

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
в целях обоснования целесообразности включения
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»,
расположенного по адресу: Челябинская область,
Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Чапаева, 9

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в ред. Постановления Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405), согласно требованиям, предусмотренным пунктом 20 данного Положения, на основании Технического задания (Приложение к государственному контракту от 28.03.2025 №11-ЭА/25).

Дата начала 28 марта 2025 года
проведения экспертизы:
Дата окончания 14 ноября 2025 года
проведения экспертизы:
Место проведения Челябинская область, г. Троицк;
экспертизы: Оренбургская область, г. Оренбург
Заказчик экспертизы: Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области
(далее – Комитет, Заказчик)

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Рубин Владимир Александрович
Образование	высшее, ГОУ ВПО «Оренбургский государственный педагогический университет», исторический факультет, диплом с отличием от 10.06.2004 № ИВС 0073258; профессиональная переподготовка по программе «государственное и муниципальное управление», ОФ ОУП ВО «Академия труда и социальных отношений», диплом от 14.06.2017 № 381/17; высшее, ФГБОУ ВО «Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА)», диплом от 20.02.2019 № 296
Специальность	история; государственное и муниципальное управление; юриспруденция

Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук (07.00.02 – Отечественная история), диплом ДКН № 050551, решение ВАК МОиН РФ от 25.01.2008 № 3к/428; ученое звание «доцент», аттестат ДЦ № 051641, приказ МОиН РФ от 24.06.2013 № 291/нк-3; доктор культурологии (24.00.01 – теория и история культуры), приказ МНиВО РФ от 04.03.2022 № 242/нк, диплом ДОК № 003406
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	ИП Рубин В.А.; ФГАОУ ВО «Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА)», Оренбургский институт (филиал), доцент кафедры теоретико-правовых и исторических наук

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Рубин Владимир Александрович несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, и предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации.

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

Отношения эксперта и заказчика экспертизы:

Эксперт Рубин Владимир Александрович:

- не имеет родственных связей с Заказчиком (его должностным лицом или работником);
- 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.

Цель и объект экспертизы:

Цель экспертизы:

Обоснование целесообразности (положительное заключение) или нецелесообразности (отрицательное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Чапаева, 9, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и определение категории его историко-культурного значения.

Уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», расположенном по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Чапаева, 9.

Объект экспертизы:

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Чапаева, 9, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Чапаева, 9, в соответствии с пунктом 1726 Перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, утвержденного Приказом Министерства культуры Челябинской области от 14.04.2016 № 167 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность» (далее – Объект), в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Перечень документов, полученных экспертом

1. Копия приказа Министерства культуры Челябинской области от 14.04.2016 № 167 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность» (извлечение).

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельном участке), расположенном по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Троицкий,

город Троицк, улица им. В.И. Чапаева, земельный участок 9 (кадастровый номер 74:35:1300052:47), от 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85019451.

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здании), расположенном по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Чапаева, д. 9 (кадастровый номер 74:35:1300052:29), от 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85019433.

4. Копия технического паспорта, составленного Троицким филиалом Областного государственного унитарного предприятия «Центр технической инвентаризации» по Челябинской области на нежилое здание (Челябинская область, г. Троицк, ул. Чапаева, 9. Паспорт составлен по состоянию на 26 октября 2011 г.) (извлечение).

5. Копия письма начальника Управления по культуре Администрации города Троицка Челябинской области В.В. Бартоша от 05.06.2025 №302 (извлечение).

6. Копия письма начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства, экологии, благоустройства, транспорта и связи Администрации города Троицка Челябинской области А.В. Васильева от 30.04.2025 №1454.

7. Копия письма заместителя директора Государственного учреждения «Объединенный государственный архив Челябинской области» (ГУ ОГАЧО) С.Р. Ардашовой от 24.04.2025 №Т-1681/1.

8. Копия письма Министра архитектуры, градостроительства и комплексного развития территории Челябинской области О.С. Никитиной от 18.04.2025 №599.

9. Копия письма заместителя директора по хранению и научно-исследовательской работе Областного государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный исторический музей Южного Урала» Д.В. Чарыкова от 16.05.2025 №368.

10. Копия письма директора Государственного казенного учреждения культуры «Челябинская областная универсальная научная библиотека» (ГКУК ЧОУНБ) Н.И. Дискон от 17.04.2025 №01-28/237.

11. Копия письма заместителя директора – главного технолога филиала ППК «Роскадастр» по Челябинской области А.Н. Земляка от 24.04.2025 №ОГ-476/25.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Экспертиза проводится на основании государственного контракта от 28.03.2025 №11-ЭА/25 на выполнение работ для областных государственных нужд – проведение государственной историко-культурной экспертизы объектов культурного наследия Челябинской области.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведены:

- комплексный анализ представленных Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области (Заказчиком) документов по Объекту, подлежащему настоящей экспертизе;

- визуальное обследование с осуществлением фотофиксации Объекта в июле 2025 года, окружающей его застройки и градостроительной ситуации с целью исследования данных о его состоянии на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, а также визуализации планировочной структуры района и среды расположения Объекта;

- архивно-библиографические исследования с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения и развития исследуемой территории расположения Объекта, истории создания и строительства Объекта;

- изучение нормативной базы;

- историко-градостроительные исследования с целью выявления сведений об исторической планировочной структуре района расположения Объекта и их анализ, исследование картографических материалов с составлением исторической иконографии;

- историко-архитектурные исследования с целью изучения и анализа сведений об историческом облике Объекта, его архитектурно-художественной ценности;

- анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту, изучение дополнительных документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.

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

Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных и полученных в ходе экспертизы, счел их достаточными для подготовки настоящего заключения.

Результаты исследования документов и материалов, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, позволили эксперту сделать обоснованный вывод.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

В процессе экспертизы проанализированы имеющиеся по Объекту документы, которыми располагает Заказчик экспертизы, а также изучены документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, в том числе от Государственного учреждения «Объединенный государственный архив Челябинской области» (ГУ ОГАЧО), Областного государственного бюджетного учреждения «Бюро технической инвентаризации Челябинской области», Управления по культуре Администрации города Троицка Челябинской области, Управления жилищно-коммунального хозяйства, экологии, благоустройства, транспорта и связи Администрации города Троицка Челябинской области, Муниципального бюджетного учреждения «Троицкий краеведческий музей».

Наименование и адрес Объекта (в соответствии с решением о включении его в перечень выявленных объектов культурного наследия с указанием реквизитов такого решения):

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» расположен по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Чапаева, 9.

Объект включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Челябинской области на основании приказа Министерства культуры Челябинской области от 14.04.2016 № 167 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность» (пункт 1726 Перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность).

Учетная карточка на Объект в распоряжение эксперта не поступала.

Современный (уточненный) адрес Объекта:

Объект расположен по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. В.И. Чапаева, д. 9, Литеры Ааа1а2.

Согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости Объект имеет адрес: Челябинская область, г. Троицк, ул. Чапаева, д. 9 [Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здании), расположенном по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Чапаева, д. 9 (кадастровый номер 74:35:1300052:29), от 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85019433.].

В соответствии с Техническим паспортом Объект имеет адрес: Челябинская область, г. Троицк, ул. Чапаева, 9, Литеры Ааа1а2 [Технический паспорт, составленный Троицким филиалом Областного государственного унитарного предприятия «Центр технической инвентаризации» по Челябинской области на нежилое здание (Челябинская область, г. Троицк, ул. Чапаева, 9. Паспорт составлен по состоянию на 26 октября 2011 г.).].

История исследования Объекта:

В настоящей экспертизе Объект и его историко-градостроительное окружение проанализированы с использованием всех имеющихся опубликованных материалов, архивных и иных источников в целях более глубокого, научного обоснования принимаемого экспертного решения.

Местоположением рассматриваемого в настоящей экспертизе Объекта является город Троицк, территориально находящийся на Южном Урале в Челябинской области.

Ввиду срединного положения Челябинской области в евразийском пространстве на Южном Урале на стыке двух частей света многие вопросы ее истории и культуры проливают свет на понимание исторических процессов развития значительных территорий России и сопредельных государств Европы и Азии [История родного края. Челябинская область (Южный Урал): концепция преподавания и региональный историко-культурный стандарт / под ред. В.М. Кузнецова. Челябинск: Край Ра, 2022.].

Заселение территории Южного Урала человеком началось в эпоху палеолита. Свидетельством достаточно высокого уровня развития культуры эпохи каменного века является так называемая «картинная галерея» в Игнatieвской пещере, расположенной близ деревни Серпиевка Катав-Ивановского района Челябинской области.

Во втором тысячелетии до н.э. в степных районах Челябинской области существовала так называемая «протогородская цивилизация» синташтинской археологической культуры бронзового века, известная многим как «Страна городов» (частью которой ныне является историко-археологический заповедник «Аркаим»). Носители синташтинской культуры занимались металлургией, керамическим, кожевенным производством, ткачеством и др. Основой системы жизнеобеспечения являлось животноводство.

Уральский хребет на севере и казахстанские пустыни на юге ограничивали созданный самой природой своеобразный коридор, относительно узкое горло, которое при движении из Азии в Европу и обратно миновать было практически невозможно. Все массовые миграции населения проходили именно здесь, оставляя определенный след – это были кочевники раннего железного века – савроматские и сарматские племена, гунны в эпоху Великого Переселения Народов, а позднее – различные тюркские племена. В VIII–IX веках на данной территории появляются кочевники-скотоводы, именовавшие себя «башкорт». В XIII–XIV веках рассматриваемая территория входила в состав Золотой Орды, составляя ее окраину, затем, после распада последней в начале XVI века, – окраину Ногайской орды.

XVI–XVII столетия занимают особое место в истории России. В этот период окончательно сложилось единое Российское государство, территория которого существенно расширилась после присоединения Среднего и Нижнего Поволжья, Урала и Сибири, его границы достигли берегов Тихого океана, таким образом, в основных чертах сложилось нынешнее географическое пространство нашей страны. В это время завершилось

преодоление последствий политической раздробленности и зависимости от Орды, происходило укрепление государственности, приобретающей черты самодержавия и абсолютной монархии, складывалась и развивалась система центрального и местного управления. Российское государство формировалось как многонациональная держава, где приобретали опыт мирного сосуществования различные в цивилизационном и конфессиональном плане народы.

Территория Южного Зауралья ко времени вхождения в состав Московского государства, в основном, была подконтрольна Сибирскому ханству. После «казанского взятия» в 1552 г. началось принятие русского подданства многонациональным населением Поволжья, Южного Урала и Зауралья. В 1554 г. в титулатуре русских царей появилось именование «Сибирской земли повелитель». Но шерть (присягу) царю принес только князь Едигер, возглавлявший Тюменское ханство, а не все местное население. Вероятно также, что сбором налогов (ясака) по-прежнему занимались чиновники князя Едигера, позже хана Кучума, а посланникам Ивана Грозного просто передавали оговоренное количество мехов. О начале реального принятия русского подданства населением территорий Зауралья по Тоболу и Исети можно говорить после похода Ермака, основания городов Тюмени и Тобольска в конце 1580-х гг. Ни один из походов русских войск не коснулся непосредственно территории Южного Зауралья, основные события происходили восточнее и севернее. После падения Искера и последующего разгрома Кучума начинается постепенное вхождение Зауралья в состав Московского царства. Первые сведения о сборе ясака с населения по Исети относятся к 1586 г. Невзирая на разгром Кучума и его гибель в 1598 г., Российское государство и после этого довольно долго де-факто признавало существование Сибирского ханства.

В указанный период тюркское население Южного Урала подразделялось на родоплеменные группы – улусы, которые впоследствии положили начало формированию волостей в составе Российского государства. Основой хозяйства местного населения являлось скотоводство полукочевого типа. Соответственно хозяйственные территории каждой родоплеменной группы включали в себя летние и зимние пастбища, причем места летовок и зимовок могли находиться на достаточно большом расстоянии друг от друга.

Основной административно-территориальной единицей России конца XVI – начала XVIII в. был уезд. Процесс формирования территорий уездов в Зауралье был достаточно затяжным, границы их изменялись. На территории нынешней Челябинской области сходились границы нескольких уездов – Уфимского, Верхотурского, Тюменского и Тобольского, хотя далеко не всех одновременно. Так, земли по Исети и Пышме перешли в ведение Тобольского уезда только в последней трети XVII в. Уезд включал в себя волости – податные, земледельческие и ясачные. Башкиры Уфимского уезда были подсудны в Уфе, ясачные татары и крестьяне Тюменского уезда – в Тюмени, а ясачные вогулы и крестьяне Верхотурского уезда – в Верхотурье.

При этом языковая или конфессиональная принадлежность для обозначения ясачных людей особой роли не играла. В Уфимском уезде ясачное население называли башкирами вне зависимости от происхождения.

Зауральские ясачные волости Уфимского уезда вовсе не были недоступны для русского населения – крестьяне брали в аренду озера для рыбной ловли, арендовали земли для шипания хмеля, в районе озера Чебаркуль и по реке Увелке производилась добыча слюды. Но русских поселений на этих территориях не было. В середине XVII в. в России стала остро ощущаться нехватка своего серебра, которое являлось основным платежным средством. Отсутствие запасов собственных руд вынуждало Россию пользоваться импортным металлом, и царь Алексей Михайлович организовал несколько экспедиций на поиски серебра. Во время одной из этих экспедиций в районе современного национального парка «Таганай» в 1672 г. был построен Ново-Уральский острожек, ставший первым русским поселением на территории современной Челябинской области. Поиски серебра потерпели неудачу, городок был сожжен, и только в 1741 г. это место было выбрано для постройки Златоустовского завода.

Русское заселение Зауралья и Сибири в XVII – первой половине XVIII в. шло по большей части через север современной Свердловской области. Основной «официальной», то есть разрешенной и рекомендованной царскими властями, дорогой из Европейской России в Зауралье была Государева Верхотурская (Бабиновская) дорога. Она вела через Уральский хребет в верховья реки Туры и сокращала путь по сравнению со старой дорогой по Вишере и затем по Лозьве. Пользоваться другими дорогами, ведущими в Сибирь, власти запрещали, поскольку это сокращало возможность контроля над переселением, в том числе и поимку беглых. Для значительной части переселенцев из Европейской России Урал был лишь перевалочным пунктом, они уходили дальше, в бескрайние просторы Сибири. Поэтому получилось, что территорию в далекой Якутии и по Ангаре русские начали осваивать одновременно с гораздо более близкими землями Южного Зауралья или даже раньше. Исеть оставалась дальним порубежьем, опасным для заселения.

В условиях Зауралья с 1630-х гг. в качестве земледельческой волости зачастую выступала слобода. Каждой слободе нарезалась земля в количестве примерно 20 на 20 верст для ведения сельского хозяйства, эти земли отчуждались из землепользования местного ясачного и служилого населения. Как в Европейской России, слободское население на первые годы освобождалось от уплаты податей, но крестьянская слобода в Зауралье имела свои особенности. Строительство слобод инициировали власти Верхотурского и Тобольского уездов. Наиболее плодородными были земли по Исети и Пышме, поэтому расположенные там слободы были особенно важны для снабжения населения Сибири своим хлебом. Первое русское постоянное поселение на Исети – Успенская пустынь, основанная в 1644 г. старцем Далматом, впоследствии Успенский Далматов монастырь.

В 1650-е гг. инициатива перешла к населению, после этого началось

активное расселение по Тоболу, нижнему и среднему течению Миасса, Тече, Багаряку. Инициаторы основания новой слободы (крестьяне, беломестные казаки) обычно назначались руководителями строительства – слободчиками. На них возлагались обязанности местного управления, им давалась «Государева таможенная печать», поскольку они должны были собирать внутренние пошлины с проезжавших купцов. К концу XVII в. с поморских городов была снята повинность поставки хлеба, Сибирь перешла на самообеспечение в снабжении хлебом, хотя ежегодная нехватка зерновых ощущалась еще долго. В 1680-е гг. появляются первые русские слободы на территории современной Челябинской области, но затем русское продвижение на запад и юго-запад приостановилось, в 1694 г. в Уфу была прислана грамота государей Ивана и Петра Алексеевичей, составленная в ответ на челобитную башкир всех четырех даруг («дорог») Башкирии и запрещающая отдавать «башкирские угоды... русским пришлым людям в оброк и в тягло и в службу». Таким образом, была фактически установлена граница русского расселения в Южном Зауралье. Эта ситуация сохранилась до 1730-х гг.

В XVIII в. освоение Урала приобрело крупномасштабный характер. Как никогда ранее государство стремилось максимально использовать природные ресурсы и местоположение региона для решения общероссийских проблем развития. Петр I проявлял личный интерес к поискам руд и закладке заводов. Для организации горнозаводской промышленности на Урал были посланы видные государственные деятели – сподвижники Петра: А.А. Винниус, В.Н. Татищев, В.И. Геннин. Со второго десятилетия XVIII в. к строительству и приобретению заводов правительство стало привлекать частных лиц, имеющих для этого необходимые средства. По личной инициативе царя на Урал приехал основатель династии уральских промышленников Н.А. Демидов.

Освоение земель Южного Зауралья началось в 30-е годы XVIII века и является частью грандиозных мероприятий, связанных с принятием в российское подданство казахов Младшего жуза (1731), организацией Оренбургской экспедиции (1734), созданием Оренбургской губернии (1744) и строительством укрепленных линий для охраны путей и заселения нового края русскими.

В сентябре 1736 г. на правом берегу реки Миасс полковником А.И. Тевкелевым была заложена Челябинская крепость, ставшая позднее центром Исетской провинции, созданной 13 августа 1737 г. по представлению В.Н. Татищева, которую можно рассматривать в качестве административного образования – предшественницы современной Челябинской области.

В 1739–1743 годах для защиты юго-восточных границ Российской империи от набегов кочевников была создана Уйская пограничная линия. Линия начиналась на реке Яик от Верхне-Яицкой крепости (ныне г. Верхнеуральск) и заканчивалась на реке Тобол крепостью Звериноголовской. В 1743 году основатель Оренбурга И.И. Неплюев заложил

Троицкую крепость, принял решение «чтоб оной между всеми тамошними крепостями быть главной».

В марте 1744 г. была образована Оренбургская губерния, в состав которой вошли Исетская и Уфимская провинции. В 1748 г. для организации охраны и заселения края было создано Оренбургское казачье войско по указу Военной коллегии. Этим оно отличалось от старых самоуправляющихся и относительно независимых от государства казачьих объединений.

Бум заводского строительства в Российской империи пришелся на время царствования Елизаветы Петровны и начало правления Екатерины II. Именно в этот период начинается промышленное освоение Южного Урала. В 1750-е гг. за 10 лет здесь было построено 26 металлургических заводов. К концу XVIII столетия южноуральский промышленный комплекс давал ежегодно около 2 млн. пудов чугуна и 1,5 млн. пудов железа. Благодаря этому Россия не только обеспечивала себя металлом, но и стала лидировать на международном промышленном рынке.

Однако, промышленное обустройство Южного Урала сочеталось в течение всего XVIII столетия с не прекращающимися различными по масштабам и длительности проявлениями социального протеста: побегам, отказами от выполнения заводских работ, подачей жалоб и челобитных, восстаниями и т.д. Пиком социального противостояния явилось восстание 1773–1775 гг. Е.И. Пугачева. Центральные и местные власти искали оптимальный вариант организации управления уральскими землями с многонациональным и сложным по социальной структуре населением. Губернская реформа Екатерины Великой определила административно-территориальное устройство края. Первыми уездными городами на территории современной области стали Челябинск, Верхнеуральск и Троицк.

Город Троицк в настоящее время является административным центром Троицкого городского округа и Троицкого муниципального округа. Он расположен в восточной части Челябинской области, в 121 км к югу от Челябинска на реке Уй (в месте слияния ее с рекой Увелькой). Население 70301 человек (по данным на 2021 год).

Официальные символы Троицка – герб и флаг – утверждены 19 сентября 2002 года постановлением городского собрания депутатов № 53 и № 54, внесены в Геральдический регистр Российской Федерации (№ 1000 и № 1078 соответственно). За основу герба взят проект, созданный в 1867 году при Канцелярии Департамента герольдии Правительствующего Сената. Доработка осуществлена в 1990-е годы группой художников и геральдистов: Н.С.Левшичем, С.А.Исаевым, Р.И.Маланичевым, К.Ф.Моченовым, Г.А.Туник (Москва). Описание: «В золотом поле три равноконечных пурпурных креста (два и один). В вольной части – герб Челябинской области». Изображение трех крестов – символа Святой Троицы, созвучно с названием города Троицка. Эти фигуры как знаки единства противоположностей характеризуют географические особенности Троицка, основанного на пересечении торговых путей из Европы в Среднюю Азию, Индию и Китай, а ныне расположенного на границе с Республикой

Казахстан. Пурпур – символ достоинства, славы, почета. Золото (желтый цвет) означает прочность, богатство, величие, интеллект. Флаг представляет собой прямоугольное полотнище желтого цвета с соотношением ширины к длине 2:3, пересеченное в центре лиловой (пурпурной) горизонтальной полосой. Символика полосы во флаге многогранна: это и торговый путь, и пограничная полоса. В крыже (верхней левой части) изображены три пурпурных креста (два и один) из герба города Троицка. В 1997 году утвержден гимн Троицка «Высится гордо над уйской волной древний собор красоты неземной...» (автор слов и музыки О.В. Кульдяев).

Троицк расположен на границе лесостепной и степной зон. Окружен редкими березово-осиновыми колками и небольшими сосновыми борами (их общая площадь около 182 кв. км). У юго-восточной окраины находится бор «Золотая Сопка», на берегу реки Уй – парк «Степные зори» (ботанические памятники природы). В 30 км от города находится Троицкий ботанический заказник, который был образован в 1969 году с целью сохранения уникальных для лесостепного Зауралья типов почв и характерной для этих почв растительных ассоциаций – ковыльных степей. Является единственным участком естественной растительности среди распаханых целинных земель. Распространены 7 видов ковылей и другие травянистые растения. Леса имеют вид колков. Имеется несколько небольших озер и болот. Обитает 132 вида птиц и несколько видов млекопитающих. На западной окраине Троицка, на правом берегу реки Увелька, близ места впадения в нее реки Уй, расположен геологический разрез ордовикских отложений. Реки Уй и Увелька (протяженность их в пределах города 14 км) немногочисленны; принадлежат бассейну рек Тобол-Иртыш-Обь. Ниже Троицка на реке Уй построено Троицкое водохранилище. В окрестностях города распространены карстовые формы рельефа. В пределах городской черты находится пещера Пугачевская (геолого-геоморфологический памятник природы).

Троицк основан действительным тайным советником И.И. Неплюевым 22 мая 1743 года как крепость, названная в честь Святой Троицы (на Пятидесятницу традиционно отмечается День рождения города). В 1784 году крепость получила статус города (с причислением к Уфимскому наместничеству) и административного центра Троицкого уезда (в 1796–1919 годах в составе Оренбургской губернии, с сентября 1919 г. – Челябинской губернии); с 3 ноября 1923 года – административный центр Троицкого округа Уральской области; с 17 января 1934 года – Троицкого района Челябинской области. 30 июля 1940 года Троицку был присвоен статус города областного подчинения, в 1996 году – города областного значения; в 1995 году создано муниципальное образование «Город Троицк». В соответствии с принятым в 1998 году Уставом города на его территории осуществляется местное самоуправление, представительный орган которого – Городское собрание депутатов, избираемое на 5 лет. Исполнительно-распорядительные функции возложены на Администрацию города Троицка.

Троицкая крепость, возведенная в сжатые сроки в соответствии со «строгими правилами регулярства, по специальному плану крепостных

сооружений, разработанному для Урала», входила в состав Уйской дистанции Оренбургской военно-пограничной линии. Крепость была четырехугольная и располагалась между современными улицами Пионерской и им. А.М. Климова, Красногвардейской и им. В.И. Ленина [Троицк – купеческая столица Урала / авт.-сост. Д.Л. Белоусов. Троицк: Троицкая типография, 2023. С. 5.]. В отличие от построенных ранее крепостей Исетской линии (Челябинской, Миасской, Чебаркульской и Еткульской), где основное население составляли казаки, в Троицкой и прочих крепостях Уйской линии, изначально гарнизон состоял из служащих регулярных частей. Командование Уйской линии с самого начала располагалось в Троицкой крепости. Одним из первых командующих этой линией был подполковник Бахметев, командир Оренбургского драгунского полка, благодаря которому здесь началась меновая торговля – в августе 1746 г. В 1750-х гг. гарнизон Троицка состоял из двух пехотных рот – гренадерской и мушкетерской – и двух с половиной драгунских рот. По словам члена-корреспондента Петербургской академии наук П. И. Рычкова «она по Оренбурге из всех новопостроенных крепостей может похвастаться за лучшую и люднейшую» [Рычков П.И. Топография Оренбургской губернии. Уфа: Китап, 1999. С. 241 – 243.].

По описанию ученого П.-С. Палласа, «крепость, в которой находится главное начальство всей Уйской и Верхне-Яицкой линии, довольно просторна. Она четырехугольная, укреплена деревянною стеною, по углам имеет раскаты и развалы (бастионы), сверх того, снабжена артиллерией, рвом и рогатками. Дома выстроены правильными улицами» [Паллас П.С. Путешествие по разным провинциям Российской империи. Ч. 1. 2-е изд. СПб.: При Имп. АН, 1809.]. По свидетельству И.П. Фалька, территория крепости, ограниченная крепостными стенами, представляла собой квадрат со сторонами в «две версты триста девяносто сажен». По данным П.И. Рычкова, гарнизон состоял «из двух рот пехотных, гренадерской и мушкетерской, да из двух рот с половиною драгун» [Рычков П.И. Топография Оренбургская, то есть обстоятельное описание Оренбургской губернии. Ч. II. СПб., 1762.]. Рядом с Троицкой крепостью находились опорные пункты: сторожевые форпосты (Стрелецкое, Волковское, Подгорное), редуты (Ключевский, Нижнесанарский), кордоны, пикеты, в которых несли сторожевую службу оренбургские казаки.

Географическое положение Троицка во многом способствовало развитию торговой функции города. Из документов можно сделать вывод, что этот район был транзитным для торговли между тобольскими и ташкентскими купцами.

Троицкая крепость, расположенная на Сибирском торговом пути, уже с 1745 года стала центром менового торга с кочевым населением киргиз-кайсацких степей и Средней Азией. В 1749 г. императрицей Елизаветой Петровной был издан указ, предписывающий учредить на Уйской линии в Троицкой крепости торг. С этого года стали действовать Троицкий меновой двор и таможня (закрыта в 1868 году). В 1750 г. в Троицке открыта первая

ярмарка. Проходила она затем ежегодно. Обменивалось, а позже продавалось здесь все, что давала земля и могли производить умелые руки мастеров. Из Средней Азии, Индии, Персии везли ковры, чай, ткани, пряности. Из Казахстана – коней, скот. Из России – хлеб, посуду, древесину. Золото и серебро являлись главнейшими из доставляемых Азией товаров вплоть до 70-х гг. XVIII в. Город вошел в знаменитую ярмарочную линию Ирбит-Троицк-Оренбург. По своим масштабам ярмарка в Троицке уступала только Нижегородской и Ирбитской.

В 1757 году решением Правительствующего Сената был учрежден почтовый тракт Челябинск – Троицк – Оренбург. В 1771 году в Троицкой крепости имелось 317 дворов, и кроме гарнизона проживало 869 душ мужского и 815 женского пола [Троицк – купеческая столица Урала / авт.-сост. Д.Л. Белоусов. Троицк: Троицкая типография, 2023. С. 5.].

В 1773 в Троицком гарнизоне, возглавляемом бригадиром А.А. Фейерваром, служили 739 солдат и офицеров; здесь же проживали 164 отставных солдата. На крепостных стенах и бастионах были установлены 23 пушки. Это была самая крупная крепость в Уйской укрепленной линии.

В ходе народного восстания 1773–1775 годов Троицкая крепость была взята 10-тысячным отрядом Е.И. Пугачева (20 мая 1774 года); повстанцы удерживали ее в течение суток (учинив в крепости разгром и осквернив храм), были выбиты войсками генерала-поручика А.И. Деколонга.

Троицкая крепость стала городом в 1784 г. по указу Екатерины II. Указ от 2 мая 1784 г. гласит: «Троицкую крепость, по выгоды ее положения и по торговле в ней производимой, учредить уездным городом, приписав к округу его ближайшие селения от Челябинскаго, Верхнеуральскаго и других прикосновенных уездов». Город был причислен к Уфимскому наместничеству, а 19 июля 1804 г. вошел в состав вновь образованной Оренбургской губернии.

В апреле 1785 года на основании Жалованной грамоты на права и выгоды городов Российской Империи в Троицке была учреждена 6-гласная дума во главе с городским головой, создан уездный суд, земский суд и уездное казначейство. В материалах Генерального межевания значилось, что «в окружности город имеет 2 версты 396,5 сажени, казенных строений – 8 деревянных домов, питейных домов – 3; обывательских строений: купеческих домов – 12, мещанских домов – 13; разночинских домов – 96...мясные ряды, салотопня; улиц больших – 4, переулков – 10». В «Экономических примечаниях» к Генеральному межеванию зафиксировано, что «жители онога города упражняются в хлебопашестве и сенокосении, также водят немалое скотоводство... Производят всякие овощи, как то: арбузы, дыни, капусту, огурцы, свеклу, репу, морковь, картофель, бобы и горох».

С 1777 года крепость принадлежала Тобольской епархии, в 1801 году Троицк был причислен к Оренбургской епархии. На рубеже XVIII–XIX веков прихожанами местной церкви являлись свыше 3 тысяч человек; большинство

населения составляли «отставные офицеры, солдаты и малолетки, казаки, купечество, мещанство и разночинцы».

В 1825 году в Троицке числилось 3218 жителей, из них половина – служилые люди, отставных солдат и членов их семей – 492, чиновников – 114, лиц купеческого и мещанского сословий – 159 (обоих полов), дворовых людей – 357 (обоих полов).

Со строительством Новой пограничной линии (1835–1840-е годы) личный состав пехотных батальонов нескольких крепостей, в том числе Троицкой, был поверстан в казаки, переселен вместе с семьями в Новолинейный район. Троицк являлся центром 2-го, затем 3-го военного отделов Оренбургского казачьего войска.

В середине XIX века в нем проживало 7712 человек, в том числе 4627 православного вероисповедания, 2808 мусульманского, остальные – иудаистского. Город стал экономическим, духовным, образовательным и судебным центром.

С января 1865 года в Троицке действовал окружной суд, в юрисдикции которого находились Троицкий, Челябинский и Верхнеуральский уезды (позднее в Верхнеуральске был учрежден самостоятельный окружной суд). В 1883 году построено новое здание окружного суда.

В 1897 в Троицке насчитывалось 23128 жителей; имелось 1446 жилых домов (55 каменных), 253 торговые лавки (40 каменных); 8 каменных православных церквей, Казанский женский монастырь (при нем в 1865 году открыта Николаевская школа для девочек из простонародья).

21 июля 1891 года Троицк посетил цесаревич Николай Александрович.

На 1 января 1896 года, по данным фабричной инспекции, фабрик и заводов числилось 43 (рабочих 1096 человек), в том числе 13 салотопен, 13 боен, 4 кожевенных, 5 шерстомойных, 1 мыловаренных, 1 «крупчатое», 1 клеевое и другие предприятия; в 1897 году – 34 промышленных предприятий (1222 рабочих; общий годовой объем производства – на 1747 тысяч рублей), из них наиболее значительные – кожевенные заводы, мельницы и салотопни. К началу XX века численность рабочих достигла 1320 человек; появились предприятия по изготовлению металлической посуды и чаеразвесочная фабрика. В городе развивалось кузнечное дело (на берегу реки Увельки образовался целый Кузнечный ряд). Троицк занимал лидирующее место в Оренбургской губернии по переработке сельскохозяйственной продукции, в частности шерсти (крупные предприятия купцов И. Аитова, Ш. Нигматуллина, К.С. Сыромятникова, Т. Уразаева).

В начале XX века в Троицке действовали 20 маслобоек, овчинно-шубные, пищевые и другие предприятия, в том числе пивные заводы Я.Л. Зуккера и А.П. Лореца, торгового дома Яушевых, Бакировых, Рахматуллиных и другие акционерные общества. Немецкие заводчики Герберт и Верту открыли колбасное производство. Франк – кондитерское и колбасное. Мукомольное производство было представлено 2 десятками мельниц (крупнейшие принадлежали товариществу «Тумаков и К», городскому голове Д.В. Кузнецову, купцам Гладкову и Степанову, братьям

Яушевым); в 1910 году было создано Троицкое мукомольное товарищество. Работали городской Общественный банк, отделения Сибирского, Русского торгово-промышленного, других частных коммерческих и государственного Земельного банков, ссудо-сберегательное товарищество, ломбард, общество «Троицкий золотой прииск». Численность лиц купеческого сословия увеличилась до 1 тысячи человек (1912); появились хорошо оборудованные торговые комплексы и гостиницы (в частности, «Эльдорадо»). При содействии купца Г.А. Башкирова в 1909 году были сооружены первая электростанция (с 2 двигателями по 25 лошадиных сил) и телефонная станция (на 100 абонентов).

В 1912 году завершилось строительство Троицкой железной дороги (проект инженера Денисова; ныне в составе Южно-Уральской железной дороги). 18 октября в Троицк прибыл первый поезд, в 1913 году открылось коммерческое движение (пропускная способность – 11 пар поездов, в том числе двух пассажирских), построены железнодорожные мастерские. В 1914 году началась прокладка железнодорожной линии Троицк – Орск.

В 1915 году Троицким военно-промышленным комитетом построен фосфорный завод.

В начале XX века сложился исторический центр Троицка. Работали кинематограф, ипподром, цирк; была введена нумерация домов (1910).

9 марта 1917 года в Троицке был создан первый Совет рабочих и солдатских депутатов. После Октября 1917 года население Троицка признало власть атамана А.И. Дутова. 22 декабря город был взят Северным летучим отрядом мичмана С.Д. Павлова. В конце 1917 года избран городской Совет (председатель Я.В. Аппельбаум), в марте 1918 года – Центральный исполком (председатель П.К. Попруга), созданы отраслевые отделы по управлению хозяйством; в апреле упразднена городская дума. В июне 1918 года в Троицке был сформирован 1-й Оренбургский казачий социалистический полк им. Ст. Разина.

С выступлением Чехословацкого корпуса и началом полномасштабной Гражданской войны город заняли белые. Из Троицкого отряда (под командованием Н.Д. Томина), отступившего в Верхнеуральск, был создан Объединенный Верхнеуральско-Троицкий отряд. В начале 1919 года в Троицке был сформирован 11-й Яицкий армейский корпус белых. В заседаниях войскового круга Оренбургского казачьего войска в Троицке участвовал адмирал А.В. Колчак.

В городе действовала организация большевистского подполья. Троицк был взят красными 4 августа 1919 года в ходе Челябинской операции. В августе 1919 года состоялось первое собрание комсомольцев города, в декабре – 1-й уездный съезд Советов.

В период голода 1921–1922 годов за 10 месяцев в Троицке погибло 3,4% городского населения.

В 1925 году в Троицке был создан горпромкомбинат (в его состав вошли национализированные кожевенный, овчинный и мыловаренный заводы Яушевых, предприятия Утробина, Санарский лесопильный завод);

построена электростанция (2 нефтяных двигателя), обеспечившая освещение центральной части города.

1 ноября 1929 года вступил в действие водопровод (протяженностью 10,92 тыс. м; изыскательные работы возглавлял профессор М.О. Клер; строительство велось с 1 июля 1927 года).

В 1930 году началось строительство предприятия по производству маргарина, в 1931 году дала первую продукцию фабрика валяной обуви. Из 10838 рабочих городских предприятий 3757 включились в движение ударников; в 1935 году появились первые передовики стахановского движения. В 1936 году в Троицке был пущен первый пассажирский автобус.

К 1940 году действовали: 2 предприятия союзного подчинения – жировой комбинат (с мыловаренными и маргариновыми заводами) и мясокомбинат (убойный, колбасный, консервный и холодильный цехи); мельзавод, кожевенные предприятия (шорно-седельная фабрика и сыромятный завод), пивоваренный завод, пимокатная фабрика, маслобойный, мыловаренный и кирпичный заводы, мотороремонтная мастерская; райпромкомбинат с развитой сетью мастерских, несколько артелей; типография (создана в 1896 году). Работали ветеринарный институт (переведен в 1930 году из Перми), ветзоотехническая, медицинская школы, русское и татаро-башкирское педагогические училища, школы механиков, комбайнеров и повышения квалификации колхозных кадров, школа фабрично-заводского ученичества при мясокомбинате, 19 школ всеобуча, школа для глухонемых и слепых.

На 1 января 1940 года в Троицке насчитывалось 4797 домовладений, общая протяженность улиц составляла 21 км. Действовали 2 больницы (городская и железнодорожная), городская поликлиника, роддом, венерологический и туберкулезный диспансеры, станция скорой медицинской помощи, санэпидстанция и другие медицинские учреждения; детский приемник, дом ребенка; 4 санатория (с кумысолечением), дом отдыха учителей.

Троицк имел железнодорожное сообщение с Магнитогорском, Карагандой, Кустанаем, Челябинском. Были утверждены плановые объемы строительства завода кузнечно-прессового оборудования, завода быстроходных дизелей, ТЭЦ (мощностью до 25 тысяч кВт), соцгорода (на 25 тысяч жителей); планы прокладки трамвайной линии, расширения водопроводной сети и др.

С началом Великой Отечественной войны в Троицк прибыли: эвакуированные Новочеркасский станкостроительный завод, Гомельский жировой комбинат, Ленинградский автоматно-штамповочный завод, Московский завод № 34 НК авиапромышленности (5 декабря 1941 года выдал первую партию самолетных радиаторов), а также население из прифронтовых районов (к концу 1941 – 18288 человек).

В послевоенный период наиболее крупным предприятием города являлся Троицкий электромеханический завод (ТЭМЗ), основанный 5 декабря 1941 года как завод № 34 (со 2 ноября 1945 г. –

машиностроительный завод). Он выпускал обмотки для высоковольтных электродвигателей и трансформаторов, трансформаторы малой мощности. В сентябре 1946 года при заводе открылся филиал Челябинского энергетического техникума. Продукция предприятия экспортировалась в Индию, Чехословакию, на Кубу. Генераторы и трансформаторы электростанций укомплектовывались охладителями марки «ТЭМЗ». Специалистами завода были разработаны и изготовлены охладители к уникальным электрическим машинам мощностью 500, 800, и 1200 мВт.

Мастерская сельпромсоюза (до войны – мотороремонтная мастерская) в 1942 году начала выпуск винторезных, центральные и других станков, в 1959 году – унифицированных, специализированных электроэрозионных и ультразвуковых станков. На базе мастерской был организован Троицкий станкостроительный завод. После реконструкции на нем впервые в практике отечественного станкостроения был изготовлен светолучевой станок. Всего завод освоил и наладил производство 85 модельных станков. Принимал участие во многих международных выставках, получал престижные награды.

8 ноября 1948 года вышло решение Совмина о начале строительства Троицкого дизельного завода (ТДЗ). В 1957 году предприятие выпустило первую продукцию: полуавтоматические дробеструйные машины. В 1958 году началось освоение судовых дизелей. Завод стал крупнейшим градообразующим предприятием города.

В 1950 году темпы роста общего объема продукции в промышленности города к уровню 1940 года составляли 109,6%, в 1960 г. – 245,5%, в 1976 г. – около 787%.

В 1954 году началось строительство Троицкой ГРЭС. 14 апреля 1960 года турбогенератор № 1 дал первый ток в энергосистему. В 1980 году введен 9-й энергоблок мощностью 500 мВт. В 1970 году ГРЭС присвоено звание «Предприятие коммунистического труда», 22 января 1971 года вручен орден Ленина, 7 марта 1977 г. – диплом ВЦСПС и Государственного комитета по науке и технике. Первая очередь станции была переведена на теплофикационный режим, благодаря чему в жилые дома стало поступать бесперебойное тепло, прекратили работу 75 котельных.

За годы 10-й пятилетки в Троицке построены: автовокзал, цех литья из алюминиевых сплавов на Троицком дизельном заводе, инженерный корпус на Троицком электромеханическом заводе, ГПТУ, учебный корпус с клиниками ветеринарного института, лечебный корпус медико-санитарной части ГРЭС, хозяйственный блок центральной районной больницы. Сдано 107 тыс. кв. м жилья, снесены бараки (жилой площадью более 10 тыс. кв. м).

В 1974 году началось строительство Уральского завода газоочистительной аппаратуры, образовано рефрижераторное вагонное депо (позднее государственное унитарное предприятие «Рефсервис МПС»). Развивались предприятия пищевой и легкой промышленности (в том числе Троицкая кондитерская фабрика, Троицкий жировой комбинат, Троицкий комбинат хлебопродуктов, Троицкий молочный завод, Троицкая обувная

фабрика, фабрика валяной обуви «Смычка»). Выпускались станки, мебель, обувь, галантерея, маргариновая продукция, колбасы, консервы и др.

В начале 2000 годов Троицке стабильно работал ГУП «Рефсервис МПС» и ОАО «Троицкая ГРЭС». В 2 раза был увеличен объем производства машиностроительных и металлообрабатывающих предприятий. Троицкий консервный комбинат освоил выпуск 15 наименований мясных консервов, на швейной фабрике «Троицкая» осуществлялись проекты по привлечению инвестиций. Развивался малый бизнес. Доля малых предприятий в общих платежах в городской бюджет составляла 15–17%. Десять предпринимателей в 2004 году отмечены наградами губернатора Челябинской области. Товарооборот на 1 жителя города превышает средний областной показатель на 10%. В 2004 году введено 14923 кв. м жилья. В 2005 году строительство многоэтажных жилых домов вели ООО «Комбинат производственных предприятий», ООО «Южуралэнергострой», швейная фабрика, ООО «Стройматериалсервис».

Градостроительный образ Троицка складывался постепенно. В соответствии с общими периодами освоения и перепланировки городов России в формировании плана Троицка можно выделить три этапа: середина XVIII в. – начало XIX в. – первый архитектурно-строительный период, 1820-е – 1860-е гг. – второй, конец XIX – начало XX века – третий.

К первому периоду относится основание крепости и ее первая перепланировка в конце XVIII века, вызванная значительным ростом территории посада. Первоначально Троицк имел четыре больших улицы и десять переулков. Высотными доминантами служили две церкви: Свято-Троицкий собор и приходская церковь Святого Николая. Это состояние развития города отражает генеральный план середины XVIII века. Кварталы города вытянуты вдоль реки Уй. На противоположном берегу реки располагался Меновой двор.

К концу XVIII века Троицк значительно территориально разрастается вдоль реки Уй. Трассировка улиц в новом генеральном плане, относящемся к четвертой четверти XVIII века, не изменяется. Старые кварталы остаются прямоугольными, вытянутыми вдоль реки Уй. Новые восточные кварталы, также прямоугольные, вытянуты перпендикулярно реке (вертикальные).

Застройка располагалась бессистемно, не подчиняясь характерным для центральной России этого периода композиционным принципам классицизма. В целом в новом генеральном плане Троицка намечается разделение площадей по функциональному признаку: административная, торговые разного назначения, складская. Застройка Троицка периода XVIII века была аналогична другим уральским крепостям. Зачастую переведенные в крепость казаки и их семьи перевозили на новое место свои старые дома.

Следующий этап формирования города характерен значительной перепланировкой. Упорядочению подвергались, в основном, вновь появившиеся окраины. Эти планы датируются тридцатыми годами XIX века. Анализ генеральных планов второго архитектурно-строительного периода: план Троицка 1859 года, план с окрестностями 1835 года показывает, что

город продолжает расширяться на север, появляются новые кварталы и улицы. Свято-Троицкий собор остается главным храмом города. Значение мусульманских культовых объектов в системе высотных доминант Троицка тоже очень велико. Архитектура мечетей характерна стройностью, большой высотой самих зданий и, особенно, минаретов. Это отличает их от приземистых среднеазиатских мечетей. Нетрадиционные для мусульманского зодчества размеры и декор мечетей отражает влияние русской архитектуры и своеобразный элемент соперничества с православными церквями. Характерны представления того времени о регулярной прямоугольной планировке, как об эстетичной, подходящей для «одного из лучших уездных городов России». Настоящим бедствием для поселений Оренбургской губернии были частые пожары. Например, в Троицке в 1843 году сгорело 300 домов. Это делало необходимыми противопожарные меры в планировке городов. К ним относились: более редкая, по возможности каменная застройка, строительство противопожарных стен, свободные подходы к воде.

Третий архитектурно-строительный этап развития города Троицка характерен относительно медленным увеличением его территории. Это объясняется тем, что через город проходила не основная Самаро-Златоустовская железная дорога. Анализ генеральных планов Троицка 1856 года, второй половины XIX века и 1864 года позволяет сделать вывод, что город растет вдоль реки Уй и на север. Город Троицк расположен на относительно плоской равнине, поэтому главными высотными ориентирами его до начала XX века оставались церкви и мечети. Застройка Троицка обновляется в стиле эклектики и модерна, появляются новые типы зданий.

Характеризуя архитектуру Троицка XIX – начала XX веков подробнее стоит остановиться на храмах и мечетях, зданиях учреждений образования, культуры и здравоохранения.

В начале XX века в городе действовало 10 православных церквей и 2 часовни. Самый значительный храм – Собор в честь Святой Троицы (заложен в 1754 году, освящен в 1762 году; ныне является памятником архитектуры федерального значения). До 1918 года к нему были приписаны церкви во имя Святого Димитрия Солунского (кладбищенская) и во имя Святителя Николая Чудотворца. Кладбищенская церковь освящена в 1873 году. В 1889 году деревянная колокольня была заменена каменной. В начале XX века пристроено 2 придела: южный – во имя мученика и архидьякона Стефана, северный – во имя равноапостольной княгини Ольги. В 1930 году церковь закрыли, помещение использовалось под склад маслозавода. По постановлению Совета по делам РПЦ при Совете Министров СССР (от 20 мая 1947 года) храм был передан верующим, долгое время являлся единственным действующим храмом в округе.

Никольская церковь возведена на средства купца Е.Т. Кормильцева при тюремном замке, закрыта в 1920 году. В годы Советской власти ее здание занимали архив, лыжная база, в 1998 году начались восстановительные работы. В декабре 1999 года храм освящен во имя Святого пророка Илии.

В XIX веке украшением центра города являлась церковь во имя Архистратига Божия Михаила. Она располагалась на площади у Гостиного двора, строилась в 1868–1878 года, в основном, на средства В.М. Пупышева. Церковь была 5-главой, с колокольней (в западной части здания). Перед северным входом находился бюст императора Александра II. В 1940 году храм закрыли, в 1967 году разрушили.

В слободе Заречной в 1889 году была освящена каменная церковь во имя Святого благоверного князя Александра Невского. В начале XX века она была расширена за счет 2 приделов: южного – во имя Святых апостолов Петра и Павла, северного – в честь иконы Божией матери «Всех скорбящих радость». В 1940 году Александро-Невскую церковь закрыли, но в 1944 году храм был возвращен верующим. В 1961 году Челябинский областной совет принял решение о повторном закрытии церкви, и до 1991 года (момента передачи храма РПЦ) в здании располагался краеведческий музей. Ныне храм во имя Святого благоверного князя Александра Невского объявлен памятником истории и культуры.

Культовым целям в городе служили и 2 домовые церкви. Закладка мужской гимназии послужила основанием для строительства нового храма, т.к. прежняя церковь размещалась в здании учебного заведения. 2 сентября 1877 года она была освящена во имя мученика Петра, в 1921 году закрыта (помещение передано под студенческий клуб, ныне используется как спортивный зал педагогического колледжа). Другая домовая церковь – в честь иконы «Всех скорбящих радость» – находилась при городской богадельне. Построена в 1910 году купеческой вдовой О.К. Першиной, числилась приписной к Свято-Троицкому собору. В 1924 году церковное имущество было изъято. Дата закрытия церкви неизвестна.

Старейшая в Троицке церковь Казанского женского монастыря (ныне памятник истории и культуры) была освящена в 1853 году в честь Казанской иконы Божией Матери. Перестроена из кладбищенской часовни. Самый большой и величественный храм монастыря – церковь в честь Преображения Господня. Ее строительство начато на средства купца П. Татаринова в 1863 году и продолжалось 4 года. Так как Преображенский храм был летним, то по прошению игуменьи Магдалины в 1874 году состоялась закладка новой церкви в честь иконы Божией Матери «Живоносный Источник» (освящена в 1879 году). После расширения церкви за счет 2 приделов (южного – в честь иконы «Живоносный Источник» (1904), северного – во имя Святителя Николая Чудотворца) она была переосвящена в честь Казанской иконы Божией Матери. Последней храмовой постройкой, осуществленной попечением игуменьи Феофании и сестер монастыря стала часовня в честь иконы Божией Матери «Троеручица». Она располагалась в городе, на земле, пожертвованной устроительницей монашеской общины Е. Озерецковской – женой протоиерея Свято-Троицкого собора Д.Я. Озерецковского. В часовне располагались также свечной магазин и мастерские. В июне 1927 года был подписан акт «о ликвидации церквей бывшего монастыря», здания были переданы в военное ведомство. До наших дней сохранились Преображенский

храм (поставлен на охрану как памятник архитектуры XIX века) и часовня в честь иконы Божией Матери «Троеручица». Казанская церковь была разобрана около 1949 года.

Часовня во имя Святого Благоверного князя Александра Невского (приписана к Свято-Троицкому собору) располагалась на Базарной площади (построена в 1889 году в ознаменование спасения Александра III и его семьи во время крушения поезда). Действовала до 1924 года.

Из современных православных церквей можно назвать храм во имя Великомученицы Екатерины при Троицком филиале Челябинского государственного университета, освященный 30 апреля 2003 года митрополитом Челябинским и Златоустовским Иовом.

Сведения о времени появления в Троицке первой мечети отсутствуют, однако на «Плане Оренбургской губернии города Троицка» 1-й четверти XIX века мечеть указана под №20 в западном углу Соборной площади (угол современных улиц им. Володарского и Красногвардейской).

Самой же старой из сохранившихся до современного периода была каменная пятничная мечеть, воздвигнутая в 1786–1787 годах в центре города (в Татарском переулке, ныне улица им. 30-летия ВЛКСМ) по инициативе генерал-губернатора Самарского и Уфимского наместничеств барона И.А. Игельстрома. Кроме государства строительство финансировали и троицкие мусульмане, а также мирза М. Тагиров из села Ури Казанской губернии. В конце XIX – начале XX века мечеть содержалась на средства купцов Яушевых. Ее архитектурное решение было уникальным: 2 наземных квадратных в сечении минарета, украшенные коваными круговыми балконами, были поставлены по углам здания, обрамляя вход. Во дворе построены двухэтажное здание медресе и одноэтажное общежитие для иногородних учеников. Мечеть закрыли в 1930 году, ее здание использовали под склад, позднее – под молокозавод. В 1970-е гг. здание было снесено, на этом месте построен жилой дом.

Мечеть в восточной части города (улица Большая Оренбургская, ныне Октябрьская) была возведена в 1835–1838 годах по ходатайству проживавшего в Троицке «бухарского караванного начальника» Бабажанова. Представляла собой каменное здание с наземным минаретом (вход в мечеть находился в его нижнем ярусе). С этого времени в крае стал преобладать именно такой тип храмовых зданий. В рукописях татарского ученого XIX века Ш. Марджани упомянуто, что построена троицкая мечеть на деньги А. Бакирова из деревни Марган Казанской губернии. По другим источникам – на средства купца Хусейнова. Одним из известных имамов этой мечети был А. Рахманкулов. Мечеть была закрыта в 1919 году. В годы НЭПа она открылась вновь, функционировала до 1929 года.

Восточнее по улице Большой Оренбургской в 1863–1864 годах была воздвигнута новая мечеть на средства купца Г.Ю. Яушева. Во дворе мечети построили медресе, на углу – магазин. В 1888 году его здание было перестроено. В 1930 году мечеть закрыли, минарет и центральный купол разобрали. С середины 1930-х годов в здании размещался татарский клуб, в

1937–1938 годах – татарский театр драмы. В 1943 году мечеть вернули верующим, и на протяжении 50 лет она являлась единственной действующей в Троицке. Здание вытянуто по оси северо-восток – юго-запад; в восточной его части располагался минарет, в нижнем ярусе которого имелись вход и небольшая холодная прихожая, отделенная стеной от предмолельного помещения. Здание имеет форму квадрата с выступом михрабной ниши на юго-западе; перекрытие плоского потолка поддерживают 2 чугунных литых столба, во 2-м ярусе по всему периметру мечети расположен балкон, который у мусульман традиционно отводится для женщин. Планировочная композиция отразилась и на объемном решении: мечеть и расположенные перед ней помещения имеют одну высоту. Стены постройки прорезаны длинными узкими окнами с полукруглым завершением и переплетами мелкого членения в обрамлении наличников. Углы отделаны лопатками в виде ширинок (местный мотив). Объемная композиция сильно пострадала из-за утраты минарета; ныне ведутся работы по его восстановлению. Здание является образцом культового зодчества степной зоны Урала.

Еще одна мечеть, построенная в 1877–1879 годах (по другим данным – в 1873), получила название Базарной, т.к. располагалась в районе Нижнего базара (угол современных улиц Советской и им. Братьев Малышевых). При ней действовали медресе и торговая лавка. Еще до революции 1917 года мечеть освещалась электричеством. Покровительствовал мечети купец М.Ф. Валеев. Здание органично вписалось в комплекс торгового ансамбля Пассажа Яушевых и Малых торговых рядов Бакирова, но с утратой изящного, стройного минарета потеряло свое композиционное значение. Мечеть была закрыта в 1928 году, позднее здание отвели под службы Троицкого электромеханического завода.

Пятую мечеть построили в 1880 году по инициативе и на средства торговца С. Габбасова и его сына Хабибуллы в слободе Заречной (ныне пос. Амур). Построенная из дерева в традиционном для татарской культовой архитектуры стиле 2-й половины XVIII – 1-й половины XIX вв. (с минаретом на крыше), она заметно выделялась на фоне других мечетей, возведенных по казенным проектам. Имела электрическое освещение. В 1898 году здание было обнесено высоким каменным забором, на углу был построен магазин (позднее – книжная лавка). Эта окраинная троицкая мечеть получила известность среди мусульман всей России, т.к. в 1884 году ее имамом стал один из самых влиятельных исламских деятелей страны З.Х. Расулев. Он открыл при мечети медресе «Расулия» и построил общежитие для шакирдов. После его смерти в 1917 году имамом стал его сын Г.З. Расулев, избранный в 1936 году муфтием, председателем Духовного управления мусульман европейской части СССР и Сибири. После отъезда Г.З. Расулева в Уфу (1937) мечеть была закрыта; здание отдано под жилье, в конце 1980-х годов снесено.

Мечеть, построенная в восточной части города на улице Большой Базарной (ныне ул. им. В.И. Ленина), получила название по имени ее первого имама Гатауллы-муллы. Проект и план мечети, одобренный губернским

архитектором Н. Алохиным, были составлены в 1894 году. Это единственная мечеть, у которой сохранился минарет из 5 ярусов в виде уменьшающихся четвериков со срезанными углами, отделяющимися друг от друга карнизами. Нижний ярус прорезан неглубоким рустом; 4-й и 5-й ярусы значительно выше других; последние, огражденные ажурными решетками, образуют 2 круговых балкона. Внутри минарета винтовая лестница. Минарет увенчан позолоченным луковичным куполом со шпилем, традиционно украшен «яблоком» и полумесяцем. Здание мечети представляет собой прямоугольник, разделенный капитальной стеной на 2 части. С юго-запада – полукруглый михраб; северная и восточная стены прорезаны 5 окнами с полукруглым завершением, напоминающими ренессансные. Простенки украшены рустовыми лопаткам, центр выделен небольшим ступенчатым аттиком. Входы в нижнем ярусе минарета украшены ажурными козырьками. Внутри здания 4 литых чугунных столба, поддерживающих балки плоского перекрытия; на них же опирается купол. Стиль здания эклектичен. В нем присутствуют элементы барокко (рустовые лопатки и окна), классицизма («сухарики» на карнизах), черты восточной архитектуры (объемное решение минарета). Во дворе сохранилось здание медресе, на углу – магазин. После закрытия мечети (1928) в ее помещениях располагались различные учреждения. В 1977 году решением Челябинского облисполкома зданию присвоен статус памятника архитектуры. Мечеть возвращена верующим в 1980-е годы. В 2002 году на средства городских властей и жителей начаты работы по ее восстановлению.

Седьмая мечеть Троицка была поострена в 1910 году в заречной слободе Кузнецовской (татарское название Янга Аул; ныне поселок Новый). В начале 1930-х годов здание отдали татарской начальной школе №20, там же размещалась и татарская библиотека. В 1960 году деревянное здание разобрали, на его месте построили среднюю школу № 7.

Первые учебные заведения в Троицке открыло военное ведомство. В 1750 году начала работу первая, инженерная школа на 10 человек. Здесь обучали геометрии, тригонометрии, планировке и музыке. Один из ее учеников А.Е.Поспелов по окончании школы был выбран Неплюевым для ведения фортификационных работ в крепостях Нижне-Уйской дистанции, оставил после себя записки о Пугачевском бунте. Основными в государственной системе образования стали цифирные, позднее гарнизонные школы для солдатских детей (в одной из первых таких школ в 1777 году обучалось 140 человек).

В 1830-х годах из-за увеличения в Троицке невоенного населения открылись уездное (1839) и приходское Николаевское (1900) училища, несколько начальных школ. Уездное училище посещали дети дворян, чиновников и купцов. Приходское училище в 1918 году было преобразовано в начальную, в 1930-е годы – в среднюю школу №13.

В 1861 году начало работу женское учебное заведение. В 1899 г. преобразовано в прогимназию, в 1902 г. – в гимназию.

По ходатайству надворного советника Жуковского основано училище для киргизских (казахских) детей.

В 1870 году протоиерей Г.Т. Аманацкий учредил церковно-приходское училище (на базе которого впоследствии действовала ремесленная школа, содержавшаяся на средства «Общества попечения о народных училищах в Троицке и уезде»).

В 1873 году открылась мужская классическая гимназия. Через 3 года она переехала в новое здание (точную копию здания Симбирской гимназии). В учебном заведении, рассчитанном на 200 человек, имелись пансионат, больница, столовая, баня. Обучались дети дворян, купцов, городской знати и дети высших казацких чинов (в 1890 году отмечено также 6 крестьянских детей). Более половины учеников были иногородними. Первым директором гимназии являлся В.И. Филоматитский, в 1888-1906 годах – И.А. Тихомиров. Профессор Н.В. Крушевский преподавал древние языки, изучал санскрит, местные говоры, диалекты, написал научную работу «Заговоры как вид русской народной поэзии» (1876). Среди выпускников гимназии, ставшие впоследствии известными: П. Инфантьев (составитель рукописного экземпляра «Указателя марксистской литературы», писатель-фантаст); Н.М. Зобнин (революционный деятель, один из составителей нелегального «Систематического указателя лучших книг и журнальных статей» (1856–1883) библиотеки Покровских, более известного как «Челябинский указатель»); Л.А. Кулик (окончил гимназию в 1903 году с золотой медалью, впоследствии ученый-минералог); П.П. Маслов (академик Академии наук СССР); М.А. Протасов (краевед, общественный деятель); С.Г. Рыбаков (этнограф, музыковед); Л.С. Сосновский (участник революционного движения, журналист); В. Харитонов (редактор социал-демократической газеты «Рабочий», издававшейся в 1885 году в Петербурге «Партией русских социал-демократов»); врачи Б.Н. Блудоров, Д.П. Слобожанов, Н.А. Пономарев. Первым окончившим гимназию с золотой медалью был П.П. Подбельский (1880). В честь него на здании была установлена мраморная доска (после ареста и высылки Подбельского в Якутию снята). Появление гимназии сыграло большую роль в жизни города.

Одновременно расширялась сеть начальных школ. Появились 3-классные городские училища, 2 приходских, в 1917 году – еще 5 церковно-приходских школ.

В 1864 году открылась женская прогимназия, преобразованная в 1875 году в женскую гимназию с 7-летним курсом обучения, позднее был организован 8-й класс с педагогическим уклоном.

На средства купца Сыромятникова в 1865 году при женском монастыре построена Николаевская школа (учились девочки из простолюдинов), в 1885 – школа в слободе Заречной.

В городе работали и частные учебные заведения, в том числе русско-татарские и мусульманские. Было построено несколько медресе, самые известные из которых «Мухаммадия» и «Расулия». В «Расулии» обучались татарский историк, филолог Г.А. Баттал, поэт и журналист А.М. Галимов,

народный поэт М. Гафури, журналист Х.Ф. Искандеров, основоположник казахской литературы С. Торайгыров и др.

Существовали и мектебы (школы) для девочек-мусульманок. Престижной считалась школа «Сююмбика», основанная известными просветителями, в том числе Г.М. Ахмаровым. По инициативе М. Буби на средства Яушевых в 1914 году было построено женское медресе, через год – женская учительская семинария «Дарульмугаллимат» (первое мусульманское заведение в России, получившее официальное разрешение правительства на подготовку дипломированных учительниц).

При синагоге действовала школа для еврейских детей.

В 1922 году в здании бывшей семинарии «Дарульмугаллимат» начал работу татаро-башкирский педагогический техникум. Позднее он был преобразован в областной педагогический техникум.

К 1926 году в Троицком округе насчитывалось 18 татаро-башкирских, 7 нагайбакских, 2 киргизских, 1 немецкая, 2 мордовских школы. 66 учителей обучали 2694 ребенка.

В 1930 году организована школа фабрично-заводского ученичества по подготовке квалифицированных кадров для железнодорожного транспорта. В ней обучали следующим профессиям: помощник машиниста паровоза, слесарь по ремонту паровозов и вагонов; слесарь сигнализации, централизации и блокировки. В 1937 году на базе этого учебного заведения была создана школа мастеров социалистического труда, в которой проводились занятия по повышению квалификации железнодорожных рабочих и младшего руководящего состава (готовились дежурные по станции, старшие стрелочники, бригадиры по ремонту пути, дефектоскописты). В 1940 году школа была преобразована в железнодорожное училище № 6, в 1963 г. – в ПТУ № 6, затем в ПУ № 6.

Сейчас в Троицке действуют около 20 общеобразовательных школ, 5 средних специальных учебных заведений (в том числе авиационный технический колледж гражданской авиации, аграрный колледж, педагогический колледж, ПУ №6); 3 филиала российских вузов (среди них филиал ЧелГУ). Более 80 лет функционирует Уральская государственная академия ветеринарной медицины. Многие троицкие педагоги удостоены звания «Заслуженный учитель»: Л.И. Драновская, Л.Н. Ефимова, Л.И. Жаркова, В.В. Кораблев, Л.С. Ловтенкова, Н.А. Меркульева, Н.М. Никонова, А.Я. Пузырева, Н.И. Пятынина, Е.И. Щекотова и др.

Практически все годы существования Троицка, особенно с ростом числа интеллигенции, в нем развивалась и кипела культурная жизнь.

В учебные курсы гимназий вводились уроки по эстетике, языку, развитию эрудиции; гимназисты занимались музыкой, изобразительным искусством, бальными танцами. В городе создавались музыкальные, театральные общества. С 1881 года работал зимний драматический театр, позднее – летняя оперетта, цирк. В начале XX века любительские спектакли ставились участникам литературно-музыкального собрания мусульманской молодежи «Шарык кичляре» («Восточные вечера»). В 1909 году создан

драматический кружок, в 1910 году организовано Троицкое общество поощрения татарского сценического искусства и музыки, в составе которого действовал первый в Троицке струнный оркестр (руководитель С. Айманов). При обществе была создана детская труппа; в 1912 году поставлен первый детский спектакль. В 1919 году общество преобразовано в профессиональный театр (татарский театр драмы).

В 1910 году купец 1-й гильдии А. Радев на свои средства открыл электрический театр (кинотеатр) «Марс». В 1919 году учреждение было национализировано, в нем проходили первые комсомольские собрания, пленумы, праздники. С 1948 года в здании разместился кинотеатр имени 30-летия ВЛКСМ.

В начале XX века действовали издательское общество «Эш», Мусульманское товарищество книжной торговли, издательство «Хезмет» («Труд»). В 1905-1906 годах типографией Ф. Селянкина и Х. Сосновского отпечатаны первые книги на татарском языке. С 1911 года выходил общественно-политический и литературно-критический журнал «Айкап» («Зеркало»), который защищал интересы казахской бедноты, позднее сыграл значительную роль в становлении казахской прозы, драматургии, литературной критики и литературного языка. С того же года издавался татаро-башкирский сатирический журнал «Акмулла», публиковавший произведения поэта М. Гафури и классиков русской литературы в переводе казахского фольклориста И. Алтынсарина (с 1916 года в журнале сотрудничал начинающий поэт Ш.М. Бабич).

До революции 1917 года началось строительство драмтеатра, но на период Первой мировой и Гражданской войн работы были приостановлены (позднее в здании разместился ветеринарный институт).

После революционных событий стали возрождаться художественные коллективы. В начале 1920-х годов, в условиях послевоенной разрухи и голода, по архивным данным, в Троицке были «организованы музыкально-драматические школы 1-й и 2-й ступени с составом преподавателей 23 человека и учеников – 350 человек по классам рояля, скрипки, мандолины и духовых инструментов. Студия изобразительного искусства и лепки с составом преподавателей 4 человека и 120 учеников». Действовали «Народный дом, рабочий клуб, гарнизонный клуб, станционный рабочий клуб, рабочий клуб холодильника и клуб при консервном заводе»; русская драматическая труппа (26 человек, среди них А.С. Лескова-Кирьякова, впоследствии народная артистка РСФСР, лауреат Государственной премии СССР), русская разъездная труппа (10 человек), мусульманская драматическая труппа (18 человек); концертный коллектив (струнная симфоническая группа, 4 камерных певца, группы народных исполнителей – украинская и еврейская) со студией при нем.

В 1925 году создан Троицкий краеведческий музей (первый директор – И.С. Шамшурин).

В 1926 году создан литературный кружок «Степь», впоследствии ставший литературным объединением. Его члены публиковали свои

произведения в газете «Вперед» (в том числе на «Литературных страницах»), выпустили 12 сборников.

К 1940 году в городе действовали 2 кинотеатра и 2 киноустановки (в клубах железной дороги и мясокомбината), городской театр (зимнее и летнее помещения), татарский театр драмы, городской сад; издавалось 2 газеты.

В годы Великой Отечественной войны в Троицке работал Магнитогорский драмтеатр (ныне театр драмы имени А.С. Пушкина). В 1959 году при городском Доме культуры создан народный драматический театр «Наш ковчег» (основатель и первый режиссер – актер А.М. Крамовской). В 1960 году ему в числе первых 100 театров РСФСР было присвоено звание народного. В 1969 году существовал кукольный театр «Звездочка» (главный режиссер И. Агулов). В 1972 году на базе Дома культуры «Энергетик» и детской музыкальной школы №2 создан детский духовой оркестр имени С.А. Чернецкого, впоследствии ставший лауреатом областной премии «Орленок» (1988), удостоенный звания «Образцовый коллектив». В 1995 году любители миниатюрных изданий организовали клуб «Миниатюра».

В 2001 году зарегистрирована еврейская община, осуществлявшая функции культурного центра. В настоящее время Троицк располагает целой сетью учреждений культуры, действует множество самодеятельных художественных объединений (в том числе 16 – при городском Доме культуры), национальные культурные центры при Доме дружбы народов.

Первая в Троицке библиотека была открыта при мужской гимназии. Книжный фонд ее насчитывал около 8 тысяч томов. Одновременно существовала библиотека, созданная членами нелегального кружка самообразования. В 1878 году начала работу публичная библиотека при городской управе. В 1879 году на ее базе организована городская общественная библиотека (первая и единственная в губернии). В 1894 году ее книжный фонд насчитывал 3915 томов. В 1909 году она преобразована в читальню, в первые годы Советской власти – в Центральную городскую библиотеку (ЦГБ). В 1895 году создана публичная библиотека Общества попечения о народной трезвости, в 1898 – библиотека-читальня «Наджат» (одна из первых татарских публичных библиотек на Южном Урале). Фонд ее составляли печатные издания светского характера, в том числе на русском языке. Согласно документам, в 1910 году ее посетило более 20 тыс. человек. Библиотека сыграла большую просветительную роль в культурном развитии многонационального населения дореволюционного города. В 1977 году ЦГБ переехала в новое просторное здание, в 1980 году была награждена Почетной грамотой Президиума Верховного Совета РСФСР. По итогам социалистического соревнования среди библиотек Челябинской области Троицку было присвоено звание «Город лучшего библиотечного обслуживания». В 1977 году создана Троицкая центральная библиотечная система (ЦБС), в состав которой вошли 11 библиотек-филиалов, обслуживающих население практически всех районов города (всего 35 тыс. человек, взрослых и детей): ЦГБ, татаро-башкирская (филиал №1), Центральная детская библиотека (открыта в 1946 году) и другие.

В середине XIX века в Троицке появились дипломированные врачи (военный медик К.А.Геппен и городской врач И.М. Юдин. В «Оренбургских губернских ведомостях» (№34 за 1867 год) сообщалось, что «лечебница в городе одна, это военный госпиталь, который по устройству помещения для пациентов вообще удобен и хорош, при нем имеется своя аптека». В том же году для городской больницы (городской врач И.Ф. Малишевский) было приобретено деревянное здание с флигелем («предположительно в одной комнате количество кроватей для 12 мужчин и 8 женщин»). С 1860-х годов действовала Пупышевская больница-богадельня (названа по фамилии городского головы В.М. Пупышева). В начале XX века медицинскую помощь населению Троицка оказывали городская больница (на 100 коек, в штате: доктор медицины, надворный советник Н.Н. Внуков, младшие врачи А.Б. Алдияров и Н.Н. Ковалев, «добавочный врач» Ю.И. Ицковская), казачья больница (40 коек), так называемая Татьянинская больница на восточной окраине города (50 коек), Заречный приют, амбулатория, холерный барак, эпидемический лазарет при ночлежном доме; главный врач при городской управе (П.И. Покрывалов), уездный врач (С.Я. Шварцман) и два дипломированных сельских врача (в том числе Г.К. Маврицкий), 2 врача и 6 фельдшеров при управлении строительством железнодорожной линии Троицк – Кустанай, врачи при городских училищах, мужских и женских гимназиях, несколько дантистов (наиболее известными были М.Д. Трахтенберг и С.С. Эпштейн). Местный военный госпиталь (25 коек, заведующий И.П. Копытин) обслуживал казачье население. К началу XX века в Троицке работало 10 аптек и аптекарских магазинов (одна из первых – аптека Арлюка). 23 мая 1913 года открыта городская аптека.

На протяжении всех трех вышеперечисленных архитектурно-строительных периодов Троицк сформировался в относительно единый необычный городской ансамбль.

Объект настоящей экспертизы, «Жилой дом», находится на улице им. В.И. Чапаева (ранее – Петропавловская).

Улица имени В.И. Чапаева расположена в посёлке Амур, северо-восточнее исторической части города Троицка Челябинской области. Прежнее название – Петропавловская. Протяжённость улицы составляет 2262 метра.

История микрорайона Амур города Троицка начиналась в первой четверти XIX века. В 1813–1814 годах в пойме реки Увельки, что пролегла на противоположном от Верхней Базарной и Сенной площадей левом берегу, с обоюдного согласия городских властей и руководства 3-го отдела Оренбургского казачьего войска, стали нарезать селитебные наделы под строительство жилья. Выделяли землю в первую очередь вернувшимся «с поля брани» храбрым казакам-башкирам, отличившимся как меткие лучники. Не случайно за меткость попадания их стрел французы прозвали их «северными амурами». В честь первопоселенцев этого предместья – «амуров», которые решили осесть в Троицке на постоянное местожительство, и было оно названо – Амур. Со строительством в этом

предместье мусульманской мечети здесь стали селиться татары: ремесленники, владельцы заезжих дворов и постоянных мест для торговых гостей (купцов) из среднеазиатских ханств и эмиратов. В начале XX века здесь же был возведен и освящен православный храм во имя Святого Александра Невского.

Согласно телефонного справочника г. Троицка 1916 года, «на Амуре» были телефонизированы всего несколько абонентов: Бобылев М.Ф., кв., Челябинский 7; Городской эпидемический лазарет, при Ночлежном доме; Казачья 5 запасная сотня, канцелярия, Николаевский 3; Калошин В.В., кв., Ильинский 24; Казменковы, бр., склад земледельческих орудий, Николаевский 27; Тычинин Т.А., кв., Николаевский 6.

Переименование улицы в ул. им. В.И. Чапаева произошло в советское время. Наименование улицы увековечивает память о Василии Ивановиче Чапаеве (1887–1919) – участнике Первой мировой и Гражданской войн, красном командире. Присвоение его имени городской улице отразило общий тренд советской топонимики на героизацию участников революционного и гражданского движения.

Несмотря на то, что пока не установлен собственник здания, Объект тяготеет к городским купеческим усадьбам. Поскольку проанализированные в городе Троицке аналогичные кирпичные домовладения, стилистически схожие с зданием Объекта, в основном, принадлежали купцам, либо купеческим детям, наследникам (г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 9; ул. 30 лет ВЛКСМ, 13; ул. им. В.И. Ленина, 97; ул. им. В.И. Ленина, 105; ул. им. Ю.А. Гагарина, 29; ул. Пионерская, 47; ул. им. М.В. Фрунзе, 6; ул. Октябрьская, 9; ул. им. С. Разина, 15).

Ныне здание находится в частной собственности, не используется, расселено.

Сведения о праве собственности земельного участка, на котором расположен выявленный объект культурного наследия:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости адрес земельного участка, в пределах которого находится Объект, в соответствии с ФИАС: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Троицкий, город Троицк, улица им. В.И. Чапаева, земельный участок 9. Земельный участок состоит на государственном учете с кадастровым номером: 74:35:1300052:47 в кадастровом квартале: 74:35:1300052; категория земель: земли населенных пунктов; площадь: 918 +/- 11 кв. м. Сведения о праве собственности: частная собственность [Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок), расположенном по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Троицкий, город Троицк, улица им. В.И. Чапаева, земельный участок 9 (кадастровый номер 74:35:1300052:47), от 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85019451].



*Сведения о земельном участке 74:35:1300052:47, на котором расположен
Объект (по данным Публичной кадастровой карты
<http://ik8map.roscastrres.com>).*

Характеристика выявленного объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. В.И. Чапаева, д. 9) находится в южной части кадастрового квартала 74:35:1300052, формируемого улицами Челябинской (ранее – пер. Челябинский), Северной, Вокзальной (ранее – пер. Рождественский), им. В.И. Чапаева (ранее – ул. Петропавловская).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости Объект расположен по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Чапаева, д. 9, имеет кадастровый номер: 74:35:1300052:29; назначение здания: жилой дом; наименование: Жилой дом; площадь: 177.4 кв. м, количество этажей – 2 (в том числе подземных – 0); год завершения строительства: 1911. Имеются сведения об отнесении здания к объектам культурного наследия. Сведения о праве собственности: частная собственность [Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание), расположенном по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Чапаева, д. 9 (кадастровый номер 74:35:1300052:29), от 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85019433].

Исследуемое здание было возведено в 1911 году в качестве дома жилого городской усадьбы, ориентированного на проживание зажиточной купеческо-мещанской семьи.

Переделки и текущие ремонты здания, в конечном итоге, привели к частичному искажению его первоначального облика.

Тем не менее, историко-архитектурную ценность здания представляют:

1) Объемно-планировочное решение:

- перекрытый вальмовой крышей, «Г»-образного плана двухэтажный объем;

- историческая планировочная схема в габаритах несущих стен с расположением исторических проемов по фасадам и лестниц;
- высотные отметки и габариты исторических проемов, цоколя, венчающего карниза и аттиков;

2) Конструктивное решение:

- кирпичные стены с дощатым пристроем лестничной клетки, и металлическая скатная кровля с организованным водостоком (водосточные трубы ныне утрачены);

3) Композиция фасадов:

- асимметричная композиция лицевого южного фасада с отделенным пилястрами боковым западным пряслем главного входа под аттиком и восточной частью с метром оконных проемов под венчающим карнизом с аттиком посередине и парапетным столбиком сбоку, над огибающей пилястрой;

- брандмауэрное решение восточного фасада;

- функциональная композиция дворовых северного и западного фасадов с проемами под венчающим карнизом и дощатым пристроем лестничной клетки с северного торца;

4) Архитектурно-художественное решение фасадов:

- фактура неоштукатуренной кирпичной кладки основного объема и тесовой обшивки северного пристроя лестничной клетки;

- количество, форма и расположение исторических проемов на фасадах, включая заложенные и исключая поздние;

- пилястры, с лицевого фасада с выступающими квадратами по всей высоте, с дворового – только по 2-му этажу;

- оконные проемы 1-го этажа в малорельефном рамочном с «ушами» и замком обрамлении и дощатых наличниках с треугольным повышением очелья, оборудованных филенчатыми ставнями;

- междуэтажный карниз, подоконный фриз 2-го этажа с декоративными фигурными столбиками между пьедесталами пилястр и подоконный карниз 2-го этажа;

- оконные проемы 2-го этажа с лучковыми перемычками, фланкированные полукруглыми муфтированными пилястрами под лучковыми на плечиках бровками;

- простые дощатые наличники северного пристроя;

- венчающий карниз с кронштейнами;

- дощатый карниз северного пристроя;

- трехчастные аттики с полуциркульными завершениями боковых филенчатых столбиков и средних частей с круглыми цветочными филенками в тимпанах;

- филенчатый парапетный столбик полуциркульного завершения;

б) Декоративно-художественное решение интерьеров:

- характер оформления оштукатуренных потолков тянутыми припотолочными карнизами и потолочными розетками.

Рассматриваемый в экспертизе выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Чапаева, 9) представляет собой образец архитектуры начала XX века.

Совокупность архитектурно-планировочных, конструктивных и декоративных элементов делают Объект образцом архитектурно-строительной практики возведения жилых зданий начала XX века, в контексте развития отечественных архитектурных традиций и свидетельствуют об аутентичности Объекта в его исторической и современной среде.

Объект расположен в северо-восточной части города (микрорайон, поселок Амур), образованной малоэтажной застройкой. Архитектура данного микрорайона смешанная (историческая, современная), сохранившая фрагменты дореволюционных зданий. Сильных изменений планировка района за прошедшие десятилетия не претерпела. Это касается и окружения объекта.



Ситуационный план расположения Объекта в городе Троицке. Google Earth Pro. Дата съемки 19.04.2024.

Согласно Карте градостроительного зонирования Троицкого городского округа, утвержденной решением Собрания депутатов города Троицка от 24.06.2009 № 120 (в редакции решения от 29.05.2025 № 82), рассматриваемая территория относится к категории зон «В» (жилые зоны), а именно к зоне «В.1.1» – «усадебная и коттеджная застройка».

Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В состав жилых зон включены и зоны коллективных садов, расположенных на селитебной территории города [Правила землепользования и застройки территории Троицкого городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов города Троицка от 24.06.2009 № 120 (в редакции решения от 29.05.2025 № 82).].



Фрагмент карты градостроительного зонирования г. Троицка.

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» находится в районе распространения малоэтажной застройки, что обуславливает низкую насыщенность окрестностей объектами культурного наследия, включенных в Реестр. Так, в радиусе 200 метров от объекта отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Реестр. В пределах охранной зоны и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Объект не находится. В пределах утвержденной территории исторического поселения Объект не находится.

Таким образом, в контексте малоэтажной жилой застройки рассматриваемой части Троицка Объект является ценным фрагментом градостроительной среды территории микрорайона, поселка Амур, северо-восточной части города Троицка.

Время создания выявленного объекта культурного наследия: 1911 год.

Сведения об утвержденных границах территории Объекта при наличии: не разрабатывались.

Сведения об утвержденных зонах охраны Объекта при наличии: не разрабатывались.

Методика исследования Объекта: в ходе исследования Объекта применялся комплексный научный подход (исследование документов, визуальное исследование Объекта, исследование градостроительной среды,

исследование территории Объекта, архитектурных особенностей и пр.). Методологический ракурс государственной историко-культурной экспертизы связан с осмыслением памятника как феномена культуры и инструментальной единицы культурной политики.

В соответствии с научной методологией профессора, доктора исторических наук Е.В. Бурлуцкой, городские пространства в XIX – начале XX веков являли собой площадки, где формировалась и реализовывалась повседневная жизнь купечества. Представители троицкого купечества также активно занимались коммерцией. Одновременно, сами купцы являлись создателями городского пространства. Купец был и создающим повседневность субъектом, и создаваемым этой повседневностью объектом. А поскольку торговое сословие было неотъемлемой частью всего городского сообщества, этот двуединый процесс вовлекал в себя все население города. Купеческие и мещанские частные дома и торгово-промышленные предприятия представляют собой основу и неотъемлемую часть исторической застройки бывших уездных центров Оренбургской губернии, определяют лицо исторического центра каждого из городов [Бурлуцкая Е.В., Шлеюк С.Г., Абдрахманов К.А. Оренбург купеческий. Городской ландшафт как пространство повседневности: монография. Оренбург: Издательство «Оренбургская книга», 2018. 270 с.].

На основании исследования научной методологии повседневности уральского купечества профессора Е.В. Бурлуцкой и проанализированных документов, необходимо отметить, что анализируемая жилой дом городской усадьбы формирует аутентичный облик дореволюционного города Троицка Оренбургской губернии. Предположительно усадьба была построена одним из троицких купцов. Указанные факты свидетельствуют о безусловной мемориальной ценности исследуемого объекта культурного наследия, а его сохранение ориентировано на культивирование исторической памяти о деятельности дореволюционных троицких предпринимателей.

Кроме того, экспертом использован и собственный научный опыт по исследованию объектов культурного наследия – городских купеческих усадеб [Рубин, В.А. Городские усадьбы Оренбуржья. История и архитектурные особенности городских усадеб Оренбургской области – объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации / В.А. Рубин, И.Н. Свириденко, Е.Г. Богданова, А.С. Рябуха, Е.В. Спиридонова; М-во культуры Российской Федерации, Инспекция гос. охраны объектов культур. наследия Оренбург. обл. и др. Оренбург, 2022. 413 с.].

Выдающийся советский ученый – академик Д.С. Лихачев связывал памятники с патриотическим воспитанием, считая отношение к ним показателем гуманистичности культуры: «Они прививают человеку любовь к родине и к человечеству, воспитывают уважение к предкам и потомкам (забота о прошлом есть одновременно и забота о будущем, сохранении ценностей прошлого для будущих поколений), знакомят с историей и культурой других народов... укрепляют, стабилизируют человека во

времени, в историческом процессе и тем самым развивают его чувство ответственности перед собственным, прошлым и будущим поколениями» [Лихачев Д.С. Восстановление памятников культуры: Проблемы реставрации: сборник статей. М.: Искусство, 1981. С. 9].

Самобытным устойчивым и разнообразным культурно-ландшафтным пространством выступает «наследие» в концептуальных представлениях научных сотрудников Российского научно-исследовательского института культурного и природного наследия им. Д.С. Лихачева (Ю.А. Веденина, М.Е. Кулешовой, П.М. Шульгина и др.). Сохранение и восстановление историко-культурных объектов относятся к числу основных государственных задач. Главным объектом охраны выступает территория (историко-градостроительная среда) – со всем многообразием исторических, культурных, природных памятников, ансамблей, достопримечательных мест, ландшафтов [Управление культурными ландшафтами и иными объектами историко-культурного наследия в национальных парках / М.Е. Кулешова. М.: Изд-во Центра охраны дикой природы, 2002. С. 5, 10 (см. также: Преображенский В.С., Веденин Ю.А. География и отдых. М.: «Знание», 1971. 48 с.; Территориальная организация отдыха населения Москвы и Московской области. М.: Наука, 1986. 175 с. (Ю.А. Веденин автор глав: «Эволюция территориальной организации отдыха», «Формирование концепции территориальной организации отдыха» и др.)].

Историко-культурная значимость Объекта: Объект обладает значительной историко-культурной значимостью. Он является неотъемлемой частью среды, территории, формируя историко-культурный каркас дореволюционного города Троицка, улицы Петропавловской (ныне – улицы им. В.И. Чапаева) города Троицка. Южным фасадом здание по красной линии нечетной стороны улицы им. В.И. Чапаева. Объект содержит комплекс архитектурных особенностей, определяющих наличие историко-архитектурной ценности здания. Здание существует с 1911 года. Объект сохраняет историческую память об особенностях архитектуры жилых зданий начала XX века представителей зажиточной купеческо-мещанской прослойки горожан.

Сведения об утвержденном предмете охраны выявленного Объекта при наличии: не разрабатывался.

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

Представлен в приложении №3 к настоящему акту.

Обоснование вывода экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения и анализа представленных на экспертизу и собранных в ее процессе документов и основано на положениях Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В целях принятия объективного решения об обоснованности включения Объекта в Реестр, определения особенностей объекта – его предмета охраны – произведено визуальное обследование 7 июля 2025 года – осмотр и фотофиксация Объекта, окружающей его застройки и градостроительной ситуации с целью исследования данных о его состоянии, облике, визуализации планировочной структуры района расположения Объекта.

В рамках государственной историко-культурной экспертизы проведены историко-культурные, историко-архивные, историко-архитектурные, историко-градостроительные, историко-биографические, библиографические исследования путем изучения, анализа, синтеза и системного подхода при составлении иконографии, библиографии и иконологическом анализе Объекта и изменения его исторического облика, функциональном, ландшафтном анализе территории, историко-генетическом анализе планировочной организации исследуемой территории расположения Объекта.

Результаты исследований представлены в приложениях к настоящему Акту экспертизы, в частности в исторической иконографии с перечнем иллюстраций.

Описание Объекта, градостроительной ситуации, исторические сведения обобщены с учетом дополнительных материалов, собранных при проведении экспертизы, сведений по истории освоения и застройки района, а также архивных и библиографических источников.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В качестве основных критериев для отнесения объекта, обладающего историко-культурной ценностью, к объектам культурного наследия согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ, можно отнести:

- мемориальную ценность объекта, при определении которой следует учитывать значимость личности или события для достаточно большой территории или значительного количества людей, а также подлинность объекта и достоверность информации, приводимой в качестве доказательства «мемориальной ценности» объекта;

- архитектурную ценность – стилевая выразительность, индивидуальность, персонификация авторства, использование при

проектировании и строительстве тех или иных передовых приемов, методов и материалов;

- градостроительную ценность – влияние памятника на окружающее пространство, его организующая и доминирующая роль, либо ансамблевый характер застройки территории;

- художественно-эстетическую ценность – степень эмоционального воздействия на наблюдателя, которая может быть сформулирована с использованием архитектурных, искусствоведческих или медико-психологических терминов.

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

1. Историко-градостроительная значимость.

Здание является неотъемлемой частью историко-градостроительной среды города Троицка, улицы имени В.И. Чапаева (ранее – улицы Петропавловской пос. Амур). Историко-градостроительная значимость Объекта обусловлена его расположением в южной части кадастрового квартала 74:35:1300052, с лицевым фасадом вдоль красной линии нечетной стороны улицы имени В.И. Чапаева. Является примером двухэтажного кирпичного жилого здания купеческо-мещанской городской усадьбы. Историко-градостроительная ценность выявленного объекта культурного наследия подтверждается самостоятельными характеристиками здания, которые подтверждаются опубликованными (библиографическими) и неопубликованными (архивные материалы, выписки из ЕГРН и др.) источниками. Выявленный объект культурного наследия, расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. В.И. Чапаева, д. 9, Литеры Ааа1а2, неразрывно связан с окружающим городским пространством северо-восточной части Троицка того времени. Таким образом, Объект имеет важное историко-градостроительное значение.

2. Архитектурно-художественная значимость.

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. В.И. Чапаева, д. 9, Литеры Ааа1а2, представляет собой образец архитектуры жилых купеческо-мещанских зданий начала XX века, отражающий строительные традиции, характерные для дореволюционной истории города Троицка.

Рассматриваемое в экспертизе здание является неотъемлемым фрагментом улицы им. В.И. Чапаева. Оно выделяется своим уникальным для данного района внешним видом, обладает комплексом характерных архитектурных особенностей.

Совокупность архитектурно-планировочных, конструктивных и декоративных элементов делают Объект образцом архитектурно-строительной практики возведения малоэтажных жилых зданий в начале XX века в контексте развития отечественных архитектурных традиций и свидетельствуют об аутентичности Объекта в его исторической и современной среде.

3. Историко-культурная и мемориальная значимость.

Здание существует с 1911 года. В городе Троицке аналогичные двухэтажные кирпичные домовладения, стилистически схожие со зданием Объекта, в основном, принадлежали купцам, либо купеческим детям, наследникам. Объект сохраняет историческую память об особенностях архитектуры городских усадеб начала XX века представителей зажиточной купеческо-мещанской прослойки горожан. Купеческие и мещанские частные дома и торгово-промышленные предприятия представляют собой основу и неотъемлемую часть исторической застройки бывших уездных центров Оренбургской губернии.

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

- местоположение Объекта в застройке квартала, его объемно-пространственные, эстетико-художественные и архитектурные решения определяют его историко-культурную значимость как ценный элемент градостроительной среды;

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

Документы, собранные в процессе экспертизы, позволили эксперту определить границы территории, режим ее использования, и особенности Объекта, подлежащие обязательному сохранению в качестве предмета охраны. Проведенные в ходе настоящей экспертизы историко-градостроительные и иконографические исследования являются достаточным обоснованием границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Чапаева, 9.

Обоснование наименования Объекта: Дом жилой городской усадьбы (связано с исторически сложившейся функцией объекта как места постоянного проживания зажиточных горожан, мещан, представителей купеческого сословия; стилистически схоже с иными купеческими домовладениями г. Троицка начала XX века).

Обоснование времени возникновения Объекта: здание построено в 1911 году (в выписке ЕГРН (на здание) указан «1911» – год завершения строительства; в иных источниках указано начало XX века).

Обоснование местонахождения Объекта: по результатам проведенных картографических и архивных исследований установлено месторасположение Объекта: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. В.И. Чапаева, д. 9, Литеры Ааа1а2 (также подтверждается документами, приложенными к настоящему акту государственной историко-культурной экспертизы).

Обоснование категории историко-культурного значения Объекта: обобщая историко-культурную, историко-градостроительную, историко-архитектурную и мемориальную ценность Объекта, обоснована следующая категория историко-культурного значения – объект культурного наследия местного (муниципального) значения.

Обоснование вида Объекта в ходе визуального обследования объекта недвижимости (здания) по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. В.И. Чапаева, д. 9, Литеры Ааа1а2, и изучения архивных, библиографических и иных сведений, связанных с Объектом, определен вид объекта культурного наследия – памятник; общая видовая принадлежность Объекта – памятник градостроительства и архитектуры.

Обоснование предмета охраны Объекта: к особенностям объекта культурного наследия, послужившим основанием для включения их в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (предмету охраны) отнесены сохранившиеся до настоящего времени подлинные конструктивные решения здания, а также композиционные решения фасадов, относящиеся к периоду их создания – в 1911 году.

Обоснование границ территории Объекта: В соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью. Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. В.И. Чапаева, д. 9, зарегистрированы земельный участок с кадастровым номером: 74:35:1300052:47 и здание с кадастровым номером: 74:35:1300052:29.

Сведения, полученные в результате проведенных исследований, и изученные в рамках экспертизы материалы являются достаточным основанием для отнесения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Чапаева, 9 к объектам культурного наследия местного (муниципального) значения согласно действующему законодательству Российской Федерации в сфере охраны культурного наследия.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

Включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного

по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Чапаева, д. 9, **ОБОСНОВАНО** (положительное заключение).

Сведения о наименовании объекта: Дом жилой городской усадьбы.

Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестройек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1911 г.

Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. В.И. Чапаева, д. 9, Литеры Ааа1а2.

Сведения о категории историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия местного (муниципального) значения.

Сведения о виде объекта: памятник.

Сведения об общей видовой принадлежности объекта: памятник градостроительства и архитектуры.

Исходя из ценностных характеристик Объекта и его местонахождения, послуживших основанием для включения Объекта в Реестр и подлежащих обязательному сохранению, предлагается описание особенностей Объекта, являющихся основанием для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия) согласно приложению № 1 к настоящему заключению экспертизы, сведения о границах территории Объекта, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости согласно приложению № 2 к настоящему заключению экспертизы.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1	Проект предмета охраны объекта культурного наследия
Приложение № 2	Проект границ территории объекта культурного наследия
Приложение № 3	Перечень использованных для проведения экспертизы нормативных правовых актов, специальной, технической и справочной литературы
Приложение № 4	Материалы иконографии
Приложение № 5	Материалы фотофиксации объекта культурного наследия по состоянию на 7 июля 2025 года
Приложение № 6	Материалы нормативных, историко-архивных исследований, копии документов, представленных для проведения экспертизы:
1.	Копия письма исполняющего обязанности председателя Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области Н.О. Рыбаковой от 22.04.2025 № 01-13/338.
2.	Копия приказа Министерства культуры Челябинской области от

	14.04.2016 № 167 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность» (извлечение).
3.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельном участке), расположенном по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Троицкий, город Троицк, улица им. В.И. Чапаева, земельный участок 9 (кадастровый номер 74:35:1300052:47), от 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85019451.
4.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здании), расположенном по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Чапаева, д. 9 (кадастровый номер 74:35:1300052:29), от 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85019433.
5.	Копия технического паспорта, составленного Троицким филиалом Областного государственного унитарного предприятия «Центр технической инвентаризации» по Челябинской области на нежилое здание (Челябинская область, г. Троицк, ул. Чапаева, 9. Паспорт составлен по состоянию на 26 октября 2011 г.) (извлечение).
6.	Копия письма начальника Управления по культуре Администрации города Троицка Челябинской области В.В. Бартоша от 05.06.2025 №302 (извлечение).
7.	Копия письма начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства, экологии, благоустройства, транспорта и связи Администрации города Троицка Челябинской области А.В. Васильева от 30.04.2025 №1454.
8.	Копия письма заместителя директора Государственного учреждения «Объединенный государственный архив Челябинской области» (ГУ ОГАЧО) С.Р. Ардашовой от 24.04.2025 №Т-1681/1.
9.	Копия письма Министра архитектуры, градостроительства и комплексного развития территории Челябинской области О.С. Никитиной от 18.04.2025 №599.
10.	Копия письма заместителя директора по хранению и научно-исследовательской работе Областного государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный исторический музей Южного Урала» Д.В. Чарыкова от 16.05.2025 №368.
11.	Копия письма директора Государственного казенного учреждения культуры «Челябинская областная универсальная научная библиотека» (ГКУК ЧОУНБ) Н.И. Дискай от 17.04.2025 №01-28/237.
12.	Копия письма заместителя директора – главного технолога филиала ППК «Роскадастр» по Челябинской области А.Н. Земляка от 24.04.2025 №ОГ-476/25.
13.	Копия диплома доктора наук – доктора культурологии по специальности 24.00.01 – Теория и история культуры, серия ДОК № 003406.

14.	Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2023 № 3171 об аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы.
-----	--

В соответствии с пунктом 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, к настоящему экспертному заключению прилагаются копии документов, представленных Заказчиком экспертизы, в электронном виде.

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде и подписано усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта Рубина Владимира Александровича.

Дата оформления заключения экспертизы: 14 ноября 2025 года.

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В.А. Рубин

Приложение № 1 к акту государственной
историко-культурной экспертизы от 14.11.2025



**Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
(вид – памятник) «Дом жилой городской усадьбы», 1911 г., расположенного по адресу:
Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. им. В.И. Чапаева, д. 9, Литеры Ааа1а2.**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация, схемы
1.	Градостроительные характеристики	Расположение в центральной части города, южным фасадом вдоль улицы им. В.И. Чапаева	



Эксперт Рубин Владимир Александрович



14 ноября 2025 года


2.	Объемно-планировочное решение		
2.1.		Перекрытый вальмовой крышей, «Г»-образного плана двухэтажный объем	 A photograph of a two-story brick building with a mansard roof and decorative architectural elements. The building is constructed of red brick and features a prominent mansard roof with ornate metal cresting. The facade includes several windows with decorative surrounds and a balcony on the second floor. A green metal gate is visible in the foreground, and a portion of a dark car is visible on the left. The sky is clear and blue.



2.3.		Высотные отметки и габариты исторических проемов, цоколя, венчающего карниза и аттиков	
3.	Конструктивное решение	Кирпичные стены с дощатым пристроем лестничной клетки, и металлическая скатная кровля с организованным водостоком (водосточные трубы ныне утрачены)	


4.	Композиция фасадов		
4.1.		<p>Асимметричная композиция лицевого южного фасада с отделенным пилястрами боковым западным пряслон главного входа под аттиком и восточной частью с метром оконных проемов под венчающим карнизом с аттиком по середине и парапетным столбиком сбоку, над огибающей пилястрой</p>	



4.2.		Брандмауэрное решение восточного фасада	 A photograph showing the upper part of a brick building facade. It features a prominent decorative cornice with a repeating geometric pattern. The brickwork is reddish-brown, and the sky is blue with some clouds.
4.3.		Функциональная композиция дворовых северного и западного фасадов с проемами под венчающим карнизом и дощатым пристроем лестничной клетки с северного торца	 A photograph of a building facade showing a wooden extension. The extension is made of horizontal wooden planks and has a window. The main building is brick. The sky is clear and blue.




5.	Архитектурно-художественное решение фасадов		
5.1.		Фактура неоштукатуренной кирпичной кладки основного объема и тесовой обшивки северного пристроя лестничной клетки	
5.2.		Количество, форма и расположение исторических проемов на фасадах, включая заложенные и исключая поздние	


5.3.		<p>Пилястры, с лицевого фасада с выступающими квадратами по всей высоте, с дворового – только по 2-му этажу</p>	 A photograph of a brick building facade. The central feature is a vertical window opening covered with a light-colored, translucent plastic sheet. The window is framed by a decorative arch. On either side of the window are vertical pilasters. The facade is made of red bricks. At the bottom of the image, a blue square sign with the white number '9' is visible. The building appears to be part of a larger structure, possibly a courtyard or a row of houses.
------	--	---	--

5.4.		<p>Оконные проемы 1-го этажа в малорельефном рамочном с «ушами» и замком оформления и дощатых наличниках с треугольным повышением очелья, оборудованных филенчатыми ставнями</p>	
5.5.		<p>Междуэтажный карниз, подоконный фриз 2-го этажа с декоративными фигурными столбиками между пьедесталами пилястр и подоконный карниз 2-го этажа</p>	

5.6.		<p>Оконные проемы 2-го этажа с лучковыми перемычками, фланкированные полукруглыми муфтированными пилястрами под лучковыми на плечиках бровками</p>	
------	--	--	---

5.7.		Простые дощатые наличники северного пристроя	
5.8.		Венчающий карниз с кронштейнами	

5.9.		Дощатый карниз северного пристроя	
5.10.		Трехчастные аттики с полуциркульными завершениями боковых филенчатых столбиков и средних частей с круглыми цветочными филенками в тимпанах	
5.11.		Филенчатый парапетный столбик полуциркульного завершения	

6.	Декоративно-художественное решение интерьеров	Характер оформления оштукатуренных потолков тянутыми припотолочными карнизами и потолочными розетками	
----	---	---	---

Приложение № 2 к акту государственной
историко-культурной экспертизы от 14.11.2025

**Проект границ территории объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения (вид – памятник) «Дом жилой городской
усадьбы», 1911 г., расположенного по адресу: Челябинская область,
Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Чапаева, д. 9, Литеры Ааа1а2,
и режима ее использования.**

Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – памятник) «Дом жилой городской усадьбы», 1911 г., расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Чапаева, д. 9, Литеры Ааа1а2, определены в границах земельного участка с кадастровым номером 74:35:1300052:47 и проходят по точкам 1 – 9 (см. схему границ).

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Чапаева, д. 9, Литеры Ааа1а2
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	918±11 кв.м
3	Иные характеристики	—

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-74, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ территории					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	487511,40	2334871,24	аналитический	0,10	—
2	487502,67	2334872,44	аналитический	0,10	—
3	487497,86	2334871,92	аналитический	0,10	—
4	487489,56	2334872,43	аналитический	0,10	—
5	487468,06	2334875,04	аналитический	0,10	—
6	487466,13	2334853,91	аналитический	0,10	—
7	487487,32	2334852,15	аналитический	0,10	—
8	487509,72	2334849,96	аналитический	0,10	—
9	487510,91	2334860,80	аналитический	0,10	—
1	487511,40	2334871,24	аналитический	0,10	—

Схема границ территории объекта культурного наследия
М 1:500



Используемые условные знаки и обозначения:



– объект культурного наследия;



– границы территории объекта культурного наследия;

– номер характерной точки границы территории объекта культурного наследия.

Режим использования территории Объекта.

1. Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – памятник) «Дом жилой городской усадьбы», 1911 г., расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. Чапаева, д. 9, Литеры Ааа1а2 (далее – Объект), относится к землям историко-культурного назначения.

2. В границах территории Объекта разрешается:

2.1. Проведение работ по сохранению Объекта, без изменения особенностей, составляющих предмет охраны Объекта, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности».

2.2. Проведение работ по обеспечению функционирования Объекта, поддержанию его функциональной инфраструктуры, не нарушающих его целостности.

2.3. Проведение работ по озеленению, благоустройству территории, проводимых, в том числе, с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому контексту восприятия Объекта.

2.4. Капитальный ремонт линейных объектов с обязательной разработкой раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия и последующим согласованием проектной документации с органом муниципальной власти города Троицка Челябинской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

2.5. Ремонт и реконструкция дорог, проездов, тротуаров, дорожек, не нарушающих целостность Объекта и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения Проведение работ по озеленению, благоустройству территории, проводимых, в том числе, с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому контексту восприятия Объекта.

2.6. Установка на фасаде Объекта информационных надписей и обозначений, мемориальных досок, вывесок организаций, средств наружной информации, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации, высотой не более 1,0 м, с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа Объекта в соответствии со статьей 27 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и не противоречащей статье 35.1 указанного закона и последующим согласованием проектной документации с органом муниципальной власти города Троицка Челябинской области, уполномоченным в области

сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

2.7. Обеспечение мер пожарной безопасности Объекта.

3. В границах территории Объекта запрещается:

3.1. Строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории Объекта.

3.2. Проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению Объекта и его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды Объекта.

3.3. Использование технологий, создающие динамические нагрузки на Объект и на окружающую его застройку.

3.4. Засорение территории Объекта отходами любого вида и форм.

Перечень использованных для проведения экспертизы нормативных правовых актов, специальной, технической и справочной литературы:***Нормативные правовые акты:***

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».
8. 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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
9. Закон Челябинской области от 12.05.2015 № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области».
10. Постановление Губернатора Челябинской области от 21.07.2016 №197 «О Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области».
11. Постановление Правительства Челябинской области от 21.11.2022. № 658-П «О Порядке принятия решения о включении объекта культурного наследия регионального значения или объекта культурного наследия местного (муниципального) значения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

13. Решение Собрании депутатов города Троицка от 31.10.2013 года № 164 (в редакции решения от 28.05.2015 № 91) «Об утверждении Положения об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) города Троицка»

14. Правила землепользования и застройки территории Троицкого городского округа, утвержденные решением Собрании депутатов города Троицка от 24.06.2009 № 120 (в редакции решения от 29.05.2025 № 82).

Библиографический список:

15. Белоусов Д.Л. Пешком по Троицку (интересная прогулка по историческому центру г. Троицка). Часть 2. Троицк: ООО «Троицкая типография», 2023. 44 с.: ил.

16. Белоусов Д.Л. Троицк пешком (интересная прогулка по историческому центру г. Троицка). Часть 1. Троицк: ООО «Троицкая типография», 2023. 38 с.: ил.

17. Город Троицк Челябинской области. Улицы города // Региональный портал г. Троицк Челябинской области: [сайт]. <https://www.troitsk74.ru/about-city/streets/> (дата обращения: 05.05.2025).

18. История родного края. Челябинская область (Южный Урал): концепция преподавания и региональный историко-культурный стандарт / под ред. В. М. Кузнецова. Челябинск: Край Ра, 2022. 84 с.

19. История. Челябинская область: сборник документов (практикум) / И.А. Новиков, В.М. Кузнецов; ГБУ ДПО ЧИППКРО; ФГБОУ ВО ЮУрГГПУ. Челябинск: ЧИППКРО, 2016. 108 с.

20. Кондрашова Е.Н., Веденеева О.А., Сайгушев Н.Я. Южный Урал. Прошлое и настоящее Челябинской области [Электронный ресурс]: учебное пособие. СПб.: Наукоемкие технологии, 2021. 278 с.

21. Новиков И.А. Нескучная прогулка по истории Южного Урала XVIII – начала XXI вв. // Течет, течет река Миасс. Вып. 4: краеведческий альманах / сост. С.О. Кирочкина. Челябинск: Край Ра, 2021. С. 150–164.

22. Паллас П.С. Путешествие по разным провинциям Российской империи. Ч. 1. 2-е изд. СПб.: При Имп. АН, 1809. 657 с.

23. По улицам и площадям Троицка: справочник-путеводитель / Е.И. Скобелкин. Троицк: Тип. редакции газеты «Вперед», 1998. 36 с.

24. Подробный атлас Российской Империи с планами главных городов. 72 карты. СПб.: Издание картографического заведения А. Ильина, 1876. 74 с.

25. Пономаренко Е.В. Архитектура торгового города Троицка на территории Оренбургской губернии в XVIII – XIX веке // Инновации и инвестиции. 2019. № 5. С 320–322.

26. Троицк – купеческая столица Урала / авт.-сост. Д.Л. Белоусов. Троицк: Троицкая типография, 2023. 44 с.

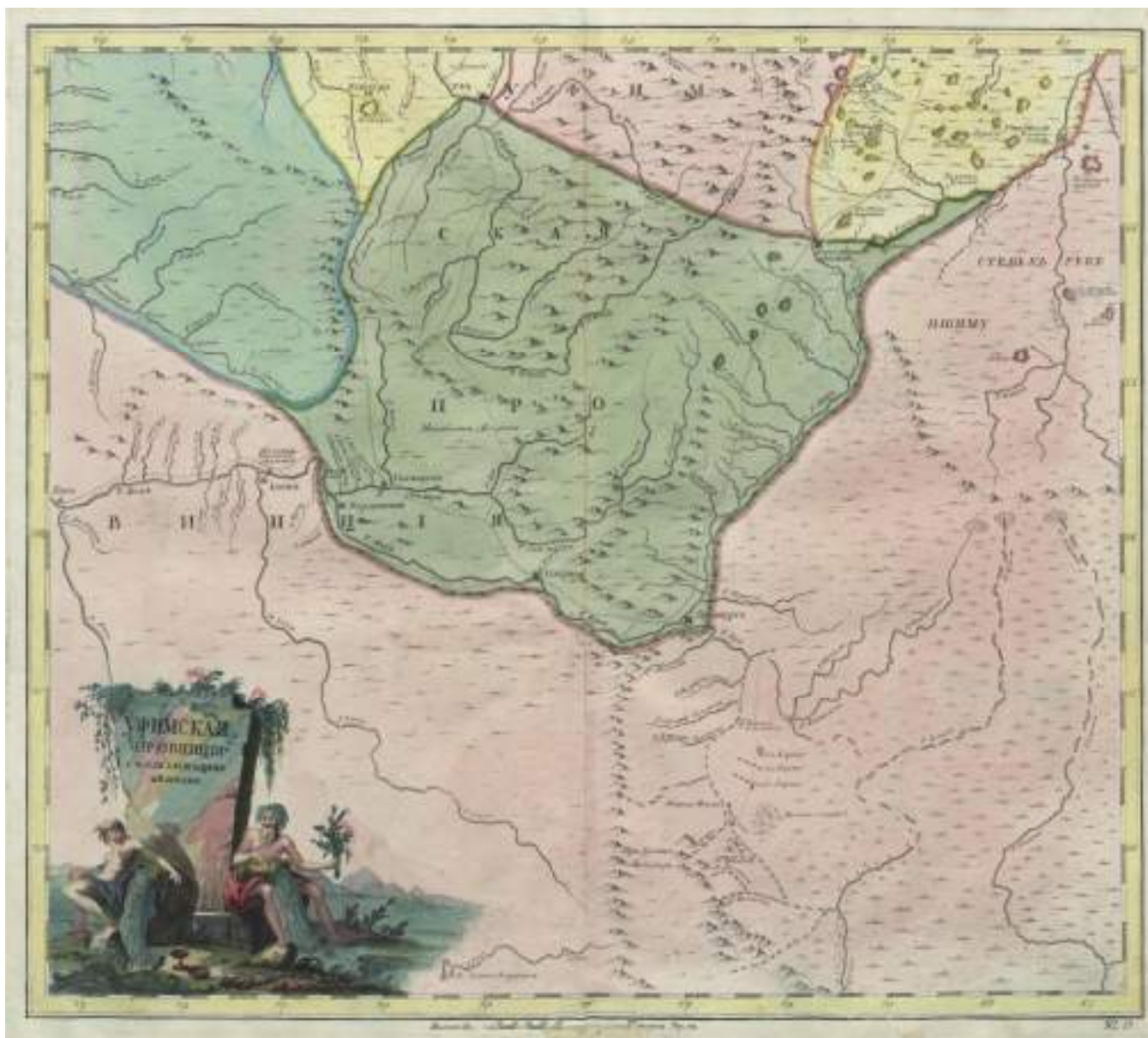
27. Троицк: энциклопедия / Р.С. Абдулкарова, Н.А. Аблина. Челябинск: Каменный пояс, 2013. 432 с.
28. Челябинская область: энциклопедия: в 7 т. / гл. ред. К.Н. Бочкарев. Челябинск: Каменный пояс, 2008.
29. Штомин Н. Очерк уездного города Троицка // Оренбургские губернские ведомости № 32, 12 августа 1867 г.
30. Письмо исполняющего обязанности председателя Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области Н.О. Рыбаковой от 22.04.2025 № 01-13/338.
31. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельном участке), расположенном по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Троицкий, город Троицк, улица им. В.И. Чапаева, земельный участок 9 (кадастровый номер 74:35:1300052:47), от 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85019451.
32. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здании), расположенном по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Чапаева, д. 9 (кадастровый номер 74:35:1300052:29), от 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85019433.
33. Технический паспорт, составленный Троицким филиалом Областного государственного унитарного предприятия «Центр технической инвентаризации» по Челябинской области на нежилое здание (Челябинская область, г. Троицк, ул. Чапаева,9. Паспорт составлен по состоянию на 26 октября 2011 г.).
34. Письмо начальника Управления по культуре Администрации города Троицка Челябинской области В.В. Бартоша от 05.06.2025 №302.
35. Письмо начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства, экологии, благоустройства, транспорта и связи Администрации города Троицка Челябинской области А.В. Васильева от 30.04.2025 №1454.
36. Письмо заместителя директора Государственного учреждения «Объединенный государственный архив Челябинской области» (ГУ ОГАЧО) С.Р. Ардашовой от 24.04.2025 №Т-1681/1.
37. Письмо Министра архитектуры, градостроительства и комплексного развития территории Челябинской области О.С. Никитиной от 18.04.2025 №599.
38. Письмо заместителя директора по хранению и научно-исследовательской работе Областного государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный исторический музей Южного Урала» Д.В. Чарыкова от 16.05.2025 №368.
39. Письмо директора Государственного казенного учреждения культуры «Челябинская областная универсальная научная библиотека» (ГКУК ЧОУНБ) Н.И. Дискон от 17.04.2025 №01-28/237.
40. Письмо заместителя директора – главного технолога филиала ППК «Роскадастр» по Челябинской области А.Н. Земляка от 24.04.2025 №ОГ-476/25.

Приложение № 4 к акту государственной
историко-культурной экспертизы от 14.11.2025

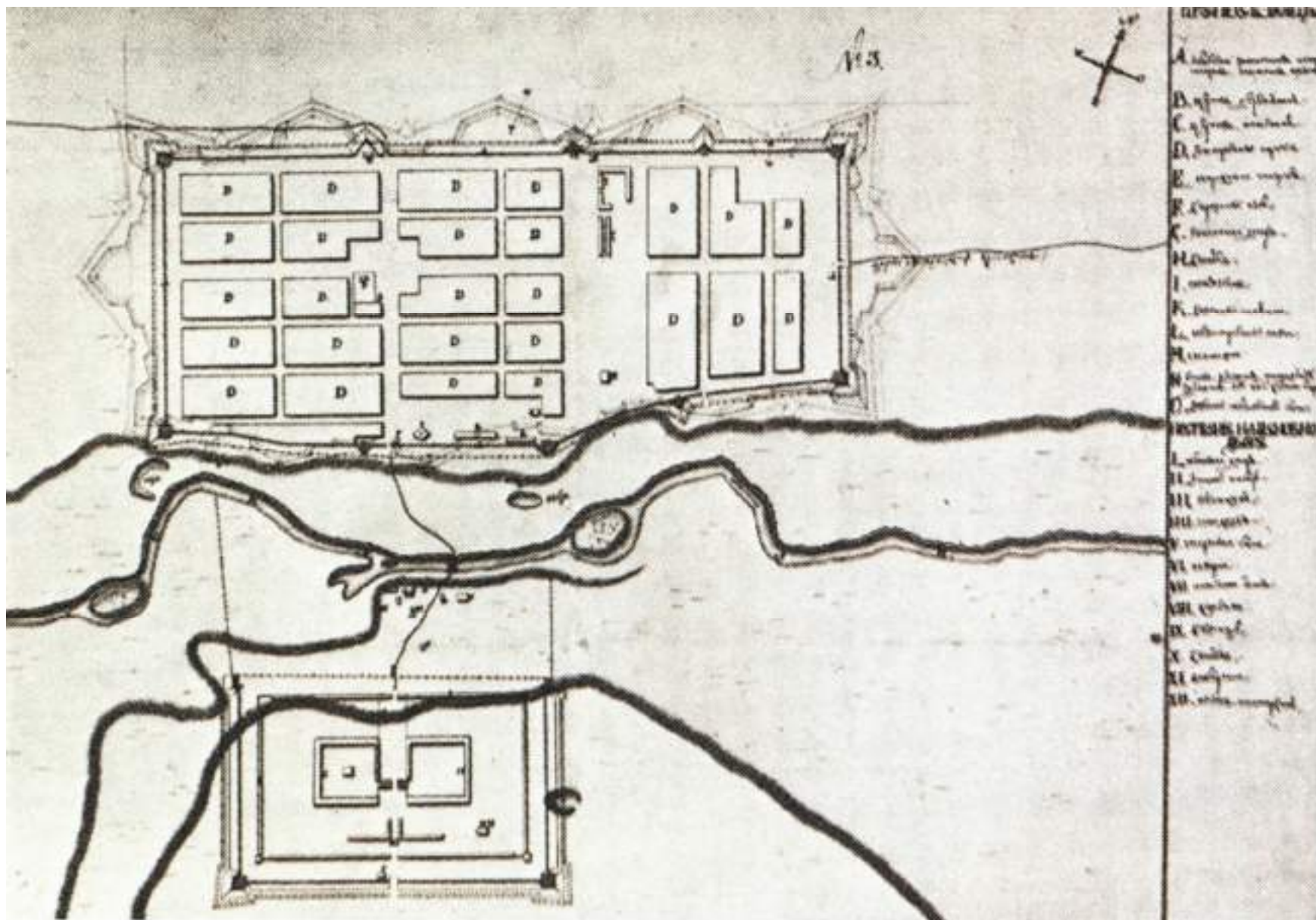
Материалы иконографии

Перечень иллюстраций:

1. Карта Уфимской провинции. 1745 год (до основания Троицкой крепости).
2. План Троицкой крепости. 1750-е годы.
3. План Троицкой крепости. 1760-е годы.
4. Фрагмент плана Троицкой крепости 1780 года.
5. План Троицкой крепости 1784 года.
6. Карта 1793 года Уфимского наместничества, включавшего Троицкий уезд
7. План города Троицка 1796 года.
8. План города Троицка конца XVIII – начала XIX века.
9. Карта Оренбургской губернии 1808 года.
10. План города Троицка после 1813 года.
11. План города Троицка 1835 года.
12. План города Троицка, утвержденный в 1855 году.
13. Карта Оренбургской губернии 1869 года.
14. Троицкий уезд. Вторая половина XIX века.
15. Фрагмент карты Оренбургской губернии 1901 года. Троицкий уезд.
16. Фрагмент карты Оренбургской губернии 1905 года. Троицкий уезд.
17. Карта Челябинской губернии 1923 года.
18. Фрагмент адресного плана города Троицка. 2010 год.
19. Фрагмент космического снимка Троицка 1975 года.
20. Космоснимок Google Earth Pro от 19.04.2024 кадастрового квартала 74:35:1300052, в котором находится Объект.
21. Космоснимок Google Earth Pro от 19.04.2024 (территория Объекта).

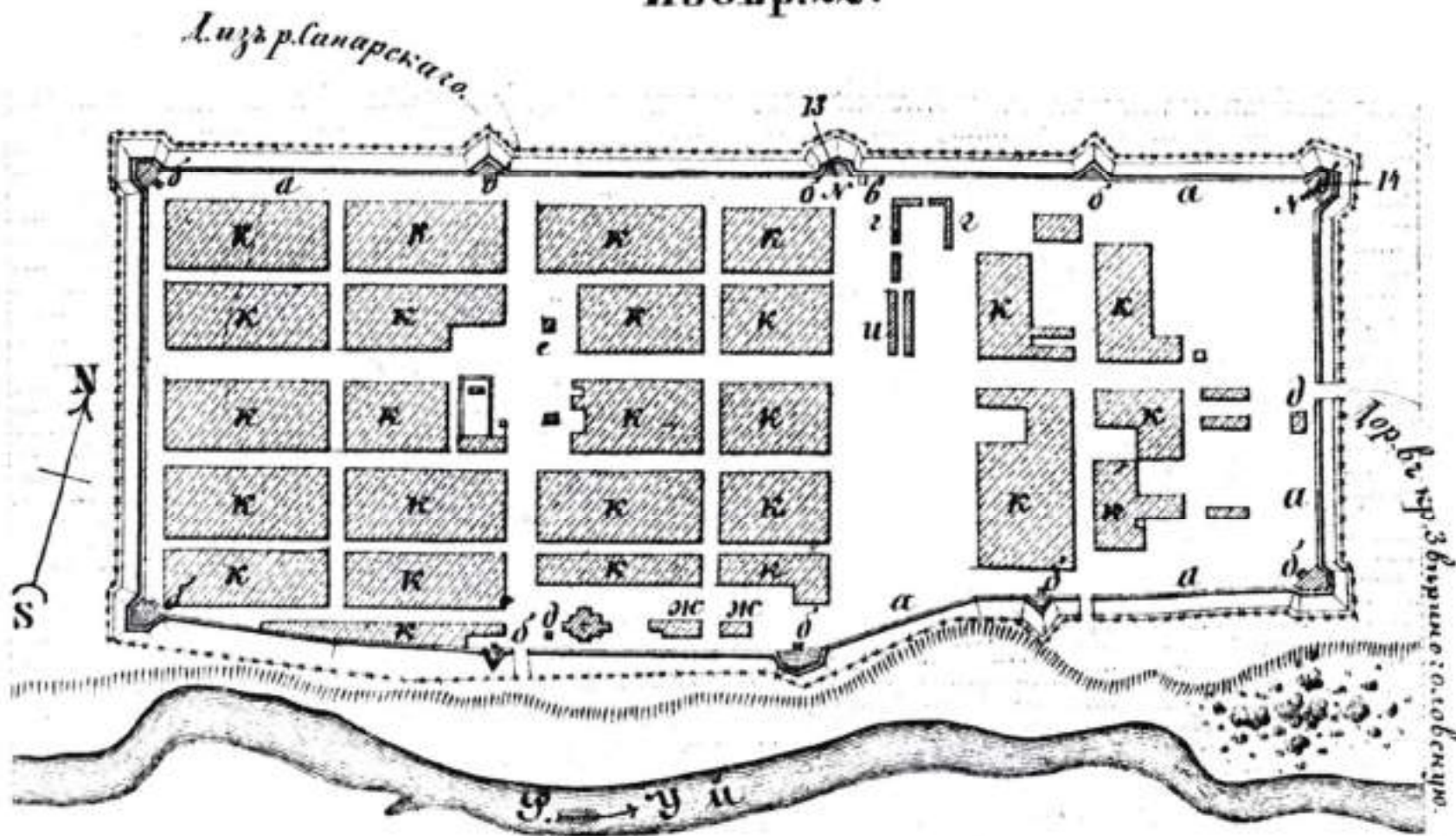


1. Карта Уфимской провинции. 1745 год (до основания Троицкой крепости).

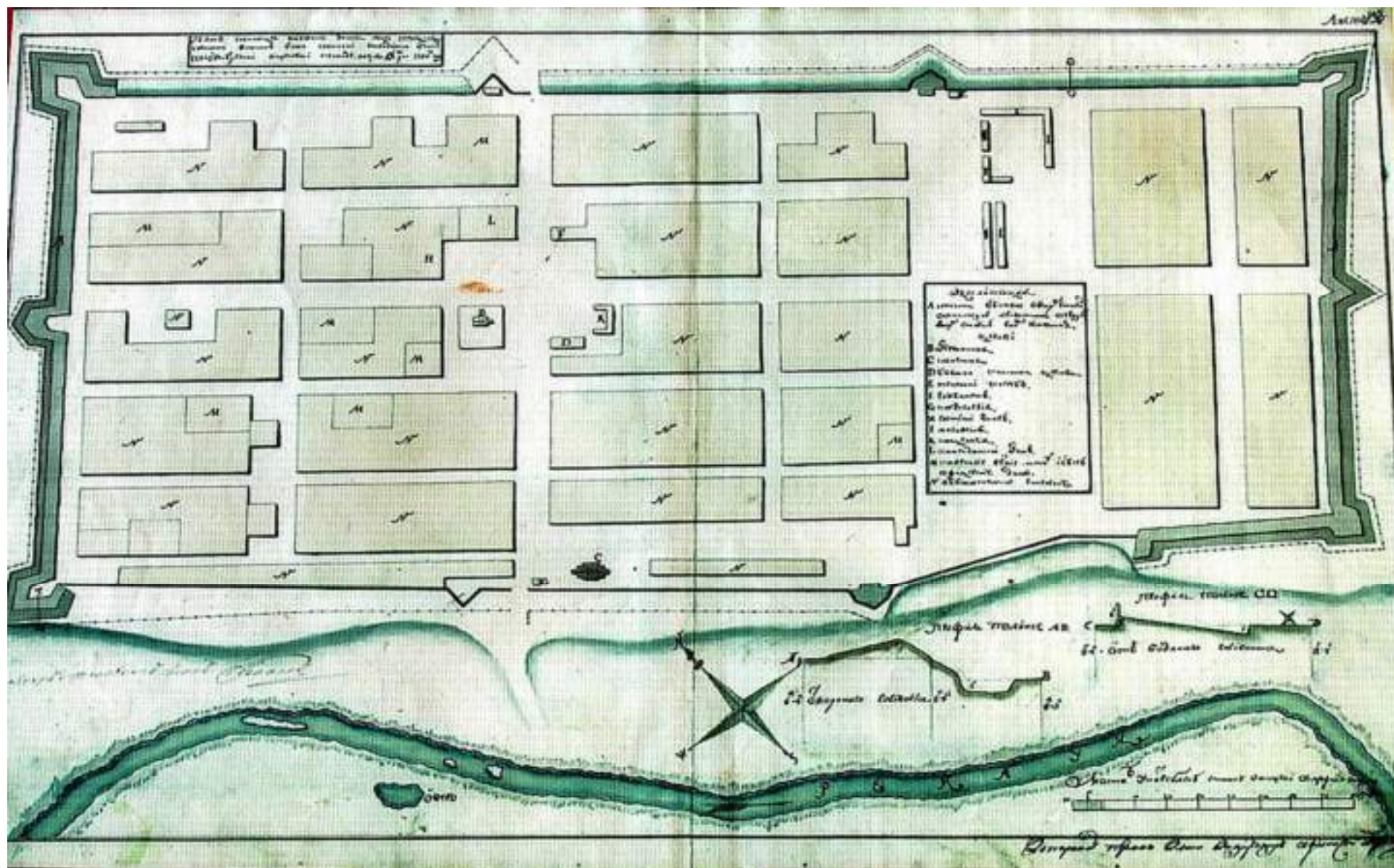


2. План Троицкой крепости. 1750-е годы.

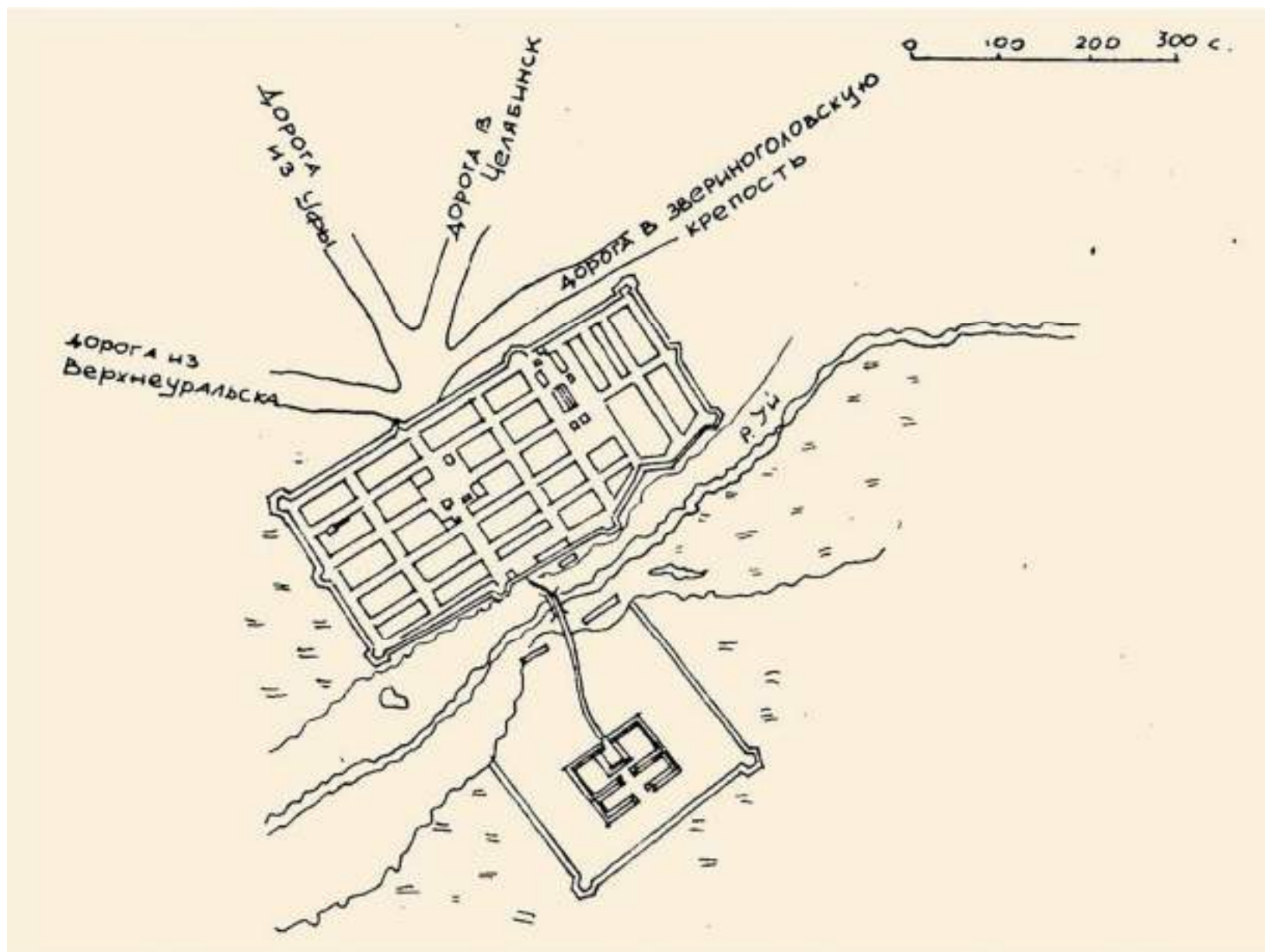
Планъ кр. Троицкой
на Уйской лини
Изобр. 22.



3. План Троицкой крепости. 1760-е годы.



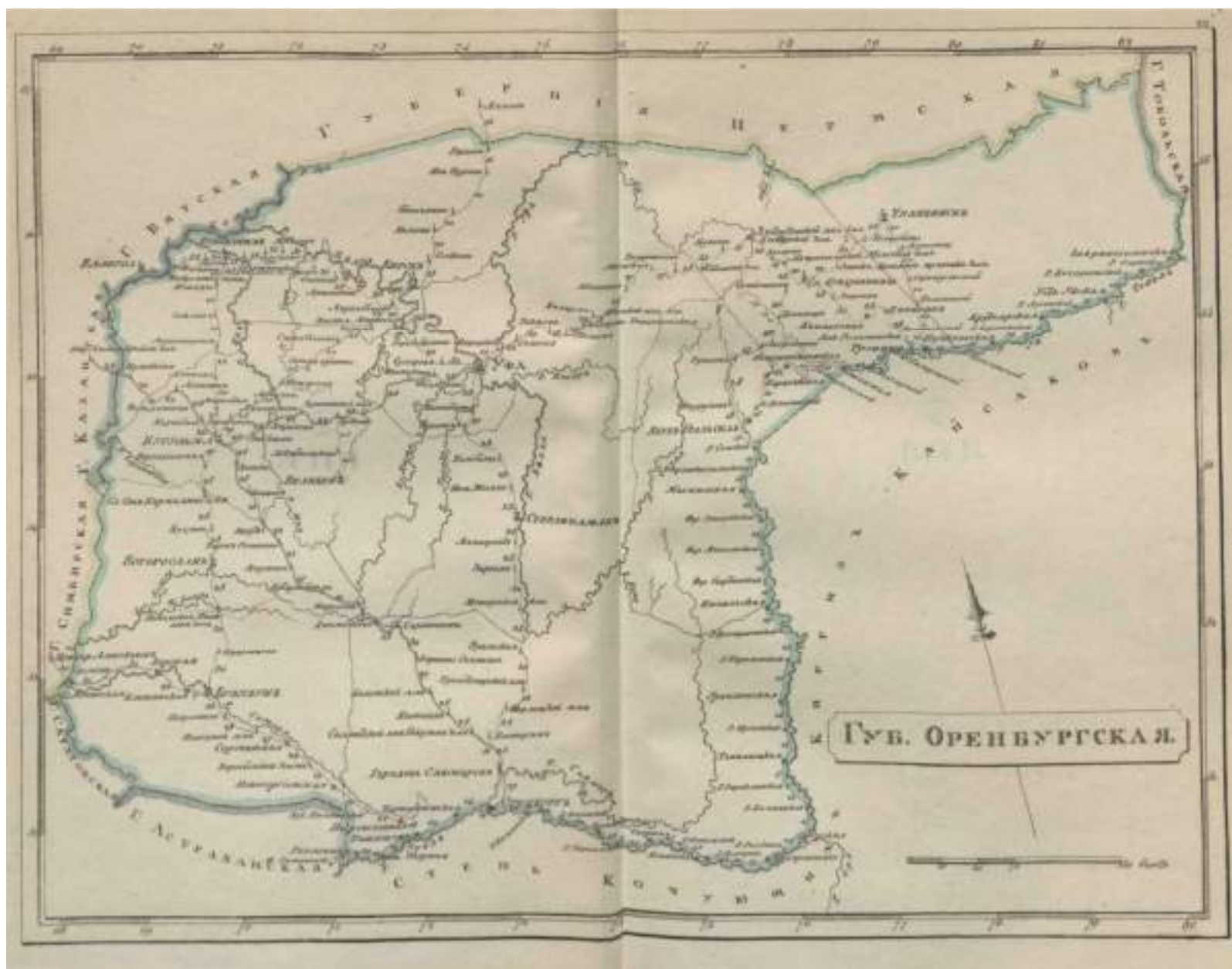
5. План Троицкой крепости 1784 года.



8. План города Троицка конца XVIII – начала XIX века.

Эксперт Рубин Владимир Александрович

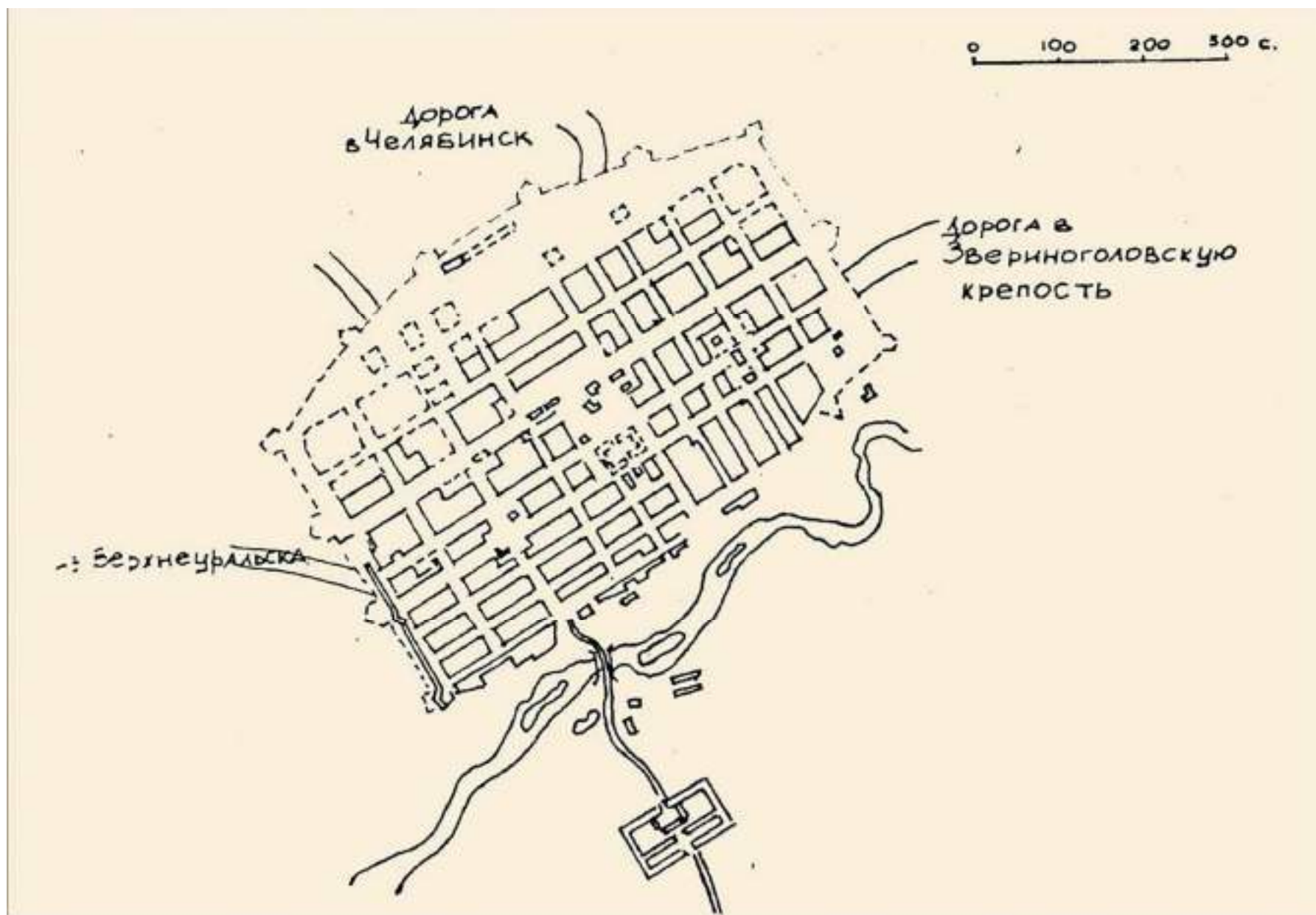
14 ноября 2025 года



9. Карта Оренбургской губернии 1808 года.

Эксперт Рубин Владимир Александрович

14 ноября 2025 года



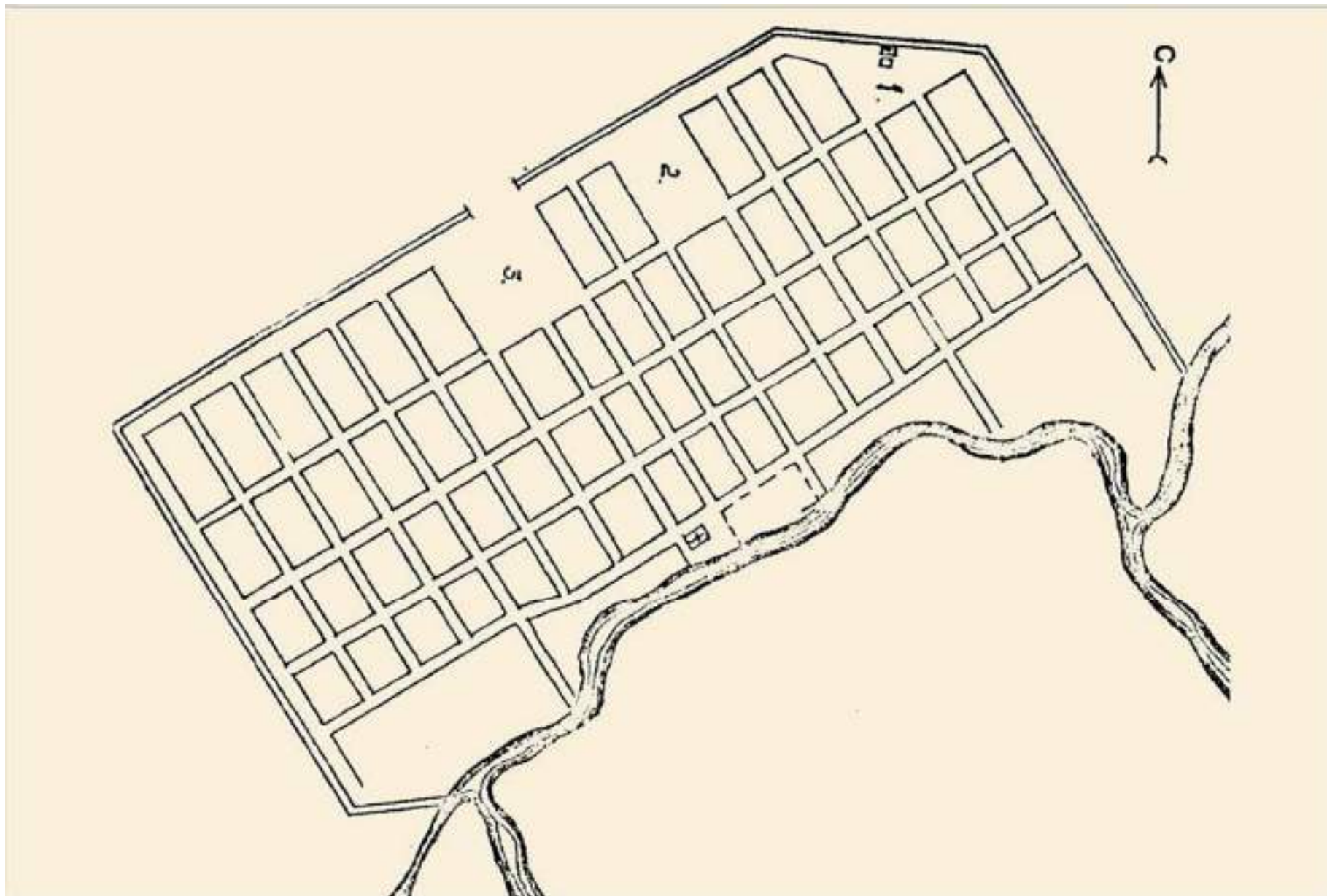
10. План города Троицка после 1813 года.

Эксперт Рубин Владимир Александрович

14 ноября 2025 года



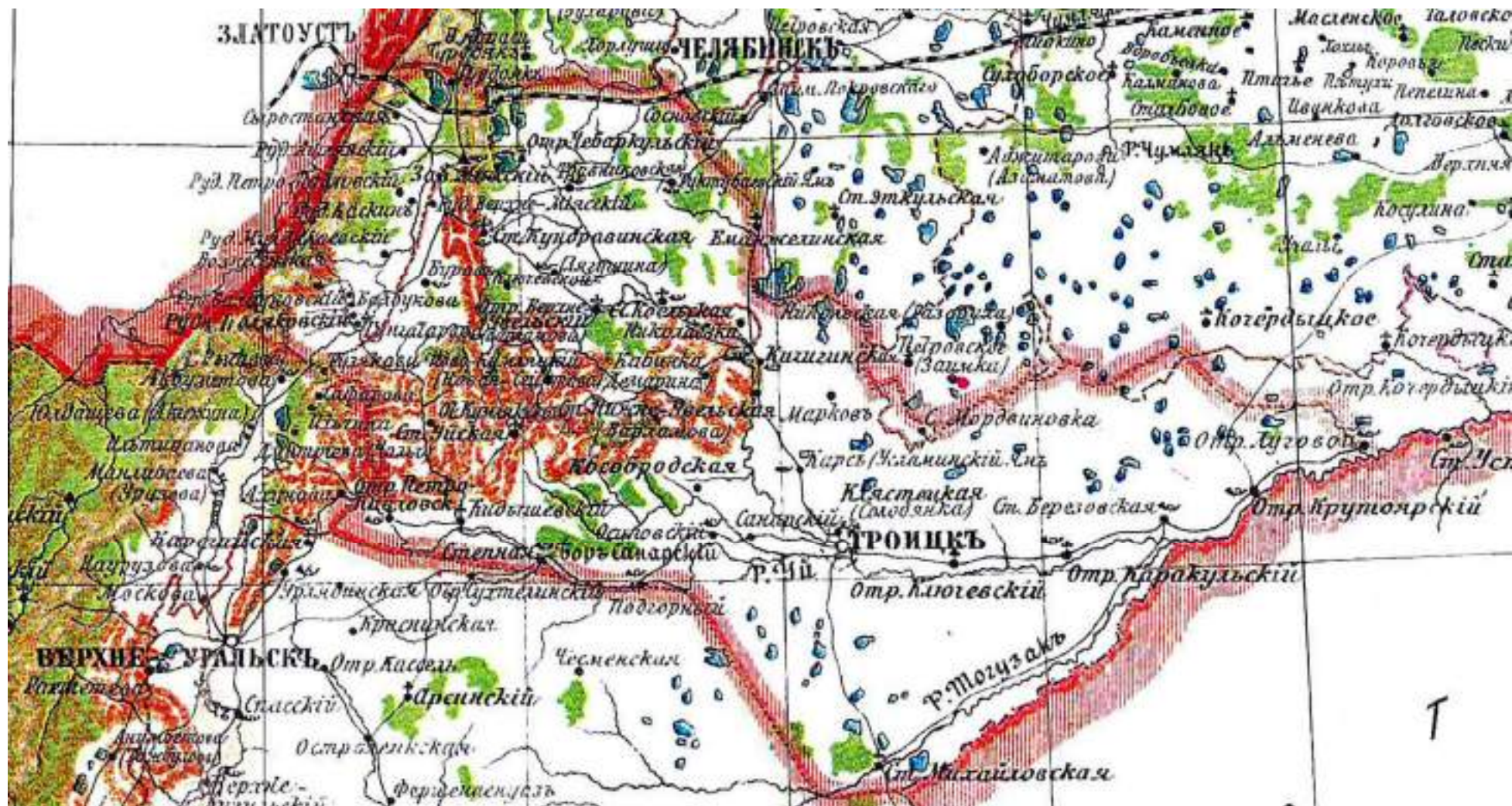
11. План города Троицка 1835 года.



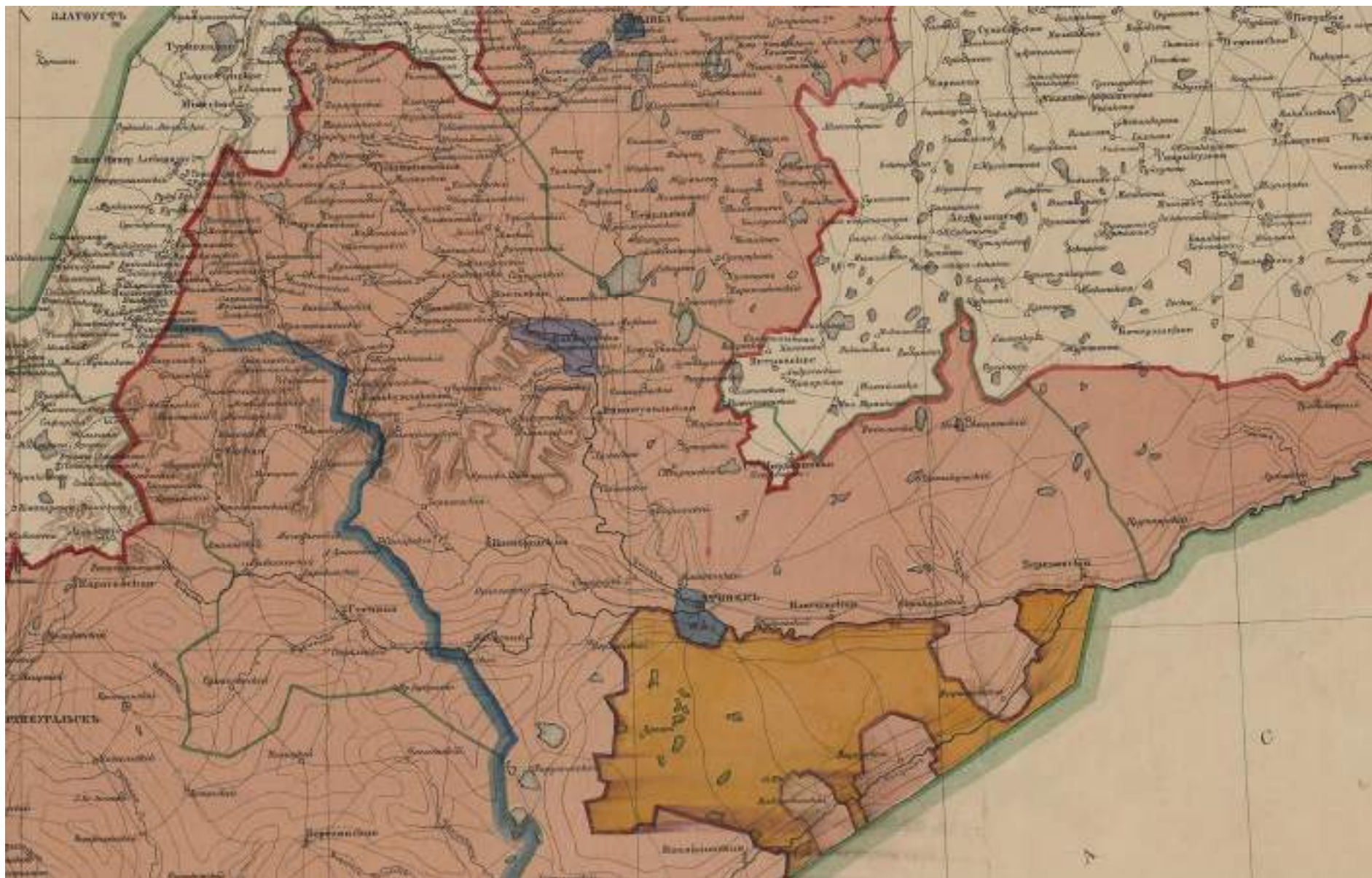
12. План города Троицка, утвержденный в 1855 году.

Эксперт Рубин Владимир Александрович

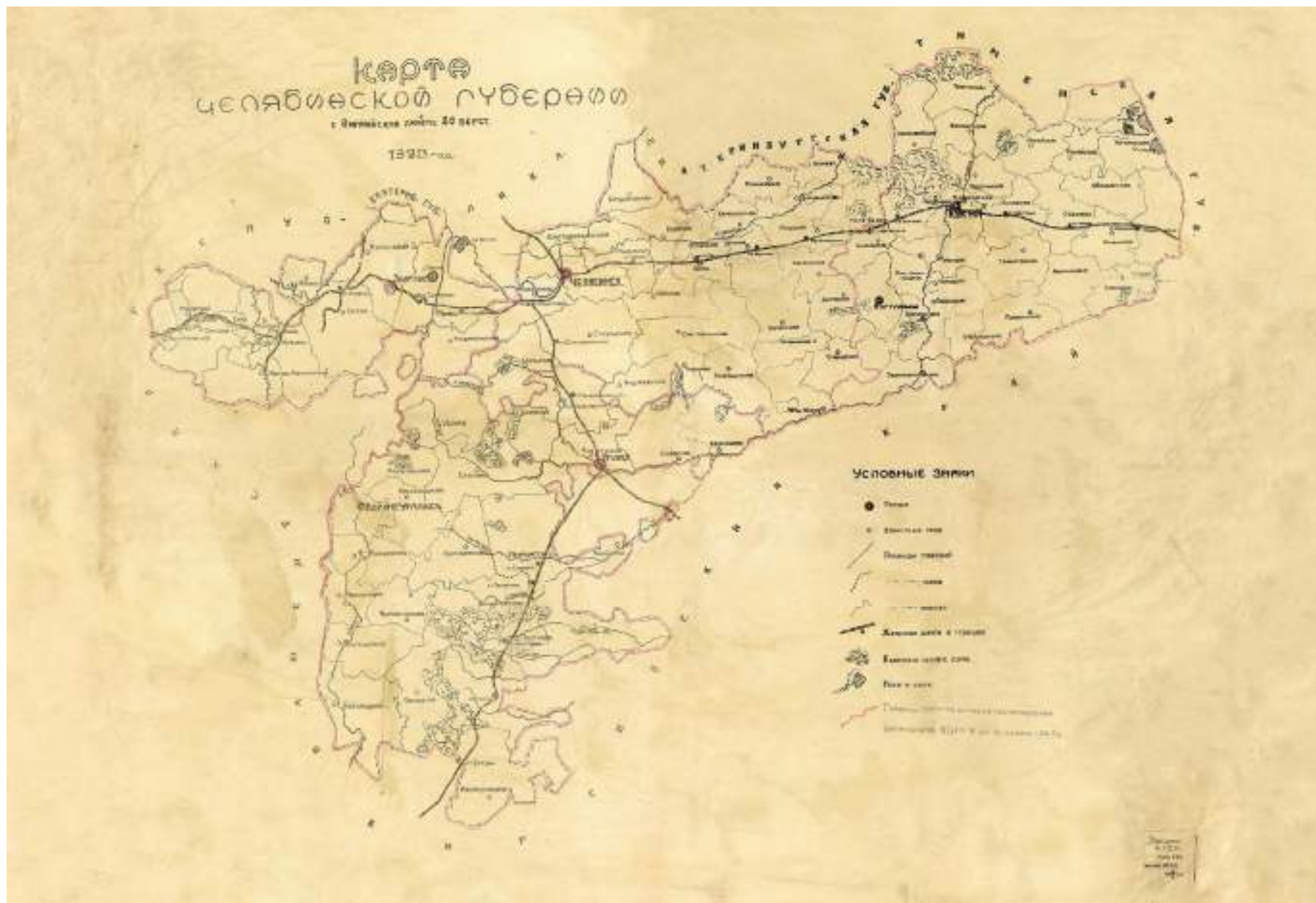
14 ноября 2025 года



15. Фрагмент карты Оренбургской губернии 1901 года. Троицкий уезд.



16. Фрагмент карты Оренбургской губернии 1905 года. Троицкий уезд.



17. Карта Челябинской губернии 1923 года.

Эксперт Рубин Владимир Александрович

14 ноября 2025 года



18. Фрагмент адресного плана города Троицка. 2010 год



19. Фрагмент космического снимка Троицка 1975 года)



20. Космоснимок Google Earth Pro от 19.04.2024 кадастрового квартала 74:35:1300052, в котором находится Объект.

Эксперт Рубин Владимир Александрович

14 ноября 2025 года



21. Космоснимок Google Earth Pro от 19.04.2024 (территория Объекта).

**Материалы фотофиксации объекта культурного наследия
по состоянию на 7 июля 2025 года.**

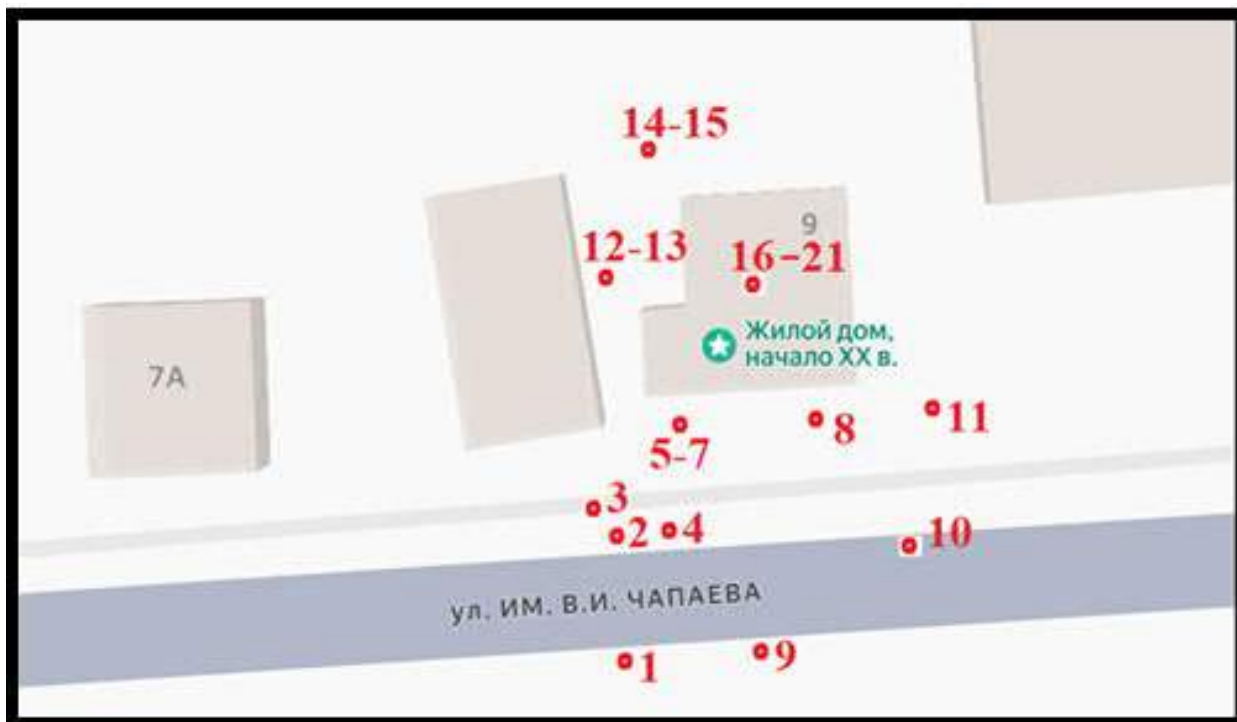


Схема фотофиксации: 1-21 – точки съемки.



Фото 1. Вид выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (далее – Объект). Фото сделано с юго-западной стороны.



Фото 2. Вид Объекта с юго-западной стороны.



*Фото 3. Вид южного парадного и фрагмент западного фасадов Объекта.
Фото сделано с юго-западной стороны.*



*Фото 4. Вид южного парадного фасада Объекта, расположенного по
красной линии нечетной стороны ул. им. В.И. Чапаева.*



Фото 5. Фрагмент с окнами первого этажа южного парадного фасада Объекта.



Фото 6. Фрагмент с окнами цокольного этажа южного парадного фасада Объекта. Фото сделано с западной стороны.



Фото 7. Фрагмент с входной группой южного парадного фасада Объекта.



Фото 8. Фрагмент с окнами цокольного этажа южного парадного фасада Объекта. Фото сделано с восточной стороны.



Фото 9. Вид южного парадного фасада Объекта. Фото сделано с четной стороны ул. им. В.И. Чапаева.



Фото 10. Вид южного парадного и фрагмент восточного фасадов Объекта. Фото сделано с юго-восточной стороны.



Фото 11. Фрагмент восточного фасада Объекта.



Фото 12. Фрагмент западного фасада Объекта.



Фото 13. Фрагмент западного фасада Объекта.



Фото 14. Вид западного фасада Объекта. Фото сделано с северной стороны.



Фото 15. Фрагмент северного фасада Объекта.



Фото 16. Внутренние интерьеры Объекта.



Фото 17. Внутренние интерьеры Объекта.



Фото 18. Внутренние интерьеры Объекта.



Фото 19. Анфилада внутренних помещений Объекта.



Фото 20. Внутренние интерьеры Объекта.



Фото 21. Потолочная розетка во внутренних интерьерах Объекта.

Приложение № 6 к акту государственной
историко-культурной экспертизы от 14.11.2025

Материалы нормативных, историко-архивных исследований, копии документов, полученные в ходе проведения экспертизы:

Копия письма исполняющего обязанности председателя Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области Н.О. Рыбаковой от 22.04.2025 № 01-13/338.



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

Российская Федерация, ул. Воровского, 30,
г. Челябинск, 454018,
тел (8-351) 232-40-05,
E-mail: okn@okn.sps74.ru
ОГРН 1167456104826,
ИНН/КПП 7453298236/745301001

от 22.04.2025 № 01-13/338

ИП Рубину В.А.

rubin0701@yandex.ru

КОПИЯ

yvs9669@rambler.ru

Уважаемый Владимир Александрович!

На Ваше письмо в Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области (далее - Государственный комитет) от 14.04.2025 № 01-13/277 о направлении материалов для исполнения Государственных контрактов от 24.03.2025 г. № 4-ЭА/25, от 28.03.2025 г. № 5-ЭА/25, от 28.03.2025 г. № 5-ЭА/25, от 28.03.2025 г. № 7-ЭА/25, от 28.03.2025 г. № 9-ЭА/25, от 28.03.2025 г. № 10-ЭА/25, от 28.03.2025 г. № 11-ЭА/25, от 28.03.2025 г. № 12-ЭА/25 (далее – Государственные контракты) сообщаем следующее.

Государственный комитет письмами от 26.03.2025 г. № 01-13/207, от 04.04.2025 № 01-13/249, от 07.04.2025 г. № 01-13/253, от 07.04.2025 г. № 01-13/258, от 08.04.2025 г. № 01-13/260, от 08.04.2025 г. № 01-13/262, от 09.04.2025 г. № 01-13/265, направил в Ваш адрес имеющиеся в распоряжении материалы, необходимые для исполнения Государственных контрактов: копии приказов о постановке на учет выявленных объектов культурного наследия, выписки на здания и земельные участки, копии Историко-архитектурного опорного плана г. Троицк, дополнительные материалы.

Сообщаем, что в соответствии с пп. 10 п. 9 Приложения 1 к Государственным контрактам, запросы документальных, фотографических и других материалов в архивных и прочих организациях осуществляются Исполнителем самостоятельно и за свой счет.

Государственный комитет направит дополнительные запросы в организации, осуществляющие государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства о предоставлении копий технических паспортов зданий, являющимися

выявленными объектами культурного наследия. В случае предоставления запрошенных материалов, направим их Вам по мере поступления дополнительно.

Для организации допуска на выявленные объекты культурного наследия направляем Вам копии писем Государственного комитета в адрес муниципальных образований, а также правообладателей объектов в электронном виде по ссылке: <https://disk.yandex.ru/d/9mfref7E6Yuybw>.

Исполняющий обязанности
председателя
Государственного комитета



Н.О. Рыбакова

Ольга Сергеевна Пруцова
(351) 232-39-99

Копия приказа Министерства культуры Челябинской области от 14.04.2016 № 167 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность» (извлечение).



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

14.04.2016

Челябинск:

№ 167

Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность

Во исполнение ст. 64 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом выявления новых объектов культурного наследия

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2016 г. (прилагается).

2. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия (Баладин А.А.) организовать работу по включению выявленных объектов культурного наследия Челябинской области в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра культуры Челябинской области Я.Н. Комиссарову.

Министр культуры

А.В. Бетехтин

Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2016 г.



**Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области,
представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2016 г.**

№№ по	Наименование объекта	Тип памятника	Датировка	Вид объекта культурного наследия	Муниципальное образование	Населенный пункт	Адрес (местонахождение) объекта (при постановке на государственную охрану)	Адрес (местонахождение) объекта (фактически)	Техническое состояние	Основание для учета	Примечание
1	Храм казанской Иконы Божьей Матери	памятник архитектуры и градостроительства	и. XX в.	памятник	Агаповский муниципальный район	Янгельск с.			удовлетворительное	Список выявленных объектов от 28.02.2004 г. №-44	
2	Могильник курганный у пос. Янгельского (Группа XIII у пос. Янгельского)	памятник археологии	Эпоха бронзы	памятник	Агаповский муниципальный район		В 7 км к северу от пос. Янгельский, в 0,5 км от автодороги в пос. Харьковской	В 7 км к северу от пос. Янгельский, в 0,5 км от автодороги в пос. Харьковской	удовлетворительное	Сальников К.В. Отчет об археологических исследованиях Могильникового курганного комплекса	
3	Словка «Исера»	памятник археологии	Неолит, эпоха бронзы	памятник	Агаповский муниципальный район		Правый берег р. Урал, 300-500 м ниже впадения р. Янгельское в р. Урал	Правый берег р. Урал, 300-500 м ниже впадения р. Янгельское в р. Урал	неудовлетворительное	Рыков Ю.Ф. Отчет о раскопке в Агаповском р-не: 1967	

Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2016 г.

1723	Здание школы	памятник архитектуры и градостроительства	1890-е г.	памятник	Троицкий городской округ	г. Троица	30 лет ВЛКСМ ул., 36	30 лет ВЛКСМ ул., 38		Список вновь выявленных объектов от 20.02.1995 г. № 14
1724	Греховское здание	памятник архитектуры и градостроительства	начало XX в.	памятник	Троицкий городской округ	г. Троица	Фрунзе ул., 6	Фрунзе ул., 6		Список вновь выявленных объектов от 20.02.1995 г. № 14
1725	Котловое усдебный	памятник архитектуры и градостроительства	XIX в.	ансамбль	Троицкий городской округ	г. Троица	30 лет ВЛКСМ ул., 12, 14	30 лет ВЛКСМ ул., 12		Список вновь выявленных объектов от 20.02.1995 г. № 14
1726	Жилой дом	памятник архитектуры и градостроительства	начало XX в.	памятник	Троицкий городской округ	г. Троица	Чапаева ул., 9	им. В.И. Чапаева ул., 9		Список вновь выявленных объектов от 20.02.1995 г. № 14
1727	Троица-поселение-1	памятник археологии	эпоха бронзы	памятник	Троицкий городской округ		северная граница садоводческого товарищества Дружелюб-2	северная граница садоводческого товарищества Дружелюб-2	аварийное	Ульянов И.В. Отчет о проведенных разведочных работах на территории Троицкого района в 2000 г. Троица, 2002 г.
1728	Троица-поселение-2	памятник археологии	эпоха бронзы	памятник	Троицкий городской округ		на правом берегу р. Увельки, в 200 м к востоку от дома № 72 по ул. Менделеева	на правом берегу р. Увельки, в 200 м к востоку от дома № 72 по ул. Менделеева	искусственный земляник	Историко-архитектурный обзорный план г. Троица, список № 7

Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2016 г.

2221	Дом казначей	памятник архитектуры и градостроительства	в. XIX в.	памятник	Южноуральский городской округ	Южноуральск г.г.	Советская ул., 102	Советская ул., 102			
2222	Здание бывшего казначейского училища	памятник архитектуры и градостроительства	в. XIX в.	памятник	Южноуральский городской округ	Южноуральск г.г.	Советская ул. 109	Советская ул., 109			
2223	Бывший особняк В.К.Аншиферова	памятник архитектуры и градостроительства	XIX в.	памятник	Южноуральский городской округ	Южноуральск г.г.	Советская ул., 111	Советская ул., 111			
2224	Дом жилой	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Южноуральский городской округ	Южноуральск г.г.	Строителей ул., 32	Строителей ул., 32			

Министр культуры

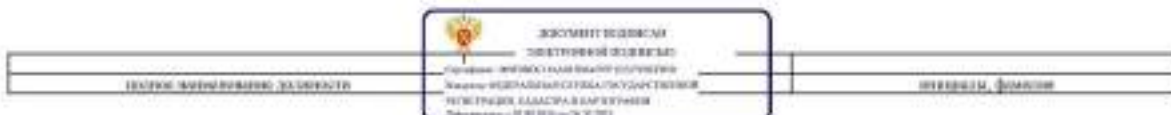


А.В. Бетехтин

Земельный участок или объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов плана: 9
07.04.2025г. № КУВН-66/2025-85019451			
Кадастровый номер:		74:55:1100032:47	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, наибольшей природной территории и ее экологической зоны, заповедника, заказника, памятника природы, памятника культуры, историческая ценность	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора	данные отсутствуют		
Сведения о радиационной безопасности земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект зонирования территории	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка	данные отсутствуют		
Сведения о наличии акта и (или) заключенного договора, предусматривающего предоставление в собственность земельного участка государственными органами власти или органами местного самоуправления, муниципалитетом и государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома интерактивного использования	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об отплате 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 и обременениях права земельного участка	данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "аграрный"		
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровым номером (или кадастровым номером) 74:55:1100032:13. Сведения, необходимые для		
Полное наименование, должности		подпись, фамилия	



Земельный участок или объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов плана: 9
07.04.2025г. № КУВН-66/2025-85019451			
Кадастровый номер:		74:55:1100032:47	
Подписи выписки:		инициалы, фамилия	



Вызов на Единый государственный реестр недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированном праве

Лист 2 Лист 4

Земельный участок из области недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов страницы: 9
07.04.2025г. № КУВН.001/2025-85019451			
Кадастровый номер:		74:35:1100032:47	
1	Привлечение (привлечены):	1.1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам обременения: данные физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата права государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74-55/170/2011-25 02.12.2011 00.00.00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации влások, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение, право обременение области недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Знаки/метки в субъектом порядке право требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам обременения: данные физического лица:		данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии раздела об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют


 ДОКУМЕНТ ПОДЛИННЫЙ
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сгенерировано Федеральной службой по техническому регулированию и метрологии
 Регистрации: 04.04.2025 10:38:00

Инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок из области недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов страницы: 9
07.04.2025г. № КУВН.001/2025-85019451			
Кадастровый номер:		74:35:1100032:47	
11	Применение и сведения о наличии ограничений, не регистрируемых в Едином государственном реестре недвижимости (перехода, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости):		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения:		данные отсутствуют


 ДОКУМЕНТ ПОДЛИННЫЙ
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сгенерировано Федеральной службой по техническому регулированию и метрологии
 Регистрации: 04.04.2025 10:38:00

Инициалы, фамилия

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

Земельный участок
из области недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов листов: 9
--------------------	---------------------------	-------------------	------------------------

07.04.2025г. № КУИИ-005/2025-82019431

Кадастровый номер: 74:35:1300052-47

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:500

Исполнитель: **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
Специальное учреждение государственного кадастрового учета и государственного информационного фонда недвижимости

Инициалы, фамилия

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

Земельный участок
из области недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов листов: 9
----------------------	-----------------------------	-------------------	------------------------

07.04.2025г. № КУИИ-005/2025-82019431

Кадастровый номер: 74:35:1300052-47

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Коды точек		Длина участка, м	Горизонтальное приращение, м	Описание записей по местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальной	конечной					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	172*10.4	8.82	-	74:35:1300052-15	Россия, Челябинская обл., Троицкий район, с. Нижняя Сивара, ул. Октябрьская, д. 22; Россия, Челябинская обл., Троицкий район, с. Нижняя Сивара, ул. Октябрьская, д. 22;
2	1.1.1	1.1.1			линии отсечения	74:35:1300052-15	линии отсечения
3	1.1.2	1.1.3	106*10.2	4.84	-	74:35:1300052-15	Россия, Челябинская обл., Троицкий район, с. Нижняя Сивара, ул. Октябрьская, д. 22; Россия, Челябинская обл., Троицкий район, с. Нижняя Сивара, ул. Октябрьская, д. 22;
4	1.1.3	1.1.4	176*29.0	8.32	-	74:35:1300052-15	Россия, Челябинская обл., Троицкий район, с. Нижняя Сивара, ул. Октябрьская, д. 22; Россия, Челябинская обл., Троицкий район, с. Нижняя Сивара, ул. Октябрьская, д. 22;
5	1.1.4	1.1.5	173*4.7	23.86	-	74:35:1300052-18	линии отсечения
8	1.1.5	1.1.6	264*46.9	21.22	-		линии отсечения

Исполнитель: **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
Специальное учреждение государственного кадастрового учета и государственного информационного фонда недвижимости

Инициалы, фамилия

Лист 8

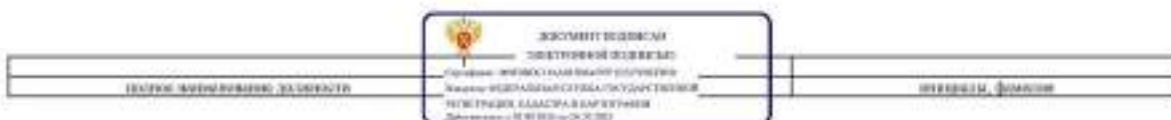
Земельный участок из объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1.2		Всего разделов: 5		Всего листов земель: 9	
07.04.2025г. № КУИИ-001/2025-85019451							
Кадастровый номер:				74:55:1300052:47			
7	1.1.6	1.1.7	355*15.1	21.26	-	74:55:1300052:16	Росси, Челябинская обл., г. Троицк, ул. Чкалова, д. 7, Росси, Челябинская обл., г. Троицк, ул. Чкалова, д. 7, кв. 2
8	1.1.7	1.1.8	354*25.0	22.51	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	85*44.1	16.91	-	74:55:1300052:46	457141, Челябинская обл, р-н Троицкий, п. Новый Мир, ул. Южная, д. 1, кв. 2, 457144, Челябинская обл, р-н Троицкий, с. Калитинское, ул. Ленина, д. 18
10	1.1.8	1.1.8			-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.9	1.1.1	87*18.6	16.45	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют



Раздел 3.2. Лист 9

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

Земельный участок из объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2.1		Всего разделов: 5	
07.04.2025г. № КУИИ-001/2025-85019451					
Кадастровый номер:				74:55:1300052:47	
Ссылки на характерные точки границы земельного участка Система координат МСК-74					
Порядк. точка	Координаты, м		Описание выноса линии на местности	Средние арифметич. погрешности по координатным характеристикам точек границы земельного участка, м	
	X	Y		1	2
1	487511.4	2334871.24	-	0.1	0.1
2	487502.67	2334877.44	-	0.1	0.1
3	487493.86	2334871.92	-	0.1	0.1
4	487488.56	2334872.43	-	0.1	0.1
5	487488.06	2334875.04	-	0.1	0.1
6	487466.13	2334855.91	-	0.1	0.1
7	487482.22	2334852.15	-	0.1	0.1
8	487509.72	2334849.96	-	0.1	0.1
9	487510.91	2334860.8	-	0.1	0.1
1	487511.4	2334871.24	-	0.1	0.1



*Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об
объекте недвижимости (здании), расположенном по адресу:
Челябинская область, г. Троицк, ул. Чапаева, д. 9 (кадастровый номер
74:35:1300052:29), от 07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85019433.*

Федеральное государственное учреждение "Росреестр" по Челябинской области
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

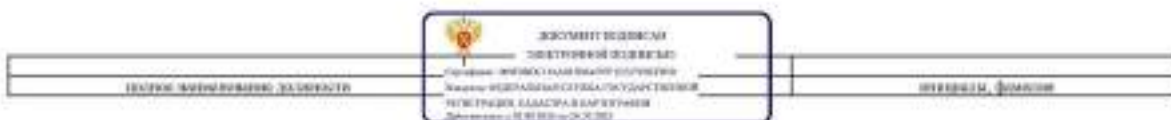
№: с/выписка запроса от 07.04.2025, поступающего на рассмотрение 07.04.2025, сообщаем, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости:

Рядом 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 раздела 1	Листы листов раздела 1, 2	Листы раздела 3	Листы листов раздела 4
07.04.2025г. № КУВИ-001/2025-85019433			
Кадастровый номер	74:35:1300052:29		
Плановый кадастровый номер	74:35:1300052		
Дата присвоения кадастрового номера	08.12.2011		
Тип здания (инвентарный государственный учетный номер)	Инвентарный номер 9912, Условный номер 74-74-35/901/2014-293		
Местонахождение:	Челябинская область, г. Троицк, ул. Чапаева, д. 9		
Площадь:	177,4		
Политрава:	Жилой дом		
Назначение:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичная		
Тип фундамента (в соответствии со сведениями строительного)	данные отсутствуют		
Год завершения строительства	1911		
Кадастровая стоимость, руб.	1994660,3		
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	74:35:1300052:47		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных и зданий или сооружений	данные отсутствуют		
Кадастровый номер объектов недвижимости, на которых образован объект недвижимости	данные отсутствуют		
Кадастровый номер образованных объектов недвижимости	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав государственного жилищного комплекса	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого жилищного комплекса:	данные отсутствуют		
Вид разрешенного использования:	ЖИЛОЕ		

 ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "РОСРЕЕСТР" Федеральное государственное учреждение "Росреестр" Челябинская область, г. Троицк, ул. Чапаева, д. 9 74:35:1300052:29	ДОКУМЕНТ НЕДЕВИДИМОСТИ ЗАПИСИ НЕДЕВИДИМОСТИ №: с/выписка запроса от 07.04.2025, поступающего на рассмотрение 07.04.2025, сообщаем, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости:	ОТЧЕТ ОБ ЭКСПЕРТИЗЕ №: с/выписка запроса от 07.04.2025, поступающего на рассмотрение 07.04.2025, сообщаем, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости:
--	---	--

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.04.2025г. № КУВН.003/2025-85019433			
Кадастровый номер:		74:55:1100052:29	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, в/н, представляющего собой историко-культурную ценность. Памятник и Жилый дом, 2016-06-14, 167 разделов плана обременения культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, выявляется выявленным объектом культурного наследия		
Сведения о кадастровом номере:	дата вынесения кадастрового плана: 29.10.2011		
Статус здания об объекте недвижимости:	Здания об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые условия:	Сведения, необходимые для заключения разделов: 6 - Сведения о части объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, микрорайон, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещений, здания-части на плане (планах этажа), отсутствуют		
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области		

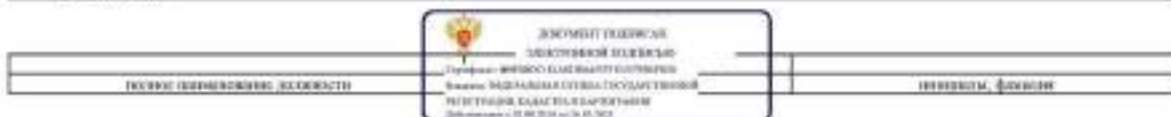


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Лист № 1 Лист 1

Сведения о зарегистрированном праве

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.04.2025г. № КУВН.003/2025-85019433			
Кадастровый номер:		74:55:1100052:29	
1	Привладелец (правообладатель):	1.1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам прерогативных прав физическому лицу:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74/015-34/03/5/012/2015-175/2 07.03.2015 15:41:04
3	Сведения об обременении государственной регистрацией залогом, права без обязательного в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Судимые лица в отношении объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Запросы в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам прерогативных прав физическому лицу:		данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Привлечены ли сведения о наличии поставленных, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации прав (перехода, прекращения права), обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют



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

Земельный участок			
из объекта недвижимости			
Лист №1 раздела 5:	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов недвижимости: 4
07.04.2025 № КУПН-00/2025-03019433			
Кадастровый номер:		74:35:1100052:20	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(а)			
Масштаб: 1:500	Условная обозначения		
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ		ИЖИМОЩИ, ФОНДОВ	

Копия технического паспорта, составленного Троицким филиалом
Областного государственного унитарного предприятия «Центр
технической инвентаризации» по Челябинской области на нежилое здание
(Челябинская область, г. Троицк, ул. Чапаева, 9. Паспорт составлен по
состоянию на 26 октября 2011 г.) (извлечение).

Стр. 3

4. Ситуационный план

Участок №7 44,71

Участок №11 44,71

ул. Чапаева, №9

На основании документа № 02 от 07.2025 г. *Ветисов Е.А.*

На возведение построек
ЛИТ. ГГ1ГЗГ4
РАЗРЕШЕНИЯ НЕ ПРЕДЪЯВЛЕНО

Наименование ОПН	ОГУП «Центр технической инвентаризации» Троицкий филиал				
Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства					
Руководитель (уполномоченное лицо)	Саварева О.Н.	26.10.11	Адрес объекта г.Троицк, ул. Чапаева,9	Лист	1
	(Ф.И.О.)	(дата)		Листов	2
		(подпись)		Масштаб	1:500

Копия письма начальника Управления по культуре Администрации города
Троицка Челябинской области В.В. Бартоша от 05.06.2025 №302
(извлечение).



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТРОИЦКА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

УПРАВЛЕНИЕ ПО КУЛЬТУРЕ

ул. им. В.И. Ленина ул., д.67а, г.Троицк,
Челябинская область 457100
Тел. 8(35163)2-18-36, 2-17-59, факс 2-01-88
E-mail: komkdm@yandex.ru
ОКПО 02210061, ОГРН 1117418000897
ИНН/КПП 7418020693/742401001
05.06.2025 № 302
На № 10/2 от 21.04.2025

Рубину В.А.

rubin0701@yandex.ru

Уважаемый Владимир Александрович!

Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области в рамках проведения научно-исследовательских мероприятий для включения выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Челябинской области, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, были заключены Государственные контракты, исполнителем которых являетесь Вы. В соответствии с условиями контрактов эксперт самостоятельно выполняет сбор необходимой информации для их исполнения. Управления Администрации города Троицка соисполнителями контрактов не являются.

Письмом от 21.04.2025 №01-13/320 Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области обратился в Администрацию города Троицка с просьбой оказать содействие исполнителю по Государственным контрактам от 28.03.2025 № 10-ЭА/25, № 11- ЭА/25 ИП Рубину В.А. в доступе на территорию объектов для проведения работ (при необходимости), а также, в случае наличия, предоставить технические паспорта на объекты.

Направляем копии документов, имеющихся в наличии, а также ответ Управления ЖКХ, ЭБТ и С по вопросу данных об управляющих компаниях, обслуживающих объекты.

Приложение: на 17 л. в электронном виде.

Начальник Управления

В.В. Бартош

Асташева Светлана Геннадьевна 8(35163)2-16-57

Копия письма начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства, экологии, благоустройства, транспорта и связи Администрации города Троицка Челябинской области А.В. Васильева от 30.04.2025 №1454.

30.04.2025 г. 9:49



**УПРАВЛЕНИЕ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА, ЭКОЛОГИИ,
БЛАГОУСТРОЙСТВА,
ТРАНСПОРТА И СВЯЗИ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТРОИЦКА
(УПРАВЛЕНИЕ ЖКХ, ЭБТ и С)
им. В.И.Ленина ул., д.19, г. Троицк,
Челябинская область. 457100.
Тел. 8 (35163) 2-26-52, факс 2-49-70
E-mail: u-gkh@mail.ru Сайт: www.troick.gov74.ru
ОКПО 78835728, ОГРН 1067418000979
ИНН/КПП 7418014555/742401001**

30.04.2025 № 1454

На вх. № 1685 от 24.04.2025 г.

Начальнику управления по
культуре администрации города
Троицка

В.В. Бартош

komkdm@yandex.ru

Уважаемый Владимир Владимирович!

Управление жилищно-коммунального хозяйства, экологии, благоустройства, транспорта и связи Администрации города Троицка на Ваш запрос от 24.04.2025г №227 сообщает следующее.

Информация, об управляющих компаниях, обслуживающих указанные в приложении объекты культурного наследия отсутствует.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Начальник Управления

А.В. Васильев

Капохина Ирина Михайловна, 8 (35163) 2-49-70
Попова Наталья Александровна, 8 (35163) 2-49-70

Приложение

Список ОКН по государственному контракту № 10-ЭА/25 от 28.03.2025

Список выявленных объектов культурного наследия

№	Наименование объекта	Адрес (местонахождение) объекта
1.	Здание школы	Троицкий городской округ, Троицк г., 30 лет ВЛКСМ ул., 36
2.	Здание гостиницы	Троицкий городской округ, Троицк г., Володарского ул., 31
3.	Здание банка	Челябинская обл., г. Троицк, ул. Ленина, д. 70
4.	Усадебный комплекс	Челябинская обл., г. Троицк, ул. Пионерская, д. 60

Список ОКН по государственному контракту № 11-ЭА/25 от 28.03.2025

№	Наименование объекта	Адрес (местонахождение) объекта
1.	Склады	Троицкий городской округ, Троицк г., Ленина ул., 77
2.	Усадебный комплекс	Троицкий городской округ, Троицк г., Ленина ул., 86
3.	Дом, в котором в 1916-1918 гг. жили активные борцы за советскую власть Ф.В. и П.Ф. Петровы	Троицкий городской округ, Троицк г., Кирова ул., 47
4.	Доходный дом	Троицкий городской округ, Троицк г., Климова ул., 28
5.	Лавка	Троицкий городской округ, Троицк г., Климова ул., 24
6.	Здание, где были созданы красногвард. дружина и подпольная организация по борьбе с колчаковцами	Троицкий городской округ, Троицк г., Привокзальная пл.
7.	Торговый дом	Троицкий городской округ, Троицк г., Климова ул., 34
8.	Жилой дом	Троицкий городской округ, Троицк г., Красноармейская ул., 57
9.	Жилой дом	Троицкий городской округ, Троицк г., Чапаева ул., 9

*Копия письма заместителя директора Государственного учреждения
«Объединенный государственный архив Челябинской области»
(ГУ ОГАЧО) С.Р. Ардашовой от 24.04.2025 №Т-1681/1.*



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ АРХИВОВ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное учреждение
«Объединенный государственный архив
Челябинской области»
(ГУ ОГАЧО)

Каменск (Ул. Д. 87, телефонный 1-й Челябинск,
Челябинская область, 450091)
Телефон (351) 220-27-42, 220-15-30
e-mail: info@archive74.ru
https://www.archive74.ru, archive74.ru
С/ПЛО 71702286, ОГРН 1047424500034
ИНН / КПП 7453120180 / 745301001

Рубину В.А.

На № 24.04.2025 № Т-1681/1
4/5 от 11.04.2025

Уважаемый Владимир Александрович!

К сожалению, специалисты архива не имеют возможности выполнить запросы, связанные с широкой исследовательско-поисковой работой.

Сообщаем, что документы по Вашему запросу могут находиться в составе следующих фондов Объединенного государственного архива Челябинской области:

- 1) Ф. И-168. Общество Кыштымских горных заводов.
- 2) Ф. И-172. Главное управление Кыштымских горных заводов.
- 3) Ф. П-596. Комиссия по истории партии при Челябинском обкоме КПСС.
- 4) Ф. П-107. Каалинский городской комитет КПСС.
- 5) Ф. П-540. Каалинский волостной комитет РКСМ.
- 6) Ф. Р-1611. АО «Каалинский машзавод».
- 7) Ф. И-141. Бузинское волостное правление.
- 8) Ф. Р-1674. Исполком Бузинского сельского совета.
- 9) Ф. Р-1519. Юго-Коневское вольфрамовое рудоуправление.
- 10) Ф. П-13. Юго-Коневский волостной комитет РКП(б).
- 11) Ф. Р-1678. Исполком Юго-Коневского сельского совета.
- 12) Ф. П-4. Совет Челябинского областного отделения ВООПИК.
- 13) Ф.Р-12. Личный фонд. Загребин Сергей Иванович, заслуженный работник культуры.
- 14) Ф. П-288-к. Коллекция документов по истории Челябинской областной партийной организации.
- 15) Ф. П-288. Челябинский обком КПСС.
- 16) Ф. Р-942. Исполком Багарякского сельского совета.
- 17) Ф. Р-274. Челябинский областной совет народных депутатов и его исполнительный комитет.
- 18) Ф. П-211. Кыштымский райком ВКП(б).
- 19) Ф. П-555. Кыштымский райком ВЛКСМ.
- 20) Ф. П-800. Челябинская областная организация «Союз архитекторов России».
- 21) Ф. Р-46. Личный фонд архитектора. Серебровский Федор Львович.
- 22) Ф. Р-275. Личный фонд архитектора. Ривкин Абрам Борисович.
- 23) Ф.Р-1258. Управление главного архитектора Челябинского городского совета депутатов.
- 24) Ф.Р-1284. Комитет по архитектуре и градостроительству Челябинской области.
- 25) Ф. Р-1777. Личный фонд архитектора. Ярцев Герман Александрович.
- 26) Ф.Р-1836. Личный фонд архитектора. Гусаров Константин Иванович.
- 27) Ф. Р-1845. Личный фонд архитектора. Мочалова Мария Петровна.

- 28) Ф.Р-1988. Личный фонд архитектора. Семейкин Николай Николаевич.
 29) Ф. П-1085. Издательство «Челябинский рабочий».
 30) Ф.П-2159. Первичная организация КПСС Южно-Уральского книжного издательства.
 31) Ф.Р-1569. ФГУП «Южно-Уральское книжное издательство».
 32) Ф.Р-1995. Личный фонд директора Южно-Уральского книжного издательства. Золотов Александр Афанасьевич.
 33) Ф. Р-220. Челябинский городской совет народных депутатов и его исполнительный комитет.
 34) Ф. И-3. Челябинская городская управа.
 35) Ф.Р-2012. Коллекция фотодокументов по истории Челябинской области.
 36) Ф. Р-792. Челябинский тракторный завод имени В.И. Ленина.
 37) Ф. И-7. Долгодеревенское станичное правление.
 38) Ф. Р-115. Челябинский райисполком.
 39) Ф. И-10. Еманжелинское станичное правление.
 40) Ф.Р-433. Управление по постройке железнодорожных линий Троицк-Орск и Магнитогорск-Карталы.
 41) Ф. Р-1607. Управление Южно-Уральской железной дороги и подчиненные организации.
 42) Ф. Р-563. Нижнеуфьевский райисполком.
 43) Ф. Р-1332. Троицкая городская управа.
 44) Ф. И-1. Челябинская городская дума.
 45) Ф.Р-1066. Коммунальный трест Троицкого окружного отдела местного хозяйства.
 46) Ф. Р-885. Троицкий уездный военно-революционный комитет.
 47) Ф. П-234. Магнитогорский городской комитет КПСС.
 48) Ф.Р-318. Головной проектный институт гражданского строительства, планировки и застройки городов и поселков «Челябинскгражданпроект».

Для поиска информации на безвозмездной основе приглашаем Вас осуществить работу с документами в читальном зале архива по адресу: Челябинск, Свердловский проспект, 30а, в любое удобное для Вас время, телефон читального зала 8(351)220-27-46 (доб.601).

Сотрудники архива окажут всю необходимую консультационную помощь и содействие в выдаче необходимого количества дел.

В читальном зале возможно бесплатное копирование документов собственными средствами пользователя (бесконтактными, без вспышки), а также копирование документов средствами архива на платной основе.

Со списком фондов можно ознакомиться в информационной системе «ГИС-Электронный архив» на сайте архива (архив74.рф//Электронный архив). В данной системе можно получить информацию о делах, хранящихся в архиве. Доступ бесплатный.

Заместитель директора



С.Р. Ардашова

Княжук Ирина Владимировна
 (351) 220-27-42 (доб.260) sitz@archive74.ru

Копия письма Министра архитектуры, градостроительства и комплексного развития территории Челябинской области О.С. Никитиной от 18.04.2025 №599.



**МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
И КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

пр. Ленина, д. 79, Челябинск, 454080
E-mail: info@minarch.gov74.ru
ОГРН 1257400000153, ИНН/КПП 7453362964/745301001

18.04.2025 № 599

В.А. Рубину
rubin0701@yandex.ru

Уважаемый Владимир Александрович!

Рассмотрев Ваше обращение от 11.04.2025 № 4/2 касающееся предоставления информации в отношении выявленных объектов культурного наследия на территории Челябинской области, в рамках своей компетенции сообщую следующее.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ (ст. 56, 57) вопросы, поставленные в Вашем запросе, относятся исключительно к компетенции органов местного самоуправления, так как запрошенные сведения не касаются объектов регионального уровня и содержатся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципальных образований (далее - ГИСОГД), а также в Федеральной государственной системе территориального планирования (ФГИС ТП) в открытом доступе по адресу <http://fgis.economy.gov.ru/> и на сайтах администраций соответствующих муниципальных образований.

Согласно Градостроительному кодексу (ст. 57, ч. 6) сведения, документы, материалы, содержащиеся в ГИСОГД, по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц предоставляют органы местного самоуправления городских округов и муниципальных районов.

Учитывая изложенное, для получения запрашиваемой информации, рекомендую обратиться согласно принадлежности вопроса в соответствующие муниципальные образования.

Министр



О.С. Никитина

Важкина Анна Михайловна 263-05-59
(Гафарова Рита Нагимовна, 263-97-61)

Копия письма заместителя директора по хранению и научно-исследовательской работе Областного государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный исторический музей Южного Урала» Д.В. Чарыкова от 16.05.2025 №368.

Министерство культуры
Челябинской области

Областное государственное
бюджетное учреждение культуры

**Государственный исторический
музей Южного Урала**

454081, г. Челябинск, ул. Труда, 100
т/ф 225-03-80

info@chm-ymu.ru
www.chm-ymu.ru

16.05.2025 № 368
На № 357 от 14.04.2025

Эксперту Министерства культуры РФ
Доктору культурологии, к.и.н., доценту
В.А. Рубину

Сведения по объектам культурного наследия

Уважаемый Владимир Александрович!

На ваш запрос сообщаю, что в коллекции архивного фонда Государственного исторического музея Южного Урала не содержатся материалы по интересующим Вас объектам культурного наследия.

Заместитель директора по хранению
и научно-исследовательской работе



Д.В. Чарыков

Исполнитель: Прокопцова Юлия Александровна
Должность: хранитель фонда документальных источников
Контакт: 225-64-31

Копия письма директора Государственного казенного учреждения культуры
«Челябинская областная универсальная научная библиотека»
(ГКУК ЧОУНБ) Н.И. Дискаевой от 17.04.2025 №01-28/237.

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
Государственное казенное
учреждение культуры
«ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ
УНИВЕРСАЛЬНАЯ НАУЧНАЯ
БИБЛИОТЕКА»
(ГКУК ЧОУНБ)

пр. Ленина, д. 60, г. Челябинск, Челябинская область,
Российская Федерация, 454091
Телефон (351) 266-05-33
E-mail: lib@chelreglib.ru; chreglib@chelreglib.ru
ОКЗКО 02186138, ОГРН 1027403896827
ИНН/КПП 7453042474/745301001

17.04.2025 № 01-28/237
на №

Эксперту Министерства
культуры России, доктору
культурологии, кандидату
исторических наук, доценту

В. А. Рубину

Уважаемый Владимир Александрович!

В ответ на Ваш запрос от 11.04.2025 г. №4/4 сообщаем следующее. Учитывая уникальность запрашиваемых сведений об исторических зданиях и объектах культурного наследия, Вам целесообразно обратиться в Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, Государственный архив Челябинской области, Комитеты по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска и других муниципалитетов Челябинской области.

Дополнительно сообщаем, что в Челябинской областной универсальной научной библиотеке поиск исторических сведений, документов, реквизитов библиографических материалов и др., осуществляется пользователями самостоятельно или оформляется как платная услуга, согласно «Перечня дополнительных платных услуг ГКУК ЧОУНБ». Перечень доступен на портале библиотеки по ссылке <https://chelreglib.ru/media/files/services/price.pdf>.

Также для самостоятельного поиска можно воспользоваться онлайн ресурсом ЧОУНБ - Уральской электронной библиотекой, <https://chelreglib.ru/ru/ssearch/results>.

Директор



Н. И. Дискаева

Диротова Любовь Юрьевна
8(351)266-04-89

Копия письма заместителя директора – главного технолога филиала
ППК «Роскадастр» по Челябинской области А.Н. Земляка
от 24.04.2025 №ОГ-476/25.



ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
«РОСКАДАСТР»
(ППК «Роскадастр»)

ФИЛИАЛ ППК «РОСКАДАСТР» ПО ГОРОДСКОМУ
М.А. ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ул.Светлый 1 ЧЭМС, д.1, Челябинск, 454081
тел. 735-75-00
E-mail: filial@74.kadatr.ru

ОКПО 80395082, ОГРН 122780700631
ИНН/КПП 7708410783/74743001

от 24.04.2025 № ОГ-476/25

№ № _____ от _____
О рассмотрении обращения Рубина В.А.

Индивидуальному предпринимателю,
эксперту Минкультуры России,
доктору культурологии, кандидату
исторических наук, доценту

Рубину В.А.

rubin0701@yandex.ru

Уважаемый Владимир Александрович!

Филиал ППК «Роскадастр» по Челябинской области (далее – Филиал) в ответ на Ваше обращение от 14.04.2025 №4/8, поступившее в Филиал 14.04.2025, по вопросу предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), сообщает следующее.

В соответствии с ч. 6 ст. 62 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН, выписки из ЕГРН или ином виде, установленном органом нормативно - правового регулирования.

Порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, утвержден приказом Росреестра от 08.04.2021 №П/0149 «Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, и порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН» (далее – Порядок №П/0149).

Порядком №П/0149 установлены требования к форме запроса о предоставлении сведений, составу сведений такого запроса, перечню документов, прилагаемых к запросу и т. д.

Представленный Вами запрос по форме и содержанию не соответствует требованиям, установленным Порядком №П/0149.

В соответствии с ч. 5 ст. 62 Закона о регистрации, п. 73 Порядка №П/0149 запрос, представленный не по установленной в соответствии с настоящей частью форме и (или) с нарушением установленного в соответствии с настоящей частью порядка предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, считается неполученным и не рассматривается, о чем заявитель уведомляется не позднее срока, установленного ч. 9 ст. 62 Закона о регистрации.

Для получения сведений ЕГРН рекомендуем предоставить запросы о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, в виде выписки из ЕГРН об

основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, указав адрес, площадь и (или) кадастровый номер объекта недвижимости, согласно форме, установленной Порядком №П/0149.

Согласно п. 34 Порядка №П/0149 на основании одного запроса предоставляется один документ, в виде которого предоставляются сведения, содержащиеся в ЕГРН.

В соответствии с п. 33 Порядка №П/0149 запрос может быть представлен по выбору заявителя:

- в виде бумажного документа, представляемого заявителем при личном обращении в офис многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг;
- в виде бумажного документа путем его отправки по почте;
- в электронной форме путем заполнения формы запроса, размещенной на официальных сайтах и едином портале.

Согласно ч. 2 ст. 63 Закона о регистрации за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, взимается плата, размеры которой установлены приказом Росреестра от 28.10.2024 №П/0335/24 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН и иной информации».

Для физических лиц размер платы за предоставление сведений ЕГРН, в виде выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в виде бумажного документа составляет – 920 рублей, в виде электронного документа – 580 рублей.

Срок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, в электронном виде по запросам, представленным посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, включая единый портал государственных и муниципальных услуг, сокращен до 1 рабочего дня, при этом оплата таких документов существенно ниже, чем получение аналогичных сведений в форме бумажного документа.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставленные в форме электронного документа, заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью и имеет равную юридическую силу с документами в бумажном виде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для направления обращения в ШК «Роскадастр» пользуйтесь сервисом платформы обратной связи «Открытая служба. Госуслуги. Решаем вместе». Удобный современный сервис позволит Вам отслеживать ход рассмотрения обращения и ускорит получение ответов.



Заместитель директора – главный технолог

А.Н. Земляк

Получено 1.11.25
№ 125/1 128-75-00 № 2128

Копия диплома доктора наук – доктора культурологии по специальности
24.00.01 – Теория и история культуры, серия ДОК № 003406.



Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2023 № 3171 об аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 20 ноября 2023.

Москва

№ 3171

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 15 ноября 2023 г., **п р и к а з ы в а ю:**

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «20» ноября 2023 г.
№ 2171

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Воронкина Любовь Александровна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

		- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
5.	Муштаков-Лентговский Сергей Евгеньевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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 № 73-ФЗ 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
6.	Рубин Владимир Александрович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
7.	Салмина Светлана Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;