

**АКТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,**  
**проводимой в целях обоснования включения**  
**в Единый государственный реестр объектов культурного наследия**  
**(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Дом жилой», расположенного по адресу: г. Челябинск, Кирова ул., 94.**

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

Дата начала проведения экспертизы	23 июля 2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	08 августа 2023 г.
Место проведения экспертизы	г. Челябинск, г. Казань
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

**Сведения об эксперте**

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

<p>экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>проведению государственной историко-культурной экспертизы»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</i></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 работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
---------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## **1. Информация об ответственности за достоверность сведений:**

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

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

## **2. Цели и объекты экспертизы:**

### **Цель экспертизы:**

в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- обоснование включения объекта культурного наследия в реестр;
- определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

### **Объект экспертизы:**

в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ст. 30):

- выявленный объект культурного наследия «**Дом жилой**», расположенный по адресу: г. **Челябинск, ул. Кирова, д. 94**;

- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в реестр.

### **3. Перечень документов, представленных Заказчиком:**

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

- Приказ Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность;

- Кадастровый план территории от 22.03.2022;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.09.2022 (земельный участок);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.01.202 (здание);

- Научно-проектная документация «Ремонтно-реставрационные работы мероприятия по фасадам выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 94, разработанная производственным кооперативом «Головной проектный институт Челябинскгражданпроект» в 2000-2003 гг.

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

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

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

- рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;
- проведены натурные исследования, анализ выявленных документов, материалов, информации по Объекту экспертизы;
- сформулирован вывод экспертизы; оформлен результат экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

**6.1. Сведения об объекте:**

Объект культурного наследия в настоящее время включен в Приказ Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность.

**6.2. Сведения о местоположении объекта:**

- Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94;
- в соответствии с данными выписки из ЕГРН на земельный участок:
  - местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова;
- в соответствии с данными выписки из ЕГРН на здание:
  - местоположение: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94;
  - со стороны западного фасада здание интегрировано в новое пятиэтажное здание, с последующим присвоением единого адреса, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94;
- выявленный объект культурного наследия является частью исторической застройки пешеходной части улицы Кирова (ранее Уфимской).

С северной стороны от здания, по адресу ул. Кирова, д. 92, расположено здание объекта культурного наследия регионального значения «Комендатура, гарнизонный магазин», построенное в 1917-1918 годах. На момент проведения экспертизы в здании расположены предприятия общественного питания. Также к северу от здания расположен памятник воинам- интернационалистам.

С северо-восточной стороны от здания, по адресу ул. Кирова, д. 149, расположено двухэтажное кирпичное здание выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой». На момент проведения экспертизы в здании расположено предприятие общественного питания, продовольственный магазин.

С восточной стороны от здания через пешеходную часть улицы Кирова расположен современный деловой центр в 23 этажа - «Челябинск-Сити».



культурного наследия «Дом жилой (флигель Галеева)», датированный 1902 г. (ул. Кирова д. 149); выявленный объект культурного наследия «Дом купеческий», датированный кон. XIX в. (ул. Кирова, д. 98).

**6.3. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события:**

- строительство Объекта – конец XIX;
- формирование и застройка участка – конец XIX – начало XX веков;
- ремонтно-реставрационные работы на основании научно-проектной документации, разработанной ПК «ГПИ «Челябинскгражданпроект» в 2000-2003 году.

**6.4. Современное планировочно-архитектурное состояние здания.**

Здание двухэтажное полукаменное с цокольным и мансардным этажами прямоугольной формы в плане.

Фундаменты здания ленточного типа из бутовой гладки по естественному основанию. Цоколь здания из керамического кирпича, со стороны фасадов облицован гранитными плитами. Наружные стены здания в уровне 1-го этажа из керамического кирпича, отделочные слои со стороны фасадов не устроены. Восточный фасад в уровне 1-го этажа оформлен кирпичным рустом. Наружные стены в уровне 2-го этажа из керамического кирпича, со стороны фасадов обшиты деревянной вагонкой уложенной «в елочку». Крыша здания мансардного типа. Покрытие кровли из металлических листов на фальцевом соединении. На крыше здания размещена летняя веранда. Оконные проемы в уровне 1-го и 2-го этажей прямоугольные с лучковым завершением. Вход в здание организован со стороны восточного фасада через три дверных проема. Проемы прямоугольной формы с лучковым завершением. Дополнительный вход устроен со стороны западного фасада. Дверной проем прямоугольной формы.

Декоративное убранство главного (восточного) фасада здания в уровне 1-го этажа представлено гранитными рустованными пилястрами, гранитными лучковыми оконными и дверными перемычками с замковым камнем, гранитным подоконным поясом в уровне 1-го этажа, гранитным межэтажным поясом.

Декоративное убранство главного (восточного) фасада здания в уровне 2-го этажа составляют деревянные лопатки с резным узором, резные деревянные наличники с фигурным навершием. Завершает фасад венчающий карниз с широким ажурным подзором. На крыше со стороны главного (восточного) фасада размещен деревянный фигурный аттик с полуциркульным завершением.

Декоративное убранство южного и западного фасадов здания в уровне 1-го этажа представлено гранитными рустованными пилястрами, гранитным межэтажным поясом, гранитным подоконным поясом в уровне 1-го этажа.

Декоративное убранство южного, западного и северного фасадов в уровне 2-го этажа представлено деревянными лопатками с накладной деревянной резьбой, резными деревянными оконными наличниками с фигурным навершием.

Завершает южный, западный и северный фасад венчающий карниз с ажурным подзором.

Со стороны западного фасада возведено пятиэтажное нежилое здание, врезанное в конструктивные элементы с практически полным замещением несущей стены западного фасада здания объекта культурного наследия «Дом жилой» с последующим объединением сооружений в единое строение с последующим присвоением единого адреса: г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94.

### **6.5. Современное техническое состояние объекта**

В процессе проведения экспертизы установлено:

- искажение исторического облика здания вследствие устройства летней веранды на крыше здания;
- замена заполнений дверных проемов с деревянных на пластиковые, окрашенные в ярко-синий цвет.

### **6.6. Сведения о территории объекта культурного наследия (и зонах охраны):**

- в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.09.2022 г. кадастровый номер земельного участка 74:36:0508007:13.

- в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.01.2022 г. кадастровый номер здания 74:36:0508007:91.

### **6.7. Историко-архивные и библиографические исследования.**

Двухэтажный полукаменный дом на улице Уфимской (ныне ул. Кирова) был построен в 1882 - 1888 годах купцом Иваном Андреевичем Ивановым. В начале 1890-х годов Иванов умирает, дом числится за его наследниками. С 21 августа 1898 года собственницей дома значится Афонасия Андреевна Иванова, дочь купца.

В 1908 году дом был куплен челябинским купцом Николаем Фадеевичем Бабуриным и к этому времени имел "вверху шесть, внизу три комнаты и два торговых магазина". В доме размещались портновская мастерская и магазин готового платья Литовского, часовой магазин Макашкина, а также меблированные комнаты "Сибирские".

По телефонному справочнику 1976 года на втором этаже здания располагался клуб Горпромторга №1, по справочнику 1992 г. - магазин "Содружество" и ДСО "Трудовые резервы".

С 1940-х годов здание регулярно подвергалось ремонтам и перестройкам. Было утрачено циркульное окно аттика с круглым обрамлением из резного теса. По

фотоматериалам 1970-х годов окно было преобразовано в прямоугольное с полуциркульным завершением. Часть обшивки окна была утрачена. Также в это время были утрачены печные трубы, что очевидно было связано с демонтажем печей внутри здания.

В начале 2000-х годов была выполнена масштабная реконструкция здания.

В ходе реконструкции в части:

- был воссоздан градостроительный статус здания-памятника на ул. Кирова путем осуществления капитального ремонта и реставрационных мероприятий, с воссозданием исторической высоты здания-памятника до отметки карниза с устройством мансардного и цокольного этажей, с воссозданием исторической главной входной группы с металлическим козырьком;

- воссоздан цоколь в исторических габаритах с использованием исторических сохраненных гранитных блоков, с устройством крылец с облицовкой гранитными плитами;

- осуществлено полное композиционное воссоздания кирпичного на уровне 1-го этажа главного восточного фасада с использованием старых пригодных кирпичей с точным воссозданием количества и габаритов оконных и дверных проемов; с воссозданием кирпичного руста; с воссозданием кирпичных элементов и деталей; с постановкой на соответствующие места сохраненных металлических закладных деталей под ставни;

- осуществлено воссоздание кирпичных южного и западного фасадов на уровне 1-го этажа с общим композиционным решением по аналогу с главным фасадом;

- выполнено устройство кирпичных стен 2-го этажа (изначально бревенчатых) главного восточного фасада с точным композиционным воссозданием оконных проемов, с воссозданием деревянной отделки вагонкой, с полным воссозданием деревянных элементов и деталей;

- выполнено устройство кирпичных стен 2-го этажа (изначально бревенчатых) южного и западного фасадов с общим композиционным решением и решениями по отделке по аналогу с главным фасадом;

- выполнена реставрация сохранившихся фрагментов исторических деревянных архитектурных деталей восточного главного фасада: карниза с прорезным и накладным декором; деревянных наличников оконных проемов с прорезным и накладным декором; деревянных полотенец с накладным декором;

- проведена реставрация сохранившихся фрагментов исторических гранитных архитектурных деталей восточного главного фасада: гранитный пояс, гранитные пилястры с гранитными основаниями и завершениями, с гранитными лучковыми перемычками с замковыми камнями;

- выполнено устройство парапетного столбика на месте снесенного завершения брандмауэрной стены;

- осуществлены реконструктивные мероприятия по крыше с покрытием из металлических листов с фальцем, с устройством в крыше мансардного этажа; с

устройством зенитных фонарей на крыше для освещения мансардного этажа, опираясь на существующие аналоги подобных зданий; с воссозданием деревянного аттика с историческим деревянным декором;

- выполнено сохранение исторических оконных проемов главного фасада с заполнением деревянными рамами с расстекловкой, выполненными по существующим аналогам;

- выполнены новые оконные проемы дворовых фасадов с гармоничным архитектурным решением по отношению с историческим;

- выполнены новые деревянные заполнения наружных дверных проемов, расположенных со стороны восточного фасада по историческим аналогам;

- выполнены металлические водосточные трубы по историческим аналогам;

- выполнены металлические кованые декоративные элементы в соответствии с общим архитектурным решением здания-памятника по историческим аналогам.

В 2010-х годах над мансардным этажом здания была надстроена летняя веранда.

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

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

- Челябинск. Между западом и востоком: [фотоальбом] / ред. И. В. Бухарин. – Челябинск: Крокус, 2012. – 136 с.: фото. цв.;

- Фонотов, М. С. Родная старина: очерки истории Южного Урала / М. Фонотов. - Челябинск: Изд-во Игоря Розина, 2011. - 214 с.

- Дом жилой (дом купца Иванова)// Livejournal URL: <https://arhistrzh.livejournal.com/180820.html> (дата обращения: 28.07.2022);

- Дом жилой (дом купца Иванова), г. Челябинск, ул. Кирова, 94 Общественный фонд Южный Урал URL: <https://pik174.ru/catalog/pamyatniki-arkhitektury/dom-zhiloy-dom-kuptsa-ivanova-g-chelyabinsk-ul-kirova-94/> (дата обращения: 28.07.2022).

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

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

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение № 569);

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

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 РФ от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;

8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» (далее – Приказ Минкультуры РФ № 1745);

9. Приказ Министерства культуры Российской Федерации 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»;

10. Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23.03.2016 № 163 и от 04.05.2018 № 236»;

11. 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. Обоснование выводов экспертизы

Экспертом проведено определение историко-культурной ценности Объекта по методике определения категории историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия, разработанной кандидатом архитектуры С.В. Зеленовой (оценка по баллам), разработанная в ее диссертации, успешно защищенной в Нижегородском государственном архитектурно-строительном университете в 2009 году (руководитель – к.т.н., профессор кафедры ЮНЕСКО ННГАСУ Т.П. Виноградова).

В целях обоснования целесообразности (нецелесообразности) включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 94, в реестр приоритетными являются архитектурная, градостроительная, историческая и научная ценность.

### Историческая ценность

Оценка исторической ценности объекта определяется по четырем основным критериям: датировка (время возникновения), мемориальность, историческая достоверность, подлинность.

№ п/п	Критерий оценки объекта архитектурного наследия (ОАН)	Баллы
1.	Датировка (время возникновения). <i>Конец XIX в.</i>	15
2.	Мемориальность. <i>Не имеет мемориального значения.</i>	0
3.	Историческая достоверность. <i>Имеет историческое значение для региона.</i>	5
4.	Подлинность (аутентичность) <i>Сохранивший первоначальный облик с частичной заменой подлинных конструктивных элементов на новые (иные) при проведении ремонтно-реставрационных работ.</i>	5
	<i>Расчет исторической ценности объектов, выполненных из малораспространенных или недолговечных материалов, отражающих национальные традиции в строительстве (дерево, туф, белый камень и пр.) следует выполнять с повышающим коэффициентом 1,5 от общей суммы баллов их исторической ценности).</i>	
Итого:		<b>37,5</b>

### Архитектурно-градостроительная ценность

Оценка архитектурно-градостроительной ценности объекта определяется по семи критериям: сохранность, представительность, градостроительная ценность, ансамблевость, градоформирующее значение, функциональное использование, этапность.

5.	Сохранность. <i>Значительные повреждения и утраты (более 40%).</i>	5
6.	Представительность. <i>Характеризующий возникновение нового архитектурного периода,</i>	5

	<i>творческой деятельности.</i>	
7.	Градостроительная ценность. <i>Является элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды города, района, квартала, улицы.</i>	10
8.	Ансамблевость. <i>Является элементом сохранившегося историко-архитектурного или градостроительного ансамбля.</i>	10
9.	Градоформирующее значение. <i>Не является градостроительной доминантой</i>	0
10.	Функциональное использование. <i>Приспособлен под современные функции с сохранением его архитектурного облика и конструкций.</i>	5
11.	Этапность. <i>Изменивший свой первоначальный вид на более поздний в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ.</i>	3
Итого:		<b>38</b>

### **Культурологическая ценность**

Оценка культурологической ценности объекта определяется по шести критериям: научно-познавательная ценность, учебно-педагогическая ценность, художественно-эстетическая ценность, публичная и общественная значимость, социокультурная ценность, распространенность.

12.	Научно-познавательная ценность <i>Объект историко-архитектурного наследия, являющийся носителем научной информации по данному объекту.</i>	3
13.	Учебно-педагогическая ценность. <i>Опосредованно участвующий в учебно-педагогическом и воспитательном процессе.</i>	3
14.	Художественно-эстетическая ценность. <i>Объект историко-архитектурного наследия, имеющий определенную художественно-эстетическую ценность для узкого круга специалистов.</i>	3
15.	Публичная и общественная значимость. <i>Представляет национальный интерес в регионе.</i>	3
16.	Социокультурная ценность. <i>Утративший культурный ландшафт.</i>	0
17.	Распространенность. <i>Распространенный в регионе.</i>	3
Итого:		<b>15</b>

Общая сумма баллов ОАН составила  $37,5+38+15=90,5$ , что в соответствии с предложенной методикой соответствует категории – «**Ценный** ОАН, представляющий особую ценность на территории региона.

### **Вывод экспертизы**

На основании рассмотренных материалов, эксперт пришел к выводу, что выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, 94 обладает градостроительной и архитектурно-художественной ценностью. Включение выявленного объекта в «Единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в качестве объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) является обоснованным (положительное заключение).

**Предлагаемое наименование объекта культурного наследия:**

«Дом купца И.А. Иванова».

**Дата создания объекта:** кон. XIX века.

**Сведения о местонахождении объекта:** г. Челябинск, ул. Кирова, 94.

**Рекомендуемая категория историко-культурного значения:**

Объект культурного наследия регионального значения.

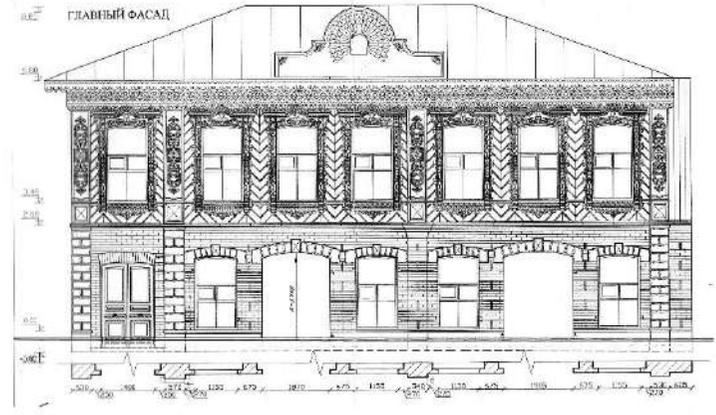
**Вид объекта культурного наследия:** Памятник.

**Общая типологическая принадлежность:** Памятник архитектуры.

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

Предмет охраны объекта представлен в таблице 1.

Таблица 1. Предмет охраны объекта и границы территории

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Приложение
1	Градостроительные характеристики	<p>1.1. Местоположение объекта в системе застройки:                      Расположение на красной линии улицы Кирова.</p> <p>1.2. Габариты и силуэт:                      Габариты и высотные отметки здания на дату строительства: габариты 16,055 x 13,06 м высота 9,4 м.</p>	 <p>Месторасположение здания</p>  <p>Восточный фасад здания</p>

2	Архитектурные и конструктивные характеристики	2.1 Объемно-пространственная композиция: Прямоугольное в плане, двухэтажное с цокольным и мансардным этажами.	 <p>Восточный фасад здания</p>
3		2.2. Конструктивные характеристики: <u>Материал стен 1-го этажа</u> – кирпич; <u>Кровля</u> – вальмовая, покрытие кровли – металлические листы на фальцевом соединении; Водосточные воронки из просечного железа.	 <p>Западный фасад здания</p>

4

2.3. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов:

- облицовка цоколя гранитными плитами;
- кирпичный руст в уровне 1-го этажа восточного фасада;
- обшивка фасадов в уровне 2-го этажа деревянной вагонкой, уложенной «в елочку»;
- гранитные оконные и дверные перемычки с замковым камнем в уровне 1-го этажа;
- гранитные рустованные пилястры в уровне 1-го этажа в уровне 1-го этажа;
- гранитный межэтажный пояс;
- гранитный подоконный пояс в уровне 1-го этажа;
- деревянные лопатки с резным узором в уровне 2-го этажа;
- обрамление оконных проемов 2-го этажа резными деревянными наличниками с фигурным навершием;
- деревянный венчающий карниз с резным подзором;
- деревянный фигурный аттик с полуциркульным завершением со стороны восточного фасада.



Восточный фасад здания



Фрагмент восточного фасада здания

5	Оконные и дверные проемы	<p><u>Восточный фасад (фасад по улице Кирова):</u>  В уровне 2-го этажа 7 осей оконных проемов.  В уровне 1-го этажа 7 осей оконных/дверных проемов (дверные проемы по 1-й, 3-й и 6-й осям).  Оконные проемы прямоугольные с лучковым завершением.  Оконные переплеты двустворчатые с глухой фрамугой в верхней трети, с форточкой.  Расстекловка пяти-частная.  Заполнение дверных проемов с филенчатыми дверными полотнами.</p> <p><u>Южный фасад:</u>  В уровне 2-го этажа 2 оси оконных проемов.  Оконные проемы прямоугольные с лучковым завершением.  Оконные переплеты двустворчатые с глухой фрамугой в верхней трети, с форточкой.  Расстекловка пяти-частная.</p>	 <p>Восточный фасад здания.</p>  <p>Фрагмент южного фасада здания.</p>
---	--------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6	Художественное значение	Торгово-жилой особняк в стиле «эkleктика».	-
---	-------------------------	--------------------------------------------	---

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

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

Предлагается установить следующие границы объекта культурного наследия:

на севере – от точки 1 на северо-восток до точки 2, протяженность – 1,6 метра, далее от точки 2 на северо-восток до точки 3, протяженность – 4 метра, далее от точки 3 на северо-восток до точки 4, протяженность – 29,11 метра;

на востоке – от точки 4 на юго-восток до точки 5, протяженность – 17,6 метра;

на юге – от точки 5 на юго-запад до точки 6, протяженность – 29,1 метра, далее от точки 6 на юго-запад до точки 7, протяженность – 4 метра, далее от точки 7 на юг до точки 8, протяженность – 1,61 метра;

на западе – от точки 8 на северо-запад до точки 1, протяженность – 17,17 метра.

Координатные точки границы территории представлены в таблице 2 и на карте-схеме (приложение № 13).

Таблица 2. Координаты границ объекта культурного наследия

номер точки	Координаты м.	
	X	Y
1	606260,25	2323436,2
2	606260,34	2323437,8
3	606260,61	2323441,79
4	606262,56	2323470,83
5	606244,99	2323471,78
6	606243,41	2323442,72
7	606243,2	2323438,73
8	606243,11	2323437,12
1	606260,25	2323436,2

**Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, 94, предлагается установить в соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».**

### **Настоящим режимом разрешается:**

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Челябинской области, на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта в современных условиях.

### **Настоящим режимом запрещается:**

- снос объекта культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;
- строительство объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а также хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта в современных условиях;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом и (или) на фасадах здания (сооружения) объекта культурного наследия;
- размещение рекламных конструкций, кроме наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре упомянутого конкретного мероприятия, при условии, если таковому упоминанию отведено не более чем 10% (десять процентов) всей рекламной площади (пространства).

**Назначение объекта культурного наследия при осуществлении его приспособления для современного использования, а также виды разрешенного использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия** определяются с учетом видов разрешенного использования, предусмотренных для данной территориальной зоны правилами землепользования и застройки муниципального образования и определенных настоящим приказом требований, если это не ухудшает состояние объекта культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

**Фотографическое (графическое) изображение:**

Представлены в приложении.

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

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта): «08» августа 2023 г.

Эксперт

Исхакова Гюзель Юнесовна

## Содержание приложений: [Тос124428766](#)

Приложение №1. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94. ....	23
Приложение №2. Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94. Восточный и южный фасады. Фото из книги «Мгновения истории: старый Челябинск в открытках и фотографиях первой половины XX века». ....	27
Приложение №3. Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94. Восточный и южный фасады. Фото из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска, 1940-е гг. ....	27
Приложение №4. Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94. Фрагмент восточного фасада. Фото из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска, 1974 г. ....	28
Приложение №5. Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94. Восточный фасад. Фото из фонда ОГАЧО, 1979 г. ....	28
Приложение №6. Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94. Восточный фасад. Фото из учетной карточки Центра историко-культурного наследия Челябинска, 1990 г. ....	29
Приложение №7. Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94. Восточный фасад. Фото из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска, 1993 г. ....	29
Приложение №8. Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94. Восточный фасад. Фото А.А. Гурьянова, 1995 г. ....	30
Приложение №9. Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94. Восточный фасад. Автор неизвестен, 2000-е гг. ....	30
Приложение №10. Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94. Восточный фасад. Фото Ю. Латышева, 2013 г. ....	31
Приложение №11. Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94. Фрагмент восточного фасада. Фото Ю. Латышева, 2013 г. ....	32
Приложение №12. Научно-проектная документация «Ремонтно-реставрационные мероприятия по фасадам выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 94, разработанная производственным кооперативом «Головной проектный институт Челябинскгражданпроект» в 2000-2003 гг. ....	33
Приложение №13. Карта-схема проекта границ территории объекта культурного наследия. ....	51
Приложение №14. Выкопировка из Перечня выявленных объектов культурного наследия, включенных в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Челябинского городского округа. ....	53
Приложение №15. Кадастровый план территории по состоянию на от 22.03.2022 г. ....	54
Приложение №16. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 29.09.2022 г. ....	72
Приложение №17. Выписка из ЕГРН на здание от 12.01.2023 г. ....	85
Приложение №18. Договор с экспертом. ....	104

**Приложение №1.** Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94.



**Рис. 1.** Схема точек фотофиксации



**Фото 1.** Восточный фасад здания по состоянию на июнь 2022 года.



**Фото 2.** Фрагмент восточного и южного фасадов по состоянию на июнь 2022 года.



**Фото 3.** Фрагмент восточного и южного фасадов по состоянию на июнь 2022 года.



**Фото 4.** Фрагмент западного и южного фасадов по состоянию на июнь 2022 года.

**Приложение №2.** Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94. Восточный и южный фасады. Фото из книги «Мгновения истории: старый Челябинск в открытках и фотографиях первой половины XX века».



**Приложение №3.** Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94. Восточный и южный фасады. Фото из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска, 1940-е гг.



**Приложение №4.** Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94. Фрагмент восточного фасада. Фото из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска, 1974 г.



**Приложение №5.** Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94. Восточный фасад. Фото из фонда ОГАЧО, 1979 г.



**Приложение №6.** Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94. Восточный фасад. Фото из учетной карточки Центра историко-культурного наследия Челябинска, 1990 г.



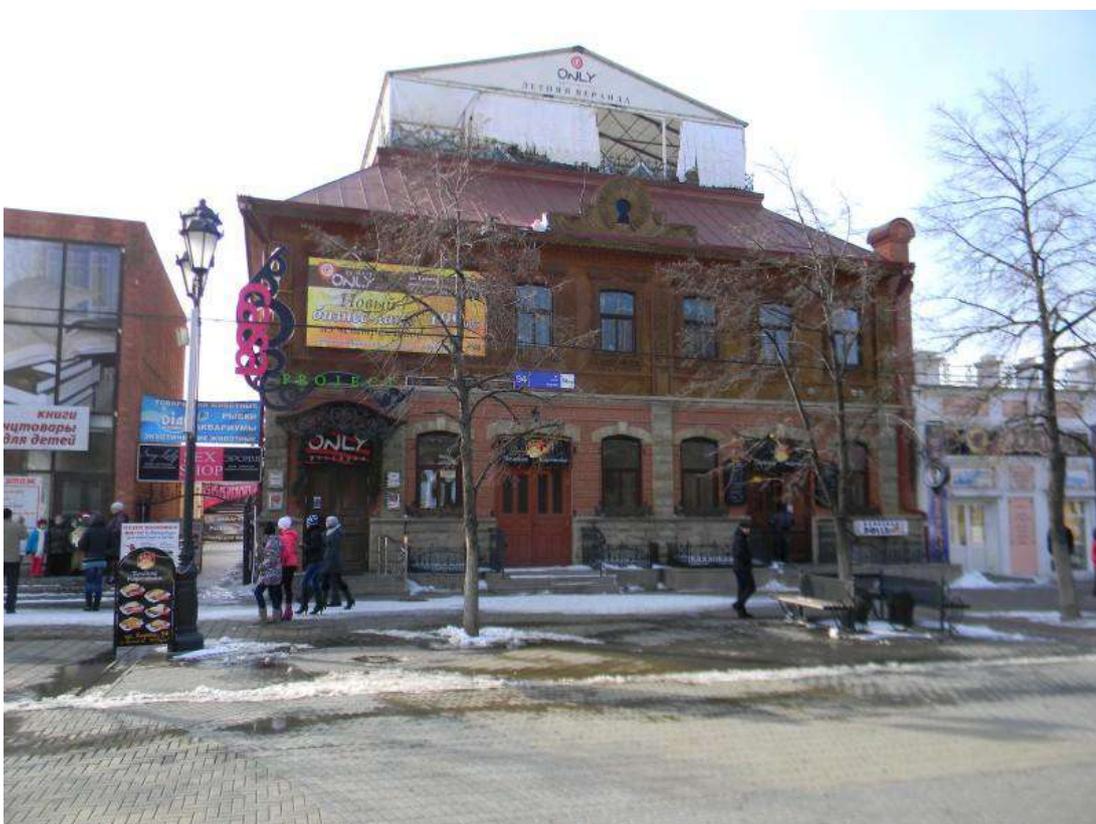
**Приложение №7.** Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94. Восточный фасад. Фото из фонда Центра историко-культурного наследия Челябинска, 1993 г.



**Приложение №8.** Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94. Восточный фасад. Фото А.А. Гурьянова, 1995 г.



**Приложение №9.** Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94. Восточный фасад. Автор неизвестен, 2000-е гг.



**Приложение №10.** Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94. Восточный фасад. Фото Ю. Латышева, 2013 г.



**Приложение №11.** Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенное по адресу г. Челябинск, ул. Кирова, д. 94. Фрагмент восточного фасада. Фото Ю. Латышева, 2013 г.



**Приложение №12.** Научно-проектная документация «Ремонтно-реставрационные мероприятия по фасадам выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 94, разработанная производственным кооперативом «Головной проектный институт Челябинскгражданпроект» в 2000-2003 гг.

Производственный кооператив «Головной проектный институт Челябинскгражданпроект»

**Научно-проектная документация «Ремонтно-реставрационные мероприятия по фасадам выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул.Кирова, 94»**

**Материалы по выполнению строительных работ.**

**Материалы по фотофиксации здания-памятника на период завершения строительных работ.**

Заказчик: ООО «СТЭЛ-ЛПД»

Шифр: 1743129720

Начальник «Проектно-реставрационного Бюро», научный руководитель авторского коллектива, главный архитектор проекта

 /Т.И.Маевская/

Архитектор-реставратор «Проектно-реставрационного бюро»

 /А.Н.Дьячков/

г. Челябинск, 2000-2003 гг.

Авторский коллектив:

Фамилия И.О.	Должность	Участие
Маевская Т.И.	Начальник Проектно-реставрационного бюро ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект» (архитектор-реставратор)	Научный руководитель, ГАП, радиостроительные, натурные, историко-архитектурные исследования, архитектурные решения
Дьячков А.Н.	Архитектор I категории (архитектор-реставратор) Проектно-реставрационного бюро	Натурные, архитектурные исследования, архитектурные решения
Сериков П.Е.	Архитектор Проектно-реставрационного бюро	Натурные исследования: фотофиксация, обмерные чертежи, оформление документации

Научно-проектная документация выполнялась на основании существующей нормативно-правовой документации на период 2000-2002 гг.: Федерального закона от 14.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Списком №13 от 12.01.1994г. выявленных объектов культурного наследия Челябинской области.

ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект» научно-проектную документацию выполнял на основании действующей на период проектирования Лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

В составе проекта были выполнены:

1. Предварительные работы;
2. Комплексные научные исследования по зданию-памятнику:
  - историко-архивные, градостроительные, архитектурные исследования;
  - фотофиксационные работы по фасадам;
  - обмерные работы по фасадам, элементам фасада и архитектурным деталям;
  - обследование технического состояния несущих конструкций и облицовки.
3. Научно-проектная документация «Ремонтно-реставрационные мероприятия по фасадам выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул.Кирова, 94».

## 1. Общие положения

**Объект:** Выявленный объект культурного наследия: «Дом жилой» по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 94 (Лит. А). Объект был поставлен в список №13 от 12.01.1994г., как вновь выявленный объект культурного наследия, представляющий историческую, научную, художественную или иную культурную ценность - «Дом жилой» (XIX в.).

**Цель работы:** разработка принципиальных архитектурных и конструктивных решений по ремонтно-реставрационным мероприятиям по фасадам здания-памятника, организации в крыше мансардного этажа.

## 2. Комплексные научные исследования

Перед выполнением проектной документации институтом ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект» были выполнены комплексные научные исследования:

- краткая историческая справка: проанализированы состояние и характерные особенности времени проектирования и строительства, прописана история формирования застройки на данном месте и история строительства здания-памятника, собраны исторические фотографии и графические материалы;
- анализ архитектурных тенденций в проектировании подобного типа зданий в конце XIX и начале XX веков в г. Челябинске, подобраны архитектурные аналоги к рассматриваемому объекту;
- анализ объемно-пространственной композиции развития прилегающей территории;
- историко-архитектурный опорный план и Проект охранных зон г. Челябинска, 1992г.;
- архитектурная характеристика памятника;
- выполнены фотофиксация и обмерные чертежи фасадов, элементов и архитектурные детали фасадов;
- обследование технического состояния несущих конструкций и облицовки.

### 2.1. Краткая историческая справка

Историко-архитектурная среда конца XIX - начала XX вв. наиболее полно сохранилась на исторической ул. Кирова (бывшая Уфимская). Она существовала со времени образования города, являясь одной из основных её исторических осей. Первые каменные и полужакаменные двухэтажные дома на ул. Уфимской появляются начиная со второй половины XIX в. Улица застраивается жильем, торговыми и общественными зданиями. К концу 1909г. улица в числе трех центральных была замощена по всей длине.

На данный момент на отрезке между ул. Труда и пр. Ленина сложился уникальный градостроительный комплекс из исторических разновременных зданий различных архитектурных стилей. Особенно ценной является сохранившаяся застройка конца XIX - начала XX вв. Каждый исторический особняк, даже не имея особой архитектурной и исторической ценности, тем не менее, играет важную роль в сохранении целостности историко-архитектурной среды конца XIX - начала XX вв. Потеря каждого исторического дома истончают эту среду и делают ул. Кирова менее ценной в качестве градостроительного комплекса.

Историко-архитектурная среда конца XIX - начала XX вв. к началу XXI века уже потеряла целостность на данном отрезке ул.Кирова: часть улицы застроена 4-5-ти этажными домами советского периода. Особенно дисгармонично на ул.Кирова смотрится современное высотное офисно-торговое здание.

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой» по ул.Кирова,94 - двухэтажный полукаменный, был построен в 1882-1888 гг. купцом А.И.Ивановым. В 1908 году дом был куплен челябинским купцом Николаем Фаддеевичем Бабуриным и к этому времени имел «вверху шесть, внизу три комнаты и два торговых магазина». В доме размещались портновская мастерская и магазин готового платья Литовского, часовой магазин Макашкина, а также меблированные комнаты «Сибирские». После революции в доме располагались различные учреждения или магазины.

## **2.2. Архитектурное исследование здания-памятника ( по состоянию на 2000г.)**

Полукаменный особняк дает представление о высоком искусстве уральских каменщиков и плотников, является типичным образцом торгово-жилого купеческого особняка конца19 - начала 20 вв.

Обособняк имеет со стороны восточного фасада семь световых осей, гранитный цоколь, кирпичный рустованный первый этаж, бревенчатый второй этаж, отделанный деревянной вагонкой, уложенной в «елочку» и украшенный богатой пропильной и накладной деревянной резьбой. Фасад имеет кирпичный ступенчатый междуэтажный пояс. По вертикали фасад разбит на три части: по первому этажу 4-мя рустованными пилястрами, по второму этажу - 4-мя богато декорированными деревянной резьбой деревянными лопатками. Оконные и дверные проемы имеют лучковое завершение: на первом этаже оконные проемы имеют гранитные перемычки с замковыми камнями, на втором этаже оконные проемы украшены резными деревянными наличниками. На первом этаже размещены три широких дверных проема. Над проемом со стороны южного угла размещался козырек с коваными металлическими кронштейнами (утерян).

Южный фасад с двумя лучковыми окнами полукаменным является только в той его части, которая примыкает к восточному фасаду на 1-ом этаже. Со стороны юго-западного угла дома располагается двухэтажный деревянный пристрой. В южной части дома, в том числе, и в деревянном пристрое исторически размещается деревянная лестница на второй этаж. Южный фасад не декорирован. Северный фасад- кирпичный, не декорированный. Здесь располагается брандмаурная стена, верхняя часть которой утеряна. К ней, в свою очередь, примыкает одноэтажное каменное торговое здание, которое также является объектом культурного наследия. Западный дворовой полукаменный фасад разбит по вертикали на три части простыми лопатками. Фасад имеет простую отделку кирпичной и деревянной стен и просто декорированные оконные лучковые проемы в центральной части. По первому этажу оконные проемы заложены в нижней части.

Завершает дом деревянный карниз (со стороны главного фасада богато декорирован деревянной резьбой) и вальмовая с металлическим покрытием крыша. На крыше со стороны главного фасада расположен деревянный аттик с циркульным завершением.

Исторические интерьеры не сохранились. Помещения многократно подвергались перепланировке со сносом старых перегородок и возведением новых из новых материалов.

### 2.3. Обследование технического состояния элементов здания (по состоянию на 2006г.)

По зданию-памятнику было проведено обследование технического состояния несущих конструкций, заполнений оконных и дверных проемов, деревянных элементов и резного деревянного декора.

Визуальный осмотр здания и обследование конструкций показали:

1. Нулевая отметка здания со временем опустилась на 400-450 мм ниже уровня земли в виду многочисленных работ по устройству дороги и тротуаров. Под землю ушли большая часть цоколя из гранитных блоков, дверные проемы, перекрытие над подвалом или цоколем, а также, возможно, крыльца - в целом, предположительно, здание ушло под землю на 600-900 мм. Фундаменты - ленточные, бутовые, состояние неудовлетворительное;
2. Кирпичные стены в нижней части подверглись большому разрушению в виду нахождения зимой под снегом и подсыосу влаги в периоды дождей;
3. Кирпичные стены 1-го этажа также подверглись частично разрушению в виду нарушений поверхностного слоя кирпичей, наличие трещин в кладке, потере прочности кирпича и биозаражений;
4. Бревенчатые стены находятся в неудовлетворительном состоянии со стороны главного фасада и в аварийном со стороны дворовых фасадов в виду появления трещин, трухлявости древесины и биозаражений;
5. Часть оконных и дверных проемов заложена полностью или частично, в том числе, со стороны главного фасада;
6. Состояние деревянных элементов: облицовочной вагонки, лопаток, карнизов, резного декора, аттика на крыше - аварийное. Утеряны деревянные фрагменты карнизов, лопаток, наличников, деревянные наружные двери. У деревянного аттика частично изменена форма. Заменены исторические деревянные рамы на новые с форточками;
7. Утеряны кирпичные трубы с металлическими элементами сверху;
8. Утеряны водосточные металлические трубы;
9. Утерян козырек с металлическими покрытием и фигурными коваными кронштейнами.
10. Состояние деревянных конструкций пристроя со стороны юго-западного угла и крыши- неудовлетворительное и аварийное.

### Сохранение здания-памятника в существующем виде без изменений невозможно:

1. В виду поднятия уровня культурного слоя здание-памятник потеряло общую высоту 600-900 мм. Это привело к частичной потере градостроительного статуса здания в пределах улицы Кирова;
2. За последние два десятилетия здание подвергалось бесконтрольным капитальным ремонтам с перепланировками, что также привело к ухудшению его технического состояния. Неудовлетворительное и аварийное состояние фрагментов несущих и ограждающих конструкций (перекрытия над подвалом, конструкций крыши, чердачного перекрытия над всем зданием, несущих конструкций бревенчатых стен дворовых фасадов, нижней части кирпичных стен по всему периметру здания, части фундаментов) требуют проведения частично капитального ремонта конструкций и большого объема ремонтно-реставрационных мероприятий по архитектурным элементам и деталям;

3. Здание-памятник обладает цельностью архитектурного образа в стиле провинциальный модерн с элементами русского деревянного зодчества. Здание-памятник можно рассматривать как пространственную доминанту на ул.Кирова;
4. Необходимость ремонтно-реставрационных и реконструктивных мероприятий по всем фасадам здания.
5. Архитектурные решения дворовых фасадов не обладают какими-либо эстетическими ценностями. Архитектурный образ восточного фасада сохранен. Архитектурные деревянные элементы и детали сохранились исторические, в том числе: карниз, лопатки, наличники, элементы агтика.

Техническое обследование показало целесообразность ремонтных работ на здании в виду неудовлетворительного и аварийного состояния несущих конструкций (особенно бревенчатых конструкций 2-го этажа) и резных деревянных деталей. Из-за бесконтрольности содержания восточный, южный и западный фасады потеряли частично первоначальный облик. Нахождение отметки земли на уровне кирпичных стен приводит к их постоянному намоканию и разрушению. На совещании с представителями ГНПЦ, проектировщиков и заказчика было принято решение о сохранении бутового фундамента, сносе (в том числе деревянных) и затем восстановлении новых стен в полном соответствии со сложившимся архитектурным обликом по обмерным чертежам при этом подняв высоту здания в соответствии с первоначальной нулевой отметкой

**Вывод: Сохранение и приспособление данного здания-памятника возможно при таком архитектурном решении, которое:**

- позволит сохранить общий архитектурный образ здания в стиле «модерн» с элементами деревянного зодчества в двухэтажном виде с сохранением габаритов фасадов здания;
- позволит сохранить или воссоздать все ценные элементы исторического здания;
- позволит осуществить приспособление здания-памятника в экономически привлекательном для Заказчика виде - увеличение общей площади здания за счет размещения в пространстве крыши мансардного этажа и устройство за счет углубления подвала цокольного этажа.

**3.«Ремонтно-реставрационные мероприятия по фасадам выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, ул.Кирова, 94»**

**3.1. Описание и обоснование основных положений архитектурных решений:**

- воссоздание градостроительного статуса здания-памятника на ул. Кирова путем осуществления капитального ремонта и реставрационных мероприятий, с воссозданием исторической высоты здания-памятника до отметки карниза с устройством мансардного и цокольного этажей, воссозданием исторической главной входной группы с металлическим козырьком;
- воссоздание цоколя в исторических габаритах с использованием исторических сохраненных гранитных блоков, устройство крылец с облицовкой гранитными плитами;

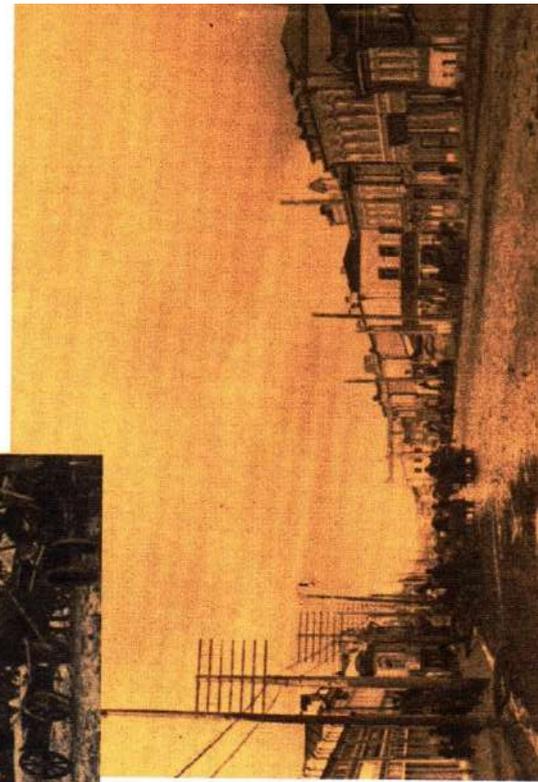
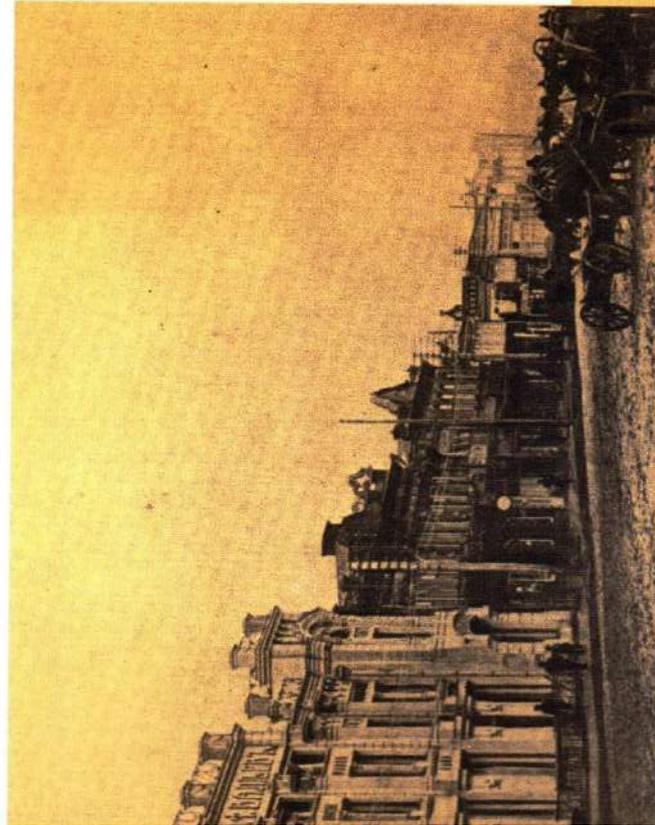
- осуществления полного композиционного воссоздания кирпичного на уровне 1-го этажа главного восточного фасада с использованием старых пригодных кирпичей с точным воссозданием количества и габаритов оконных и дверных проемов; с воссозданием кирпичного руста; с воссозданием кирпичных элементов и деталей; с постановкой на соответствующие места сохраненных металлических накладных деталей под ставни;
- осуществление кирпичных фасадов южного и западного фасадов на уровне 1-го этажа с общим композиционным решением по аналогу с главным фасадом;
- устройство кирпичных стен 2-го этажа главного восточного фасада с точным композиционным воссозданием оконных проемов, с воссозданием деревянной отделки вагонкой, с полным воссозданием деревянных элементов и деталей;
- осуществление кирпичных стен 2-го этажа южного и западного фасадов с общим композиционным решением и решениями по отделке по аналогу с главным фасадом;
- реставрация сохранившихся фрагментов деревянных архитектурных деталей восточного главного фасада: карниза с прорезным и накладным декором; деревянных наличников оконных проемов с прорезным и накладным декором; деревянных полотенец с накладным декором;
- реставрация сохранившихся фрагментов исторических гранитных архитектурных деталей восточного главного фасада: гранитный поясok, гранитные пилястры с гранитными основаниями и завершениями, с гранитными лучковыми перемычками с замковыми камнями;
- устройство параллельного столбика на месте снесенного завершения брандмауэрной стены;
- осуществление реконструктивных мероприятий по крыше с покрытием из металлических листов с фальцем, с устройством в крыше мансардного этажа; с устройством зенитных фонарей на крыше для освещения мансардного этажа, опираясь на существующие аналоги подобных зданий; с воссозданием деревянного аттика с историческим деревянным декором;
- сохранение исторических оконных проемов главного фасада с заполнением деревянными рамами с расстекловкой, выполненными по существующим аналогам;
- выполнение новых оконных проемов дворовых фасадов с гармоничным архитектурным решением по отношению с историческим;
- выполнение новых деревянных наружных заполнений дверных проемов входов со стороны восточного фасада по историческим аналогам;
- выполнение металлических водосточных труб по историческим аналогам;
- выполнение металлических кованых декоративных элементов в соответствии с общим архитектурным решением здания-памятника по историческим аналогам.

### **3.2. Описание и обоснование конструктивных решений здания-памятника:**

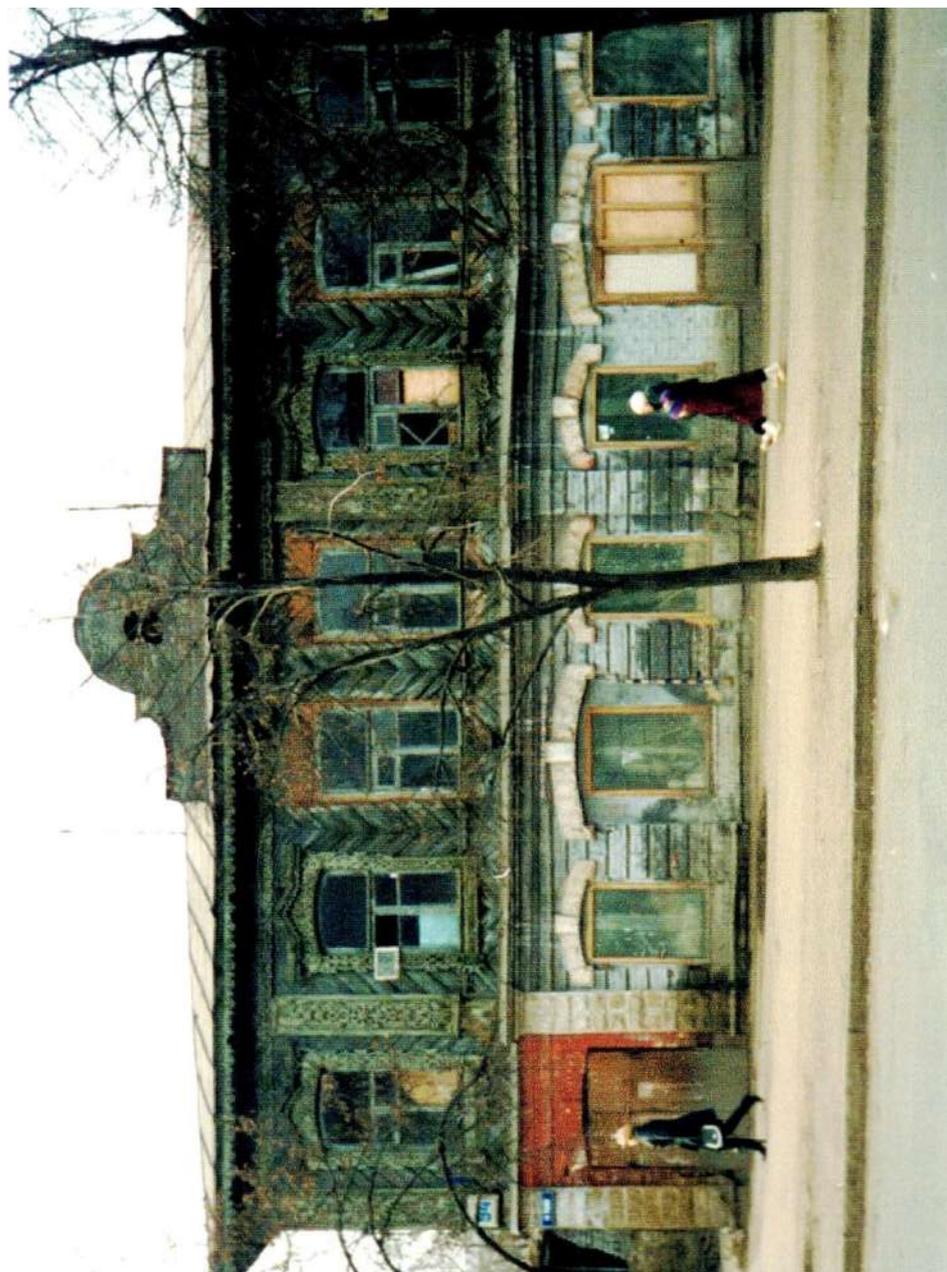
- сохранение общего архитектурного образа торгово-жилого особняка, сложившегося на конец XIX в., в стиле «модерн» с элементами «краснокирпичного» стиля и деревянного зодчества, в двух этажном виде с сохранением планировочных габаритов и воссозданием объёмных габаритов здания;
- сохранение планировочной формы здания-памятника в исторических габаритах. Сохранение объёмно-пространственного решения здания-памятника с воссозданием исторической высоты по верхней точке карниза;

- ремонт ленточных бутовых фундаментов исторического здания (по результатам обследования) с поднятием высоты покоя до уровня исторического с углублением отметки пола подвала для организации цокольного этажа, с проверкой работоспособности и организацией новой вертикальной и горизонтальной гидроизоляции;
- ремонт кирпично-бутовой брендмауэрной стены со стороны северного фасада;
- замена перекрытий цокольного этажа (по результатам обследования);
- сохранение общей конструктивной схемы кирпичных стен 1-го этажа с заменой старой кирпичной кладки наружных и внутренних стен на новую с полным воссозданием кирпичного главного фасада, с выполнением южного и западного фасадов с соответствием с общим архитектурным решением, с использованием старых кирпичей и новых кирпичей с аналогичными размерами;
- замена перекрытий первого этажа (по результатам обследования);
- замена старых стен сруба на кирпичные стены с полным воссозданием общего композиционного решения главного фасада на уровне 2-го этажа, с выполнением 2-го этажа южного и западного фасадов с соответствием с общим архитектурным решением;
- капитальный ремонт вальмовой крыши с изменением деревянной стропильной конструкции под размещение мансардного этажа с устройством металлической кровли, с воссозданием деревянного аттика; с организацией на крыше зенитных фонарей;
- воссоздание трех входных групп с выполнением проемов в исторических габаритах, с воссозданием металлического козырька над главной входной группой; с устройством трех гранитных крылец;
- устройство спуска в цокольный этаж со стороны главного фасада.

Виды на ул. Кирова (Уф  
Фотографии конца X



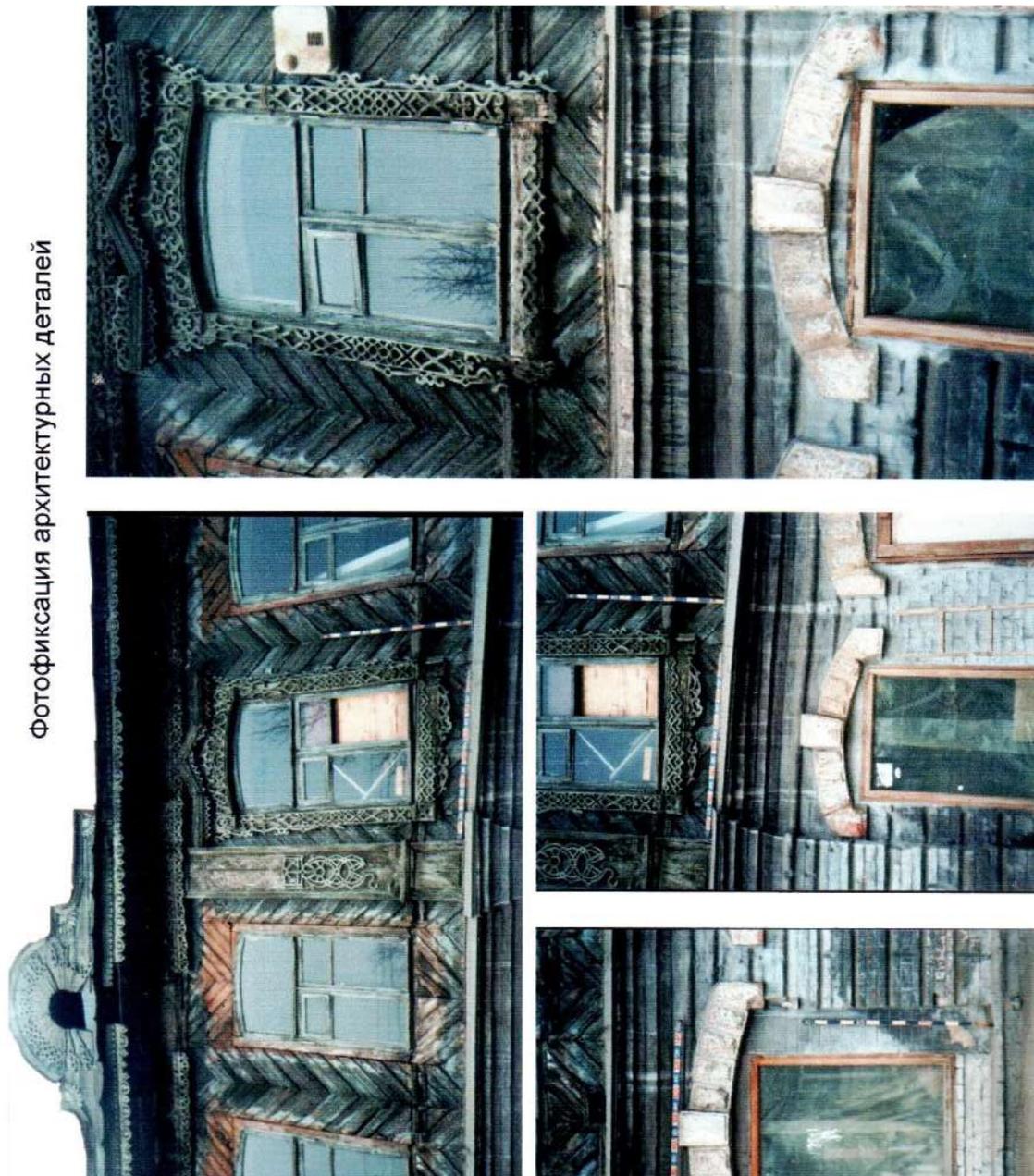
Состояние здания на начало проектных работ по реконструкции. Фотография 2000г.



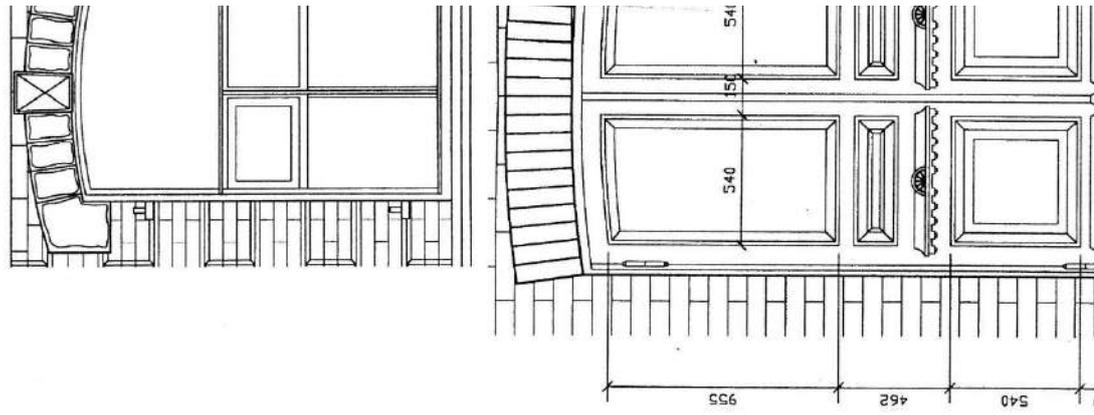
Состояние дворового фасада здания на начало проектных работ по реконструкции. Фотография 2000г.



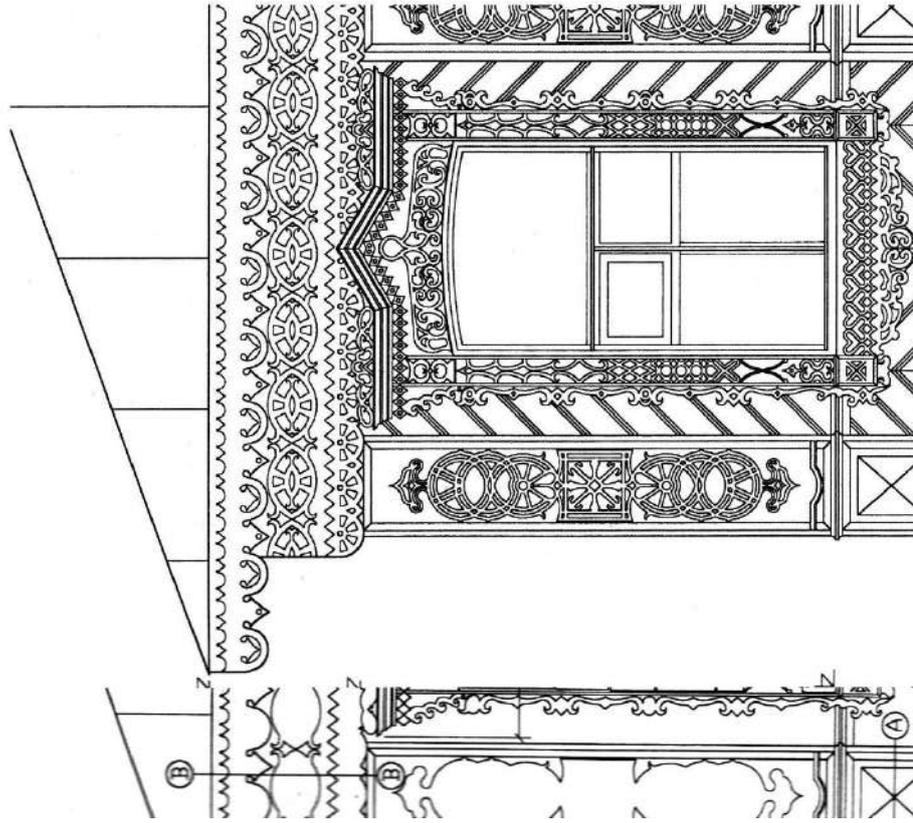
Фотофиксация архитектурных деталей



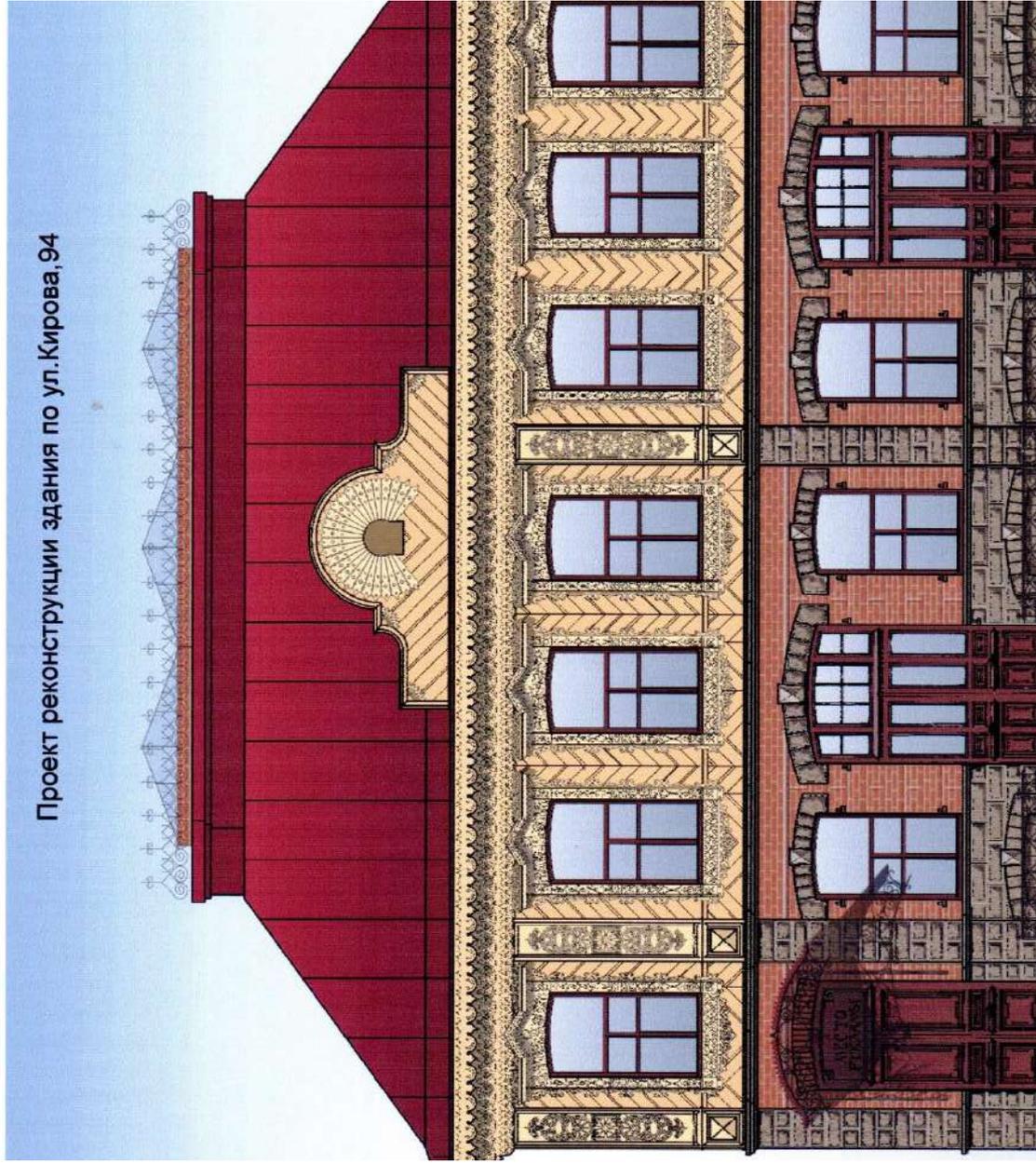


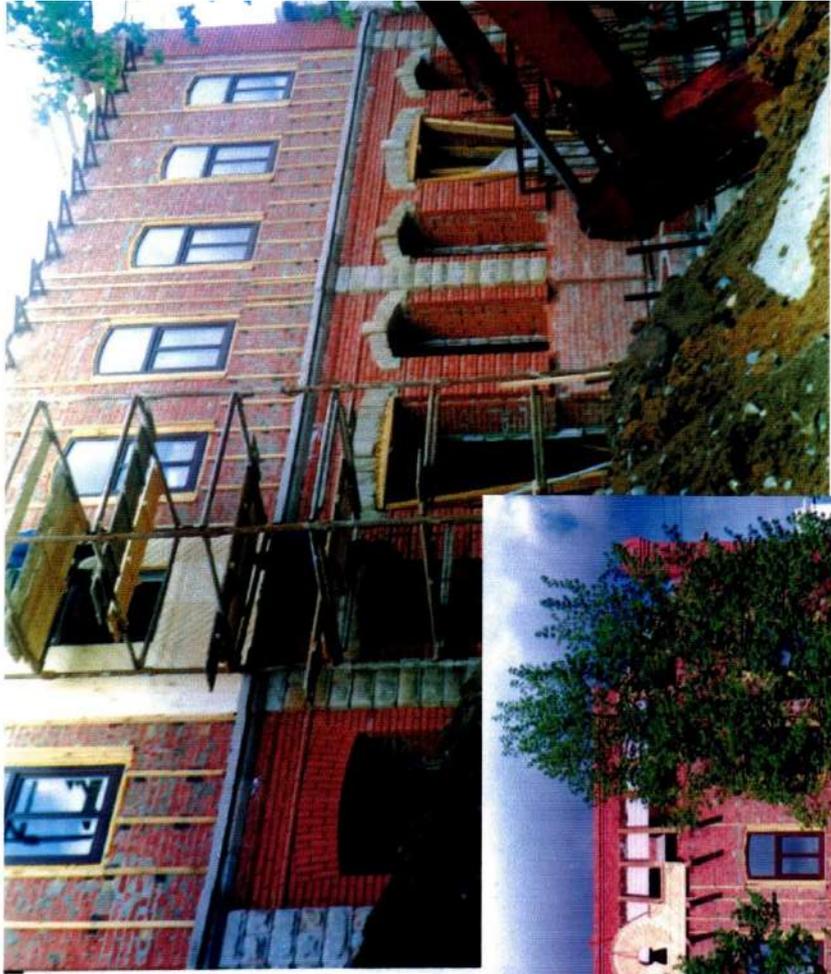


Обмерные чертежи архитектурных деталей здания



Проект реконструкции здания по ул. Кирова, 94





эдия строительства

Реализация реконструкции здания по ул. Кирова, 94. Фотография конца 2003г.



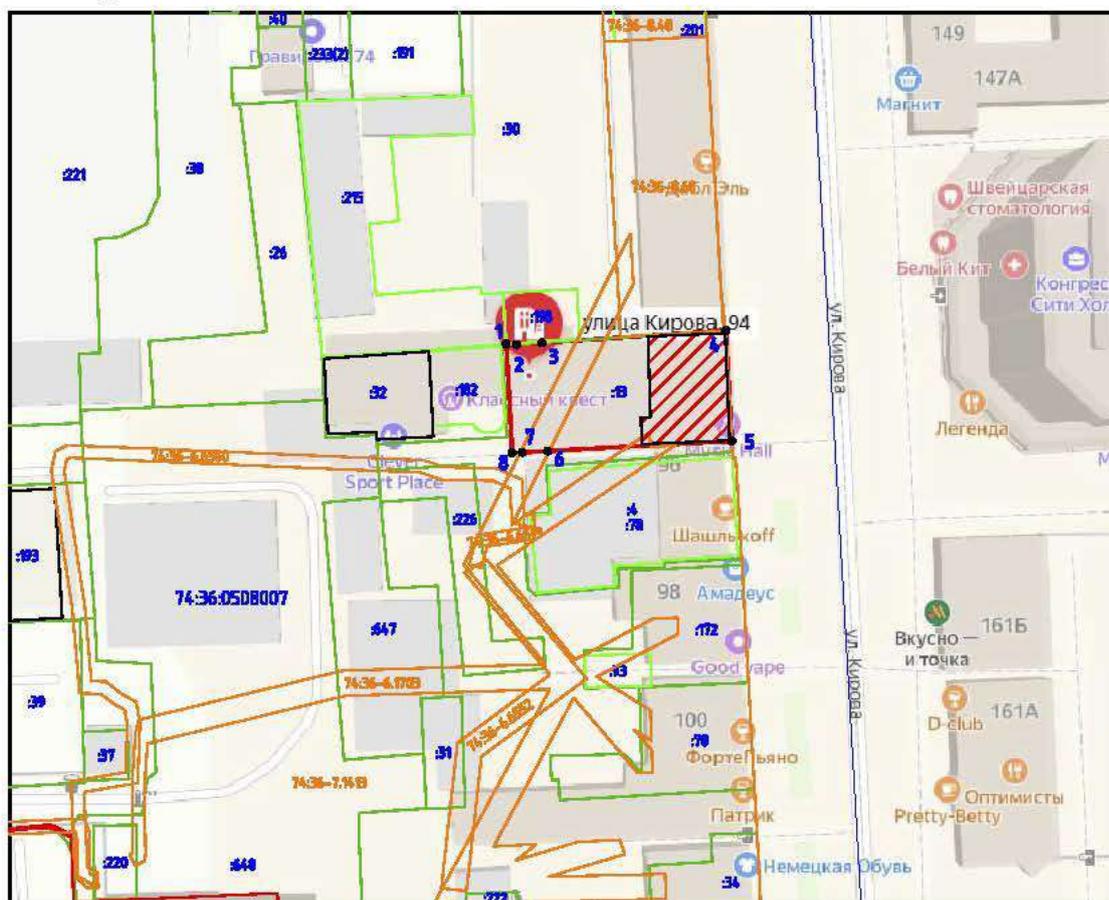
Архитектурные детали



**Приложение №13.** Карта-схема проекта границ территории объекта культурного наследия.



Карта-Схема  
проект границы территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - проектная граница объекта культурного наследия
-  - граница земельного участка, сведения о границе которого, содержатся в ЕГРН
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница зоны с особыми условиями использования территории
-  - граница зоны объекта капитального строительства, сведения о границе которого, содержатся в ЕГРН
-  - характерная точка границы объекта культурного наследия
-  - кадастровый номер кадастрового квартала
-  - кадастровый номер земельного участка
-  - кадастровый номер ЗОУИТ
-  - выявленный объект культурного наследия - «Дом жилой»

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

**Приложение №14.** Выкопировка из Перечня выявленных объектов культурного наследия, включенных в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Челябинского городского округа.

Для слабовидящих    Итоги 2021    Интернет-приемная    🔍

Министерство культуры Челябинской области

О Министерстве    Деятельность    Документы    Противодействие коррупции

Контакты

/ О Министерстве / Общие сведения / Подведомственные учреждения / Муниципальные органы управления / Управление культуры администрации города Челябинска / **Перечень выявленных объектов культурного наследия, включенных в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области**

Общие сведения

Руководство

Структура

Положение об органе исполнительной власти

Кадровое обеспечение

Обращения граждан

Выступления

Поздравления

Политика в отношении обработки персональных данных

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

№ п/п	Наименование объекта	Адрес, местонахождение объекта
1.	Дом купеческий	г. Челябинск, ул. Берговая, 129
2.	Дом жилой	г. Челябинск, ул. Воровского, 1
3.	Гостиница	г. Челябинск, ул. Воровского, 2
4.	Земская школа	г. Челябинск, ул. Воровского, 5
5.	Храм «Нечаянная радость»	г. Челябинск, ул. Воровского, 16а
6.	Здание городской больницы, где на излечении находился Блюхер В.К. (объект утрачен)	г. Челябинск, ул. Воровского, 16 (объект утрачен)
7.	Здание, где погиб милиционер Харлов Л.	г. Челябинск, ул. Гагарина, 2
8.	Могила Героя Советского Союза	г. Челябинск, Градский прииск,

Для слабовидящих    Итоги 2021    Интернет-приемная    🔍

17.	Дом жилой двухэтажный	г. Челябинск, ул. Елькина, 18
18.	Комплекс ликеро-водочного завода	г. Челябинск, ул. III Интернационала, 90
19.	Дом жилой одноэтажный	г. Челябинск, пер. Первый Кардонный, 2 (в результате мониторинга 2013 г. объект не обнаружен)
20.	Кинотеатр «Родина»	г. Челябинск, ул. Кирова, 78
21.	Дом жилой	г. Челябинск, ул. Кирова, 149
22.	Административное здание	г. Челябинск, ул. Кирова, 114
23.	Дом жилой	г. Челябинск, ул. Кирова, 82
24.	Дом жилой	г. Челябинск, ул. Кирова, 88
25.	Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)	г. Челябинск, ул. Кирова, 139
26.	Дом жилой	г. Челябинск, ул. Кирова, 94
27.	Дом купеческий	г. Челябинск, ул. Кирова, 100
28.	Дом купеческий	г. Челябинск, ул. Кирова, 98
29.	Дом купеческий	г. Челябинск, ул. Кирова, 102
30.	Школа, где учился Герой Советского Союза Луценко В.Д.	г. Челябинск, ул. Кирова, 44
31.	Ансамбль «Городской театр»: ПЗдание театра. Бл. Личный	г. Челябинск, ул. Кирова, 116

# Приложение №15. Кадастровый план территории по состоянию на от 22.03.2022 г.

22.08.2022, 16:30

Кадастровый план

**Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"**  
(полное наименование органа регистрации прав)

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ**

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

Лист № 1	Всего листов раздела 1: 15	Всего разделов: 9	Всего листов: 2122
« 22 » марта 2022 г. № КУВИ-999/2022-307368			
Номер кадастрового квартала: 74:36:0508003		Площадь кадастрового квартала: 4.52 Га	

**Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале**

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	74:36:0508003:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	386 +/-7	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации существующего здания предприятия быстрого питания		4142617.62
2	74:36:0508003:14	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, р-н Центральный, по ул. Кирова, 86	2298	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации нежилого помещения (магазин) (Лит. А пом. 1)		21689856.84
3	74:36:0508003:17	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	20	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации гаража №2		52060.8
4	74:36:0508003:18	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Маркса	182	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации нежилого здания под офис		1953254.94
5	74:36:0508003:19	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	1225 +/-5.01	Земли населенных пунктов	Реконструкция и дальнейшая эксплуатация части здания памятника архитектуры		8900727.5

\_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_ инициалы, фамилия

[https://myegrn.ru/\\_files/requests/177ba2dd-7d7f-4405-8445-a2787da48871\\_myegrn\\_ru.KPT10.html](https://myegrn.ru/_files/requests/177ba2dd-7d7f-4405-8445-a2787da48871_myegrn_ru.KPT10.html)

2/2123

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ								
Лист № 2		Всего листов раздела 1: 15			Всего разделов: 9		Всего листов: 2122	
Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
6	74:36:0508003:20	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	253	Земли населенных пунктов	Для проектирования и строительства прибора торгового комплекса		2088184.66
7	74:36:0508003:21	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	3275	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации зданий и сооружений фабрики		24910000
8	74:36:0508003:22	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	576.6	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации зданий и сооружений фабрики		3805600.36
9	74:36:0508003:220	Земельный участок	Челябинская обл, г Челябинск, р-н Центральный, ул Кирова, д 86	3333 +/-20.2	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации многоквартирного дома с придомовой территорией		19480218.45
10	74:36:0508003:222	Земельный участок	Челябинская обл., г. Челябинск, Центральный р-н, ул. Кирова, д. 82	573 +/-8	Земли населенных пунктов	участок №1 - для эксплуатации здания-памятника истории и архитектуры (в том числе нежилого помещения №3 (культурно-досуловый комплекс), нежилого помещения №4); участок №2-для эксплуатации здания-памятника истории и архитектуры (в том числе нежилого помещения №3 (культурно-досуловый комплекс), нежилого помещения №1 (магазин), нежилого помещения №4)		6149533.41
			полное наименование должности	М.П.	подпись		инициалы, фамилия	

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ								
Лист № 3		Всего листов раздела 1: 15			Всего разделов: 9		Всего листов: 2122	
Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
11	74:36:0508003:223	Земельный участок	Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул Кирова, д 88	9 +/-1	Земли населенных пунктов	для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного павильона (банкомат)		96589.53
12	74:36:0508003:23	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	3835 +/-0	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации автохозяйства		11095613.75
13	74:36:0508003:244	Земельный участок	Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул Кирова, д 82-а	1895 +/- 15	Земли населенных пунктов	для эксплуатации нежилых зданий (нежилое здание - административное; Литер: В, а; нежилое здание - гараж на 6 боксов; Литер: К, К1)		13768880.5
14	74:36:0508003:25	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный	29	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального гаража № 7		75491.06
15	74:36:0508003:26	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул Кирова/ул.Труда, 80/105	3852	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации нежилых зданий (административные помещения, производственные помещения, склад)		25423469.64
_____				_____	_____	_____	_____	_____
полное наименование должности				М.П.	подпись	инициалы, фамилия		

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 4		Всего листов раздела 1: 15		Всего разделов: 9		Всего листов: 2122		
Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
16	74:36:0508003:37	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул К.Маркса, 72-А	252	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации нежилого помещения №2 (магазин)		2704506.84
17	74:36:0508003:47	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул Кирова, д 86	946.53	Земли населенных пунктов	Эксплуатация магазина		10158320.87
18	74:36:0508003:51	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул Ельцина, 11	4252	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации нежилого здания прокуратуры, лит. А, нежилого здания (гараж), лит. Б		12488251.56
19	74:36:0508003:52	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Челябинск, Центральный, ул. Кирова	18	Земли населенных пунктов	Для проектирования и строительства индивидуального гаража		46852.74
20	74:36:0508003:53	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская обл, г Челябинск, р-н Центральный, ул Кирова	18	Земли населенных пунктов	Для проектирования и строительства индивидуального гаража		46854.72

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия



КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ								
Лист № 6		Всего листов раздела 1: 15			Всего разделов: 9		Всего листов: 2122	
Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
26	74:36:0508003:59	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	21 +/-0.5	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации гаража № 1		54663.84
27	74:36:0508003:6	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Елькина	462 +/-8	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации нежилого здания (медицинский центр, столовая, офис), являющейся объектом ценной историко-архитектурной среды		4958262.54
28	74:36:0508003:60	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	21 +/-0.5	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации гаража № 6		54665.94
29	74:36:0508003:61	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	20 +/-0.5	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации гаража № 3		52060.8
30	74:36:0508003:62	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова, д. 86	25 +/-0.5	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации гаража № 12		65127
			полное наименование должности	М.П.	подпись		инициалы, фамилия	

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ								
Лист № 7		Всего листов раздела 1: 15			Всего разделов: 9		Всего листов: 2122	
Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
31	74:36:0508003:63	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	21 +/-0.5	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации гаража № 5		54665.94
32	74:36:0508003:64	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова	21 +/-0.5	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации гаража		54665.94
33	74:36:0508003:65	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск	24 +/-1.7	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации гаража б/н		62529.36
34	74:36:0508003:66	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Елькина	3700 +/-21	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации нежилых зданий		28140000
35	74:36:0508003:67	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Елькина	61 +/-3	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации нежилых зданий		402604.27

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 8		Всего листов раздела 1: 15		Всего разделов: 9		Всего листов: 2122		
Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
36	74:36:0508003:68	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный	526 +/-8.03	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации магазина (лит. А,А7)		5645121.42
37	74:36:0508003:69	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова, д. 86	59 +/-3	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации нежилого здания (здание ТП-2291)		49224.29
38	74:36:0508003:7	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Труда	171 +/-5	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации существующего административного помещения		1418140.62
39	74:36:0508003:70	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Маркса, д. 76	2474 +/-17	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации нежилого здания (административное, литер: А2)		7266212.22
40	74:36:0508003:9	Земельный участок	г. Челябинск, Центральный р-н, ул. Кирова, 82-б	154 +/-4	Земли населенных пунктов	объект торгово-развлекательного назначения		1277155.88

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 9	Всего листов раздела 1: 15	Всего разделов: 9	Всего листов: 2122
----------	----------------------------	-------------------	--------------------

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
41	74:36:0508003:224	здание	Челябинская область, г Челябинск, ул Кирова, д 82 Д	282.3			Нежилое здание	10160008.05
42	74:36:0508003:226	здание	Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, Центральный район, по ул. Кирова, у дома №82-а	16.9			Нежилое здание	91353.63
43	74:36:0508003:227	здание	Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, Центральный район, ул. Кирова, дом №84, строение 1, гараж № 3	17.1			Нежилое здание	109193.25
44	74:36:0508003:232	здание	Челябинская область, г Челябинск, ул Труда, д 105 / ул Кирова, д 80	372.1			Нежилое здание	1686349.76
45	74:36:0508003:233	здание	г. Челябинск, ул. Кирова, д. 80	482.3			Нежилое здание	2737416.99

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 10	Всего листов раздела 1: 15	Всего разделов: 9	Всего листов: 2122
-----------	----------------------------	-------------------	--------------------

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
46	74:36:0508003:234	здание	Челябинская область, г Челябинск, ул Кирова, д 86, в гаражном блоке у дома	17.1			Нежилое здание	92434.73
47	74:36:0508003:241	здание	Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Карла Маркса, д. 76	1928.6			Нежилое здание	34510079.11
48	74:36:0508003:242	здание	Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Карла Маркса, д. 76	699.6			Нежилое здание	10095255.98
49	74:36:0508003:245	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 82-д	146.1			Нежилое здание	4897269.08
50	74:36:0508003:659	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 80	462.3			Нежилое здание	3062339.92

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 11	Всего листов раздела 1: 15	Всего разделов: 9	Всего листов: 2122
-----------	----------------------------	-------------------	--------------------

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
51	74:36:0508003:71	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 82	902.9			Нежилое здание	38660002.01
52	74:36:0508003:72	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 82	1196.3			Нежилое здание	43051212.21
53	74:36:0508003:73	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 86	25.1			Нежилое здание	151203.66
54	74:36:0508003:74	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 86	1175.3			Многоквартирный дом	32550438.88
55	74:36:0508003:75	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 86	8462.5			Многоквартирный дом	234372576.38

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 12	Всего листов раздела 1: 15	Всего разделов: 9	Всего листов: 2122
-----------	----------------------------	-------------------	--------------------

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
56	74:36:0508003:76	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Маркса, д. 72/Б	202.8			Нежилое здание	1984856.33
57	74:36:0508003:77	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Маркса, д. 72	1605.5			Нежилое здание	17453667.11
58	74:36:0508003:78	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Маркса, д. 72/А, пом. 10	106.5			Нежилое здание	3972456.39
59	74:36:0508003:79	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Маркса, д. 72/А	269.8			Нежилое здание	6652728.95
60	74:36:0508003:80	здание	Челябинская (обл.) Челябинск (г.), Маркса (ул.) 76/ Ельцина (ул.), 15	2628.2			Нежилое здание	44090630.64

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 13	Всего листов раздела 1: 15	Всего разделов: 9	Всего листов: 2122
-----------	----------------------------	-------------------	--------------------

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
61	74:36:0508003:81	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Маркса, д. 76	724.1			Нежилое здание	12147827.45
62	74:36:0508003:82	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 84, строение 1, гараж 3	17.1			Нежилое здание	92434.73
63	74:36:0508003:83	здание	Челябинская обл, г. Челябинск, ул. Кирова/Труда, д. 80/105	4949.8			Нежилое здание	37592444.05
64	74:36:0508003:84	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 82 Б	129.3			Нежилое здание	4829458.44
65	74:36:0508003:85	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 82в	186.3			Нежилое здание	1007052.1

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 14	Всего листов раздела 1: 15	Всего разделов: 9	Всего листов: 2122
-----------	----------------------------	-------------------	--------------------

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
66	74:36:0508003:86	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 82-а	376.2			Нежилое здание	1919030.06
67	74:36:0508003:87	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 86/Б	17.3			Нежилое здание	294439.6
68	74:36:0508003:88	здание	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 86/Б	180.2			Нежилое здание	943022.64
69	74:36:0508003:89	здание	Российская Федерация, Челябинская область, Городской округ Челябинский, Город Челябинск, Улица Кирова, Дом 86Б	1715.4			Нежилое здание	12472073.01
70	74:36:0508003:90	здание	Челябинская обл, г. Челябинск, у дома №82/А по ул. Кирова гараж	20.3			Нежилое здание	43596.48

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 15	Всего листов раздела 1: 15	Всего разделов: 9	Всего листов: 2122
-----------	----------------------------	-------------------	--------------------

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
71	74:36:0508003:82	здание	Челябинская область, г Челябинск, ул Кирова, д 86	126.1			Нежилое здание	759632.71
72	74:36:0508003:83	здание	Челябинская область, г Челябинск, гок Центральный, ул. Кирова у дома 86	121.1			Нежилое здание	729512.46

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

М.П.

\_\_\_\_\_

подпись

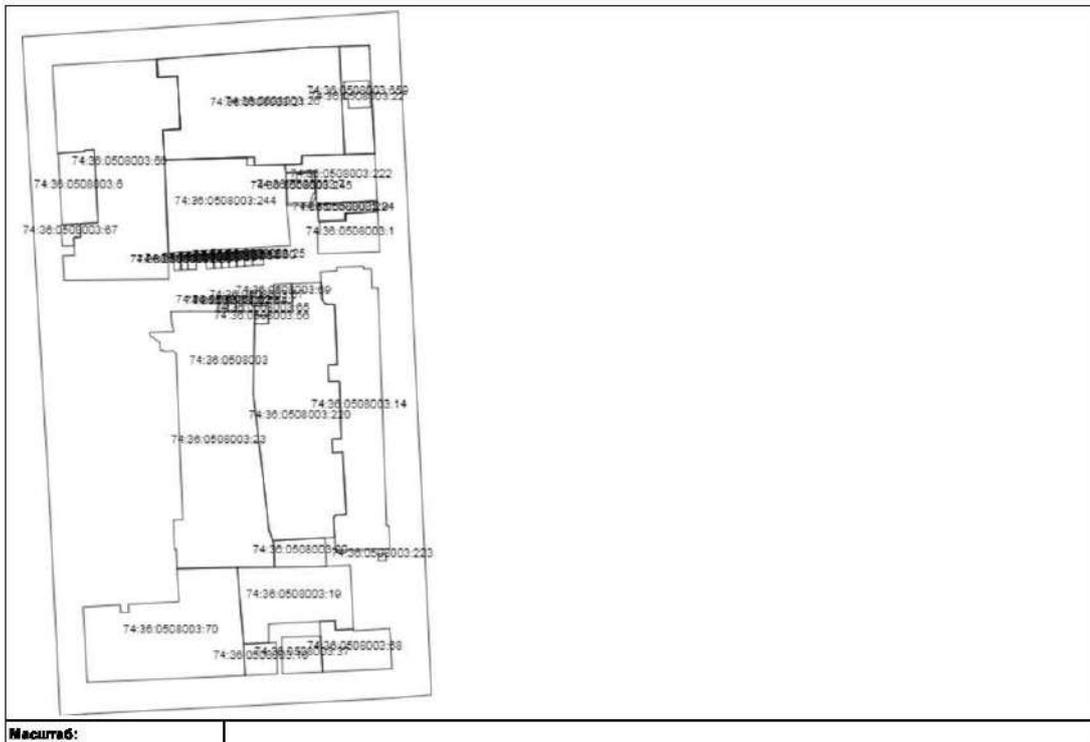
\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 1	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 9	Всего листов: 2122
----------	---------------------------	-------------------	--------------------

План (чертеж, схема) объектов недвижимости, расположенных в кадастровом квартале



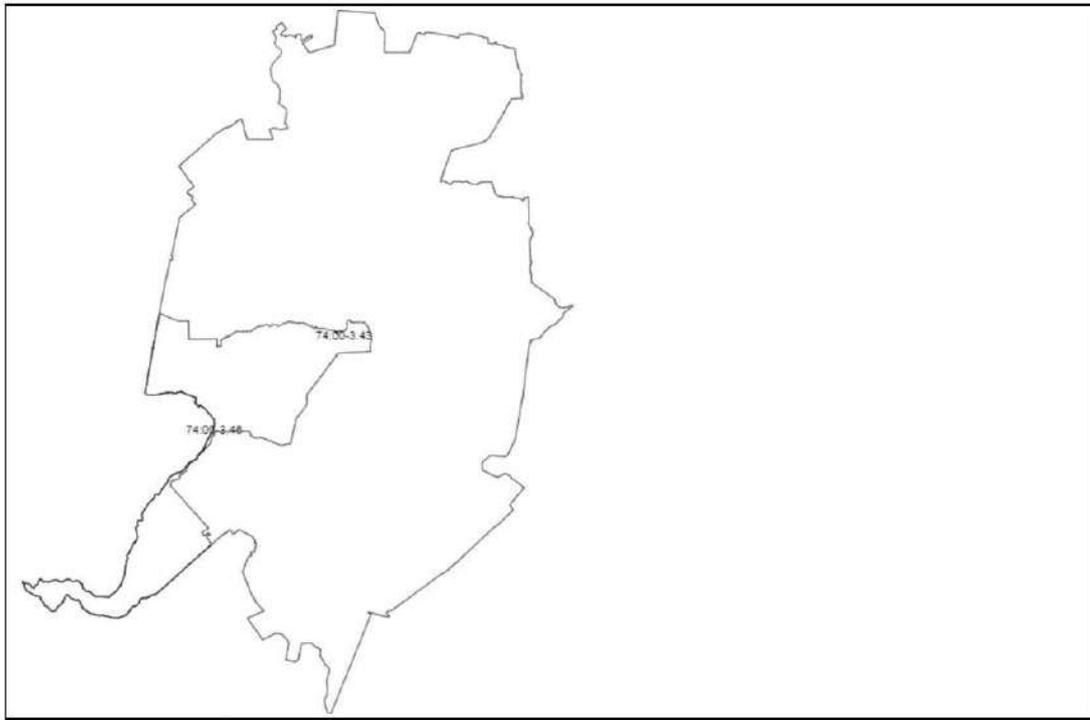
Масштаб:

\_\_\_\_\_ полное наименование должности \_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ инициалы, фамилия

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ**

Лист № 1	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 9	Всего листов: 2122
----------	---------------------------	-------------------	--------------------

**План (чертеж, схема) границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, расположенных в кадастровом квартале**



Масштаб:

\_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_

полное наименование должности

М.П.

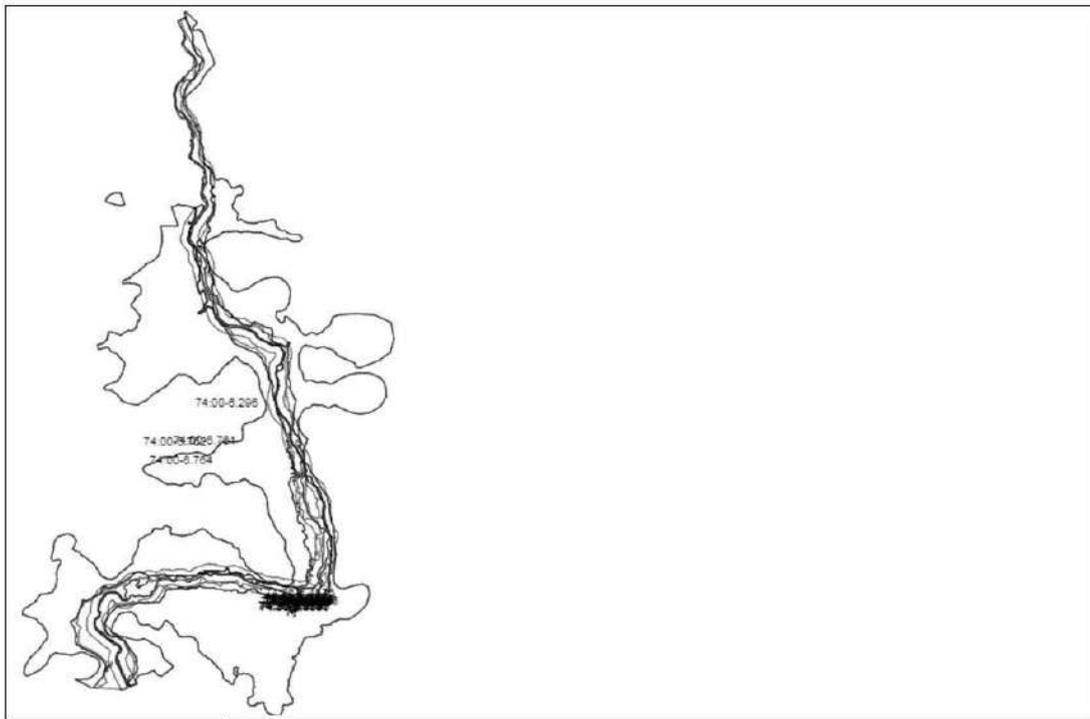
подпись

инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 1	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 9	Всего листов: 2122
----------	---------------------------	-------------------	--------------------

План (чертеж, схема) зон с особыми условиями использования территорий, расположенных в кадастровом квартале



Масштаб:

\_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия



Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федерального служб государственной регистрации, кадастра и картографии" полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.09.2022, поступившего на рассмотрение 29.09.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 : 3	Всего разделов : 8	Всего листов выписки : 12
29.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1167511			
Кадастровый номер:	74.36.0508007:13		
Номер кадастрового квартала:	74.36.0508007		
Дата присвоения кадастрового номера:	12.07.2003		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	74.36.05.08.007.0013		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова.		
Площадь:	603 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.:	6471498.31		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для совместной эксплуатации нежилого здания		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП  
М.П. Уполномоченный  
СЫСЫНОВЕЦ ДАВЫД АЛЕКСАНДРОВИЧ  
М.П. Уполномоченный  
СЫСЫНОВЕЦ ДАВЫД АЛЕКСАНДРОВИЧ  
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
с 17.03.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости		Всего листов раздела 1: 3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 12	
Лист № 2 раздела 1		Всего листов раздела 1: 3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 12	
29.09.2022г. № КУВИ-999/2022-11675Н		74:36:0508007:13					
Кадастровый номер:		74:36:0508007:13					
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:00-6.762 от 24.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничение устанавливается в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, вид/наименование: Зона подтопления, прилегающая к зоне заглота территории, прилегающей к реке Миассе в Челябинском городском округе в нижнем бьефе гидроузла Шершневского водохранилища, заглаживаемой при пропуске паводков 0,01 % обеспеченности, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, дата решения: 10.04.2021, номер решения: 57, наименование ОГВ/ОМСУ: Нижне-Обское бассейновое водное управление	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:00-6.764 от 24.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничение устанавливается в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, вид/наименование: Зона подтопления, прилегающая к зоне заглота территории, прилегающей к реке Миассе в Челябинском городском округе Челябинской области, заглаживаемой при паводках и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет), тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, номер: 1, дата решения: 10.04.2018, номер решения: 57, наименование ОГВ/ОМСУ: Нижне-Обское бассейновое водное управление	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, иной зоны:							
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:							
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:							
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:							
Условный номер земельного участка:							
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:							



полное наименование должности

Земельный участок вид объекта недвижимости		Всего листов выписки: 12	
Лист № 3 раздела 1	Всего разделов: 8		
29.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1167511			
Кадастровый номер:		74:36:0508007:13	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд.	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков.	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости.	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.08.2015; реквизиты документа-основания: постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.03.2021; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон заповедия, подтопления территории, прилегающей к Шершевскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской области" от 10.04.2021 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.05.2021; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон заповедия, подтопления территории, прилегающей к Шершевскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской области" от 10.04.2018 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление.		
Получатель выписки:	Иванова Лидия Николаевна		



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
29.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1167511		74:36:0508007:13	
Кадастровый номер:			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционная Группа "БАЗАЛТ", ИНН: 7719692650
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 9/11 74-74-01/502/2013-480 11.10.2013 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	Резникова Елена Витальевна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 2/11 74-74-01/779/2007-462 24.12.2007 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	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Бюро технической инвентаризации  
Муниципального района "Сургутский район" РТ

Действителен с 17.03.2022 по 10.06.2023

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
29.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1167511			
Кадастровый номер: 74:36:0508007:13			
П	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
		БЛАЖИМЕРЪ ЕЛЕНА ВАСИЛЬЕВНА	
		М.П. УПРАВЛЕНИЕ ЗАРЕГИСТРАЦИИ И КАДАСТРА	
		Действителен с 17.03.2022 по 16.06.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
29.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1167511			
Кадастровый номер: 74:36:0508007:13			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200	Условные обозначения	Индивидуал, фамилия
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СРЕДСТВО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ М.П. СЕРВИС ЦЕНТРА РАЙОНА Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 раздела 3.1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 12	
29.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1167511	
Кадастровый номер: 74:36:0508007:13	

№ п/п	Номер точки начала вывья	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Описание местоположения границ земельного участка	
					Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	6	7	8
1	1.1.1	180°0,0'	0,01	данные отсутствуют	74:36:0000000:52673, 74:36:0508007:30	г. Челябинск, пр. Ленина, д.21 в, офис 405; адрес отсутствует; p.gabdulhaev@rambler.ru, Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Лунаварского, д. 215
2	1.1.2	177°19,5'	1,07	данные отсутствуют	74:36:0000000:52673	г. Челябинск, пр. Ленина, д.21 в, офис 405; адрес отсутствует
3	1.1.3	176°52,7'	16,52	данные отсутствуют	74:36:0000000:52673	г. Челябинск, пр. Ленина, д.21 в, офис 405; адрес отсутствует
4	1.1.4	266°55,6'	29,1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	266°59,2'	4,0	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	266°48,0'	1,61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	356°55,7'	17,16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	86°46,9'	1,6	данные отсутствуют	74:36:0508007:30	п.gabdulhaev@rambler.ru, Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Лунаварского, д. 215; адрес отсутствует
9	1.1.9	86°7,7'	4,0	данные отсутствуют	74:36:0508007:30	п.gabdulhaev@rambler.ru, Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Лунаварского, д. 215; адрес отсутствует
10	1.1.10	86°10,7'	29,1	данные отсутствуют	74:36:0508007:30	п.gabdulhaev@rambler.ru, Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Лунаварского, д. 215; адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП  
М.П. БУХГАЛТЕРСКО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
Действителен с 17.03.2022 по 16.06.2023

полное наименование должности	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
29.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1167511			
Кадастровый номер: 74:36:0508007:13			

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	606262.55	2323470.83	-	0.1
2	606262.54	2323470.83	-	0.1
3	606261.47	2323470.88	-	0.1
4	606244.97	2323471.78	-	0.1
5	606243.41	2323442.72	-	0.1
6	606243.2	2323438.73	-	0.1
7	606243.11	2323437.12	-	0.1
8	606260.25	2323436.2	-	0.1
9	606260.34	2323437.8	-	0.1
10	606260.61	2323441.79	-	0.1
1	606262.55	2323470.83	-	0.1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

БЛАЖИВЕНКО АЛЕКСАНДР ВАСИЛЬЕВИЧ  
 М.П. АДВОКАТСКАЯ ПЕЧАТЬ  
 Действителен с 17.03.2022 по 16.06.2023

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
29.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1167511			
Кадастровый номер: 74:36:0508007:13			
План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 74:36:0508007:13/4			
Масштаб 1:200			
Условные обозначения			
полное наименование должности			
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРВИЗКАТЕ ЭП М.П.			
ИНДИВИДУАЛ, ФИЗИЧЕС			
С/ОБЩЕСТВЕННАЯ ПРАВОСЛУЖАТЕЛЬСТВО Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2
29.09.2022г. № КУВН-999/2022-1167511	Всего листов выписки: 12
Кадастровый номер: 74.36.0508007:13	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	3	
2		
74.36.0508007:13/1	603	данные отсутствуют
74.36.0508007:13/2	160.4	данные отсутствуют
74.36.0508007:13/3	603	данные отсутствуют
74.36.0508007:13/4	84	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-08-27; реквизиты документа-основания: постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Согласно Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г., в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;в) находиться в пределах огороженной территории и помещений распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переклоения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой выше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер Границы: 74.36.2.3187
Весь		вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-03-17; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шереметьевскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинской городской округе Челябинской области" от 10.04.2021 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации; Реестровый номер границы: 74.00-6.762; Вид объекта реестра границы: зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: зона подтопления; прилагается к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском

полное наименование должности		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
		<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b>	
		<b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
		М.П. БЮРО ЗАРЕГИСТРАЦИИ И КАДАСТРА	
		Бюро регистрации и кадастра	
		Действителен с 17.03.2022 по 16.06.2023	

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
29.09.2022г. № КУЗВИ-999/2022-1167511 Кадастровый номер:		74:36:0508007:13	
Весь	<p>городском округе в нижнем бьефе гидроузла Шериневского водохранилища, затопляемой при пропуске паводков 0,01 % обеспеченности. Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-05-12; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шериневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе Челябинской области" от 10.04.2018 № 57 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации; Реестровый номер транши: 74-00-6-764; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе Челябинской области, затопляемой при паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Номер: 1</p>		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
		БЛАЖИВЕНКО АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ М.П.	
		БЛАЖИВЕНКО АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ СЛУЖЕБНО-ДОЛЖНОСТНОЙ Р	
		Действителен с 17.03.2022 по 16.06.2023	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
29.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1167511			
Кадастровый номер: 74:36:0508007:13			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 74:36:0508007:13/4

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	606243.18	2323438.37	-	-
2	606243.2	2323438.73	-	0.1
3	606243.41	2323442.72	-	0.1
4	606243.42	2323442.98	-	-
5	606261.29	2323451.92	-	-
6	606260.98	2323447.28	-	-
1	606243.18	2323438.37	-	-
1	606246.41	2323458.81	-	0.1
2	606244.1	2323455.41	-	-
3	606244.3	2323459	-	-
1	606246.41	2323458.81	-	0.1

Система координат МСК-74

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП  
БЛАЖИВЕНКО АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ  
М.П. АДВОКАТСКАЯ ПЕЧАТЬ  
Действителен с 17.03.2022 по 10.06.2023

Приложение №17. Выписка из ЕГРН на здание от 12.01.2023 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезической, кадастровой и картографической информации"

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.09.2022, поступившего на рассмотрение 29.09.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего листов выписки: 12
Раздел 1 Лист 1		
вид объекта недвижимости		
74:36:0508007:13		
Кадастровый номер:		
74:36:0508007		
Номер кадастрового квартала:		
12.07.2003		
Дата присвоения кадастрового номера:		
74:36:05.08.007:0013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		
Местоположение:		
Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Кирова.		
Площадь:		
603 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.:		
6471498.51		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		
данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		
данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		
данные отсутствуют		
Категория земель:		
Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:		
Для совместной эксплуатации нежилого здания		
Сведения о кадастровом инженере:		
данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:		
данные отсутствуют		



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19
12.01.2023г. № КУГИ-999/2023-025218			
Кадастровый номер: 74:36:0508007:91			
Сведения о кадастровом инженере: данные отсутствуют			
Статус заявки об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.			
Получатель выписки: Иванова Людмила Николаевна			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
		М.П. ИЛИ ПОДПИСЬ СЛУЖЕБНОГО ЛИЦА	
		Бюро технической инвентаризации Муниципального района "Судисловский район" Свердловской области	
		Действителен с 17.03.2022 по 16.06.2023	

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: 3
12.01.2023г. № КУВИ-999/2023-025218		
Кадастровый номер: 74:36:0508007:91		

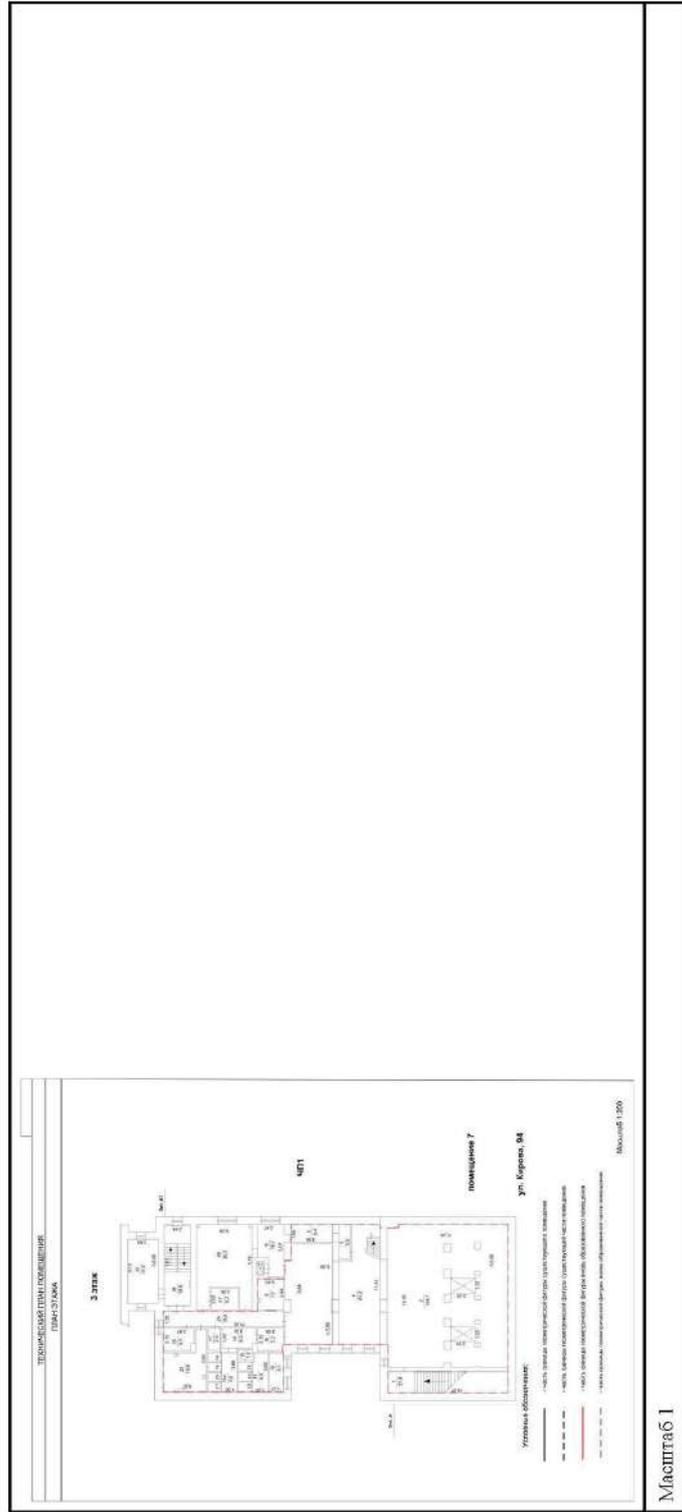
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	74:36:0508007:115	3	пом.7	Нежилое	культурно-зрелищное	440,8
2	74:36:0508007:116	01, Антресоли, Подвал	1, 1а, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 11а, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 11а, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, пом.6, пом.6	Нежилое	культурно-зрелищное	325,9
3	74:36:0508007:117	1, 2	пом.6, пом.6	Нежилое	культурно-зрелищное	419,1
4	74:36:0508007:174	04	51	Нежилое	данные отсутствуют	169,6
5	74:36:0508007:175	1, 1	52, 52	Нежилое	данные отсутствуют	156,3

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
СЕРВИСА О СЕРТИФИКАТЕ ЭП  
М.П. БУХГАЛТЕРСКО-КАССОВЫЙ  
СЛУЖЕБНО-КАССОВЫЙ ПР  
Действителен с 17.03.2022 по 16.06.2023

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



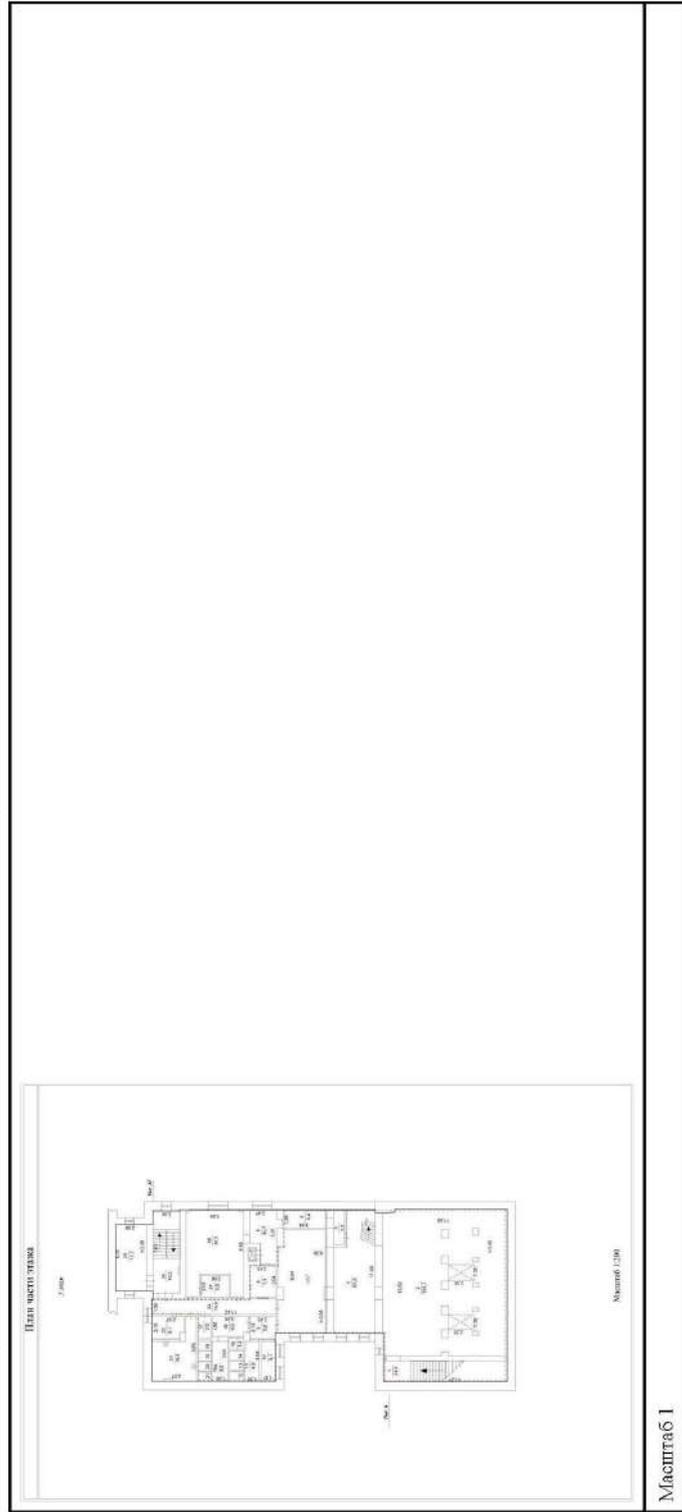
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19
12.01.2023г. № КУВИ-999/2023-025218			
Кадастровый номер: 74:36:0508007/91			
Номер этажа (этажей): 03			



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.П. ИЛИ ПОДПИСЬ	
ИНШИПЕЛ, ФАМИЛИЯ	
Благодарим за сотрудничество! М.П. ИЛИ ПОДПИСЬ	
Бюро технической инвентаризации государственной	
Деятельности: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19
12.01.2023г. № КУВИ-999/2023-025218			
Кадастровый номер: 74:36:0508007:91			
Номер этажа (этажей): 03			



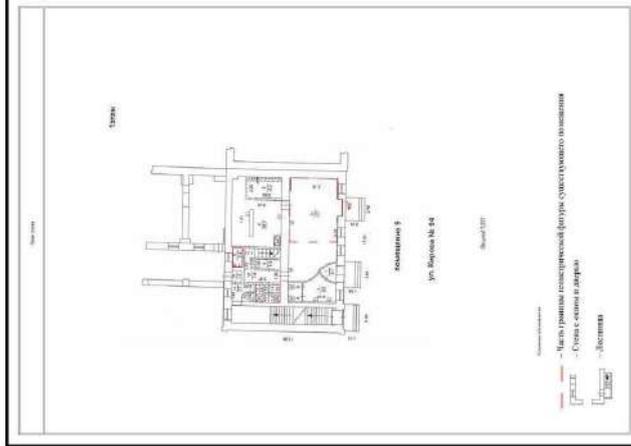
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.П. БУДУЩЕГО РАБОДАТОРА	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
Благодарю за оказанные услуги, ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
Деятельности: с 17.05.2022 по 10.08.2023	







Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19
12.01.2023г. № КУВИ-999/2023-025218			
Кадастровый номер: 74:36:0508007:91			
Номер этажа (этажей): 1			

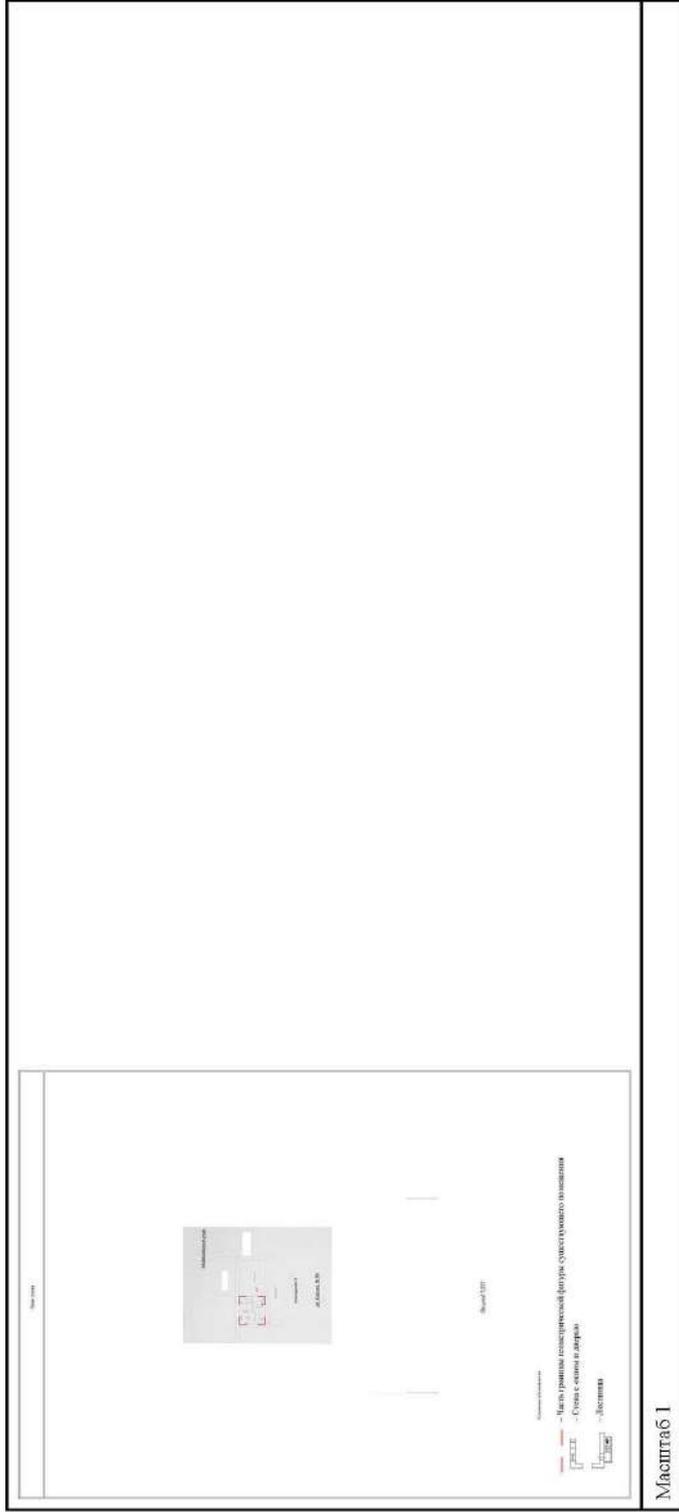


Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ЦИФРОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ И ИНФОРМАЦИОННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

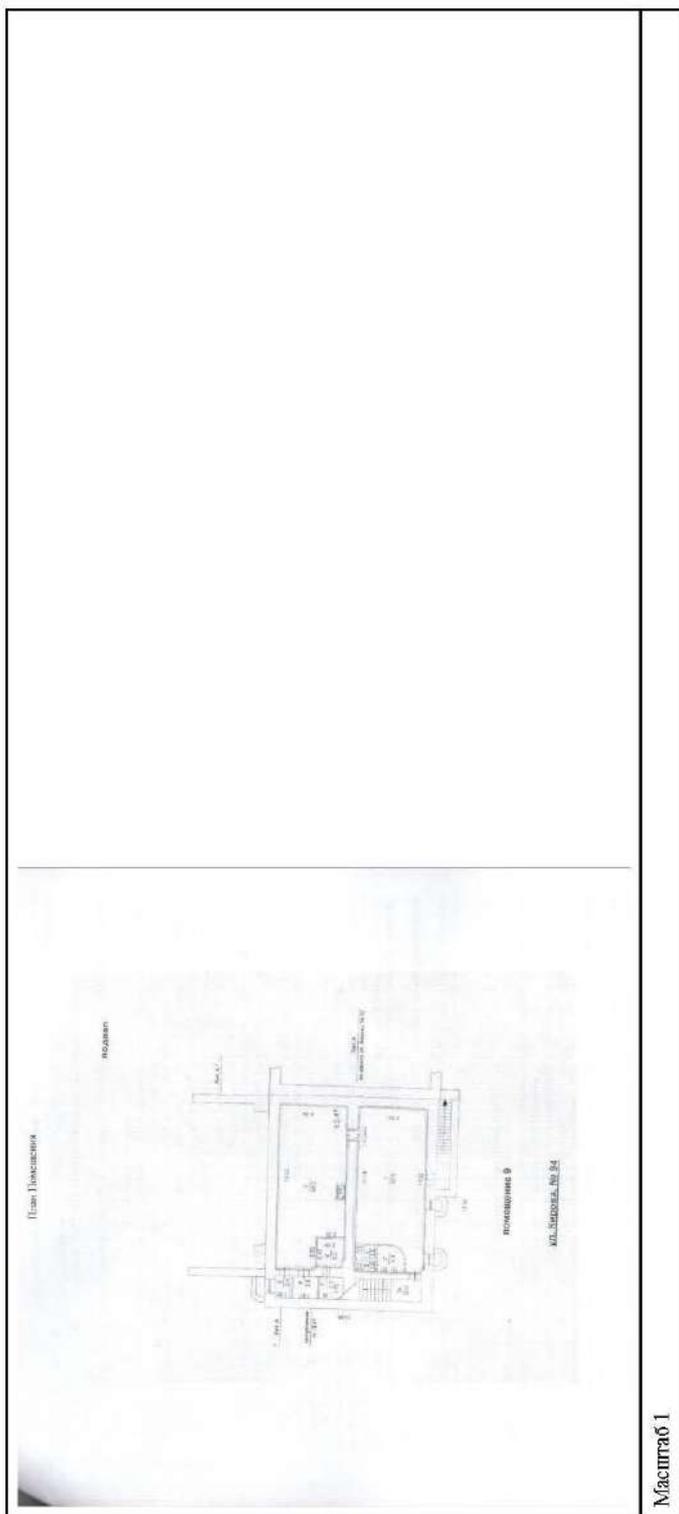


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19
12.01.2023г. № КУВИ-999/2023-025218			
Кадастровый номер: 74:36:0508007:91			
Номер этажа (этажей): антресольный			



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.И. ПЕТРОВИЧ	
Благодаря: 21.05.2022 № 17.05.2022 по 10.08.2023	
Благодаря: БУДУЩАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
Деятельности: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19
12.01.2023г. № КУВН-999/2023-025218			
Кадастровый номер: 74:36:0508007:91			
Номер этажа (этажей): Подвал			



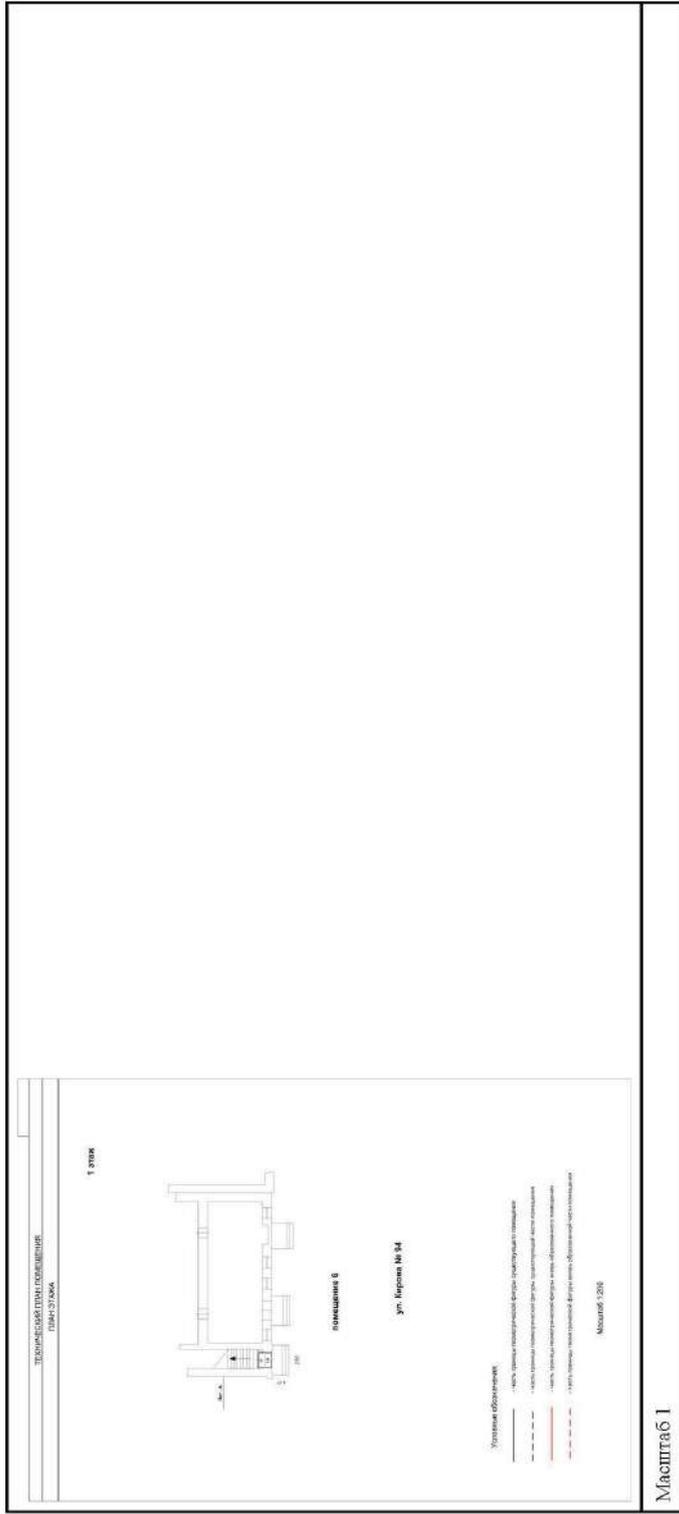
Масштаб 1

полное наименование должности	
инициалы, фамилия	

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 сведения об объекте недвижимости

**М.П.**  
 Бюро технической инвентаризации  
 государственной  
 кадастровой службы  
 Московской области  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

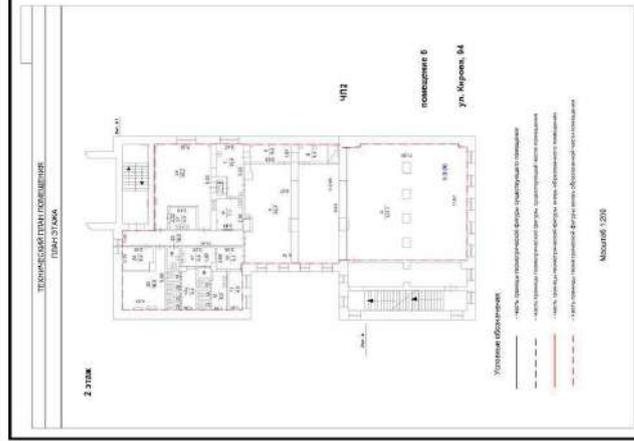
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19
12.01.2023г. № КУВИ-999/2023-025218			
Кадастровый номер: 74:36:0508007:91			
Номер этажа (этажей): 1			



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.И. БЫСТРОВ	
Благодаря: БУДУЩЕМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
Деятелен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19
12.01.2023г. № КУВИ-999/2023-025218			
Кадастровый номер: 74:36:0508007:91			
Номер этажа (этажей): 02			

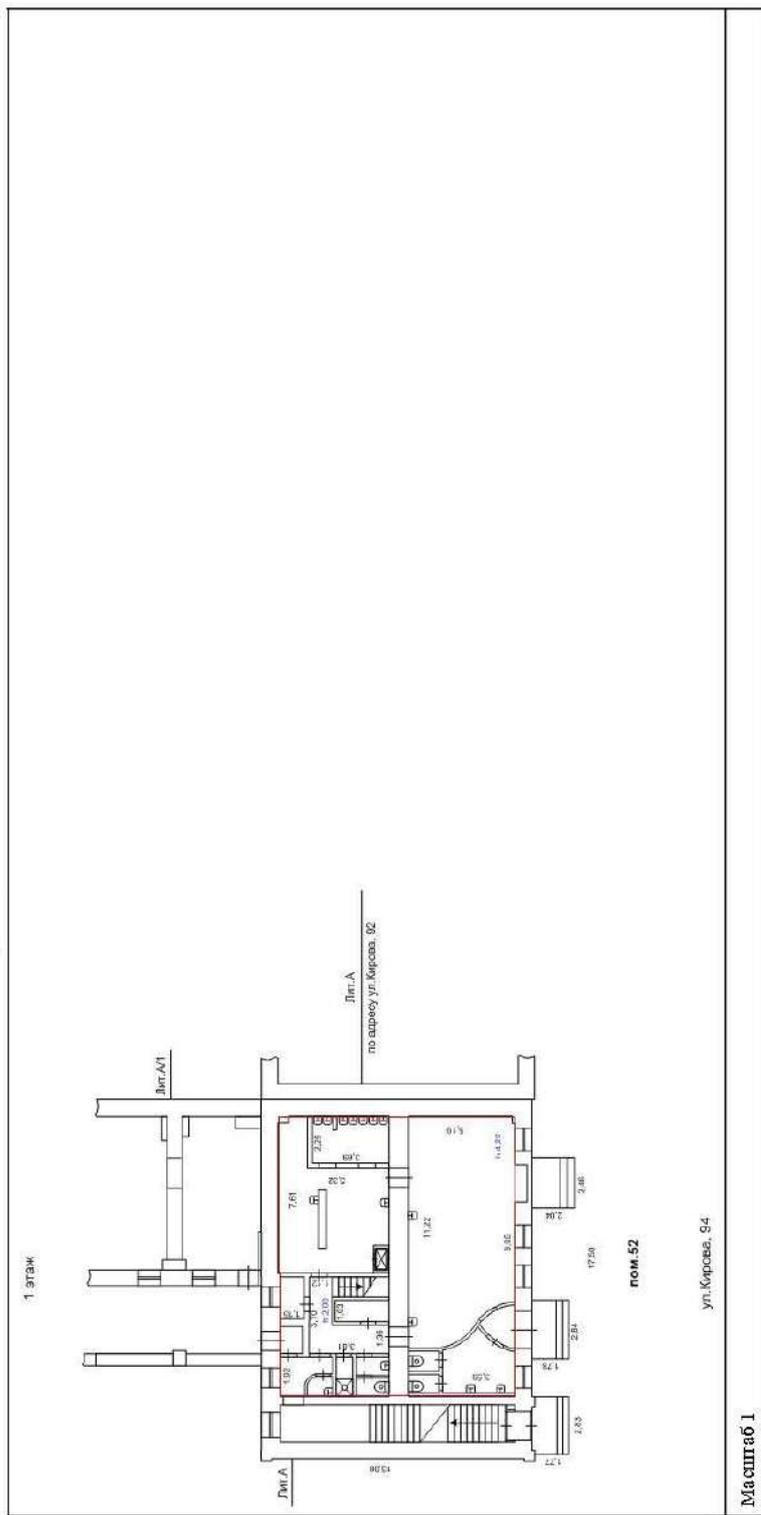


Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.П. КОМПЕТЕНТНОГО ЦЕНТРА ПОДПИСИ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
Благодарим за сотрудничество! М.П. КОМПЕТЕНТНОГО ЦЕНТРА ПОДПИСИ	
Благодарим за сотрудничество! КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПОДПИСИ	
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8. 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19
12.01.2023г. № КУВН-999/2023-025218			
Кадастровый номер: 74:36:0508007:91			
		Номер этажа (этажей): 1	



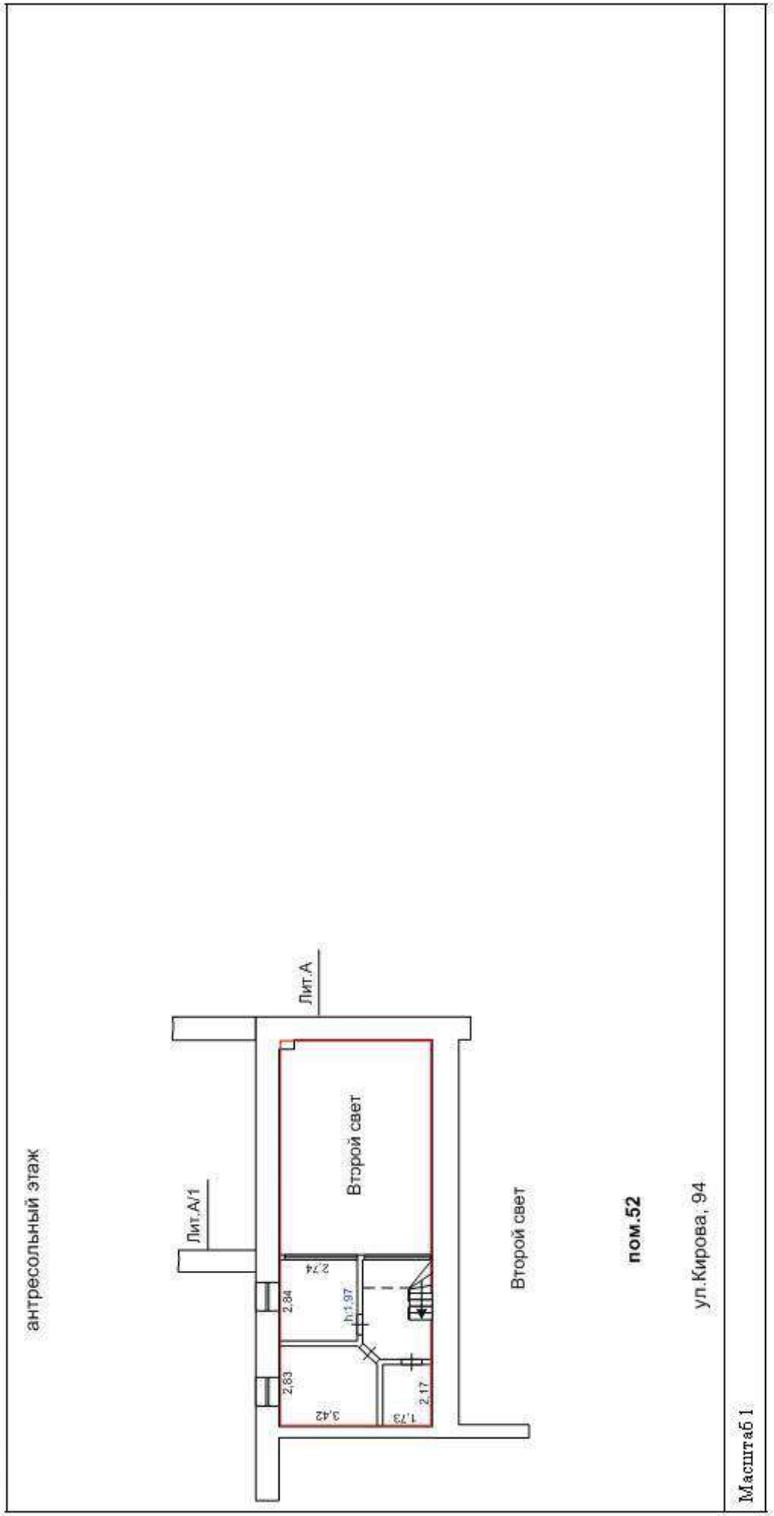
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 СВЕТЛАНЫ СЕРГЕЕВНЫ СЕРГЕЕВОЙ  
 М.П.

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

ПОЛНОЕ ИНИЦИАЛЬНОЕ ДОЛЖНОСТИ

Светлана Сергеевна Сергеева  
 Специалист Единого государственного  
 реестра недвижимости  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов в листе: 19
12.01.2023г. № КУВИ-999/2023-025218			
Кадастровый номер: 74:36:0408007:91			
Номер этажа (этажей): 1			



**ДОКУМЕНТОПОИСКАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОИСКОВОЙ**  
СВЕДЕНИИ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП  
Выданы: 21.03.2023 16:04:09 МСК  
Служба государственной регистрации  
Действителен с 17.05.2023 по 10.08.2023

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

## Приложение №18. Договор с экспертом.

### ДОГОВОР № 59/НПД-2022

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

с. Частые

«04» июля 2022 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Нова-Проект» (ООО «Нова-Проект»)**, в лице генерального директора Кашеваровой Анны Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и **Исхакова Гюзель Юнесовна**, [ ] именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1 Исполнитель обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу, **необходимую для обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Челябинской области** (далее – Экспертиза), а заказчик обязуется принять и оплатить результат Экспертизы.

1.2. Результатом Экспертизы является заключение Исполнителя о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) включения ОКН в Единый государственный реестр объекта культурного наследия, (далее – Акт).

1.3. При проведении Экспертизы и оформлении Акта Исполнитель обязуется соблюдать требования, установленные Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение).

#### 2. Права и обязанности Сторон

##### 2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Провести Экспертизу документации, представленной Заказчиком, в установленном порядке, с соблюдением норм действующего законодательства и подготовить заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) в соответствии с пунктом 1.2. настоящего Договора.

2.1.2. Принимать меры по обеспечению сохранности представленных Заказчиком документов в период проведения Экспертизы.

2.1.3. Обеспечивать неразглашение проектных решений и иной конфиденциальной информации, которая стала известна Исполнителю в связи с проведением Экспертизы.

2.1.4. После проведения Экспертизы вернуть Заказчику документы, представленные на Экспертизу в порядке, предусмотренном в пункте 3.5 настоящего договора.

2.1.5. Сохранять конфиденциальность в отношении, представленной на Экспертизу документации, не раскрывать ее третьим лицам (за исключением работников Исполнителя, а также лиц, привлекаемых Исполнителем к проведению Экспертизы).

##### 2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить Исполнителю на бумажном и электронном носителе необходимую для Экспертизы документацию, соответствующую по составу и содержанию требованиям действующих нормативно-правовых актов.

2.2.2. По запросу Исполнителя представлять расчеты конструктивных и технологических решений, используемых в проектной документации, а также материалы инженерных изысканий в течение 5(Пяти) дней с момента получения такого запроса.

2.2.3. В случае получения замечаний Исполнителя внести соответствующие изменения в документацию и устранить недостатки в порядке, предусмотренном в пункте 4.2 настоящего Договора.

2.2.4. Принять результат Экспертизы по акту приемки-сдачи выполненных работ и оплатить результат Экспертизы вне зависимости от его выводов в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

### **2.3. Исполнитель вправе:**

2.3.1. Требовать от Заказчика предоставления расчетов конструктивных и технологических решений, используемых в документации, а также материалов инженерных изысканий.

2.3.2. Отказаться от проведения Экспертизы в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

2.3.3. При неисполнении Заказчиком обязанности по оплате Экспертизы, предусмотренной пунктом 3.1 настоящего Договора, удерживать документацию, представленную на Экспертизу, и результат Экспертизы (Акт).

2.3.4. В случае необходимости, привлекать за свой счет без согласия Заказчика к проведению Экспертизы иные государственные и (или) негосударственные организации, а также специалистов.

2.3.5. Предлагать Заказчику внести изменения в проектную документацию в порядке, пределах и сроки, определенные Сторонами в соответствии с пунктом 4.2 настоящего договора.

2.3.6. Использовать при проведении Экспертизы информацию и сведения, собранные самостоятельно.

2.3.7. Предпринимать любые необходимые действия с целью проверки достоверности и полноты материалов, представленных на Экспертизу, в свою очередь Заказчик обязан содействовать Исполнителю в осуществлении таких действий.

### **2.4. Заказчик вправе:**

2.4.1. Получать информацию о порядке и стадиях проведения Экспертизы.

2.4.2. Представлять Исполнителю дополнительно на электронном носителе документацию, необходимую для проведения Экспертизы, соответствующую по составу и содержанию требованиям действующих нормативно-правовых актов.

Документация представляется в русскоязычных программах.

## **3. Порядок расчетов и сдачи-приемки работ**

3.1. Стоимость Экспертизы составляет  00 копеек, НДС не облагается.

3.1.1. В случае, если в процессе проведения Экспертизы выявлен дополнительный объем работ, стоимость Экспертизы может быть изменена. Изменение стоимости и порядок оплаты определяются Сторонами в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

3.2. Оплата Экспертизы, установленная в пункте 3.1 настоящего Договора, производится в размере 100 % после подписания Договора.

3.2.1. В случае не поступления денежных средств в размере, установленном в пункте 3.1 настоящего Договора, на расчетный счет Исполнителя в сроки, определенные пунктом 3.2 настоящего Договора, настоящий Договор считается не заключенным.

3.2.2. Срок, установленный пунктом 3.2 настоящего Договора, может быть продлен по дополнительному соглашению Сторон, но не более чем на 15 банковских дней.

В случае необоснованного отказа (уклонения) Заказчика от принятия результата Экспертизы, либо от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ в течение 10 (Десяти) рабочих дней после дня, когда такие действия должны были иметь место, Исполнитель считается выполнившим надлежащим образом свои обязательства по Договору.

3.3. Заключение Экспертизы (Акт) передается Заказчику в электронном виде, подписанным ЭЦП экспертов и руководителем Исполнителя по электронной почте после подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ.

3.4. При получении заключения Заказчику одновременно возвращается представленная на государственную историко-культурную экспертизу документация. Неполученная Заказчиком в установленный в настоящем пункте срок, документация подлежит уничтожению с соблюдением пункта 2.1.3 настоящего Договора.

3.5. В случае отказа Заказчика от проведения Экспертизы после ее оплаты Заказчику возвращается 70% от стоимости экспертизы, указанной в пункте 3.1 настоящего договора, в срок не более 10 (десяти) банковских дней с момента уведомления Исполнителя об отказе от проведения экспертизы.

#### **4. Порядок и условия проведения экспертизы**

4.1. Исполнитель приступает к проведению Экспертизы на следующий день после подписания данного договора и предоставления полного пакета документов, и в течение 45 (Сорока пяти) рабочих дней проводит Экспертизу представленной документации и оформляет заключение Экспертизы (Акт) в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора.

Исполнитель вправе досрочно завершить проведение Экспертизы и подготовить заключение Экспертизы (Акт).

4.2. В процессе проведения Экспертизы Заказчик в соответствии с письменными замечаниями Исполнителя, в определенном по согласованию Сторон порядке и сроки, оперативно вносит соответствующие изменения (исправления) в документацию и(или) устраняет недостатки.

Исполнитель на основании экспертной оценки самостоятельно принимает решение о возможности и необходимости оперативного внесения изменений и (или) устранения недостатков и направлении Заказчику соответствующих указаний.

4.3. Исполнитель обеспечивает участие при составлении Акта не менее трех экспертов, соответствующих требованиям, установленным Положением.

4.4. Акт оформляется и подписывается в соответствии Положением.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения предусмотренного пункта 4.1 настоящего Договора срока выполнения работ Исполнитель выплачивает Заказчику, пени в размере 0,03% от стоимости Экспертизы, установленной настоящим Договором, за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения срока предоставления подписанного акта сдачи-приемки, предусмотренного пункта 3.3 настоящего Договора, Заказчик уплачивает Исполнителю пени в размере 0,03% стоимости Экспертизы, установленной настоящим Договором, за каждый день просрочки.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если сумеют доказать, что это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

#### **6. Действие договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.3. Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора без обращения в суд, в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в следующих случаях:

6.3.1. В случае просрочки представления Заказчиком документов в соответствии с пунктом 2.2.1 настоящего Договора.

6.3.2. В случае не устранения Заказчиком в установленный Исполнителем срок выявленных в процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы недостатков в проектной документации, которые не позволяют сделать выводы в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора.

6.3.3. В случае просрочки внесения Заказчиком предусмотренной в пункте 3.2 суммы на срок более 15 (Пятнадцати) банковских дней.

6.3.4. При внесении Заказчиком изменений в проектную документацию без согласования с Исполнителем, что ведет к невозможности завершения работ в установленный законом срок.

6.4. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 6.3 настоящего договора, Исполнитель направляет Заказчику в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней до планируемой даты расторжения договора соответствующее письменное уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора (расторжении договора) с указанием даты расторжения. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

6.5. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора без обращения в суд при условии письменного уведомления Исполнителя в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней до планируемой даты расторжения с возмещением Исполнителю стоимости фактически выполненных работ.

Расторжение Договора фиксируется соглашением о расторжении Договора, в котором прописывается стоимость работ, фактически выполненных Исполнителем, оставшаяся сумма подлежит возврату Заказчику путем перечисления денежных средств на расчетный счет Заказчика.

## **7. Прочие условия**

7.1. Стороны пришли к взаимному соглашению, что все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при не достижении согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения Истца.

Право Сторон на урегулирование споров во внесудебном порядке, предусмотренное настоящим Договором, не является установлением претензионного порядка разрешения споров, возникших из Договора или в связи с его заключением и/или исполнением.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.3. При передаче Заказчику уведомлений, информации и иных документов, если иное не предусмотрено настоящим Договором, такие уведомления, информация и иные документы считаются полученными: при передаче на руки, по факсу или по электронной почте - с момента такой передачи.

Замечания, подготовленные Исполнителем в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Договора, направляются Заказчику по электронной почте с одновременным направлением по факсу уведомления об отправке.

7.4. К настоящему Договору применяются положения статьи 720 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.5. Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменениях в собственных справочных данных, указанных в Договоре, в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента таких изменений.

7.6. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 8. Адреса и банковские реквизиты Сторон

### Заказчик:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"НОВА-ПРОЕКТ" (ООО "НОВА-ПРОЕКТ")**

617170, Пермский край, р-н Частинский, с. Частые,

ул. Производственная, д. 8

ИНН: 5981008906 ОГРН: 1215900009830

КПП: 598101001 ОКОПФ: 12300

ОКАТО: 57255000001 ОКТМО: 57555000101

Адрес электронной почты: nova-proekt@inbox.ru

Телефон: 7-912-7861837

р/с: 40702810970010276070

к/с: 30101810645250000092

БИК: 044525092

**МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО КБ  
"МОДУЛЬБАНК"**

Адрес банка: Пл. Октябрьская, д. 1,

Кострома, 156005 Россия

### Исполнитель:

**Исхакова Гюзель Юнесовна**

Паспорт [ ] выдан [ ]

Зарегистрирована по адресу: [ ]

Эл. почта [ ]

Генеральный директор



/А.Н. Кашеварова/

Исполнитель

/Г.Ю. Исхакова/