

## АКТ

### государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Гостиница «Южный Урал», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 52.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.02 № 73-ФЗ и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 г. № 399; от 04.09.2012 г. № 880; от 09.06.2015 г. № 569).

Дата начала экспертизы	7.06.2023
Дата окончания экспертизы	01.03.2024
Место проведения экспертизы	г. Челябинск
Заказчик экспертизы	ООО «Евразия-недвижимость», ИНН 7451336782, КПП 745101001, юр. адрес 454091, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 118, оф. 22, тел. +7-919-350-74-00
Исполнитель экспертизы	Коньшева Е.В.

#### Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Коньшева Евгения Владимировна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	кандидат искусствоведения, доцент
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства, вед. науч. сотр., г. Москва.

Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1537 от 17.09.2021.
Полномочия эксперта	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие исключение</li> <li>• объектов культурного наследия из реестра.</li> </ul>

**Цель экспертизы:** обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Гостиница «Южный Урал», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 52.

**Объект экспертизы:** выявленный объект культурного наследия «Гостиница «Южный Урал», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 52; документы, обосновывающие включение в реестр выявленного объекта культурного наследия «Гостиница «Южный Урал», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 52.

**Информация об ответственности за достоверность сведений:**

Я, нижеподписавшаяся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Конышева Евгения Владимировна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьями 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.

## **Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.**

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 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.

## **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы отсутствуют.

## **Перечень документов и материалов, собранных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы**

### **Нормативно-правовые документы и методические материалы**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331)
3. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 октября 2011 г. № 954).
4. 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 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28).
5. Приказ Министерства культуры РФ «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» № 1745 от 04.06.2015.
  6. Закон Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Челябинской области» № 168 от 12.05.2015.
  7. Методика определения границы территории объекта археологического наследия (разработана Институтом археологии Российской академии наук, рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 г. № 12-01-39/05-АБ).
  8. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения / ООО «ПФ-Градо». М, 2011.
  9. Правила оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения либо объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 8 декабря 2016 г. № 934)
  10. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконь, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт. М., 2009.

### **Официальные документы**

1. Выписка из Единого государственного реестра объектов недвижимости о здании с кадастровым № 74:36:0502021:126 «Гостиница «Южный

Урал» от 17.05.2023 г.

2. Технический паспорт на нежилое здание «Гостиница «Южный Урал», расположенное по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52 от 32.10.2001 г.
3. Карточка на встроенное помещение (часть здания) № 22 (предыдущий № 11), расположенное по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52 от 09.03.2007 г.
4. Технический паспорт на нежилое помещение № 33 (часть нежилого помещения – гостиница), расположенное по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52 от 01.03.2011 г.

### **Специальная, техническая и справочная литература**

1. Коньшева Е.В. Градостроительство и архитектура Челябинска конца 1920-х – 1950-х гг. в контексте развития советского зодчества. Челябинск, 2005.
2. Латышев Ю.В. Гостиница «Южный Урал» // <https://pik174.ru/catalog/pamyatniki-arkhitektury/gostinitsa-yuzhnyy-ural-g-chelyabinsk-pr-lenina-52/>
3. Челябинск: градостроительство вчера, сегодня, завтра / Сост. С. Н. Поливанов. Челябинск, 1986.
4. Челябинская область в фотографиях, 1920–1940. Челябинск, 2001.
5. Эйсмонт Н.Г. Планировка г. Челябинска // Архитектура Ленинграда. – 1937. – № 2. – С. 60 – 65.

### **Архивные материалы и неопубликованные источники**

1. Генеральный проект планировки г. Челябинска. Текстовая часть. Т. 1, 2. Л.: Ленгипрогор, 1934 – 1936.
2. Историко-культурный анализ исторической зоны центра г. Челябинска. Челябинск, 1982.
3. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992.
4. Проект детальной планировки исторического ядра общегородского центра города Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1994.
5. Пояснительная записка к проекту реконструкции улиц и площадей г. Челябинска. Л.: Ленгипрогор, 1935.
6. Архив ЦИКНЧ. ВП 51 А 1346. Чернядьев И.Э. Программа на составление комплексного проекта застройки ул. Спартак в Челябинске. 1948.

7. Архив ЦИКНЧ. ВП 51/4 А 1346. Чернядьев И., Ривкин Б., Иванцова М. Детальный проект планировки ул. Спартака в Челябинске. Проектный вариант. 1948. Развертки.
8. Архив ЦИКНЧ. ВП 53/1 А 1390. Чернядьев И., Ривкин Б., Иванцова М. Детальный проект планировки ул. Спартака в Челябинске. Проектный вариант. 1948. План.
9. Архив ЦИКНЧ. ВП 53/1 А 1390. Чернядьев И.Э., Иванцова М.Я., Ривкин А.Б. Детальный проект планировки и застройки ул. Спартака в Челябинске. Пояснительная записка. 1948.
10. Объединенный государственный архив Челябинской области (ОГАЧО). Ф. 1258. Оп. 1. Ед. хр. 5, 7, 10, 17, 22. Отчеты и планы по строительству и благоустройству Челябинска в 1948 – 1949 гг.
11. ОГАЧО.Ф. 1284. Оп. 8. Ед. хр. 26, 27, 62, 64. Приказы и заключения областного отдела по делам строительства и архитектуры 1944 – 1961.
12. ОГАЧО. Ф. 318. Челябинскгорпроект. Оп. 2 – 4 (1934 – 1967 гг.).

### **Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы**

В ходе экспертизы был проведен сбор, изучение, систематизация и анализ архивно-библиографический и иных сведений; проведено натурное обследование и фотофиксация объекта экспертизы; проведен комплексный анализ всего массива данных; сформулированы выводы экспертизы и оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Оценка историко-культурной значимости объекта выполнена, основываясь на положениях Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Экспертиза выполнялась на основе методов сравнительного и комплексного анализа, применявшихся по отношению к массиву привлеченных документов и материалов, и методов формально- стилистического и контекстного анализа по отношению к объекту экспертизы.

Полученные в ходе исследования результаты достаточны для принятия решения о целесообразности включения объекта культурного наследия в реестр объектов культурного наследия в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

## **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

Выявленный объект культурного наследия включен в «Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области» на основании Списка вновь выявленных объектов от 12.01.1994 г. № 13. Номер объекта в списке – 82, наименование – «Гостиница «Южный Урал», датировка – 1931 г., адрес – г. Челябинск, пр. Ленина, 52. Предмет охраны не определен, границы зоны охраны и зоны регулируемой застройки не установлены.

Здание расположено в кадастровом квартале 74:36:0502021 и имеет кадастровый номер 74:36:0502021:126. Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположено здание 74:36:0511002:56. Гостиница находится в собственности ООО «Гостиничное хозяйство». В пределах объекта (подвал/цоколь, 1–2 этажи) также расположены помещения, находящиеся у иных собственников, и имеющие кадастровые номера 74:36:0502021:357, 74:36:0502021:358, 74:36:0502021:359, 74:36:0502021:360, 74:36:0502021:361, 74:36:0502021:362, 74:36:0502021:363, 74:36:0502021:364, 74:36:0502021:365, 74:36:0502021:366, 74:36:0502021:367, 74:36:0502021:368, 74:36:0502021:369. Указанные помещения используются под магазины и развлекательные заведения, 2 – 6 этажи использовались по изначальному назначению – как гостиница, а также сдавались в аренду под офисы. С 2020 г. гостиничные этажи полностью закрыты и находятся на ремонте.

Проект гостиницы «Южный Урал» на 530 мест (первоначальное (рабочее) название – Центральная гостиница № 2) был создан в 1935 г. Авторы проекта – архитекторы Д.Д. Барагин, Н.П. Баранов, Б.С. Помпеев (Ленгипрогор). Проект гостиницы создавался на переломе эпох, когда советская архитектура разворачивалась в сторону использования языка «классического наследия». Архитектурный образ здания в его проектном варианте явственно отсылал к итальянской ренессансной архитектуре, что было характерным для проектов середины 1930-х гг. Рабочие чертежи разрабатывались в Челябинске, в тресте «Челябгорпроект», также как и проект оформления интерьеров (арх. Т.М. Эрвальд, К.Д. Евтеев; проект интерьеров 1939 – 1941; 1945 – 1947). Строительные работы велись трестом «Челябстрой». Здание гостиницы возводилось с 1936 по 1941 гг. Первая очередь (южное крыло, со стороны ул. Спартака (совр.пр. Ленина)) была закончена в конце 1937 г., полная сдача гостиницы в эксплуатацию – 1941 г. Название «Южный Урал» было дано гостинице в 1938 г. В 1955 г. в проектной конторе «Челябгорпроект» (рук. мастерской А.Б. Ривкин, автор

проекта арх. Шлыков) был создан проект реконструкции гостиницы со строительством нового крыла вдоль ул. Советской (не реализован).

Здание расположено в ядре зоны исторического центра, на главной широтной оси – пр. Ленина, в месте его пересечения с ул. Цвиллинга и является частью ансамбля пл. Революции – главной площади г. Челябинска. Здание было выстроено на месте Одигитриевского Богородицкого женского монастыря, располагавшегося к северо-востоку от Южной площади (совр. пл. Революции), в месте пересечения ул. Большой (совр. Цвиллинга) и Южного бульвара (часть совр. пр. Ленина). В 1921 г. монастырь был закрыт, Вознесенская монастырская церковь была окончательно закрыта в 1926 г., Одигитриевская церковь – в 1927 г. Монастырское подворье предполагалось приспособить под «советские учреждения» - горисполком, горсовет, окружные отделы исполкома и Дом съездов. Монастырские церкви были снесены в начале 1930-х гг., однако часть построек монастырского комплекса, которые использовались для общественных нужд (детский приют, клуб и др.), сохранялись вплоть до середины 1930-х гг. Как свидетельствуют исторические фотографии, монастырские постройки к югу от строящегося здания гостиницы (вдоль ул. Спартака (совр. пр. Ленина)), еще стояли в 1936 г.

Здание гостиницы было запланировано и выстроено в рамках реализации генерального плана Челябинска 1934 – 1936 гг. Генеральный план создавался в Ленгипрогоре, в проектной мастерской профессора В. Витмана, и разрабатывался архитектурной бригадой в составе Н. Эйсмонта, С. Готлиба, Д. Барагина, Б. Помпеева, Н. Баранова и др. Детальное проектирование и застройка города осуществлялись в основном местными силами. В 1934 г., при разделении Уральской области на три – Свердловскую, Пермскую и Челябинскую, на базе филиала «Уралгипрогора» была создана проектная архитектурно-строительная контора «Челябгорпроект». В «Челябгорпроекте» начинали свою работу архитекторы, чье творчество на протяжении 1930-х – 1950-х гг. во многом определило облик города и которые приняли непосредственное участие в реализации генплана – В.Я. Гофрат (1906 – 1985), Т.М. Эрвальд (1912 – 1973), О.П. Ишуков (1905 – 1986), К.Д. Евтеев (1912 – 1990), Б.Н. Егоров (1905 – 1996).

Схема архитектурной композиции Челябинска виделась авторам генплана как система взаимоподчиненных архитектурных ансамблей. Основное внимание было уделено оформлению городского центра, структурную основу которого составляло пересечение перпендикулярных магистралей, в первую очередь основной экваториальной оси – ул. Спартака и меридиональных осей – ул. Кирова и Цвиллинга, соединявших две главные



площади – Революции (на севере) и Ярославского (на юге) и связывавших историческое ядро города с заречной частью. Главенствующий архитектурный ансамбль – узел пересечения ул. Спартака с ул. Цвиллинга и Кирова и его ядро – пл. Революции – должен был получить величественный и монументальный архитектурный облик. Улица Спартака, как главенствующая широтная магистраль города, должна была застраиваться укрупненными кварталами с жилой застройкой в 6 – 7 этажей и 10-этажными акцентами. В «архитектурной панораме» ул. Спартака должна была быть воплощена «идея торжественности и величия подходов к центру города – пл. Революции... Впечатление архитектурной напряженности должно расти от концов улиц к центру, и достигать максимального насыщения при въезде на площадь...»<sup>1</sup>. Улицы Кирова и Цвиллинга трактовались как «главные административные артерии» и «парадные транзитные магистрали центра», что «обязывает к сильной монументальной архитектуре». Улицы предполагалось расширить до 60 м. и застраивать жилыми домами в 5 – 6 этажей и общественными зданиями в 6 – 7 этажей<sup>2</sup>. Начало застройке пл. Революции новыми зданиями, соответствующими значимости ансамбля, положило строительство здания жилого дома Обкома ВКП (б) и Облисполкома (1935 – 1938, арх. А.П. Максимов, П.В. Кухтенков (Москва), рабочие чертежи – Т. Эрвальд, К. Евтеев, О. Ишуков (Челябинск)).

Здание новой гостиницы, запланированной на пересечении ул. Спартака и Цвиллинга, предполагалось как часть ансамбля пл. Революции, что предопределило ее укрупненный масштаб и монументальность решения. Кроме того, гостиница должна была составлять единый ансамбль с жилым домом Облисполкома, что объясняет переключку архитектурных мотивов обоих зданий, тем более, что здания проектировались и возводились одновременно.

Здание гостиницы 5 – 6-этажное с цокольным этажом/подвалом, поставлено на бутовом ленточном фундаменте, выстроено из кирпича. Исторические междуэтажные и чердачные перекрытия – деревянные. Фасадные стены оштукатурены и окрашены. Историческая кровля скатной крыши – металлическая, фальцевая.

Здание Г-образное в плане, вытянуто вдоль красных линий пр. Ленина и ул. Цвиллинга и обращено к указанным улицам главными фасадами, южным и западным соответственно. Восточным лицевым фасадом здание обращено также к ул. Советской, северными торцевыми и дворовыми фасадами – к

<sup>1</sup> Пояснительная записка к проекту реконструкции улиц и площадей г. Челябинска. Л.: Ленгипрогор, 1935. С. 45.

<sup>2</sup> Там же. С. 16, 23, 25.

внутриквартальному пространству. При всей геометрической простоте плана, здание составлено из нескольких разномасштабных объемов: 6-ти этажного Г-образного объема, с крылом в 19 оконных осей по западному лицевому фасаду, вытянутому вдоль ул. Цвиллинга и крылом в 11 оконных осей по южному лицевому фасаду вдоль пр. Ленина; прямоугольного в плане 5-ти этажного объема в 21 оконную ось по лицевому южному фасаду, вытянутому вдоль пр. Ленина; 6-ти этажного прямоугольного в плане восточного углового объема, обращенного лицевым восточным фасадом в 5 оконных осей к ул. Советской. Все три объема исторического здания имеют в техническом плане здания литеру «А». К торцевому, северному фасаду углового объема примыкает вытянутое вдоль ул. Советской 4-х этажное здание по адресу ул. Советская, 38 (бывшая литера А1). Расположенное во дворе нежилое здание (бывшая литера Б) также имеет в настоящее время самостоятельный адрес пр. Ленина, 52-а и соединено с основным зданием гостиницы переходом на уровне второго этажа.

Архитектурно-декоративными средствами акцентированы лицевые фасады, обращенные к пр. Ленина (главный, южный фасад), ул. Цвиллинга (боковой, западный и торцевой, северный фасады) и ул. Советской (боковой, восточный фасад).

Первый-второй этажи зрительно объединены спаренными полуколоннами в межоконных простенках – мотив, визуально объединяющий со зданием жилого дома Обкома ВКП (б) и Облисполкома (пр. Ленина, 54). Полуколонны установлены на высоком цоколе, играющем в данном случае роль пьедестала. Полуколонны интерпретируют дорический ордер в максимально упрощенном варианте. Поверхность полуколонн гладкая, без каннелюр, база отсутствует, капитель ограничивается прямоугольной плитой-абакой. Оконные проемы первого и второго этажей 6-ти этажного Г-образного объема – витринные, межоконные простенки – глухие. Также витринные окна располагаются на первом этаже прямоугольного в плане 5-ти этажного объема вдоль пр. Ленина. Оконные проемы второго этажа этого корпуса – прямоугольные, соответствующие по габаритам проемам верхних этажей, подчеркивая, тем самым, размещение служебных, а не общественных помещений в интерьере. На восточном и торцевом, северном фасадах оконные проемы первого и второго этажей высокие, прямоугольные. Полуколонны поддерживают «антаблемент», завершенный междуэтажным карнизом простой профилировки, выполняющим также роль членения фасада здания по вертикали. Исторический облик первого-второго этажей искажен пристроями входных групп со стороны западного фасада, также на месте части витринных

оконных проемов со стороны южного фасада сделаны входные проемы в магазины.

Облик 3 – 5 этажей лицевых фасадов определяет мерный ритм прямоугольных оконных и дверных проемов выходов на балкон. Исключение составляет торцевой северный фасад, где проемы расположены по средней вертикальной оси. Балконы третьего и пятого этажей размещены в 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19 осях лицевого, западного фасада, 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31 осях лицевого, южного фасада, на фасадах стыка основного, прямоугольного объема, вытянутого вдоль пр. Ленина и объема по ул. Советской, решенных в 1 оконную ось, на торцевом, северном фасаде, решенном в 1 оконную ось, во второй и четвертой осях бокового, восточного фасада. Выносная плита и ограждение балконов – бетонные, ограждение решено балюстрадой на лицевой части и глухими плитами на торцевых. Бетонная плита балконов третьего этажа поддерживается прямоугольными в сечении кронштейнами, кронштейны балконов пятого этажа имеют оригинальное решение в виде высоких плит в форме неравнобедренного сектора окружности, фланкирующих оконный проем нижерасположенного этажа.

Над пятым этажом фасады по всему периметру здания завершены венчающим карнизом – мощным, большого выноса, с простой профилировкой, на кронштейнах предельно простых форм. Шестой этаж Г-образного объема трактован как аттиковый. Его декор составляют спаренные рустованные лопатки в межоконных простенках, на флангах и углах, а также пристенные подоконные «балюстрады». Над кровлей Г-образный и прямоугольный в плане объемы завершены парапетом-балюстрадой со стороны западного и южного фасадов над кровлей 5-го и 6-го этажей. По проекту оси спаренных лопаток в межоконных простенках Г-образного объема продолжались скульптурными фигурами, установленными на столбиках балюстрад (не реализовано). Шестой этаж восточного углового объема также трактован как аттиковый. До 2000-х гг. сохранялся исторический облик – восточная половина этого этажа была решена как открытая галерея с перекрытием на столбах и огражденная балюстрадой (в настоящее время проемы остеклены).

Декоративное решение дворовых фасадов скромно. Как и на лицевых фасадах, акцентированы первый-второй этажи. В межоконных простенках размещены лопатки, карниз простой профилировки, отделяющий первый-второй этажи, выполняет роль членения дворовых фасадов по вертикали. Балконы третьего и пятого этажей имеют идентичное решение – с

ограждением-балюстрадой на лицевой части и глухими плитами на торцевых сторонах, плита на кронштейнах простых форм. Венчающий карниз 5 этажа аналогичен по решению карнизу лицевых фасадов. Шестой этаж также трактован как аттиковый, решен аналогично лицевым фасадам – «рустованные» спаренные лопатки в межоконных простенках, гладкий фриз и карниз простого профиля. Объем лестничной клетки основной лестницы, выступающий со стороны дворового фасада, решен в две оконные оси, с балконами на правой оси на втором – пятом этажах, фасад лишен какого-либо декора. Исторический облик дворовых фасадов искажен многочисленными капитальными и некапитальными пристройками на уровне цокольного и первого этажей, оконные проемы первого этажа частично переделаны в дверные или заложены. На правом (северном) фланге дворового фасада объема, вытянутого вдоль ул. Цвиллинга, архитектурное решение также искажено переходом на уровне второго этажа к зданию по адресу ул. Цвиллинга 36а.

Главный вход в гостиницу располагался на левом фланге корпуса, вытянутого вдоль пр. Ленина. Соответственно в угловом 6-этажном объеме на пересечении пр. Ленина и ул. Цвиллинга на первом этаже располагался вестибюль с парадной лестницей на второй этаж (в настоящее время часть помещения занята магазином «Читай-город», часть – сохранила функциональное назначение гостиничного вестибюля), на втором этаже объема – ресторан. Особая представительская значимость этой части гостиничного здания подчеркнута крупными витринными окнами первого-второго этажей. В помещениях первого и второго этажей прямоугольного в плане 5-ти этажного объема вдоль пр. Ленина располагались торговые, общественные и служебные помещения. В частности, значительную площадь первого этажа с 1941 по 2006 г. занимал книжный магазин. Общественно-торговое назначение помещений первого этажа в корпусе вдоль пр. Ленина также подчеркнута крупными витринными окнами. В подвале/цокольном этаже располагались склады магазинов, подсобные мастерские и элементы технической инфраструктуры. 3 – 6 этажи до настоящего времени сохраняют заложенный проектом коридорный принцип планировки с размещением гостиничных номеров по обеим сторонам сквозного Г-образного коридора.

Главная лестница из цокольного до шестого этажа размещена в Г-образном 6-ти этажном корпусе, в его правой (восточной) части, с выходом на лестничную клетку непосредственно из вестибюля. Объем этой лестничной клетки выступает за основную линию дворового, северного фасада. Напротив лестничной клетки, со стороны главного, южного фасада располагалась гостиная. Дополнительные лестничные клетки – угловая, в

северо-восточном углу Г-образного 6-ти этажного корпуса (1 – 6 этажи); в восточном угловом объеме, со стороны дворового, северного фасада (цокольный – 5 этаж); две небольшие лестничные клетки в прямоугольном в плане 5-ти этажном объеме, вытянутом вдоль пр. Ленина, со стороны дворового, северного фасада, соединяющие цокольный (подвал) и первый этаж.

Проект внутреннего оформления был выполнен Т. Эрвальдом в 1939 – 1941 гг. с обновлением в 1945 г. Проектом был предусмотрен и выполнен плиточный террацевый пол – из смеси цемента и мраморной крошки в вестибюле. Стены вестибюля и гостиной в соответствии с проектом 1939 г. должны были быть оформлены ордерным декором (пилястры), перекрытия вестибюля, гостиной и лестничных маршей главной лестницы оформлялись плафонами с лепным неоклассическим декором. При переработке проекта внутреннего оформления в 1945 г. сохранение ордерного декора было предусмотрено только в вестибюле: колонны и пилястры отделялись искусственным мрамором, лепнина плафонов была сбита, плафон кессонирован, центральные кессоны оформлены порезкой по периметру ячеек, а их центральная часть украшалась росписью. Порталы вестибюля и гостиной оформлялись лепкой. В гостиной лепнину плафона заменила побелка и окраска и роспись балок и прогонов в тонах терракота. Новый проект реконструкции вестибюля был создан в 1956–1957 гг., автор проекта Т.С. Лахтина (мастерская № 3 Челябингпроекта, рук. арх. А.Б. Ривкин).

Кроме собственно здания гостиницы, был создан также проект благоустройства и озеленения территории (1951 г.), автор проекта – архитектор К.Д. Евтеев. До настоящего времени сохранилось оформление въездных ворот во двор гостиницы в разрыве между зданием гостиницы и соседним домом по адресу ул. Цвиллинга, 31.

### **Обоснования выводов экспертизы**

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки

зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В результате проведенных исследований, с учетом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что выявленный объект культурного наследия «Гостиница «Южный Урал» на 530 мест проектировалась в 1935 г. в проектно-институте Ленгипрогор в рамках создания проекта генерального плана Челябинска (1934 – 1936 гг.), авторы проекта – архитекторы Д.Д. Барагин, Н.П. Баранов, Б.С. Помпеев. Рабочие чертежи разрабатывались в тресте «Челябгорпроект», также как и проект оформления интерьеров (арх. Т.М. Эрвальд, К.Д. Евтеев; проект интерьеров 1939 – 1941; 1945 – 1947). Здание гостиницы возводилось с 1936 по 1941 гг. Первая очередь была закончена в конце 1937 г., полная сдача здания в эксплуатацию – 1941 г. Название «Южный Урал» было дано гостинице в 1938 г. До 2020 г. гостиница сохраняла свое первоначальное функциональное назначение (в настоящее время закрыта на ремонт), помещения первого и, частично, второго этажей со стороны лицевых, западного, южного и восточного фасадов, используются как торговые помещения. Основная часть здания (с гостиничными номерами) находится в собственности АО «Гостиничное хозяйство». Помещения подвала/цокольного этажа, 1 и 2 этажей находятся в руках разных собственников. Здание имеет кадастровый № 74:36:0502021:126 и расположено на земельном участке с кадастровым № 74:36:0511002:56.

Здание гостиницы «Южный Урал» является значимым элементом неоклассического ансамбля центра города, сформировавшегося в 1930-е – 1935-е гг., является частью ансамбля пл. Революции и оформляет главную экваториальную ось города – пр. Ленина. Неоклассический ансамбль центра Челябинска отличается крупным масштабом, монументальностью и тщательной архитектурной разработкой фасадов составляющих его зданий. Гостиница находится в ряду подобной монументальной застройки по красным линиям северной и южной сторон пр. Ленина на участке от ул. Свободы до пл. Революции, создающей парадный и представительный облик главной магистрали в ядре городского центра. Здание перекликается по своему масштабу и архитектурному облику с 7-этажным жилым домом Обкома ВКП (б) и Облисполкома (пр. Ленина, 54, объект культурного наследия регионального значения) и оформляет вместе с ним не только линию застройки пр. Ленина, но и красные линии ул. Цвиллинга в месте ее

пересечения с главным проспектом и пл. Революции.

Здание выстроено по индивидуальному проекту и оригинально по своему архитектурному решению. Масштаб и характер архитектурного решения здания во многом обусловлен проектированием объекта ленинградскими архитекторами, а также в работе над проектом принимали участие крупные челябинские архитекторы (Т.М. Эрвальд (1912 – 1973) и К.Д. Евтеев (1912 – 1990)), чье творчество во многом определило облик города. Здание является значимым примером архитектуры раннего советского неоклассицизма.

Здание имеет историческую ценность как объект, свидетельствующий об изменении облика уездного Челябинска, превращавшегося в крупный индустриальный центр в годы первых советских пятилеток.

До настоящего времени здание полностью сохранило объемно-планировочное решение, архитектурное и декоративное решение лицевых фасадов.

Современное состояние объекта, максимальная сохранность его подлинных исторических элементов и архитектурно-художественное своеобразие свидетельствуют **о наличии особенностей объекта (предмета охраны)**, представляющих основания для включения объекта в государственный реестр объектов культурного наследия.

### **Выводы экспертизы**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Гостиница «Южный Урал», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 52, является обоснованным (**положительное заключение**), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Гостиница «Южный Урал», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 52, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального

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

**Рекомендуемое наименование объекта:** «Гостиница «Южный Урал».

**Датировка** (время создания (возникновения)) объекта: 1937 – 1941.

**Адрес (местонахождение) объекта:** Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 52.

**Вид объекта:** памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

**Рекомендуемая категория историко-культурного значения:** объект культурного наследия регионального значения.

**Предмет охраны:** в соответствии с Проектом предмета охраны, представленном в Приложении III.

**Границы территории:** в соответствии с Проектом границ территории, представленном в Приложении IV.

### **Перечень приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы:**

**Приложение I.** Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Гостиница «Южный Урал», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 52.

**Приложение II.** Материалы фотофиксации существующего состояния объекта культурного наследия «Гостиница «Южный Урал», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 52 (июнь 2023 г.).

**Приложение III.** Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Южный Урал», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 52.

**Приложение IV.** Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Южный Урал», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 52.

**Дата оформления заключения экспертизы: 01.03.2024**



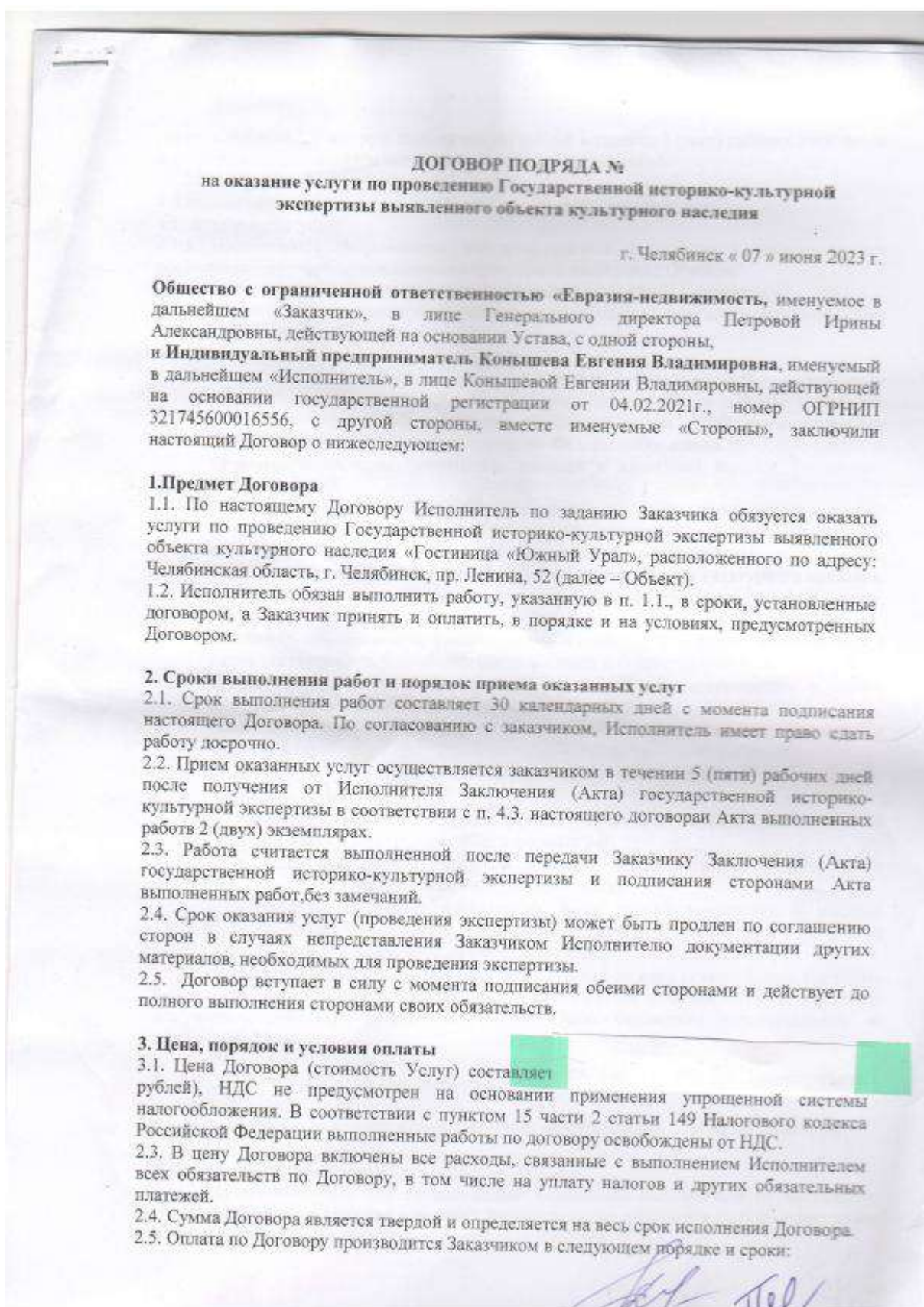
**Эксперт:** Коньшева Е.В.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

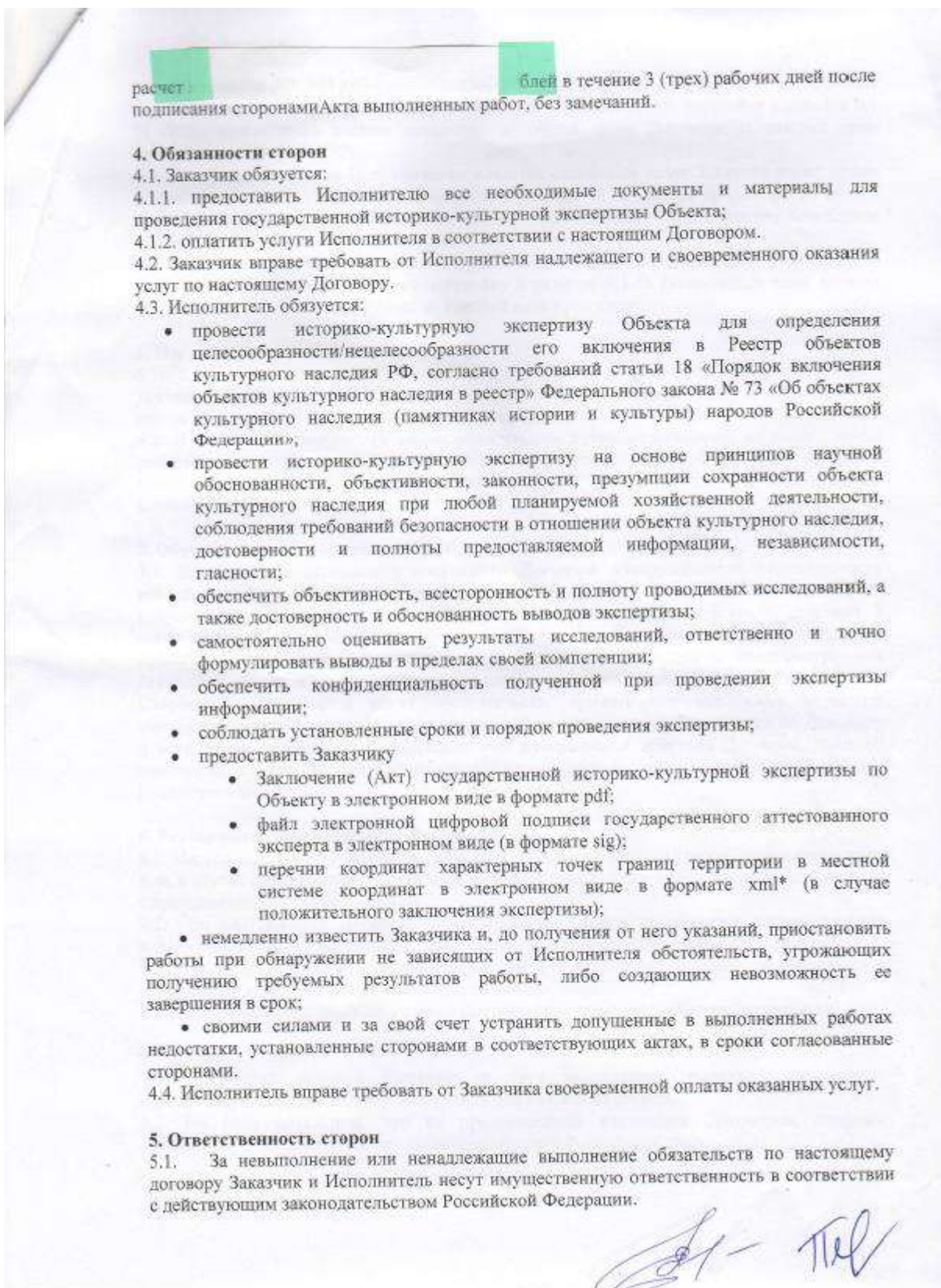
## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

**к акту Государственной историко-культурной экспертизы о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Гостиница «Южный Урал», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 52.**

**Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Гостиница «Южный Урал», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 52.**



**Рис. 1-1. Договор подряда между ООО «Евразия-недвижимость» и экспертом о проведении ГИКЭ.**



**Рис. 1-2. Договор подряда между ООО «Евразия-недвижимость» и экспертом о проведении ГИКЭ.**

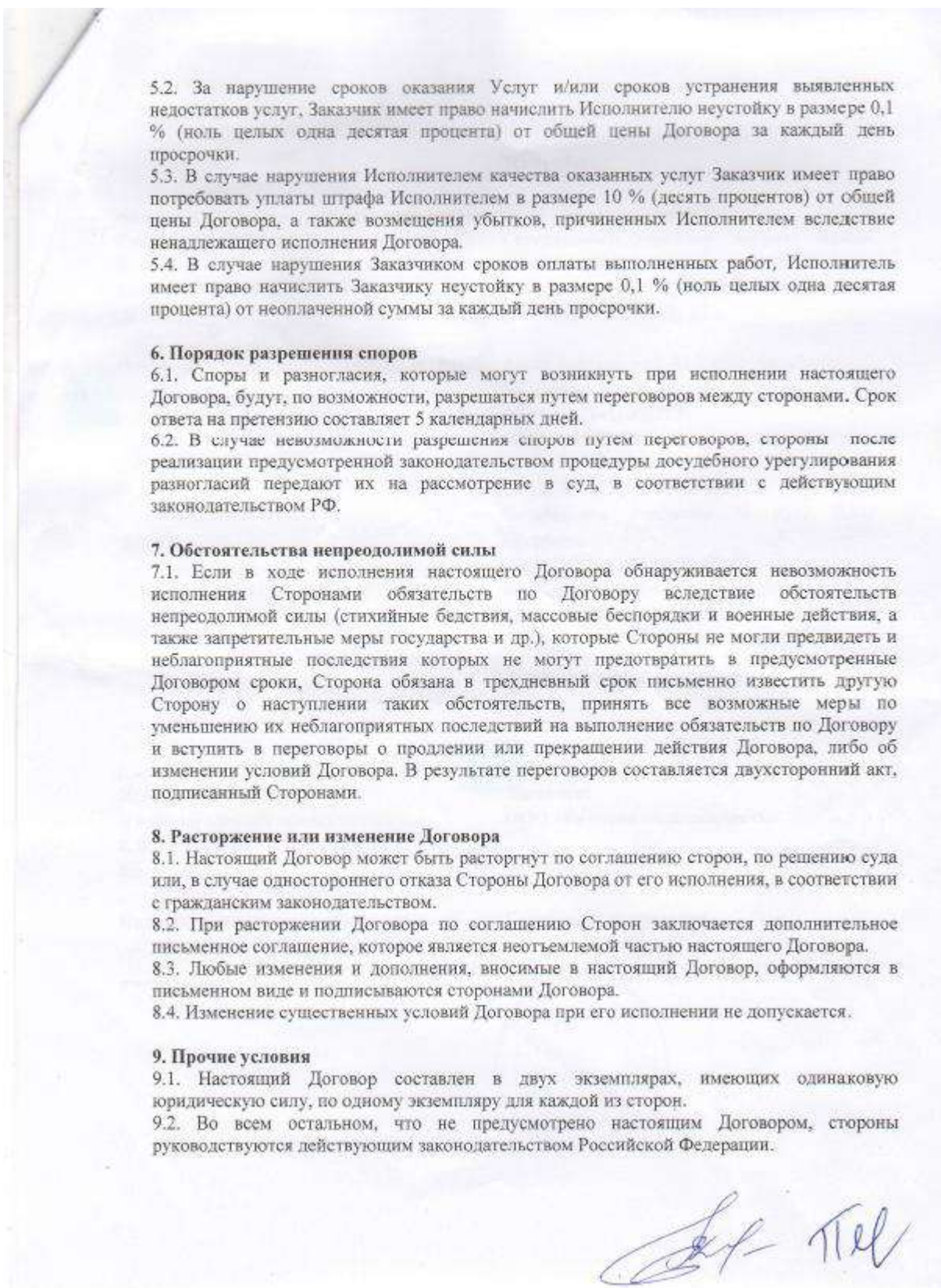


Рис. 1-3. Договор подряда между ООО «Евразия-недвижимость» и экспертом о проведении ГИКЭ.

10. Реквизиты сторон

<b>Исполнитель:</b>	<b>Заказчик:</b>
Индивидуальный предприниматель Коньшева Евгения Владимировна (ИП Коньшева Е.В.)	ООО «Евразия-недвижимость» Генеральный директор Петрова Ирина Александровна
Дата регистрации 04.02.2021	Адрес юр.: 454091, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 118, оф. 22
ОГРНИП 321745600016556; ИНН 744701912286	ИНН 454136
Почтовый/фактический адрес: 454136	Адрес фактический 454091, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 118, оф. 22
	ОГРН 1127451004757
	ИНН 7451336782
	КПП 745101001
	Р/счет 40702810372000000275
	Челябинское отделение № 8597 ПАО Сбербанк
	К/с 30101810700000000602
	БИК 047501602
	Тел. +7-919-350-74-00

<b>Исполнитель:</b>	<b>Заказчик:</b>
Индивидуальный предприниматель Е.В. Коньшева б/п	ООО «Евразия-недвижимость»
<b>Индивидуальный предприниматель</b>	<b>Генеральный директор</b>
 _____ Е.В. Коньшева	 _____ И.А. Петрова

4


**Рис. 1-4. Договор подряда между ООО «Евразия-недвижимость» и экспертом о проведении ГИКЭ.**

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК  
ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ  
И ИСТОРИИ

**СПИСОК № 13**  
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,  
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ  
КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ (по видам)

У Т В Е Р Ж Д А Ю  
Председатель  
Храня исторического  
наследия  
Челябинской области  
И. А. КОЧКИНА  
12 января 1994г.

Учит обществляет Государственный научно-производственный  
центр по охране исторического и культурного  
наследия Челябинской области



№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Автор	Местонахождение объекта (адрес)	Собственные Пользователи	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	Здание дворца культуры ЧТЗ, где формировался отряд первых добровольцев-танкистов ЧТЗ в сентябре 1941 г.	1933г.		пр. Ленина, 8	ОАО "Уралтрак"	Удовл.	Историко-архитектурный опорный план Челябинска 1992 г.
2	Здание цеха ЧТЗ, где 02.06.1942г. проходило собрание трудящихся в связи с пуском завода.	1933г.		пр. Ленина, 10	ОАО "Уралтрак"	" - "	" - "
3	Здание школы №48, в котором регистрировалась 97-ая танковая бригада в 1942г.	1933г.		пр. Ленина, 13	Гимназия № 48	" - "	" - "

1	2	3	4	5	6	7	8
59 архи	Погреб <i>(Искра Луки)</i>	XIXв.		пер. Красный, 23	ПЖРЭУ Центр. р-на Тубдиспансер	" - "	" - "
60 архи	Кинотеатр "Кировец"	1930г. ✓		пр. Ленина, 5	Кинотеатр	" - "	" - "
61 архи	Универмаг	1935г. ✓		пр. Ленина, 48	ТОО "Детский мир"	" - "	" - "
62 архи	Гостиница "Южный Урал"	1931г. ✓		пр. Ленина, 52/ <i>Челябинск, 31</i>	Гор. объединение гостиничн. хоз-ва	" - "	" - "
63 архи	Государственный технический университет (главн. корпус)	1954г. ✓		пр. Ленина, 76	Технический университет	" - "	" - "
64 архи	Дом торговый <i>(Бывший магазин Зайкова)</i>	XIXв.		ул. Кирова, 165	ПЖРЭУ Центр. р-на Ресторан <i>Челябидис А.С.</i>	" - "	" - "
65 архи	Баня	1910г.		Переселенческий пункт, 30 27	ПЖРЭУ Советского района	" - "	" - "
66 архи	Здание по обслуживанию переселенцев.	1910г.		Переселенческий пункт, 31	КЭЧ Д/сад ЧВТКУ	" - "	" - "
67 архи	Больница	1910г.		Переселенческий пункт, 11	ПЖРЭУ Совет. р-на Обл. трэкон. диспан	" - "	" - "
68 архи	Больница	1910г.		Переселенческий пункт, 26	ПЖРЭУ Совет. р-на Санатории-профил.	" - "	" - "
69 архи	Дом элгой	XIXв.		ул. Пушкина, 57	ПЖРЭУ Совет. р-на С. х. приборремент	" - "	" - "
<i>Утрачен</i>	Дом элгой	XIXв.		ул. Пушкина, 12	<i>Утрачен в 1998г.</i>	Аварийное	" - "
<i>Утрачен</i>	Дом элгой	XIXв.		ул. Пушкина, 57	<i>Утрачен</i>	Удовл.	" - "
70 архи	Здание управления ЮУЖД	1942г. ✓		пл. Революции, 3	<i>Утрачен</i> Управление ЮУЖД	" - "	" - "

Рис. 2. Список № 13 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (12.01.1994)




**Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.05.2023, поступившего на рассмотрение 17.05.2023, 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: 30	
17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113904347	
Кадастровый номер:	74-36-0502021-126
Номер кадастрового квартала:	74-36-0502021
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 13882
Местоположение:	Челябинская область, г. Челябинск, пр-кт Ленина, д. 52
Площадь:	12634,9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Гостиница "Южный Урал"
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных: 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	366484497,58
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74-36-0502021-357, 74-36-0502021-358, 74-36-0502021-359, 74-36-0502021-360, 74-36-0502021-361, 74-36-0502021-362, 74-36-0502021-363, 74-36-0502021-364, 74-36-0502021-365, 74-36-0502021-366, 74-36-0502021-367, 74-36-0502021-368, 74-36-0502021-369, 74-36-0511002-259, 74-36-0511002-260
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


полное наименование должности	 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> Сторителем: 39487946354861074424364247 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 17.05.2023 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

**Рис. 3-1. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с наименованием «Гостиница «Южный Урал» и адресом г. Челябинск, пр. Ленина, 52. Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Раздел 7 Лист 3

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

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1					
Всего разделов: 3						
Всего листов выписки: 30						
17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113904347						
Кадастровый номер: 74-36-0502021-126						
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	74-36-0502021-357	01, Подвал	46,47,48,48a,58,59,60,61,62,63,47a,87, 46,47,48,48a,58,59,60,61,62,63,47a,87	Нежилое	нежилое	394,6
2	74-36-0502021-358	01, Подвал	38,38a,39,39a,40,43,43a,46,47,48,49,50,51,54,117, 38,38a,39,39a,40,43,43a,46,47,48,49,50,51,54,117	Нежилое	нежилое	357,8
3	74-36-0502021-359	01, Подвал	1,2,3,4,49,50,50a,51,52,53,54,55,56,68,69, 1,2,3,4,49,50,50a,51,52,53,54,55,56,68,69	Нежилое	нежилое	701,3
4	74-36-0502021-360	02, 03, 04, 05, 06	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20, 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20, 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20, 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20	Нежилое	нежилое	8098,1
5	74-36-0502021-361	01	88,89,113,114,115,116	Нежилое	нежилое	183,4
6	74-36-0502021-362	1, подвал	16, 16	Нежилое	нежилое	349,9
7	74-36-0502021-363	Автгосема, 01	1, 51,52,55,99,103,104,105,106,107	Нежилое	торговое	232
8	74-36-0502021-364	Подвал	18	Нежилое	складское	265,1
9	74-36-0502021-365	Подвал	1,2,3,4,5,6,7,96,97,98,99,100-121	Нежилое	данные отсутствуют	482,9
10	74-36-0502021-366	01, Подвал	46,46a,47,48,58-63,48a,66-79, 46,46a,47,48,58-63,48a,66-79	Нежилое	данные отсутствуют	1003,8
11	74-36-0502021-367	01	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	Нежилое	нежилое	317,9
12	74-36-0502021-368	01, 02	31,32,34,35, 1,4,5,6,7,8,9,10,11,13	Нежилое	Нежилое	1073,5
13	74-36-0502021-369	01	29,30,91-94,94a,95,96,127,128,129-136	Нежилое	Нежилое	276,9
14	74-36-0511002-259	подвал	17	Нежилое	нежилое	478,4
15	74-36-0511002-260	01	8	Нежилое	данные отсутствуют	318,5

полное наименование должности	 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> Сторителем: 39487946354861074424364247 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 17.05.2023 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

**Рис. 3-2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с наименованием «Гостиница «Южный Урал» и адресом г. Челябинск, пр. Ленина, 52. Перечень помещений, находящихся в здании**

**Рис. 3-3. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с наименованием «Гостиница «Южный Урал» и адресом г. Челябинск, пр. Ленина, 52. План расположения помещения (план этажа)**

**Рис. 3-4. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с наименованием «Гостиница «Южный Урал» и адресом г. Челябинск, пр. Ленина, 52. План расположения помещения (план этажа)**

**Рис. 3-5. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с наименованием «Гостиница «Южный Урал» и адресом г. Челябинск, пр. Ленина, 52. План расположения помещения (план этажа)**

**Рис. 3-6. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с наименованием «Гостиница «Южный Урал» и адресом г. Челябинск, пр. Ленина, 52. План расположения помещения (план этажа)**

**Рис. 3-7. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с наименованием «Гостиница «Южный Урал» и адресом г. Челябинск, пр. Ленина, 52. План расположения помещения (план этажа)**

**Рис. 3-8. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с наименованием «Гостиница «Южный Урал» и адресом г. Челябинск, пр. Ленина, 52. План расположения помещения (план этажа)**

**Рис. 3-9. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с наименованием «Гостиница «Южный Урал» и адресом г. Челябинск, пр. Ленина, 52. План расположения помещения (план этажа)**



**Рис. 3-10. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с наименованием «Гостиница «Южный Урал» и адресом г. Челябинск, пр. Ленина, 52. План расположения помещения (план этажа)**

**Рис. 3-11. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с наименованием «Гостиница «Южный Урал» и адресом г. Челябинск, пр. Ленина, 52. План расположения помещения (план этажа)**

**Рис. 3-12. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с наименованием «Гостиница «Южный Урал» и адресом г. Челябинск, пр. Ленина, 52. План расположения помещения (план этажа)**

**Рис. 3-13. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с наименованием «Гостиница «Южный Урал» и адресом г. Челябинск, пр. Ленина, 52. План расположения помещения (план этажа)**

**Рис. 3-14. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с наименованием «Гостиница «Южный Урал» и адресом г. Челябинск, пр. Ленина, 52. План расположения помещения (план этажа)**

**Рис. 3-15. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с наименованием «Гостиница «Южный Урал» и адресом г. Челябинск, пр. Ленина, 52. План расположения помещения (план этажа)**

Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

QR-код

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.05.2023, поступившего на рассмотрение 17.05.2023, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113904331			
Кадастровый номер:	74-36-0302021:359		
Номер кадастрового квартала:	74-36-0302021		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер Нежилое помещение №31; Инвентарный номер 13882; Условный номер 74-74-01/418/2010-029		
Адрес:	Челябинская область, г. Челябинск, пр-кт Ленина, д. 52, пом. 31		
Площадь:	701,3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое		
Номер, этаж, этаж, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 01, Подвал № Подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	20341718,45		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74-36-0302021:126		
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:	нежилое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторожица ИВАНОВИЧЕВА РОДИОНА СЕРГЕЕВНА Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 17.05.2023 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

**Рис. 4-1. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение), расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 31. Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 2 Лист 3

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113904331			
Кадастровый номер:	74-36-0302021:359		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74-01/015/2012-168 25.01.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении 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 прав или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторожица ИВАНОВИЧЕВА РОДИОНА СЕРГЕЕВНА Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 17.05.2023 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

**Рис. 4-2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение), расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 31. Сведения о зарегистрированных правах**

**Рис. 4-3. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение),  
расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 31. План  
расположения помещения**



**Фирма публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области**  
полное наименование органа регистрации прав

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.05.2023, поступившего на рассмотрение 17.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113904312			
Кадастровый номер:	74-36-0502021:361		
Номер кадастрового квартала:	74-36-0502021		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 13882; Кадастровый номер 13882:1020; Условный номер 74-74-01/336/2007-108		
Адрес:	Челябинская область, г. Челябинск, пр-кт Ленина, д. 52, пом. 20		
Площадь:	183,4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Гостиница		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 01		
Вид жилого помещения:	домные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	5319650,88		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74-36-0502021:126		
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:	нежилое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

	 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>	
полное наименование должности	Сертификат: 3048797483CA8E1F07A43F5CA6F478 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия


**Рис. 5-1. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение), расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 20. Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113904312			
Кадастровый номер:	74-36-0502021:361		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74-01/336/2007-109 15.06.2007 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении 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	

	 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>	
полное наименование должности	Сертификат: 3048797483CA8E1F07A43F5CA6F478 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

**Рис. 5-2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение), расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 20. Сведения о зарегистрированных правах**

**Рис. 5-3. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение),  
расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 20. План  
расположения помещения**

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области**  
филиал публично-правовой компании регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.05.2023, поступившего на рассмотрение 17.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113904320			
Кадастровый номер:	74-36-0502021-362		
Номер кадастрового квартала:	74-36-0502021		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Ивветарный номер 13882; Кадастровый номер 13882:1016; Условный номер 74-74-36/144/2005-434		
Местоположение:	Челябинская область, г. Челябинск, пр-кт. Ленина, д. 52, пом. 16		
Площадь:	340,9		
Назначение:	Жилаемое		
Наименование:	Помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	9888053,56		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74-36-0502021-126		
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 или иного юридического лица:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	жилое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом нежизнере:	33004, 74-36-7021, 2017-10-27		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: УМВД.ПОДПИСАНИЕ.ИП.ИТА.УС.КАДАСТРА          Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023</small>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия


**Рис. 6-1. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение), расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 16. Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости


Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113904320			
Кадастровый номер:		74-36-0502021-362	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Публичное жилищное общество "Челябэнергосбыт", ИНН: 7451213318, ОГРН: 1057423505732
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74-01/317/2012-249 07.08.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	ипотека:		
	дата государственной регистрации:		01.02.2018 14:45:46
	номер государственной регистрации:		74-36-0502021-362-74/001/2018-7
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2018 по 03.10.2018
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Публичное жилищное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195, контактная информация: <a href="mailto:опыг@elvyatny.ru">опыг@elvyatny.ru</a> , Россия, г. Москва, ул. Вязовая, д. 19
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор ипотеки, № 84610, выдан 04.10.2017
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Дополнительное соглашение №2 к договору ипотеки № 84610 от: 04.10.2017, выдан 25.01.2018
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: УМВД.ПОДПИСАНИЕ.ИП.ИТА.УС.КАДАСТРА          Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023</small>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

**Рис. 6-2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение), расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 16. Сведения о зарегистрированных правах**

Лист 4	
Помещение вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113904320	
Кадастровый номер:	74:36:0502021:362
4.2	<p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной: веления о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид: Аренда дата государственной регистрации: 05.05.2017 15:16:27 номер государственной регистрации: 74:36:0502021:362-74/003/2017-6 срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 05.05.2017 на 5 лет лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Договор аренды недвижимого имущества, № 40-6/2, выдан 27.04.2017, дата государственной регистрации: 05.05.2017, номер государственной регистрации: 74:36:0502021:362-74/003/2017-5</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной: веления о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
4.3	<p>вид: Ипотека дата государственной регистрации: 19.11.2015 16:27:50 номер государственной регистрации: 74-74/036-74/001/402/2015-1901/1</p>
	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

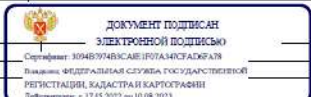
Лист 5	
Помещение вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113904320	
Кадастровый номер:	74:36:0502021:362
4.4	<p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 19.11.2015 По договору об открытии возобновляемой кредитной линии №76951 от 10.11.2015 — 09.02.2017 По договору об открытии возобновляемой кредитной линии №77399 от 11.11.2014 — 10.11.2017</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195, контактная информация: smereg@sberbank.ru, Россия, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Договор ипотеки № 80683, выдан 10.11.2015</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной: веления о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
4.4	<p>вид: Ипотека дата государственной регистрации: 25.12.2014 10:06:58 номер государственной регистрации: 74-74-01/713/2014-290 срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 25.12.2014 по 30.10.2015 лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195, контактная информация: smereg@sberbank.ru, Россия, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Договор ипотеки № 79686, выдан 19.12.2014</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p>
	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Рис. 6-3. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение), расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 16. Сведения о зарегистрированных правах

**Рис. 6-4. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение),  
расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 16. План  
расположения помещения**

**Рис. 6-5. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение),  
расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 16. План  
расположения помещения**


**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 17.05.2023, поступившего на рассмотрение 17.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113904359			
Кадастровый номер:	74:36:0502021:358		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0502021		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 13882; Условный номер 74-74-01/159/2011-206		
Адрес:	Челябинская область, г. Челябинск, пр-кт Ленина, д. 52, пом. 33		
Площадь:	357,8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 01, Подвал № Подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	10378250,19		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0502021:126		
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:	нежилое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3048399483C8AE1F07A4303FA06F478</small> Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ <small>Действителен с 17.05.2023 по 10.08.2023</small>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

**Рис. 7-1. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение),  
 расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 33. Сведения о  
 характеристиках объекта недвижимости**

**Рис. 7-2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение),  
 расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 33. План  
 расположения помещения**

**Федеральное публично-правовое агентство "Роскадастр" по Челябинской области**  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.05.2023, поступившего на рассмотрение 17.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113904376			
Кадастровый номер:	74:36:0502021:357		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0502021		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 13882; Условный номер 74-74-01/159/2011-207		
Адрес:	Челябинская область, г. Челябинск, пр-кт Ленина, д.52, пом.34		
Площадь:	394,6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 01, Подвал № Подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	11445661,06		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0502021:126		
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:	нежилое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 104879045634861074143646878 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 11.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия


**Рис. 8-1. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение), расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 34. Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113904376			
Кадастровый номер:	74:36:0502021:357		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74-01/015/2012-169 25.01.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении 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

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 104879045634861074143646878 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 11.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

**Рис. 8-2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение), расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 34. Сведения о зарегистрированных правах**



**Рис. 8-3. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение),  
расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 34. План  
расположения помещения**

**Федеральное государственное учреждение "Росреестр" по Челябинской области**  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.05.2023, поступившего на рассмотрение 17.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113909964			
Кадастровый номер:	74.36.0502021.367		
Номер кадастрового квартала:	74.36.0502021		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Рабочий присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 13882; Условный номер 74.36.000000.06.013882.1008/А		
Адрес:	Челябинская область, г. Челябинск, пр-кт Ленина, д 52, пом 8		
Площадь:	317.9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	нежилое помещение №8		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 01		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	9210971.57		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74.36.0502021.126		
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:	нежилое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровой оценке:	данные отсутствуют		



Документ подписан  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: ИИН4971ННСА81Н02АН0СА8А8А1  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2023 по 01.08.2023


полное наименование должности \_\_\_\_\_ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ \_\_\_\_\_

**Рис. 9-1. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение), расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 8. Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Раздел 2 Лист 3

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113909964			
Кадастровый номер:	74.36.0502021.367		
1	Правообладателя (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных планов фонда Владельцы инвестиционных планов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Фонд Реконструкция и Развитие", лицами о которых устанавливаются на основании данных целевых счетов владельцев инвестиционных планов в реестре владельцев инвестиционных планов и счетов депо владельцев инвестиционных планов, данные о которых устанавливаются на основании данных целевых счетов владельцев инвестиционных планов в реестре владельцев инвестиционных планов и счетов депо владельцев инвестиционных планов
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам первоначальных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 74-74-01/241/2008-49 23.05.2008 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	23.05.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	74-74-01/241/2008-49	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 23.05.2008 по 31.03.2039	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Деловой Дом Калита", ИНН: 7210654433, ОГРН: 1077758611849	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам первоначальных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Именным и дополненным в правила доверительного управления, выдан 30.06.2011 Правила доверительного управления фондом "СПИФН "Фонд Реконструкция и Развитие", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам за, № 0465-93297027, выдан 26.01.2006 Именным и дополненным в правила ДУ фондом, выдан 30.09.2007	



Документ подписан  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: ИИН4971ННСА81Н02АН0СА8А8А1  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2023 по 01.08.2023

полное наименование должности \_\_\_\_\_ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ \_\_\_\_\_

**Рис. 9-2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение), расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 8. Сведения о зарегистрированных правах**

**Рис. 9-3. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение), расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 8. План расположения помещения**

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области  
кадастровый орган регистрации прав  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.05.2023, поступившего на рассмотрение 17.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113909987			
Кадастровый номер:	74:36:0502021:366		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0502021		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 13882; Кадастровый номер 13882:1004		
Адрес:	Челябинская область, г. Челябинск, пр-т Ленина, д 52, пом 4		
Площадь:	1003.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 01, Подвал № Подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	29115951.77		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0502021:126		
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		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 30948707483A8E1870A43CFA287A78  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

**Рис. 10-1. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение), расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 4. Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

**Рис. 10-2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение),  
расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 4. План  
расположения помещения**

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.05.2023, поступившего на рассмотрение 17.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113909955			
Кадастровый номер:	74:36:0502021:369		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0502021		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 13882; Условный номер 74:36:000000:00:013882:1005/AA2		
Местоположение:	Челябинская область, г Челябинск, пр-кт Ленина, д 52, пом 5		
Площадь:	276,9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение №5		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 01		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	8031686,64		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0502021:126		
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:	нежилое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		


	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094B794BC5A8E1F07A43475AD6FA78</small> Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ <small>Действителен с: 17.05.2023 по: 10.08.2023</small>		
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

**Рис. 11-1. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение), расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 5. Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Раздел 2 Лист 3

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113909955		Кадастровый номер: 74:36:0502021:369	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 74:01:36:009-2002:0376 30.01.2002 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		13.03.2017 11:29:15
	номер государственной регистрации:		74:36:0502021:369-74/010/2017-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 13.03.2017 на 7 лет
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Элемент-Трейд", ИНН: 6674121179, ОГРН: 1036605217252, контактная информация: bkv_74@mail.ru, Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шербакова, д. 4
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды недвижимого имущества, № 01-НМЮ, выдан 28.02.2017, дата государственной регистрации: 13.03.2017, номер государственной регистрации: 74:36:0502021:369-74/010/2017-1  Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества № 01-НМЮ от 28.02.2017, выдан 23.03.2020, дата государственной регистрации: 11.08.2020, номер государственной регистрации: 74:36:0502021:369-74/108/2020-3
полное наименование должности		инициалы, фамилия	




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сиртефициат: 1046170463САВЕ:1704АМКСРАЖАРАТ  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Лист 4

Помещение  
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113909955		Кадастровый номер: 74:36:0502021:369	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличивающей документальной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 74:01:36:009-2002:0376 30.01.2002 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		13.03.2017 11:29:15
	номер государственной регистрации:		74:36:0502021:369-74/010/2017-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 13.03.2017 на 7 лет
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Элемент-Трейд", ИНН: 6674121179, ОГРН: 1036605217252, контактная информация: bkv_74@mail.ru, Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шербакова, д. 4
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сиртефициат: 1046170463САВЕ:1704АМКСРАЖАРАТ  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

**Рис. 11-2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение), расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 5. Сведения о зарегистрированных правах**

**Рис. 11-3. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение), расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 5. План расположения помещения**

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.05.2023, поступившего на рассмотрение 17.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение тип объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
17.05.2023; № КУВН-001/2023-113909946			
Кадастровый номер:	74-36-0502021-368		
Номер кадастрового квартала:	74-36-0502021		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Риски присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 13882; Условный номер 74-36-000000-00-013882-1006/A		
Местоположение:	Челябинская область, г. Челябинск, пр-кт Ленина, д. 52, пом. 6		
Площадь:	1073,5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Помещение		
Номер, этаж, на котором расположено помещение, жилищно-коммунальное место:	Этаж № 01, Этаж № 02		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	31137651,16		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74-36-0502021-126		
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:	нежилое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сергей Юрьевич ПОДКОПАЕВ  
Заместитель начальника службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
Действителен с 17.05.2023 по 10.08.2023


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

**Рис. 12-1. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение), расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 6. Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Лист 2 Лист 3

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
17.05.2025г. № КУ ВЛ/001/2023-113409944		Кадстровый номер: 74:36:0502021:368	
1	Привлечение (правообладателя). Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ЦУМ", ИНН: 7422018150, ОГРН: 1027403894561 1.1.1 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74:01-36:18-2000:277 22.03.2000 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		07.09.2009 00:00:00
	номер государственной регистрации:		74:74-01:090/2009-259
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 07.09.2009 по 07.09.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Трамота", ИНН: 7706293136, ОГРН: 1037706013376
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Дополнительное соглашение к Договору аренды недвижимого имущества №А-А473/2009 от 27 июля 2009 года, № 6, выдан 07.04.2017, дата государственной регистрации: 20.06.2017, номер государственной регистрации: 74:36:0502021:368-74:030/2017-1  Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества №А-А473/2009 от 27.07.2009, № 7, выдан 23.04.2018, дата государственной регистрации: 09.06.2018  Дополнительное соглашение №8 к договору аренды №А-А473/2009 от 27.07.2009 г., выдан 07.05.2019  Дополнительное соглашение к Договору аренды недвижимого имущества № А-А473/2009 от "27" июля 2009 года, № 3, выдан 01.09.2012
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Служба: ИММУНИТАРНЫЙ НАДЗОР  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И ТЕХНИЧЕСКОМУ НАДЗОРУ  
Электронный документ № 17.05.2025 10:10:08.2018

**Рис. 12-2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение),  
расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 6. Сведения о  
зарегистрированных правах**

**Рис. 12-3. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение),  
расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 6. План  
расположения помещения**



Федеральное публично-правовое агентство «Роскадастр» по Челябинской области  
национальное государственное учреждение

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.05.2023, поступившего на рассмотрение 17.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Поименное вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 5
17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113904268			
Кадастровый номер:	74-36-0502021-363		
Номер кадастрового квартала:	74-36-0502021		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 13812; Инвентарный номер 13852; Условный номер 74-74-01/618/2006-348		
Местоположение:	Челябинская область, г. Челябинск, пр-кт Ленина, п. 52, пом. 19		
Площадь:	232		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	нежилое помещение №19 (магазин), назначение: торговое. Этаж: 1, антресольный		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Адресола № Адресола, Этаж № 01		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	6729329.36		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74-36-0502021-126		
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:	торговое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 1046197463CABE187A44CFAC6A78  
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

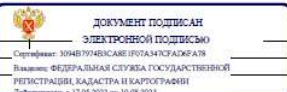
**Рис. 13-1. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение), расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 19. Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Поименное вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113904268			
Кадастровый номер:	74-36-0502021-363		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	[REDACTED]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74-01/015/2012-170 15.02.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:		03.05.2011 00:00:00
	номер государственной регистрации:		74-74-01/188/2011-228
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 03.05.2011
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные о правообладателе отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Охранное обязательство по выявленному объекту культурного наследия, № 368, выдан 15.04.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 1046197463CABE187A44CFAC6A78  
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

**Рис. 13-2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение), расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 19. Сведения о зарегистрированных правах**

**Рис. 13-3. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение),  
расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 19. План  
расположения помещения**

Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр кадастровых работ»  
Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр кадастровых работ»  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.05.2023, поступившего на рассмотрение 17.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113904245			
Кадастровый номер:	74:36:0502021:364		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0502021		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 13882; Кадастровый номер 13822:1018; Условный номер 74-74-01/618/2006-346		
Местоположение:	Челябинская область, г. Челябинск, пр-кт Ленина, д. 52, пом. 18		
Площадь:	263,1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	нежилое помещение №18 (складь), расположено в подвале		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № Подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	5151910 98		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	74:36:0502021:126		
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:	складские		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Служба: 09487044363486 (РОСАУТ/СГД/КАД) 74  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2023 по 10.08.2023

_____	_____	_____
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

**Рис. 14-1. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение),  
расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 18. Сведения о  
характеристиках объекта недвижимости**




**Федеральное государственное учреждение «Роскадастр» по Челябинской области**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 17.05.2023, поступившего на рассмотрение 17.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки 4
17.05.2023г № КУВИ-001/2023-1139099/9			
Кадастровый номер:	74-36-0502021.365		
Номер кадастрового квартала:	74-36-0502021		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 13882; Кадастровый номер 13882:1017		
Адрес:	Челябинская область, г. Челябинск, пр-кт Ленина, д. 52, пом. 17		
Площадь:	482,9		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подвал № Подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	4384601,34		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74-36-0502021:126		
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 или иного юридического лица:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сertifizierte elektronische Unterschrift</small> Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИНЖЕНЕРИИ Действительна с 17.05.2023 по 18.08.2023	инициалы, фамилия

**Рис. 15-1. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение), расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 17. Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

**Рис. 15-2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение), расположенному по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52, пом. № 17. План расположения помещения**



**Рис. 16. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением земельного участка с кадастровым № 74:36:0511002:56, в пределах которого расположен выявленный ОКН**


Особые отметки: 1/2009, К *1/2011*

**52**  
**33-а**  
(1)

лит. А, А2, А3,  
а, а1, а3, а5  
гостиница "Южный Урал"

**пр. Ленина,**  
**52**  
**ул. Цвиллинга,**  
**33-а**

Район: Центральный

 30-0079081

**13882**

Архив инвентарных дел

Рис. 17-1. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»), расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**Челябинская область**

Областное государственное унитарное предприятие  
"Областной центр технической инвентаризации" по Челябинской области

**Челябинское управление**  
(наименование филиала, управления)

---

Район \_\_\_\_\_  
Город (пос.) **Челябинск**  
Район в городе **Центральный**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ  
НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)**

Местоположение: пр. Ленина, 52

---

Адрес: пр. Ленина, 52

---

**Гостиница "Южный Урал"**  
(наименование нежилого здания или строения по правоустанавливающим документам)

---

Литера А; А2; А3; а; а1; а3; а4

Инвентарный номер	13882
Условный номер	
Кадастровый номер	
Реестровый номер	

Особые отметки: 1.К лит. А пристроены здания по адресу ул. Советская, 38 и пр.Ленина, 52-а

---

Паспорт составлен по состоянию на **9 марта 2007** пом.11  
Паспорт составлен по состоянию на **23 октября 2001**

**Рис. 17-2. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»),  
расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по  
состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)**

## Общие сведения о нежилом здании

Литера	Регистровый номер	Наименование (по правоустанавливающим документам)	Назначение	Фактическое использование	Число этажей	Подземная этажность	Год ввода в эксплуатацию
А		Гостиница	Бытовое	Гостиница	6	2	
А2		Магазин	Нежилое	Магазин	1	0	
А3			Нежилое	используется	1	1	
а			Нежилое	Тамбур	0	1	
а1			Нежилое	Тамбур	0	1	
а3			Нежилое	Тамбур	1	1	
а4		На возведение разрешения не предъявлено		Спуск в подвал	0	1	

## Экспликация площади земельного участка, кв. м.

Площадь участка			Незастроенная площадь		
по документам	фактически	застроенная	замошенная	насаждениями	
		2791,4			

## Исчисление площадей и объемов зданий (их частей)

Литера	Наименование зданий (их частей)	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м <sup>2</sup> )	Высота, длина (м)	Объем (м <sup>3</sup> )
А	Гостиница	подвал	$44.34*16.6+54.7*16.06+16.95*6.31+8.14*3.65-3.2*0.47*16-2.2*0.45*4-9.2*0.51$	1718,5	2,96	5087
//	//	подвал	$48.15*16.06+7.9*2.1-3.2*0.47*7$	779,4	6,30	4910
//	//	1-2	$59.5*15.9+85.85*15.67+7.7*2.1+16.2*6.41+7.39*3.45+0.6*0.6*6+0.25*67+0.5*0.15*36$	2458,4	7,90	19421
//	//	3-5	$59.5*15.9+85.85*15.67+7.7*2.1+16.2*6.41+7.39*3.45$	2436,8	10,75	26196
//	//	6	$59.5*15.9+11.27*15.67+7.7*17.77$	1259,5	3,55	4471
//	//	//	$16.2*6.41$	103,8	5,10	529
//	//	//	$7.39*13.29$	98,2	4,30	422
//	Машинное отделение		$7.4*7.9$	58,5	2,75	161
А <sup>2</sup>	Пристройка	1	$10.47*3.27+1.91*1.32+3.47*2.36$	44,9	3,20	144

Рис. 17-3. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»), расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)



Стр.

Исчисление площадей и объемов зданий (их частей), сооружений						
Литера	Наименование зданий (их частей)	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м <sup>2</sup> )	Высота, длина (м)	Объем (м <sup>3</sup> )
A <sup>3</sup>	Пристройка	подвал	15.9*3.25	51,7	2,15	111
//	//	1	3.15*11.7	36,9	2,67	99
a	//	подвал	2.7*3.27	8,8	2,54	22
a <sup>1</sup>	//	//	3.59*1.83	6,6	2,50	17
a <sup>3</sup>	//	//	5.3*4.37+(3.28+4.37)/2*1.03	27,1	6,03	163
//	//	1	$((4.92+4.96)/2*4.75)+((3.26+3.96)/2*0.88)-1.6*3.62-((3.62+2.69)/2*0.74)-1.75*0.54-0.27*0.81$	17,4	4,38	76
a <sup>4</sup>	//	подвал	1.85*4.65	8,6		
//	//	//	$V=3,22*2,35+((2,03+3,22)/2)*2,41+2,03*1,85$		1,86	33
a5	//		$(2.3+2.75)/2*0.99$	2,5		34
	крыльцо		$(3.55+3.84)/2*1.25+1.54*0.15$	4,8		35
	Балконы		2.3*1*101	232,3		
	Спуски в подвал		$6.4*2.1-3.6*0.51+2.35*6.99+0.28*0.81+0.38*2.96+2.1*2.8+1.7*4.2+1.55*2.2+2.08*0.53+2.23*0.5$	48,0		
	Крыльца		$6.59*2.23+3.07*2.51-3.07*0.65+2.4*2.3+((2*4.31*2.02)/3)-((3.26+3.96)/2*0.88)+1.24*1.32+1.45*0.8+3.6*1.8+1.6*0.95+5.85*(3.2+3.1)+0.95*0.3-3.1*2.2+2.69*1.23+3.9*1.86+2.7*6.5$	97,8		
			Застроенная площадь	2791,4		
			Съемочная площадь	16825,2		

Рис. 17-4. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»), расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)

Стр.

## Исчисление площадей и объемов нежилых помещений

Литера	Номер помещения	Наименование помещения	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м <sup>2</sup> )	Высота (м)	Объем (м <sup>3</sup> )
A	2	//		5.9*5.3	31,3	2,93	92
//	5	//	1	15.9*18.6	295,7	4,10	1212
A2	//	//	1	10.47*3.27+1.91*1.32+3.47*2.36	44,9	3,20	144
A	6	//	1	15.03*14.83+0.6*0.6+1/2*3.14*0.25*0.25*10	224,2	4,10	919
//	//	//	2	59.5*15.9+15.67*11.67+1/2*3.14*0.25*0.25*33+0.6*0.6*3+0.5*0.15*18	1134,6	3,80	4311
A	8	Нежилое помещение	1	15.9*25.33+(3.14*0.25*0.25)/2*12	403,9	3,37	1361
a3	-//-	-//-	1	((4.92+4.96)/2*4.75)+((3.26+3.96)/2*0.88)-1.6*3.62-((3.62+2.69)/2*0.74)-1.75*0.54-0.27*0.81	17,4	4,38	76
		Крыльцо		((2*4.31*2.02)/3)-((3.26+3.96)/2*0.88)	2,6		
				<b>Съемочная площадь пом. 8:</b>	<b>423,9</b>		
//	22	Гостиница	цок	41.7*(16245.1/12624.9)	53,7	3,08	165
//	//	//	подвал	183.5*(16245.1/12624.9)	236,1	4,80	1133
//	//	//	//	554.4*(16245.1/12624.9)	713,4	2,93	2090
//	//	//	1	879.8*(16245.1/12624.9)	1132,1	4,10	4642
//	//	//	2	7.7*(59.5-43.85+2.1)+(59.38*(16.2+2.88)-3.45*59.38-2.88*6.41+0.25*34+0.5*0.15*31+(59.5-43.85)*(0.6/2))	1061,8	3,80	4035
//	//	//	3-5	59.5*15.9+85.85*15.67+7.7*2.1+16.2*6.41+7.39*3.45	2436,8	10,75	26196
//	//	//	6	59.5*15.9+11.27*15.67+7.7*17.77	1259,5	3,55	4471
//	//	//	//	16.2*6.41	103,8	5,10	529
//	//	//	//	7.39*13.29	98,2	4,30	422
//	//	//	маш отд	7.4*7.9	58,5	2,75	161
a1	//	//	подвал	3.59*1.83	6,6	2,50	17
	//	Спуски в подвал		6.4*2.1-3.6*0.51+2.8*2.1+4.2*1.7	24,6		
A	22	Крыльцо		2.3*2.4	5,5		
//	16	//	цокольный	2536/1725,2*282,8	366,5	3,00	1100

Рис. 17-5. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»), расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)

Стр.

## Исчисление площадей и объемов нежилых помещений

Литера	Номер помещения	Наименование помещения	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м <sup>2</sup> )	Высота (м)	Объем (м <sup>3</sup> )
A	2	//		5.9*5.3	31,3	2,93	92
//	5	//	1	15.9*18.6	295,7	4,10	1212
A2	//	//	1	10.47*3.27+1.91*1.32+3.47*2.36	44,9	3,20	144
A	6	//	1	15.03*14.83+0.6*0.6+1/2*3.14*0.25*0.25*10	224,2	4,10	919
//	//	//	2	59.5*15.9+15.67*11.67+1/2*3.14*0.25*0.25*33+0.6*0.6*3+0.5*0.15*18	1134,6	3,80	4311
A	8	Нежилое помещение	1	15.9*25.33+(3.14*0.25*0.25)/2*12	403,9	3,37	1361
a3	-//-	-//-	1	((4.92+4.96)/2*4.75)+((3.26+3.96)/2*0.88)-1.6*3.62-(3.62+2.69)/2*0.74)-1.75*0.54-0.27*0.81	17,4	4,38	76
		Крыльцо		((2*4.31*2.02)/3)-((3.26+3.96)/2*0.88)	2,6		
				<b>Съемочная площадь пом. 8:</b>	<b>423,9</b>		
//	22	Гостиница	цок	41.7*(16245.1/12624.9)	53,7	3,08	165
//	//	//	подвал	183.5*(16245.1/12624.9)	236,1	4,80	1133
//	//	//	//	554.4*(16245.1/12624.9)	713,4	2,93	2090
//	//	//	1	879.8*(16245.1/12624.9)	1132,1	4,10	4642
//	//	//	2	7.7*(59.5-43.85+2.1)+(59.38*(16.2+2.88)-3.45*59.38-2.88*6.41+0.25*34+0.5*0.15*31+(59.5-43.85)*(0.6/2))	1061,8	3,80	4035
//	//	//	3-5	59.5*15.9+85.85*15.67+7.7*2.1+16.2*6.41+7.39*3.45	2436,8	10,75	26196
//	//	//	6	59.5*15.9+11.27*15.67+7.7*17.77	1259,5	3,55	4471
//	//	//	//	16.2*6.41	103,8	5,10	529
//	//	//	//	7.39*13.29	98,2	4,30	422
//	//	//	маш отд	7.4*7.9	58,5	2,75	161
a1	//	//	подвал	3.59*1.83	6,6	2,50	17
	//	Спуски в подвал		6.4*2.1-3.6*0.51+2.8*2.1+4.2*1.7	24,6		
A	22	Крыльцо		2.3*2.4	5,5		
//	16	//	цокольный	2536/1725,2*282,8	366,5	3,00	1100

Рис. 17-6. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»), расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)

Стр.

## Исчисление площадей и объемов нежилых помещений

Литера	Номер помещения	Наименование помещения	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м <sup>2</sup> )	Высота (м)	Объем (м <sup>3</sup> )
A3	//	//	//	$15.9 \times 3.25$	51,7	2,15	111
//	//	//	1	$3.15 \times 11.7$	36,9	2,67	99
a4	//	//		$1.85 \times 4.65$	8,6		0
				$V = 3,22 \times 2,35 + ((2,03 + 3,22) / 2) \times 2,41 + 2,03 \times 1,85$		1,86	33
		Крыльцо		$6.99 \times 2.07 + 0.28 \times 0.81 + 0.38 \times 2.96$	15,8		
A	17	Нежилое помещение	подвал на отм.3,86	$4.07 \times 2.28 + 5.51 \times 9$	58,9	2,56	151
//	//	//	//	$7 \times 28.8 + 3.13 \times 4.05 + (1.57 + 0.55) / 2 \times 1.66$	216,0	2,89	624
//	//	//	//	$15.6 \times 22$	343,2	3,29	1129
//	//	//		$6.1 \times 5.6$	34,2	2,70	92
//	//	//		$2.7 \times 3.27$	8,8	2,54	22
a3	//	//		$5.3 \times 4.37 + (3.28 + 4.37) / 2 \times 1.03$	27,1	6,03	163
		Крыльцо		$2.69 \times 1.23$	3,3		
A	18	Нежилое помещение	подвал	$233 \times 2536 / 1769.2$	334,0	4,38	1463
//	19	Нежилое помещение	1	$7.1 \times 15.43 + 6.82 \times 9.15 + 23.4 \times 6.76 + 0.7 \times 0.44 - 0.48 \times 3.58 \times 3$	325,3	4,10	1334
			антр.	$3.2 \times 4.4 - 1.3 \times 1.7$	11,9		
		крыльцо		$3.9 \times 1.86$	7,3		
A	20	помещение	1	$23.2 \times 9 - 3 \times 7 + 6.95 \times 6.67 - 2.6 \times 0.6 + 0.5 \times 0.15 \times 2$	232,7	4,10	954
				Съемочная площадь :	232,7		
A	33	часть нежилого помещения - гостиница	подв.	$5.33 \times 9.83 + 7.72 \times 12.64 + 12.38 \times 6.55$	231,1	4,80	1109
		"	1	$12.48 \times 9.34 + 4.44 \times 6.63 + 11.39 \times 7.07 + 0.6 \times 0.2 \times 4 + (3.14 \times 0.25 \times 0.25) / 2 + 10 \times 3.61$	263,2	4,10	1079
A		крыльцо		$2.4 \times 2.3$	5,5		
		Спуски в подвал		$2.8 \times 2.1 + 4.2 \times 1.7$	13,0		
				Съемочная площадь :	512,8		

## Исчисление площадей и объемов нежилых помещений

Литера	Номер помещения	Наименование помещения	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м <sup>2</sup> )	Высота (м)	Объем (м <sup>3</sup> )
--------	-----------------	------------------------	------	---	---------------------------	------------	-------------------------

Рис. 17-7. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»), расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)

							Стр.
A	31	Нежилое помещение № 31	цок.	41.7*(16245.1/12624.9)	53,7	3,08	165
		"	под.	13.37*13.8+4.1*7.16+6.5*6.5	256,1	2,93	750
		"	1	899.4-263.2-2.8*6.5	618,0	4,10	2534
A	31	приямки		2.23*0.5+2.08*0.53	2,2		
		крыльцо		6.5*2.7	17,6		
		спуск в цокольный этаж		9.98*2.43+0.72*0.94+2.6*0.5	26,2		
				Съемочная площадь :	973,8		
A		нежилое помещение	под	713.4-213.9-6.5*6.5	457,3	2,93	1340
			1	2.8*6.5	18,2	4,10	75
a1	34		под	3.59*1.83	6,6	2,50	17

Рис. 17-8. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»), расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)

**Описание конструктивных элементов и определение износа здания и его частей**

Литера А Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_ Число этажей 6 Группа капитальности II  
 Вид внутренней отделки простая Сборник 28 Таб. лица 118

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Год капитального ремонта					
			Удельный вес по таблице %	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента %	Износ в %	Среднеизмельченный % износа	
Фундаменты	бутовый ленточный	трещины, сколы, сырость	2	1,00	2,0	50	1,0	
Наружные стены, t=57см	кирпичные	трещины	34	1,00	34,0	50	17,0	
Перегородки	кирпичные, досчатыеЗ, ГКЛ	трещины						
Перекрытия	чердачное	деревянные, частично железобетонные	13	1,00	13,0	55	7,2	
	между-этажное	деревянные, частично железобетонные						
Крыша	металлическая	коррозия	5	1,00	5,0	60	3,0	
Полы	досчатые, линолеум, плитка	стертость, щели	4	1,00	4,0	60	2,4	
Проемы	оконные	2-е створчатые	13	1,00	13,0	50	6,5	
	дверные	филенчатые						полотна осели
Отделочные работы	внутренняя	оштукатурено, побелено, окрашено, оклеено обоями, обшито панелями	3	1,00	3,0	50	1,5	
	наружная	оштукатурено, побелено, окрашено						стертость
Санитар. и электротех. уст-ва	отопление	центральное	23		23,0	55	12,7	
	водопровод	центральный						ослабл. салън. набивок
	канализация	сброс в городскую сеть						ослабл. салън. набивок
	гор. водоснабжение	централизованное						
	электроосвещение	скрытая проводка						потеря эластичности
	вентиляция	приточно-вытяжная						
	радио	скрытая проводка						потеря эластичности
	телефон	открытая проводка						потеря эластичности
	ванны							
	лифты	пассажирские						
	газоснабжение							
телевидение								
Прочие работы	крыльца, спуски, отмостка	сколы, трещины	3	1,00	3,0	50	1,5	
<b>Итого:</b>			<b>100,0</b>			<b>52,8</b>		

% износа, приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр. 9) × 100/ удельный вес (гр. 7)=

% износа по состоянию на

23 октября 2001

53

**Рис. 17-9. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»), расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)**

Стр. 7

**Описание конструктивных элементов и определение износа здания и его частей**

Литера A<sup>2</sup>      Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_      Число этажей 1      Группа капитальности II  
 Вид внутренней отделки простая      Сборник 18      Таблицы 24

Год реконструкции \_\_\_\_\_      Год капитального ремонта \_\_\_\_\_

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Год капитального ремонта				
			Удельный вес по таблице %	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента %	Износ в %	Средневзвешенный % износа
Фундаменты	бетонный, свайный	хорошее	15	0,60	9,0	5	0,5
Наружные стены, t=30см	ячеистые блоки	хорошее	38	0,60	22,8	5	1,1
Перегородки	кирпичные	хорошее					
Перекрытия	чердачное	железобетонное	13	1,00	13,0	5	0,7
	между-этажное						
Крыша			6	1,00	6,0	10	0,6
Полы	бетонные	хорошее	8	1,00	8,0	10	0,8
Проемы	оконные	2-е створчатые	7	1,00	7,0	10	0,7
	дверные	металлические					
Отделочные работы	внутренняя	оштукатурено побелено	3	1,00	3,0	10	0,3
	наружная						
Санитар. и электротех. уст-ва	отопление	центральное	2		2,0	10	0,2
	водопровод	центральный					
	канализация	сброс в городскую сеть					
	гор. водоснабжение	централизованное					
	электроосвещение	скрытая проводка					
	вентиляция	естественная					
	радио						
	телефон	открытая проводка					
	ванны						
	лифты						
	газоснабжение						
телевидение							
Прочие работы	крыльцо	хорошее	8	1,00	8,0	10	0,8
<b>Итого:</b>					<b>78,8</b>		<b>5,7</b>

% износа, приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр. 9) × 100 / удельный вес (гр. 7) = 7

% износа по состоянию на 22 февраля 2006

**Рис. 17-10. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»), расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)**

**Описание конструктивных элементов и определение износа здания и его частей**

Литера A<sup>3</sup>      Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_      Число этажей 1      Группа капитальности 1  
 Вид внутренней отделки повышенная      Сборник 28      Таб. лица 118

Год реконструкции \_\_\_\_\_      Год капитального ремонта \_\_\_\_\_

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Год капитального ремонта				
			Удельный вес по таблице %	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента %	Износ в %	Средневзвешенный % износа
Фундаменты	бутовый ленточный	трещины	2	0,60	1,2	50	0,6
Наружные стены, t=65см	кирпичные	трещины	34	0,60	20,4	50	10,2
Перегородки	кирпичные	трещины					
Перекрытия	чердачное	железобетонное	13	1,00	13,0	55	7,2
	междуэтажное						
Крыша	профнастил	хорошее	5	1,00	5,0	10	0,5
Полы	плитка	хорошее	4	1,00	4,0	10	0,4
Проемы	оконные	стеклопакеты	13	1,00	13,0	10	1,3
	дверные	металлические, филенчатые					
Отделочные работы	внутренняя	обшито ГВЛ, окрашено	3	1,00	3,0	10	0,3
	наружная						
Санитар. и электротех. уст-ва	отопление	центральное	23		23,0	10	2,3
	полупровод	центральный					
	канализация	сброс в городскую сеть					
	гор. водоснабжение						
	электроосвещение	скрытая проводка					
	вентиляция						
	радио						
	телефон						
	ванны						
	лифты						
	газоснабжение						
телевидение							
Прочие работы	отмостка	трещины	3	1,00	3,0	50	1,5
<b>Итого:</b>					<b>85,6</b>		<b>24,3</b>

% износа, приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр. 9) × 100 / удельный вес (гр. 7) = **28**

% износа по состоянию на 17 ноября 2006

**Рис. 17-11. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»), расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)**



Техническое описание пристроек (неотапливаемых), веранд, террас и т.п.								
Литера	а	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	а <sup>1</sup>	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Наименование	Пристройка				Пристройка			
Сборник/таблица	28-164				28-164			
Наименование конструктивных элементов					Наименование конструктивных элементов			
Фундаменты	бетонные	11	1,00	11,00	бетонные	11	1,00	11,00
Стены и перегородки	кирпичные	26	1,00	26,00	тесовые	26	1,00	26,00
Перекрытия	железобетонные	4	1,00	4,00				
Крыша	руберойд	13	1,00	13,00	профнастил	13	1,00	13,00
Полы	бетонные	7	1,00	7,00	бетонные	7	1,00	7,00
Проемы	металлические	14	1,00	14,00	металлические	14	1,00	14,00
Отделочные работы	оштукатурено	18	1,00	18,00	обшито	18	1,00	18,00
Электроосвещение								
Прочие работы								
Итого				93,00				89,00
Процент износа	55				50			
Литера	а <sup>3</sup>	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	а <sup>4</sup>	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Наименование	Пристройка				Пристройка			
Сборник/таблица	28-164				28-164			
Наименование конструктивных элементов					Наименование конструктивных элементов			
Фундаменты	бетонные ленточные	11	1,00	11,00	бетонные	11	1,00	11,00
Стены и перегородки	кирпичные, стеклопакет	26	1,00	26,00	кирпичные	26	1,00	26,00
Перекрытия	железобетонные, деревянные	4	1,00	4,00				
Крыша	металлическая	13	1,00	13,00	профнастил	13	1,00	13,00
Полы	бетонные, плитка	7	1,00	7,00	бетонные	7	1,00	7,00
Проемы	2-е стеклопакет	14	1,00	14,00		14	1,00	14,00
Отделочные работы	штукатурка, обшито ГВЛ	18	1,00	18,00	металлические	18	1,00	18,00
Электроосвещение	скрытая проводка	4	1,00	4,00				
Прочие работы	крыльцо	3	1,00	3,00	отмостка	3	1,00	3,00
Итого				100,00				92,00
Процент износа	0				40			
Литера		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Наименование								
Сборник/таблица								
Наименование конструктивных элементов					Наименование конструктивных элементов			
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделочные работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
Итого								
Процент износа								

Рис. 17-12. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»), расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)

## Техническое описание служебных построек

Литера								
Наименование		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Сборник/таблица					Наименование конструктивных элементов			
Наименование конструктивных элементов								
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделочные работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
Итого								
Процент износа								
Литера								
Наименование		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Сборник/таблица					Наименование конструктивных элементов			
Наименование конструктивных элементов								
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделочные работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
Итого								
Процент износа								
Литера								
Наименование		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Сборник/таблица					Наименование конструктивных элементов			
Наименование конструктивных элементов								
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделочные работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
Итого								
Процент износа								

Рис. 17-14. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»), расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)

Стр. 13

**Исчисление восстановительной и действительной стоимости зданий (их частей), пристроек (неотапливаемых), веранд, террас**

в ценах 1969 г.

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка к стоимости (коэффициенты) на:			Удельный вес с поправками	Стоимость измерителя с поправками	Кол-во (объем - м3, площадь - м2)	Восстановительная стоимость, в руб.	% износа	Действительная стоимость, в руб.
						удельный вес	группу капитальности	климат. район						
A	Гостиница	28	118	м3	22,50	1,00	0,97	1,08	1,05	23,63	61197	1446085	53	679660
A <sup>2</sup>	Пристройка	18	24	м3	22,40	0,79		1,09	0,86	19,26	144	2773	7	2579
A <sup>3</sup>	//	28	118	м3	22,50	0,86	0,97	1,08	0,90	20,25	210	4253	28	3062
a	//	28	164	м3	11,10	0,93	1,16	1,07	1,15	12,77	22	281	55	126
a <sup>1</sup>	//	28	164	м3	11,10	0,89	0,93	1,05	0,87	9,66	17	164	50	82
a <sup>3</sup>	//	28	164	м3	11,10	1,00	1,08	1,05	1,13	12,54	239	2997	0	2997
a <sup>4</sup>	//	28	164	м3	11,10	0,92	1,25	1,05	1,21	13,43	33	443	40	266
<b>Итого</b>												<b>1456996</b>	<b>688772</b>	

Рис. 17-15. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»), расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)

Стр. <sup>45</sup><sub>13</sub>

**Ограждения и сооружения (замощения) на участке**

в ценах 1969 г.

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (м2) объем (м3)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климат. район	Стоимость после применения поправок	Восстановительная стоимость, в руб.	% износа	Действительная стоимость, в руб.
			длина (м)	ширина (м)										
<b>Итого</b>														
<b>Общая стоимость (в руб.)</b>														
в ценах 1969 г.														
	Восстановительная стоимость, руб.	Действительная стоимость, руб.												
Здания и его части	1456996	688772												
Служебные постройки														
Сооружения														
Всего	1456996	688772												
Остаточная балансовая стоимость, руб в ценах _____ г.	Полная балансовая стоимость, руб в ценах _____ г.	Действительная инвентаризационная стоимость, руб. в ценах _____ г.												
№ п/п	Наименование	Масштаб	Количество листов	Примечание										
1	Технический паспорт													
2	План земельного участка	1:500												
3	Поэтажный план	1:200												
4	Экспликация													
Дата обследования	Исполнил		Проверил		Руководитель филиала, управления									
	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись								
снос а5 - 21.05.2008	Найданова Н.В.	<i>Н. Най</i>	Медведева Т.И.	<i>Т. И.</i>										

**Рис. 17-16. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»), расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)**

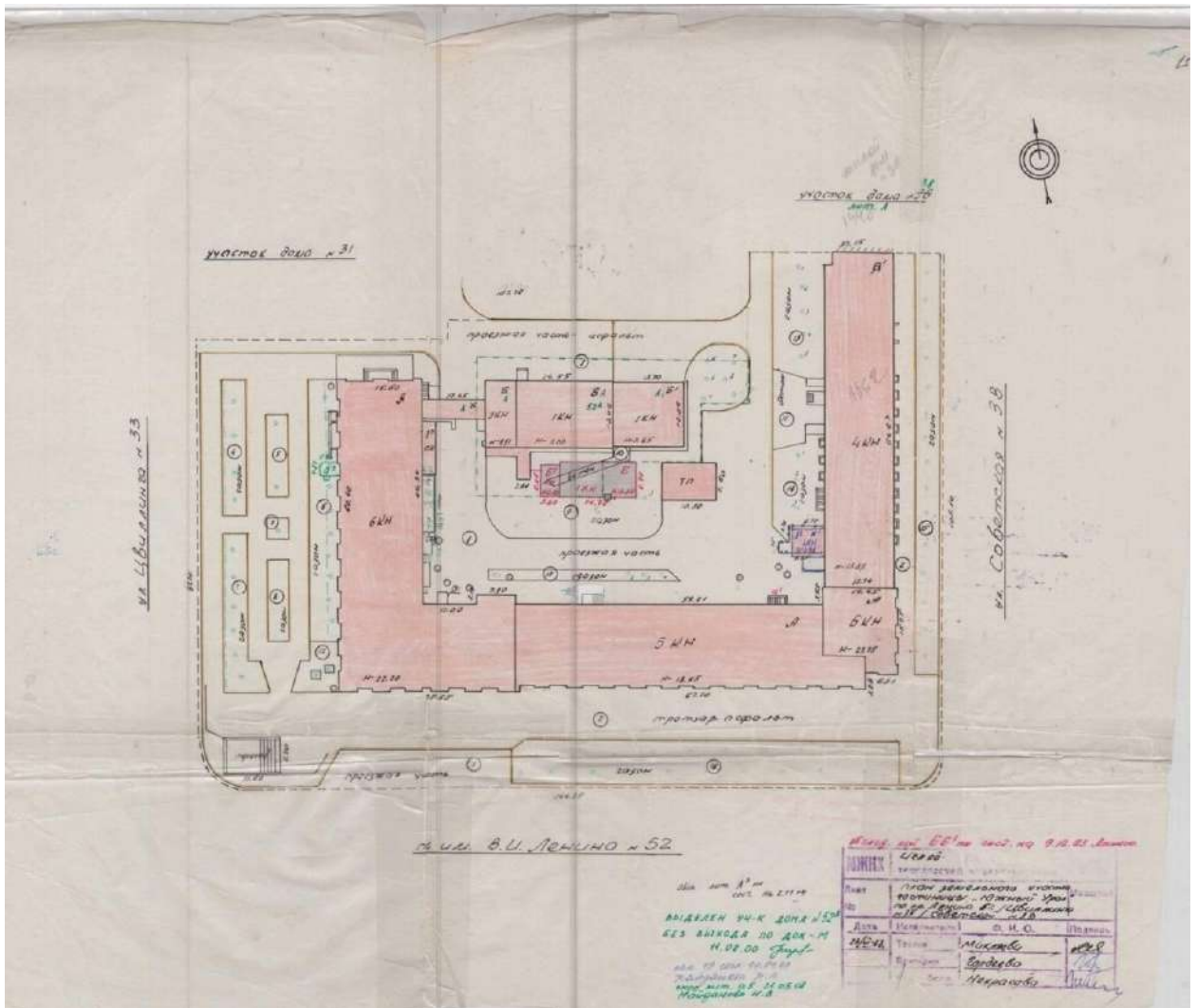


Рис. 17-17. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»), расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)

**Рис. 17-18. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»),  
расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по  
состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)**

**Рис. 17-19. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»),  
расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по  
состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)**

**Рис. 17-20. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»),  
расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по  
состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)**



**Рис. 17-21. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»),  
расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по  
состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)**













Экспликация № 5

Приспособлено к поэтажному плану

строения, расположенного в городе Челябинск пр. Ленина, 52

1	2	3	4	5	6	7	Поэтажи по внутреннему обмеру в квадратных метрах																				38	39	40					
							Жилая	Торговая	Прочая вспомогательная	Складские	Вспомогательная	Батареи	Транспортное	Административное	Общ. питание	Учебно-воспитательные	Культурно-просветит.	Физкультуры	Культурно-оздоровительные	Общественные	Прочая	37	36											
																								основная	вспомогательная	основная				вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
Итого по 3 этажу							1965,2	976,8	185,5							16,1	16,6	735,2						406,0										
09.03.2007	А	3	22																															

Экспликация № 6

Приспособлено к поэтажному плану

строения, расположенного в городе Челябинск пр. Ленина, 52

1	2	3	4	5	6	7	Поэтажи по внутреннему обмеру в квадратных метрах																				38	39	40						
							Жилая	Торговая	Прочая вспомогательная	Складские	Вспомогательная	Батареи	Транспортное	Административное	Общ. питание	Учебно-воспитательные	Культурно-просветит.	Физкультуры	Культурно-оздоровительные	Общественные	Прочая	37	36												
																								основная	вспомогательная	основная				вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная
Итого по 3 этажу							1965,2	976,8	185,5							16,1	16,6	735,2																	
09.03.2007	А	4	22	1	жилая	15,5	15,5																												

**Рис. 17-28. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»), расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)**







Экспликация №

Привлечение к поэтажному плану

строения, расположенного в городе Челябинск пр. Ленина, 52

1	2	3	4	5	6	Назначение частей помещений																	38	39	40																
						7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23				24	25	26	27												
Дата записи и ссылка на схему						Общая площадь, м <sup>2</sup>						Титулярный лист																													
Этажи (этажи в 1 и 2-й этажах)						Жилые						Торговые		Помещения административные		Складские		Бытовые		Транспортные		Административные		Общественные		Учебно-воспитательные		Научно-исследовательские		Лечебно-оздоровительные		Культурно-досуговые		Объекты связи		Прочие		Площадь подвалов, балконов, террас, коридоров, кладовых в поэтажном объеме		Площадь помещений в поэтажном объеме	
№						Жилые						Торговые		Помещения административные		Складские		Бытовые		Транспортные		Административные		Общественные		Учебно-воспитательные		Научно-исследовательские		Лечебно-оздоровительные		Культурно-досуговые		Объекты связи		Прочие		Площадь подвалов, балконов, террас, коридоров, кладовых в поэтажном объеме		Площадь помещений в поэтажном объеме	
08.03.2007						196,0																																			
A						21,7																																			
Итого по 4 этажу						1923,3						1607,2		192,0				18,2		14,1		724,0																438,6			
09.03.2007						15,7						15,7																										1,31			
A						17,6						17,6																													
519						10,4						19,4																													
514						12,0						12,0																													
515						1,8						1,8																													
516						1,9						1,9																													
517						15,7						15,7																													
518						1,9						1,9																													
519						25,3						25,3																													
520						21,9						21,9																													
521						10,0						16,6																													
522						2,5						2,5																													
523						18,2						18,2																													
524						11,2						11,2																													
525						2,0						2,0																													
526						1,4						1,4																													
527						14,8						14,8																													
528						15,6						15,6																													
529						1,9						1,9																													
530						1,5						1,5																													
531						10,7						10,7																													
532						15,7						15,7																													
533						1,7						1,7																													

Экспликация №

Привлечение к поэтажному плану

строения, расположенного в городе Челябинск пр. Ленина, 52

1	2	3	4	5	6	Назначение частей помещений																	38	39	40																
						7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23				24	25	26	27												
Дата записи и ссылка на схему						Общая площадь, м <sup>2</sup>						Титулярный лист																													
Этажи (этажи в 1 и 2-й этажах)						Жилые						Торговые		Помещения административные		Складские		Бытовые		Транспортные		Административные		Общественные		Учебно-воспитательные		Научно-исследовательские		Лечебно-оздоровительные		Культурно-досуговые		Объекты связи		Прочие		Площадь подвалов, балконов, террас, коридоров, кладовых в поэтажном объеме		Площадь помещений в поэтажном объеме	
№						Жилые						Торговые		Помещения административные		Складские		Бытовые		Транспортные		Административные		Общественные		Учебно-воспитательные		Научно-исследовательские		Лечебно-оздоровительные		Культурно-досуговые		Объекты связи		Прочие		Площадь подвалов, балконов, террас, коридоров, кладовых в поэтажном объеме		Площадь помещений в поэтажном объеме	
08.10.2007						3,0						2,0																													
A						10,9						10,9																													
529						13,6						13,6																													
530						0,5						0,5																													
531						2,1						2,1																													
532						1,5						1,5																													
533						11,3						11,3																													
534						13,8						13,8																													
535						0,3						0,3																													
536						1,9						1,9																													
537						1,9						1,9																													
538						1,4						1,4																													
539						11,8						11,8																													
540						0,3						0,3																													
541						14,3						14,3																													
542						58,3						58,3																													
543						3,9						3,9																													
544						12,1						12,1																													
545						9,5						9,5																													
546						4,7						4,7																													
547						3,5						3,5																													
548						11,0						11,0																													
549						11,2						11,2																													
550						3,1						3,1																													
551						2,2						2,2																													
552						13,8						13,8																													
553						2,2						2,2																													
554						2,1						2,1																													
555						2,5						2,5																													
556						13,8						13,8																													
557						1,8						1,8																													
558						10,3						10,3																													
559						1,3						1,3																													
560						0,6						0,6																													
561						23,1						23,1																													
562						1,8						1,8																													
563						1,5						1,5																													
564						17,2						17,2																													
565						0,9						0,9																													

Рис. 17-31. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»), расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)







Экспликация № \_\_\_\_\_

Приложение к поэтажному плану

страницы, расположенного в городе Челябинске пр. Ленина, 52

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах																																						
						Жилые			Торговые			Производственные			Складские			Бытовые			Транспортные			Административные			Общественные			Учебно-воспитательные			Научно-исследовательские			Внебюджетные			Мультифункциональные			Общественные		
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40											
Итого по лст. А и А1: кв						1286,0	272,4	609,0	839,2	82,9		223,4	124,6	02,6	3283,7		827,0	130,8	122,6	36,4																			1945,9					
Итого по лст. А2:						33,4										19,4	11,9																				38,4							
Итого по лст. А1, А2, А3, А4:						1263,6	272,4	609,0	839,2	82,9		223,4	124,6	02,6	3283,7		827,0	130,8	122,6	36,4																		1984,3						

Экспликация № \_\_\_\_\_

Приложение к поэтажному плану

к поэтажному плану, расположенного в городе Челябинске по пр. Ленина, 52

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах																																						
						Жилые			Торговые			Производственные			Складские			Бытовые			Транспортные			Административные			Общественные			Учебно-воспитательные			Научно-исследовательские			Внебюджетные			Мультифункциональные			Общественные		
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40											
Итого по лст. Б:						276,8										252,4	24,6																				276,8							

Рис. 17-35. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»), расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)











Экспликация №2

строения, расположенного в городе Челябинске пр. Ленина, 52

Приложение к поэтажному плану

1	2	3	4	5	6	Назначение частей помещений										Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах																							
						Жилое		Торговое	Производственно-складское	Бытовые	Транспортное	Административное	Общепитательное	Учебно-научно-исследовательское	Научно-исследовательское	Денежно-кредитное	Финансово-кредитное	Культурно-просветительное	Общественное	Прочие	Площадь помещений перед зданием, расположенных на территории участка	Площадь помещений в подземном уровне	Площадь помещений в надземном уровне																
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40						
09.03.2007																																							
А																																							
215	53					кабинет																																	
216	34					кабинет																																	
217	96					кабинет																																	
218	57					кабинет																																	
219	57					кабинет																																	
220	57					кабинет																																	
221	57					кабинет																																	
222	57					кабинет																																	
223	57					кабинет																																	
224	57					кабинет																																	
225	57					кабинет																																	
226	57					кабинет																																	
227	57					кабинет																																	
228	57					кабинет																																	
229	57					кабинет																																	
230	57					кабинет																																	
231	57					кабинет																																	
232	57					кабинет																																	
233	57					кабинет																																	
234	57					кабинет																																	
235	57					кабинет																																	
236	57					кабинет																																	
237	57					кабинет																																	
238	57					кабинет																																	
239	57					кабинет																																	
240	57					кабинет																																	
241	57					кабинет																																	
242	57					кабинет																																	
243	57					кабинет																																	
244	57					кабинет																																	
245	57					кабинет																																	
246	57					кабинет																																	
247	57					кабинет																																	
248	57					кабинет																																	
249	57					кабинет																																	
250	57					кабинет																																	
251	57					кабинет																																	
252	57					кабинет																																	
253	57					кабинет																																	
254	57					кабинет																																	
255	57					кабинет																																	
256	57					кабинет																																	
257	57					кабинет																																	
258	57					кабинет																																	
259	57					кабинет																																	
260	57					кабинет																																	
261	57					кабинет																																	
262	57					кабинет																																	
263	57					кабинет																																	
264	57					кабинет																																	
265	57					кабинет																																	
266	57					кабинет																																	
267	57					кабинет																																	
268	57																																						





Экспликация №

Применение к поэтажному плану

строения, расположенного в городе Челябинск пр. Ленина, 52

Дата записи в книгу по плану	Этаж (этажи) с 1 по n	№ по плану	Назначение частей помещений				Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах																																		
			а	б	в	г	Жилая	Торговая	Производственная	Складская	Бытовая	Транспортная	Административная	Общественная	Учебно-научно-исследовательская	Научно-исследовательская	Лечебно-диагностическая	Культурно-образовательная	Общественно-деловая	Прочая	Площадь помещений, занятых под лестничные марши, входы, выходы и другие помещения, не включенные в кадастровый учет	Итого																			
г/г	к/к	к/к	а	б	в	г	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40		
06.03.2007	А	418	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	
09.03.2007	А	421	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54

Экспликация №

Применение к поэтажному плану

строения, расположенного в городе Челябинск пр. Ленина, 52

Дата записи в книгу по плану	Этаж (этажи) с 1 по n	№ по плану	Назначение частей помещений				Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах																																		
			а	б	в	г	Жилая	Торговая	Производственная	Складская	Бытовая	Транспортная	Административная	Общественная	Учебно-научно-исследовательская	Научно-исследовательская	Лечебно-диагностическая	Культурно-образовательная	Общественно-деловая	Прочая	Площадь помещений, занятых под лестничные марши, входы, выходы и другие помещения, не включенные в кадастровый учет	Итого																			
г/г	к/к	к/к	а	б	в	г	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40		
09.03.2007	А	418	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
09.03.2007	А	421	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54

Рис. 17-43. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»), расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)

















Экспликация №17  
помещений здания, расположенного в городе Челябинске  
пр. Ленина, 52

стр. 6

Дата замера и учета				Наименование помещений	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах																																	
1	2	3	4			Жилая	Торговая	Производственная	Складская	Бытовая	Транспортная	Административная	Средствам транспорта	Учебно-научно-исследовательская	Медицинская	Культурно-образовательная	Объекты спорта	Прочие	Итого	Всего помещений по внутреннему обмеру	Примечание																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
23.10.2001 г.																																							
А	зд	33	36	Коридоры	41,7																																4,70		
			38	Косметический кабинет	2,2																																	0,20	
			39	Косметический кабинет	19,1																																	1,90	
			40	Косметический кабинет	19,7																																	1,90	
			41	Косметический кабинет	37,4																																	3,70	
			42	Косметический кабинет	80,3																																	7,90	
			43	Косметический кабинет	2,3																																	0,20	
				Итого по этажу	180,7																																	18,00	
09.03.2007 г.																																							
А	1	53	46	Коридор	4,8																																0,50		
			47	Коридор	11,8																																	1,10	
			48	Коридор	8,1																																	0,90	
			49	Коридор	11,8																																	1,10	
			50	Коридор	25,7																																	2,50	
			51	Коридор	8,0																																	0,80	
			112	Коридор	3,6																																	0,40	
			118	Коридор	3,9																																	0,40	
			125	Коридор	4,4																																	0,40	
				Итого по этажу	117,8																																	11,70	
				Итого по этажному 33,7	252,9																																	25,20	

Экспликация №17  
помещений здания, расположенного в городе Челябинске  
пр. Ленина, 52

стр. 8

Дата замера и учета				Наименование помещений	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах																																	
1	2	3	4			Жилая	Торговая	Производственная	Складская	Бытовая	Транспортная	Административная	Средствам транспорта	Учебно-научно-исследовательская	Медицинская	Культурно-образовательная	Объекты спорта	Прочие	Итого	Всего помещений по внутреннему обмеру	Примечание																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
23.10.2001 г.																																							
А	зд	24	46	Коридор	109,2																																	10,90	
			47	Коридор	21,2																																	2,10	
			48	Коридор	19,6																																	1,90	
			49	Коридор	5,1																																	0,50	
			50	Коридор	139,5																																	13,90	
			51	Коридор	4,4																																	0,40	
			52	Коридор	15,8																																	1,50	
			53	Коридор	20,1																																	2,00	
			54	Коридор	28,7																																	2,80	
			55	Коридор	20,0																																	2,00	
			47а	Коридор	3,5																																	0,30	
				Итого по этажу	341,5																																	34,10	
09.03.2007 г.																																							
А	1	24	57	Коридор	3,1																																	0,30	
				Итого по этажу	3,1																																	0,30	
				Итого по этажному 24	344,6																																	34,40	

Рис. 17-51. Технический паспорт здания («Гостиница «Южный Урал»), расположенного по адресу г. Челябинск, пр. Ленина, 52/ул. Цвиллинга, 33 (по состоянию на 23.10.2001 г. и 09.03.2007 г.)





Кадастровый номер					13882	1022
Предыдущий кадастровый номер					13882	1011
Ф.2	А	Б	В	Г	Д	Е

Выделено \_\_\_\_\_

01:10

**Карточка**  
**НА ВСТРОЕННОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, ЧАСТЬ ЗДАНИЯ № 22**  
Предыдущий номер встроенного помещения 11

Местоположение: \_\_\_\_\_ пр. Ленина, 52

Адрес: \_\_\_\_\_ пр. Ленина, 52

АРЕНДА	Литера	Площадь	Этаж
Общая площадь			
Назначение			
Использование			

**Техническая характеристика здания (общие сведения):**  
Инвентарный номер 13882

Литера	Число этажей	Год ввода в эксплуатацию	Назначение	Использование	Подземная этажность
А	6			Гостиница	2
А <sup>2</sup>	1			Магазин	0
А <sup>3</sup>	1			Не используется	1
а	0			Тамбур	1
а <sup>1</sup>	0			Тамбур	1
а <sup>3</sup>	1		На возведение разрешения не предъявлено	Тамбур	1
а <sup>4</sup>	0		//	Спуск в подвал	1

К лит А пристроены здания по адресу ул. Советская, 38 и пр. Ленина, 52-а

**Техническая характеристика помещения, части здания №: 22**

Литера А

Наименование гостиничного помещения (гостиница)

Назначение гостиница

Использование гостиница

Общая площадь 7999,7 м<sup>2</sup> в т.ч. самовольно:  
- возведенная площадь \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>  
- перепланированная площадь \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Номер этажа 2,3,4,5,6

Примечание: Доступ в помещение 22 осуществляется через 1 этаж помещения 21.  
0 Изменения площади в результате монтажа и демонтажа перегородок  
Лит. 22 на 6 этаже состоит из 2х конструктивных не связанных частей "гостей"

Дата обследования 9 марта 2007 г.

Исполнил Ерошкина Н.Л. Проверил \_\_\_\_\_  
(подпись) (подпись)

Начальник отдела Казанцева Л.Б. Юрист \_\_\_\_\_  
(подпись) (подпись)

Рис. 18-1. Карточка на встроенное помещение № 22 (литера «А»), использование – гостиница, этажи 2 – 6) по состоянию на 09.03.2007

**Рис. 18-2. Карточка на встроенное помещение № 22 (литера «А», использование – гостиница, этажи 2 – 6) по состоянию на 09.03.2007**

**Рис. 18-3. Карточка на встроенное помещение № 22 (литера «А», использование – гостиница, этажи 2 – 6) по состоянию на 09.03.2007**

**Рис. 18-4. Карточка на встроенное помещение № 22 (литера «А», использование – гостиница, этажи 2 – 6) по состоянию на 09.03.2007**

























РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Челябинская область

Областное государственное унитарное предприятие  
"Областной центр технической инвентаризации" по Челябинской области

Челябинское управление

Район \_\_\_\_\_

Город (пос.) **Челябинск**

Район в городе **Центральный**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**  
**НА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ № 33**

**часть нежилого помещения - гостиница**

(наименование нежилого помещения)

Местоположение: пр. Ленина, 52

Адрес: пр. Ленина, 52

Литера А

Инвентарный номер	13882
Условный номер	
Кадастровый номер	
Реестровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 1 марта 2011

**Рис. 19-1. Технический паспорт на нежилое помещение № 33 (часть нежилого помещения – гостиница) по состоянию на 01.03.2011**





стр. 3

### 5. Исчисление площадей и объемов нежилого помещения

Литера	Номер помещения	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м <sup>2</sup> )	Высота, длина (м)	Объем (м <sup>3</sup> )
А	33	под	$5.33*9.83+7.72*12.64+12.38*6.55$	231,1	4,80	1109
	—/—	1	$12.48*9.34+4.44*6.63+11.39*7.07+0.6*0.2*4+(3.14*0.25*0.25)/2+10*3.61$	263,2	4,10	1079
	крыльцо		$2.4*2.3$	5,5		
	спуск в подвал		$2.8*2.1+4.2*1.7$	13,0		
	Съемочная площадь :				512,8	

### 6. Исчисление восстановительной и действительной стоимости нежилого помещения

в ценах 1969 г.

Литера	№ помещения	Наименование помещения	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка к стоимости (коэффициенты) на:				Удельный вес с поправками	Стоимость измерителя с поправками	Кор-во (объем – м <sup>3</sup> , площадь м <sup>2</sup> )	Восстановительная стоимость, в руб.	% износа	Действительная стоимость, в руб.
							удельный вес	группы капитальности	климат. район.							
А	33	часть нежилого помещения - гостиница	28	118	м <sup>3</sup>	22,50	1,00	0,97	1,08		1,05	23,63	2188	51702	53	24300

### 7. Стоимость нежилого помещения

Полная балансовая стоимость, руб. в ценах 2010 г	Остаточная балансовая стоимость, руб. в ценах 2010 г.	Действительная инвентаризационная стоимость, руб. в ценах 2010 г.
--	---	---

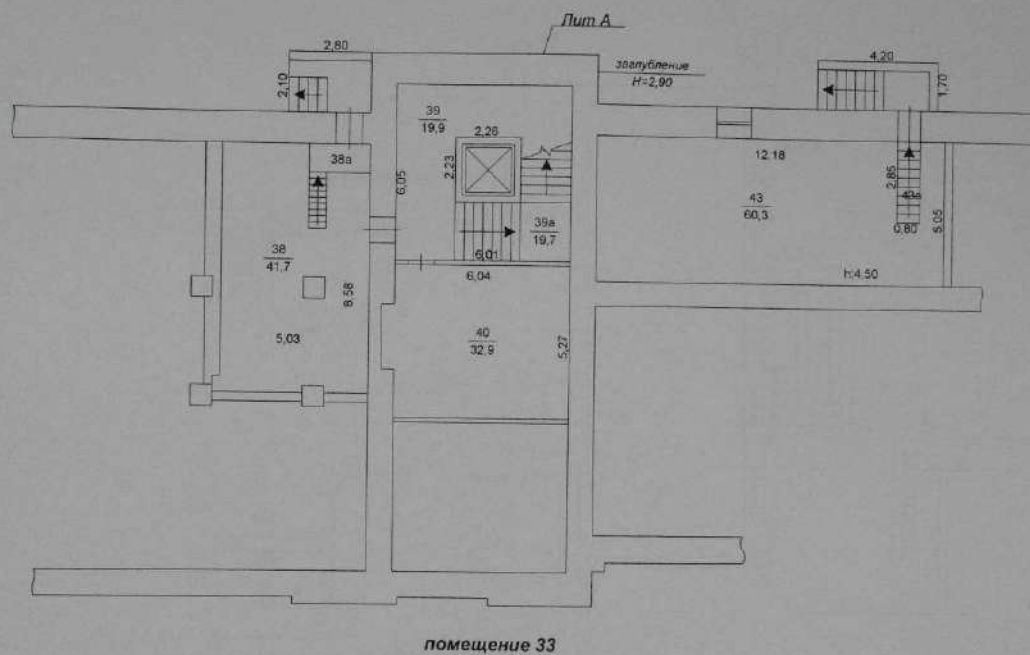
### 8. Отметка об обследовании

Дата обследования	Исполнил		Проверил		Руководитель филиала, управления	
	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
01.03.11г	Асатулина М.Г.		Авсисвич Л.Г.		Кравцова Л.В.	

Рис. 19-3. Технический паспорт на нежилое помещение № 33 (часть нежилого помещения – гостиница) по состоянию на 01.03.2011

Стр. 4

подвал



пр. Ленина, 52

ОГУП "Обл. ЦТИ" Челябинское управление г. Челябинск			РФ
Лист № 1	Позтажный план пом.33 (Лит А) по пр. Ленина, 52		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
01.03.11г	Инженер,техник	Асатуллина М.Г.	<i>[Signature]</i>
	Нач.отдела	Авсиевич Л.Г.	<i>[Signature]</i>
	Руководитель	<u>Кравцова Л.В.</u>	<i>[Signature]</i>

Рис. 19-4. Технический паспорт на нежилое помещение № 33 (часть нежилого помещения – гостиница) по состоянию на 01.03.2011



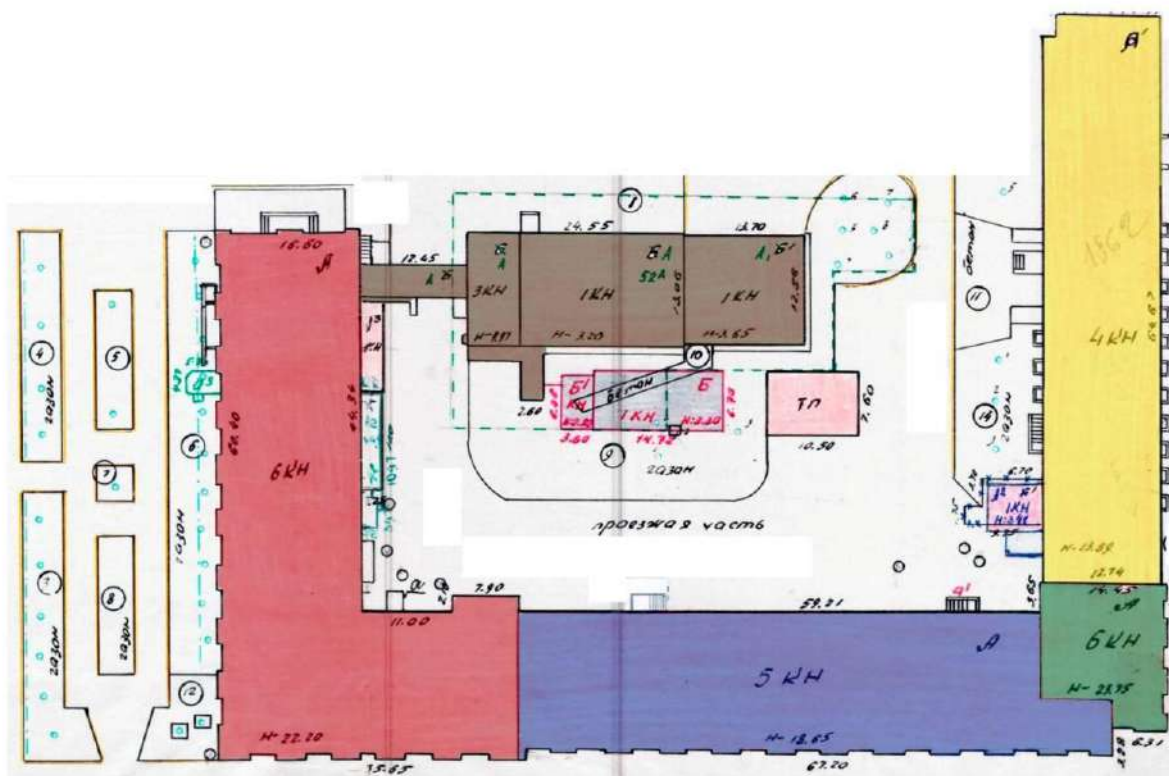


Рис. 20. Генплан расположения здания на участке. Цветом обозначены:

1. Структурные элементы здания гостиницы:

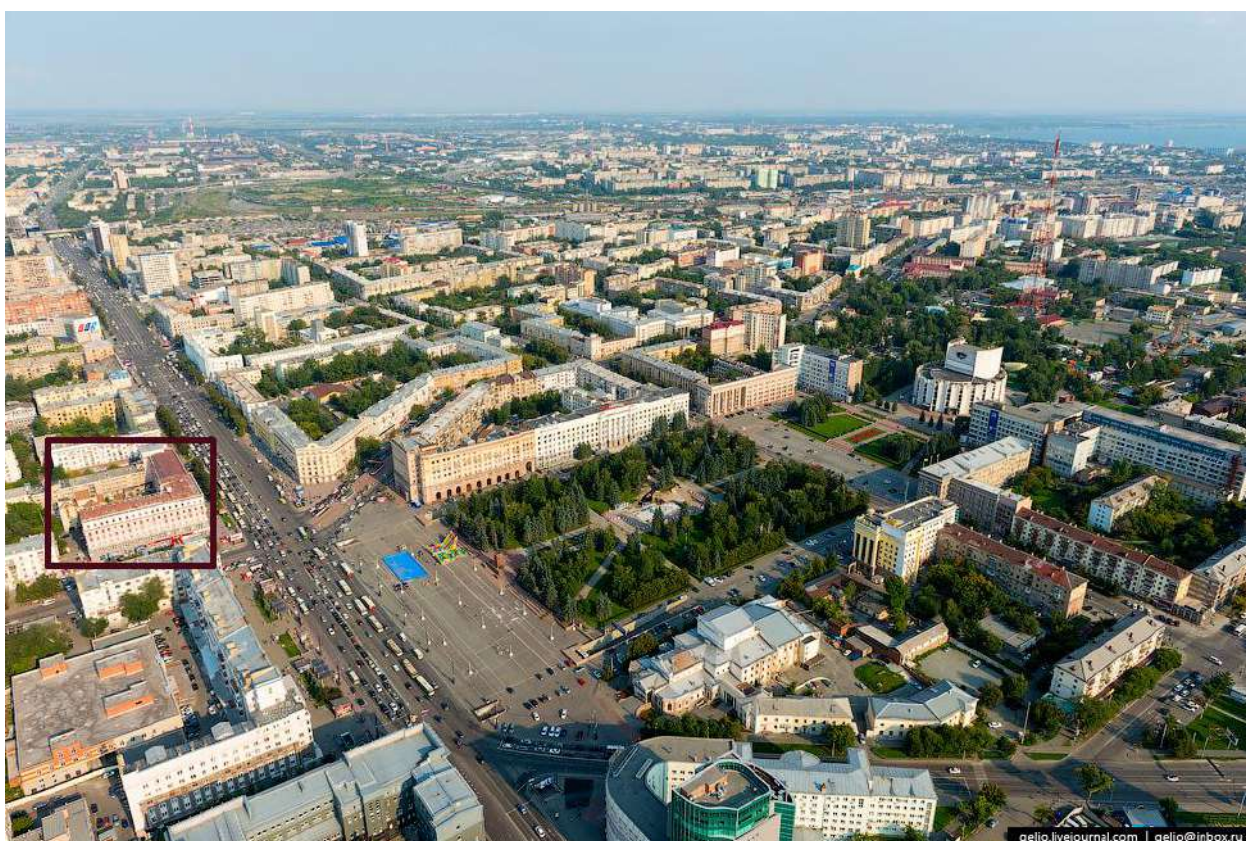
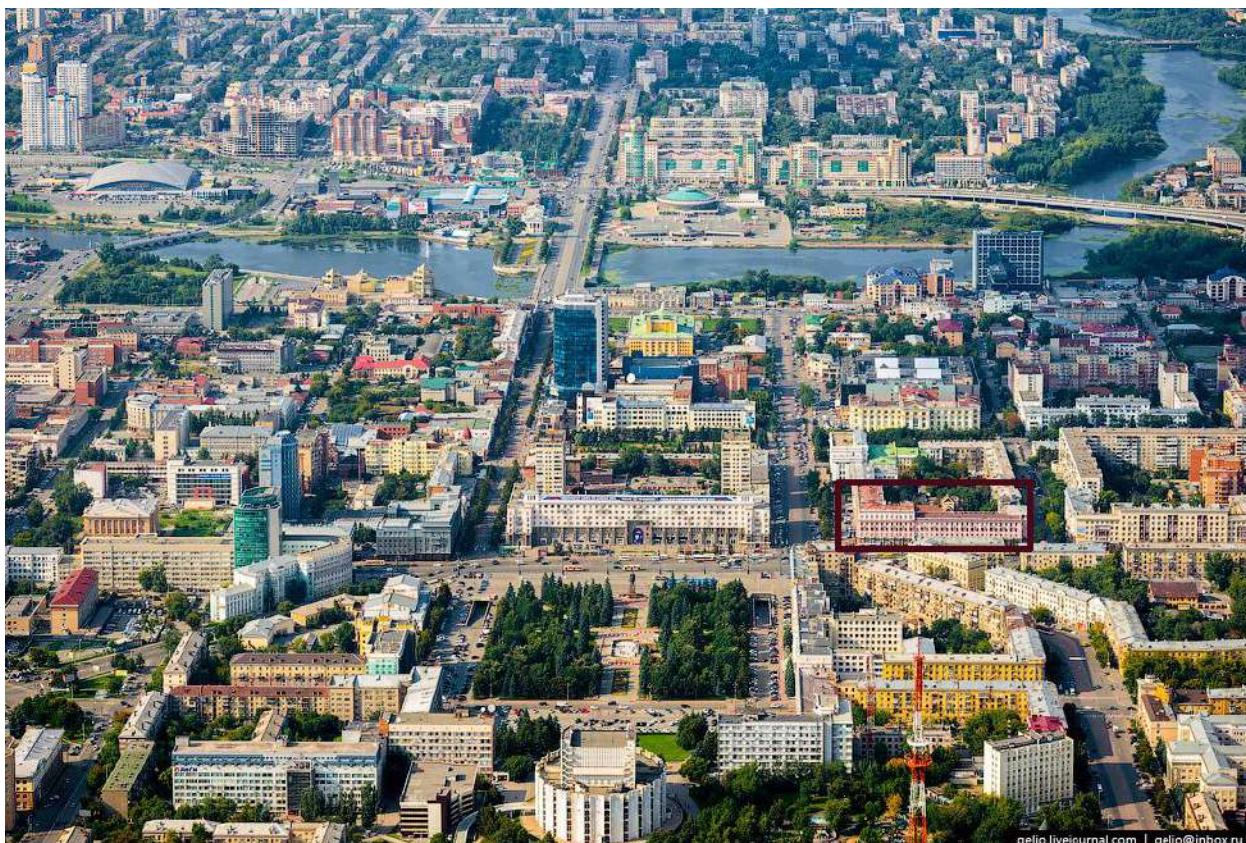
6-этажный Г-образный объем (заливка красным цветом)

5-этажный прямоугольный объем (заливка синим цветом)

6-этажный угловой объем (заливка зеленым цветом)

2. Здание по адресу ул. Советская, 38 (заливка желтым цветом)

3. Здание по адресу пр. Ленина, 52а (заливка коричневым цветом)



**Рис. 21 а,б. Виды центра Челябинска с птичьего полета с обозначением местоположения гостиницы «Южный Урал» (бордовый контур)**



**Рис. 22 а, б. Схема Челябинска 1913 г. и ее фрагмент (внизу) с обозначением местоположения Одигитриевского Богородицкого женского монастыря, на месте которого выстроена гостиница «Южный Урал»**

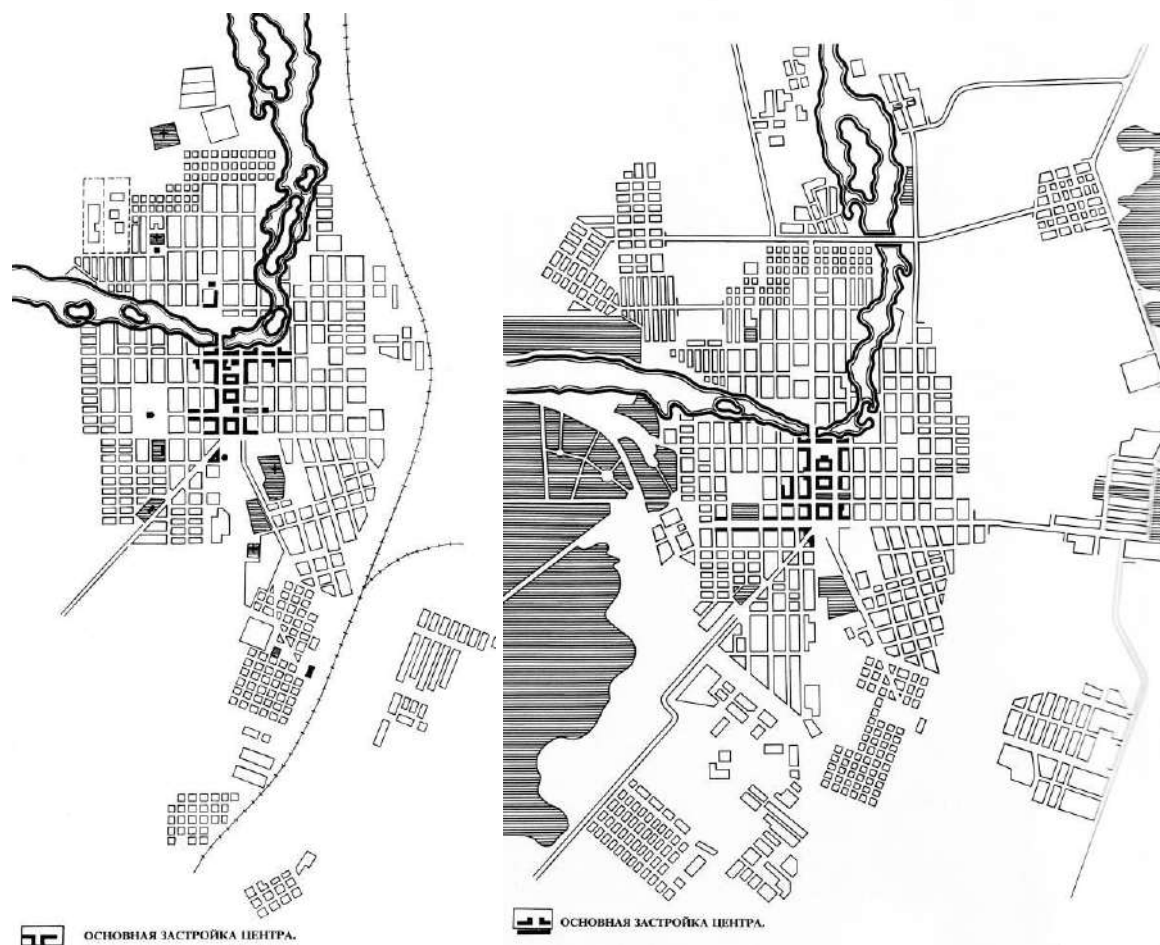


**Рис. 23. Ярмарка на Южной площади (совр. пл. Революции). На дальнем плане – строения Одигитриевского Богородицкого женского монастыря. Фото начала XX в.**





Рис. 24 а, б. Одигитриевский женский монастырь. Открытки начала XX в.  
Источник: Фонды Государственного исторического музея Южного Урала



**Рис. 25 а, б. Схемы Челябинска. 1928 г. (слева) и 1937 г. (справа). Жирным контуром выделено местоположение кварталов центра города**



**Рис. 26. Проект генплана Челябинска. Ленгипрогор. 1936. Центр выделен красным контуром. Источник: Эйсмонт Н.Г. Планировка г. Челябинска // Архитектура Ленинграда. – 1937. – № 2. – С. 60 – 65.**

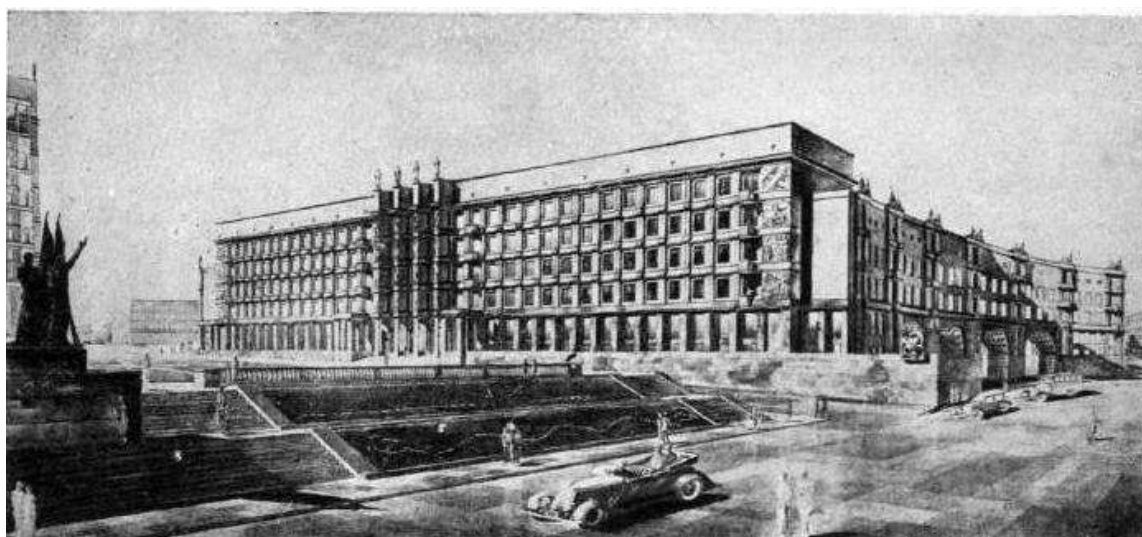
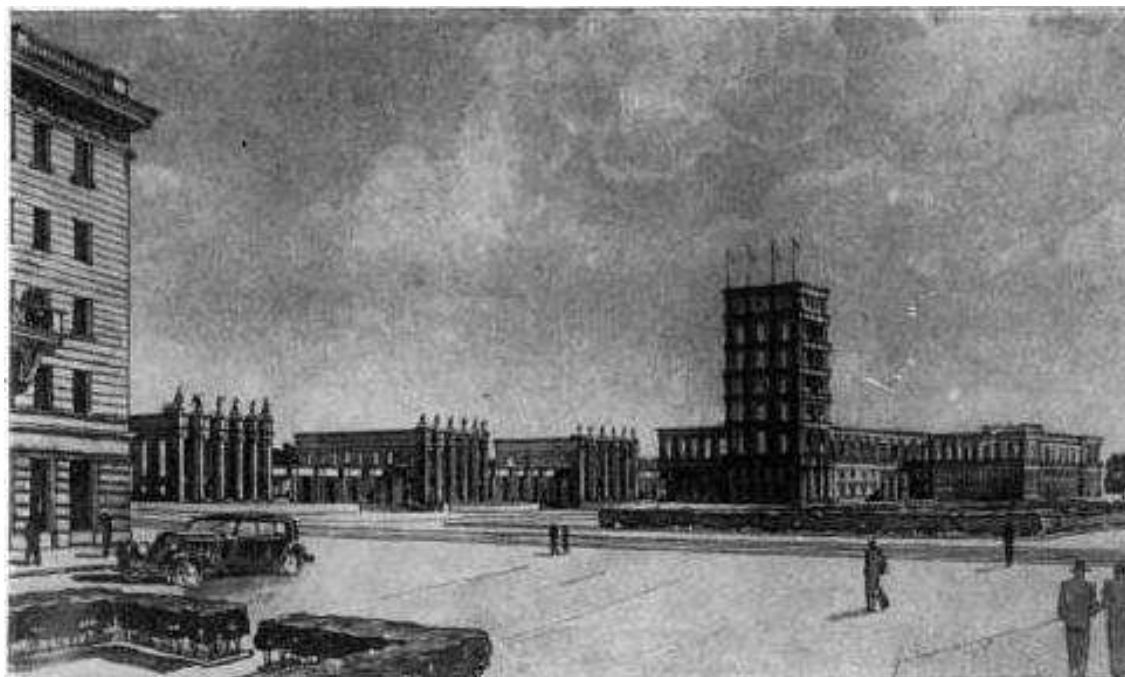


Рис. 27 а, б, в. Проект генплана Челябинска. Проекты общественных зданий центра города. Ленгипрогор. 1936. Источник: Эйсмонт Н.Г. Планировка г. Челябинска // Архитектура Ленинграда. – 1937. – № 2. – С. 60 – 65.

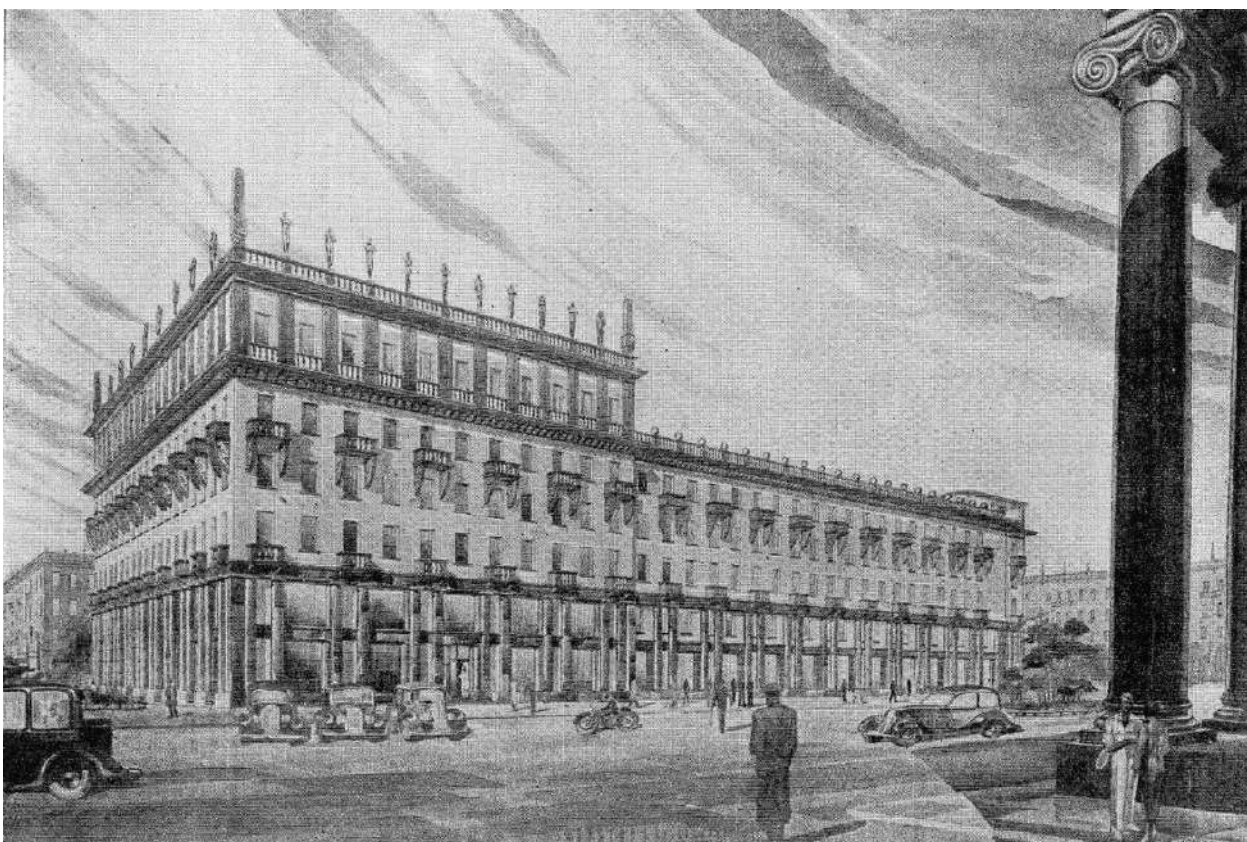


Рис. 28 а, б. Д.Д. Барагин, Н.П. Баранов, Б.С. Помпеев. Проект гостиницы в г. Челябинске. Проектные варианты. 1935. Источник: Ежегодник ЛОССА. Ленинград, 1940. С. 38.



**Рис. 29 а, б. Кухтенков П., Максимов А. Жилой дом Облисполкома. 1934 – 1938.  
Проектные варианты.**



**Рис. 30. Бывший комплекс зданий Одигитриевского женского монастыря. Вид с юга.  
Фото 1933 г. Источник: фонды Музея ЧТЗ**



**Рис. 31. Разборка завалов после сноса Одигитриевского монастыря. Фото середины  
1930-х гг. Вид с юга. Источник: Челябинская область в фотографиях, 1920–1940.  
Челябинск, 2001.**



**Рис. 32. Улица Спартака. Фото 1936 г. На первом плане справа – строящееся здание гостиницы. Источник: Фонды Государственного исторического музея Южного Урала**



**Рис. 33. Улица Спартака. Фото 1936 г. На дальнем плане справа – строящиеся здания жилого дома Облисполкома и гостиницы. Источник: Фонды Государственного исторического музея Южного Урала**

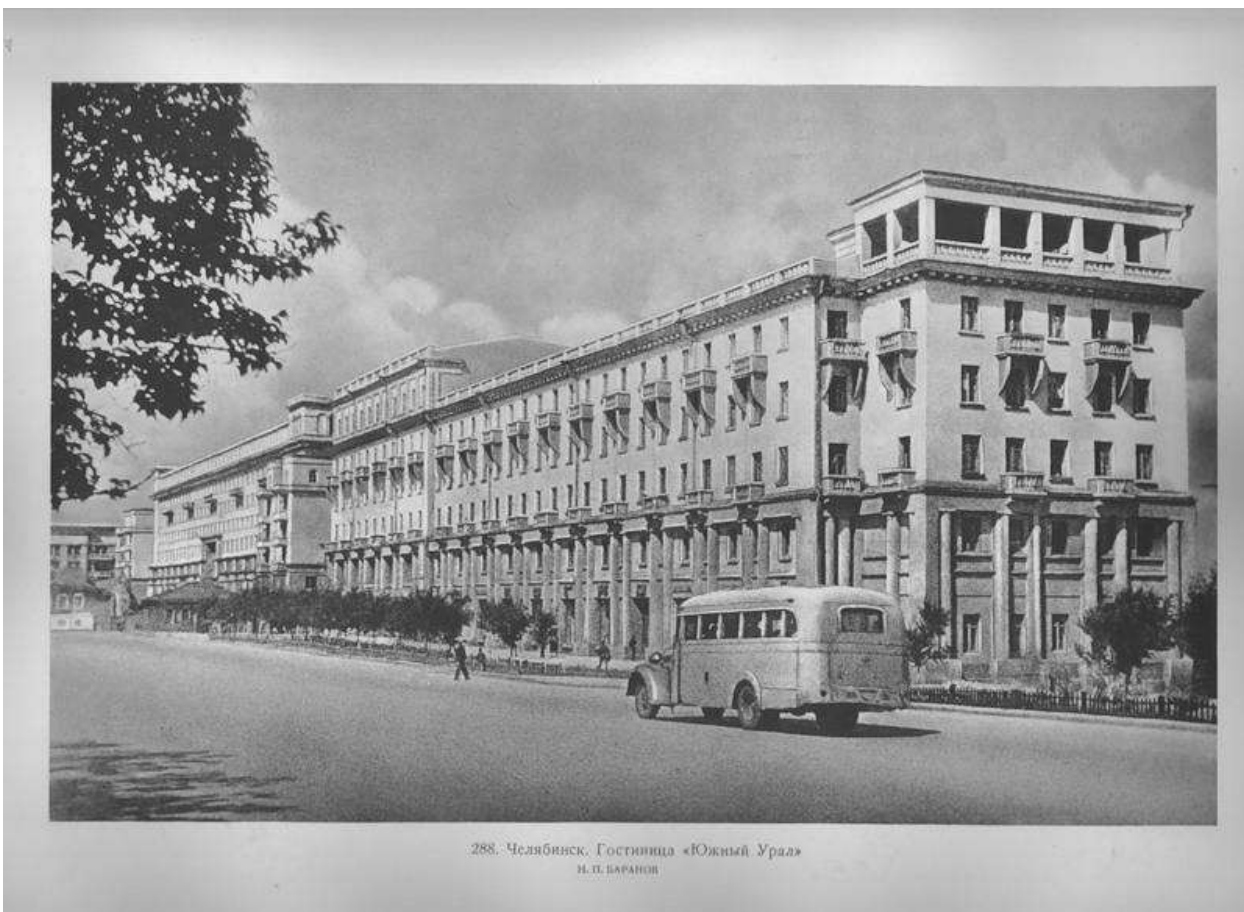




Рис. 34. Строительство гостиницы. Фото 1936 г. Источник: фонды ОГАЧО



Рис. 35. Здание гостиницы «Южный Урал». Вид с юго-запада (со стороны пл. Революции). Фото 1947 г. Источник: <http://www.naurale.com/all/?idt=64>



**Рис. 36 а, б. Вид пр. Ленина и здания гостиницы «Южный Урал» (вид с юго-востока).  
Фото начала 1950-х гг.**



**Рис. 37 а, б. Вид пл. Революции и зданий жилого дома Облисполкома (на первом плане слева) и гостиницы «Южный Урал» (на дальнем плане слева). Фото начала 1950-х гг.**



**Рис. 38.** Вид пл. Революции и зданий жилого дома Облисполкома (на первом плане слева) и гостиницы «Южный Урал» (на дальнем плане слева). Фото начала 1950-х гг.



**Рис. 39.** Вид пл. Революции и зданий жилого дома Облисполкома (на первом плане слева) и гостиницы «Южный Урал» (на дальнем плане слева). Фото 1960-х гг.



Рис. 40. Здание гостиницы «Южный Урал». Фото 1960-х гг. Источник: фонды Государственного исторического музея Южного Урала



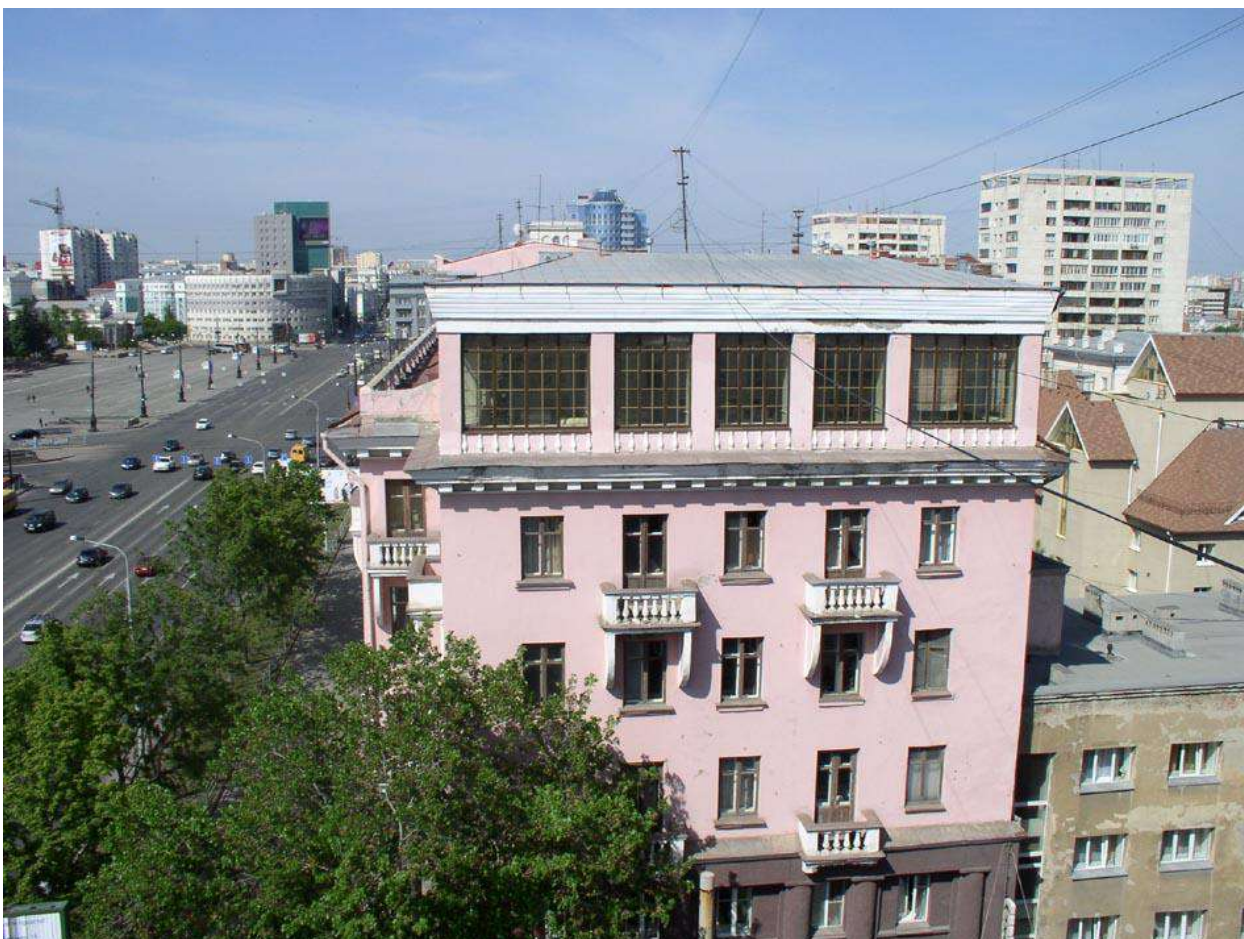
Рис. 41. Здание гостиницы «Южный Урал». Фото 1960-х гг.



**Рис. 42. Здание гостиницы «Южный Урал». Фото 1970-х гг.**



**Рис. 43 а, б. Здание гостиницы «Южный Урал». Вид бокового, восточного фасада и дворовых фасадов со стороны ул. Советской. Фото 2010-х гг. Источник: <https://chelchel-ru.livejournal.com/911829.html>**



**Рис. 44. Здание гостиницы «Южный Урал». Вид бокового, восточного фасада со стороны ул. Советской. Фото 2010-х гг.  
Источник: <https://chelchel-ru.livejournal.com/911829.html>**



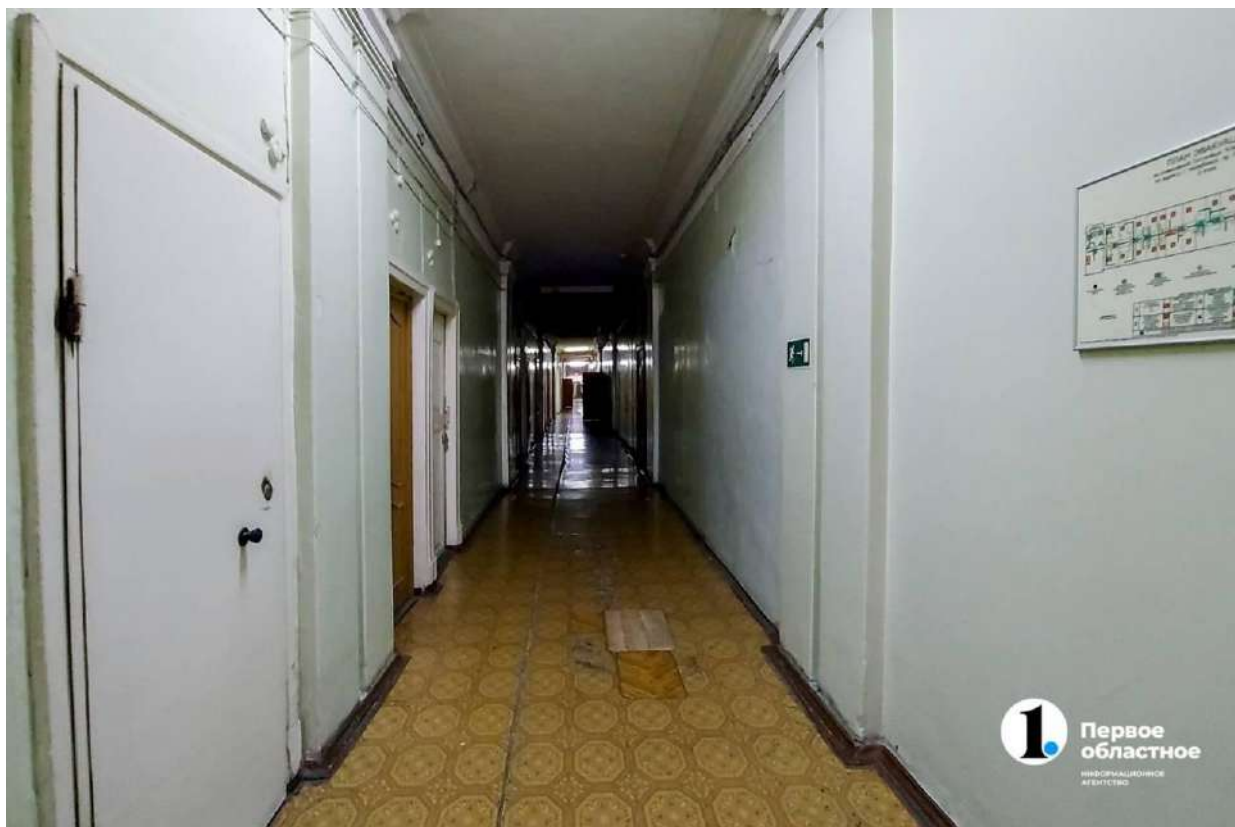
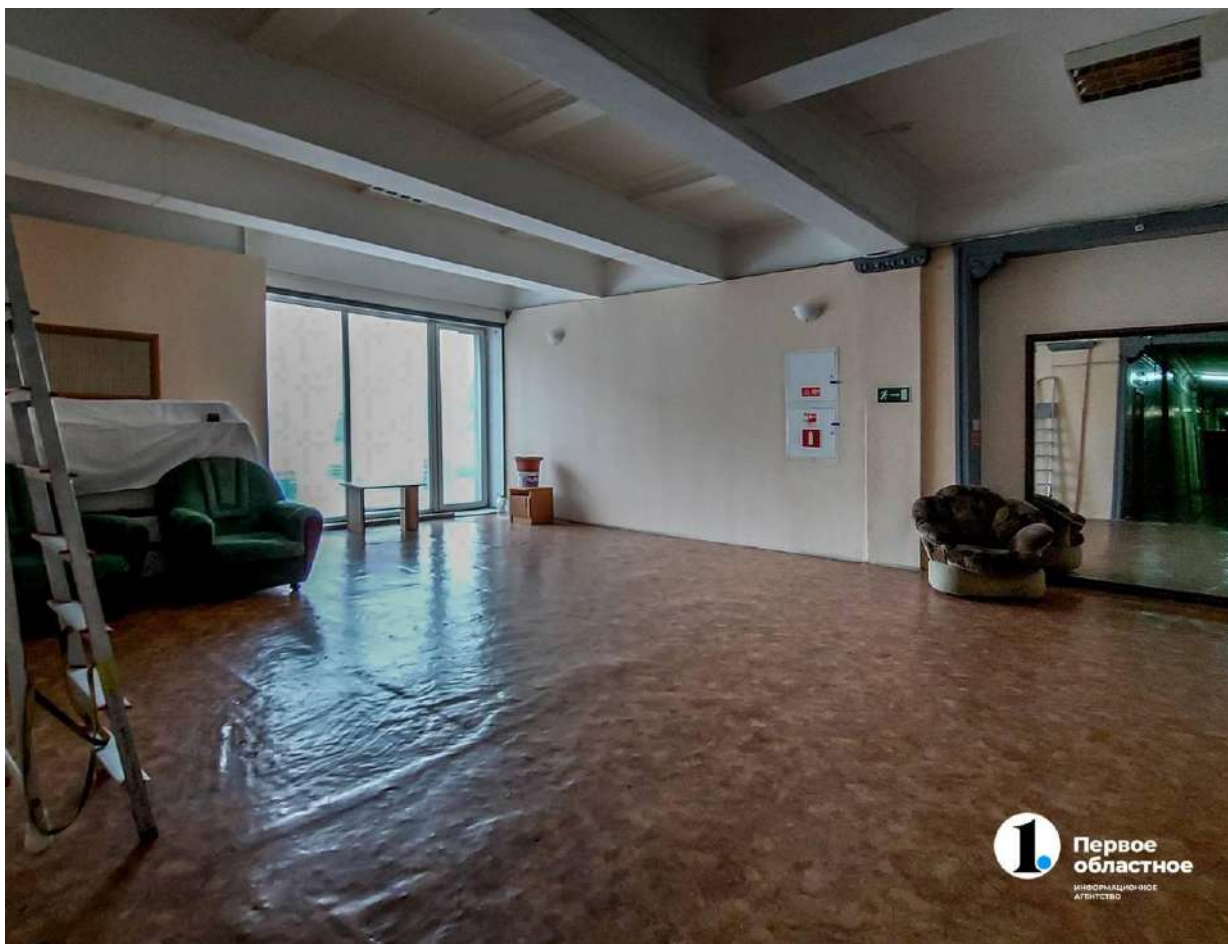
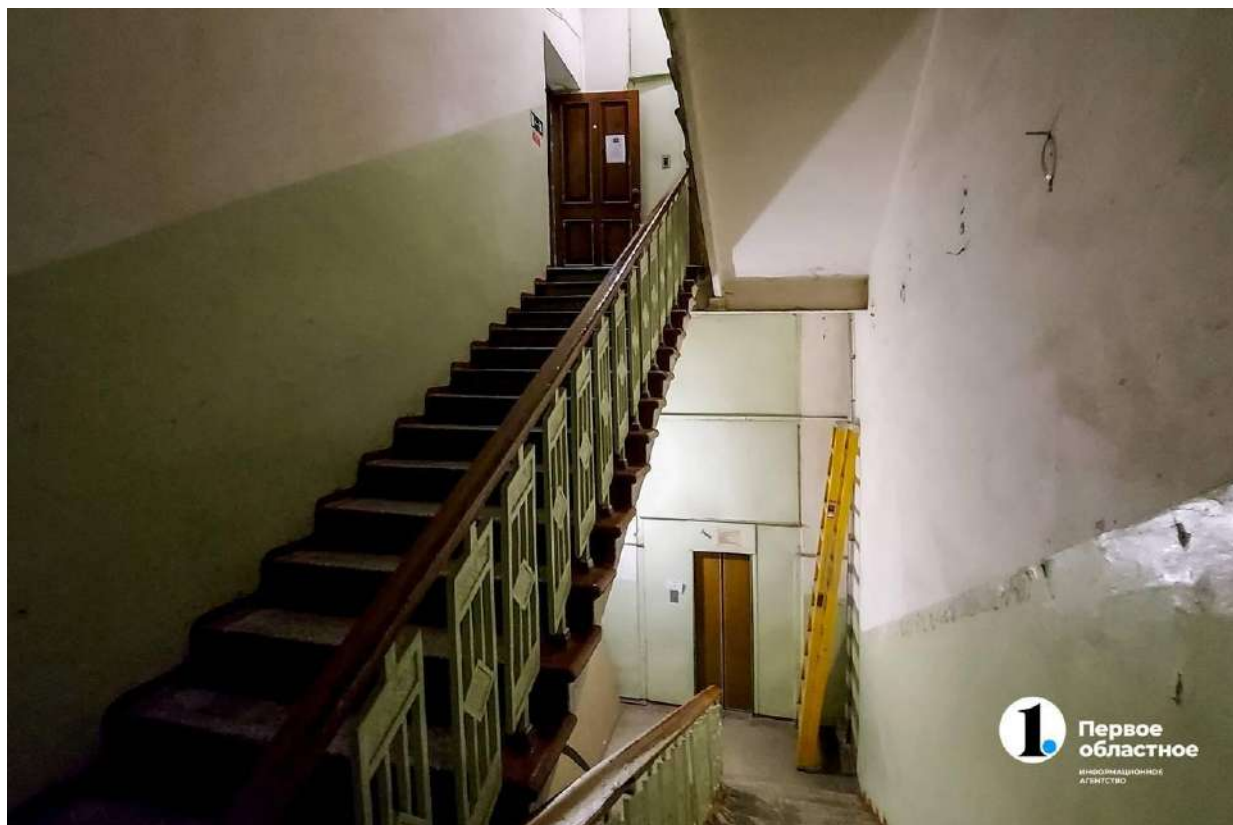


Рис. 45 а, б. Интерьеры гостиницы. Фото 2022 г. Источник: <https://www.1obl.ru/news/ekonomika/gostinitsa-yuzhnyy-ural-v-tsentre-chelyabinska-zhdet-kapremont/>



**Рис. 46. Интерьеры гостиницы. Фото 2022 г. Источник:**  
**<https://www.1obl.ru/news/ekonomika/gostinitsa-yuzhnyy-ural-v-tsentre-chelyabinska-zhdet-kapremont/>**

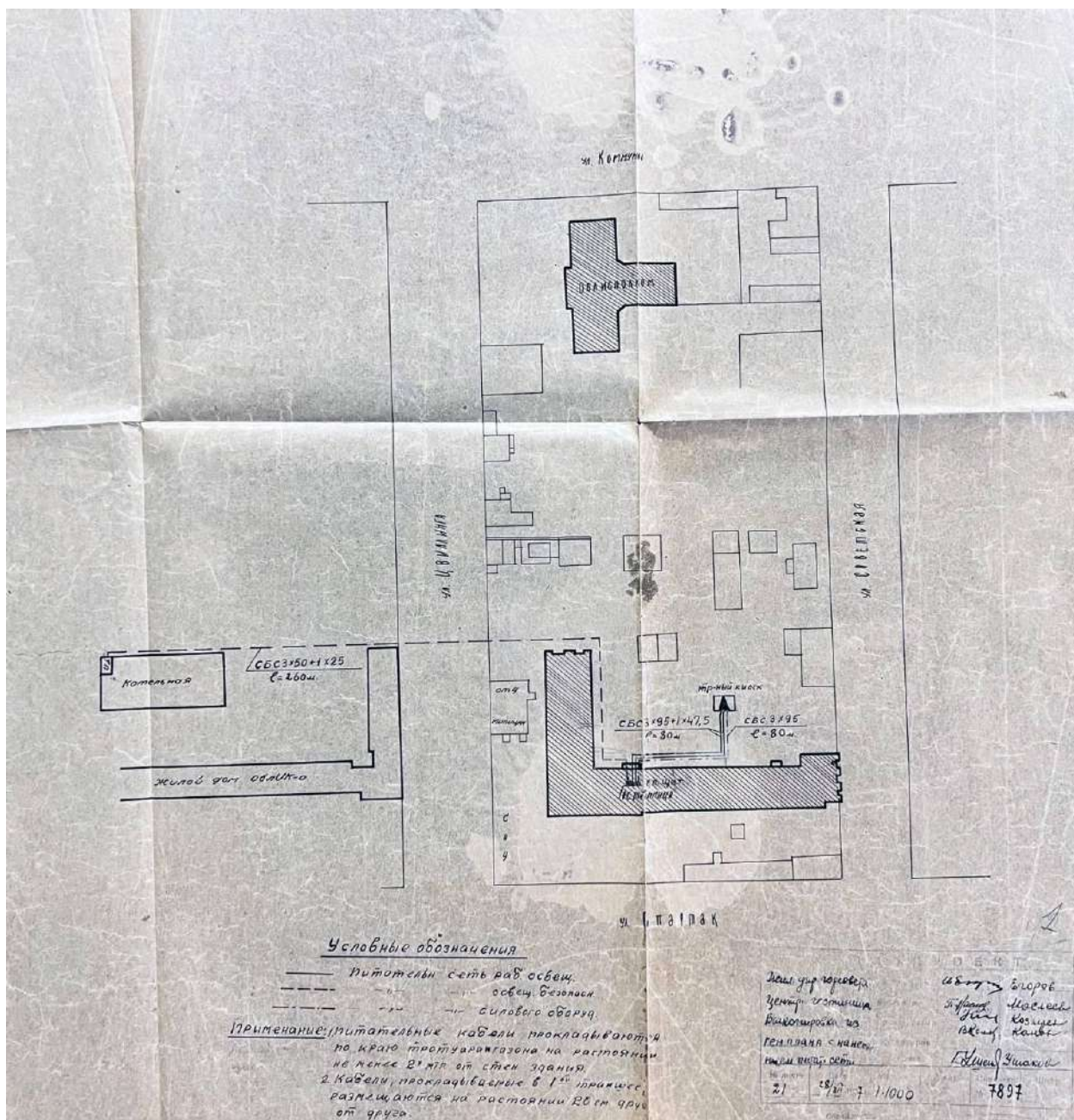


Рис. 47. Выкопировка из генплана Челябинска с обозначением местоположения Центральной гостиницы № 2. Проектная контора «Челябпроект». 1937. Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Челябинскгорпроект. Оп. 2 – 4. Д. 190

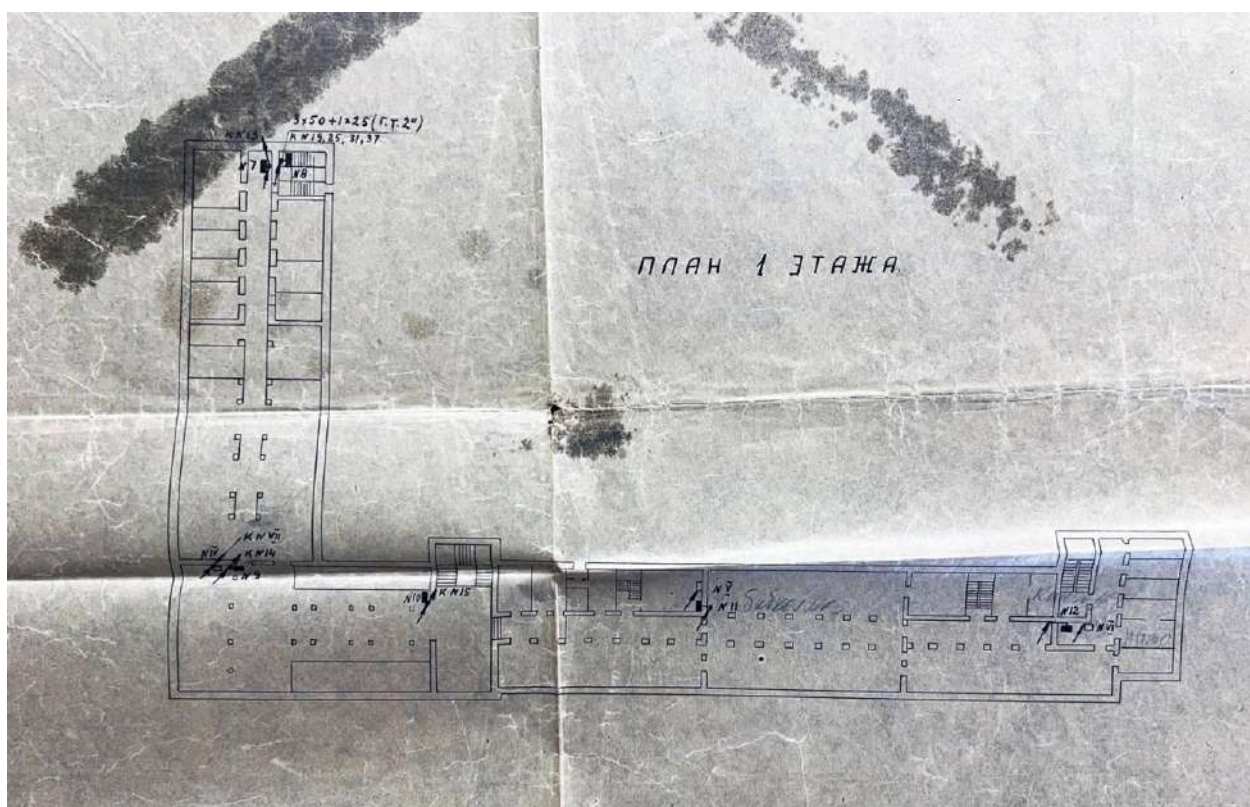


Рис. 48 а, б. Гостиница. Схема электросетей. Планы цокольного и первого этажей. Проектная контора «Челябпроект». 1937. Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 190

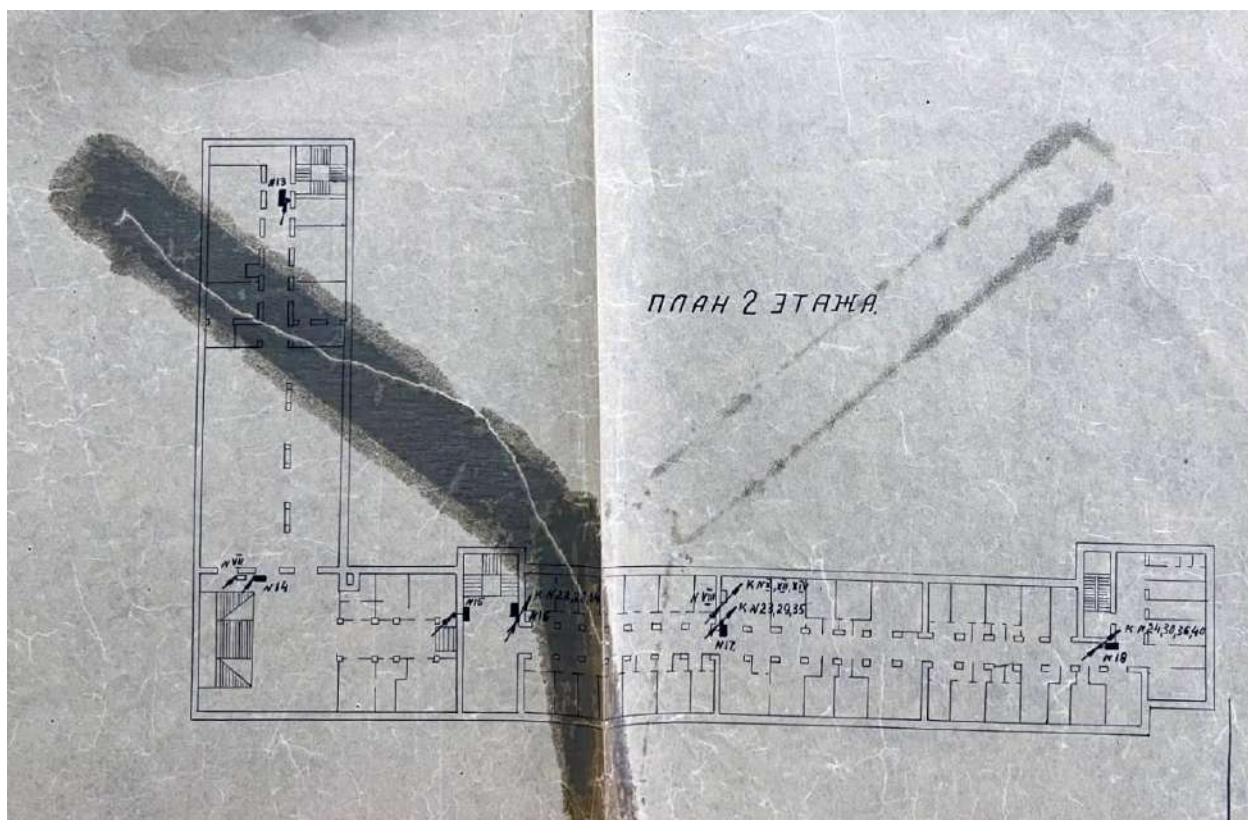


Рис. 49 а, б. Гостиница. Схема электросетей. Планы 2, 3, 4, 5 этажей. Проектная контора «Челябпроект». 1937. Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 190

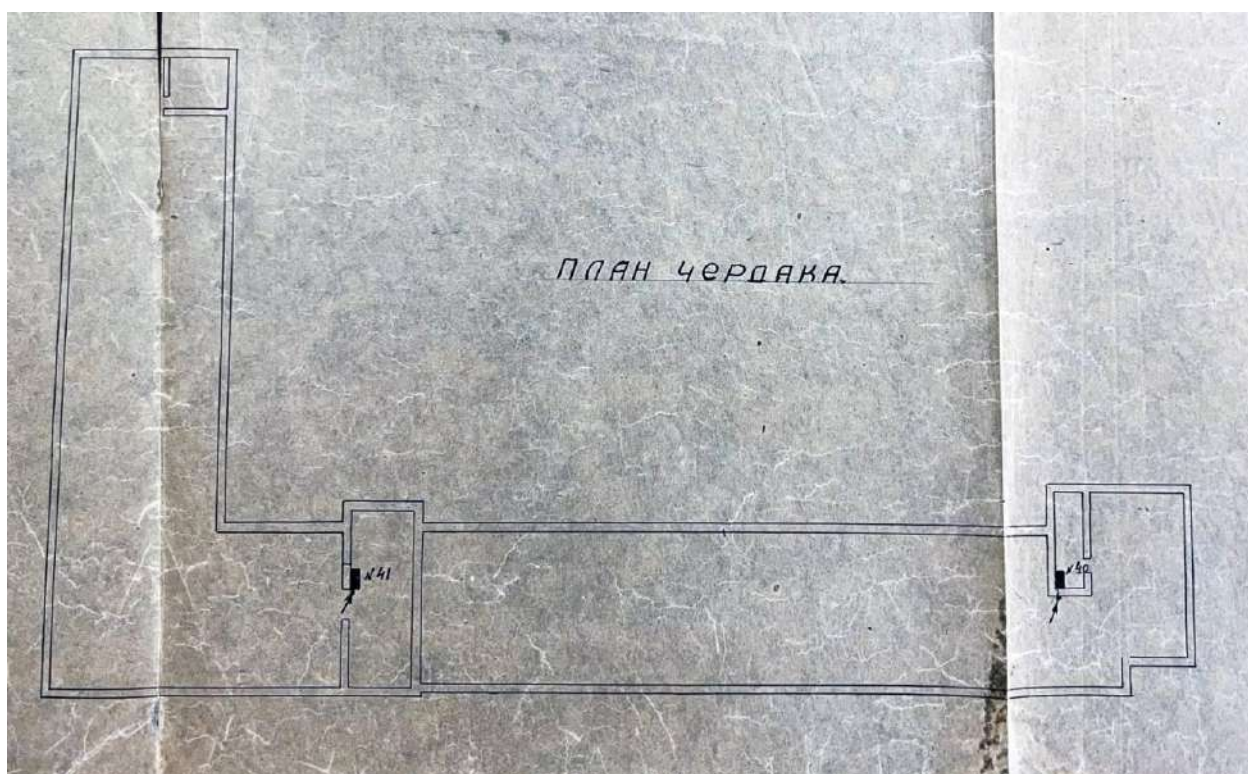
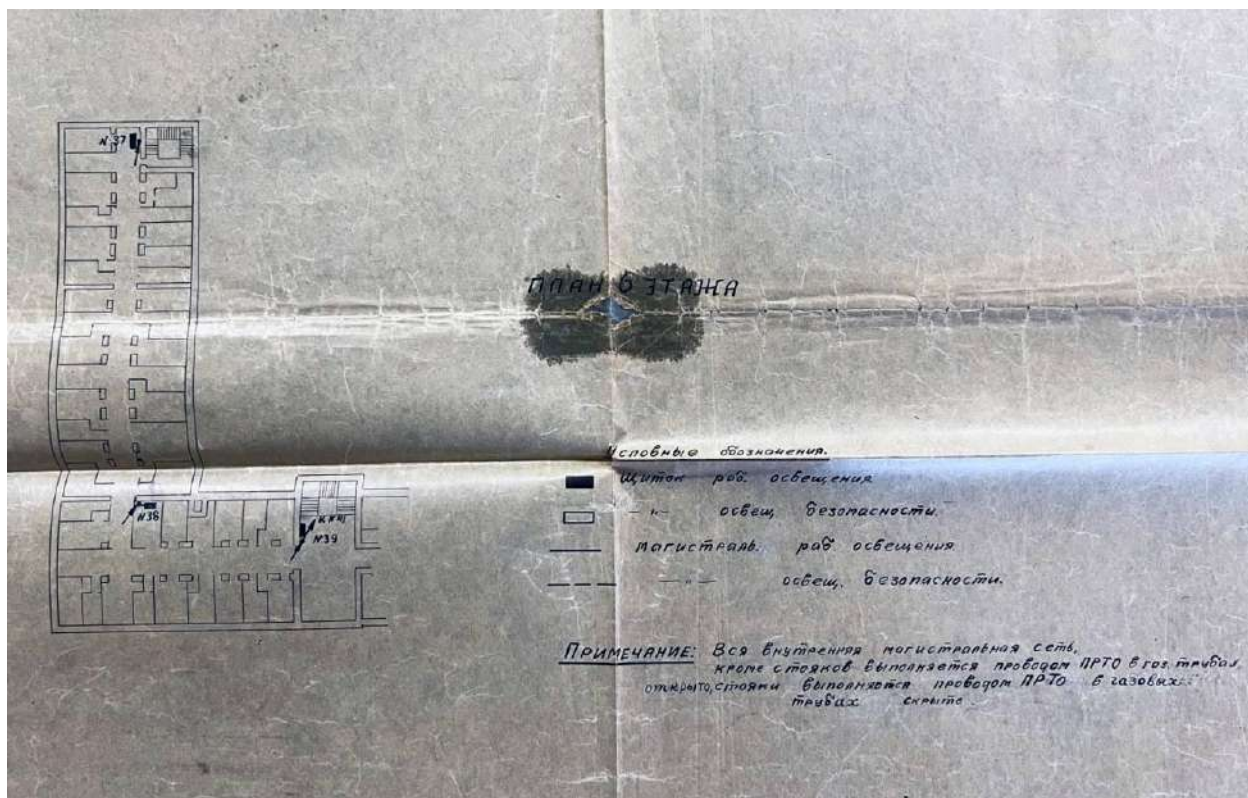


Рис. 50 а, б. Гостиница. Схема электросетей. Планы 6 этажа и чердака. Проектная контора «Челябпроект». 1937. Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 190

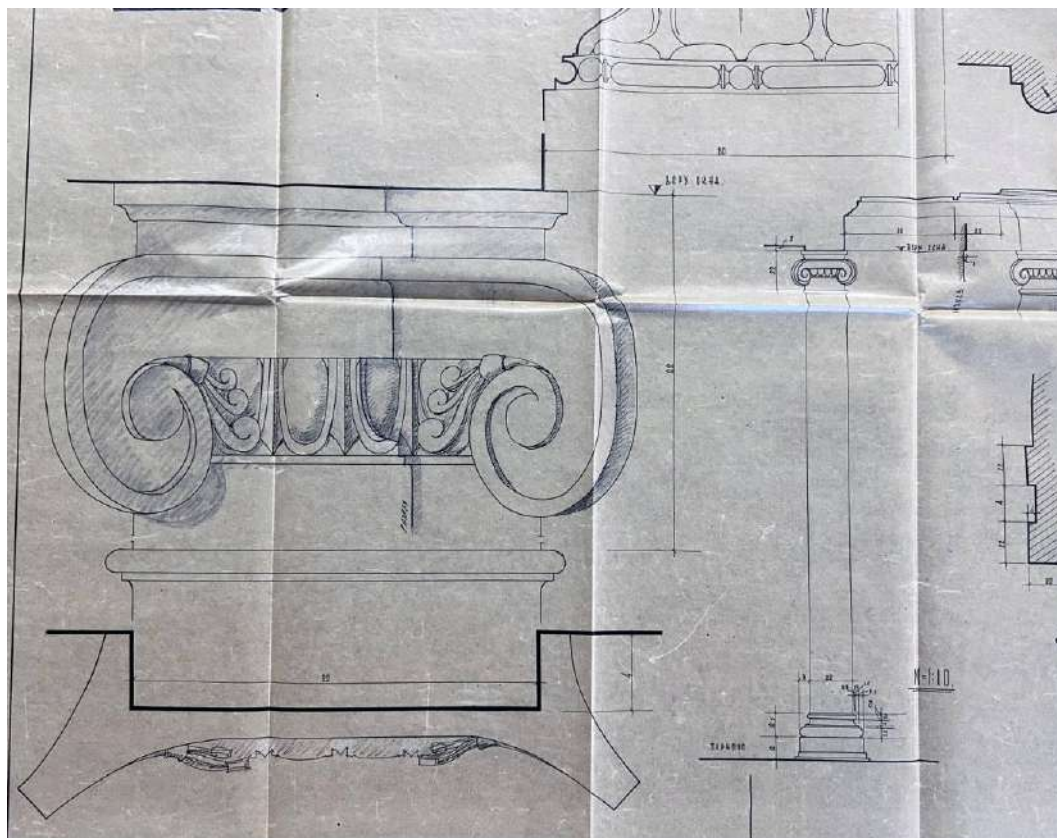


Рис. 51. Проект внутренней отделки. Детали колонн. Арх. Т.М. Эрвальд Проектная контора «Челябпроект». 1939. Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 189

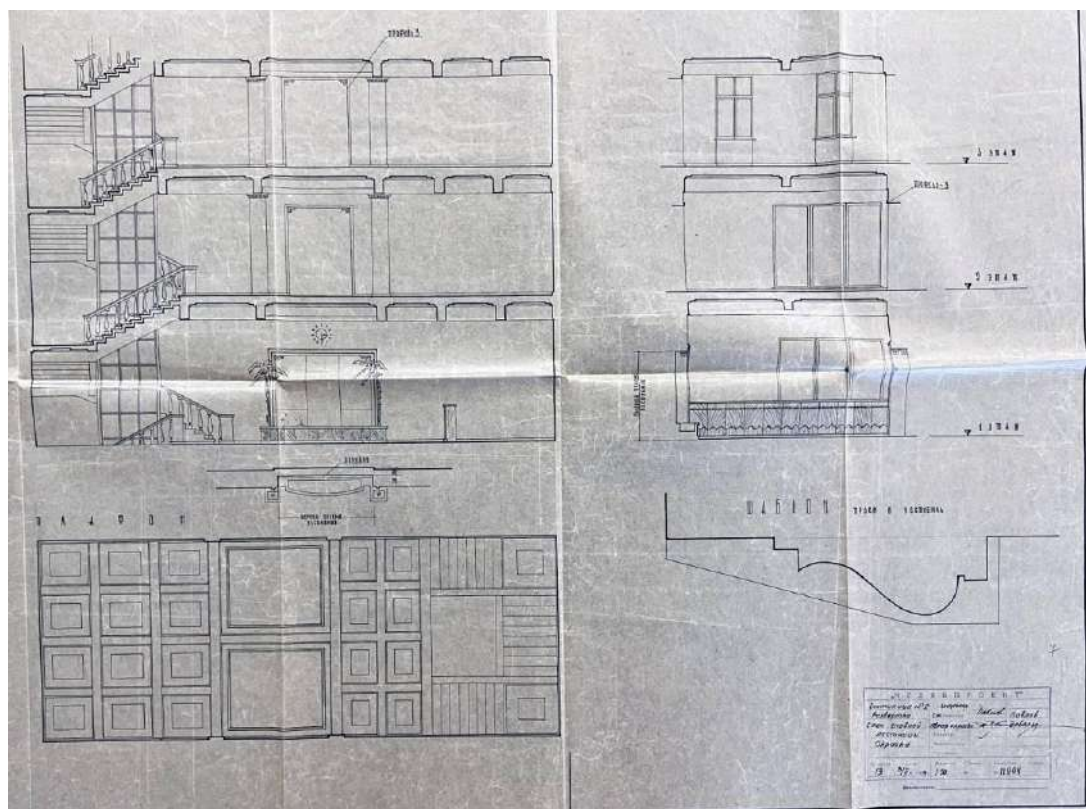


Рис. 52. Развертка стен главной лестницы. Арх. Т.М. Эрвальд Проектная контора «Челябпроект». 1939. Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 189

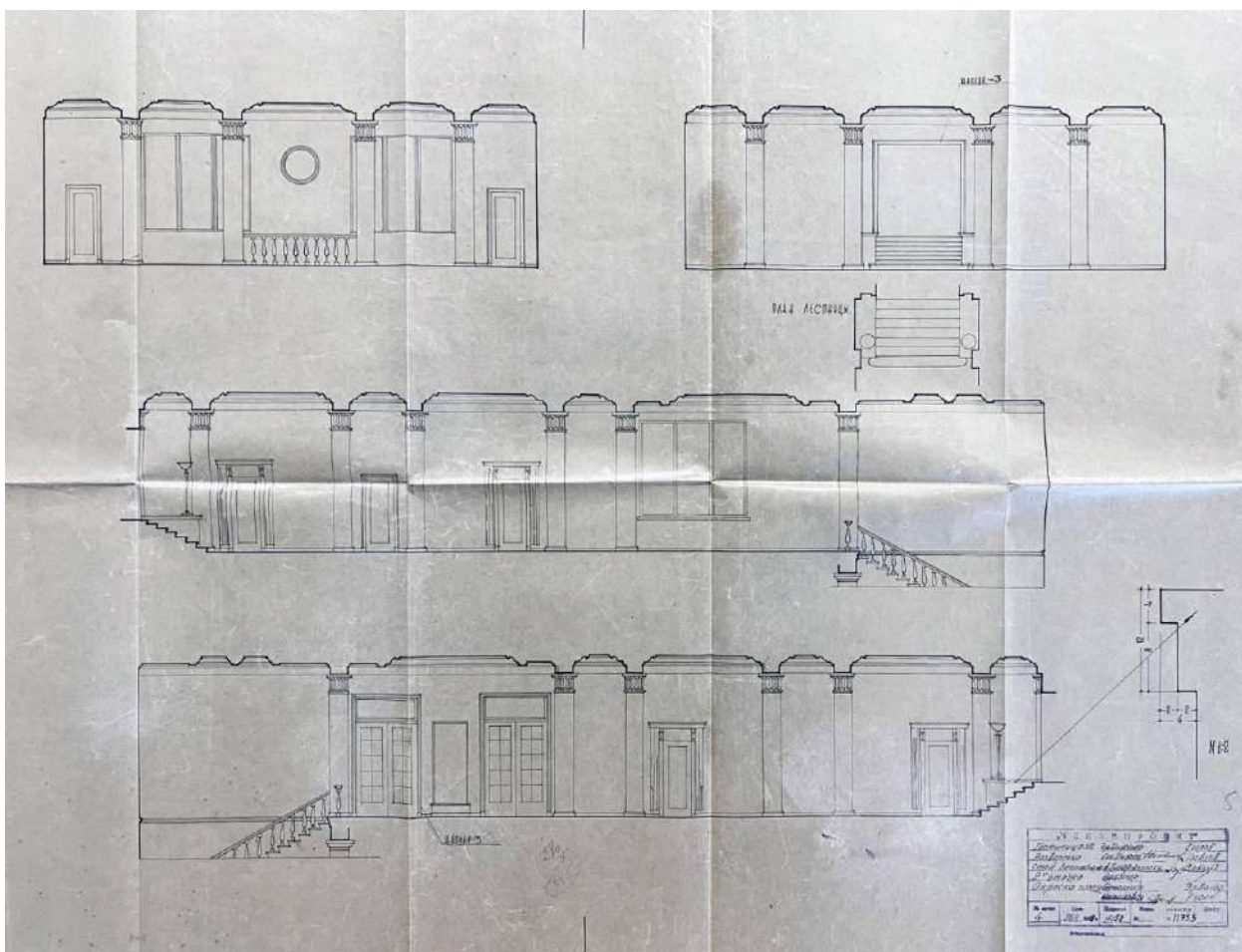


Рис. 53. Развертка стен вестибюля второго этажа. Арх. Т.М. Эрвальд Проектная контора «Челябпроект». 1939. Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 189

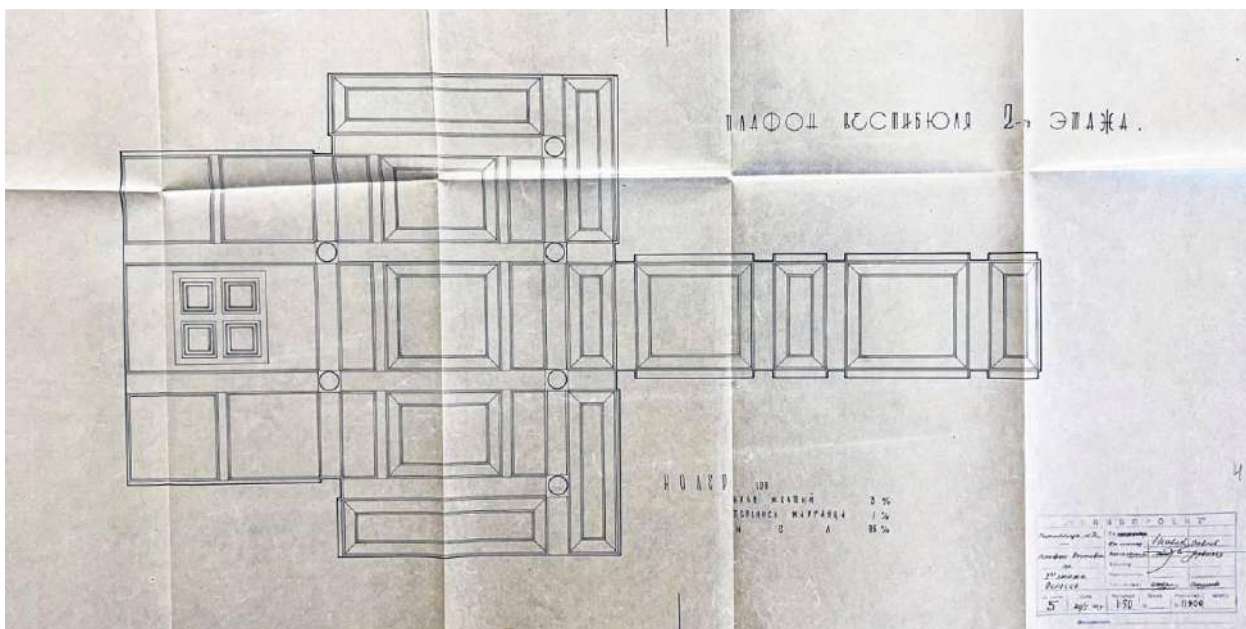


Рис. 54. Плафон вестибюля второго этажа. Арх. Т.М. Эрвальд Проектная контора «Челябпроект». 1939. Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 189



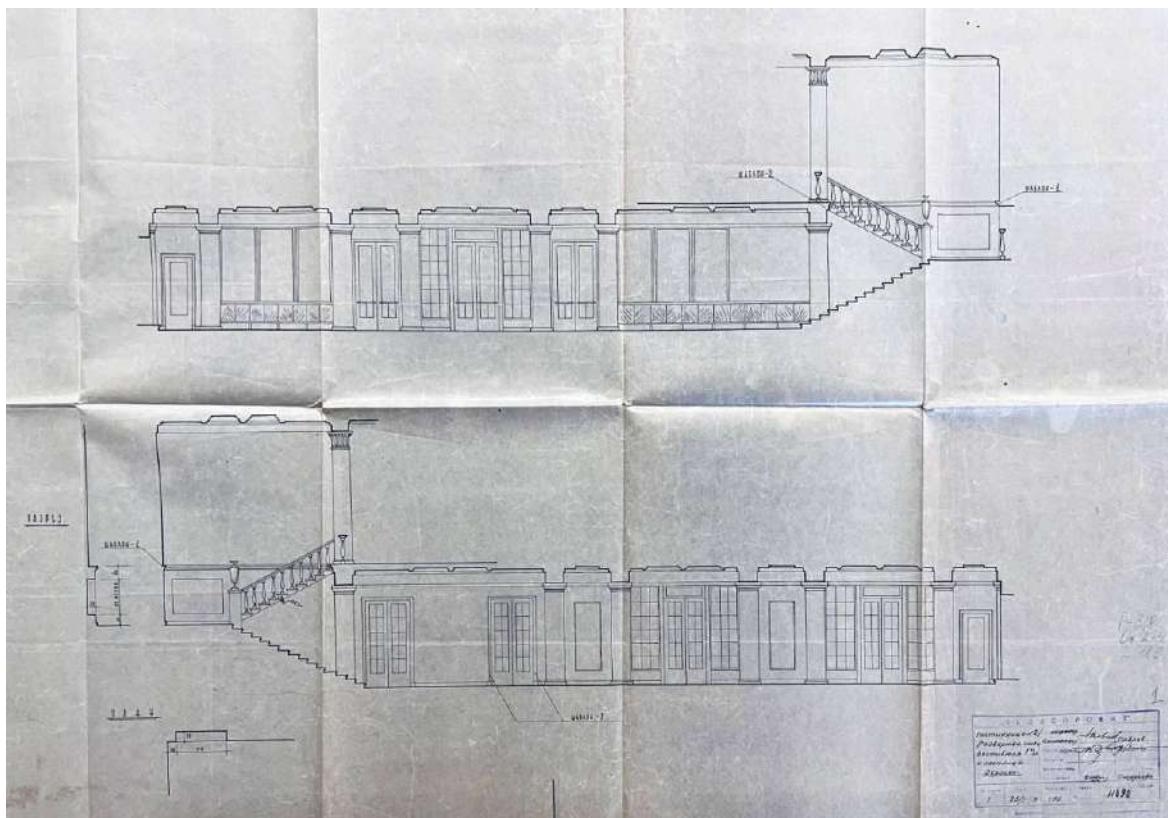


Рис. 55. Развертка стен вестибюля первого этажа и лестницы. Арх. Т.М. Эрвальд Проектная контора «Челябпроект». 1939. Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 189

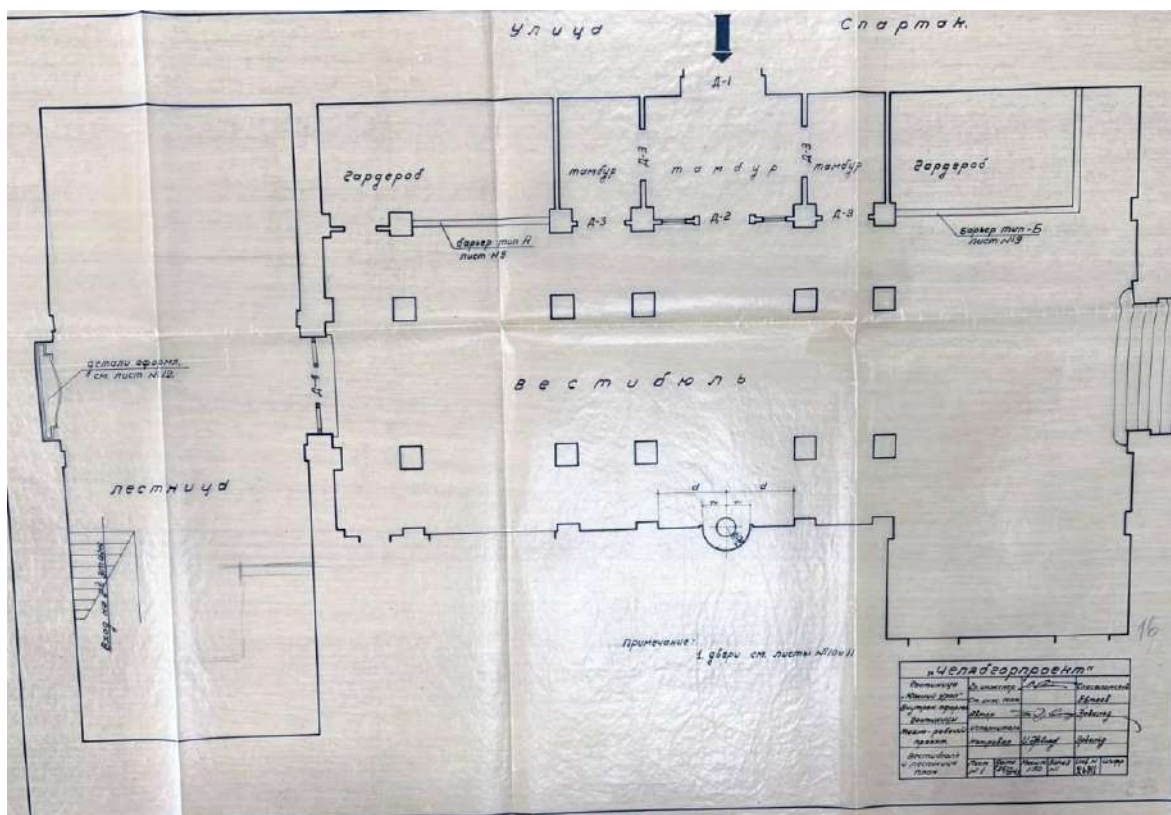


Рис. 56. Вестибюль и лестница. План. Арх. Т.М. Эрвальд Проектная контора «Челябпроект». 1945. Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 189

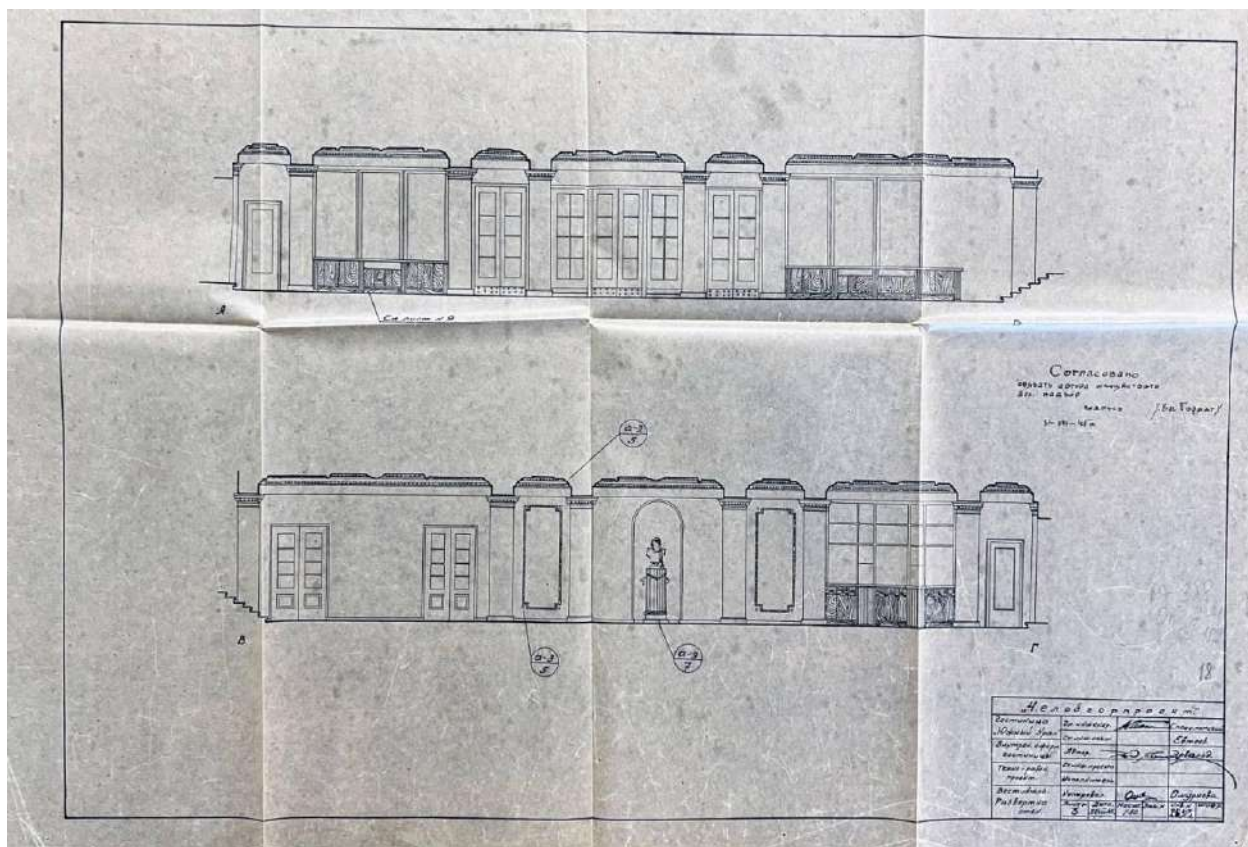


Рис. 57. Вестибюль. Развертка стен. Арх. Т.М. Эрвальд Проектная контора «Челябпроект». 1945. Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 189

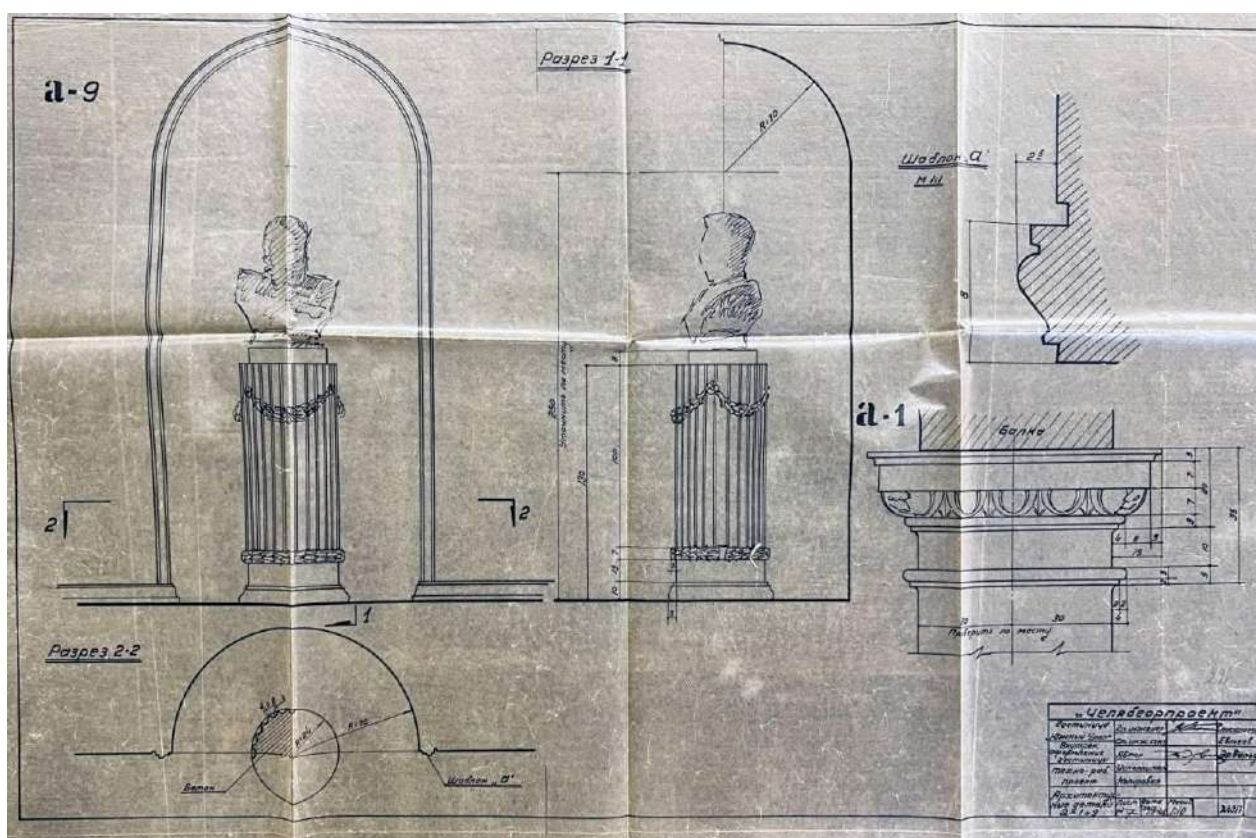
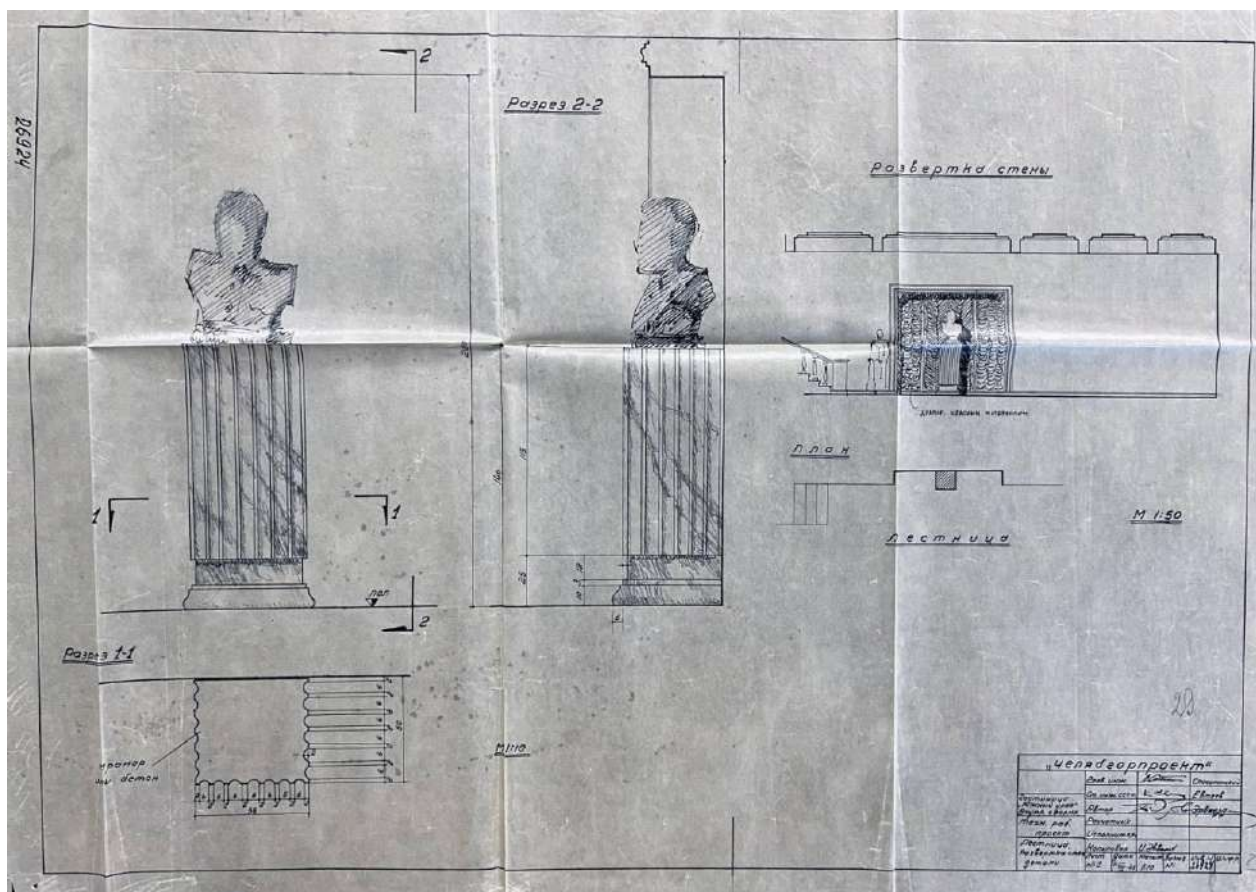
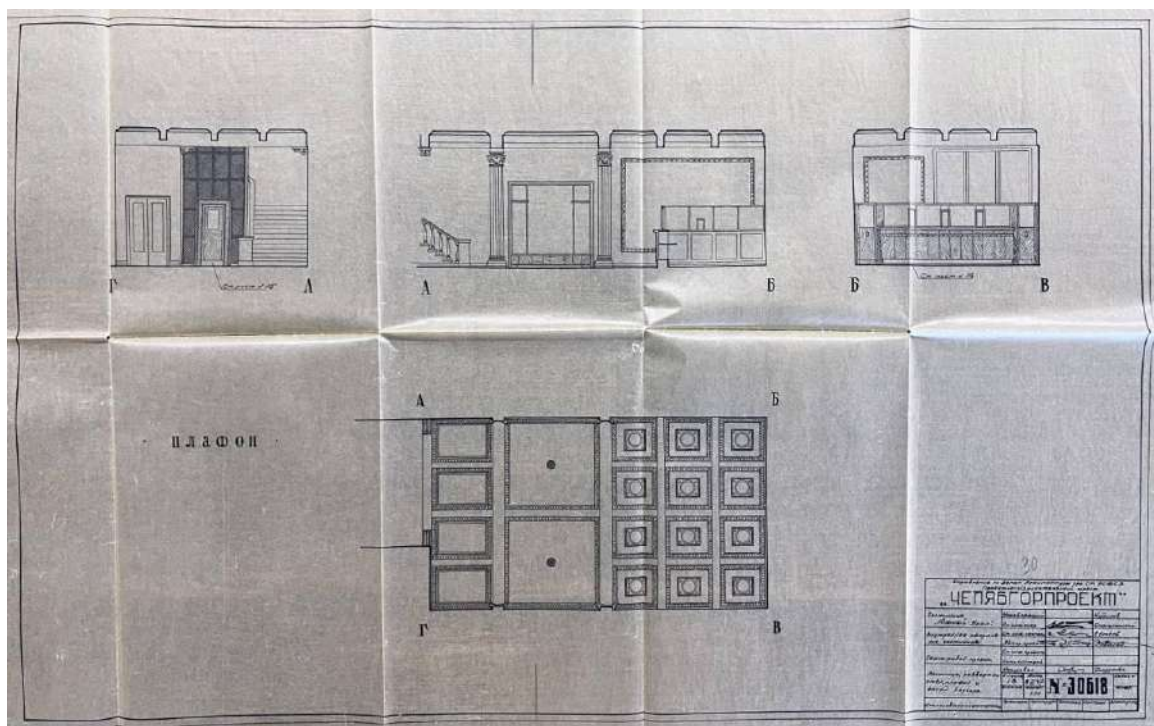
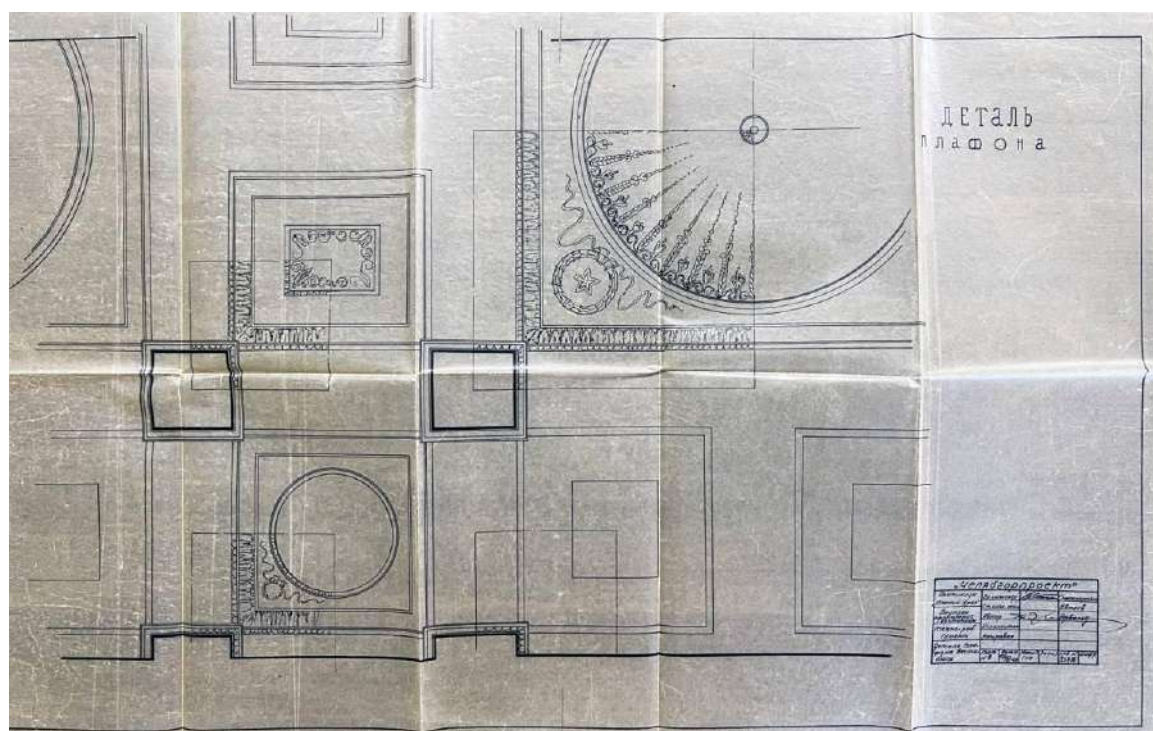


Рис. 58 а, б. Фрагменты скульптурного оформления интерьеров. Арх. Т.М. Эрвальд  
Проектная контора «Челябпроект». 1945. Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 189



**Рис. 59. Внутреннее оформление гостиницы. Лестница, развертка стен, фасад барьера, плафон. Арх. Т.М. Эрвальд Проектная контора «Челябпроект». 1947. Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 189**



**Рис. 60. Вестибюль. Плафон. Арх. Т.М. Эрвальд Проектная контора «Челябпроект». 1947. Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 189**

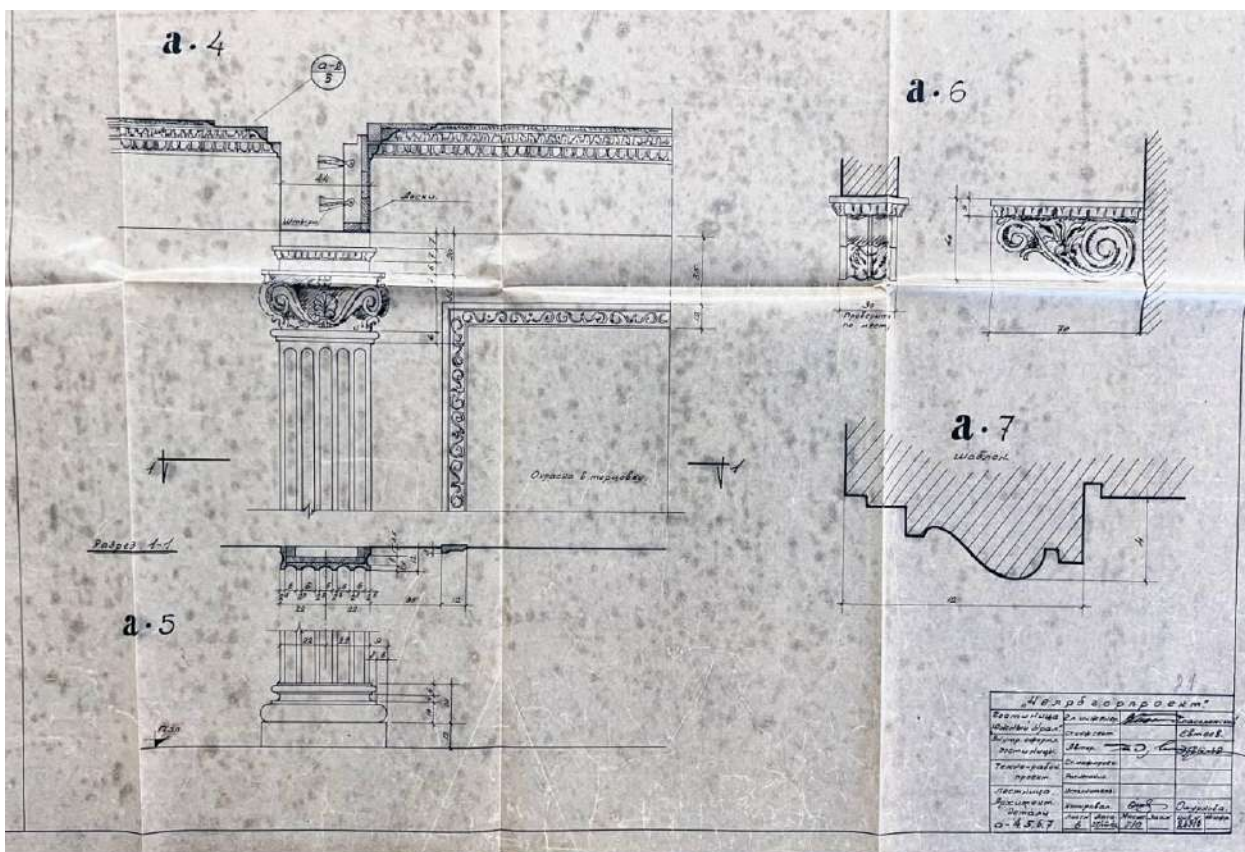


Рис. 61. Лестница. Архитектурные детали. Арх. Т.М. Эрвальд Проектная контора «Челябпроект». 1945. Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 189

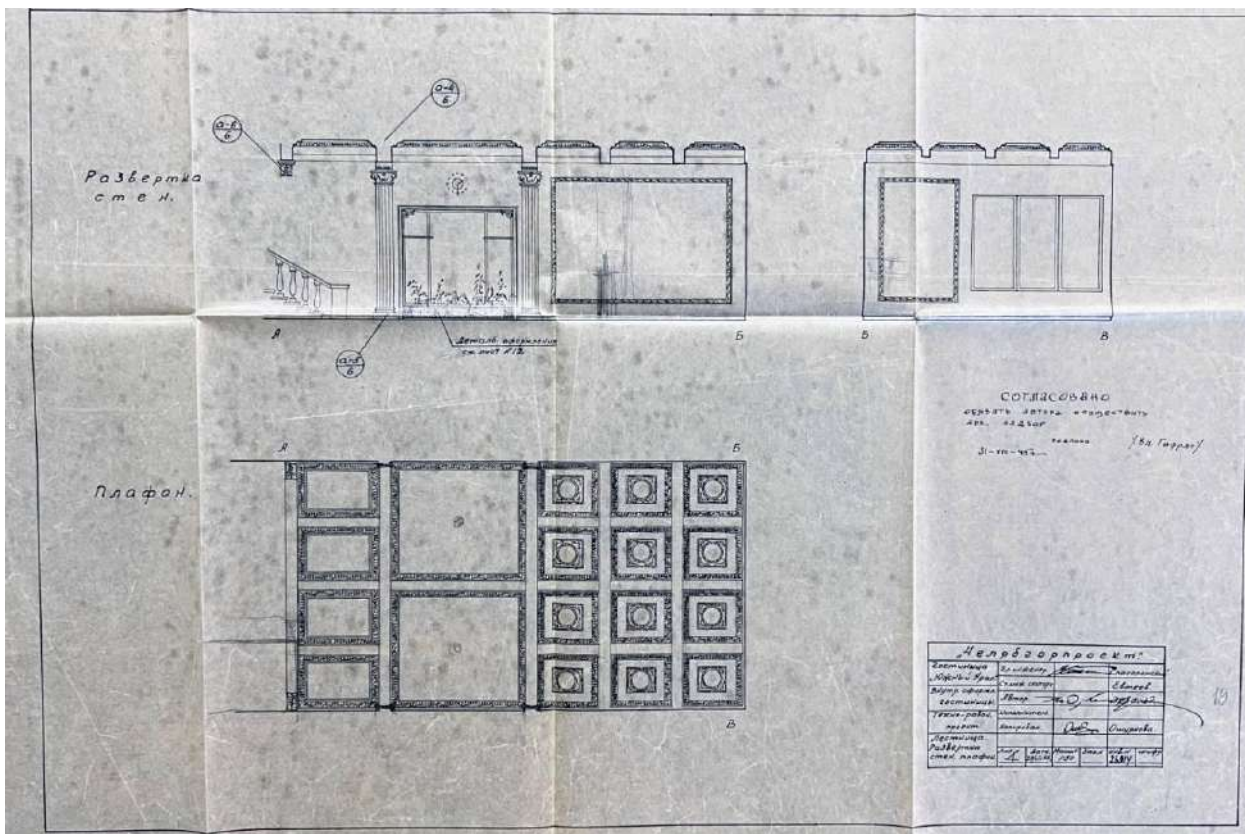


Рис. 62. Лестница. Развертка стен. Арх. Т.М. Эрвальд Проектная контора «Челябпроект». 1945. Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 189

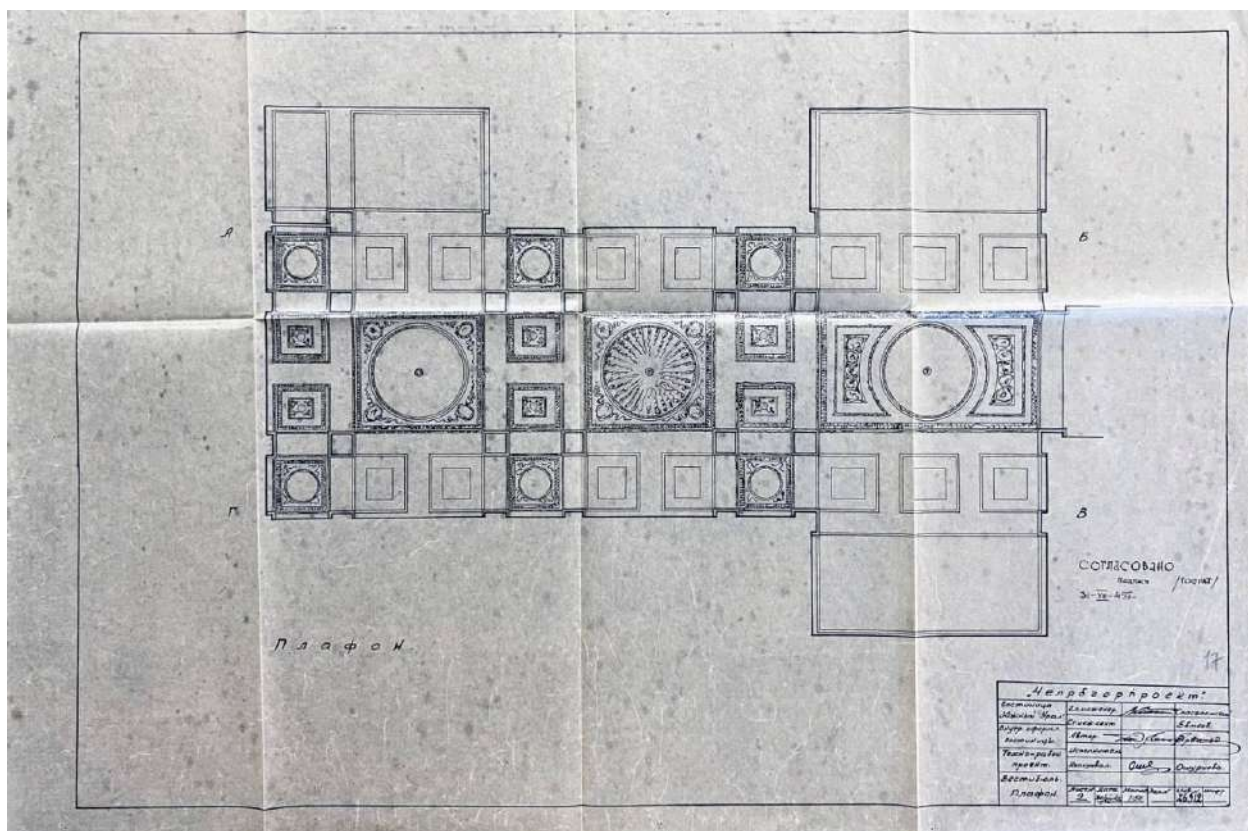


Рис. 63. Вестибюль. Плафон. Арх. Т.М. Эрвальд. Проектная контора «Челябпроект». 1945. Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 189

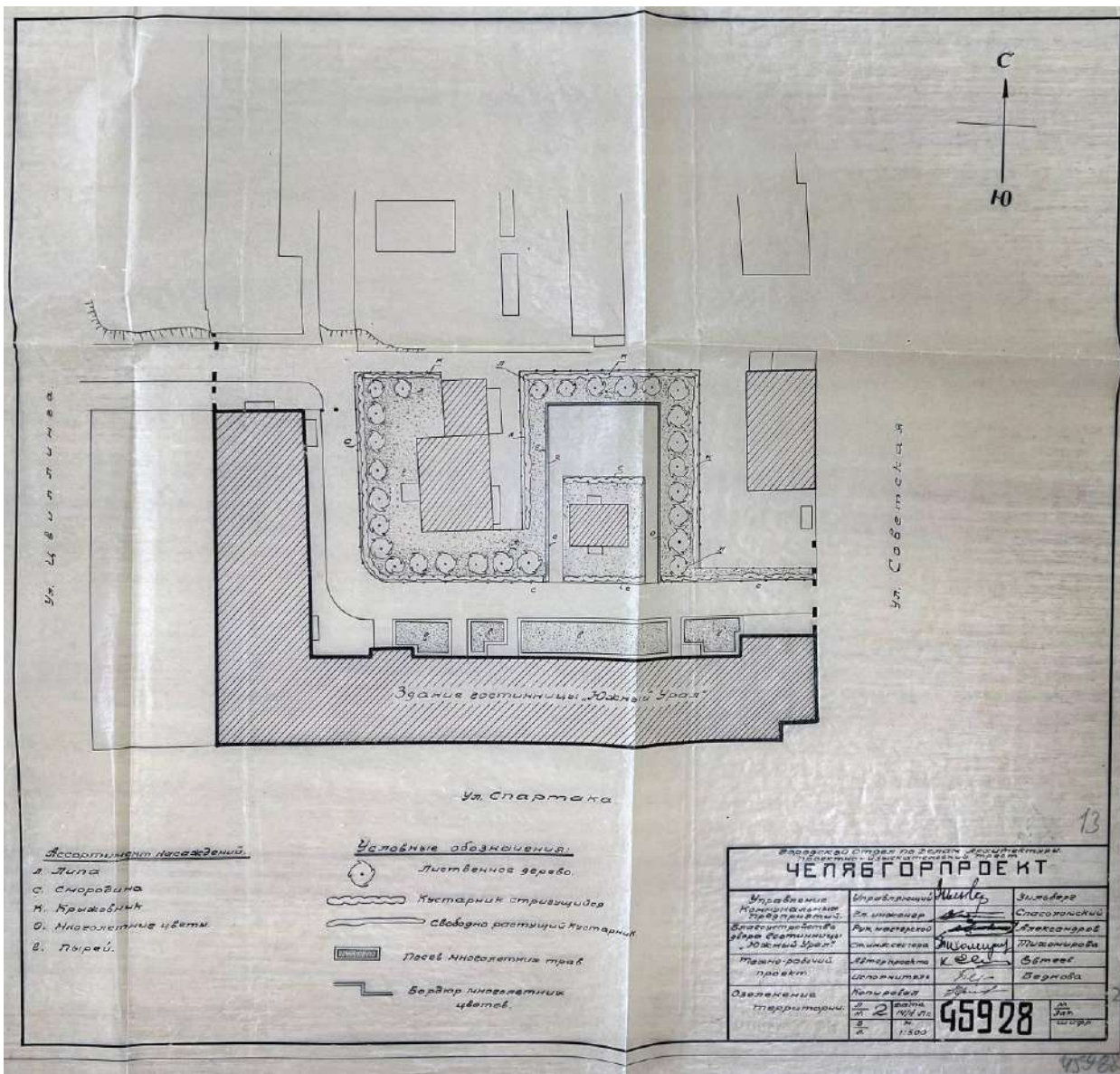
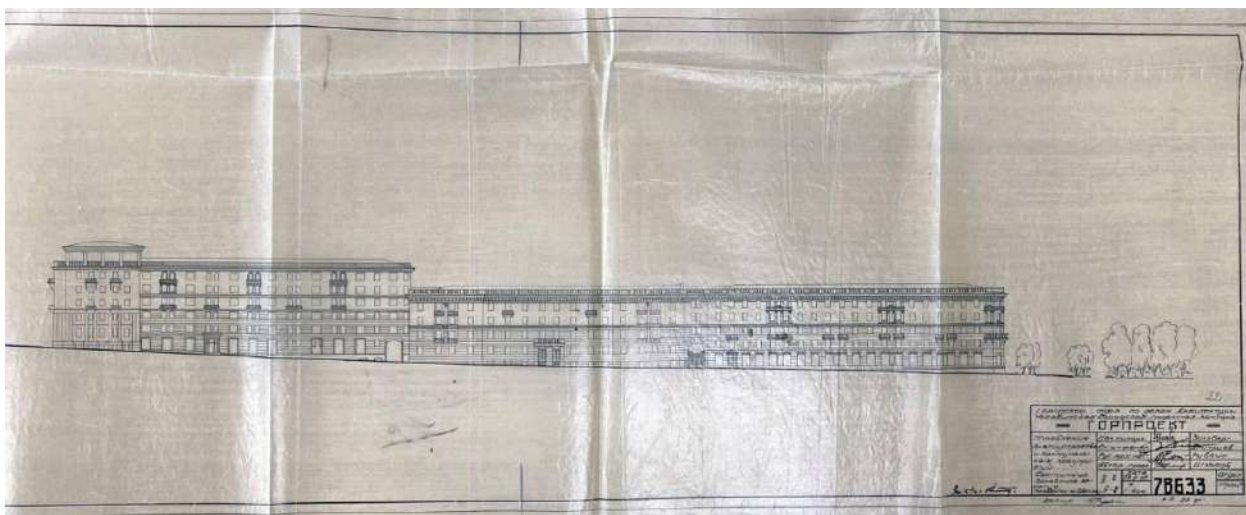


Рис. 64. Фиксация градостроительной ситуации на 1951 г. в проекте благоустройства территории. Проектная контора «Челябгорпроект». Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 187



**Рис. 65 а, б. Проект реконструкции гостиницы «Южный Урал» со строительством нового крыла вдоль ул. Советской. 1955. Проектная контора «Челябгорпроект». Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 187**



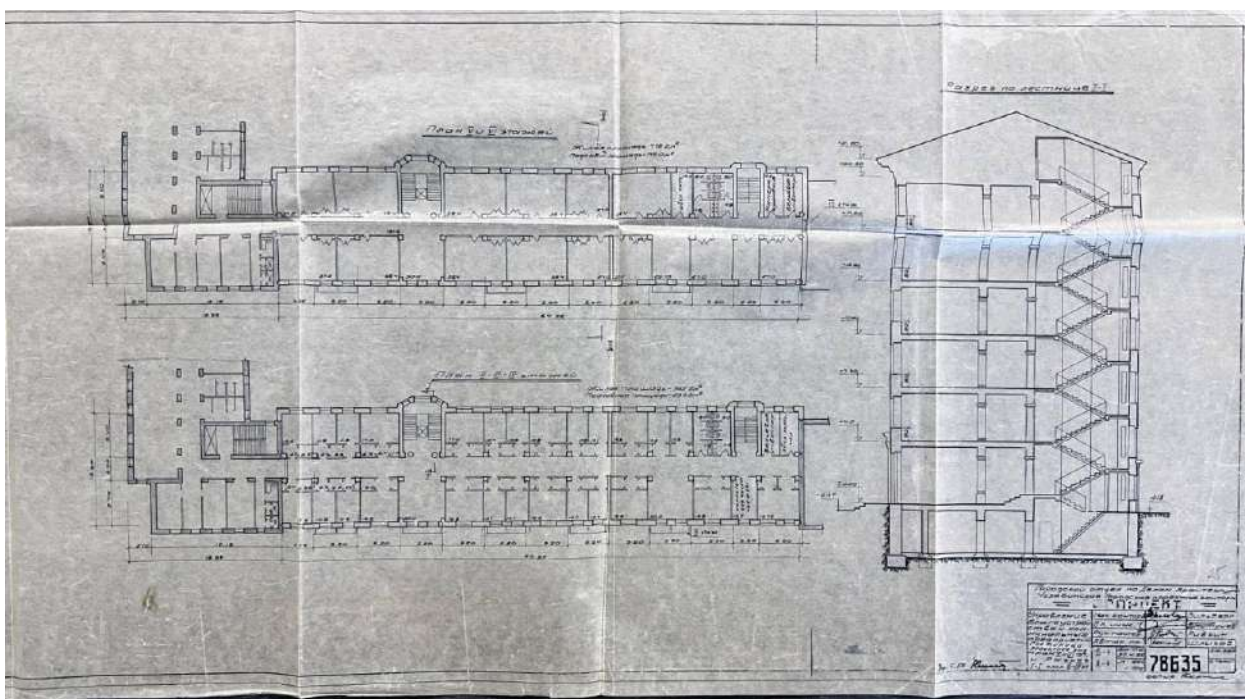
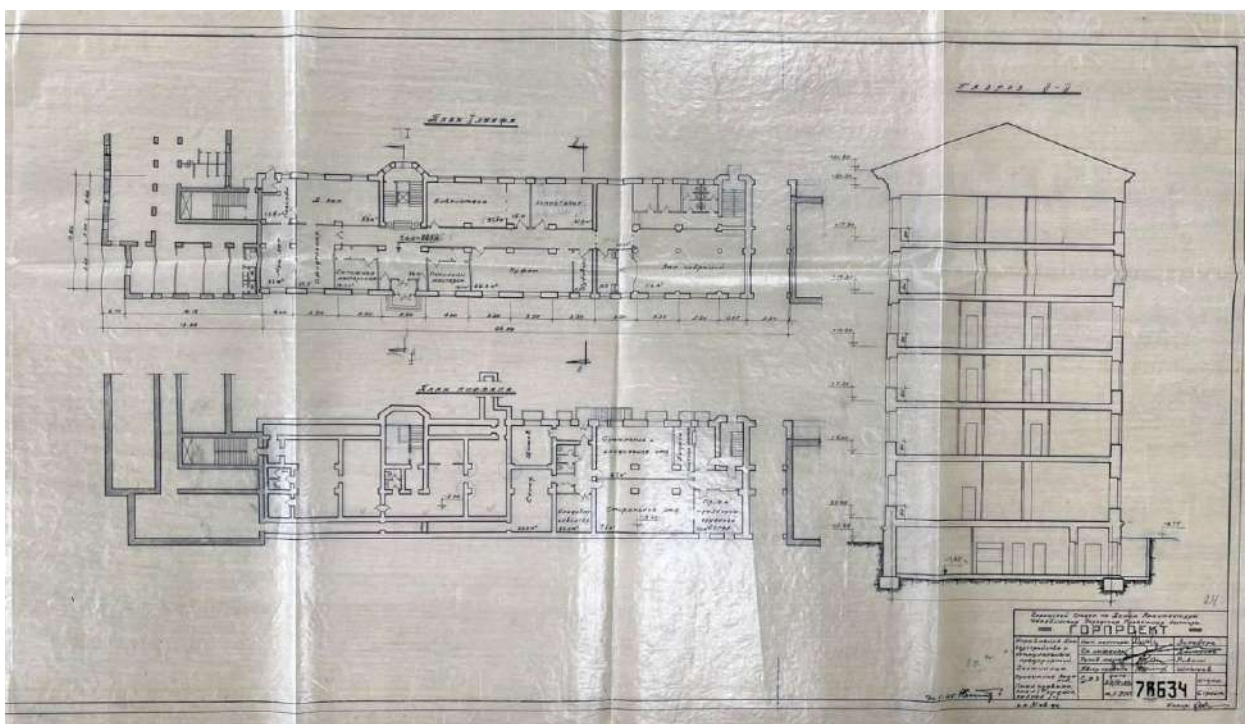
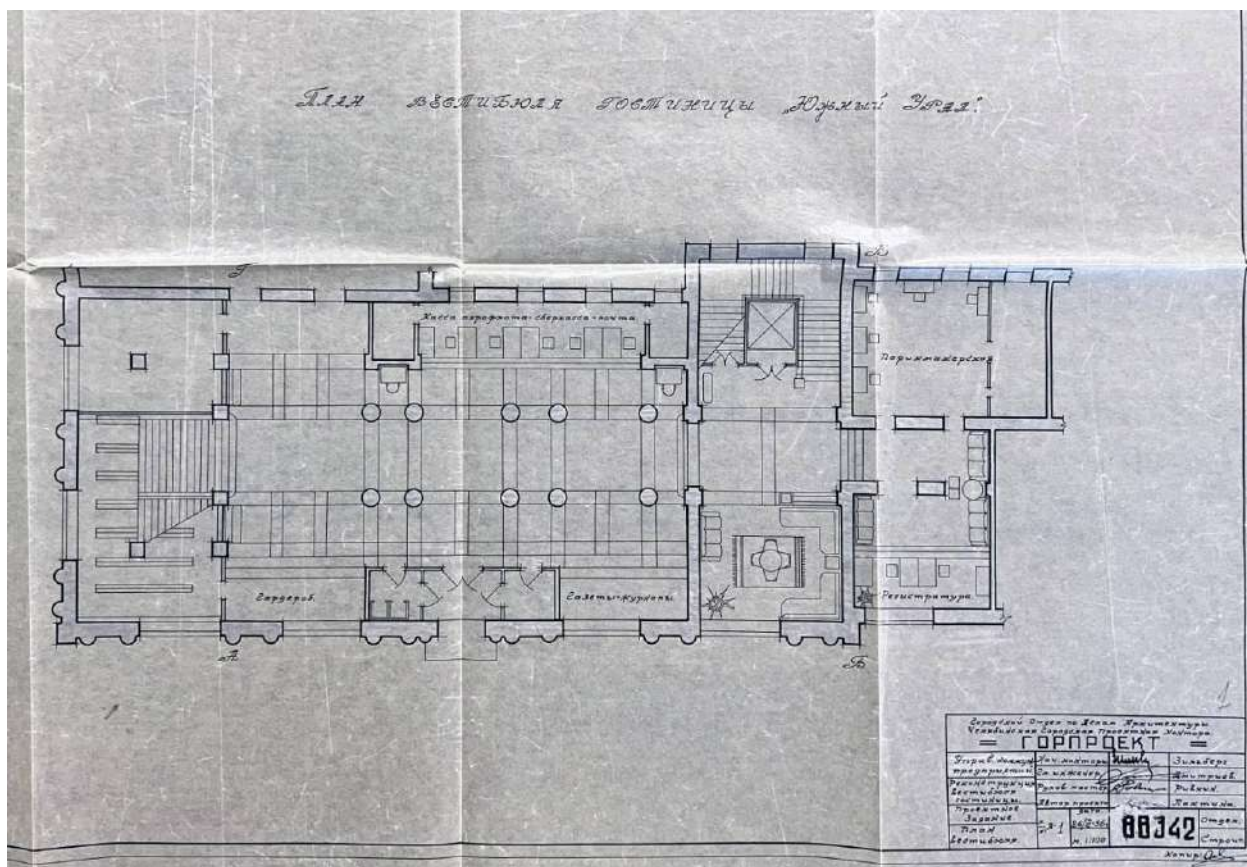
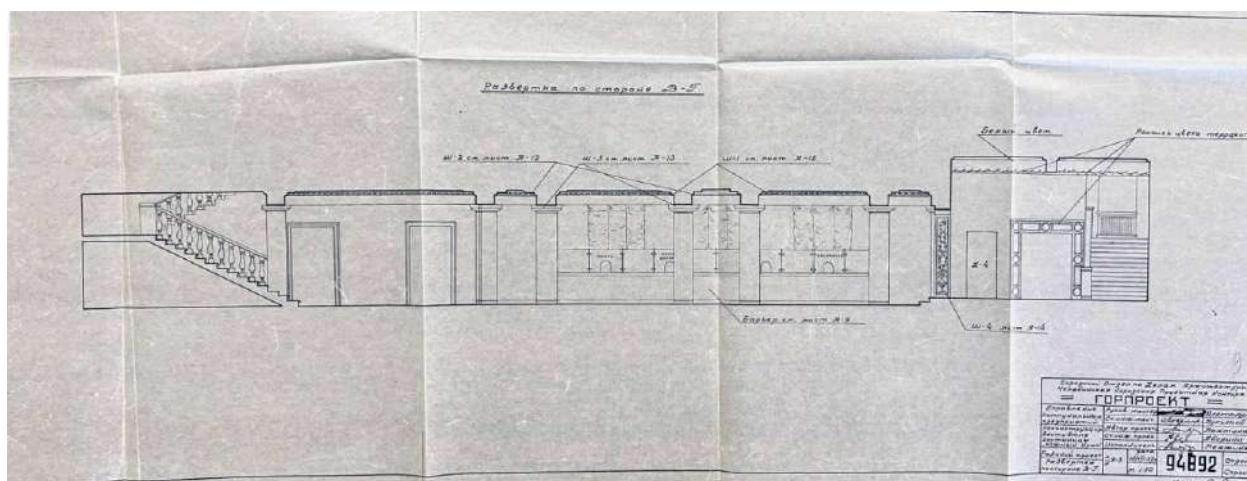


Рис. 66 а, б. Проект реконструкции гостиницы «Южный Урал» со строительством нового крыла вдоль ул. Советской. 1955. Проектная контора «Челябгорпроект». Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 187



**Рис. 67.** Гостиница «Южный Урал». Проект реконструкции оформления интерьеров. План вестибюля. 1956. Проектная контора «Челябгорпроект». Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 188



**Рис. 68.** Гостиница «Южный Урал». Проект реконструкции вестибюля. Арх. Т.С. Лахтина. 1956. Проектная контора «Челябгорпроект». Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 188

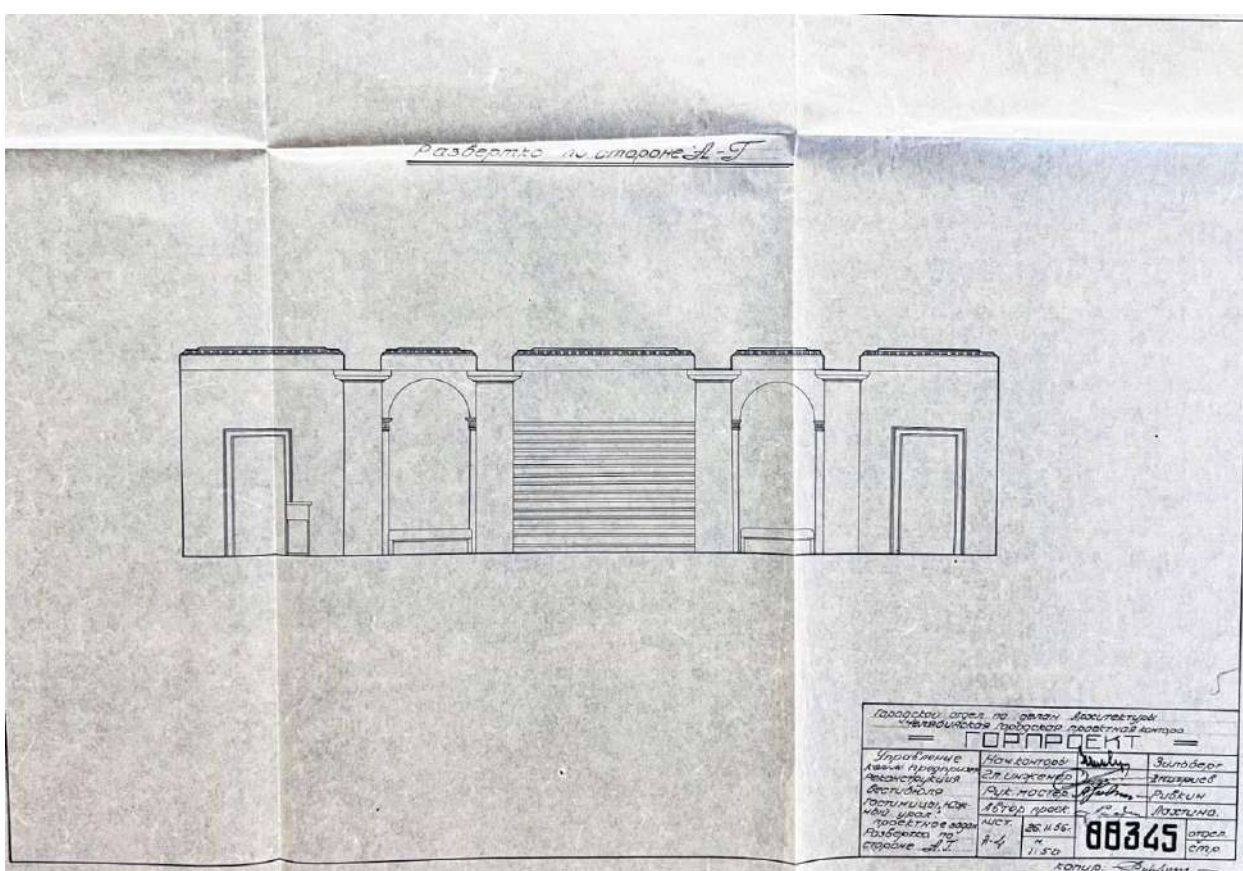
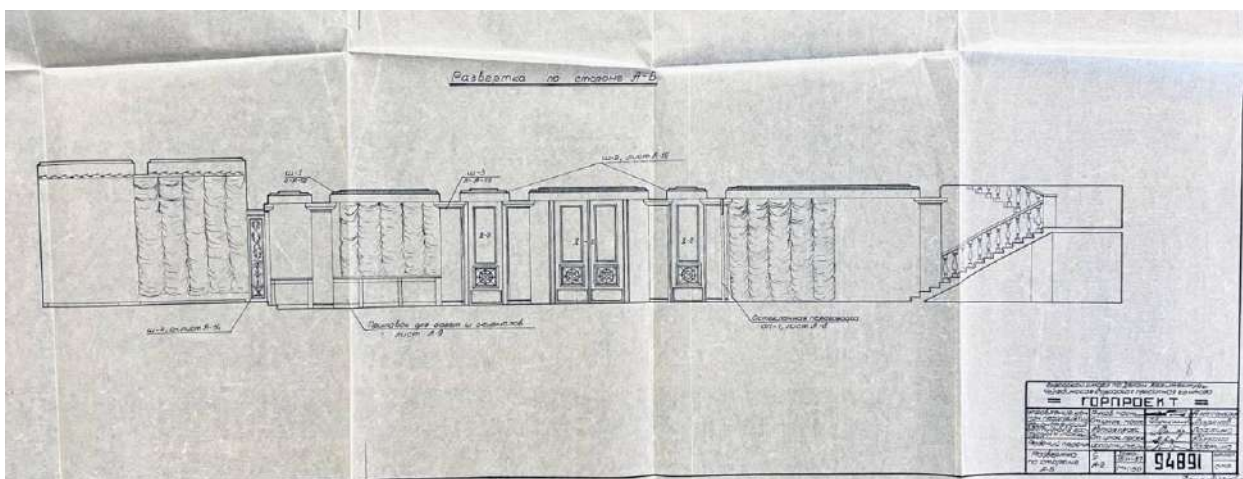


Рис. 69 а, б. Гостиница «Южный Урал». Проект реконструкции вестибюля. Арх. Т.С. Лахтина. 1956. Проектная контора «Челябгорпроект». Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 188

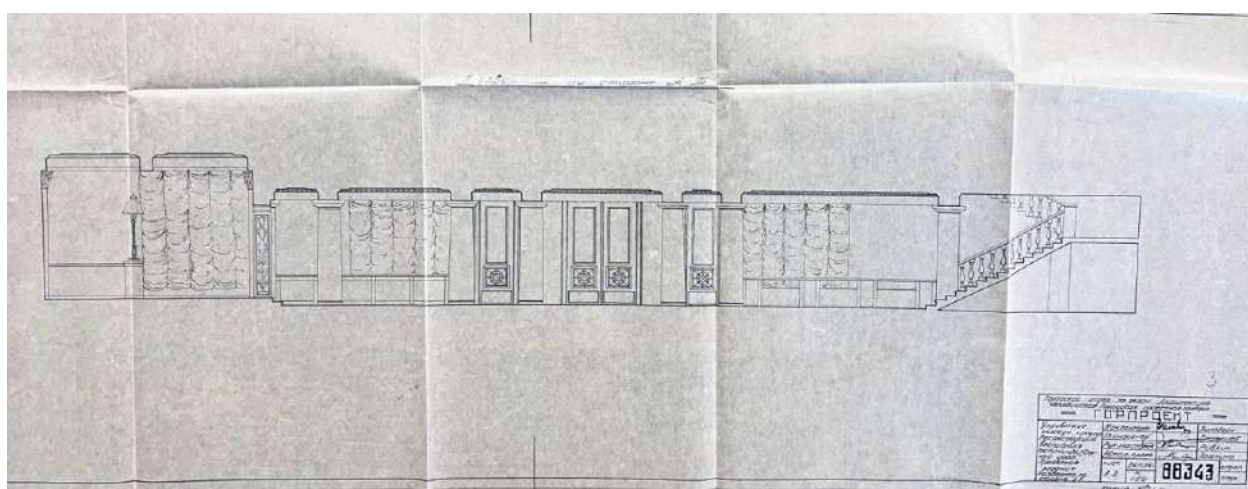
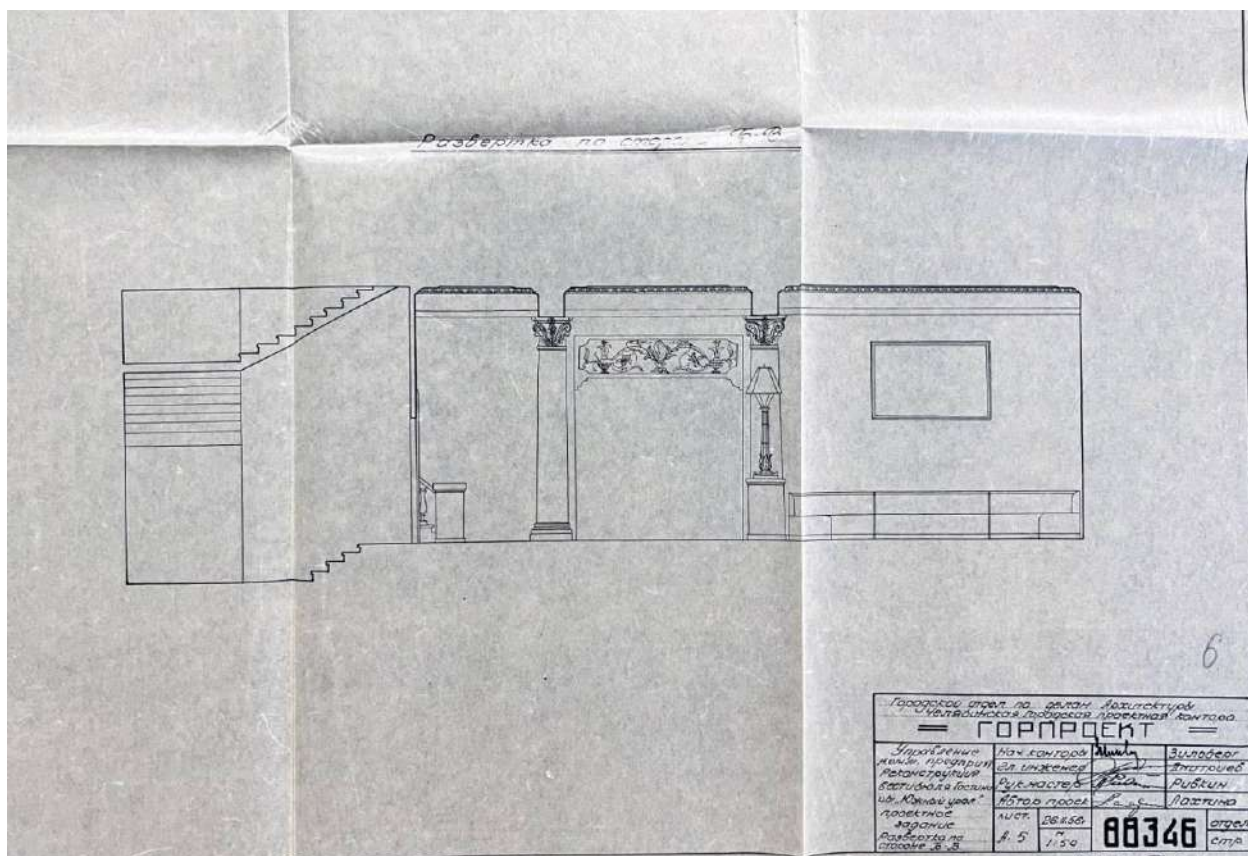
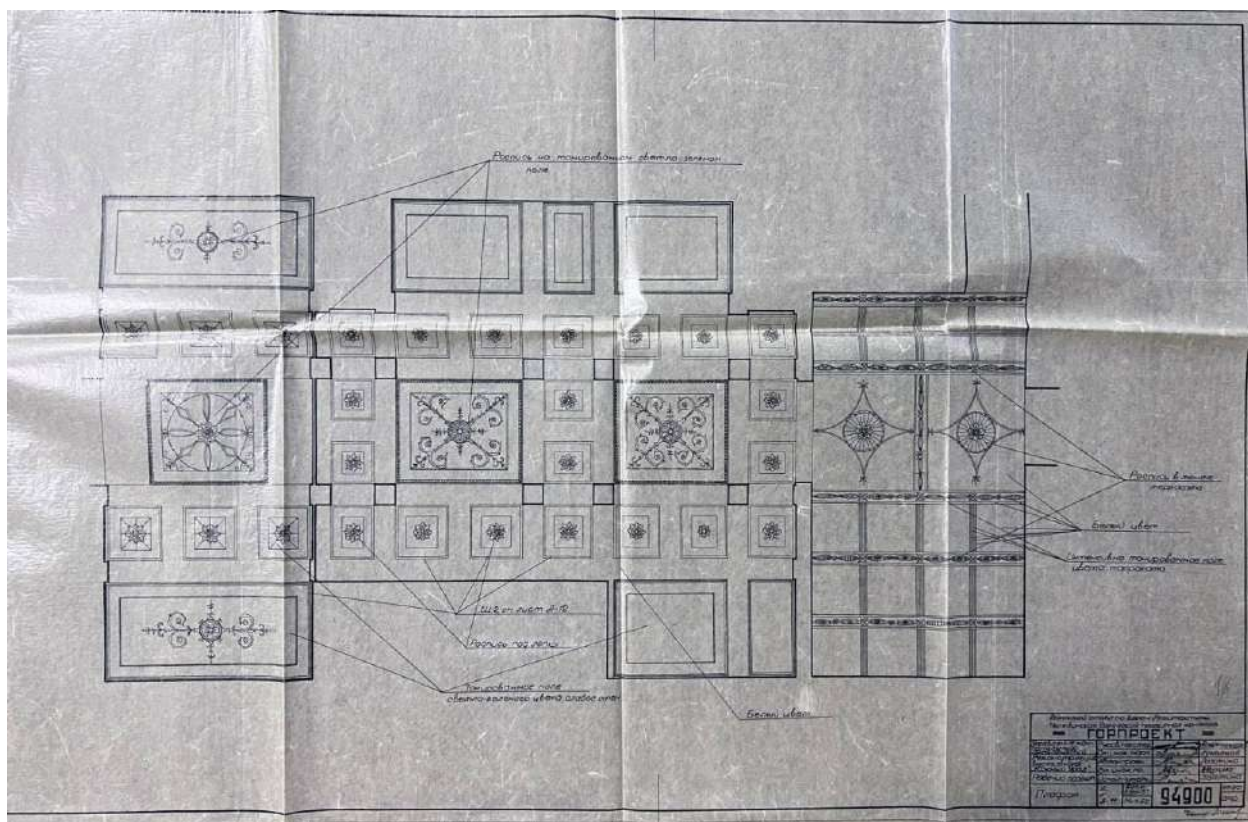


Рис. 70 а, б. Гостиница «Южный Урал». Проект реконструкции вестибюля. Арх. Т.С. Лахтина. 1956. Проектная контора «Челябгорпроект». Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 188



**Рис. 71.** Гостиница «Южный Урал». Проект реконструкции вестибюля. Арх. Т.С. Лахтина. 1956. Проектная контора «Челябгорпроект». Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д. 188

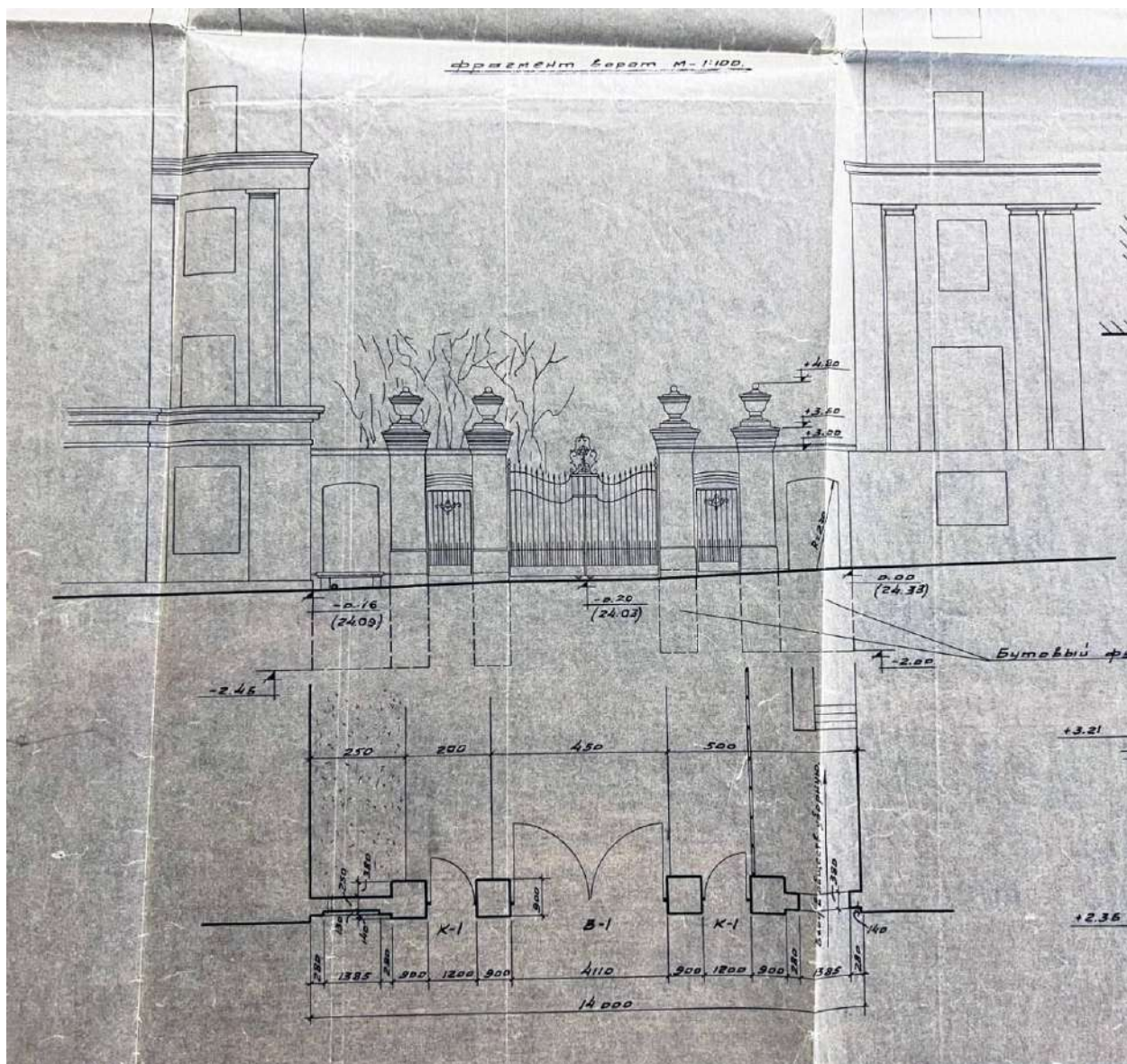
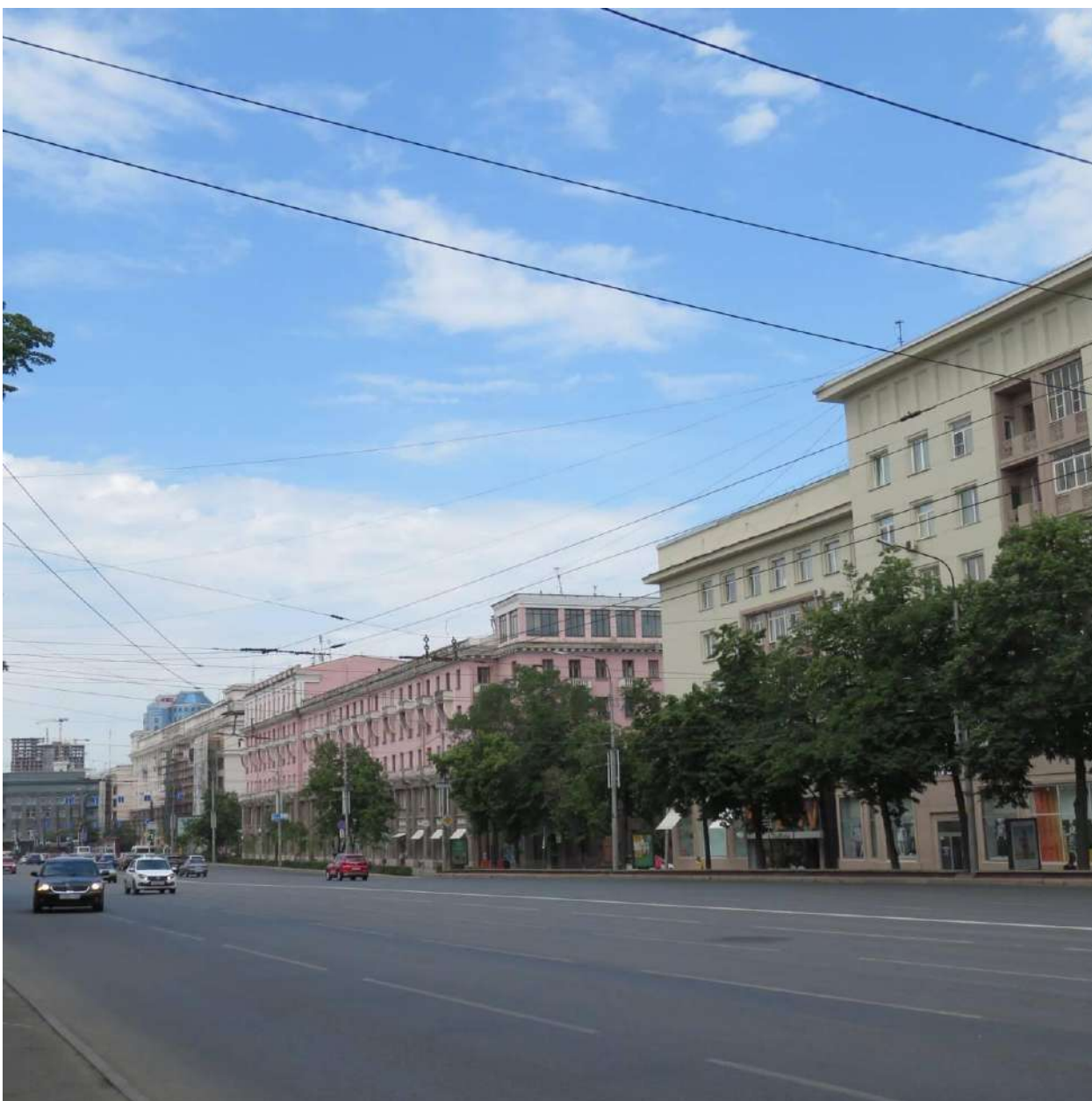


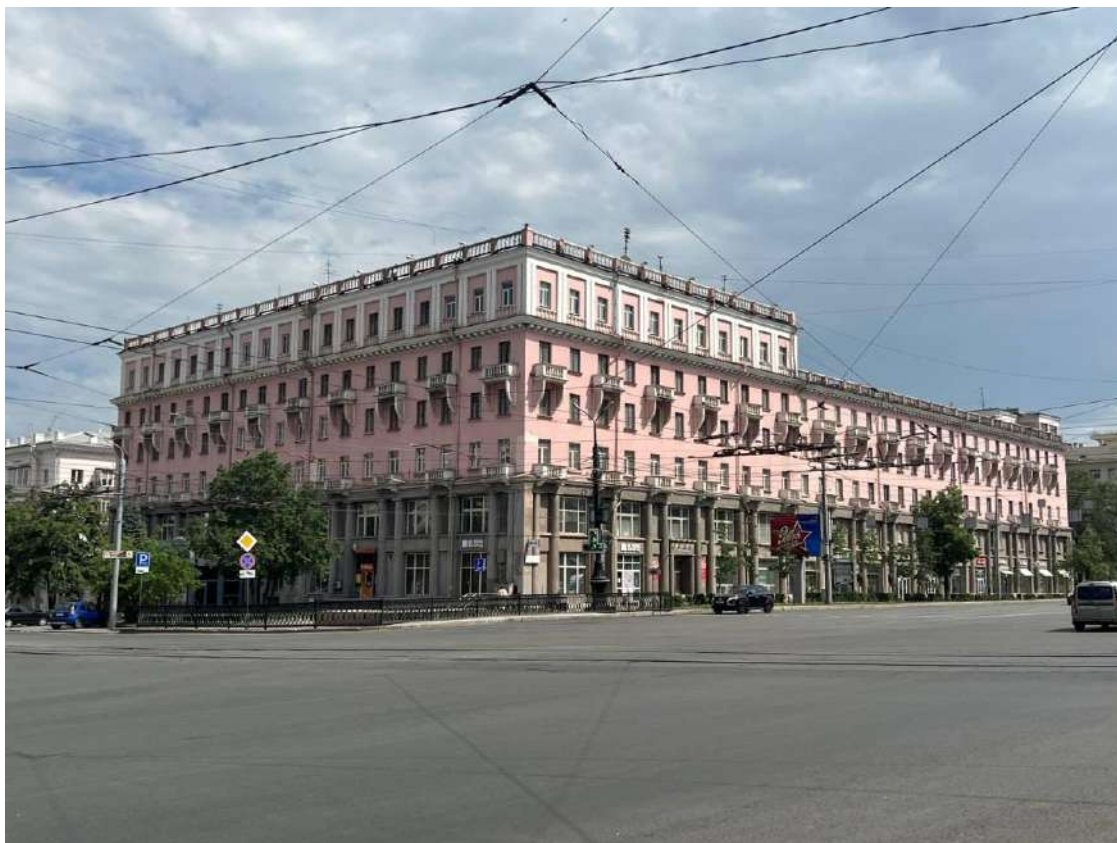
Рис. 72. Оформление ворот во двор со стороны ул. Цвиллинга. Арх. К.Д. Евтеев  
 Проектная контора «Челябгорпроект». 1951. Источник: ОГАЧО. Ф. 318. Оп. 2 – 4. Д.  
 187

**Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Гостиница «Южный Урал», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 52 (июнь 2023 г.).**



**Рис. 1. Гостиница «Южный Урал» в контексте застройки пр. Ленина. Вид с востока**





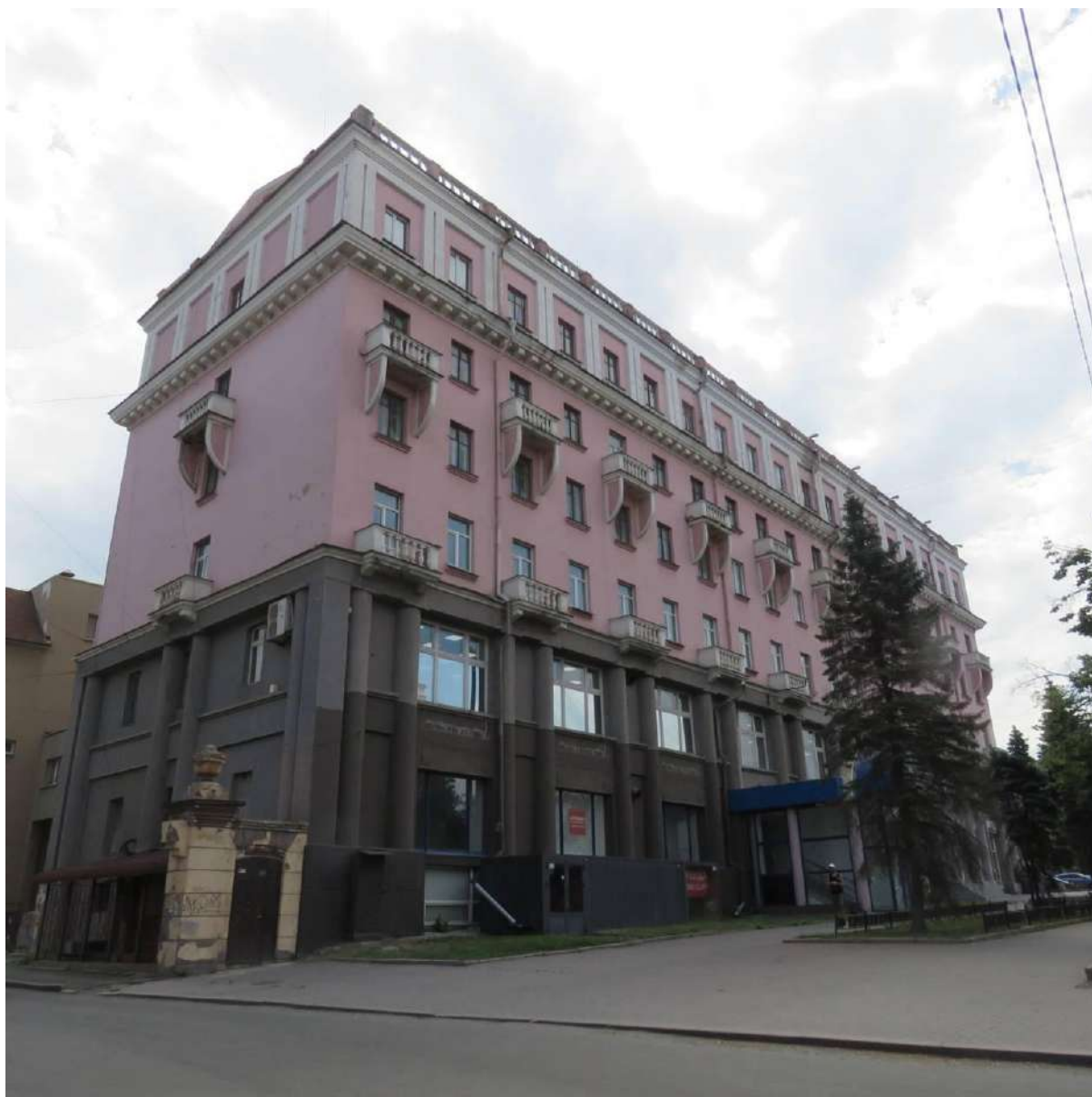
**Рис. 2. Лицевые западный и южный фасады. Вид с юго-запада, со стороны пл. Революции**



**Рис. 3. Лицевой, южный фасад. Вид с юго-востока**



**Рис. 4 а, б. Лицевой, западный фасад. Вид с юго-запада**



**Рис. 5. Лицевой, западный фасад. Вид с северо-запада**



Рис. 6 а, б. Пристрои 2000-х гг. со стороны лицевого, западного фасада



**Рис. 7. Лицевой, южный фасад. Архитектурное оформление главного входа в гостиницу.**



**Рис. 8 а, б. Решение балконов 3 (вверху) и 5 этажей (внизу) лицевых западного, южного и восточного фасадов**



**Рис. 9. Фрагмент лицевых, южного и западного фасадов Г-образного 6-этажного корпуса. Решение венчающего карниза 5 этажа и аттикового 6 этажа**



**Рис. 10. Торцевой, северный фасад. Вид с севера**





**Рис. 11. Торцевой, северный фасад. Вид с северо-востока**



**Рис. 12. Здание по адресу пр. Ленина, 52 а, соединенное со зданием гостиницы переходом на уровне второго этажа**



**Рис. 13. Стык 5-этажного прямоугольного в плане корпуса, вытянутого лицевым, южным фасадом вдоль пр. Ленина с 6-этажным угловым объемом, лицевым восточным фасадом обращенным к ул. Советской. Вид с юга.**



**Рис. 14. Стык 5-этажного прямоугольного в плане корпуса, вытянутого лицевым, южным фасадом вдоль пр. Ленина с 6-этажным угловым объемом, лицевым восточным фасадом обращенным к ул. Советской. Вид с востока.**



**Рис. 15 а, б. Лицевой, восточный фасад. Вид с юго-востока (вверху) и северо-востока (внизу)**



**Рис. 16. Лицевой, восточный фасад. Вид с востока**



**Рис. 17 а, б. Открытая галерея аттикового этажа углового 6-этажного корпуса (в настоящее время застеклена) (вид с юго-востока (вверху) и севера (внизу))**



**Рис. 18. Фрагмент дворовых фасадов. Вид с севера**





**Рис. 19 а, б. Дворовые фасады (вид с северо-запада (вверху) и северо-востока (внизу))**

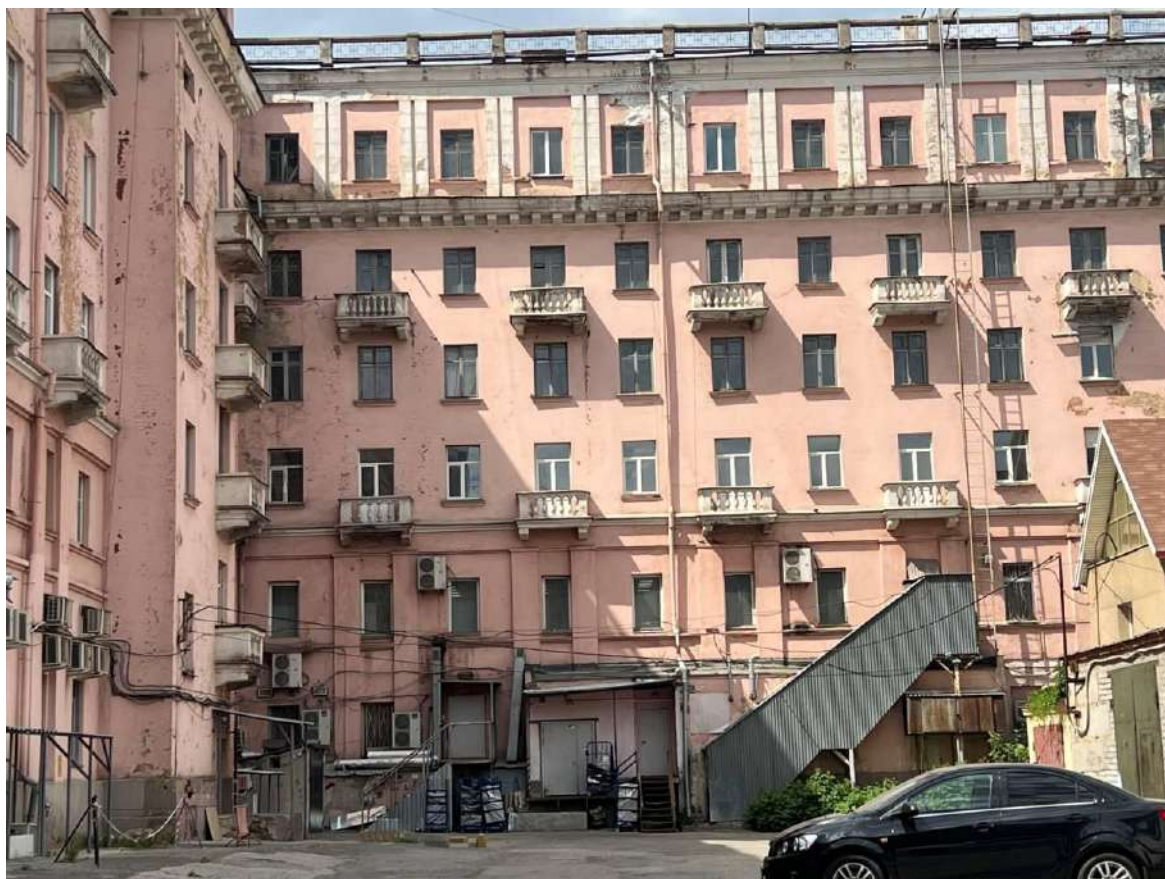
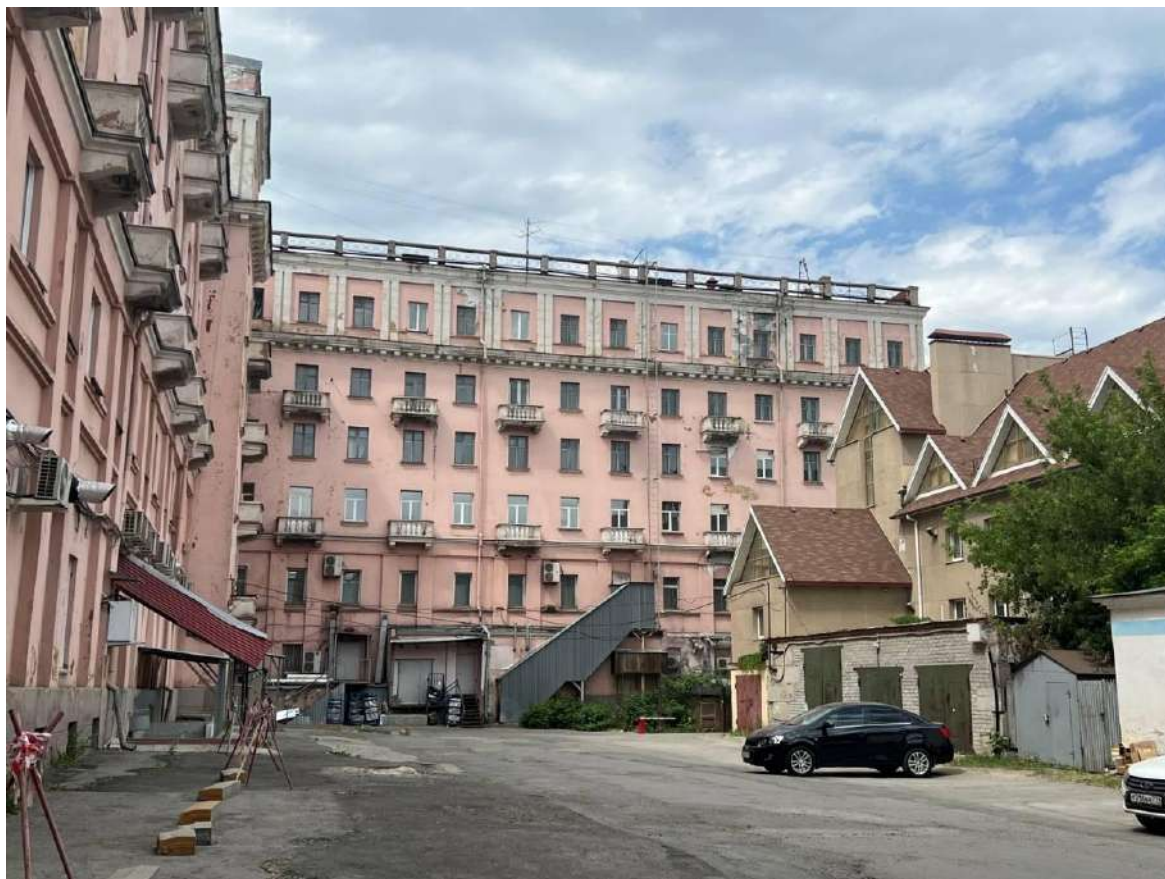
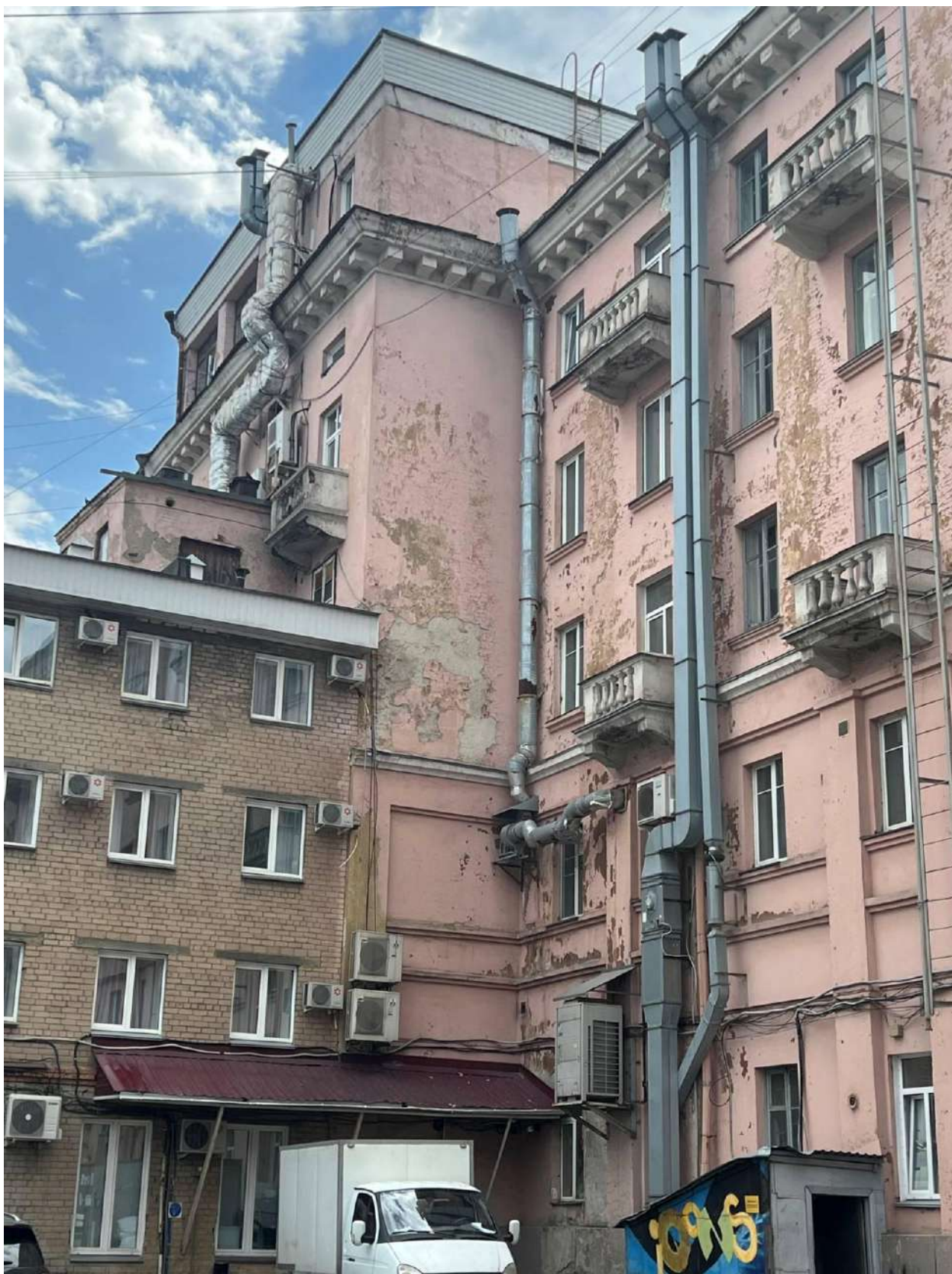
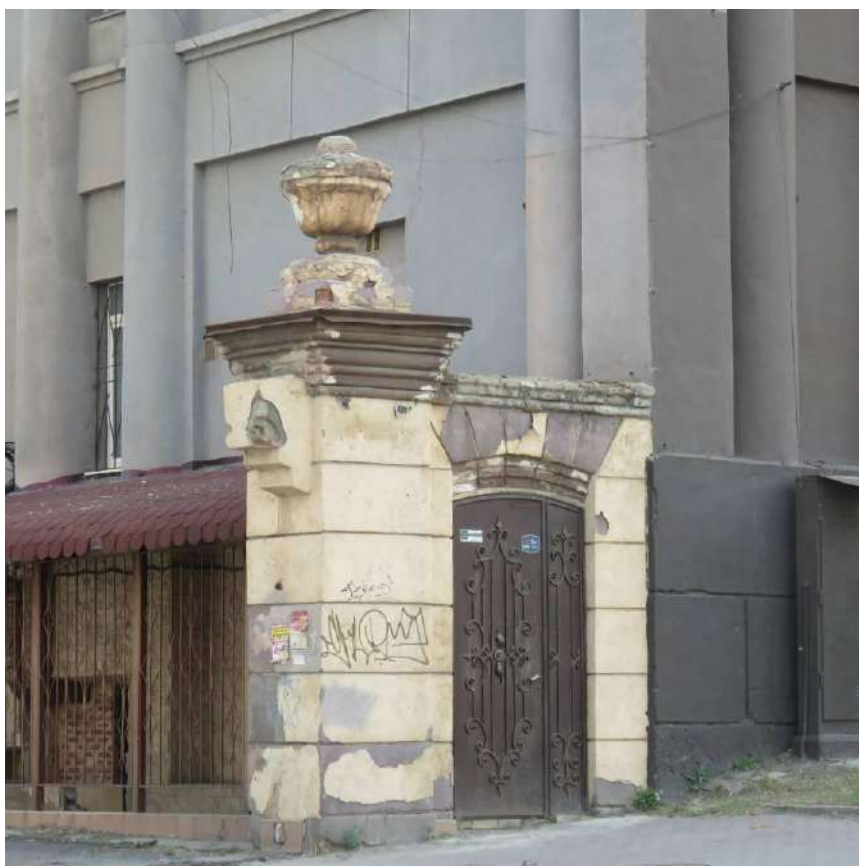


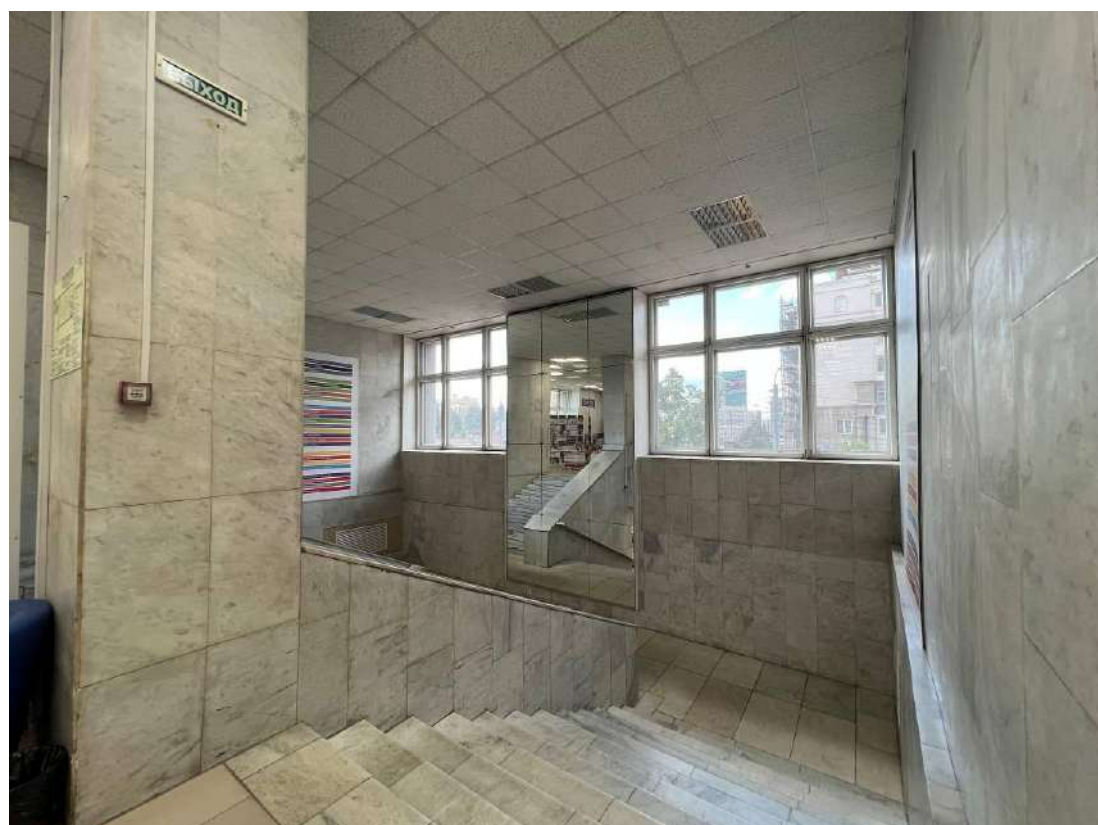
Рис. 20 а, б. Дворовый фасад 6-этажного корпуса. Вид с востока



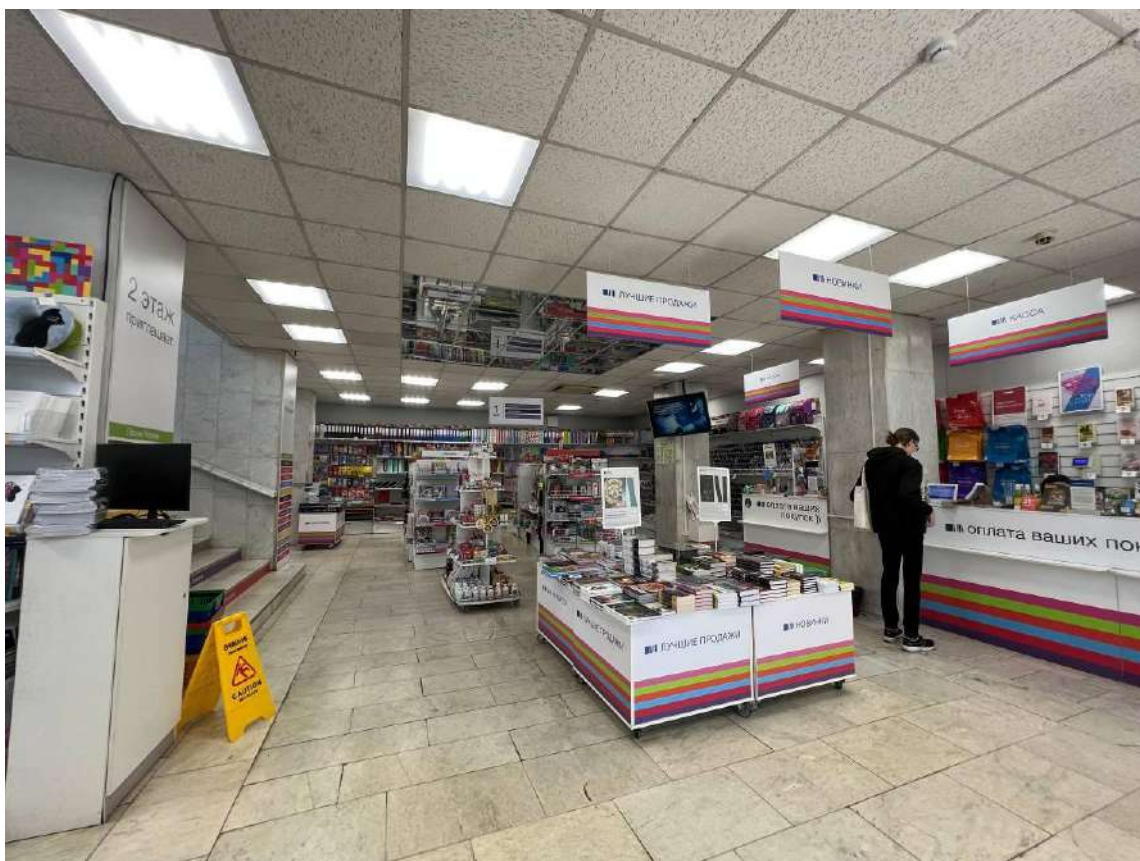
**Рис. 21. Вид на северный и западный фасады 6-этажного углового объема вдоль ул. Советской. Вид с запада**



**Рис. 22 а, б. Въездные ворота во двор в разрыве между зданием гостиницы и соседним жилым домом, расположенном по адресу ул. Цвиллинга, 31**



**Рис. 23 а, б. Историческая парадная лестница из вестибюля в помещение ресторана на втором этаже в Г-образном 6-этажном корпусе (в настоящее время – помещение магазина «Читай-город»)**



**Рис. 24 а, б. Открытые пространства залов бывшего вестибюля и ресторана в Г-образном 6-этажном корпусе (совр. магазин «Читай-город»). Первый (вверху) и второй (внизу) этажи**



**Рис. 25. Помещение бывшего ресторана «Южный Урал» на втором этаже Г-образного 6-этажного корпуса (совр. магазин «Читай-город»).**



**Рис. 26. Открытое пространство первого этажа Г-образного 6-этажного корпуса (совр. магазин «Монетка»)**



Рис. 27 а, б. Помещения магазинов на первом этаже 5-этажного прямоугольного в плане корпуса со стороны главного, южного фасада (МахМага (вверху) и «Оптик-центр» (внизу))



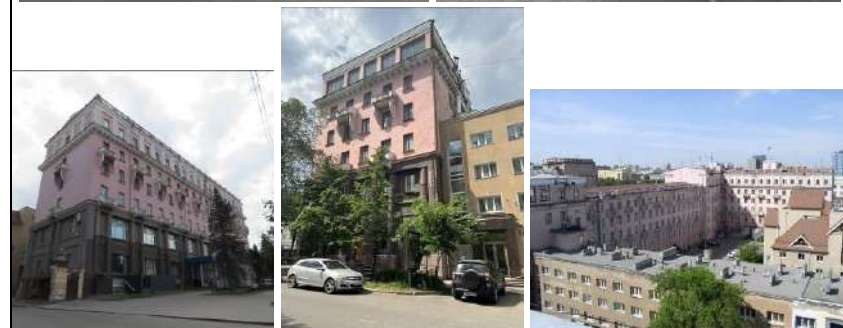
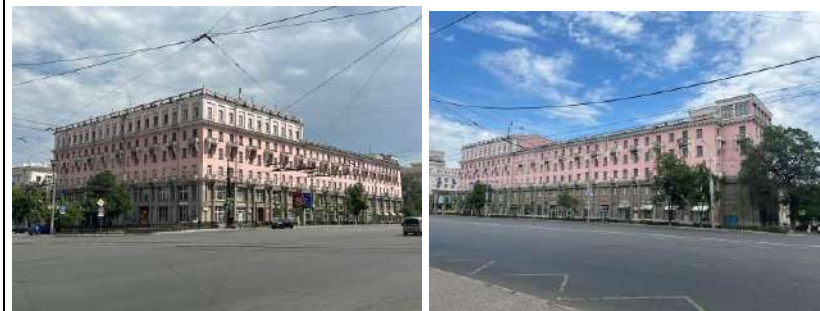
**Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Южный Урал», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 52.**

Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
Местоположение и градостроительные характеристики	<p>1. Местоположение и градостроительные характеристики здания, участвующего:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в формировании архитектурного ансамбля главной площади города – пл. Революции;</li> <li>• формировании архитектурного облика главной широтной магистрали города – пр. Ленина, в наиболее важной его части – в ядре городского центра с обращением к проспекту главным, южным фасадом;</li> <li>• формировании красных линий и архитектурного облика важных меридиональных осей городского центра – ул. Цвиллинга и ул. Советской и обращением к ним лицевыми, западным и восточным фасадами соответственно.</li> </ul> <p>2. Видовое раскрытие здания со стороны пр. Ленина, ул. Цвиллинга и Советской, перекрестков пр. Ленина с улицами Цвиллинга, Советской, Воровского и со стороны пл. Революции.</p>	     

Планировочное и  
объемно-  
пространственное  
решение



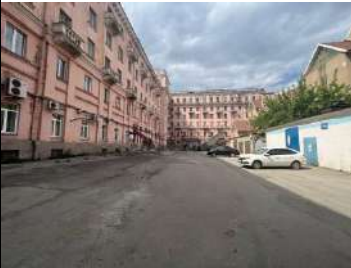



Габариты, этажность, высотные отметки карнизов, и объемно-планировочная композиция Г-образного в плане здания (литера «А» технического плана), состоящего из:

- 6-ти этажного с подвальным/цокольным этажом Г-образного в плане объема, обращенного лицевыми фасадами к ул. Цвиллинга (западный) и пр. Ленина (южный) (заливка красным цветом);
- 5-ти этажного с подвалом прямоугольного в плане объема, обращенного лицевым (южным) фасадом к пр. Ленина (заливка синим цветом);
- 6-ти этажного с подвалом прямоугольного в плане углового объема, обращенного лицевым (восточным) фасадом к ул. Советской (заливка зеленым цветом).



<p>Конструктивная система и материал</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Бутовый ленточный фундамент;</li><li>2. Конструктивная система здания с внешними и внутренними несущими стенами и несущими столбами.</li><li>3. Кладка капитальных стен из кирпича.</li><li>4. Существующая высота и габариты цоколя по периметру здания.</li><li>5. Существующий тип чердачного и междуэтажного перекрытий (балочный).</li></ol>	
--	--	--

<p>Характер обработки фасадной поверхности и колористическое решение фасадов</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Оштукатуренные и окрашенные поверхности наружных стен и цоколя.</li> <li>2. Штукатурный «руст» спаренных лопаток в межоконных простенках шестого, аттикового этажа Г-образного корпуса.</li> <li>3. Историческое колористическое решение фасадов: <ul style="list-style-type: none"> <li>• темный тон окраски стен и архитектурных элементов первых двух этажей и цоколя на лицевых (западном, южном и восточном) фасадах и торцевом северном фасаде;</li> <li>• светлый тон остальных фасадных поверхностей;</li> <li>• выделение белым цветом отдельных элементов: балконных плит и ограждений, кронштейнов плит балконов третьего этажа лицевых фасадов и третьего и пятого этажей дворовых фасадов; кронштейнов/обрамлений по внешнему контуру кронштейнов балконов пятого этажа лицевых фасадов; спаренных лопаток в межоконных простенках шестого, аттикового этажа Г-образного корпуса; венчающих карнизов и мугул; балясин/парапетных столбиков и балясин надкровельного парапетного ограждения.</li> </ul> </li> <li>4. Идентичность выбранного цветового решения для всех стен лицевых (западного, южного, восточного) и торцевого (северного) фасадов.</li> <li>5. Идентичность выбранного цветового решения для всех стен дворовых фасадов.</li> </ol>	
--	--	---

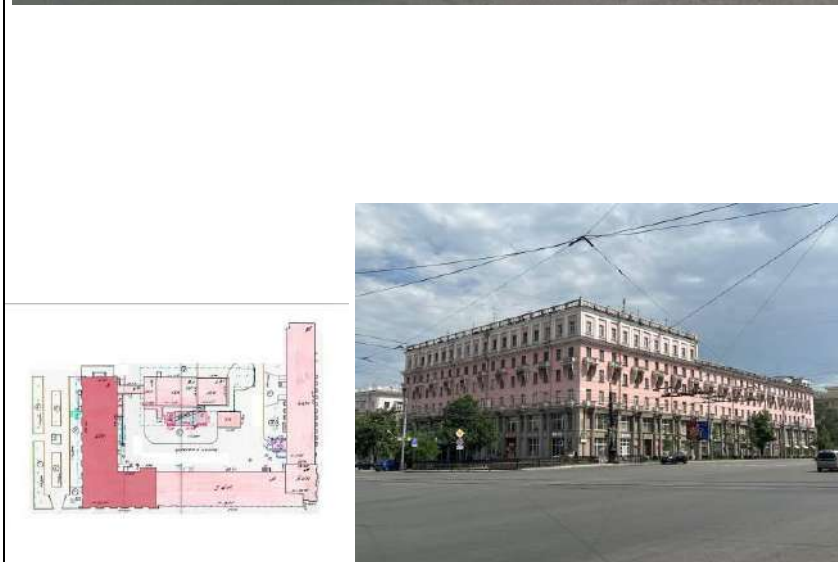
<p>Конфигурация, габариты, конструкция и материал крыши</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Конфигурация и габариты многоскатной крыши, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов каждого из корпусов.</li> <li>2. Стропильная конструкция крыши, исторический материал стропил – дерево (с учетом ранее проведенных ремонтных работ).</li> </ol>	
<p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов</p>	<p><u>1. Для всех фасадов (за исключением объема лестничной клетки со стороны дворового (северного) фасада):</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Местоположение, форма, габариты прямоугольных оконных проемов и проемов выхода на балкон 3 – 5 этажей.</li> <li>2. Идентичность материала, цвета и структуры расстекловки оконных блоков 3 – 5 этажей.</li> <li>3. Размещение балконов на 3 и 5 этажах.</li> <li>4. Историческое архитектурно-конструктивное решение балконов, в т.ч. габариты; форма и габариты кронштейнов выносной плиты, глухое ограждение с балюстрадой на лицевой части.</li> <li>5. Венчающий карниз пятого этажа – большого выноса, профилированный, на кронштейнах (местоположение, габариты, профиль; местоположение, габариты, форма кронштейнов).</li> </ol>	    

## 2. Для лицевых (западного и южного) фасадов

1. Идентичность материала, цвета и структуры расстекловки витринных окон.
2. Спаренные полуколонны большого ордера в межоконных простенках первого-второго этажей (местоположение, габариты, профиль, архитектурное решение).
3. «Антаблемент» с профилированным карнизом, поддерживаемый полуколоннами, визуально отделяющий 1 – 2 этажи и выполняющий роль горизонтального членения фасадов.
4. Парапет-балюстрада над кровлей 5-го и 6-го этажей (материал, габариты; местоположение, материал, габариты парапетных столбиков; материал, габариты и форма исторических балясин).

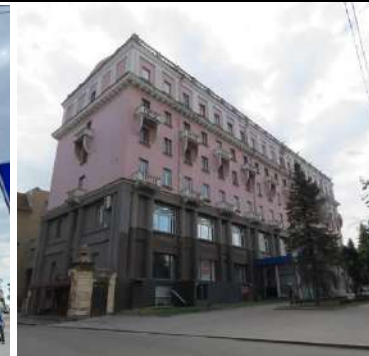
## 3. Композиция и архитектурное решение лицевых (западного и южного) фасадов 6-этажного Г-образного объема

- центрально-осевое композиционное решение;
- решение западного фасада в 19 осей;
- решение южного фасада в 11 осей;
- размещение витринных оконных проемов первого и второго этажей во 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 осях западного и во 2, 4, 6, 8, 10 осях южного фасада;
- глухие простенки в нечетных осях первого и второго этажей;
- местоположение, форма, габариты витринных оконных проемов первого – второго этажей (с необходимостью демонтажа глухих входных



групп, искажающих исторический облик западного фасада и диссонирующего с ним / реконструкции глухих входных групп на западном фасаде с разработкой архитектурного решения, не диссонирующего с историческим обликом фасада);

- размещение балконов в 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19 осях западного фасада и в 1,3,5,7,9,11 осях южного фасада;
  - трактовка шестого этажа как аттикового;
  - прямоугольные оконные проемы 6 этажа (местоположение, габариты, форма, идентичность материала, цвета и структуры расстекловки с оконными блоками 3 – 5 этажей);
  - спаренные рустованные лопатки в межоконных простенках, на флангах и углах фасада шестого этажа (местоположение, габариты);
  - пристенные подоконные «балюстрады» шестого этажа (габариты, форма балясин);
- 
- исторический главный вход в здание по средней оси южного фасада (местоположение, габариты, архитектурное оформление).





4. Композиция и архитектурное решение торцевого северного фасада 6-этажного Г-образного объема

- центрально-осевое композиционное решение;
- решение фасада в три оконные оси на первом – втором этажах и в одну оконную ось на 3 – 6 этажах;
- спаренные полуколонны большого ордера по средней оси фасада и на флангах фасада на 1-2 этажах с архитектурным решением, аналогичным лицевым фасадам;
- прямоугольный оконный проем 6 этажа, идентичность его решения оконным проемам лицевых фасадов;
- спаренные рустованные лопатки 6-го этажа: местоположение, габариты.



5. Композиция и архитектурное решение лицевого, южного и торцевого, восточного фасадов прямоугольного в плане 5-ти этажного объема

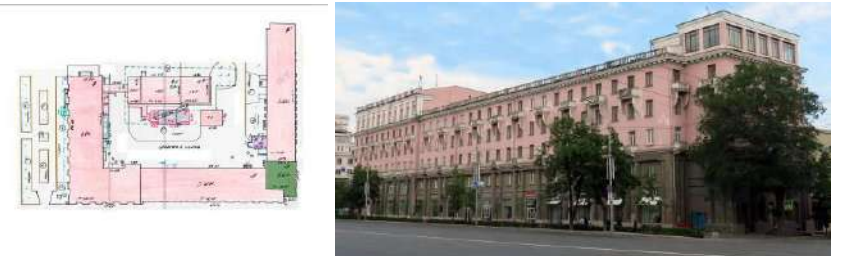
- решение лицевого южного фасада в 21 оконную ось;
- местоположение, форма, габариты витринных оконных проемов первого этажа южного фасада (с возможностью сохранения существующих в настоящее время входных проемов магазина на месте исторических оконных проемов);
- местоположение и габариты прямоугольных окон второго этажа южного фасада;
- одиночная полуколонна на правом, восточном фланге южного фасада;
- размещение балконов в четных осях южного фасада;



- решение восточного торцевого фасада в 1 оконную ось;
- ниша с размещенными в ней полуколоннами на высоту первого-второго этажей на восточном фасаде.

6. Композиция и архитектурное решение фасадов углового объема.

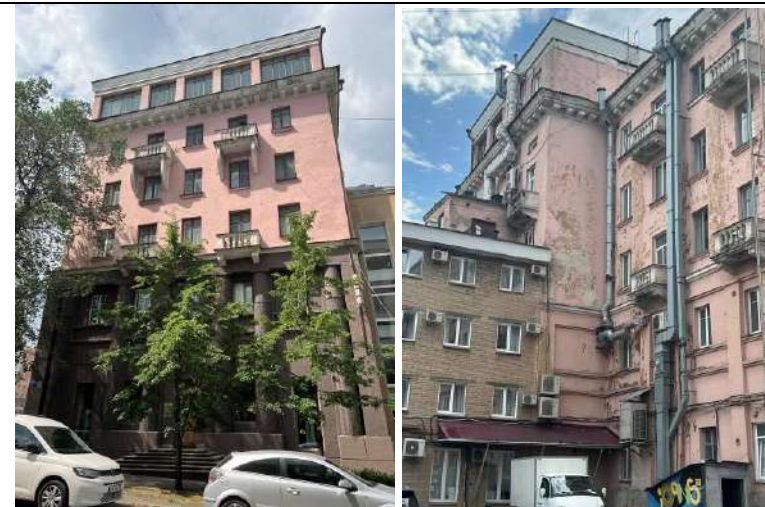
- решение южного фасада в 1 оконную ось, восточного – в 5 осей;
- асимметричная композиция южного фасада со смещением оси к правому флангу;
- центрально-осевая симметричная композиция восточного фасада;
- глухая стена на уровне первого-второго этажей южного фасада;
- исторические прямоугольные оконные проемы первого-второго этажей восточного фасада (местоположение, габариты) (с возможностью сохранения существующих увеличенных габаритов фланговых оконных проемов первого этажа и дверного проема по средней оси);
- полуколонны большого ордера первого-второго этажей (местоположение, габариты, профиль, архитектурное решение);
- «антаблемент» с профилированным карнизом, поддерживаемый полуколоннами, визуально



- отделяющий 1 – 2 этажи и выполняющий роль горизонтального членения фасадов;
- размещение балконов во второй и четвертой оси восточного фасада;
  - габариты шестого, аттикового этажа;
  - исторические оконные проемы 5 этажа северного фасада;
  - балкон на 5 этаже правой фланговой оси северного фасада;
  - галерея 6 этажа (с учетом ранее выполненного остекления и с запретом на возведение глухих стен);
  - исторический венчающий карниз аттикового этажа.

7. Композиция и архитектурное решение дворовых фасадов (за исключением объема лестничной клетки)

- членение фасадов по вертикали профилированным междуэтажным карнизом, отделяющим первый-второй этажи;
- спаренные лопатки на высоту первого и второго этажей (местоположение, габариты);
- стилизованный «антаблемент», поддерживаемый лопатками (габариты);
- существующие исторические оконные проемы первого и второго этажей (местоположение, габариты);
- трактовка шестого этажа как аттикового;
- прямоугольные оконные проемы 6 этажа (местоположение, габариты, идентичность материала, цвета и структуры расстекловки с оконными блоками 3 – 5 этажей);
- спаренные рустованные лопатки в межоконных



простенках шестого этажа (местоположение, габариты);


- венчающий карниз аттикового этажа (габариты, профиль).




#### 8. Архитектурное решение объема лестничной клетки

- венчающий карниз пятого этажа – большого выноса, профилированный, на кронштейнах (местоположение, габариты, профиль; местоположение, габариты, форма кронштейнов);
- венчающий карниз аттикового этажа (местоположение, габариты).



<p>Пространственно-планировочное и декоративное решение интерьеров</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Существующие отметки межэтажных перекрытий.</li><li>2. Местоположение внутренних лестниц в существующих лестничных клетках.</li> <li>3. Местоположение, тип, габариты, конструкция исторической парадной лестницы из вестибюля на второй этаж (ресторан).</li></ol>	 A photograph showing a wide, grand staircase with stone walls and a central walkway leading to a restaurant area. The ceiling has recessed lighting, and the overall atmosphere is modern and spacious.
--	--	---

	4. Открытые пространства (без внутренних перегородок и стен) в исторических общественных помещениях первого и второго этажей (на месте вестибюля гостиницы и бывшего ресторана «Южный Урал»).	
Элементы благоустройства	<p>Примыкающая к западному фасаду часть въездных ворот во двор:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• местоположение, габариты, материал (кирпич), характер поверхности (штукатурка, окраска);</li><li>• элементы архитектурно-декоративного решения: опорные столбы с арочной перемычкой над входным проемом, профилированный трапециевидный постамент-тумба, вазон.</li></ul>	

**Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Южный Урал», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 52**

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Южный Урал», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 52

Границы территории объекта культурного наследия разработаны с учетом необходимого для физической сохранности объекта отступа от фасадной стены и границ земельного участка с кадастровым номером 74:36:0511002:56, в пределах которого расположен объект (точки 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-1).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Южный Урал», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина,52

№ поворотной (характерной) точки	Координаты, м Система координат – СК-74 Метод определения координат – картометрический средняя квадратическая погрешность положения характерной точки – 0.1 м		Примечание
	X	Y	
1	2	3	4
1	605833.65	2323748.39	
2	605894.18	2323745.59	
3	605894.43	2323750.74	
4	605896.43	2323750.64	
5	605896.78	2323757.63	
6	605894.78	2323757.73	
7	605895.16	2323765.85	
8	605854.81	2323767.42	
9	605858.92	2323856.33	
10	605838.97	2323857.35	
1	605833.65	2323748.39	



3. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Южный Урал», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 52



4. Режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Южный Урал», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, 52

**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 с региональным органом охраны объектов культурного наследия.
2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Снос поздних пристроек (входных групп, павильонов).
4. Реконструкция поздних пристроек (входных групп, павильонов) с изменением их архитектурного решения в целях устранения диссонанса с архитектурным обликом исторического объекта и устранения препятствия для его визуального восприятия.
5. Прокладка, ввод и ремонт инженерных сетей подземным способом при наличии проектов таких работ, включающих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия и согласованных в установленном порядке с региональным органом охраны объектов культурного наследия.
6. Проведение мероприятий по пожарной безопасности.
7. Проведение работ по благоустройству территории.
8. Ремонт проездов, подъездов, пешеходных тротуаров, отмостки по периметру здания
9. Размещение информационных конструкций, выполненных в соответствии с правилами размещения таких конструкций, действующими на территории г. Челябинска.
10. Размещение осветительных приборов и подсветки, не препятствующих визуальному восприятию объекта.

**На территории объекта культурного наследия запрещается:**

1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение

- частично или полностью утраченных элементов).
2. Увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства.
  3. Возведение объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, пристроев, закрытых входных групп, летних веранд, гаражей и автостоянок) со стороны лицевых – южного, западного и восточного – фасадов.
  4. Возведение объектов некапитального строительства со стороны дворовых фасадов без обоснования функциональной необходимости и без наличия проектов таких работ, включающих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия.
  5. Организация свалок.
  6. Распространение наружной рекламы, в т.ч. размещение рекламы на фасадах здания, закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка рекламных конструкций на крыше здания.
  7. Изменение при ремонте объекта культурного наследия параметров и особенностей, составляющих предмет охраны.
  8. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом, в том числе закрепление их элементов на фасадах объекта.
  9. Прокладка инженерных коммуникаций (вентиляция, кондиционирование) надземным способом с закреплением их элементов на фасадах объекта, в т.ч. закрепление наружных блоков кондиционеров на лицевых – южном, западном и восточном – фасадах объекта, открытых для визуального восприятия памятника со стороны пр. Ленина, ул. Цвиллинга, перекрестка пр. Ленина и ул. Цвиллинга, ул. Советской, а также на торцевом северном фасаде, открытом для визуального восприятия со стороны ул. Цвиллинга.
  10. Посадка зеленых насаждений, в непосредственной близости от стен объекта культурного наследия в целях недопущения разрушения конструкций фундамента.
  11. Проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов.