

**АКТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,**  
**проводимой в целях обоснования включения**  
**в Единый государственный реестр объектов культурного наследия**  
**(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Жилой дом»,**  
**расположенного по адресу: г. Троицк, ул. Разина, 14.**

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

Дата начала проведения экспертизы	26 июля 2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	7 декабря 2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Троицк Челябинской области, г. Казань
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области

**Сведения об эксперте**

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

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	экспертизы»: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</i></li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	--

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

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

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

### **2. Цели и объекты экспертизы:**

**Цель экспертизы:** обоснование целесообразности, либо нецелесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (статья 28).

#### **Объект экспертизы:**

- выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Троицк, ул. Разина, 14;

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

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

- Государственный контракт № 2.6 от 28.03.2022 г. на выполнение работ для областных государственных нужд на работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы в отношении объектов культурного наследия Челябинской области;

- Список ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской области №14 от 20.02.1995;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.03.2022.

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

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

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

– рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;

– проведены натурные исследования, анализ выявленных документов, материалов, информации по Объекту экспертизы;

– сформулирован вывод экспертизы; оформлен результат экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», 1880 год, расположен по адресу: г. Троицк, ул. Разина, 14.

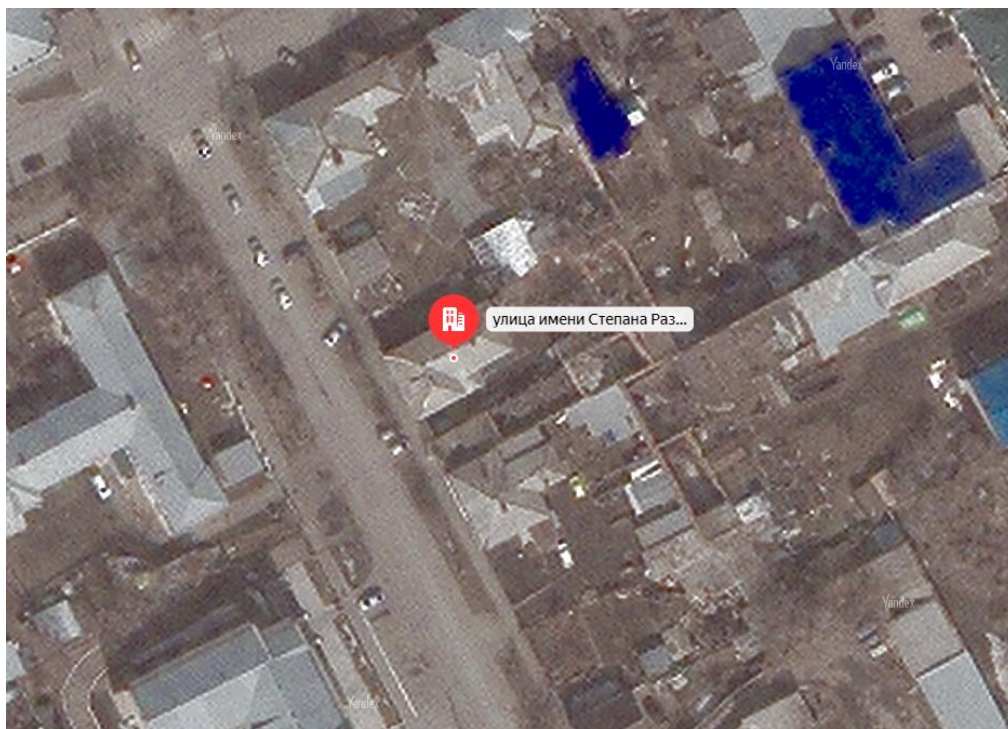


Рисунок 1. Местоположение объекта на карте города

Объект экспертизы включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность на основании списка ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской области №14 от 20.02.1995.

Объектом экспертизы является полукаменное, двухэтажное, Г-образной формы в плане здание. Первый этаж – каменный, оштукатурен, второй – деревянный. Крыша – вальмовая, на момент проведения экспертизы крыта шифером.

Со стороны юго-восточного фасада выполнена двухэтажная деревянная пристройка и одноэтажный деревянный навес. С юго-западной стороны территории объекта вдоль ул. Разина между домами №14 и №12 выполнено кирпичное ограждение с воротами. С юго-восточной стороны территории объекта обозначена кирпичными стенами хозяйственных построек соседнего участка.

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

Жилая застройка Троицка в начале XX века была представлена купеческими домами, усадьбами, особняками. Некоторые жилые здания строились профессиональными зодчими, что оказало влияние на объемно-планировочные решения, композиции и декор фасадов домов, на стилевые течения Троицка в целом. Неавторские здания имели простую пространственную структуру, строились традиционным способом (с учетом изменений, вносимых хозяином). В городе действовали общепринятые нормы строительства, соответствовавшие климатическим условиям и культурным традициям (за их исполнением следила управа). Купеческие усадьбы возводились с учетом их торгового значения (образовывали торгово-жилой или производственно-жилой комплексы),



располагались на обширных участках. Ориентированные на несколько улиц усадьбы включали главный жилой дом с торговыми помещениями на 1-м этаже (либо отдельно стоящую лавку), хозяйственные-складские постройки, выполненные в едином стиле и декоре и формировавшие внешний облик квартала или улицы. До наших дней сохранились усадьбы Четыркина (ныне ул. Гагарина, 114), Осипова (ул. Октябрьская, 83), Урузаева (ул. Ленина, 105), Яушевых (ул. 30 лет ВЛКСМ, 12—14). Архитектура особняков (построены по авторским проектам главным образом в стиле модерн) характеризовалась тщательной проработкой планировок и декоративной отделки фасада. В основном это были П-образные в плане, симметричные относительно главной оси кирпичные здания, внутри которых в центре находились вестибюль и главный зал. В архитектуре купеческих усадебных комплексов (ул. Гагарина, 29; ул. Октябрьская, 63, 89; ул. Разина, 9 и др.) наблюдалась тяга к обильному лепному декору в стиле барокко. В убранстве некоторых жилых домов встречались мотивы древнерусского культового зодчества (дом купца Кононова; ул. Октябрьская, 69). До настоящего времени сохранились особняки предпринимателей Гладких (ул. Гагарина, 90), Лоренца (ул. Пионерская, 48). Рядовая жилая застройка велась строительными артелями и характеризовалась повторяемостью используемых архитектурных деталей.

Полукаменный жилой дом на улице Разина был построен в конце XIX века. Точные сведения о его первых жильцах и авторе проекта отсутствуют. В настоящее время здание сохранило свой функционал жилого дома.

В ходе проведения историко-архивных исследований были выполнены запросы в учреждения культуры города Троицка. Сведения о данном объекте также отсутствуют.

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

- Дореволюционный Челябинск в слове современников. Собрание текстов. Издание третье дополненное. Г. Челябинск, 2012 год
- История города Троицка. [Электронный ресурс]: Троицк74.ру Сайт города.
- Режим доступа: <https://troitsk74.ru/history/> (дата обращения: 20.08.2022);
- Челябинская область. Город Троицк. [Электронный ресурс]: Портал Челябинской области. - Режим доступа: <http://chel-portal.ru/enc/troick>. (дата обращения: 20.08.2022);
- Челябинская область. Троицка Архитектура. [Электронный ресурс]: Портал Челябинской области. - Режим доступа: [http://chel-portal.ru/enc/troicka\\_arhitektura](http://chel-portal.ru/enc/troicka_arhitektura) (дата обращения: 20.08.2022);
- Жилой дом, Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 14. [Электронный ресурс]: Региональный проект «Памятники истории и культуры Челябинской области». - Режим доступа: <https://pik174.ru/catalog/pamyatniki-arkhitektury/zhiloy-dom-chelyabinskaya-oblast-g-troitsk-ul-im-stepana-razina-14/> (дата обращения: 20.08.2022).

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

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

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

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

4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015г. №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия».

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

6. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

7. Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 г. № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

8. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 ноября 2018 г. № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236».

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

10. Постановление Правительства РФ от 28.07.2020 № 1126 (ред. от 29.11.2021) «О лицензировании геодезической и картографической деятельности» (вместе с «Положением о лицензировании геодезической и картографической деятельности»).

11. Постановление Правительства РФ от 29.11.2021 № 2082 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 июля 2020 г. № 1126».

### **9. Обоснование вывода экспертизы.**

Рассматриваемый объект «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, ул. Разина, 14 расположен на данной территории с конца XIX века и наряду с окружающей застройкой формирует визуальное восприятие улицы Разина города Троицка.

Здание можно отнести к образцу жилой застройки конца XIX – начала XX века, с высокой степенью сохранности объёмно-пространственной и планировочной структуры, архитектурно-конструктивных решений, что определяет его архитектурную, историческую и градостроительную ценность. Вместе с тем, за время эксплуатации объекта архитектурный облик памятника и его планировочная структура подверглись поздним вмешательствам и утратам.

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований выявлены изменения облика объекта:

- окна зданий заменены на металлопластиковые со стеклопакетом, с утратой исторической расстекловки;
- на кровле выполнено покрытие из шифера;
- утрачена часть элементов наружной водосточной системы;
- устройство современных пристроев и входных групп;
- утрата внутреннего декоративного убранства;
- перепланировка внутренних помещений.

Здание расположено на участке с кадастровым номером 74:35:0300019:25. Границы участка определены. Сведения о наличии на участке объектов капитального строительства, поставленных на кадастровый учет в ЕГРН, отсутствуют. Имеются сведения об отдельных квартирах, поставленных на кадастровый учет без указания границ.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, ул. Разина, 14, представляет ценность, как с точки зрения истории, так и с точки зрения в отношении архитектуры и градостроительства, и имеет особое значение для истории и культуры Челябинской области. Его типологические особенности, подлинный общий облик, объёмно-пространственная структура, историческое оформление фасадов сооружения и пространственно-планировочная структура являются характерными для зданий жилой застройки конца XIX – начала XX века.

Изученные материалы и проведенные исследования дают необходимую полноту и информативность для принятия решения для включения в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия рекомендуется в качестве объекта культурного наследия регионального значения в виде памятника с уточненным наименованием: «Жилой дом полукаменный», по адресу: г. Троицк, ул. Разина, 14.

### **Вывод экспертизы**

На основании рассмотренных материалов, эксперт пришел к выводу, что выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», 1890-е гг, расположенный по адресу: г. Троицк, ул. Разина, 14, обладает исторической ценностью. Включение выявленного объекта в «Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в качестве объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) является обоснованным (**положительное заключение**).

**Наименование объекта:**

«Жилой дом полукаменный».

**Время возникновения:** 1880 г.

**Местонахождение объекта:** г. Троицк, ул. Разина, 14

**Категория историко-культурного значения объекта:**

Объект культурного наследия регионального значения.

**Вид объекта:** Памятник.

**Общая типологическая принадлежность:** Памятник истории и архитектуры.

**Описание особенностей объекта, являющихся основанием для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта):** Предмет охраны объекта представлен в приложении №9.

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

на севере - от точки 1 на северо-восток до точки 2, протяженность – 46,4 метра;

на востоке – от точки 2 на юго-восток до точки 3, протяженность – 20,4 метра;

на юге – от точки 3 на юго-запад до точки 4, протяженность – 13,4 метра, далее от точки 4 на юго-запад до точки 5, протяженность – 33,7 метра;

на западе – от точки 5 на северо-запад до точки 1, протяженность – 21,2 метра.

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

Таблица 2. Координаты границ объекта культурного наследия

Номер точки	Координаты, м.	
	X	Y
1	486085,11	2334327,07
2	486106,17	2334368,45
3	486088,39	2334378,46
4	486082,10	2334366,64
5	486066,27	2334336,86
1	486085,11	2334327,07

**Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Троицк, ул. Разина, 14, предлагается установить в соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».**

**Настоящим режимом разрешается:**

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Челябинской области, на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;

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

**Настоящим режимом запрещается:**

- снос объекта культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

- строительство объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а также хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта в современных условиях;

- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом и (или) на фасадах здания (сооружения) объекта культурного наследия.

**Назначение объекта культурного наследия при осуществлении его приспособления для современного использования, а также виды разрешенного использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия определяются с учетом видов разрешенного использования, предусмотренных для данной территориальной зоны правилами землепользования и застройки муниципального образования и определенных**

настоящим приказом требований, если это не ухудшает состояние объекта культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

**Фотографическое (графическое) изображение:**

Представлены в приложении.

Я, Исхакова Гюзель Юнесовна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

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

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта): «7» декабря 2022 г.

Эксперт

Исхакова Гюзель Юнесовна

## **Содержание приложений:**

Приложение № 1. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом полукаменный», расположенного по адресу: г. Троицк, ул. Разина, 14 .....	12
Приложение №2. Карта-схема проекта границ территории объекта культурного наследия.....	15
Приложение №3. Список ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской области №14 от 20.02.1995.....	16
Приложение №4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.03.2022. ....	18
Приложение №5. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом полукаменный». Лестница. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года. ....	25
Приложение №6. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом полукаменный». Лестничная клетка. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года. ....	26
Приложение №7. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом полукаменный». Коридор. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.....	27
Приложение №8. Проект предмета охраны.....	28
Приложение № 9. Письмо МКУ «ЦБС города Троицка №256 от 07.11.2022. ....	32
Приложение № 10. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.12.2022. ....	33
Приложение № 11. Договор с экспертом.....	43



**Приложение № 1.** Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом полукаменный», расположенного по адресу: г. Троицк, ул. Разина, 14



**Рис.1** Схема точек фотофиксации



**Фото 1.** Выявленный объект культурного наследия - Жилой дом полукаменный. г. Троицк, ул. Разина, 14. Вид с юго-востока.



**Фото 2.** Выявленный объект культурного наследия - Жилой дом полукаменный. г. Троицк, ул. Разина, 14. Вид с юго-запада.





**Фото 3.** Выявленный объект культурного наследия - Жилой дом полукаменный. г. Троицк, ул. Разина, 14. Вид с северо-востока.

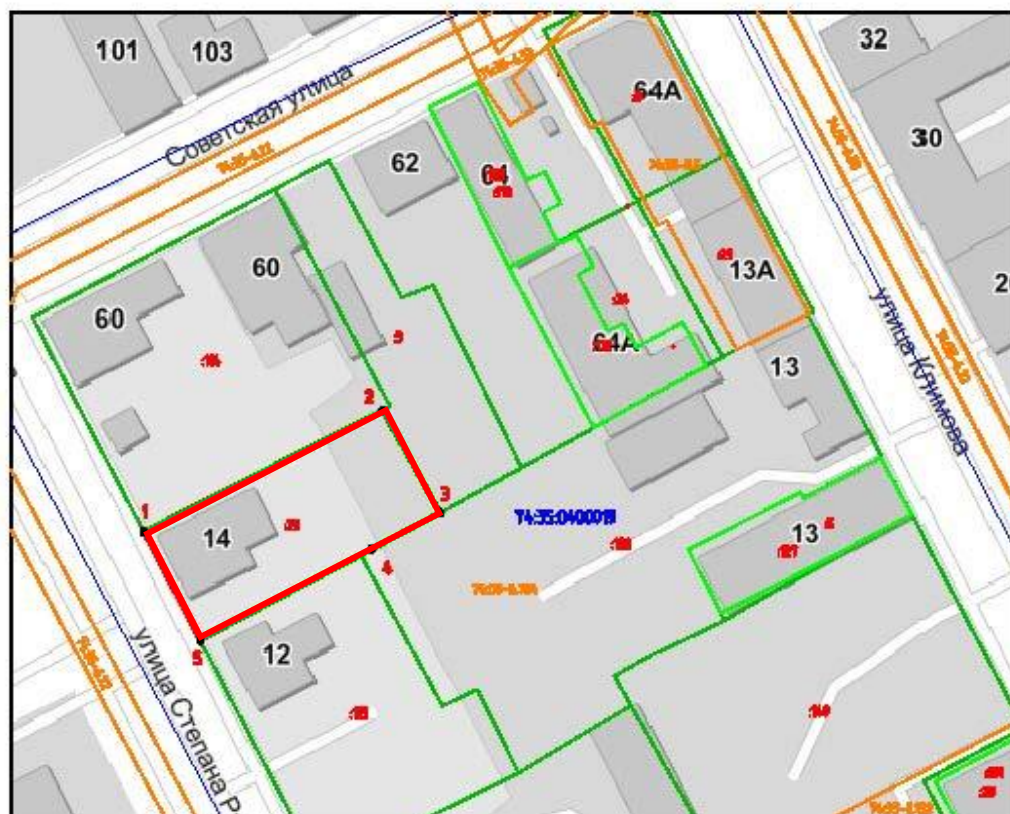


**Фото 4.** Выявленный объект культурного наследия - Жилой дом полукаменный. г. Троицк, ул. Разина, 14. Вид с северо-востока.










## Приложение №2. Карта-схема проекта границ территории объекта культурного наследия.



Карта-Схема  
проект границы территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - проектная граница объекта культурного наследия
-  - граница земельного участка, сведения о границе которого, содержатся в ЕГРН
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница зоны с особыми условиями использования территории
-  - граница зоны объекта капитального строительства, сведения о границе которого, содержатся в ЕГРН
-  - характерная точка границы объекта культурного наследия
-  74:35:0400018 - кадастры и номер кадастрового квартала
-  - кадастры и номер земельного участка
-  74:35:0400018 - кадастры и номер ЗОЧИТ



Приложение №3. Список ГИПЦ по охране культурного наследия Челябинской области №14 от 20.02.1995.

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
**ГОРОД ТРОИЦК**  
 ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ 70  
*исполн. 3*

С П И С О К N 14

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИЕ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНОЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Директор  
 Государственного центра по охране исторического и культурного наследия Челябинской области  
 И. А. КОЧКОВ

20 февраля 1995г.

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Автор	Местонахождение объекта (адрес)	Собственник/пользователь	Генеральный составитель экспозиции	Специальные замечания
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Алтай дом	1850-е гг.		ул. Володарского, 3	Комитет по упр. имуществом	Хлоба	Историко-архитектурный объект план. Г. БОШИНА, 1950 год.
2	Здание гостиницы	1868 г.		ул. Володарского, 31	Поликлиника		
3	Зданию женской гимназии	нач. XX в.		ул. Гагарина, 13	Комитет по упр. имуществом Ветеринар. ин-7		
4	Жилой дом	1880-е гг.		ул. Гагарина, 28	Комитет по упр. имуществом		
4	Торговое здание	1910 г.		ул. Гагарина, 64			

*Суровик*



	2	3	4	5	6	7	8
6	Комплекс доходных домов Ягулевых	1880 г.		ул. Разина, 9	Комитет по упр. имуществом МП "Торговый дом"		
7	Городской особняк	1910 г.		ул. Разина, 10	МП "Троицкий- ремэксплуатация"		
7	Жилой дом	1870 г.		ул. Разина, 11	Комитет по упр. имуществом МП "Торговый дом"		
8	Жилой дом <i>Соборная (из усадьбыного Коллесска)</i>	1870 г. (1890 г.?)		ул. Разина, 13	Комитет по упр. имуществом Городской музей <i>ветской библиотеки - влост. 9.03.1990г.</i>		
9	Жилой дом	1880 г.		ул. Разина, 14	МП "Троицкий- ремэксплуатация"		
10	Усадьбный комплекс	1880 г.		ул. Разина, 15			
11	Жилой дом	1890 г.		ул. Разина, 15	МП "Троицкий- ремэксплуатация"		
12	Усадьбный комплекс	1880 г.		ул. Разина, 20	Комитет по упр. имуществом Ветеринарн. ин-т		
13	<i>Р-0</i> аптеки	Нач. XX в.		<del>ул. Разина, 23</del>	Комитет по упр. имуществом Аптекоуправление		
13	Кугеческий деловой дом	1910 г.		ул. Разина, 70			
14	Синагога	1900 г.		ул. Селивановс- кая, 33	Религиозная община		

# Приложение №4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.03.2022.

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.03.2022, поступившего на рассмотрение 22.03.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего листов выписки: 7
Кадастровый номер:	74:35:0400019:25	
Номер кадастрового квартала:	74:35:0400019	
Дата присвоения кадастрового номера:	16.05.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г.Троицк, ул.С. Гашина, 14.	
Площадь:	974 +/- 11	
Кадастровая стоимость, руб.:	515528.46	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:35:0400019:46	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.П.	
Сертификат: 8104001384400446593972892464908511266 Владелец: Рочрестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	



Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307352			
Кадастровый номер: 74:35:0400019:25			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:00-6:794 от 01.04.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны. Содержание ограничений на территории зоны приведено в ст. 67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ. В границах зоны запрещается: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, вид/наименование: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления терр., прилегающей к Троицкому водохранилищу в Троицком ГО Челябинской обл., затопляемой при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды, тип: Иные зоны с особыми условиями использования территории, номер: 2, дата решения: 11.01.2021, номер решения: 01, наименование ОГ В/ОМСУ: Нижне-Обское бассейновое водное управление	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

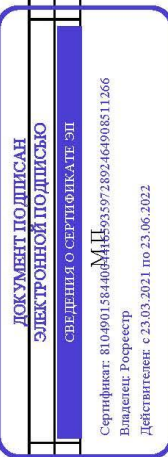
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

М.П.  
Сертификат: 810490156440684465935972892464908511266  
Владелец: Родресер  
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

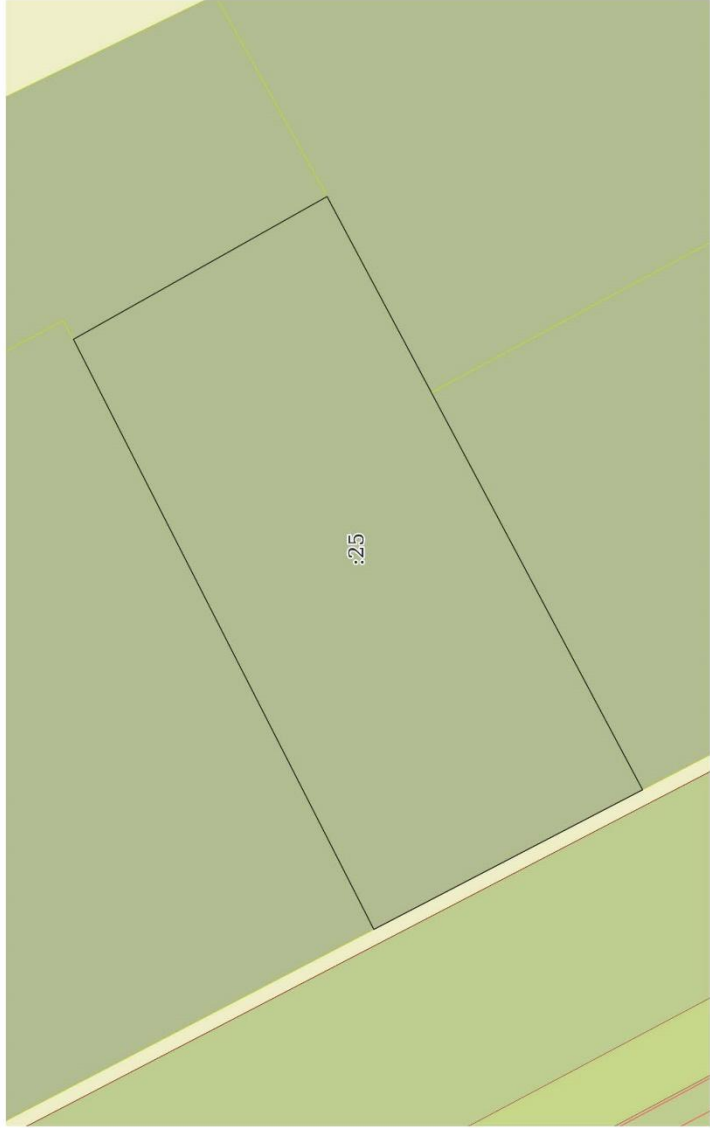
Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
22.03.2022г. № КУВЫ-999/2022-307352			
Кадастровый номер: 74:35:0400019:25			
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд.	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков.	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости.	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади; Правообладатель: Собственники помещений многоквартирного дома; реквизиты документа-основания: федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: с 30.06.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 11.01.2021 № 01 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Иванова Лидия Николаевна		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1
Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 7	
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307352	
Кадастровый номер: 74:35:0400019:25	
План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1:400	
Условные обозначения	
полное наименование должности	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
ДОКЛАДЧИК ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
Сертификат: 81049015844064416535972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1.1
Всего листов раздела 3.1.1	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 7	
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307352	
Кадастровый номер: 74:35:0400019:25	

№ п/п	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Описание местоположения границ земельного участка	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	241°58.8'	13.39	данные отсутствуют	74:35:0400019:128	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	242°0.4'	33.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	332°32.5'	21.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.3			данные отсутствуют	74:35:0400019:113	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.5	63°1.6'	46.43	данные отсутствуют	74:35:0400019:114	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.1	150°37.3'	20.4	данные отсутствуют	74:35:0400019:3	данные отсутствуют
						457100, Челябинская обл, г. Троицк, кв-л. Санаторий Степные Зори, д. 26, кв. 1;	
						Vlan10@mail.ru, 457100, Челябинская обл, г. Троицк, кв-л. Санаторий Степные Зори, д. 26, кв. 1, 457100, Челябинская обл, г. Троицк, кв-л. Санаторий Степные Зори, д. 26, кв. 1	

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 810490156440844455935972892464908511266  
Владелец: Родресер  
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2. 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307352			
Кадастровый номер: 74:35:0400019:25			

Сведения о характерных точках границы земельного участка					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	486088.39	2334378.46	-	0.3	
2	486106.17	2334368.45	-	0.3	
3	486085.11	2334327.07	-	0.3	
4	486066.27	2334336.86	-	0.3	
5	486082.1	2334366.64	-	0.3	
1	486088.39	2334378.46	-	0.3	

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 81049015644064465935972892464908511266  
 Владелец: Родресор  
 Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

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

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1.1	Всего разделов: 5
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307352		Всего листов выписки: 7
Кадастровый номер: 74:35:0400019:25		

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2 Весь	3 вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-06-30; реквизиты документа-основания: приказ от 11.01.2021 № 01 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений на территории зоны приведено в ст. 67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ. В границах зоны запрещается: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почвы; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реестровый номер границы: 74:00-6.794; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления терр., прилегающей к Троицкому водохранилищу в Троицком ГО Челябинской обл., заглаживаемой при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды; Тип зоны: Иные зоны с особыми условиями использования территории; Номер: 2

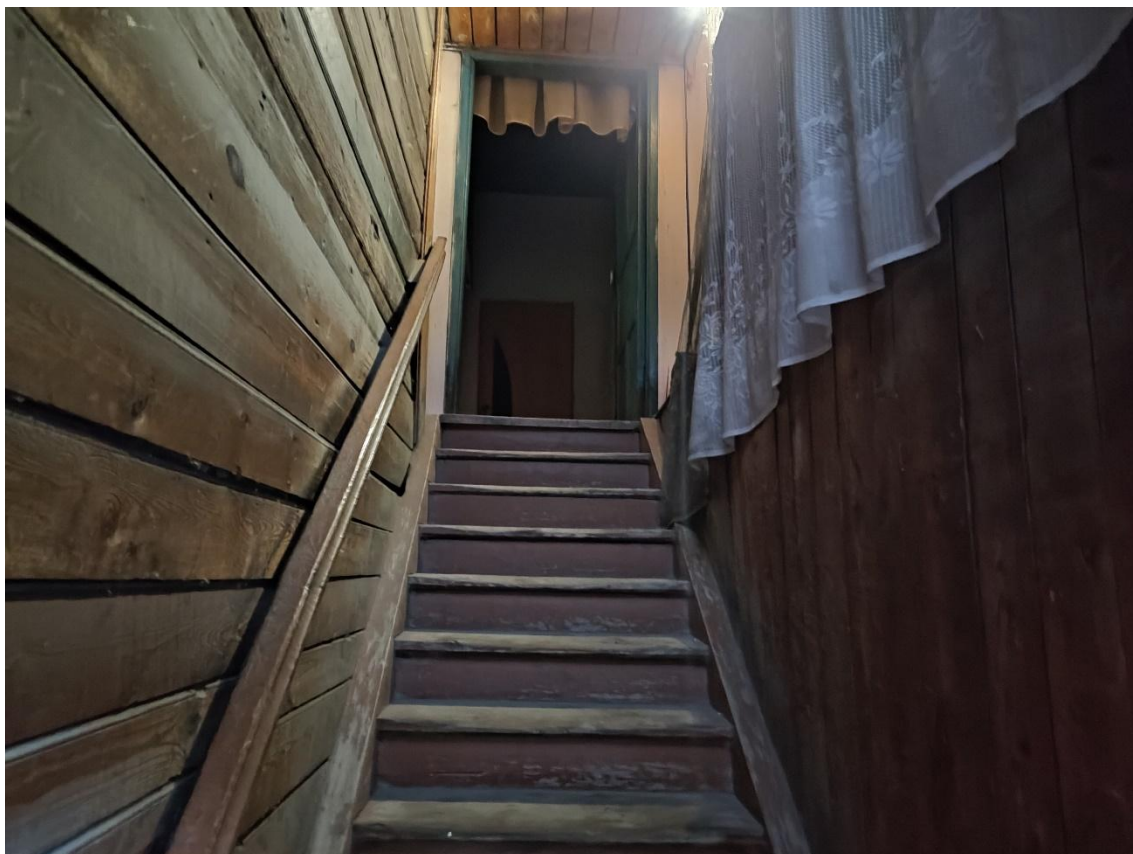
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 81049015844084465935972892464908511266  
 Владелец: Родресстр  
 Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

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

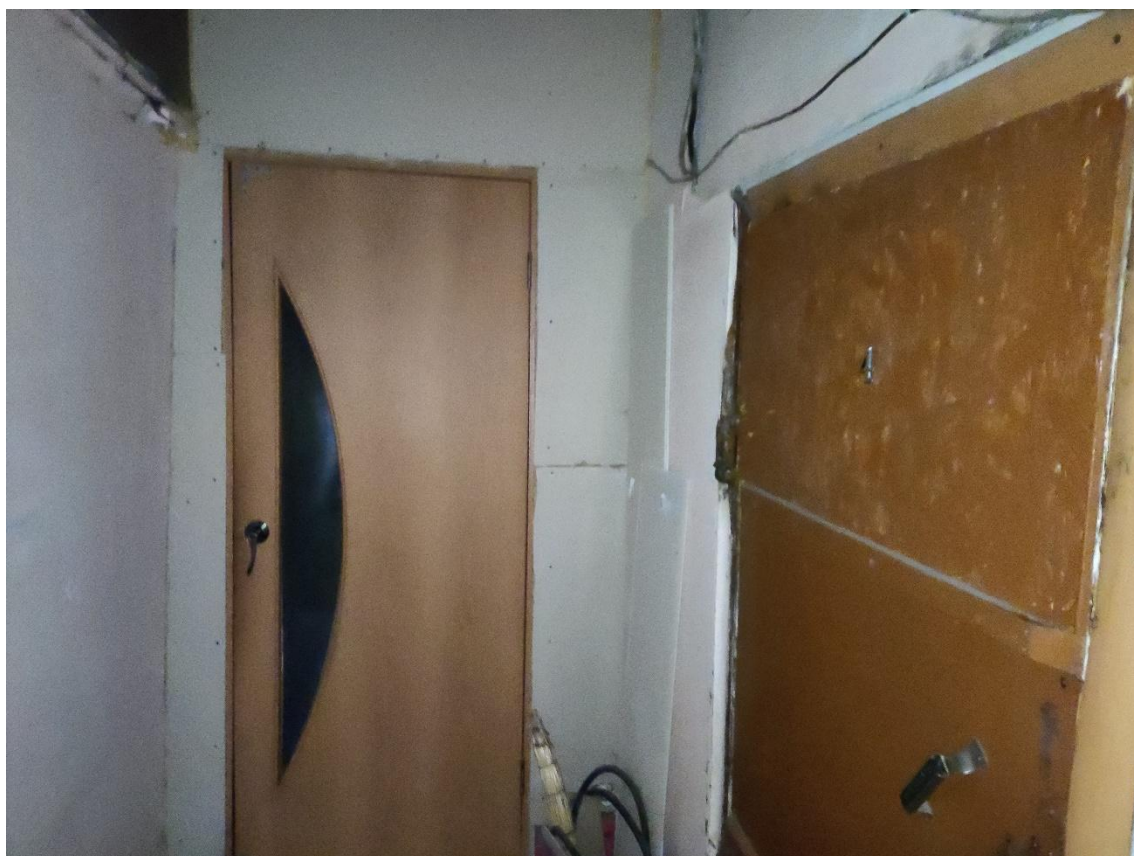


**Приложение №5.** Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом полукаменный». Лестница. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.





**Приложение №6.** Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом полукаменный». Лестничная клетка. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.



**Приложение №7.** Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом полукаменный». Коридор. Фото по состоянию на ноябрь 2022 года.



## Приложение №8. Проект предмета охраны.

Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	Состав предмета охраны	Приложение
Градостроительные характеристики	<p>1.1. Местоположение объекта в системе городской застройки: Расположение на красной линии улицы Степана Разина</p> <p>1.2. Габариты и силуэт: Габариты в границах несущих стен и высотные отметки по карнизу и коньку.</p>	 An aerial photograph showing a city street layout. A red rectangle highlights a specific building complex. The street is labeled 'Улица Степана Разина' and the building is labeled '14'. Other buildings are labeled '12'.

Архитектурные и конструктивные характеристики

2.1 Объемно-пространственная композиция:  
Двухэтажное здание Г-образное в плане. Цокольный этаж выполнен из кирпичича, первый этаж - из дерева.

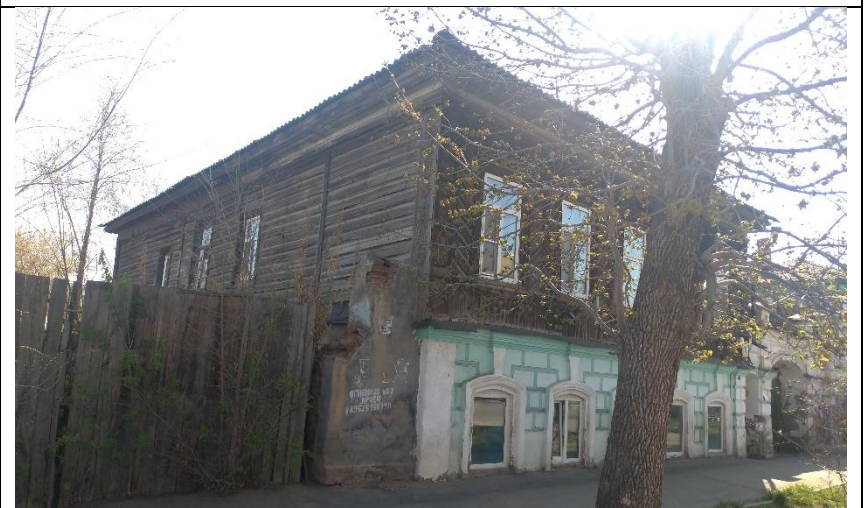





2.2. Конструктивные характеристики:  
Материал стен – цоколь каменный, первый этаж деревянный;  
Кровля – вальмовая, материал: металл. Водосточные воронки из просечного железа.



2.3. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов:  
Горизонтальное членение – межэтажный профилированный карниз; венчающий карниз.  
Вертикальное членение – угловые лопатки, оформленные растительным орнаментом; оконные проемы цокольного этажа с лучковым завершением, украшенные профилированными наличниками и имитацией замкового камня; окна первого этажа прямоугольные, украшены резными наличниками.  
Главный фасад здания выполнен в пять оконных осей.



<p>Оконные и дверные проемы</p>	<p>Габариты, количество и местоположение проемов главного фасада; материал заполнения – дерево, исторический рисунок расстекловки и цвет переплетов. Проемы цокольного этажа с лучковым завершением.</p>	
<p>Художественное значение</p>	<p>Образец жилого здания конца XIX века.</p>	<p>-</p>

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

**Приложение № 9. Письмо МКУ «ЦБС города Троицка №256 от 07.11.2022.**



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ БИБЛИОТЕЧНАЯ  
СИСТЕМА ГОРОДА ТРОИЦКА»**

ул. Советская, д.33, г. Троицк  
Челябинской области 457100  
Тел./факс 8(35163)2-04-40  
ОКПО 91349932; ОГРН 1117418001227  
ИНН/КПП 7418020823/742401001  
07.11.2022 № 256

Генеральному директору  
ООО «Нова-Проект»

**А. Н. Кашеваровой**

В ответ на Ваше письмо от 03.11.2022 г. сообщаем, что материалами о выявленных объектах культурного наследия (перечисленных в Вашем письме) не располагаем.

Директор МКУ «ЦБС»



Т. А. Штыкова



# Приложение № 10. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.12.2022.

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

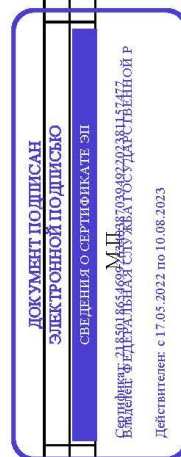
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.12.2022, поступившего на рассмотрение 06.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472977			
Кадастровый номер:	74:35:0400019:46		
Номер кадастрового квартала:	74:35:0400019		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 7571		
Местоположение:	Челябинская область, г. Троицк, ул. Разина, д.14		
Площадь:	177.2		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	4228170.97		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:35:0400019:25		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74:35:0400019:147, 74:35:0400019:148, 74:35:0400019:93, 74:35:0400019:94, 74:35:0400019:95, 74:35:0400019:96		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

Раздел 1 Лист 1



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472977			
Кадастровый номер: 74:35:0400019:46			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 0305000095, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Жилой дом, 2016-04-14, 167 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Иванова Лидия Николаевна		



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



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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 4
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472977		Всего листов выписки: 10
Кадастровый номер: 74:35:0400019:46		

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	74:35:0400019:147	2	3а	Жилое квартира	жилое(жилое)	24,1
2	74:35:0400019:148	2	3	Жилое квартира	жилое(жилое)	23,5
3	74:35:0400019:93	01	1,2,3,4,5,6,7	Жилое квартира	жилое(жилое)	76,1
4	74:35:0400019:94	02	1,2,3,4	Жилое квартира	жилое(жилое)	50,1
5	74:35:0400019:95	01	1,2	Жилое квартира	жилое	26,4
6	74:35:0400019:96	02	1,2,3	Жилое квартира	жилое	50,8

полное наименование должности

инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП  
М.П. № 74:35:0400019:46  
БЮРО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472977		Всего листов выписки: 10
Кадастровый номер: 74:35:0400019:46		
Номер этажа (этажей): 2		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ  
План этажа

2 этаж

М 1:200  
Условные обозначения:

черная линия - граница помещения      штриховая линия - перегородка  
 штрихпунктирная линия - граница участка      штрихпунктирная линия - граница машино-места  
 штрихпунктирная линия - граница участка      штрихпунктирная линия - граница участка

Масштаб 1

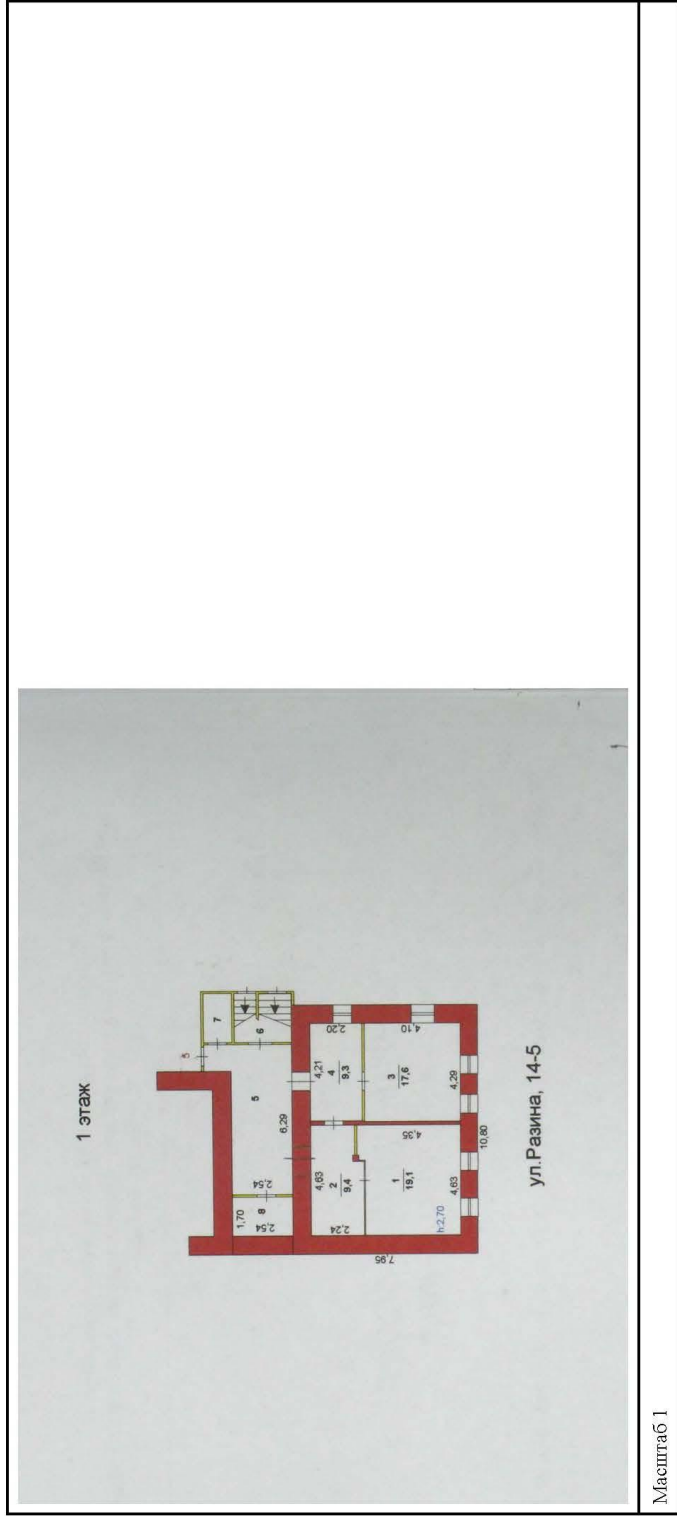
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП  
 М.П. № 74:35:0400019:46  
 Бюро технической инвентаризации  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



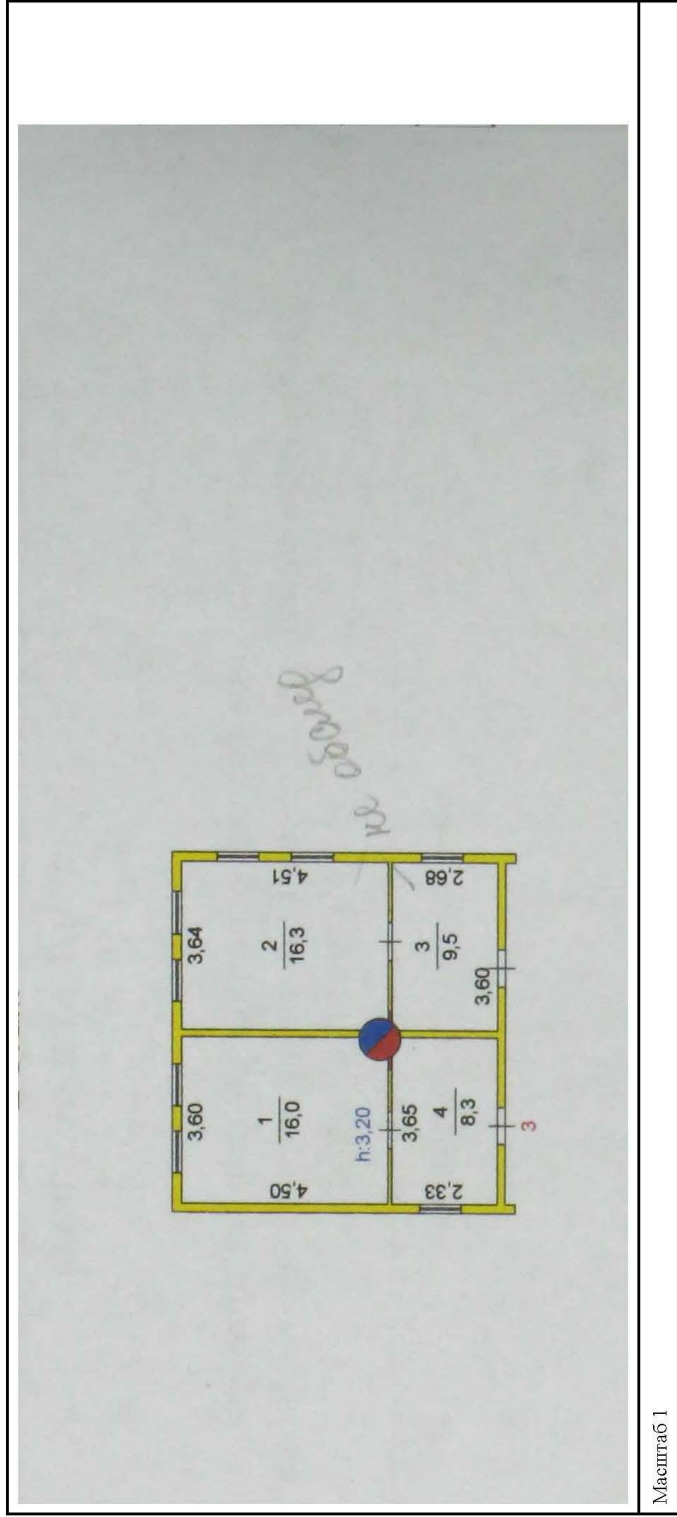
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8, 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472977			
Кадастровый номер: 74:35:0400019:46			
Номер этажа (этажей): 01			



Масштаб 1

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. 74:35:0400019:46 Бюро технической инвентаризации Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
инициалы, фамилия	

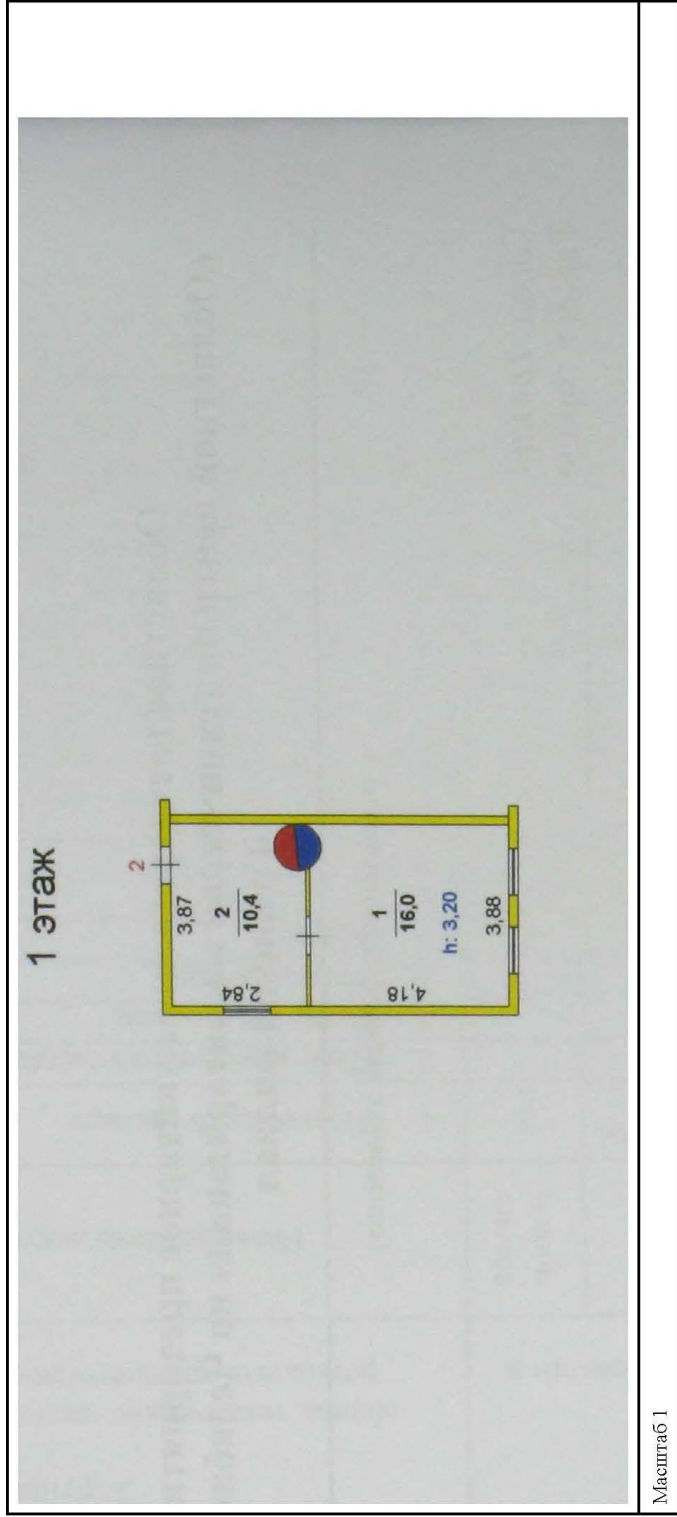
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472977			
Кадастровый номер: 74:35:0400019:46			
Номер этажа (этажей): 02			



полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
М.П. № 74:35:0400019:46 Бюро технической инвентаризации Муниципального района «Сургутский район» Ханты-Мансийского автономного округа Югры	
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

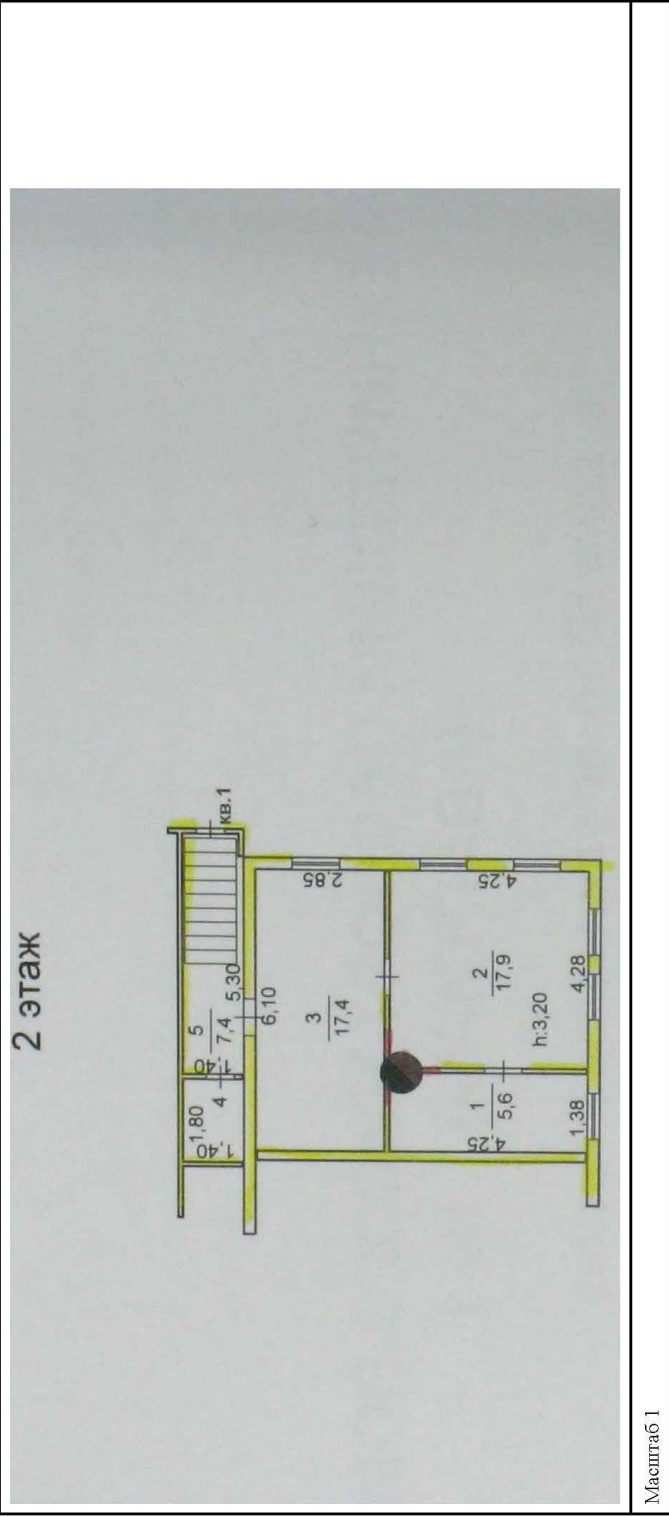


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472977			
Кадастровый номер: 74:35:0400019:46			
Номер этажа (этажей): 01			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.П. № 740308202208145477	
Бюджетный центр «Центр государственной Р	
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472977			
Кадастровый номер: 74:35:0400019:46			
Номер этажа (этажей): 02			



полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.П. № 740308202208145477	
Бюджетный центр «Центр государственной Р	
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
инициалы, фамилия	

# Приложение № 11. Договор с экспертом.

## ДОГОВОР № 59/НПД-2022

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

с. Частые

«04» июля 2022 года

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

### 1. Предмет договора

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

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

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

### 2. Права и обязанности Сторон

#### 2.1. Исполнитель обязан:

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

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

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

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

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

#### 2.2. Заказчик обязан:

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

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

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

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

### **2.3. Исполнитель вправе:**

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

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

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

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

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

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

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

### **2.4. Заказчик вправе:**

2.4.1. Получать информацию о порядке и стадиях проведения Экспертизы.

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

Документация представляется в русскоязычных программах.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4. Акт оформляется и подписывается в соответствии Положением.

#### **5. Ответственность сторон**

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

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

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

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

#### **6. Действие договора**

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **7. Прочие условия**

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

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

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

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

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

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

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

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

**8. Адреса и банковские реквизиты Сторон**

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

617170, Пермский край, р-н Частинский, с. Частые, ул. Производственная, д. 8

ИНН: 5981008906 ОГРН: 1215900009830

КПП: 598101001 ОКОПФ: 12300

ОКАТО: 57255000001 ОКТМО: 57555000101

Адрес электронной почты: nova-proekt@inbox.ru

Телефон: 7-912-7861837

р/с: 40702810970010276070

к/с: 30101810645250000092

БИК: 044525092

МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО КБ  
"МОДУЛЬБАНК"

Адрес банка: Пл. Октябрьская, д. 1,

Кострома, 156005 Россия

**Исполнитель:**  
**Исхакова Гюзель Юнесовна**

Паспорт [ ] выдан [ ]

Зарегистрирована по адресу: [ ]

Эл. почта [ ]

Генеральный директор



/А.Н. Кашеварова/

Исполнитель

/Г.Ю. Исхакова/