

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования целесообразности
включения такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
«Магазин купцов Яушевых» расположенного по адресу: г. Южноуральск, ул.
Советская, д. 100



г. Южноуральск

2023 г.

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

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

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

Дата начала проведения экспертизы: 1 июня 2023 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 31 октября 2023 года

Место проведения экспертизы: г. Южноуральск

Сведения о заказчике и исполнителе экспертизы:

Сведения о заказчике экспертизы:

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью "АРХ-КУЛЬТ"
ИНН, ОГРН	ИНН 7415110998 ОГРН 1227400034267

Сведения об исполнителе экспертизы:

Фамилия, имя и отчество	Николаева Вероника Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	нет
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 № 2519: <ul style="list-style-type: none"> • <u>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</u> • документы, обосновывающие включение объектов

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

Информация об ответственности за достоверность сведений:

Я, нижеподписавшийся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Николаева Вероника Николаевна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 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 и отвечаю за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

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

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

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

имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Правовые основания для проведения экспертизы:

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

Цели экспертизы

Обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Магазин купцов Яушевых», расположенного по адресу: г. Южноуральск, ул. Советская, д.100.

Объекты экспертизы

– Выявленный объект культурного наследия «Магазин купцов Яушевых», расположенный по адресу: г. Южноуральск, ул. Советская, д.100;

– Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Магазин купцов Яушевых», расположенного по адресу: г. Южноуральск, ул. Советская, д.100.

Перечень документов, представленных Заказчиком

– Копия приказа о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

– Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

– Сбор сведений о земельных участках и объектах недвижимости в границах исследуемой территории;

– Ознакомление с объектом экспертизы, изучение документов, представленных Заказчиком экспертизы;

– Визуальный осмотр (натурное обследование) и фотофиксация Объекта и его территории;

– Сбор и анализ архивных, библиографических, научно-исследовательских материалов по рассматриваемому объекту и прилегающей к нему территории;

– Анализ собранных сведений и материалов;

– Разработка предмета охраны рассматриваемого объекта;

– Разработка границ территории рассматриваемого объекта, разработка режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории рассматриваемого объекта;

– Консультирование с заказчиком экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;

– Формулирование вывода экспертизы, составление заключения экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

– Исторические сведения об объекте

Яушевы — татарский княжеский мурзинский род, ветвь арских князей. Семья Яушевых была одной из десятка богатейших семей Российской империи.

Яушевы вносили значительный вклад в культурную и социальную жизнь разных городов страны, были известны как меценаты и исламские общественные деятели: финансировали строительство мечетей и учебных заведений, участвовали в работе Всероссийских мусульманских съездов, были членами движения джадидов, соучредителями и спонсорами первой в России мусульманской политической партии.

Фирма Яушевых занималась торговлей между Россией и Средней Азией, владела мыловаренным и кожевенным заводами, хлопковыми и чайными плантациями, паровыми мельницами и золотыми приисками. Их созидательная деятельность, начавшаяся в начале XIX века с торговых караванов, следуемых из Бухары в Троицк, уже через сто лет увенчалась Торговыми центрами в Троицке, Кустанае, Ташкенте, а также в Челябинске.

По мнению краеведов г. Южноуральска, по адресу: ул. Советская, 100а находится здание бывшего магазина купцов Яушевых. Данное утверждение не подтверждено документально, но данная версия достаточно правдоподобна, так как через станицу Нижнеувельскую по улице Большой (ныне улица Советская) проходил почтовый тракт из Троицка в Челябинск. Известно также, что купцы Яушевы имели магазины и лавки не только в Троицке и Челябинске, но в ряде близлежащих селений.

Здание магазина купцов Яушевых было построено на исторически важном месте - напротив Христорождественской церкви. Следует отметить, что это единственный сохранившийся в городе Южноуральске и Увельском районе образец каменного магазина периода XIX в. - начала XX в.

– Современная градостроительная ситуация

Объект расположен вдоль красной линии застройки улицы Советская, в квартале, ограниченном улицами Советская, Набережная, Красногвардейская, Пожарным переулком. К юго-восточному фасаду объекта примыкает деревянный одноэтажный жилой дом. Инфраструктура исследуемой территории недостаточно организована в части пешеходных тротуаров. Специализированная инфраструктура для велосипедистов и маломобильных групп населения не развита. В исследуемом и прилегающих кварталах отсутствуют общедоступные организованные парковки. Рельеф с естественным понижением в северо-западном направлении. Наивысшая точка территории расположена в юго-восточной части квартала у пересечения улицы Красногвардейская с Пожарным переулком. Застройка квартала периметральная, вдоль улиц ограничивающих квартал, располагаются жилые малоэтажные частные дома с приусадебными участками.

– Визуальное восприятие объекта

Сохранность условий визуального восприятия объекта в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается трассировкой улицы Советская. Визуальное восприятие главного (юго-западного) и северо-западного фасада объекта затрудняется ввиду наличия на визуальной оси элементов озеленения (лиственных деревьев и кустарников). Также визуальному восприятию объекта препятствует позднейший кирпичный пристрой, выполненный у южного угла каменного объема, перекрывающий главный фасад объекта при просмотре в северном направлении. Металлическое ограждение, примыкающее к северо-западному углу здания, также затрудняет визуальное восприятие бокового фасада.

– Объект представляет собой одноэтажный кирпичный объем с подвалом, к юго-восточному фасаду которого пристроен одноэтажный деревянный жилой дом. На главном юго-западном фасаде по центру располагается дверной проем с лучковым завершением, заполнение проема – металлические ворота с ажурной кованой решеткой. Углы фасада фланкируют филанчатые пилястры. В уровне капителей пилястр по фасаду в две линии проходит пояс из фигурного кирпича со скругленными углами. Венчающий карниз многоступенчатый с поясом дентикул во фризе. Северо-западный фасад не имеет особого декора, часть венчающего карниза оформляет правый угол фасада. Плоскость стены фасада частично выложена кирпичом, большая часть стены выложена крупноразмерным камнем на растворе.

В настоящее время объект не используется, а пристроенный деревянный объем используется как жилой дом.

Сведения о наименовании объекта

«Магазин купцов Яушевых»

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

Конец XIX века – начало XX века

Сведения о местонахождении объекта

г. Южноуральск, ул. Советская, д.100 (в соответствии с приказом от 14.04.2016 №167 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность»).

Уточненный фактический адрес объекта: ул. Советская, д. 100 а.

Сведения о категории историко-культурного значения объекта

Выявленный объект культурного наследия.

Сведения о виде объекта

Памятник.

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

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

Фотографическое (графическое) изображение объекта

Современная фотофиксация объекта представлена в приложении.

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

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

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

Методические пособия, включая законодательные и подзаконные акты:

1. Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 года № 593-с;
2. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.1 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1 Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 134-ст;
3. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.2 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2 Памятники истории и культуры, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 135-ст.
4. Методика установления границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2008 году;
5. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-

исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2009 году;

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

Список литературы:

1. Южноуральск: крепость, станица, город / [ред.-сост. А. Летагин]. - Южноуральск: Автограф, 1995.
2. Кондрашова Е. Н., Веденеева О. А., Сайгушев Н. Я. Южный Урал. Прошлое и настоящее Челябинской области [Электронный ресурс]: учебное пособие. – СПб.: Научное издание, 2021. – 278 с.
3. Чайчиц А. Купцы Яушевы. Семейная история – Казань: Татарское книжное издательство, 2020.
4. Южноуральский городской округ: тетрадь юного краеведа / [авт.-сост.: М. С. Гитис и др.]. - Челябинск: АБРИС, 2007.

Обоснование выводов экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по изучению представленных на экспертизу документов и проведения необходимых дополнительных исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», других документов, указанных в п. 14 настоящего акта.

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

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

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

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

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

– Определение историко-культурной ценности объекта:

Объект обладает градостроительной ценностью как часть исторической среды города Южноуральск. Объект расположен вдоль красной линии застройки улицы Советская, в квартале, ограниченном улицами Советская, Набережная, Красногвардейская, Пожарным переулком.

Объект обладает архитектурной и художественной ценностью как подлинный памятник каменной гражданской архитектуры конца XIX века – начала XX века.

Объект обладает исторической ценностью, как подлинный памятник, в котором вели деятельность представители купеческой династии Яушевых.

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

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

– Границы территории объекта (включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ), определены в ходе настоящей экспертизы с учетом особенностей объекта культурного

наследия, включая степень его сохранности и этапы развития, и соответствуют ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Вывод

Современное состояние объекта, сохранность его подлинных исторических элементов характеризуют наличие особенностей объекта (предмета охраны), представляющих основания для включения объекта в государственный реестр объектов культурного наследия; Считать обоснованным (положительное заключение) включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия.

- Наименование: **«Магазин купцов Яушевых»**
- Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: **конец XIX века – начало XX века**
- Адрес (местонахождение): **г. Южноуральск, ул. Советская, д.100а (фактический адрес)**
- Вид объекта: **памятник (общая видовая принадлежность –памятник истории)**
- Категория историко-культурного значения: **объект культурного наследия регионального значения**
- Предмет охраны: в соответствии с проектом, представленным в приложении:

1. Градостроительные характеристики

Историческое местоположение объекта в градостроительной среде – Челябинская область, город Южноуральск, вдоль красной линии застройки улицы Советская, в квартале, ограниченном улицами Советская, Набережная, Красногвардейская, Пожарным переулком.

Композиционная значимость – объект рядовой застройки улицы Советская.

2. Архитектурные и конструктивные характеристики

Конфигурация и габаритные размеры памятника.

Объект представляет собой одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание с подвалом.

3. Композиционное и архитектурно-художественное оформление

Юго-западный фасад объекта декорирован филенчатыми пилястрами. В уровне капителей пилястр по фасаду в две линии проходит пояс из фигурного кирпича со скругленными углами. Венчающий карниз многоступенчатый с поясом дентикул во фризе. По центру фасада располагается дверной проем с лучковым завершением, заполнение проема – металлические ворота с ажурной ковеной решеткой.

4. Материалы

Лицевой кирпич в отделке капитальных кирпичных стен, кирпичный фасадный декор; окраска кирпича без оштукатуривания.

– Границы территории: в соответствии с проектом, представленным в приложении.

Перечень приложений к заключению экспертизы

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

Эксперт государственной
историко-культурной экспертизы

В.Н. Николаева

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы: 31.10.2023 г.

Приложения

**К акту государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования
целесообразности включения такого объекта в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации
«Магазин купцов Яшевых» расположенного по адресу: г. Южноуральск, ул.
Советская, д.100а**

Материалы из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области
полное включение органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.03.2023, поступившего на рассмотрение 28.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73263615			
Кадастровый номер:	74:37:0000000:236		
Номер кадастрового квартала:	74:37:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 01790; Инвентарный номер 1790; Условный номер 74-74-37/001/2005-327		
Местоположение:	Челябинская область, г Южноуральск, ул Советская, д 100		
Площадь:	82		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Рубленые		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1953		
Кадастровая стоимость, руб.:	535508.38		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:37:0209035:85		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	Жилое		

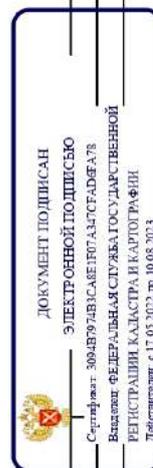


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 2

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Лист № 2 раздела 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5	
28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-73263615	
Кадастровый номер: 74:37:0000000:236	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области

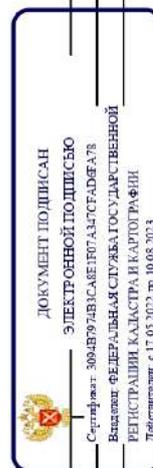


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 4

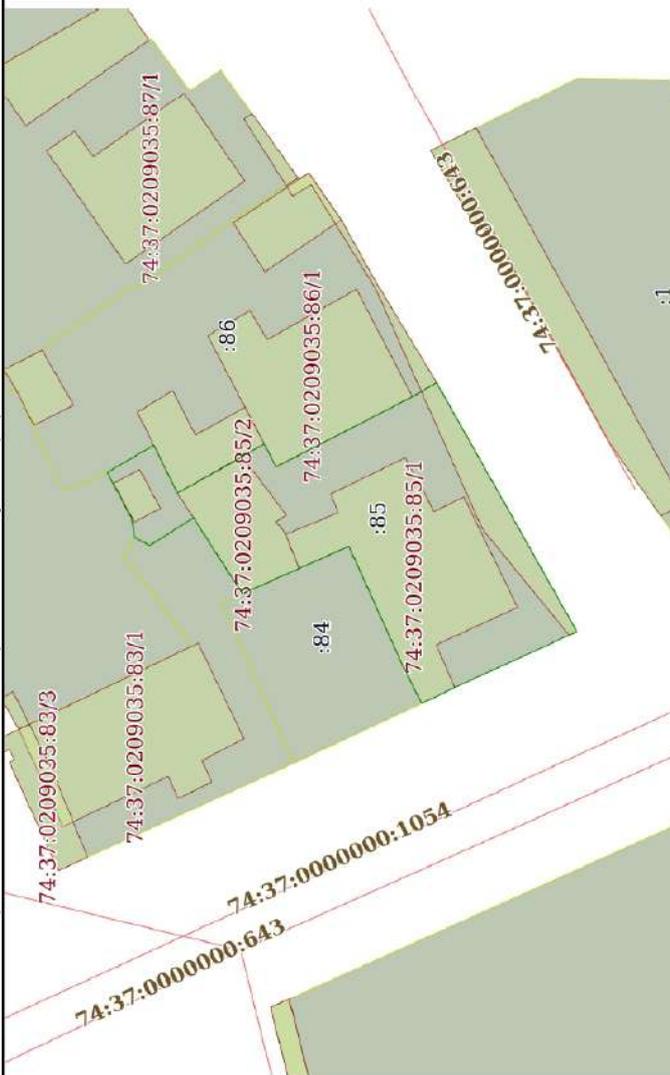
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
28.03.2023г. № КУВН-001/2023-73263615		
Кадастровый номер: 74:37:0000000:236		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возращении 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	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Здание		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.03.2023г. № КУВН-001/2023-73263615			
Кадастровый номер:		74:37:0000000:236	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах) 			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 3904B9794B35AE1E07A37C6FAD8E478
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.03.2022 по 10.03.2023

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

Картографические и иконографические материалы по объекту экспертизы

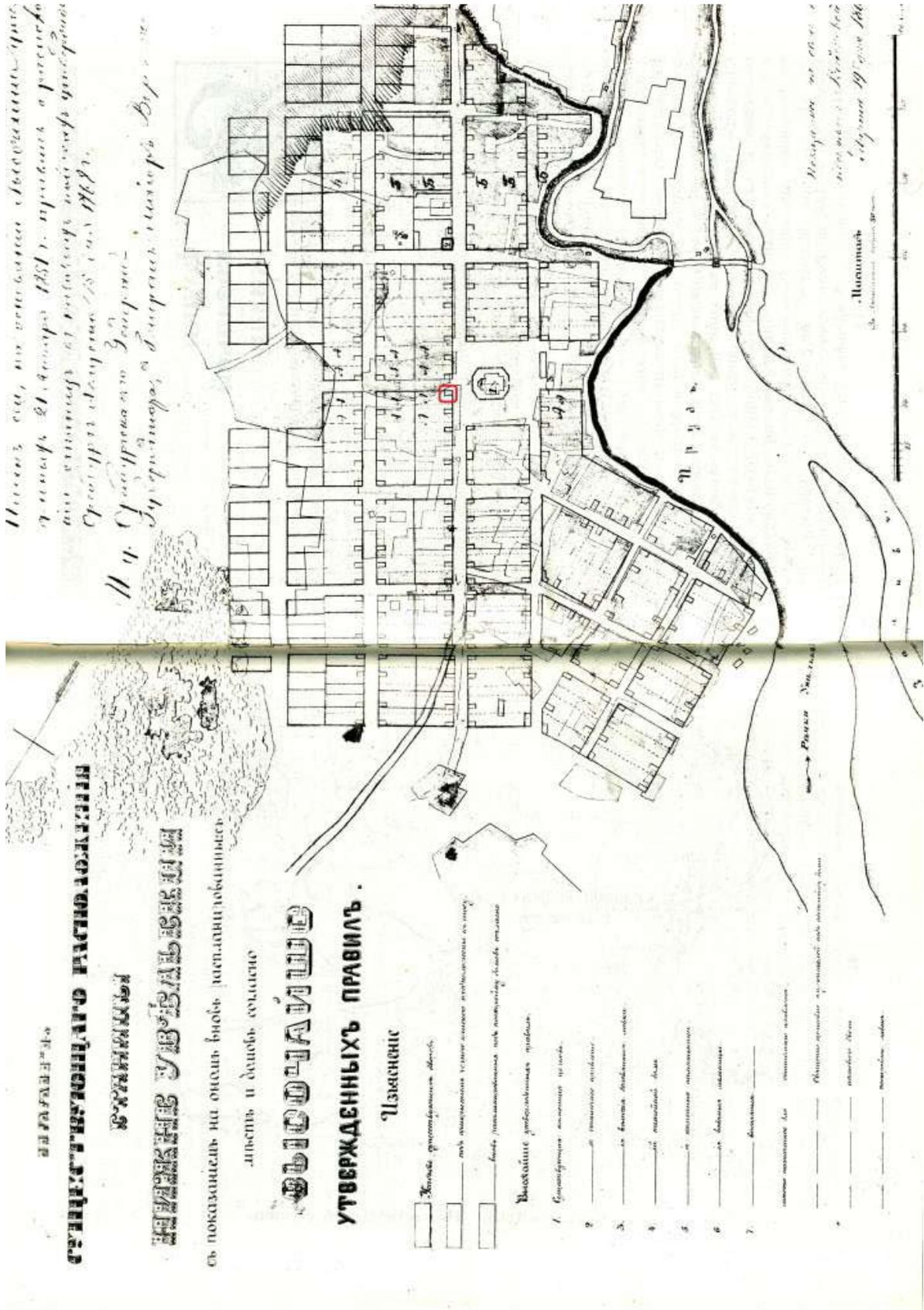


Рис.1. Фрагмент плана г. Южноуральск. XIX век.



Расположение рассматриваемого объекта



Рис.2. Фрагмент топографической карты г. Южноуральск. 1940 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Рис.3. Фрагмент топографической карты г. Южноуральск. 1985 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Рис.4. Фрагмент топографической карты г. Южноуральск. 2001 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Рис.5. Спутниковый снимок г. Южноуральск. 2023 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Рис.1. Ворота магазина Яушевых. Источник: Южноуральский городской округ. Тетрадь юного краеведа. Челябинск: АБРИС, 2007.

МАТЕРИАЛЫ СОВРЕМЕННОЙ ФОТОФИКСАЦИИ

Схема фотофиксации

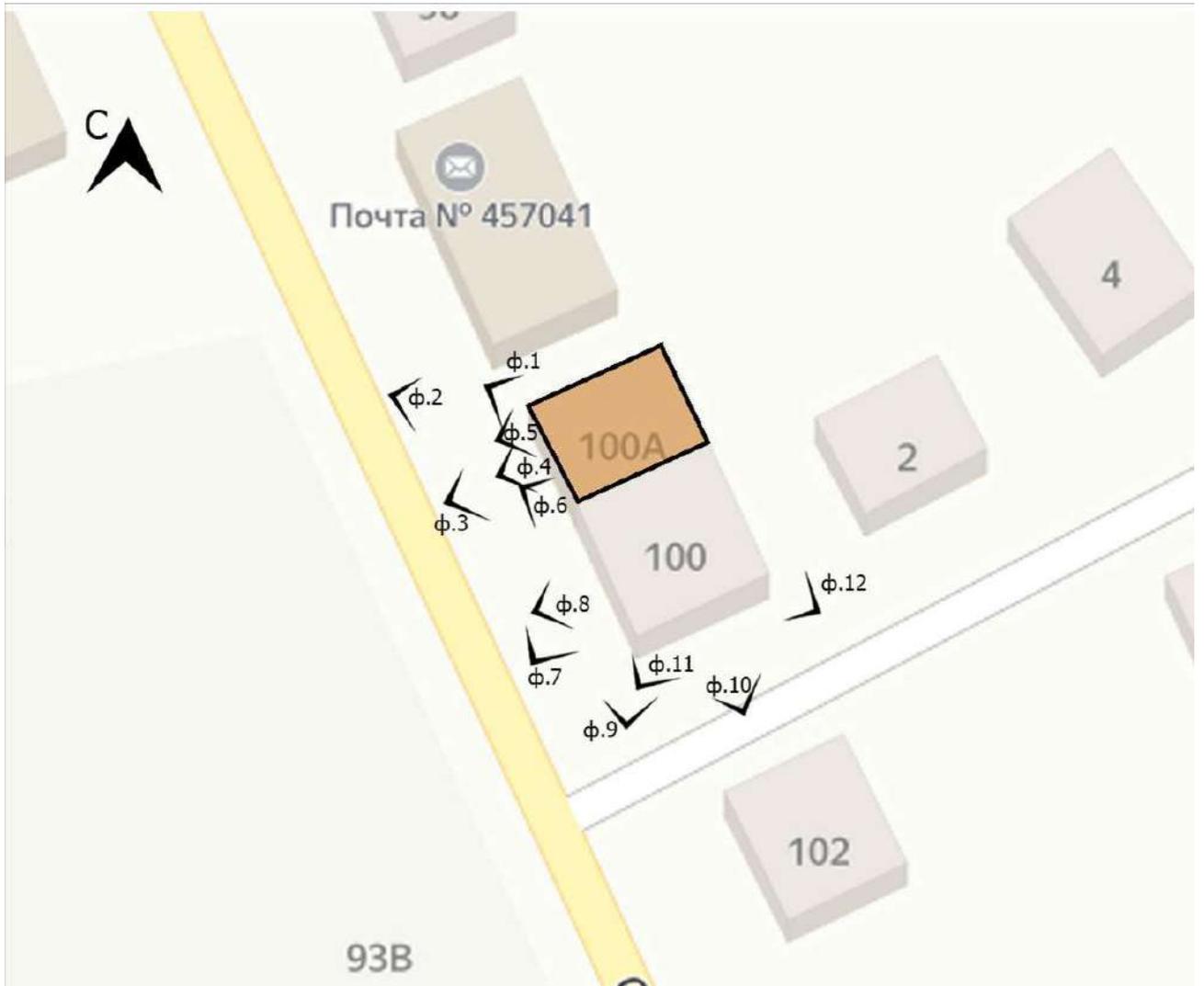




Фото.1. Вид на объект «Магазин купцов Яшевых», расположенный по адресу: г. Южноуральск, ул. Советская, д.100а.

Кирпичное одноэтажное прямоугольное в плане здание с подвалом. На главном юго-западном фасаде по центру располагается дверной проем с лучковым завершением, заполнение проема – металлические ворота с ажурной кованой решеткой. Углы фасада фланкируют филенчатые пилястры. В уровне капителей пилястр по фасаду в две линии проходит пояс из фигурного кирпича со скругленными углами. Венчающий карниз представлен многоступенчатый, с поясом дентикул во фризe.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.



Фото.2. Вид на объект «Магазин купцов Яшевых», расположенный по адресу: г. Южноуральск, ул. Советская, д.100а.

Кирпичное одноэтажное прямоугольное в плане здание с подвалом. Северо-западный фасад не имеет особого декора, часть венчающего карниза оформляет правый угол фасада. Плоскость стены фасада частично выложена кирпичом, большая часть стены выложена крупноразмерным камнем на растворе.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.



Фото.3. Вид на объект «Магазин купцов Яшевых», расположенный по адресу: г. Южноуральск, ул. Советская, д.100а.

Кирпичное одноэтажное прямоугольное в плане здание с подвалом. На главном юго-западном фасаде по центру располагается дверной проем с лучковым завершением, заполнение проема – металлические ворота с ажурной кованой решеткой. Углы фасада фланкируют филенчатые пилястры. В уровне капителей пилястр по фасаду в две линии проходит пояс из фигурного кирпича со скругленными углами. Венчающий карниз представлен многоступенчатый, с поясом дентикул во фризе.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.



Фото.4. Вид на объект «Магазин купцов Яшевых», расположенный по адресу: г. Южноуральск, ул. Советская, д.100а.

Кирпичное одноэтажное прямоугольное в плане здание с подвалом. На главном юго-западном фасаде по центру располагается дверной проем с лучковым завершением, заполнение проема – металлические ворота с ажурной ковanej решеткой. В уровне капителей пилястр по фасаду в две линии проходит пояс из фигурного кирпича со скругленными углами. Венчающий карниз представлен многоступенчатый, с поясом дентикул во фризе.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.



Фото.5. Вид на объект «Магазин купцов Яшевых», расположенный по адресу: г. Южноуральск, ул. Советская, д.100а.

Вход в подвал на главном юго-западном фасаде объекта.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.

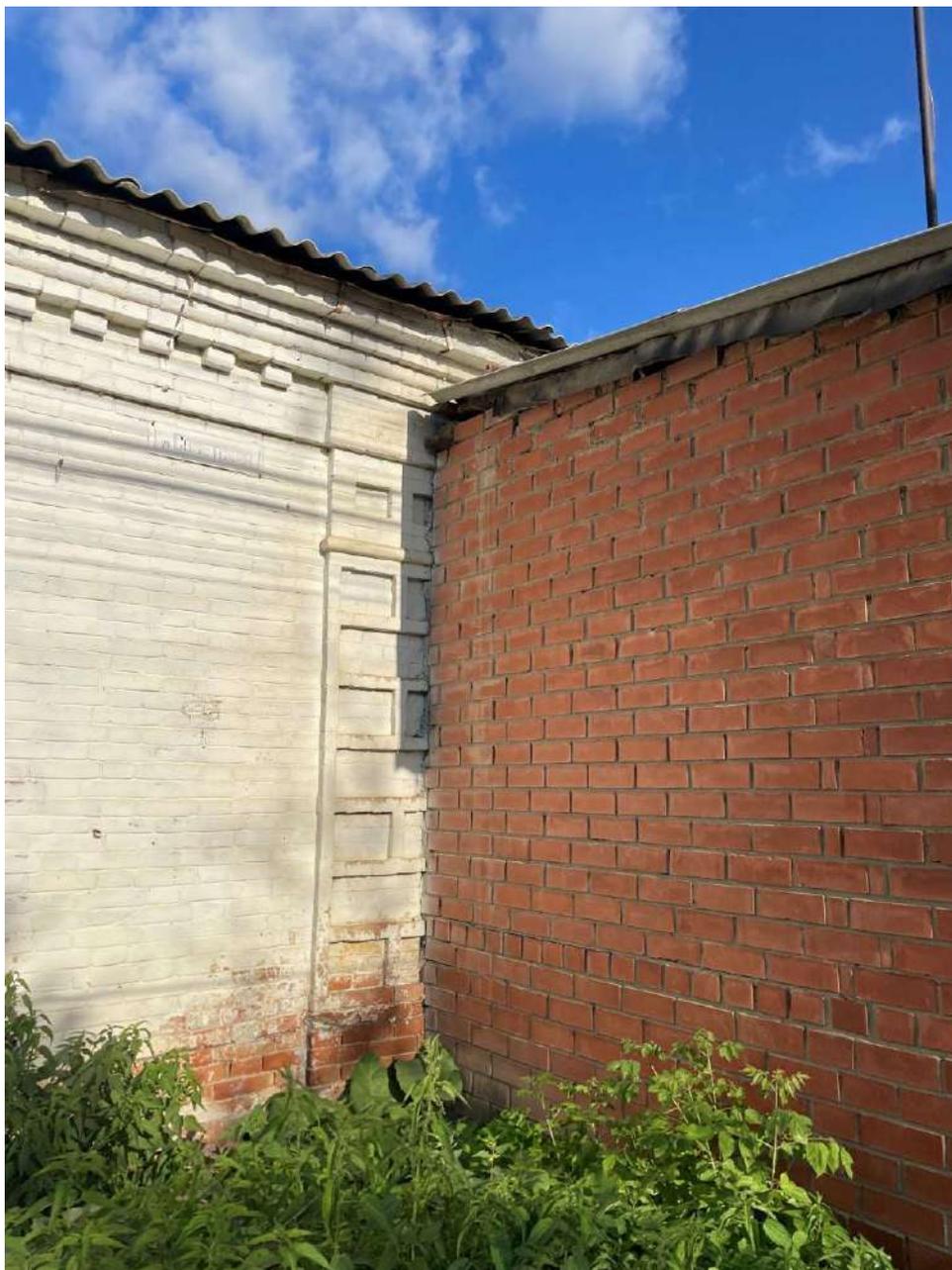


Фото.6. Вид на объект «Магазин купцов Яшевых», расположенный по адресу: г. Южноуральск, ул. Советская, д.100а.

Кирпичное одноэтажное прямоугольное в плане здание с подвалом. Углы юго-западного фасада фланкируют филенчатые пилястры. В уровне капителей пилястр по фасаду в две линии проходит пояс из фигурного кирпича со скругленными углами. Венчающий карниз представлен многоступенчатый, с поясом дентикул во фризе. Кирпичный поздний пристрой.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.



Фото.7. Вид на объект «Магазин купцов Яшевых», расположенный по адресу: г. Южноуральск, ул. Советская, д.100а.

К юго-восточному фасаду объекта примыкает одноэтажный деревянный жилой дом, прорезанный оконными проемами с лучковым завершением и резным декором. Кирпичный поздний пристрой.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.



Фото.8. Вид на объект «Магазин купцов Яшевых», расположенный по адресу: г. Южноуральск, ул. Советская, д.100а.

К юго-восточному фасаду объекта примыкает одноэтажный деревянный жилой дом, прорезанный оконными проемами с лучковым завершением и резным декором.

Углы деревянного объема фланкируют резные пилястры, карниз украшен резными подзорами. Кирпичный поздний пристрой.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.



Фото.9. Вид на объект «Магазин купцов Яшевых», расположенный по адресу: г. Южноуральск, ул. Советская, д.100а.

К юго-восточному фасаду объекта примыкает одноэтажный деревянный жилой дом, прорезанный оконными проемами с лучковым завершением и резным декором.

Углы деревянного объема фланкируют резные пилястры, карниз украшен резными подзорами. Кирпичный поздний пристрой.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.



Фото.10. Вид на объект «Магазин купцов Яшевых», расположенный по адресу: г. Южноуральск, ул. Советская, д.100а.

К юго-восточному фасаду объекта примыкает одноэтажный деревянный жилой дом, прорезанный оконными проемами с лучковым завершением и резным декором.

Углы деревянного объема фланкируют резные пилястры, карниз украшен резными подзорами.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.



Фото.11. Вид на объект «Магазин купцов Яшевых», расположенный по адресу: г. Южноуральск, ул. Советская, д.100а.

К юго-восточному фасаду объекта примыкает одноэтажный деревянный жилой дом, прорезанный оконными проемами с лучковым завершением и резным декором.

Углы деревянного объема фланкируют резные пилястры, карниз украшен резными подзорами.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.



Фото.12. Вид на объект «Магазин купцов Яшевых», расположенный по адресу: г. Южноуральск, ул. Советская, д.100а.

К юго-восточному фасаду объекта примыкает одноэтажный деревянный жилой дом, прорезанный оконными проемами с лучковым завершением и резным декором.

Углы деревянного объема фланкируют резные пилястры, карниз украшен резными подзорами. Позднейшие пристрой.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Август 2023 г.

ПРОЕКТ

предмета охраны объекта культурного наследия «Магазин купцов Яушевых» расположенный по адресу: г. Южноуральск, ул. Советская, д.100а

1. Описание объекта

Объект представляет собой одноэтажный кирпичный объем с подвалом, к юго-восточному фасаду которого пристроен одноэтажный деревянный жилой дом. На главном юго-западном фасаде по центру располагается дверной проем с лучковым завершением, заполнение проема – металлические ворота с ажурной кованой решеткой. Углы фасада фланкируют филенчатые пилястры. В уровне капителей пилястр по фасаду в две линии проходит пояс из фигурного кирпича со скругленными углами. Венчающий карниз многоступенчатый с поясом дентикул во фризе. Северо-западный фасад не имеет особого декора, часть венчающего карниза оформляет правый угол фасада. Плоскость стены фасада частично выложена кирпичом, большая часть стены выложена крупногабаритным камнем на растворе.

В настоящее время объект не используется, а пристроенный деревянный объем используется как жилой дом.

2. Анализ современной градостроительной ситуации

Объект расположен вдоль красной линии застройки улицы Советская, в квартале, ограниченном улицами Советская, Набережная, Красногвардейская, Пожарным переулком. К юго-восточному фасаду объекта примыкает деревянный одноэтажный жилой дом. Инфраструктура исследуемой территории недостаточно организована в части пешеходных тротуаров. Специализированная инфраструктура для велосипедистов и маломобильных групп населения не развита. В исследуемом и прилегающих кварталах отсутствуют общедоступные организованные парковки. Рельеф с естественным понижением в северо-западном направлении. Наивысшая точка территории расположена в юго-восточной части квартала у пересечения улицы Красногвардейская с Пожарным переулком. Застройка квартала периметральная, вдоль улиц ограничивающих квартал, располагаются жилые малоэтажные частные дома с приусадебными участками.

Сохранность условий визуального восприятия объекта в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается трассировкой улицы Советская. Визуальное восприятие главного (юго-западного) и северо-западного фасада объекта затрудняется ввиду наличия на визуальной оси элементов озеленения (лиственных деревьев и кустарников). Также визуальному восприятию объекта препятствует позднейший кирпичный пристрой, выполненный у южного угла каменного объема, перекрывающий главный фасад объекта при просмотре в северном направлении.

Металлическое ограждение, примыкающее к северо-западному углу здания, также затрудняет визуальное восприятие бокового фасада.

3. Выводы по результатам комплексных исследований

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

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

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

1. Градостроительные характеристики

– Историческое местоположение объекта в градостроительной среде – Челябинская область, город Южноуральск, вдоль красной линии застройки улицы Советская, в квартале, ограниченном улицами Советская, Набережная, Красногвардейская, Пожарным переулком.

– Композиционная значимость – объект рядовой застройки улицы Советская.

2. Архитектурные и конструктивные характеристики

– Конфигурация и габаритные размеры памятника.

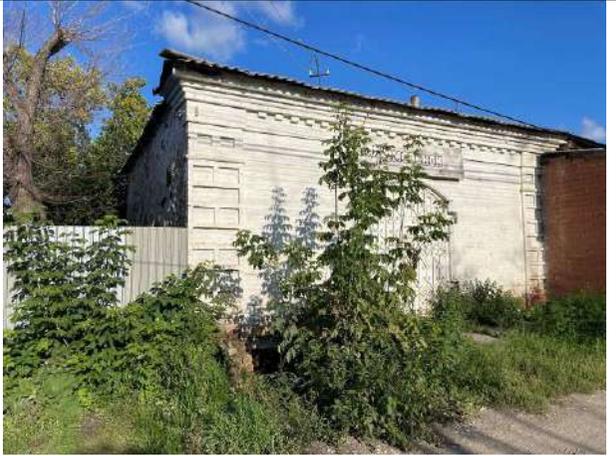
Объект представляет собой одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание с подвалом.

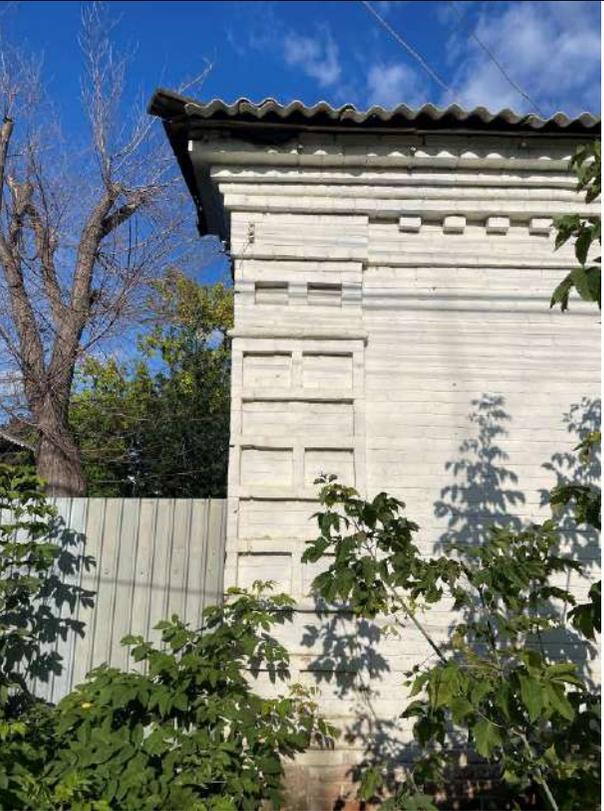
3. Композиционное и архитектурно-художественное оформление

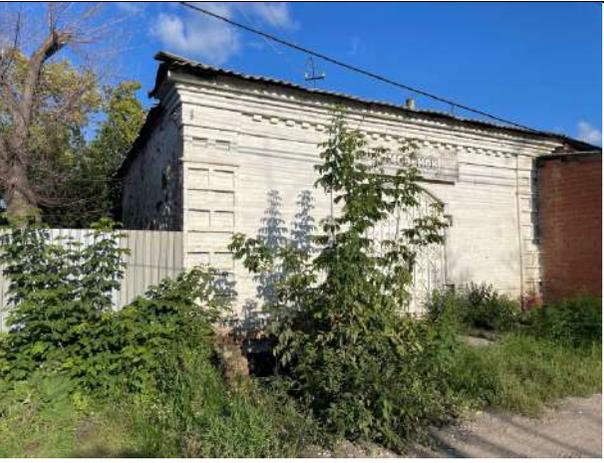
Юго-западный фасад объекта декорирован филенчатыми пилястрами. В уровне капителей пилястр по фасаду в две линии проходит пояс из фигурного кирпича со скругленными углами. Венчающий карниз многоступенчатый с поясом дентикул во фризе. По центру фасада располагается дверной проем с лучковым завершением, заполнение проема – металлические ворота с ажурной ковanej решеткой.

4. Материалы

Лицевой кирпич в отделке капитальных кирпичных стен, кирпичный фасадный декор; окраска кирпича без оштукатуривания.

Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия «Магазин купцов Яушевых» расположенный по адресу: г. Южноуральск, ул. Советская, д.100а			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.1	Градостроительные характеристики.	Историческое местоположение объекта в градостроительной среде. Челябинская область, город Южноуральск, вдоль красной линии застройки улицы Советская, в квартале, ограниченном улицами Советская, Набережная, Красногвардейская, Пожарным переулком.	
1.2		Объемно-пространственная композиция. Композиционная значимость – объект рядовой застройки улицы Советская.	
2	Объемно-планировочное решение. Конфигурация и габаритные размеры памятника	Одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание с подвалом.	

3.1	Композиционное и архитектурно-художественное оформление	<p>Юго-западный фасад:</p> <ul style="list-style-type: none"> - угловые филенчатые пилястры 	
3.2		<ul style="list-style-type: none"> - пояс из фигурного кирпича со скругленными углами, проходящий в две линии в уровне капителей угловых пилястр; - многоступенчатый венчающий карниз с поясом дентикул во фризе; 	

<p>3.3</p>		<ul style="list-style-type: none"> - дверной проем с лучковым завершением, расположенный по центру фасада; - заполнение дверного проема – металлические ворота с ажурной кованой решеткой, закладные детали ворот. 	
<p>4.1</p>	<p>Материалы</p>	<p>Лицевой кирпич в отделке капитальных кирпичных стен, кирпичный фасадный декор; окраска кирпича без оштукатуривания.</p>	

ПРОЕКТ

**границ территории объекта культурного наследия «Магазин купцов Яушевых»
расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Южноуральск, ул. Советская, 100.**

Проектные решения

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

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-74 (зона 2)					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	525460,59	2313634,58	аналитический	0,1 м	-
2	525461,94	2313637,59	аналитический	0,1 м	-
3	525465,53	2313645,50	аналитический	0,1 м	-
4	525464,09	2313646,15	аналитический	0,1 м	-
5	525460,25	2313647,87	аналитический	0,1 м	-
6	525456,87	2313649,39	аналитический	0,1 м	-
7	525453,30	2313641,44	аналитический	0,1 м	-
8	525451,94	2313638,66	аналитический	0,1 м	-
1	525460,59	2313634,58	аналитический	0,1 м	-



Масштаб 1:500

Условные обозначения:



Объект культурного наследия регионального значения «Магазин купцов Яушевых»
расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Южноуральск, ул. Советская, 100



Территория объекта культурного наследия

o₁

Номер характерной (поворотной) точки границ
территории объекта культурного наследия



Границы земельных участков, зарегистрированные в ЕГРН

Режим использования территории объекта культурного наследия.

На территории объекта культурного наследия разрешается:

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов без изменения особенностей, составляющих предмет охраны и выполненных на основании проектов, согласованных и утвержденных в установленном порядке.
2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Проведение работ по благоустройству территории с возможностью установки ограждения, не препятствующего визуальному восприятию объекта культурного наследия.
4. Прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, ремонт и реконструкция инженерных сетей при наличии проектов таких работ, включающих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованных в установленном порядке.
5. Размещение информационных конструкций об историко-культурной и мемориальной значимости объекта и связанной с ним территории.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (в т. ч. восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Возведение сплошных непрозрачных ограждений.
3. Организация свалок бытовых и иных отходов, хранение пожаро- и взрывоопасных материалов.
4. Проведение земляных, мелиоративных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия.
5. Изменение параметров и особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия.
6. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами.
7. Размещение любых рекламных конструкций.
8. Создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.