-(351)-727-79-26

## Копия выписки из ЕГРН от 28.03.2023 № КУВИ-001/2023-73293753.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области <small>полное наименование органа регистрации прав</small> Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
На основании запроса от 28.03.2023, поступившего на рассмотрение 28.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:			
Раздел 1 Лист 1			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73293753			
Кадастровый номер:	74:32:0404013:64		
Номер кадастрового квартала:	74:32:0404013		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 74:032:04955:000001:000000; Инвентарный номер 4955		
Местоположение:	Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, д. 6		
Площадь:	132.2		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Рубленые		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1918		
Кадастровая стоимость, руб.:	346674.67		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:32:0404013:51		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74:32:0404013:95, 74:32:0404013:96, 74:32:0404013:97		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
<small>Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347CFAD6FA78          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>		инициалы, фамилия	
полное наименование должности			






Раздел 5 Лист 3

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: 4	Всего листов выписки: 8
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73293753			
Кадастровый номер:		74:32:0404013:64	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A247CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.03.2023	инициалы, фамилия


Эксперт Муштаков-Лентовский С.Е.

13 октября 2023 года

Раздел 7 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 8
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73293753						
Кадастровый номер:				74:32:0404013:64		
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	74:32:0404013:95	01	1,2	Жилое квартира	жилое	17.9
2	74:32:0404013:96	01	1,2,3	Жилое квартира	жилое	45.9
3	74:32:0404013:97	1, Цокольный этаж	1,2,3, 1,2,3	Жилое квартира	жилое	65.8

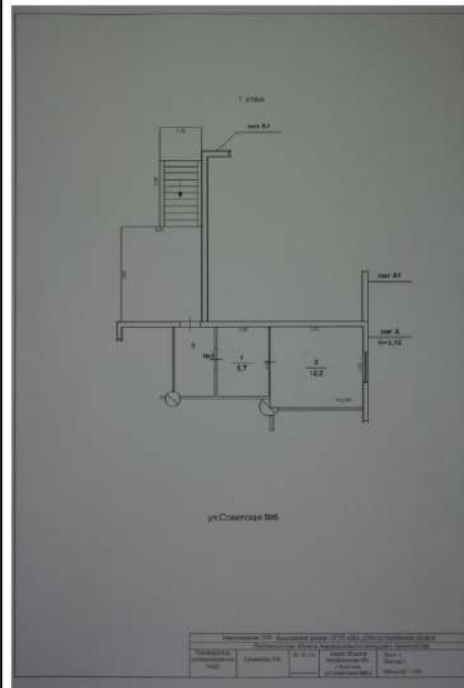
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094В7974В3СА8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.03.2023</p>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Эксперт Муштаков-Лентовский С.Е.


13 октября 2023 года

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73293753			
Кадастровый номер: 74:32:0404013:64		Номер этажа (этажей): 01	

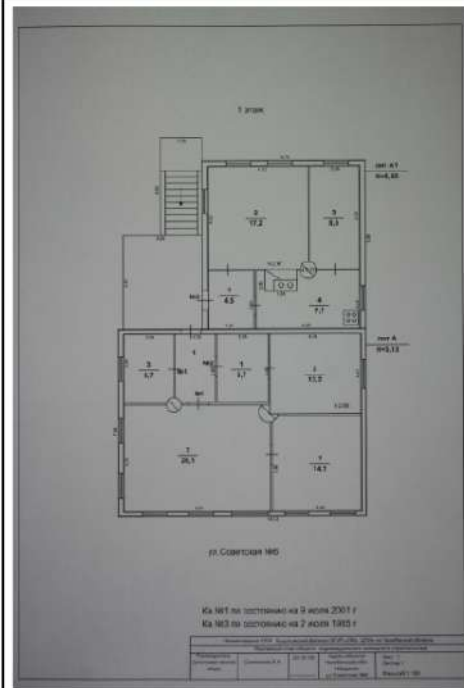


Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CAE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 10.08.2023	инициалы, фамилия



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73293753			
Кадастровый номер: 74:32:0404013:64		Номер этажа (этажей): 01	



Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3C8AE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73293753			
Кадастровый номер: 74:32:0404013:64		Номер этажа (этажей):	

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ  
План этажа (части этажа).

Центральный этаж

ул. Советская №6

Условные обозначения:  
 ————— Граница существующего помещения  
 - - - - - Граница существующей части помещения

Масштаб 1

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CAE1F07A347CFAD6FA78                  Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                  РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                  Действителен с 17.05.2012 по 10.08.2023</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



**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 28.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

<b>Помещение</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73312030			
Кадастровый номер:	74:32:0404013:96		
Номер кадастрового квартала:	74:32:0404013		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 4955; Условный номер 74:32:000000:00:004955:0001
Местоположение:	Челябинская область, г Кыштым, ул Советская, д 6, кв 1
Площадь:	45.9
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 01
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	120365.87
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:32:0404013:64
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	жилое
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6A78</small> <small>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small> <small>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	инициалы, фамилия

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.03.2023г. № КУВП-001/2023-73312030			
Кадастровый номер:		74:32:0404013:96	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3C8E1F07A347CFAD6EA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 2 Лист 3

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73312030		
Кадастровый номер:		74:32:0404013:96
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1 Идизода Мухайё Саидахророва, 07.09.1998, с. Зираки Кубонёнский р-н Хатлонская обл. Республика Таджикистан, Российская Федерация паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 21 №685940, выдан 27.08.2021, ГУ МВД России по Челябинской области 456870, Челябинская обл, г. Кыштым, ул. Нижне-Кыштымская, д. 5
	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 Собственность 74:32:0404013:96-74/129/2022-3 01.06.2022 06:11:28
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1 данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении 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

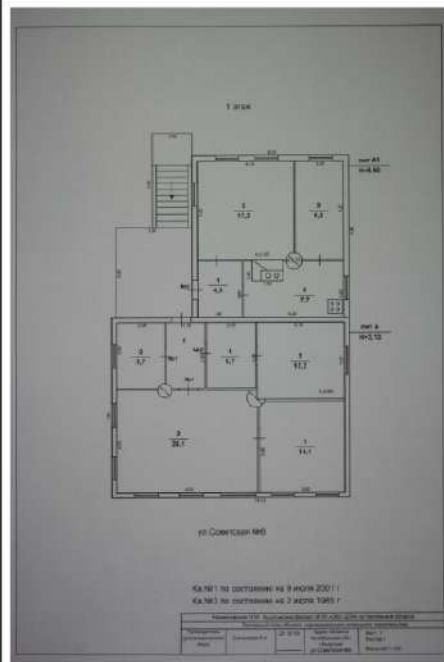
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CAE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия






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

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73312030			
Кадастровый номер: 74:32:0404013:96		Номер этажа (этажей): 01	



Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

**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 28.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Помещение</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73291997			
Кадастровый номер:	74:32:0404013:95		
Номер кадастрового квартала:	74:32:0404013		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 74:032:04955:000001:000002; Инвентарный номер 4955; Условный номер 74:32:000000:00:004955:0002
Местоположение:	Челябинская область, г Кыштым, ул Советская, д 6, кв 2
Площадь:	17.9
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 01
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	46940.07
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:32:0404013:64
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	жилое
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094B7974B3C8E1F07A347CFAD6FA78</small> <small>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small> <small>Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023</small>	_____ инициалы, фамилия






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


Раздел 2 Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73291997			
Кадастровый номер:		74:32:0404013:95	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шубина Тамара Александровна, 25.05.1954, Челябинская обл., г. Карабаш, РОССИЯ, СНИЛС 026-522-525 29 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 02 №395718, выдан 06.05.2002, Кыштымский ГОВД Челябинской области Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Советская, д. 6, кв. 2
	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, 1/4 74-74-32/007/2011-349 09.03.2011 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	Шубин Олег Алексеевич, 13.06.1988, Челябинская обл., г. Кыштым, РОССИЯ, СНИЛС 131-036-224 93 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 08 №318566, выдан 26.06.2008, Отделение УФМС России по Челябинской области в городе Кыштыме Россия, Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Советская, д. 6
	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, 1/4 74:01-32:12-2001:168 17.12.2001 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	Шубина Тамара Александровна, 25.05.1954, Челябинская обл., г. Карабаш, РОССИЯ, СНИЛС 026-522-525 29 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 02 №395718, выдан 06.05.2002, Кыштымский ГОВД Челябинской области

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 309487974B3CA8E1F07A347CFAD0EA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Лист 4			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
28.03.2023г. № КУВН-001/2023-73291997			
Кадастровый номер:		74:32:0404013:95	
		Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Советская, д. 6, кв. 2	
	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, 1/4 74:01-32:12-2001:168 17.12.2001 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	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Карасёва Анна Алексеевна, 17.10.1989, Россия, Челябинская область, г. Кыштым, РОССИЯ, СНИЛС 136-246-028 42 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 09 №584442, выдан 30.10.2009, Отделение УФМС России по Челябинской области в городе Кыштыме Россия, Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Советская, д. 6
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 1/4 74:01-32:12-2001:168 17.12.2001 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.4	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 возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

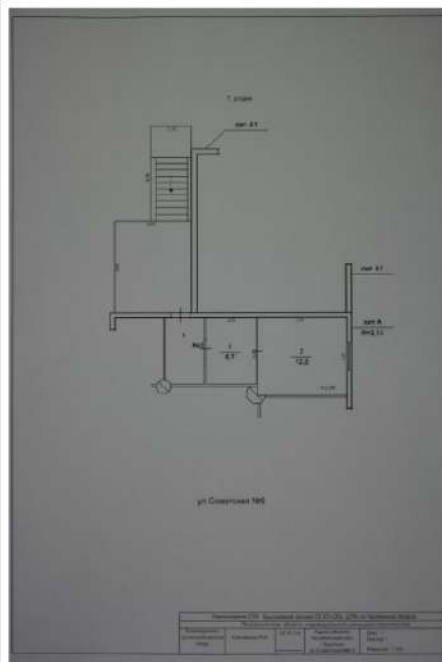
	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия






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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73291997			
Кадастровый номер: 74:32:0404013:95		Номер этажа (этажей): 01	



Масштаб 1

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347CFAD6FA7E Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.03.2022 по 10.03.2023</p>	инициалы, фамилия

**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 28.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73295108			
Кадастровый номер:	74:32:0404013:97		
Номер кадастрового квартала:	74:32:0404013		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 4955; Условный номер 74-74/032-000000000121908-000
Местоположение:	Челябинская область, г Кыштым, ул Советская, д 6, кв 3
Площадь:	65.8
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Цокольный этаж № Цокольный этаж
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	172550.63
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:32:0404013:64
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	жилое
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3C8AE1F07A347CFAD8FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	






## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73295108			
Кадастровый номер:		74:32:0404013:97	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Макаревич Евгений Александрович, 04.11.1971, Челябинская обл., г. Кыштым, РОССИЯ, СНИЛС 026-520-550 22 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 16 №896501, выдан 18.11.2016, Отделение УФМС России по Челябинской области в городе Кыштыме Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Пеньковка, д. 18
	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	Собственность 74-74/032-74/032/016/2015-787/2 05.10.2015 08:47:50
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении 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	

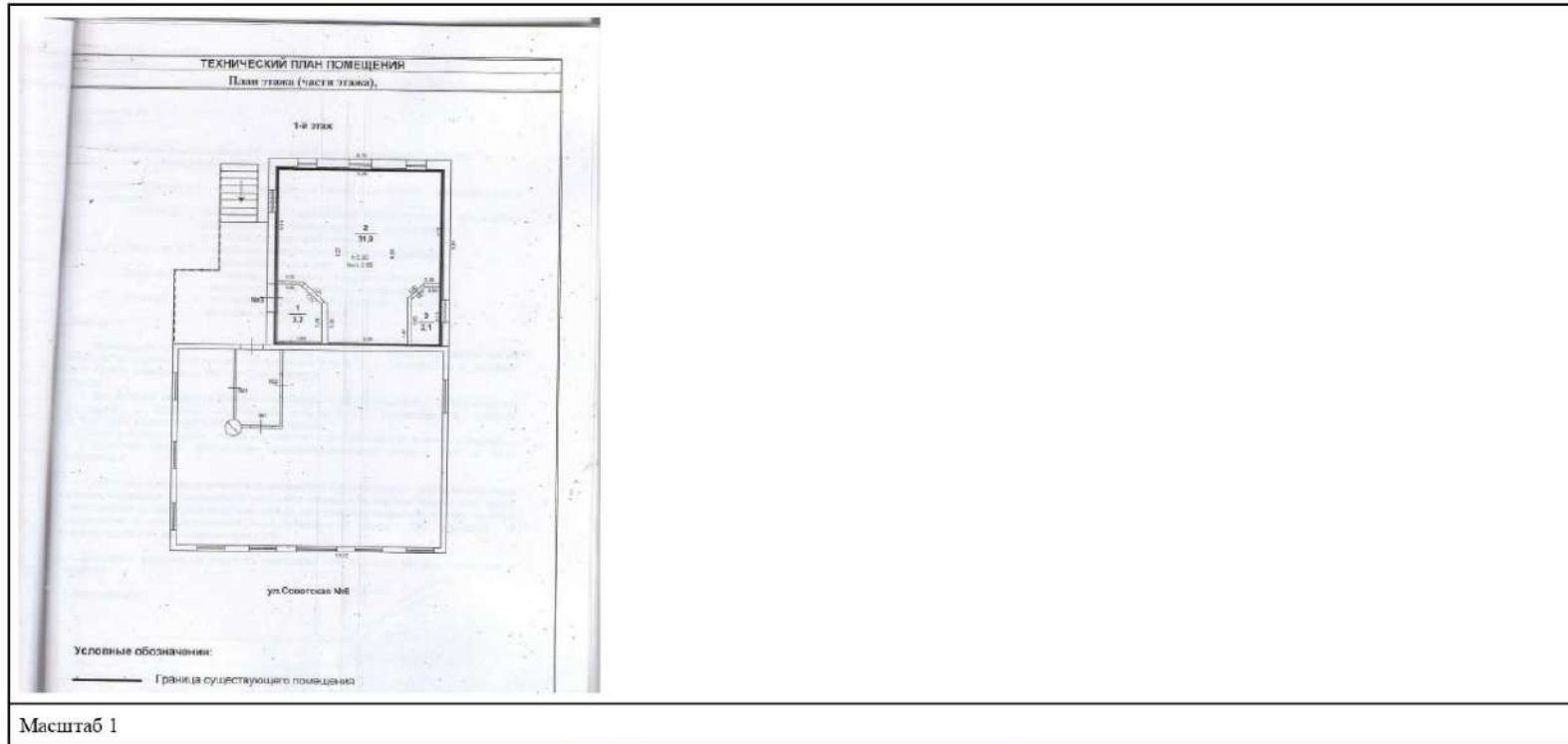
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD0FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия




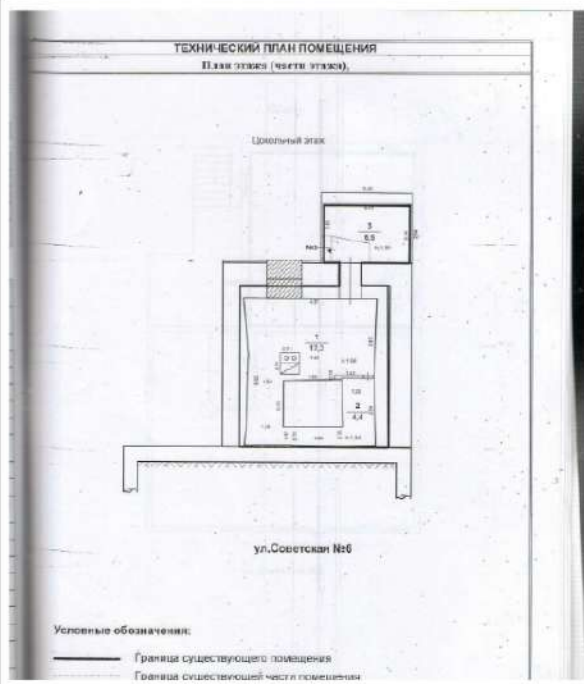



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73295108			
Кадастровый номер: 74:32:0404013:97		Номер этажа (этажей): Цокольный этаж	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3C8E1F07A347CFAD0FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 6				
<b>Помещение</b>				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6	
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73295108				
Кадастровый номер: 74:32:0404013:97		Номер этажа (этажей):		
				
Масштаб 1				
<p>полное наименование должности</p>		 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3C8E1F07A247CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.03.2023</p>	<p>инициалы, фамилия</p>	

## Копия выписки из ЕГРН на земельный участок от 11.08.2023 № КУВИ-001/2023-183719905.

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 11.08.2023, поступившего на рассмотрение 11.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 14	
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183719905	
Кадастровый номер:	74:32:0404013:51
Номер кадастрового квартала:	74:32:0404013
Дата присвоения кадастрового номера:	16.01.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Кыштымский, город Кыштым, улица Советская, земельный участок 6
Площадь:	767
Кадастровая стоимость, руб.:	350012.78
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:32:0000000:5845, 74:32:0404013:64, 74:32:0404013:548
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под жилой дом
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	