

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования целесообразности
включения такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
«Дом купца Лесина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ок-
тябрьская, 7.



Челябинская область, г. Миасс

2023 г.

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

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

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

Дата начала проведения экспертизы: 1 августа 2023 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 1 сентября 2023 года

Место проведения экспертизы: Челябинская область, г. Миасс

Сведения о заказчике экспертизы:

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

Сведения об исполнителе экспертизы:

Фамилия, имя и отчество	Николаева Вероника Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	нет
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 № 2519: • <u>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</u> • документы, обосновывающие включение объектов куль-

	<p>турного наследия в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> • документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; • проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; • документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; • проекты зон охраны объекта культурного наследия.
--	---

Информация об ответственности за достоверность сведений:

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

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

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

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

Правовые основания для проведения экспертизы:

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

Цели экспертизы

Обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Лесина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7.

Объекты экспертизы

- Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7;
- Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Лесина» расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7.

Перечень документов, представленных Заказчиком

- Копия приказа о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характера выполненных работ, результаты)

- Сбор сведений о земельных участках и объектах недвижимости в границах исследуемой территории;
- Ознакомление с объектом экспертизы, изучение документов, представленных Заказчиком экспертизы;
- Визуальный осмотр (натурное обследование) и фотофиксация Объекта и его территории;
- Сбор и анализ архивных, библиографических, научно-исследовательских материалов по рассматриваемому объекту и прилегающей к нему территории;
- Анализ собранных сведений и материалов;
- Разработка предмета охраны рассматриваемого объекта;
- Разработка границ территории рассматриваемого объекта, разработка режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории рассматриваемого объекта;
- Консультирование с заказчиком экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;
- Формулирование вывода экспертизы, составление заключения экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

- Исторические сведения об объекте

Объект был построен как жилой дом купца Лесина в первой половине XIX века.

В 1934 г. в бывшем доме купца Лесина по улице Октябрьской, 7 размещается краеведческий музей. В течение 1934—1935 года к зданию музея для расширения площадей был сде-

лан деревянный пристрой. При музее работала столярная мастерская по изготовлению и ремонту музейного оборудования. Благодаря неиссякаемой энергии директора И. Т. Черных были увеличены фонды музея до 7 тысяч экспонатов, возросла посещаемость до 20 тысяч человек в год. При музее создается научная библиотека, архив, химлаборатория.

В годы Великой Отечественной войны перед музеем встала задача по сохранению своих коллекций и пополнению их материалами, отражающими героико-фронтную и тыловую историю. Все это предстояло делать в трудных условиях военного времени, когда штаты музея были сокращены, экспозиционные площади сократились на 60 %, так как на территории Миасского музея был размещен эвакуированный из Харькова проектный институт.

В послевоенный период работа музея вновь налаживается. Определяются основные направления его деятельности: научно-исследовательское, экспозиционное, научно-просветительское. Широко разворачивается работа по сбору местного исторического материала, изучению и сбору экспонатов по природе края. Большую помощь в пополнении фондов музея оказывал Ильменский государственный заповедник. Музей являлся центром, который вел работу по координации различных направлений изучения родного края, оказания научно-методической помощи школьным музеям и кружкам.

Начиная с 1960-х годов, сотрудники музея начинают проводить научно-исследовательскую работу в архивах страны. В 1961 году в результате совместной работы с сотрудниками Центрального Государственного архива древних актов были найдены уникальные документы, подтверждающие точную дату основания Миасского завода. Большую работу по сбору архивных материалов, разработке туристических и краеведческих маршрутов для школьников проделал научный сотрудник музея Петр Михайлович Шалагинов, проработавший в музее более 20 лет.

4 февраля 1960 года при музее была организована историко-краеведческая секция, которая объединила ветеранов партии, войны и труда. Энтузиасты, любители краеведы, глубоко любящие родной край, увлеченно занимающиеся изучением и пропагандой истории города и края, они внесли неоценимый вклад, пополнив фонды музея материалами по истории города. Но основным недостатком в работе музея являлась неуккомплектованность научными кадрами и нехватка экспозиционных площадей.

В этом здании музей располагался до 1995 года.

В настоящий момент в здании находится ресторан.

– Современная градостроительная ситуация

Объект расположен в южной части города Миасс, в квартале, ограниченном улицами Пролетарская, Октябрьская, Первомайская, Ленина.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 2 этажей. Застройка представлена преимущественно современными зданиями. В квартале расположены объекты жилого, торгового, и общественного назначения. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа.

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

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории благоприятная: рядом с объектом присутствуют организованные общедоступные парковки по ул. Октябрьская. Движение общественного транспорта осуществляется с улицы Пролетарского. Ближайший остановочный пункт располагается в 140 м. от объекта. Наиболее активное пешеходное движение характерно для рассматриваемой части города вдоль улицы Пролетарская.

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

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

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

– Визуальное восприятие объекта

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

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

– Объект представляет собой одноэтажное, кирпичное здание с вальмовой крышей и высоким цоколем.

Южный фасад решен в 9 оконных осей. На 5 оси находится дверной проем. Окна с прямоугольной перемычкой и ступенчатым карнизом. Межэтажный и венчающий каменный ступенчатый карниз. Вход в здание оформлен портиком с четырьмя колоннами и треугольным фронтоном. На фасаде присутствует вход в цокольный этаж под лестницей на первый этаж. Ограждение в виде столбиков с балюстрадой.

С восточной стороны к южному фасаду примыкает кирпичная арка с распашными воротами. Арка с лучковой перемычкой.

С восточного фасада к зданию примыкает входная группа с козырьком.

Западный фасад решен в 19 оконных осей. Окна с прямоугольными перемычками.

Сведения о наименовании объекта

«Дом купца Лесина»

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

XIX век

Сведения о местонахождении объекта

Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7

Сведения о категории историко-культурного значения объекта

Выявленный объект культурного наследия.

Сведения о виде объекта

Памятник.

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

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

Фотографическое (графическое) изображение объекта

Современная фотофиксация объекта представлена в приложении.

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

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

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

Методические пособия, включая законодательные и подзаконные акты:

1. Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 года № 593-с;
2. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.1 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1 Общие понятия, состав и

содержание научно-проектной документации, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 134-ст;

3. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.2 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2 Памятники истории и культуры, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 135-ст.

4. Методика установления границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2008 году;

5. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2009 году;

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

Список литературы:

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

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

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

Обоснование выводов экспертизы

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

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

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

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

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

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

– Определение историко-культурной ценности объекта:

Объект обладает градостроительной ценностью как часть исторической среды города Миасса. Объект расположен в южной части города Миасса, в квартале, образованного улицами Пролетарская, Октябрьская, Первомайская, Ленина.

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

Объект обладает исторической ценностью, как подлинная усадьба XIX в.

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

– Наименование объекта культурного наследия «Дом купца Лесина» экспертом определяется в соответствии с статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия регионального значения – объекты, обла-

дающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования».

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

Вывод

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

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

– Наименование: «**Дом купца Лесина**»

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

Адрес (местонахождение): **Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7.**

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

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

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

1. Градостроительные характеристики

– Историческое местоположение в центральной части города Миасс, в квартале, ограниченном улицами Пролетарская, Октябрьская, Первомайская, Ленина.

– Композиционная значимость – объект рядовой застройки улицы Октябрьская.

2. Объемно-планировочное решение.

– Конфигурация и габаритные размеры объекта. Одноэтажное кирпичное здание с вальмовой крышей, входной группой в виде портика с треугольным фронтоном.

3. Композиционное и архитектурно-художественное оформление.

– Южный фасад:

– решен в 9 оконных осей;

– дверной проем на 5 оси;

– межэтажный и венчающий каменный ступенчатый карниз;

- портик с четырьмя колоннами и треугольным фронтоном;
- ограждение в виде столбиков с балюстрадой.
- Декоративные элементы:
 - межэтажный и венчающий каменный ступенчатый карниз;
 - портик с четырьмя колоннами и треугольным фронтоном;
 - ограждение в виде столбиков с балюстрадой.
- 4. Материалы:
 - кирпич.
- Границы территории: в соответствии с проектом, представленным в приложении.

Перечень приложений к заключению экспертизы

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

Эксперт государственной
историко-культурной экспертизы

Николаева В. Н.

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы: 01.09.2023 г.

Приложения

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

«Дом купца Лесина», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОД ИЛАСС

ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ

СПИСОК N 12

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ
КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ



Е Р Ж Д А Ю

Директор
Государственного научно-производственного центра по охране исторического и культурного наследия Челябинской области

Кочкин

И. А. КОЧКИН

24 января 1986г.

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

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Автор	Местонахождение объекта (адрес)	Собственник Пользователь	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Дом торговцев Ирких	1-я пол. XIX в.		ул. Пушкина, 26	ТОО "Носка"	удовл.	Заключение эксперт. комиссии 26.12.85г.
2	Комплекс здания Кузнецова-Бакина	XIX в.		ул. Ленина, 12	Магазин	-	-
3	Магазин Стажеева	XIX в.		ул. Ленина, 2	ЗАО "Кристалл" Офис	-	-
4	Магазин братьев Николаевых	XIX в.		ул. Ленина, 3	ТОО маг. N15 "Южный"	-	-
5	Кинотеатр "Экспресс"	Нач. XX в.		ул. Ленина, 11	Обл. управление профтехобразов. СПТУ-85	-	-
6	Купеческий особняк	XIX в.		ул. Ленина, 6	К/т "Энергия"	-	-
					Гор.отдел культуры, библиотека	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8
7	Дом купца Лесина	1-я пол. XIX в.	<i>уб.</i>	ул. Октябрьская, 7	Гор.отдел культуры, Музей	-	-
8	Магазин Бакакина	2-я пол. XIX в.		ул. Пролетарская, 12	Гор.отдел культуры, Дом культуры	-	-
9	Здание старого вокзала	Нач. XX в.		ст. Мнас-1	Златоустовское отделение ВУЖД	-	-

Подготовила гл. специалист ГИИ



Л.В. Зедгинидзе



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 16.05.2023, поступившего на рассмотрение 16.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1		Всего листов раздела 1: 2		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 7	
Кадастровый номер: 74:34:2005040:112							
Номер кадастрового квартала: 74:34:2005040							
Дата присвоения кадастрового номера: 10.12.2011							
Раздел 1 Лист 1							
Здание							
вид объекта недвижимости							
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1249; Условный номер 74:34:2005040:6:001:249:1100/A						
Местоположение:	Челябинская область, г. Миасс, ул. Октябрьская, д. 7						
Площадь:	411						
Назначение:	Нежилое						
Наименование:	Нежилое здание - музей						
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1						
Материал наружных стен:	Деревянные, Каменные и бетонные						
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют						
Год завершения строительства:	1917						
Кадастровая стоимость, руб.:	4011668.25						
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:34:2005040:6						
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют						
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют						
Сведения о включении объектов недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют						
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют						
Виды разрешенного использования:	нежилое						



полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

Лист 2

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 7		
16.05.2023г. № КУВИ-001/2023-112/507/448		
Кадастровый номер: 74:34:2005040:112		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Является выявленным объектом культурного наследия, 03050000067, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом кушпа Лесина, 2016-04-14, 167 решения органов охраны объектов культурного наследия в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Чувашской области	



Полное наименование должности

Инициалы, фамилия


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

Здание	
Лист №1 раздела 2	Вид объекта недвижимости
16.05.2023г. № КУВИ-001/2023-112-507448	Всего листов раздела: 2, 4
Кадастровый номер: 74:34:2005040:112	Всего листов выписки: 7
1	<p>1.1 Правообладатель (правообладатели): Беренев Сергей Юрьевич, 07.09.1971, Челябинская обл., г. Миасс, РОССИЯ, СНИЛС 008-725-247 48 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 16 №861848, выдан 21.09.2016, Отдел УФМС России по Челябинской области в городе Миассе Россия, Челябинская обл., г. Миасс, ул. Гуськова, д. 29</p> <p>1.1.1 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>2.1 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Собственность, 74-74-34/115/2013-99 16.08.2013 00:00:00</p> <p>3.1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>4.1 вид: Аренда</p> <p>дата государственной регистрации: 11.02.2019 17:33:54</p> <p>номер государственной регистрации: 74:34:2005040:112-74/034/2019-2</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 11.02.2019 по 29.12.2033</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "БС-Групп", ИНН: 7415088291, ОГРН: 1147415005836</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Договор аренды нежилого помещения, № 1/19, выдан 29.12.2018, дата государственной регистрации: 11.02.2019, номер государственной регистрации: 74:34:2005040:112-74/034/2019-1</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p>



полное наименование должности: _____ инициалы, фамилия: _____

Лист 4

Задание		Задание	
вид объекта недвижимости		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
16.05.2023г. № КУВИ-001/2023-112,5074.48			
Кадастровый номер: 74:34:2008040:112			
4.2	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой; сведения о деюэптарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной; ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;	данные отсутствуют	
	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости; сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой;	Объект культурного наследия 16.08.2013 09:00:00 74-74-34/136/2013-37 Срок действия с 16.08.2013 Срок не определен Субъект Российской Федерации - Челябинская область данные отсутствуют Охранное обязательство (нежилое помещение) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), № 483, выдан 04.06.2013 данные отсутствуют данные отсутствуют	
4	Отражение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид: дата государственной регистрации:	Аренда 11.02.2019 18:13:35	
			
полное наименование должника		инициалы, фамилия	

Лист 5

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
16.05.2023г. № КУВН-001/2023-112.5074.48			
Кадастровый номер: 74-34.20/05040.112			
номер государственной регистрации:	74-34.20/05040.112-74/034/2019-4		
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.02.2019 по 29.12.2033		
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "МСК "РОБИМ ГУТ", ИНН: 7415085780, ОГРН: 1147415002767		
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
основание государственной регистрации:	Договор субаренды нежилого помещения, № 2./19, выдан 09.01.2019		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Договор аренды нежилого помещения, № 1/19, выдан 29.12.2018, дата государственной регистрации: 11.02.2019, номер государственной регистрации: 74-34.20/05040.112-74/034/2019-1		
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
сведения о деюзиарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:			
ведения о внесении изменений или депонировании в регистрационную запись об ипотеке:			
5 Договора участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6 Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
8 Сведения о возвращении в отчуждении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
			СЕРТИФИКАТ: 30640704835481E704547C5A06E478
			ВЫДАЧА ОБЩЕРАЙОННОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ЖЕЛТОГ РАЙОНА
			Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Лист 6

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Лист № 4 раздела 2	Всего листов выписки: 7
Кадастровый номер: 74:34:2005040:112	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации безличного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

ПОЛУЧЕНО НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат ЭС06197487САВЕ.П07А3-КХУАД06/А78
	Выдано: 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
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
16.05.2023 г. № КУВН-001/2023-112.507448			
Кадастровый номер: 74:34:2005040:112			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
-------------------------------	--	-------------------	--

Картографические и иконографические материалы по объекту экспертизы

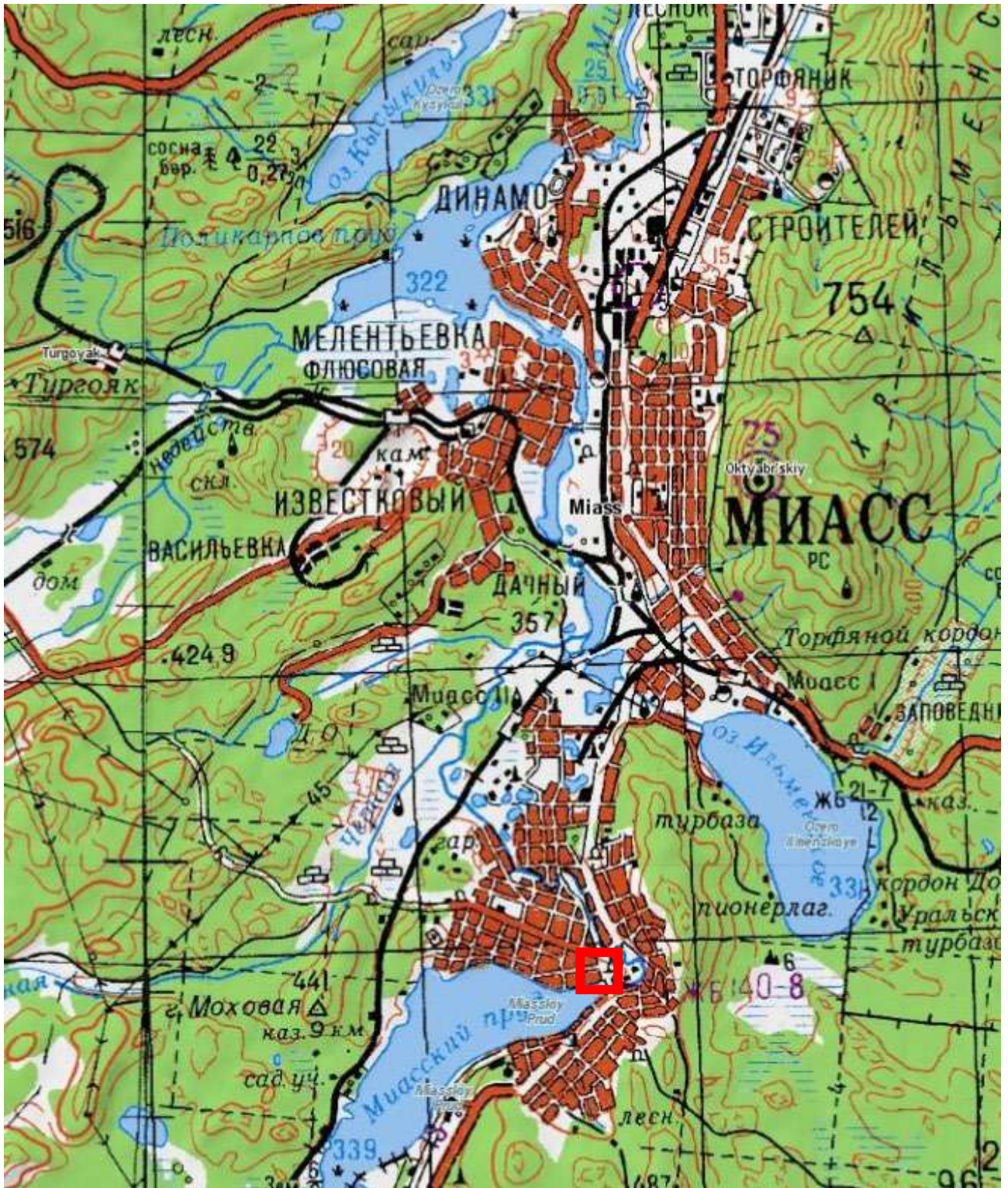


Рис.1. Фрагмент плана г. Миасс, 1970-1990-е гг.



Расположение рассматриваемого объекта



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



Расположение рассматриваемого объекта

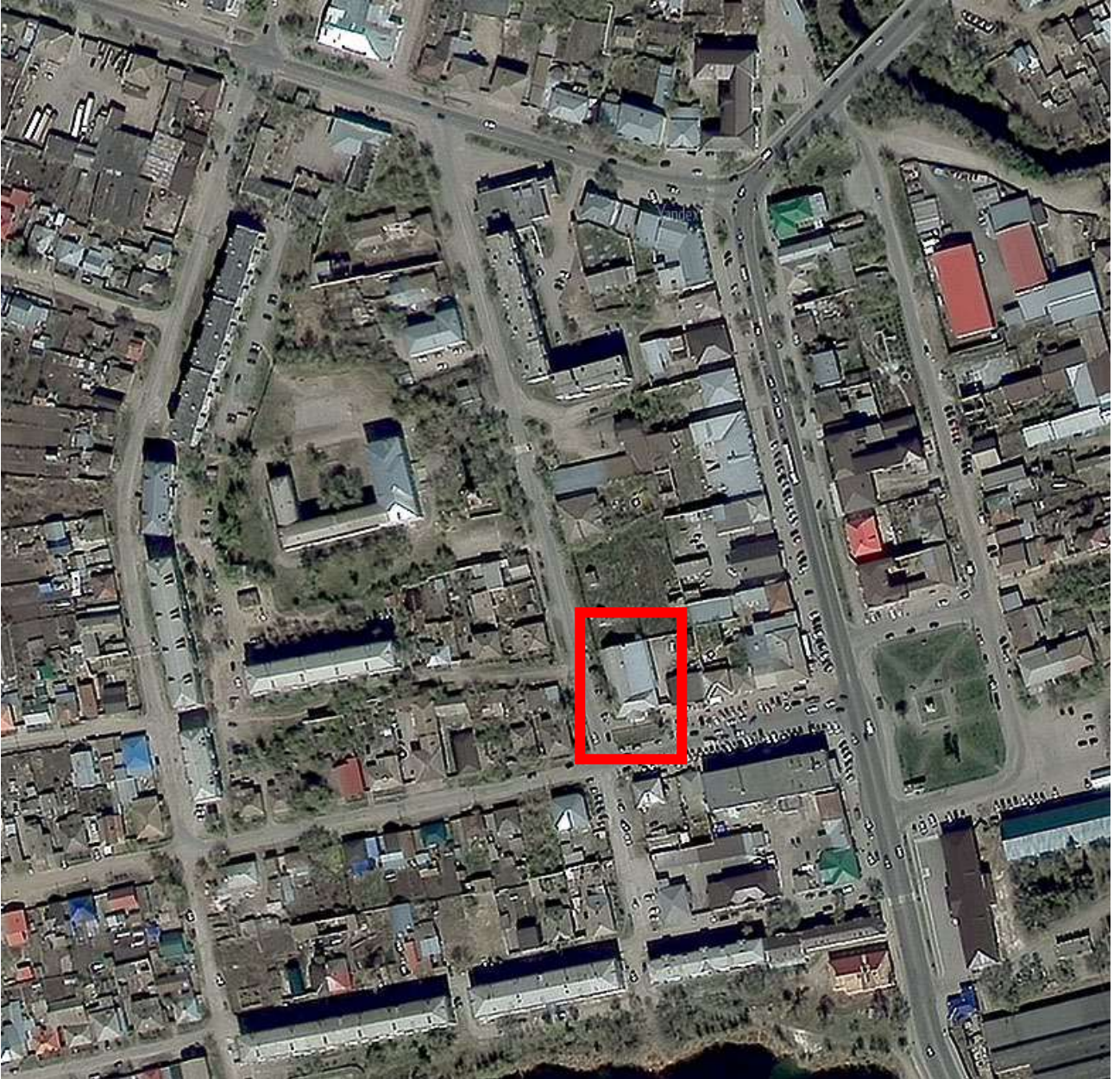


Рис.3. Спутниковый снимок, Миасс, 2023 г.



Расположение рассматриваемого объекта

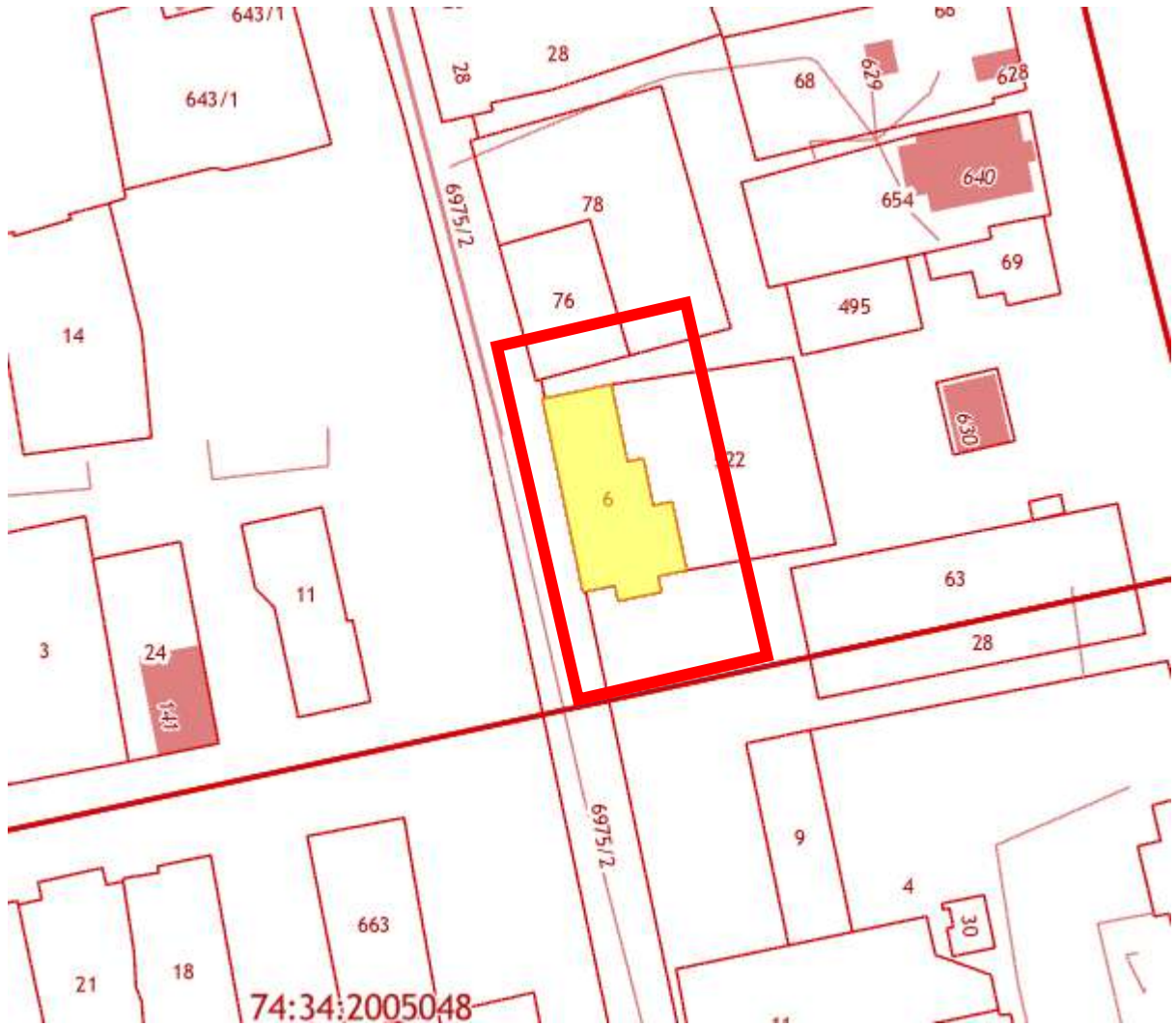


Рис.4. Выкопировка из кадастровой карты, номер участка 74:34:2005040:6



Расположение рассматриваемого объекта.



Рис.1. Историческая фотография объекта, 1900-е годы.



Рис.2. Историческая фотография объекта, 1935 г.



Рис.3. Историческая фотография объекта, 1940 г.



Рис.4. Историческая фотография объекта, 1961 г.



Рис. 5. Историческая фотография объекта, 1961 г.

МАТЕРИАЛЫ СОВРЕМЕННОЙ ФОТОФИКСАЦИИ

Схема фотофиксации





Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Общий вид выявленного объекта культурного наследия.

Одноэтажное кирпичное здание с вальмовой крышей, входной группой в виде портика с треугольным фронтоном

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Южный фасад выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад решен в 9 оконных осей. На 5 оси находится дверной проем. Окна с прямоугольной перемычкой и ступенчатым карнизом. Межэтажный и венчающий каменный ступенчатый карниз. Вход в здание оформлен портиком с четырьмя колоннами и треугольным фронтоном. На фасаде присутствует вход в цокольный этаж под лестницей на первый этаж. Ограждение в виде столбиков с балюстрадой.

С восточной стороны к южному фасаду примыкает кирпичная арка с распашными воротами. Арка с лучковой перемычкой.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Южный фасад выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад решен в 9 оконных осей. На 5 оси находится дверной проем. Окна с прямоугольной перемычкой и ступенчатым карнизом. Межэтажный и венчающий каменный ступенчатый карниз. Вход в здание оформлен портиком с четырьмя колоннами и треугольным фронтоном. На фасаде присутствует вход в цокольный этаж под лестницей на первый этаж. Ограждение в виде столбиков с балюстрадой.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 15. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 16. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 17. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 18. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

С восточной стороны к южному фасаду примыкает кирпичная арка с распашными воротами. Арка с лучковой перемычкой.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 19. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 20. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Восточный фасад объекта культурного наследия.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 21. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 22. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 23. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Западный фасад выявленного объекта культурного наследия.

Западный фасад решен в 19 оконных осей. Окна с прямоугольными перемычками.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 24. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 25. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 26. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 27. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.



Фото 28. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Лесина» по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Западный фасад решен в 19 оконных осей. Окна с прямоугольными перемычками.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август, 2023.

ПРОЕКТ

предмета охраны объекта культурного наследия «Дом купца Лесина», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7.

Описание объекта

Здание построено в первой половине XIX века. До революции принадлежало купцу Лесину.

В 1934 г. в бывшем доме купца Лесина по улице Октябрьской, 7 размещается краеведческий музей. В течение 1934—1935 года к зданию музея для расширения площадей был сделан деревянный пристрой. При музее работала столярная мастерская по изготовлению и ремонту музейного оборудования. Благодаря неиссякаемой энергии директора И. Т. Черных были увеличены фонды музея до 7 тысяч экспонатов, возросла посещаемость до 20 тысяч человек в год. При музее создается научная библиотека, архив, химлаборатория.

В годы Великой Отечественной войны перед музеем встала задача по сохранению своих коллекций и пополнению их материалами, отражающими героико-фронтную и тыловую историю. Все это предстояло делать в трудных условиях военного времени, когда штаты музея были сокращены, экспозиционные площади сократились на 60 %, так как на территории Миасского музея был размещен эвакуированный из Харькова проектный институт.

В послевоенный период работа музея вновь налаживается. Определяются основные направления его деятельности: научно-исследовательское, экспозиционное, научно-просветительское. Широко разворачивается работа по сбору местного исторического материала, изучению и сбору экспонатов по природе края. Большую помощь в пополнении фондов музея оказывал Ильменский государственный заповедник. Музей являлся центром, который вел работу по координации различных направлений изучения родного края, оказания научно-методической помощи школьным музеям и кружкам.

Начиная с 1960-х годов, сотрудники музея начинают проводить научно-исследовательскую работу в архивах страны. В 1961 году в результате совместной работы с сотрудниками Центрального Государственного архива древних актов были найдены уникальные документы, подтверждающие точную дату основания Миасского завода. Большую работу по сбору архивных материалов, разработке туристических и краеведческих маршрутов для школьников проделал научный сотрудник музея Петр Михайлович Шалагинов, проработавший в музее более 20 лет.

4 февраля 1960 года при музее была организована историко-краеведческая секция, которая объединила ветеранов партии, войны и труда. Энтузиасты, любители краеведы, глубоко любящие родной край, увлеченно занимающиеся изучением и пропагандой истории города и края, они внесли неоценимый вклад, пополнив фонды музея материалами по истории города.

Но основным недостатком в работе музея являлась неукomплектованность научными кадрами и нехватка экспозиционных площадей.

В этом здании музей располагался до 1995 года.

В настоящий момент в здании находится ресторан.

Объект представляет собой одноэтажное, кирпичное здание с вальмовой крышей и высоким цоколем.

Южный фасад решен в 9 оконных осей. На 5 оси находится дверной проем. Окна с прямоугольной перемычкой и ступенчатым карнизом. Межэтажный и венчающий каменный ступенчатый карниз. Вход в здание оформлен портиком с четырьмя колоннами и треугольным фронтоном. На фасаде присутствует вход в цокольный этаж под лестницей на первый этаж. Ограждение в виде столбиков с балюстрадой.

С восточной стороны к южному фасаду примыкает кирпичная арка с распашными воротами. Арка с лучковой перемычкой.

С восточного фасада к зданию примыкает входная группа с козырьком.

Западный фасад решен в 19 оконных осей. Окна с прямоугольными перемычками.

Анализ современной градостроительной ситуации

Объект расположен в южной части города Миасс, в квартале, ограниченном улицами Пролетарская, Октябрьская, Первомайская, Ленина.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 2 этажей. Застройка представлена преимущественно современными зданиями. В квартале расположены объекты жилого, торгового, и общественного назначения. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа.

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

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории благоприятная: рядом с объектом присутствуют организованные общедоступные парковки по ул. Октябрьская. Движение общественного транспорта осуществляется с улицы Пролетарского. Ближайший остановочный пункт располагается в 140 м. от объекта. С данной остановки общественного транспорта идет посадка на маршрутное такси 1, 1ж, 351, автобусы 10, 24. Наиболее активное пешеходное движение характерно для рассматриваемой части города вдоль улицы Пролетарская.

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

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

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

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

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

Выводы по результатам комплексных исследований

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

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

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


1. Градостроительные характеристики
 - Историческое местоположение в центральной части города Миасс, в квартале, ограниченном улицами Пролетарская, Октябрьская, Первомайская, Ленина.
 - Композиционная значимость - объект рядовой застройки улицы Октябрьская.
2. Объемно-планировочное решение.
 - Конфигурация и габаритные размеры объекта. Одноэтажное кирпичное здание с вальмовой крышей, входной группой в виде портика с треугольным фронтоном
3. Композиционное и архитектурно-художественное оформление.
 - Южный фасад:
 - решен в 9 оконных осей;
 - дверной проем на 5 оси;
 - межэтажный и венчающий каменный ступенчатый карниз;
 - портик с четырьмя колоннами и треугольным фронтоном;
 - ограждение в виде столбиков с балюстрадой.
 - Декоративные элементы:
 - межэтажный и венчающий каменный ступенчатый карниз;

- портик с четырьмя колоннами и треугольным фронтоном;
- ограждение в виде столбиков с балюстрадой.



4. Материалы:

- кирпич

Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия «Дом купца Лесина» расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.1	Градостроительные характеристики.	<p>Историческое местоположение в центральной части города Миасс, в квартале, ограниченном улицами Пролетарская, Октябрьская, Первомайская, Ленина.</p> <p>Композиционная значимость - объект рядовой застройки улицы Октябрьская.</p>	
1.2			

2	Объемно-планировочное решение.	Конфигурация и габаритные размеры объекта. Одноэтажное кирпичное здание с вальмовой крышей, входной группой в виде портика с треугольным фронтоном	
3.1	Композиционное и архитектурно-художественное оформление	<p>Южный фасад:</p> <ul style="list-style-type: none"> – решен в 9 оконных осей; – дверной проем на 5 оси; – межэтажный и венчающий каменный ступенчатый карниз; – портик с четырьмя колоннами, треугольным фронтоном; – ограждение в виде столбиков с балюстрадой. 	

3.2.1		<p>Декоративные элементы:</p> <ul style="list-style-type: none">– межэтажный и венчающий каменный ступенчатый карниз;	
3.2.2		<ul style="list-style-type: none">– портик с четырьмя колоннами и треугольным фронтоном;	
3.2.3		<ul style="list-style-type: none">– ограждение в виде столбиков с балюстрадой.	

4	Материалы	– кирпич	 A photograph showing a brick wall behind a metal fence. The fence consists of vertical bars, and the bricks are reddish-brown. Some green foliage is visible at the bottom of the image.
---	-----------	----------	--

ПРОЕКТ

границ территории объекта культурного наследия «Дом купца Лесина» расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7.

Проектные решения

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

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-74 (зона 2)					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	586772,73	2240389,78	аналитический	0,1 м	-
2	586775,14	2240402,05	аналитический	0,1 м	-
3	586761,40	2240404,73	аналитический	0,1 м	-
4	586761,95	2240407,56	аналитический	0,1 м	-
5	586753,56	2240409,20	аналитический	0,1 м	-
6	586754,22	2240412,57	аналитический	0,1 м	-
7	586742,02	2240415,02	аналитический	0,1 м	-
8	586741,01	2240409,89	аналитический	0,1 м	-
9	586738,22	2240410,43	аналитический	0,1 м	-
10	586736,71	2240402,75	аналитический	0,1 м	-
11	586739,50	2240402,20	аналитический	0,1 м	-
12	586738,39	2240396,53	аналитический	0,1 м	-
1	586772,73	2240389,78	аналитический	0,1 м	-



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- Объект культурного наследия «Дом купца Лесина» расположенный по адресу:
 Челябинская обл., г. Миасс, ул. Октябрьская, 7

- Территория объекта культурного наследия

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

- Границы земельных участков, зарегистрированные в ЕГРН

Режим использования территории объекта культурного наследия.

В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

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

В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

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