

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**в целях обоснования целесообразности включения**  
**в Единый государственный реестр объектов культурного наследия**  
**(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом Панковых с лавкой»,**  
**расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий**  
**муниципальный район, с. Кособродка, ул. Красногвардейская, 18**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 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, от 11.09.2021 № 1539, от 03.12.2022 № 2220), на основании Технического задания (Приложение к Государственному контракту от 04.04.2023 № 2.26).

**Дата начала проведения экспертизы:** 4 апреля 2023 года  
**Дата окончания проведения экспертизы:** 15 ноября 2023 года  
**Место проведения экспертизы:** Челябинская область, Троицкий муниципальный район, сельское поселение Кособродское, село Кособродка;  
Оренбургская область, г. Оренбург.  
**Заказчик экспертизы:** Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области (далее – Комитет, Заказчик)

Сведения об эксперте:

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Рябуха Андрей Сергеевич</b>
Образование	высшее, ГОУ ВПО «Оренбургский государственный педагогический университет», исторический факультет, диплом с отличием от 17.06.2000 № БВС 0215161
Специальность	история; юриспруденция
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук (07.00.02 – Отечественная история), диплом от 18.03.2005 КТ №145462

Стаж работы	23 года
Место работы, должность	Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Оренбургский федеральный исследовательский центр Уральского отделения Российской академии наук (ОФИЦ УрО РАН), заведующий аспирантурой.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2022 № 2432. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 15.12.2022 № 2589. Объекты экспертизы: документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

**Информация об ответственности эксперта за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Рябуха Андрей Сергеевич несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, с изменениями и дополнениями, и предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации.

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

**Объект экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом Панковых с лавкой», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий муниципальный район, с. Кособородка, ул. Красногвардейская, 18 (далее – Объект).

Документы, обосновывающие включение данного Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### **Цель экспертизы:**

Обоснование целесообразности (положительное заключение) или нецелесообразности (отрицательное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия «Дом Панковых с лавкой», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий муниципальный район, с. Кособородка, ул. Красногвардейская, 18, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и определение категории его историко-культурного значения.

### **Перечень документов, представленных Заказчиком для проведения экспертизы.**

1. Копия приказа Министерства культуры Челябинской области от 28.02.2007 № 38 «Об утверждении списка выявленных объектов – культурного наследия Челябинской области».

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

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здании), расположенном по адресу: Челябинская область, Троицкий район, село Кособородка, улица Красногвардейская, 18 (кадастровый номер 74:20:0403001:117), от 02.05.2023 № КУВИ-001/2023-102404037.

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

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

Эксперт Рябуха Андрей Сергеевич:

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

- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;

- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;

- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;

- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Экспертиза проводится на основании государственного контракта от 04.04.2023 № 2.26 на выполнение работ для областных государственных нужд.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведены:

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

- визуальное обследование с осуществлением фотофиксации Объекта в июле 2023 года, окружающей его застройки и градостроительной ситуации с целью исследования данных о его состоянии на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, а также визуализации планировочной структуры района и среды расположения Объекта;

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

- изучение нормативной базы;

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

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

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

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

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

Результаты исследования документов и материалов, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, позволили эксперту сделать обоснованный вывод.

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

В процессе экспертизы проанализированы имеющиеся по Объекту документы, которыми располагает Заказчик экспертизы, а также изучены документы, материалы и сведения, собранные и полученные при проведении экспертизы, в том числе предоставленные Управлением архитектуры и градостроительства Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области, Государственным учреждением «Объединенный государственный архив Челябинской области», Государственным казенным учреждением культуры «Челябинская областная универсальная научная библиотека», Управлением муниципального имущества и земельных отношений Администрации Троицкого муниципального района, архивным отделом Администрации Троицкого муниципального района, Муниципальным казенным учреждением «Библиотечно-информационный центр» с межпоселенческими функциями Троицкого муниципального района Челябинской области, администрацией города Троицка, администрацией Кособродского сельского поселения, Казачьей Общиной с. Кособродка Троицкого района Челябинской области.

**Общие сведения об Объекте. Исследование правоустанавливающих  
документов по Объекту. Архивные исследования.**

Экспертируемый выявленный объект культурного наследия находится в селе Кособродка Кособродского сельского поселения Троицкого муниципального района Челябинской области. В настоящей экспертизе Объект и его историко-архитектурное окружение проанализированы с использованием всех имеющихся опубликованных материалов, архивных и иных источников в целях более глубокого, научного обоснования принимаемого экспертного решения.

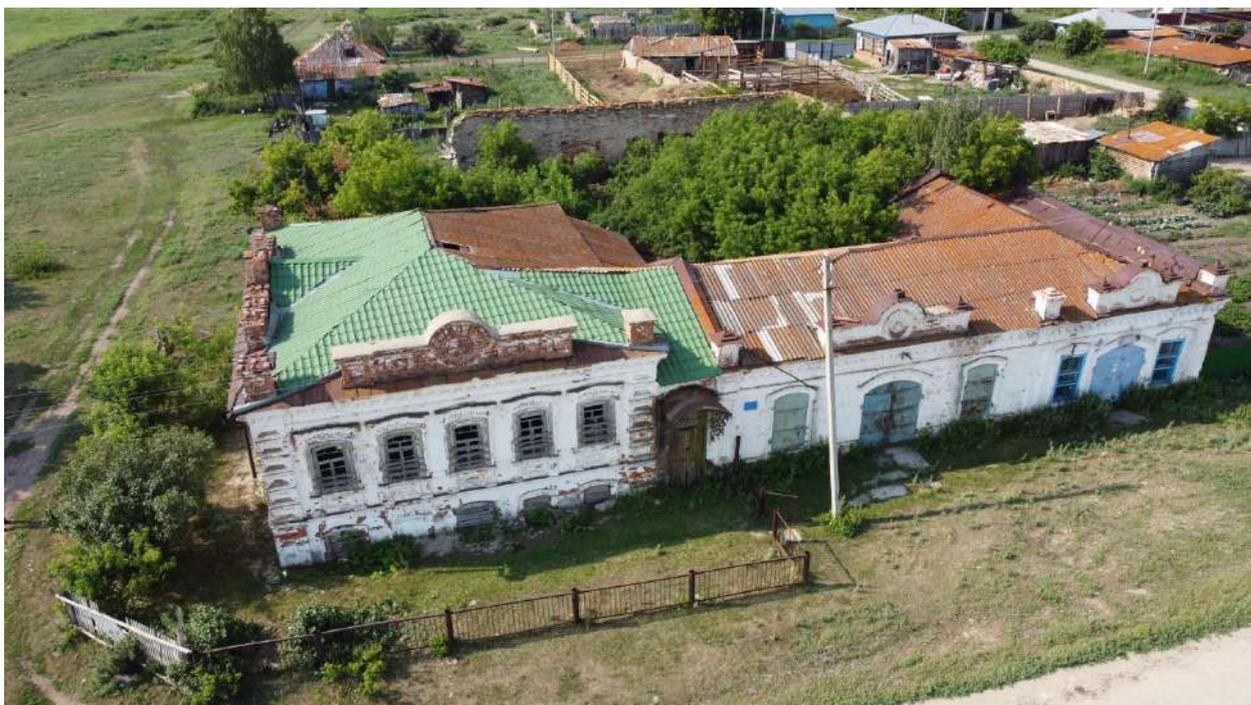
Заказчиком в соответствии с письмами от 03.05.2023 № 01-13/539 и 06.07.2023 № 01-13/789 эксперту были предоставлены копия приказа Министерства культуры Челябинской области от 28.02.2007 № 38 «Об утверждении списка выявленных объектов – культурного наследия Челябинской области», копия приказа Министерства культуры Челябинской области от 14.04.2016 № 167 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность», выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здании), расположенном по адресу: Челябинская область, Троицкий район, село

Кособродка, улица Красногвардейская, 18 (кадастровый номер 74:20:0403001:117), от 02.05.2023 № КУВИ-001/2023-102404037.

Предоставленные Комитетом документы свидетельствуют следующее.

«Дом Панковых с лавкой» (Челябинская область, Троицкий район, сельское поселение Кособродское, с. Кособродка, ул. Красногвардейская, д. 18) утвержден в качестве выявленного объекта культурного наследия Челябинской области, представляющего историческую, художественную или культурную ценность, в 2007 г. В приложении к приказу (номер 385) указаны название Объекта «Дом Панковых с лавкой», датировка – 1893, адрес местонахождения Объекта: районный центр Троицкий, с. Кособродка [«Кособродка» – так в документе] [Приказ Министерства культуры Челябинской области от 28.02.2007 № 38 «Об утверждении списка выявленных объектов – культурного наследия Челябинской области»].

В соответствии с приказом Министерства культуры Челябинской области от 14.04.2016 № 167, в 2016 г. Объект указан в утвержденном Перечне выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, составляющих историческую, художественную или иную культурную ценность. В приложении к приказу (номер 1734) Объект по типологии отнесен к памятникам архитектуры и градостроительства, датировка – 1893 г., вид объекта культурного наследия – памятник, адресные данные: муниципальное образование – Троицкий муниципальный район, населенный пункт – село Кособродка [«Кособродка» – так в документе] [Приказ Министерства культуры Челябинской области от 14.04.2016 № 167 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность»].



*Фотография Объекта (с квадрокоптера). Июль 2023.  
Улица Красногвардейская.*

В рамках экспертных мероприятий выявлена копия паспорта Объекта, которая была предоставлена Казачьей Общиной с. Кособродка Троицкого района Челябинской области.

Согласно паспорту, составленному в 1977 году, наименование памятника: «Дом Панковых с лавкой». Типологическая принадлежность: памятник архитектуры. Датировка памятника: 1898 г. Адрес памятника: Челябинская область, Троицкий район, пос. Кособродский. Характер современного использования [на период 1977 года]: детский сад и сельский магазин. Исторические сведения: Усадьба Панковых застроена в 1898 году. Хозяевами и заказчиками были богатые казаки, занимавшиеся торговлей, – три брата Панковых: Федор, Зиновий и Петр. Автор и строители неизвестны. Перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника: частично утрачены деревянные надворные постройки и большая часть каменной стены, окружавшей усадьбу. Жилое и торговое помещение не испытали серьезных переделок (оценка на 1977 г.).

Весь комплекс усадьбы построен тремя братьями Панковыми: Федором, Зиновием и Петром (заказчики). Стоит дом на церковной площади, как и другие дома других богатых станичников. Размер вместе с лавками: 33×14 метров. Здание жилого дома кирпичное, на подклете; в верхний этаж ведут две деревянные лестницы, одна внутренняя, а другая помещается в специальном пристрое, расположенном между жилым домом и лавками. Внутренние стены и перегородки тоже кирпичные. В интерьере сохранилась лепка на потолках. Лавки примыкают непосредственно к жилому дому и являются вторым по значению составным звеном, входящим в единый комплекс с подсобными усадебными строениями. Здание лавок тоже кирпичное, двери двойные металлические. Со двора стены частично из дикого камня. На усадьбе были капитальные бревенчатые постройки – хозяйственные, колодец. Вся усадьба окружена высокой (около 5 м) каменной стеной. Общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника: типичный образец жилища и усадьбы богатого оренбургского казака. Балансовая принадлежность и конкретное использование: поселковый совет, детский сад и магазин.

Составитель паспорта – М.П. Мочалова, доцент ЧПИ, архитектор. Паспорт составлен 20 декабря 1977 года. [Паспорт от 20.12.1977 на памятники истории и культуры СССР (недвижимые). Союзная республика: РСФСР. Гос. инспекция по охране памятников истории и культуры. Составитель: М.П. Мочалова.]. Отметим, что проанализированный паспорт составлен выдающимся российским и челябинским архитектором Марией Петровной Мочаловой.

Мочалова М.П. (1922-2010) – советский и российский архитектор, педагог, профессор, член Союза архитекторов СССР (1949), советник Российской академии архитектуры и строительных наук (1997), член правления Челябинской организации Союза архитекторов СССР. Заслуженный архитектор Российской Федерации (1995), Почётный гражданин Челябинска (2008). С 1966 года М.П. Мочалова являлась

руководителем секции по охране памятников Челябинской организации Союза архитекторов. В ГУ «Объединенный государственный архив Челябинской области» имеется личный фонд М.П. Мочаловой, в котором есть материалы посвященные Кособродке (Церкви Троицы Живоначальной) [ОГАЧО, ф. Р1845, оп. 2, дд.771- 775].

Предмет охраны и границы территории Объекта в установленном порядке не утверждены.

Согласно данным Публичной кадастровой карты (<http://roscadastr.com>) земельный участок, в пределах которого находится Объект в кадастровом квартале 74:20:0403001, не сформирован.

Соседние земельные участки имеют кадастровые номера 74:20:0403001:95 (Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Троицкий, сельское поселение Кособродское, село Кособродка, улица Набережная, земельный участок 17), 74:20:0403001:91 (Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Троицкий, сельское поселение Кособродское, село Кособродка, улица Красногвардейская, земельный участок 23) и др.



*Сведения о земельном участке, на котором расположен Объект (по данным Публичной кадастровой карты <http://roscadastr.com>).*

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 02.05.2023 № КУВИ-001/2023-102404037, Объект расположен по адресу: Челябинская область, Троицкий район, село Кособродка, улица Красногвардейская, дом 18, имеет кадастровый номер: 74:20:0403001:117, расположен в кадастровом квартале: 74:20:0403001; назначение здания: нежилое; наименование: нежилое здание; площадь: 236,4 кв. м, количество этажей – 1 (в том числе подземных – 0); год завершения строительства – данные отсутствуют; в выписке имеются сведения об отнесении Объекта к выявленным объектам культурного наследия [Выписка из Единого

государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здании), расположенном по адресу: Челябинская область, Троицкий район, село Кособродка, улица Красногвардейская, 18 (кадастровый номер 74:20:0403001:117), от 02.05.2023 № КУВИ-001/2023-102404037.].

Согласно письму заместителя директора Государственного учреждения «Объединенный государственный архив Челябинской области» С.Р. Ардашовой от 14.07.2023 № Т-1405, государственный архив проинформировал об электронных базах данных для выявления сведений об Объекте [Письмо заместителя директора Государственного учреждения «Объединенный государственный архив Челябинской области» С.Р. Ардашовой от 14.07.2023 № Т-1405.].

Согласно письму директора Государственного казенного учреждения культуры «Челябинская областная универсальная научная библиотека» (ГКУК ЧОУНБ) Н.И. Дисклой от 28.06.2023 № 01-28/267, наличие информации об Объекте в фондах библиотеки не выявлено. С учетом целей исследования, рекомендовано обратиться в архивы и музеи города Троицка и Троицкого муниципального района [Письмо директора Государственного казенного учреждения культуры «Челябинская областная универсальная научная библиотека» (ГКУК ЧОУНБ) Н.И. Дисклой от 28.06.2023 № 01-28/267].

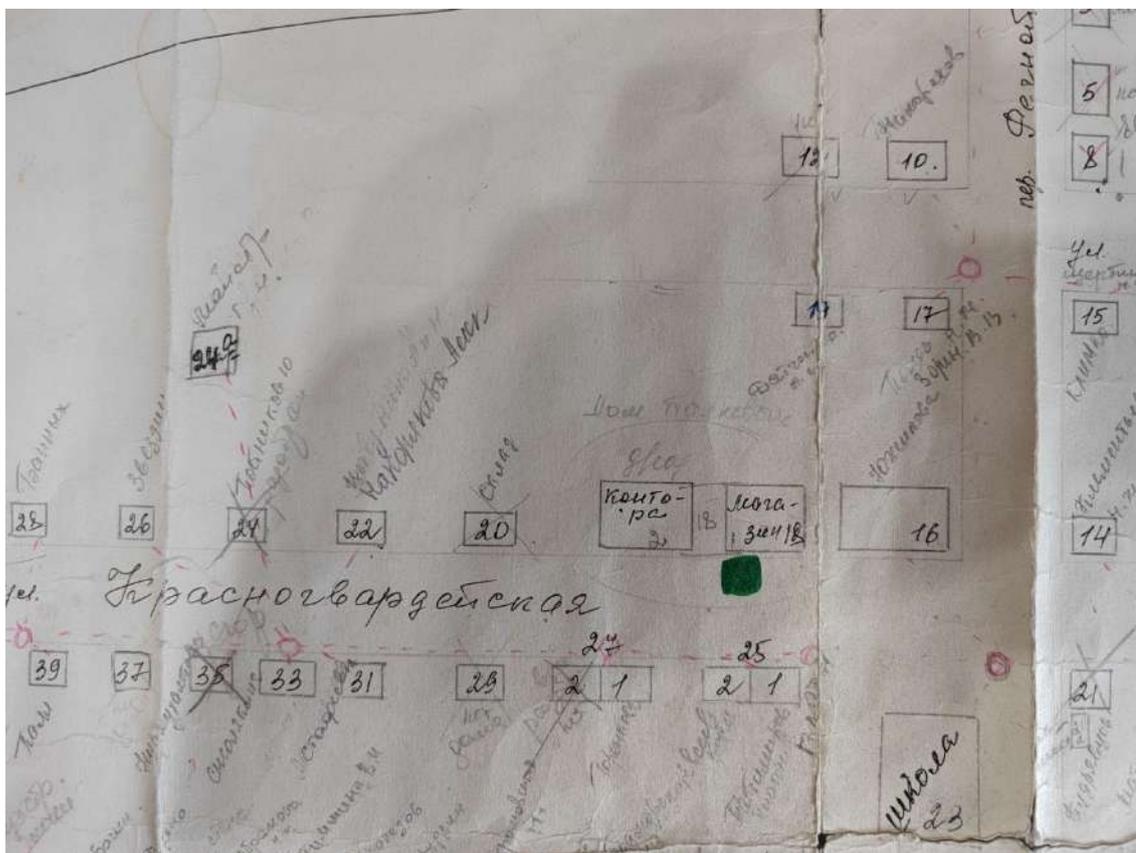
В соответствии с письмом начальника Управления архитектуры и градостроительства Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области А.А. Серебровского от 16.08.2023 № 7434, в целях предоставления правил землепользования и застройки, а также карты градостроительного зонирования относительно с. Кособродки, рекомендовано обратиться в администрацию Троицкого муниципального района [Письмо начальника Управления архитектуры и градостроительства Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области А.А. Серебровского от 16.08.2023 № 7434]. Согласно письму начальника Управления муниципального имущества и земельных отношений администрации Троицкого муниципального района М.И. Кривунца от 21.08.2023 № 1494, предоставлены ПЗЗ Троицкого муниципального района и карта функциональных зон Кособродского сельского поселения [Письмо начальника Управления муниципального имущества и земельных отношений администрации Троицкого муниципального района М.И. Кривунца от 21.08.2023 № 1494.].

Согласно письму начальника Управления муниципального имущества и земельных отношений администрации Троицкого муниципального района М.И. Кривунца от 13.07.2023 № 1213, «по сведениям администрации Кособродского сельского поселения Троицкого муниципального района почтовые адреса для объектов культурного наследия не менялись» [Письмо начальника Управления муниципального имущества и земельных отношений администрации Троицкого муниципального района М.И. Кривунца от 13.07.2023 № 1213]. Согласно письму заместителя Главы города Троицка по городскому хозяйству А.А. Андреева от 11.07.2023 № 4165, уточнено, что

Объект находится за пределами границ Троицкого городского округа [Письмо заместителя Главы города Троицка по городскому хозяйству А.А. Андреева от 11.07.2023 № 4165].

Согласно письму начальника архивного отдела Троицкого муниципального района Т.Н. Каменецкой от 27.04.2023 № 06/191, в муниципальное архивохранилище документы об Объекте на хранение не поступали [Письмо начальника архивного отдела Троицкого муниципального района Т.Н. Каменецкой от 27.04.2023 № 06/191.].

В соответствии с письмом директора Муниципального казенного учреждения «Библиотечно-информационный центр» с межпоселенческими функциями Троицкого муниципального района Челябинской области Т.А. Барышевой от 14.07.2023 № 9, информационно-библиографические издания об Объекте в фондах учреждения отсутствуют [Письмо директора Муниципального казенного учреждения «Библиотечно-информационный центр» с межпоселенческими функциями Троицкого муниципального района Челябинской области Т.А. Барышевой от 14.07.2023 № 9].



Фрагмент плана с. Кособродки с Объектом

В рамках непосредственной работы в администрации Кособродского сельского поселения Троицкого муниципального района, экспертом проведено ознакомление с Планом домовладений села Кособродка, являющимся документом текущего делопроизводства. Кроме того, выявлено письмо-уведомление начальника Управления культуры администрации Троицкого района Челябинской области И.С. Михайленко и инспектора по охране историко-культурного наследия Троицкого района Р.Х. Туренбекова в

отношении Главы администрации Кособродского сельсовета А.Н. Лобанова от 25.04.2005 № 120 о том, что «Дом Панковых с лавкой» (1898, село Кособродка) решением научно-методического совета Государственного научно-производственного центра по охране исторического и культурного наследия Челябинской области (протокол № [б/н] от 30.12.2004) включен в государственный список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области [Письмо-уведомление Управления культуры администрации Троицкого района Челябинской области в отношении Главы администрации Кособродского сельсовета А.Н. Лобанова от 25.04.2005 № 120.].

Согласно договору безвозмездной аренды нежилого помещения от 05.09.2012 между администрацией МО Кособродское сельское поселение в лице и.о. главы администрации С.А. Тимшиной и гражданином В.К. Постниковым (атаманом Казачьей общины), здание Объекта передано в бессрочное пользование казачьей общине станицы Кособродской [Договор безвозмездной аренды нежилого помещения от 05.09.2012.].

Согласно договору поднайма нежилого помещения от 17.09.2014, узнаем, что гражданке О.Ю. Беловой передано во временное возмездное владение (2014-2015) нежилое помещение (30 кв.м.). Кроме того, из текста договора следует, что «Дом Панковых с лавкой» передан казачьей общине села Кособродка Троицкого района Челябинской области на основании Решения Совета депутатов Кособродского сельского поселения от 11.05.2012 № 147 «О передаче казачьей общине станицы Кособродской Дома Панковых с лавкой в бессрочное пользование под правление казачьей общины» [Договор поднайма нежилого помещения от 17.09.2014.].

В соответствии с охранным обязательством по недвижимому выявленному объекту культурного наследия «Дом Панковых с лавкой» от 16.09.2008 № 259, оформленным между Министерством культуры Челябинской области и Администрацией Кособродское сельское поселение Троицкого муниципального района Челябинской области, собственник Объекта (Кособродское сельское поселение) обеспечивает сохранность памятника истории и культуры [Охранный обязательство по недвижимому выявленному объекту культурного наследия «Дом Панковых с лавкой» от 16.09.2008 № 259.].

Согласно данным технического паспорта от 24 июня 2008 года на нежилое здание по адресу: Челябинская область, Троицкий район, с. Кособродка, ул. Красногвардейская, 18, Литера А (инвентарный номер: 15553). Наименование: нежилое здание. Назначение: учебно-воспитательное [Технический паспорт от 24 июня 2008 года на нежилое здание по адресу: Челябинская область, Троицкий район, с. Кособродка, ул. Красногвардейская, 18, Литера А (инвентарный номер: 15553).].

Таким образом, проанализировав имеющиеся и полученные при проведении государственной историко-культурной экспертизы документы об Объекте, приходим к следующим выводам. Объект культурного наследия изначально был построен и функционировал с 1898 года в качестве жилого

(дом) и, одновременно, торгового (лавки) домовладения семьи зажиточных казаков Панковых. Возведен он был в центре села, на церковной площади, что подчеркивает его доминантное градостроительное положение. В советское время Объект, очевидно, был у Панковых национализирован и передан местной советской администрации для административно-хозяйственных нужд.

С начала XXI века «Дом Панковых с лавкой» является выявленным объектом культурного наследия (решения 2004, 2007, 2016 гг.), здание имеет кадастровый номер 74:20:0403001:117, земельный участок не сформирован и не находится на государственном учете. Адрес (местонахождение) Объекта: Челябинская область, Троицкий муниципальный район, Кособродское сельское поселение, село Кособродка, улица Красногвардейская, дом 18. Объект расположен в юго-восточной части квартала, ограниченного с востока улицами Красногвардейской, Набережной и переулком Речным.

Проблема, положенная в основу настоящего экспертного исследования, многоаспектна и актуальна. Во-первых, очевиден интерес современного социума к культурному наследию, к его сохранению и рациональному использованию. Причем речь идет не только об отдельных зданиях, сооружениях, но и о старых кварталах, исторических центрах, об индустриальном наследии XIX-XX веков, урбанистических ландшафтах, исторических поселениях... Во-вторых, ссылаясь на мнение академика Д.С. Лихачева, бережное отношение к объектам градостроительства, к истории города или села, способствует «нравственной оседлости населения», пробуждению чувства Родины. По его мнению, «чувство Родины нужно заботливо взращивать: если не будет корней в родной местности, в родной стороне, то появится много людей, похожих на иссушенное растение перекасти-поле» [Лихачев Д.С. Мысли о жизни. Письма о добром. М., 2015. С. 550.].

В советское время отмечена преобладающая роль государства в решении всех вопросов, связанных с историко-культурным наследием, дополняемая ощутимой поддержкой со стороны общественных объединений (ВООПИиК с 1966 г., и др.) и частных лиц. При советской власти впервые была создана система государственных органов охраны памятников и музеев; приняты законодательные акты, регулирующие процессы сохранения культурного наследия. Решения в области культурной политики, принимавшиеся по отношению к культурному наследию в целом, экстраполировались и на архитектурное наследие дореволюционного периода. В 1977 году Объект в сознании общественности и профессионального сообщества представлял собой памятник истории и культуры, что доказывает наличие паспорта, составленного на Объект профессиональным архитектором, доцентом ЧПИ (1977), а позднее Заслуженным архитектором РФ, Почетным гражданином города Челябинска М.П. Мочаловой.

## **Краткие исторические сведения развития территории расположения Объекта, историко-градостроительные исследования.**

Объект экспертизы расположен в селе Кособродка Кособродского сельского поселения Троицкого муниципального района Челябинской области, в юго-восточной части квартала, ограниченного с востока улицами Красногвардейской, Набережной и переулком Речным, по четной стороне улицы Красногвардейской.

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

В 1739-1743 годах для защиты юго-восточных границ Российской империи от набегов кочевников была создана Уйская пограничная линия. Линия начиналась на реке Яик от Верхне-Яицкой крепости (ныне г. Верхнеуральск) и заканчивалась на реке Тобол крепостью Звериноголовской. В 1743 году основатель Оренбурга И.И. Неплюев заложил Троицкую крепость, принял решение «чтоб оной между всеми тамошними крепостями быть главной». По словам П. И. Рычкова «она по Оренбурге из всех новопостроенных крепостей может похвастаться за лучшую и люднейшую» [Рычков П.И. Топография Оренбургской губернии. Уфа: Китап, 1999. С. 241 – 243.]. Также были основаны опорные пункты: сторожевые форпосты (Стрелецкое, Волковское, Подгорное), редуты (Ключевский, Нижнесанарский), кордоны, пикеты, в которых несли сторожевую службу оренбургские казаки.

2 мая 1784 года в Уфимском наместничестве был образован Троицкий уезд из поселений, прилегающих к Троицкой крепости, селений Верхнеуральского, Челябинского и других уездов, с 1796 года с образованием вновь Оренбургской губернии г. Троицк и Троицкий уезд вошли в её состав.

В течение XIX века активно продолжалось освоение территории казаками, что было связано со строительством Новой пограничной линии. Новым населённым пунктам давались названия, связанные с местами сражений и побед третьего Отделения Оренбургского казачьего войска в составе российских войск (Клястицк, Берлин и др.). В середине XIX века край стал заселяться крестьянами с Украины и центра России. Они, расселяясь группами, дали в знак памяти о родине названия сёлам Черноморка, Харьковский, Херсонский, Саратовский, Тамбовский.

3 сентября 1919 года постановлением Президиума ВЦИК РСФСР была образована Челябинская губерния, в которую вошёл Троицкий уезд. В 1922 году Троицкий уезд представлял 12 станиц, 196 сельских Советов.

3 ноября 1923 года была образована Уральская область, в её состав вошли 15 округов, включая Троицкий округ, состоящий из 12 районов

(Троицкий уезд, большая часть Верхнеуральского уезда, части Челябинского уезда и Кустанайский уезд).

Постановлением Президиума Уральского облисполкома № 15 от 20 февраля 1924 года утверждён проект районирования, согласно которому 16 сельских советов и 151 населённый пункт образовали новую административно-территориальную единицу Троицкий район.

На сегодняшний день площадь Троицкого муниципального района составляет 3958,67 кв. км, население – 24,9 тысяч человек (по данным на 1 января 2019 года). В составе его жителей русские составляют 80,2 процента, казахи – 5,12, украинцы – 4,78, татары – 2,56, немцы – 1,32, мордва – 1,31, белорусы – 1,25. В границах территории района 74 населенных пункта, 14 муниципальных образований – сельских поселений.

На территории Троицкого муниципального района на данный момент имеется 36 объектов культурного наследия федерального значения (все – объекты археологического наследия), 5 объектов культурного наследия регионального значения, 2 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и 129 выявленных объектов культурного наследия (из которых 125 – объекты археологического наследия).

Село Кособродка расположено на берегу реки Санарки и, предположительно, было основано в период с 1809 по 1815 годы крестьянами из Нижне-Увельской слободы и пермскими переселенцами. Ранее на месте Кособродки располагался один из покинутых в XVIII веке Санарских фортов.

В 1826 году село становится станицей Кособродской 3-го Троицкого отдела Оренбургского казачьего войска. В день приобретения статуса станицы к одному из домов была прибита табличка (сейчас там располагается медпункт).

К началу 1830-х годов в селе была построена каменная церковь в честь Святой Живоначальной Троицы. В XIX веке станица Кособродская являлась достаточно крупным поселением, здесь проживали 1286 человек, было 249 дворов, действовали две школы, две водяные и две ветряные мельницы, проводились ярмарки. Рядом с церковью располагалась базарная площадь, куда в воскресные дни съезжались жители с окрестных поселков и станиц на ярмарки и на церковные службы.

К станице Кособродской относились 13 посёлков и несколько хуторов, среди которых: Первый и Второй Санарские, Борисовский, Подгорный, Кабанский, Кочкарский, Белоключевский, Каменский, Осиповский, Поляновский и другие. Плодородные луга и поля, богатые рыбные и звериные промыслы, россыпи золота и серебра позволяли казакам жить зажиточно. В окрестностях станицы велась активная добыча самородного золота. Например, в 1893 году здесь на местных приисках было добыто около 100 пудов золота и значительное количество серебра.

О хозяйственной жилке и трудолюбии казаков говорят основательно поставленные дома с полуподвальными помещениями и дворовыми постройками из бутового камня.

Кособродские казаки в трудную годину не раз вставали на защиту Отечества. Воевали храбро, не случайно некоторые из них стали полными Георгиевскими кавалерами – Иван Игуменьцев, Яков Калмыков, Тимофей Сулемов, Григорий Сысоев, Петр Шапкин, Николай Щербинин. О героизме и отваге напоминают часовни, поставленные, в память о казаках, сражавшихся в войнах дореволюционной России. Все часовни сейчас восстанавливаются силами и на средства кособродских казаков.

Станичных атаманов казаки выбирали на Кругах, общим голосованием. Последним атаманом Кособродской станицы в 1917 году был Андрей Федорович Кузнецов.

После окончания Гражданской войны с 1919 по 1959 год село было центром Кособродского сельсовета. К 1926 в Кособродке имелись фельдшерско-акушерский пункт, кооператив. В 1929 году в селе был организован колхоз им. Ворошилова, который впоследствии вошел на правах 5-го отделения в состав совхоза «Кособродский» (с 1992 – СХП «Целинное»). С 1990-х гг. на территории села размещается центральная усадьба ООО «Кособродское».

Однако, революция, Гражданская война и последующее расказачивание серьезно подорвали благосостояние бывшей станицы.

После переноса административного центра поселения в новый поселок – Целинный, село Кособродка стала угасать. Если в 1900 году в ней проживало 1236 человек, в 1928 году – 1630, то в 1970 году осталось 532, а в 1995 году всего 404, в 2000 году – 350, в 2010 году – 348 человек. Сегодня в бывшей станице Кособродской проживает около 300 человек.

Благодаря удаленности от крупных административных центров, в Кособродке, помимо храма Животворящей Троицы, сохранилось много дореволюционных зданий – дом станичного атамана, станичное правление, дом священника, дом кузнеца, помещения мужской и женской школ, дом Панковых с лавками (Объект экспертизы).

В 1991 году в Кособродке была организована казачья община. Ее атаманом казаки избрали местного педагога Валерия Викторовича Жукова, проводшего большую краеведческую работу для восстановления памяти о кособродском казачестве. Валерий Викторович одним из первых в округе включился в процесс возрождения оренбургского казачества. Жуков участвовал в первом Учредительном Круге 3-го Троицкого отдела Оренбургского Казачьего Войска. После него атаманом стал Виктор Константинович Постников, сейчас – Сергей Владимирович Звездин. Казаки начали свою деятельность с восстановления станичного храма, покрыв крышей готовую обвалиться кровлю. В 2001 году у храма установили Памятный крест, посвященный всем погибшим казакам, в 2005 году на территории школы установили памятник фронтовикам – участникам Великой Отечественной войны с полным списком фамилий фронтовиков – кособродцев. В 2007 году казаки восстановили историческую часовню в честь станичников, участников боевых сражений Отечественной войны 1812 года. В 2012 году на территории местного кладбища оформили

каменное надгробие на братском захоронении: «За веру, царя и Отечество живот свой положивши...», в память о казаках, погибших в Гражданской войне и в годы расказачивания.

С 2012 года с приходом в Кособродку настоятеля храма отца Святослава (Соболькина), церковь Животворящей Троицы начала на глазах заново возрождаться из руин. Это красивейшее строение было в плачевном состоянии, но горячее желание казаков возродить церковь переломило ситуацию – были проделаны очень сложные восстановительные работы, особенно по заделке сводов храма, готовых обрушиться. Церковь была очищена от мусора, сейчас здесь ведутся реставрационные работы – восстанавливаются своды и барабаны, поставлен купол и крест, заштукатурен большой зал, вставлены окна, пробурена скважина для воды. В 2013 году у алтарного погоста по едва обозначившим провалам казаки вскрыли и освидетельствовали могилы местных священников. Сегодня могилы красиво ухожены, обнесены забором. В храме вновь стали проводиться церковные службы, это значит, что старинная казачья станица с надеждой смотрит в будущее [Станица Кособродская // Троицкий казачий культурный центр «Родник». Режим доступа: <https://kultcentr.kendzi.net.ru/news/2021/stanica-kosobrodskaya>].

На территории Кособродского сельского поселения насчитывается 18 памятников археологии эпохи бронзы, а на территории села Кособродка находятся объект культурного наследия регионального значения «Церковь Святой Живоначальной Троицы» и выявленный объект культурного наследия «Дом Панковых с лавкой».

### **Краткие исторические сведения об Объекте. Историко-архитектурные исследования.**

Необходимо отметить, что особенности объекта культурного наследия «Дом Панковых с лавкой», подлежащие государственной охране, были выделены уже в 1977 году доцентом ЧПИ М.П. Мочаловой. В частности, в паспорте Объекта указано, что Объект «стоит на церковной площади, как и другие дома других богатых станичников. Размер вместе с лавкой: 33×14 метров. Здание жилого дома кирпичное, на подклете; в верхний этаж ведут две деревянные лестницы, одна внутренняя, а другая помещается в специальном пристрое, расположенном между жилым домом и лавкой. Внутренние стены и перегородки тоже кирпичные. В интерьере сохранилась лепка на потолках. Лавка примыкает непосредственно к жилому дому и является вторым по значению составным звеном, входящим в единый комплекс с подсобными усадебными строениями. Здание лавки тоже кирпичное, двери двойные металлические. Со двора стены частично из дикого камня» [Паспорт от 20.12.1977 на памятники истории и культуры СССР (недвижимые). Союзная республика: РСФСР. Гос. инспекция по охране памятников истории и культуры. Составитель: М.П. Мочалова.].

В 2008 году, при составлении охранного обязательства в отношении Объекта, представителями ГУК «Государственный научно-

производственный центр» Н.А. Левашовой, Е.В. Коркиной, О.А. Кошкиной (согласовано начальником отдела охраны культурного наследия И.А. Кочкиной), также были указаны особенности Объекта, по сути, составляющие его предмет охраны.

Так, в документе указано:

«2. Особенности объекта, являющимися предметом охраны [являются]:

- расположение на площади села;
- дом и лавка как части усадьбы;
- ассиметричная композиция планов и фасадов;
- историческая планировка, образованная историческими капитальными стенами, перегородками и несущими конструкциями;
- крыша над главным домом – 4-х скатная с 2-мя аттиками и 4-мя угловыми парапетными столбиками, торговая лавка с аттиками и парапетными столбиками;
- парадный вход на первый этаж на северном фасаде;
- декоративные элементы фасадов:
  - а) каменные: фриз, карнизы, угловые пилястры, сандрики, подоконные ниши;
  - б) кованый козырек;
  - в) металлические ставни проемов торговой лавки;
  - количество, форма, размеры и расположение исторических оконных и дверных проемов, лучковое завершение, на восточном фасаде – трехчастное окно;
  - в интерьерах:
    - а) лестница парадная на первый этаж в северо-западной части, лестница в цокольный этаж в юго-восточной части;
    - б) лепные детали: карнизы, розетки;
    - в) дверные проемы с лучковым завершением;
    - г) двери двухстворчатые» [Охранное обязательство по недвижимому выявленному объекту культурного наследия «Дом Панковых с лавкой» от 16.09.2008 № 259].

На момент проведения настоящей экспертизы, не смотря на утрату части конструктивных элементов Объекта (исторической кровли, дверей, окон и т.д.) и декора фасадов, его историко-архитектурную ценность представляют:

1) Объемно-планировочное решение одноэтажного с подвалом прямоугольного в плане объема дома с «Г»-образными в плане одноэтажными лавками, перекрытых вальмовой кровлей.

2) Историческая планировочная схема дома и лавок в габаритах капитальных стен с расположением исторических проемов по фасадам.

3) Высотные отметки и габариты исторических проемов, цоколя, венчающих карнизов.

4) Конструктивное решение с кирпичными и каменными (на южном и западном фасаде лавок) неоштукатуренными по фасадам стенами,

оштукатуренными членениями и скатной металлической кровлей с организованным водостоком (ныне не функционирует).

5) Ритмичная композиция северного фасада, составленного разновысотными с аттиками объемами дома и лавок, с расположением входа в дом в среднем прясле фасада, оконных проемов дома в восточном прясле дома, и проемов лавок в двух западных пряслах, с разделением прясел пилястрами.

6) Симметричная композиция восточного фасада с огибающими пилястрами под парапетными столбиками, аттиком и ритмом оконных проемов, с акцентом из строенного окна по средней оси фасада.

7) Брандмауэрный глухой западный фасад.

8) Композиция южного фасада с симметричным решением фасада дома и функциональным решением фасада лавок.

9) Цоколь с подвальными окнами под лучковой перемычкой в рамочном обрамлении.

10) Муфтированные пилястры дома и филенчатые пилястры лавок, с завершением в виде филенчатых с зубчатыми карнизами парапетных столбиков.

11) Разновеликие с коваными ставнями проемы главного фасада лавок с лучковыми перемычками, ленточным с ушами обрамлением оконных проемов и лучковой бровкой ворот.

12) Дверной проем северного фасада с лучковой перемычкой и ажурным кованым козырьком, перекрытым лучковой кровлей с подзором из просечного железа.

13) Оконные проемы дома с лучковыми перемычками, подоконной филенчатой раскреповкой (с северного и восточного фасадов), подоконным карнизом, наличником с ушами и лучковым очельем с лепным фризом и тянутым карнизом.

14) Антаблемент дома с валом архитрава (на южном фасаде – полочкой), фризом из кронштейнов и зубчатым карнизом малого выноса.

15) Антаблемент северного фасада лавок с валом архитрава, городчатым фризом и зубчатым карнизом малого выноса.

16) Аттики лавок с филенчатыми фланкирующими столбиками, филенчатым средним пряслем с центральным полуциркульным повышением с цветочной розеткой в тимпане и зубчатым карнизом.

17) Атик северного фасада дома с филенчатыми фланкирующими столбиками, средним пряслем с датой постройки «1898 г» и инициалами «Бр П», центральным полуциркульным повышением с цветочной розеткой в тимпане и зубчатым карнизом.

18) Атик восточного фасада с филенчатыми фланкирующими столбиками, филенчатым средним пряслем с центральным полуциркульным повышением с арочным слуховым окном и зубчатым карнизом.

19) Металлические завершения аттиков и парапетных столбиков (сейчас в большей части утрачены).

20) Припотолочные карнизы и розетки с тянутым и лепным декором.

Таким образом, рассматриваемый в экспертизе выявленный объект культурного наследия представляет собой значимый для Челябинской области образец архитектуры, отражающий строительные традиции и практики, характерные для архитектуры России рубежа XIX – XX веков.

### **Краткие сведения об исторических личностях, связанных с Объектом (биографическое исследование).**

Казачьей Общиной с. Кособродка Троицкого муниципального района Челябинской области была предоставлена информация о семье Панковых. Согласно данным сведениям:

а) на период 1880 года в Кособродке проживали разночинцы Федор Трофимович Панков (59 лет), его жена Матрена Николаевна (58 лет). Дети: 1. Федор (39 лет), его жена Анна Евфимовна (30 лет), дочь Феодосия (15 лет); 2. Зиновий (19 лет); 3. Петр (15 лет); 4. Гульяния (28 лет);

б) в 1920-е гг., среди лиц, лишенных избирательного права согласно Конституции РСФСР и Инструкции ВЦИКа о выборах при выборах Кособродского сельского совета Кочкарского района Троицкого округа Уралобласти числились: Панков Петр Федорович (профессия хлебораб., сын Александр 1902 г.р.), Панкова Пелагея Александровна (домохоз.), Панков Иван Петрович (хлебораб.), Панкова Клавдия Тимофеевна (домохоз.), Панков Зиновий Федорович (б/купец), Панкова Матрена Алексеевна (домохоз.).

Братьев Панковых было трое: Федор, Зиновий и Петр. Они ежегодно зимой выезжали на Урал и в Сибирь на заработки. Выделывали кожу, чем кормились и кормили многочисленную семью. В станице Кособродской они осели в конце 1870-х гг., так как работы было много для скорняков. Работали, обустроивались и однажды, когда копали яму для погреба, нашли самородок золота. Найденное золото укрепило надежду остаться в этих местах и основательно начать строительство. Задумали построили двухэтажный дом из кирпича под железной крышей. На фронтоне надпись «1898 Бр. П», что означает год строительства и принадлежность братьям Панковым. Комплекс усадьбы стоит на церковной площади. Размер вместе с торговыми лавками 33 на 14 метров. Здание на подклете, в верхний этаж ведут две деревянные лестницы. Одна внутренняя, а другая помещается в специальном пристрое между жилым домом и лавкой. Типичный образец жилища и усадьбы богатого оренбургского казака. Когда появились деньги, временно забросили выделку овчин. Переключились на сельское хозяйство. Завели торговое дело. Выезжали на ярмарки. Внесли средства для постройки нового храма станицы Кособродской, когда старый не стал вмещать всех прихожан.

Следовательно, первыми владельцами здания была семья зажиточных оренбургских казаков Панковых, которые занимались мелким производством, торговлей, сельским хозяйством, благотворительностью.

10 июля 2023 года методом опроса были выявлены следующие сведения об объекте культурного наследия. Респондентом стал Валерий

Викторович Жуков, дата рождения 25 августа 1947 года, ранее работавший агрономом в совхозе Кособродский, директором общеобразовательной школы в Кособродке (1986 – 2000 гг.), учителем биологии в этой же школе, а также бывший атаманом местного казачьего общества.

Валерий Викторович Жуков сообщил, что здание объекта культурного наследия использовалось следующим образом.

Здание принадлежало казакам Панковым с 1898 года.

Панковы попали под репрессии в 1930 году в ходе коллективизации.

В 1930-е гг. объект недвижимости использовался под торговые нужды, магазин.

В 1941 – 1945 гг. в «доме Панковых с лавками» размещался санаторий для реабилитации (восстановления) военного летного состава.

В послевоенный период в здании разместился пионерский лагерь.

С 1950 года в здании выделяли помещения под жилье для переселенцев из Белорусской ССР (было несколько волн переселения).

Помимо этого в здании размещалась мастерская для производства коробов для нужд совхоза (в производстве использовалась лоза). В конце 1960-х гг. Половникова [имени и отчества респондент не смог вспомнить] организовала детский сад, восстановив здание.

Детский сад функционировал до 1991 года, а также в 1990-е гг.

Ориентировочно, с 2000 года в здании разместили 5-е отделение Конторы совхоза «Кособродский», которое просуществовало до 2007 года.

С 2012 года здание предоставлено казачьей общине.

Сведения, полученные от жителя села Кособродка В.В. Жукова, позволяют проследить основные исторические вехи функционального использования Объекта за последние 125 лет, с 1898 по 2023 годы.

В соответствии с данными, предоставленными для целей данной государственной экспертизы непосредственно Геннадием Александровичем Васильевым, автором многотомной Книги Памяти о репрессированных в 1920-х – 1950-х гг. жителях Челябинской области, узнаем о членах семьи Панковых, которые подверглись репрессиям:

Панков Александр Петрович, 1902 года рождения (Книга Памяти-17),

Панков Дмитрий Петрович, 1898 года рождения. Уроженец и житель поселка Кособродского (Книга Памяти-17),

Панков Иван Петрович, 1898 года рождения. Уроженец и житель поселка Кособродского (Книга Памяти-17),

Панков Петр Федорович, 1863 года рождения. Уроженец и житель поселка Кособродского (Книга Памяти-17),

Панков Федор Петрович, 1912 года рождения. Уроженец и житель поселка Кособродского (Книга Памяти-17),

Панкова Клавдия, 1899 года рождения. Уроженка и жительница поселка Кособродского (Книга Памяти-17),

Панкова Пелагея, 1865 года рождения. Уроженка и жительница поселка Кособродского (Книга Памяти-17).

Следовательно, представители семьи Панковых подверглись репрессиям в годы коллективизации. То есть здание Объекта несет на себе символ диссонантного (травматичного) наследия, позволяющего сохранять память о раскулаченных тружениках села в годы коллективизации (1929-1931 гг.).

Исследование мемориального фактора в истории Объекта является актуальным. Во-первых, принятие в 2022 году Указа Президента Российской Федерации от 9 ноября 2022 года № 809 «Об утверждении Основ государственной политики по сохранению и укреплению традиционных российских духовно-нравственных ценностей», в соответствии с которым стратегический национальный приоритет «Защита традиционных российских духовно-нравственных ценностей, культуры и исторической памяти» предполагает обеспечение государственной охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации, предоставление доступа к ним в целях их популяризации как среды, формирующей историческое самосознание, воспитывающей уважение к Отечеству. Во-вторых, актуальность продиктована завершением «эпохи очевидцев», которые до сих пор выступали носителями «коммуникативной памяти» и традиционных механизмов ее передачи (в нашем случае – это очевидцы, репрессированные граждане) и необходимостью выработки новой парадигмы социокультурного освоения прошлого. В-третьих, роль диссонантного (травматичного) наследия связана с основными принципами государственной политики в области увековечения памяти жертв политических репрессий: признание преемственности исторического развития Российской Федерации; осознание трагичности общественного раскола, повлекшего за собой события 1917 года, Гражданскую войну, массовые политические репрессии; необходимость объективного анализа, как достижений советского периода, так и его трагических страниц, в том числе массовых политических репрессий; осуждение идеологии политического террора. В-четвертых, актуальный социокультурный статус травматичного наследия (отношение к нему государства, различных социальных групп, населения в целом) во многом позволяет зафиксировать и осмыслить содержание современных мемориальных и шире – общекультурных трендов: сущность дискуссий относительно прошлого, точки наибольшей исторической непримиримости, возможные формы преодоления социального напряжения.

Таким образом, Объект сохраняет память о семье зажиточных казаков Панковых, торговавших на Урале и в Сибири.

### **Историко-градостроительные исследования современной территории Объекта.**

Объект расположен на территории села Кособродка Кособродского сельского поселения Троицкого муниципального района Челябинской области, на территории кадастрового квартала 74:20:0403001. Земельный участок, на котором находится Объект, расположен между улицами Красногвардейской и Набережной, с восточной стороны ограничен

переулком Речным. Застройка села отличается определенной разреженностью и представлена, в основном, одноэтажными жилыми домами. Исторически здание дома Панковых с торговыми лавками выходило парадным фасадом на церковную площадь, что подчеркивает высокий социальный статус семьи Панковых.



*Ситуационный план расположения Объекта в селе Кособродка  
Кособродского сельского поселения Троицкого муниципального района.  
Google Earth Pro.*

Правила землепользования и застройки Кособродского сельского поселения Троицкого муниципального района Челябинской области (в редакции 2022 года) разработаны на основе Градостроительного кодекса РФ. Правила являются документом градостроительного зонирования муниципального образования Кособродское сельское поселение – разделения территорий на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Согласно карте функциональных зон Кособродского сельского поселения Троицкого муниципального района Челябинской области, являющейся частью Правил землепользования и застройки Кособродского сельского поселения Троицкого муниципального района Челябинской области (в редакции 2022 года) (далее – Правила землепользования и застройки), территория, на которой находится Объект, относится к зоне Ж-1 – «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)».

Вместе с тем, правила землепользования и застройки Кособродского сельского поселения Троицкого муниципального района Челябинской области предусматривают создание зон с особыми условиями использования, которые устанавливаются в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.



*Фрагмент карты территориального зонирования с. Кособродка.*

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

К видам зон с особыми условиями использования территорий, которые могут быть установлены, относят: зоны охраны объектов культурного наследия; защитные зоны объекта культурного наследия.

В отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, Правительство Российской Федерации утверждает положение, содержание которого определено частью 1 статьи 106 ЗК РФ, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

## Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-1)

### 1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Основные виды разрешенного использования				Вспомогательные виды разрешенного использования			
	Основные виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	- Малоэтажный многоквартирный жилой дом	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7	Объект капитального строительства, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними. Объект капитального строительства, который не выполняет самостоятельную технологическую функцию, находясь в составе производственного комплекса, и если на указанном объекте не получается, не используется, не перерабатывается, не образуется, не хранится, не транспортируется, не
					Хранение автотранспорта	Размещение отдельных стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта,	2.7.1	

						в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9		уничтожаются опасные вещества, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов». Индивидуальный гараж для вида 2.1.1 Хозяйственная постройка для вида 2.1.1
2	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;	2.3	- Жилой дом блокированной застройки	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	Объект капитального строительства, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними. Объект капитального строительства, который не выполняет самостоятельную технологическую функцию, находясь в составе производственного комплекса, и если на указанном объекте не получается, не используется, не перерабатывается, не образуется, не хранится, не транспортируется, не уничтожаются опасные вещества, определенные Федеральным законом от

		обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха						21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов». Индивидуальный гараж для видов 2.1 и 2.3 Хозяйственная постройка для видов 2.1 и 2.3
3	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	- Многоквартирный жилой жом - Подземный гараж - Подземная автостоянка	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7	Объект капитального строительства, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними. Объект капитального строительства, который не выполняет самостоятельную технологическую функцию, находясь в составе производственного комплекса, и если на указанном объекте не получается, не используется, не перерабатывается, не образуется, не хранится, не транспортируется, не уничтожается опасные вещества, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной
					Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено	2.7.1	

						содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9		безопасности опасных производственных объектов». Индивидуальный гараж для вида 2.1.1 Хозяйственная постройка для вида 2.1.1
3	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Индивидуальный гараж</li> <li>- Коллективный гараж</li> <li>- Гаражный комплекс</li> <li>- Гараж и автостоянка для постоянного хранения индивидуального легкового автомобиля боксового типа</li> </ul>	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.
4	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	3.1.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объект, обеспечивающий поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости:</li> <li>- котельная</li> <li>- центральный тепловой пункт</li> <li>- индивидуальный тепловой пункт</li> <li>- тепловая перекачивающая насосная станция</li> <li>- водозабор</li> <li>- водонапорная башня</li> <li>- резервуар</li> </ul>	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.

		мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		<ul style="list-style-type: none"> <li>- газорегуляторный пункт</li> <li>- блочный газорегуляторный пункт</li> <li>- газорегуляторная установка</li> <li>- пункт редуцирования газа (ПРГ)</li> <li>- водопровод</li> <li>- теплотрасса</li> <li>- линии электропередач</li> <li>- трансформаторная подстанция</li> <li>- электрическая подстанция</li> <li>- газопровод</li> <li>- линия связи</li> <li>- телефонная станция</li> <li>- канализация</li> <li>- дренаж</li> <li>- стоянка для обслуживания уборочной и аварийной техники</li> <li>- гараж для обслуживания уборочной и аварийной техники</li> <li>- мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники</li> <li>- сооружение, необходимое для сбора и плавки снега</li> </ul>		
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им</li> </ul>	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

	услуг			коммунальных услуг - Жилищно-эксплуатационные организации		
6	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	- Объект, предназначенный для размещения пункта оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи - Отделение почтовой связи	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
7	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	- Объект, предназначенный для оказания населению или организациям бытовых услуг: - предприятие бытового обслуживания - мастерская мелкого ремонта - ателье - баня - парикмахерская - прачечная - прачечная самообслуживания - химчистка - химчистка самообслуживания	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты,	3.4.1	- Объект, предназначенный для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи: - амбулаторно-поликлиническое учреждение - поликлиника	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		- фельдшерско-акушерский пункт - пункт здравоохранения - центр матери и ребенка - диагностический центр - молочная кухня - станция донорства крови - клиническая лаборатория - аптека		
9	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2	- Больница - Родильный дом - Диспансер - научно-медицинское учреждение - Объект, обеспечивающий оказание услуги по лечению в стационаре - Станция скорой помощи - Выдвижной пункт скорой помощи - Площадка санитарной авиации	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,	3.5.1	- Объект, предназначенный для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования: - дошкольное образовательное учреждение - общеобразовательное	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)		учреждение - Учреждение внешкольного образования, в том числе по видам: - дом творчества школьников - станция юных техников - станция юных натуралистов - станция юных туристов - детско-юношеская спортивная школа - детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа - Вечернее (сменное) образовательное учреждение - Специальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья - Общеобразовательная школа-интернат - Образовательное учреждение для детей-сирот, оставшихся без попечения родителей - Межшкольное учебно-производственное		
--	--	--	--	--	--	--

				предприятие		
11	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Здание, сооружение, предназначенное для профессионального образования и просвещения:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- образовательное учреждение среднего профессионального образования</li> <li>- организация по переподготовке и повышению квалификации специалистов</li> </ul> </li> <li>- Здание, сооружение, необходимый для осуществления деятельности по образованию и просвещению, в том числе спортивное сооружение, предназначенное для занятий обучающихся физической культурой и спортом</li> </ul>	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
12	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Музей</li> <li>- Выставочный зал</li> <li>- Художественная галерея</li> <li>- Дом культуры</li> <li>- Клуб</li> <li>- Филиал сельского дома культуры</li> <li>- Информационно-методический центр</li> </ul>	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Досуговый комплекс</li> <li>- Библиотека, в том числе:</li> <li>- межпоселенческая библиотека (центральная районная библиотека)</li> <li>- детская районная библиотека</li> <li>- юношеская районная библиотека</li> <li>- общедоступная библиотека <ul style="list-style-type: none"> <li>- отдел внестационарного обслуживания общедоступной библиотеки поселения</li> <li>- филиал общедоступной библиотеки</li> <li>- детская (поселенческая) библиотека</li> </ul> </li> <li>- общедоступная библиотека с филиалом в данном населенном пункте</li> <li>- Кинотеатр</li> <li>- Кинозал</li> </ul>		
13	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Церковь</li> <li>- Собор</li> <li>- Храм</li> <li>- Часовня</li> <li>- Мечеть</li> <li>- Молельный дом</li> <li>- Синагога</li> </ul>	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
14	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,	5.1.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Спортивный клуб</li> <li>- Спортивный зал общего пользования</li> </ul>	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Физкультурно-оздоровительный комплекс</li> <li>- Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий на территории микрорайона (квартала)</li> <li>- Спортивно-досуговый комплекс на территории малоэтажной застройки</li> <li>- Крытый бассейн общего пользования</li> </ul>		
15	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Площадка для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (плоскостное сооружение):</li> <li>- физкультурная площадка</li> <li>- беговая дорожка</li> <li>- поле для спортивной игры</li> <li>- плоскостные сооружения (спортивные площадки)</li> <li>- объект, обеспечивающий функционирование площадок для занятия спортом на открытом воздухе</li> <li>- открытый бассейн общего пользования</li> </ul>	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в	8.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объект подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в</li> </ul>	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		<p>готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>		<p>которых существует военизированная служба</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Объект гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</li> <li>- Отделение полиции (пункт охраны правопорядка)</li> <li>- Объект предупреждения чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий</li> </ul>		
17	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами</p>	12.0.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объект улично-дорожной сети:</li> <li>- автомобильная дорога</li> <li>- пешеходный тротуар в границах населенного пункта</li> <li>- пешеходный переход <ul style="list-style-type: none"> <li>- бульвар</li> <li>- площадь</li> <li>- проезд</li> </ul> </li> <li>- велодорожка и объект велотранспортной и инженерной инфраструктуры</li> <li>- придорожная стоянка (парковка) транспортных средств <ul style="list-style-type: none"> <li>- сооружение, предназначенное для охраны транспортных средств</li> </ul> </li> </ul>	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				
18	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Размещение объектов капитального строительства градостроительным регламентом не устанавливается	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
19	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
19.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Градостроительным регламентом не устанавливается		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1. Для индивидуальных гаражей: а) максимальная – 40 м <sup>2</sup> б) минимальная – 18 м <sup>2</sup> .
19.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий: - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки; - при реконструкции и новом строительстве-5,0м. Минимальное расстояние до остальных границ участка-1,0м		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
19.3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений,		предельное количество этажей: - для малоэтажной многоквартирной		предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений,	Градостроительным регламентом не устанавливается.

	сооружений	жилой застройки – 4 этажа; - для среднеэтажной жилой застройки – 5 этажей предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается.	сооружений	
19.4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	40 %	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Градостроительным регламентом не устанавливается.
20	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	
	<p>Жилой дом размещается на земельном участке, предоставленном в границах населенного пункта.</p> <p>Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.</p> <p>Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.</p>		<p>Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.</p> <p>При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p>	

## 2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования – строительство и использование объектов капитального строительства, относящихся к объектам общественной или деловой застройки, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельного участка под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

*Эксперт Рябуха Андрей Сергеевич*

*15 ноября 2023 года*

№ п/п	Условно разрешённые виды разрешенного использования				Вспомогательные виды разрешенного использования			
	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	- Здание для размещения органов местного самоуправления - Муниципальный архив - Здание для размещения государственных органов - Здание для размещения пенсионного фонда - Здание для размещения организаций, непосредственно обеспечивающих деятельность органов государственного и муниципального управления или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.
2	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	3.9	- Здание, сооружение для обеспечения научной деятельности: - Объект капитального строительства, предназначенный для наблюдения за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного	Градостроительным регламентом не устанавливается.			Градостроительным регламентом не устанавливается.

				<p>воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства</p> <p>- Здание, сооружение, используемое в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p> <p>- Здание, сооружение, предназначенное для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательский и проектный институт, инновационный центр, государственная академия наук, опытно-конструкторский центр, в том числе отраслевой)</p> <p>- Здание, сооружение для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>		
3	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	4.1	<p>- Бизнес-центр</p> <p>- Отдельное офисное здание и другие подобные объекты</p>	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)				
4	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объект, предназначенный для постоянной или временной торговли, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м:</li> <li style="padding-left: 20px;">- ярмарка</li> <li style="padding-left: 20px;">- розничный рынок</li> <li style="padding-left: 20px;">- базар</li> <li>- гараж для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</li> <li>- стоянка для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</li> </ul>	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
5	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров,	4.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Здание, сооружение, предназначенное для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м</li> <li>- Стационарный магазины:</li> </ul>	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		<ul style="list-style-type: none"> <li>- магазин по продаже продовольственных товаров</li> <li>- магазин по продаже не продовольственных товаров</li> <li>- магазин смешанной торговли</li> <li>- магазин кулинарии</li> <li>- торговый павильон по продаже продукции общественного питания</li> <li>- торговый павильон по продаже печатной продукции</li> </ul>		
6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Предприятие общественного питания: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ресторан</li> <li>- кафе</li> <li>- столовая</li> <li>- закусочная</li> <li>- бар</li> </ul>	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Гостиница</li> <li>- Здание, используемое с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нем</li> </ul>	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
8	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Автомобильная мойка</li> <li>- Магазин сопутствующей торговли</li> </ul>	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
9	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного	4.9.1.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей</li> <li>- Объект дорожного сервиса</li> <li>- Магазин сопутствующей торговли</li> </ul>	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли				
10	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Спортивный клуб</li> <li>- Спортивный зал общего пользования</li> <li>- Физкультурно-оздоровительный комплекс</li> <li>- Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий на территории микрорайона (квартала)</li> <li>- Спортивно-досуговый комплекс на территории малоэтажной застройки</li> <li>- Крытый бассейн общего пользования</li> </ul>	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.
11	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность,	9.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Здание, сооружение, предназначенное для: сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственной деятельности, обеспечивающей познавательный туризм</li> </ul>	Градостроительным регламентом не устанавливается.	Градостроительным регламентом не устанавливается.

		являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм				
12	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
12.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Градостроительным регламентом не устанавливается		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Градостроительным регламентом не устанавливается.	
12.2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий: - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки; - при реконструкции и новом строительстве-5,0м. Минимальное расстояние до остальных границ участка-1,0м		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.	
12.3	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей: - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 4 этажа; - для среднеэтажной жилой застройки – 5 этажей предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается.		предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Градостроительным регламентом не устанавливается.	
12.4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	40 %		максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Градостроительным регламентом не устанавливается.	

	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:
13	<p>Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.</p> <p>Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.</p> <p>Допускается размещение объектов капитального строительства, не требующих установления санитарно-защитной зоны.</p> <p>Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.</p> <p>Объекты капитального строительства условно разрешенного вида использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.</p>	

### Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Показатели	Параметры
1. Минимальные расстояния между жилыми многоквартирными зданиями, м:	
- расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	15
- расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	20
- расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат	10
Примечание: В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.	
2. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 кв.м общей площади на человека), кв. м. на 1 человека:	
- площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста;	0,7
- площадок для отдыха взрослого населения	0,1
- площадок для занятий физкультурой	2,0
- для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
- для стоянки автомашин	0,8
3. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок для:	
- игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	12
- отдыха взрослого населения	10
- занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик)	10-40
- хозяйственных целей	20
- выгула собак	40

Исследуемый Объект не находится в границах территории исторических поселений, защитных зон, либо зон охраны объектов культурного наследия. На территории села Кособродка находится объект культурного наследия регионального значения «Церковь Святой Живоначальной Троицы», расположенный в 150 метрах от выявленного объекта культурного наследия «Дом Панковых с лавкой».

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

***Нормативные правовые акты, архивные источники:***

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
5. Указ Президента Российской Федерации от 09.11.2022 № 809 «Об утверждении Основ государственной политики по сохранению и укреплению традиционных российских духовно-нравственных ценностей».
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
7. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.08.2015 № 1561-р «Об утверждении Концепции государственной политики по увековечению памяти жертв политических репрессий».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».
9. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».
10. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
11. Закон Челябинской области от 12.05.2015 № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области».

12. Постановление Губернатора Челябинской области от 21.07.2016 №197 «О Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области».

13. Постановление Правительства Челябинской области от 26.10.2016 № 580-П «Об уполномоченном органе».

14. Постановление Правительства Челябинской области от 21.11.2022. № 658-П «О Порядке принятия решения о включении объекта культурного наследия регионального значения или объекта культурного наследия местного (муниципального) значения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

15. Правила землепользования и застройки Кособродского сельского поселения Троицкого муниципального района Челябинской области (редакция 2022 года).

16. Приказ Министерства культуры Челябинской области от 28.02.2007 № 38 «Об утверждении списка выявленных объектов – культурного наследия Челябинской области».

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

18. Паспорт от 20.12.1977 на памятники истории и культуры СССР (недвижимые). Союзная республика: РСФСР. Гос. инспекция по охране памятника истории и культуры. Составитель: М.П. Мочалова.

19. Охранное обязательство по недвижимому выявленному объекту культурного наследия «Дом Панковых с лавкой» от 16.09.2008 № 259.

#### ***Архивные источники:***

20. Объединенный государственный архив Челябинской области (ОГАЧО), ф. Р1845 (Мочалова Мария Петровна (1922-2010) – архитектор, художник, краевед, заслуженный архитектор РФ, профессор кафедры графики ЮУрГУ, почётный гражданин г. Челябинска), оп. 2, дд. 771-775.

#### ***Библиографический список:***

21. Атлас Оренбургской губернии с прилежащими к ней местами по «Ландкартам» И. Красильникова и «Топографии» П.И. Рычкова 1755 г. / науч. ред. А.А. Чибилев; Оренб. отд.-ние Русского географ. об-ва, Ин-т степи Урал. отд.-ния РАН; авт.-сост. С.В. Богданов. Оренбург: Димур, 2007. 16 с.

22. Красный Молох на Южном Урале. 1918 – 1953 гг. Сборник / автор и сост. Г.А. Васильев. Магнитогорск: Онлайн типография, 2022. 608 с.

23. Лихачев Д.С. Мысли о жизни. Письма о добром. М.: КоЛибри, 2015. 576 с.

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

25. Рычков П.И. Топография Оренбургской губернии. Уфа: Китап, 1999. 312 с.

26. Станица Кособродская // Троицкий казачий культурный центр «Родник». Режим доступа: <https://kultcentr.kendzi.net.ru/news/2021/stanica-kosobrodskaya>.

27. Письмо председателя государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области А.В. Федичкина от 03.05.2023 № 01-13/539.

28. Письмо исполняющего обязанности председателя государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области Н.О. Рыбаковой от 06.07.2023 № 01-13/789.

29. Письмо начальника Управления архитектуры и градостроительства Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области А.А. Серебровского от 16.08.2023 № 7434.

30. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здании), расположенном по адресу: Челябинская область, Троицкий район, село Кособродка, улица Красногвардейская, 18 (кадастровый номер 74:20:0403001:117), от 02.05.2023 № КУВИ-001/2023-102404037.

31. Письмо заместителя директора Государственного учреждения «Объединенный государственный архив Челябинской области» С.Р. Ардашовой от 14.07.2023 № Т-1405.

32. Письмо директора Государственного казенного учреждения культуры «Челябинская областная универсальная научная библиотека» (ГКУК ЧОУНБ) Н.И. Дискон от 28.06.2023 № 01-28/267.

33. Письмо начальника Управления муниципального имущества и земельных отношений администрации Троицкого муниципального района М.И. Кривунца от 13.07.2023 № 1213.

34. Письмо начальника Управления муниципального имущества и земельных отношений администрации Троицкого муниципального района М.И. Кривунца от 21.08.2023 № 1494.

35. Письмо начальника архивного отдела Троицкого муниципального района Т.Н. Каменецкой от 27.04.2023 № 06/191.

36. Письмо заместителя Главы города Троицка по городскому хозяйству А.А. Андреева от 11.07.2023 № 4165.

37. Письмо директора Муниципального казенного учреждения «Библиотечно-информационный центр» с межпоселенческими функциями Троицкого муниципального района Челябинской области Т.А. Барышевой от 14.07.2023 № 9.

38. Письмо-уведомление Управления культуры администрации Троицкого района Челябинской области в отношении Главы администрации Кособродского сельсовета А.Н. Лобанова от 25.04.2005 № 120.

39. Договор безвозмездной аренды нежилого помещения от 05.09.2012.

40. Договор поднайма нежилого помещения от 17.09.2014.

41. Технический паспорт от 24 июня 2008 года на нежилое здание по адресу: Челябинская область, Троицкий район, с. Кособродка, ул. Красногвардейская, 18, Литера А (инвентарный номер: 15553).

## Обоснование вывода экспертизы

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

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

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

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

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

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

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

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

- архитектурную ценность – стилевая выразительность, индивидуальность, персонификация авторства, использование при проектировании и строительстве тех или иных передовых приемов, методов и материалов;

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

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

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

#### 1. Историко-градостроительная значимость.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Панковых с лавкой», расположенный в селе Кособродка, неразрывно, как территориально, так и исторически, связан со станицей Кособродской, а позднее – с Кособродским сельским поселением Челябинской области, являясь одним из его символов.

Объект – уникальный для Троицкого муниципального района образец жилого дома с торговыми лавками, отражающий строительные традиции и практики, характерные для провинциальной архитектуры России рубежа XIX – XX веков.

Объект культурного наследия изначально был построен и функционировал с 1898 года в качестве полифункционального жилого (дом) и, одновременно, торгового (лавки) домовладения семьи зажиточных казаков Панковых. Возведен он был в центре села, на церковной площади, что подчеркивает его доминантное градостроительное положение. В советское время использовался для административно-хозяйственных нужд.

В 1977 году Объект в сознании общественности и профессионального сообщества уже представлял собой памятник истории и культуры, что доказывает наличие паспорта, составленного на Объект профессиональным архитектором, доцентом ЧПИ (1977), а позднее Заслуженным архитектором РФ, Почетным гражданином города Челябинска М.П. Мочаловой.

В соответствии с действующим законодательством, с начала XXI века является выявленным объектом культурного наследия. Адрес (местонахождение) Объекта: Челябинская область, Троицкий район, село Кособродка, улица Красногвардейская, дом 18, здание имеет кадастровый номер 74:20:0403001:117. Объект расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, ограниченной улицами Красногвардейской, Набережной и переулком Речным.

## 2. Архитектурно-художественная значимость.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Панковых с лавкой», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий район, село Кособродка, улица Красногвардейская, дом 18, построенный в 1898 году изначально для усадьбы братьев-казаков Панковых (Федора, Зиновия и Петра), представляет собой образец архитектуры, отражающий строительные традиции и практики рубежа XIX – XX веков.

Рассматриваемое в экспертизе здание является одной из главных достопримечательностей села Кособродка (вкупе с «Церковью Святой Живоначальной Троицы»), и одним из его символов.

Совокупность архитектурно-планировочных, конструктивных и декоративных элементов определяет ценный облик кирпичного домовладения, вытянутого вдоль красной линии четной стороны улицы Красногвардейской, единого комплекса жилого дома и торговых лавок.

## 3. Историко-культурная и мемориальная значимость.

Рассматриваемое в экспертизе здание имеет обширную мемориальную историю, связанную с сохранением исторической памяти о производственной, аграрной и торговой деятельности репрессированных членов семьи богатого казачьего рода Панковых. Здание сохраняет информацию о пребывании в нем в разные годы санатория для реабилитации (восстановления) летного состава в годы Великой Отечественной войны, детских учреждений (пионерского лагеря – в послевоенный период, детского сада – в 1960-е – 1990-е гг.). Здание является центром сохранения казачьей культуры, памяти об Оренбургском казачьем войске.

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

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

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

Документы, представленные на экспертизу Заказчиком, а также дополнительные материалы, собранные в процессе экспертизы, позволили эксперту определить границы территории, режим ее использования, и особенности Объекта, подлежащие обязательному сохранению в качестве предмета охраны. Проведенные в ходе настоящей экспертизы историко-градостроительные и иконографические исследования являются достаточным обоснованием границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Панковых с лавкой», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий муниципальный район, с. Кособродка, ул. Красногвардейская, 18.

Сведения, полученные в результате проведенных исследований, и изученные в рамках экспертизы материалы являются достаточным основанием для отнесения выявленного объекта культурного наследия «Дом Панковых с лавкой», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий муниципальный район, с. Кособородка, ул. Красногвардейская, 18, к объектам культурного наследия регионального значения согласно действующему законодательству Российской Федерации в сфере охраны культурного наследия.

### **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:**

Включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом Панковых с лавкой», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий муниципальный район, с. Кособородка, ул. Красногвардейская, 18, **ОБОСНОВАНО** (положительное заключение).

**Сведения о наименовании объекта:** Дом жилой с торговыми лавками усадьбы Панковых.

**Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:** 1898 год.

**Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):** Челябинская область, Троицкий муниципальный район, Кособородское сельское поселение, с. Кособородка, ул. Красногвардейская, 18.

**Сведения о категории историко-культурного значения объекта:** объект культурного наследия регионального значения.

**Сведения о виде объекта:** памятник.

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

Исходя из ценностных характеристик Объекта и его местонахождения, послуживших основанием для включения Объекта в Реестр и подлежащих обязательному сохранению, предлагается описание особенностей Объекта, являющихся основанием для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия) согласно приложению № 3 к настоящему заключению экспертизы, сведения о границах территории Объекта, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости согласно приложению № 4 к настоящему заключению экспертизы.

### **Список приложений:**

Приложение № 1	Материалы фотофиксации объекта культурного наследия по состоянию на 10 июля 2023 года
----------------	---

Приложение № 2	Материалы иконографии
Приложение № 3	Проект предмета охраны объекта культурного наследия
Приложение № 4	Проект границ территории объекта культурного наследия
Приложение № 5	Материалы нормативных, историко-архивных исследований, копии документов, представленных для проведения экспертизы:
1.	Копия письма председателя государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области А.В. Федичкина от 03.05.2023 № 01-13/539.
2.	Копия письма исполняющего обязанности председателя государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области Н.О. Рыбаковой от 06.07.2023 № 01-13/789.
3.	Копия приказа Министерства культуры Челябинской области от 28.02.2007 № 38 «Об утверждении списка выявленных объектов – культурного наследия Челябинской области».
4.	Копия приказа Министерства культуры Челябинской области от 14.04.2016 № 167 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность».
5.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здании), расположенном по адресу: Челябинская область, Троицкий район, село Кособродка, улица Красногвардейская, 18 (кадастровый номер 74:20:0403001:117), от 02.05.2023 № КУВИ-001/2023-102404037.
6.	Копия паспорта от 20.12.1977 года на памятники истории и культуры СССР (недвижимые). Союзная республика: РСФСР. Гос. инспекция по охране памятника истории и культуры. Составитель: М.П. Мочалова.
7.	Копия письма заместителя директора Государственного учреждения «Объединенный государственный архив Челябинской области» С.Р. Ардашовой от 14.07.2023 № Т-1405.
8.	Копия письма директора Государственного казенного учреждения культуры «Челябинская областная универсальная научная библиотека» (ГКУК ЧОУНБ) Н.И. Дискон от 28.06.2023 № 01-28/267.
9.	Копия письма начальника архивного отдела Троицкого муниципального района Т.Н. Каменецкой от 27.04.2023 № 06/191.
10.	Копия письма начальника Управления архитектуры и градостроительства Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области А.А. Серебровского от 16.08.2023 № 7434.
11.	Копия письма начальника Управления муниципального имущества и земельных отношений администрации Троицкого муниципального района М.И. Кривунца от 13.07.2023 № 1213.
12.	Копия письма начальника Управления муниципального имущества и земельных отношений администрации Троицкого муниципального района М.И. Кривунца от 21.08.2023 № 1494.

13.	Копия письма заместителя Главы города Троицка по городскому хозяйству А.А. Андреева от 11.07.2023 № 4165.
14.	Копия письма директора Муниципального казенного учреждения «Библиотечно-информационный центр» с межпоселенческими функциями Троицкого муниципального района Челябинской области Т.А. Барышевой от 14.07.2023 № 9.
15.	Копия письма-уведомления Управления культуры администрации Троицкого района Челябинской области в отношении Главы администрации Кособродского сельсовета А.Н. Лобанова от 25.04.2005 № 120.
16.	Копия договора безвозмездной аренды нежилого помещения от 05.09.2012.
17.	Копия договора поднайма нежилого помещения от 17.09.2014.
18.	Копия охранного обязательства по недвижимому выявленному объекту культурного наследия «Дом Панковых с лавкой» от 16.09.2008 № 259.
19.	Копия технического паспорта от 24 июня 2008 года на нежилое здание по адресу: Челябинская область, Троицкий район, с. Кособродка, ул. Красногвардейская, 18, Литера А (инвентарный номер: 15553).
20.	Копия диплома кандидата исторических наук по специальности 07.00.02 – Отечественная история от 18.03.2005 (серия КТ № 145462).
21.	Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2022 № 2432 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (с указанием объектов экспертизы).
22.	Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 15.12.2022 № 2589 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (с указанием объектов экспертизы).

В соответствии с пунктом 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему экспертному заключению прилагаются копии документов, представленных Заказчиком экспертизы, в электронном виде.

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде и подписано усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта Рябухи Андрея Сергеевича.

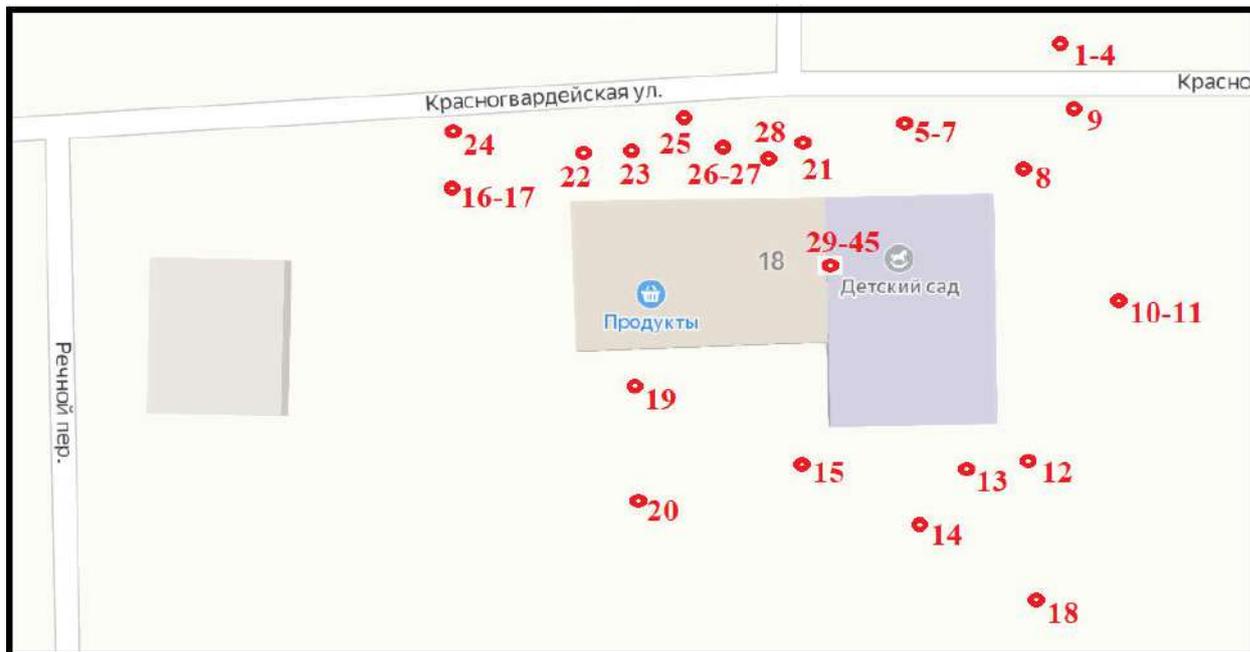
Дата оформления заключения экспертизы: 15 ноября 2023 года.

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

А.С. Рябуха

Приложение № 1 к акту государственной  
историко-культурной экспертизы от 15.11.2023

**Материалы фотофиксации объекта культурного наследия по  
состоянию на 10 июля 2023 года**



*Схема фотофиксации: 1-45 – точки съемки.*



*Фото 1. Вид на Объект, расположенный по красной линии  
ул. Красногвардейской. Фото сделано с квадрокоптера.*



*Фото 2. Вид на Объект, расположенный по красной линии ул. Красногвардейской. Фото сделано с квадрокоптера.*



*Фото 3. Вид на Объект, расположенный по красной линии ул. Красногвардейской, в северной части квартала. Фото сделано с квадрокоптера.*



*Фото 4. Вид на Объект, расположенный по красной линии ул. Красногвардейской. Фото сделано с квадрокоптера.*



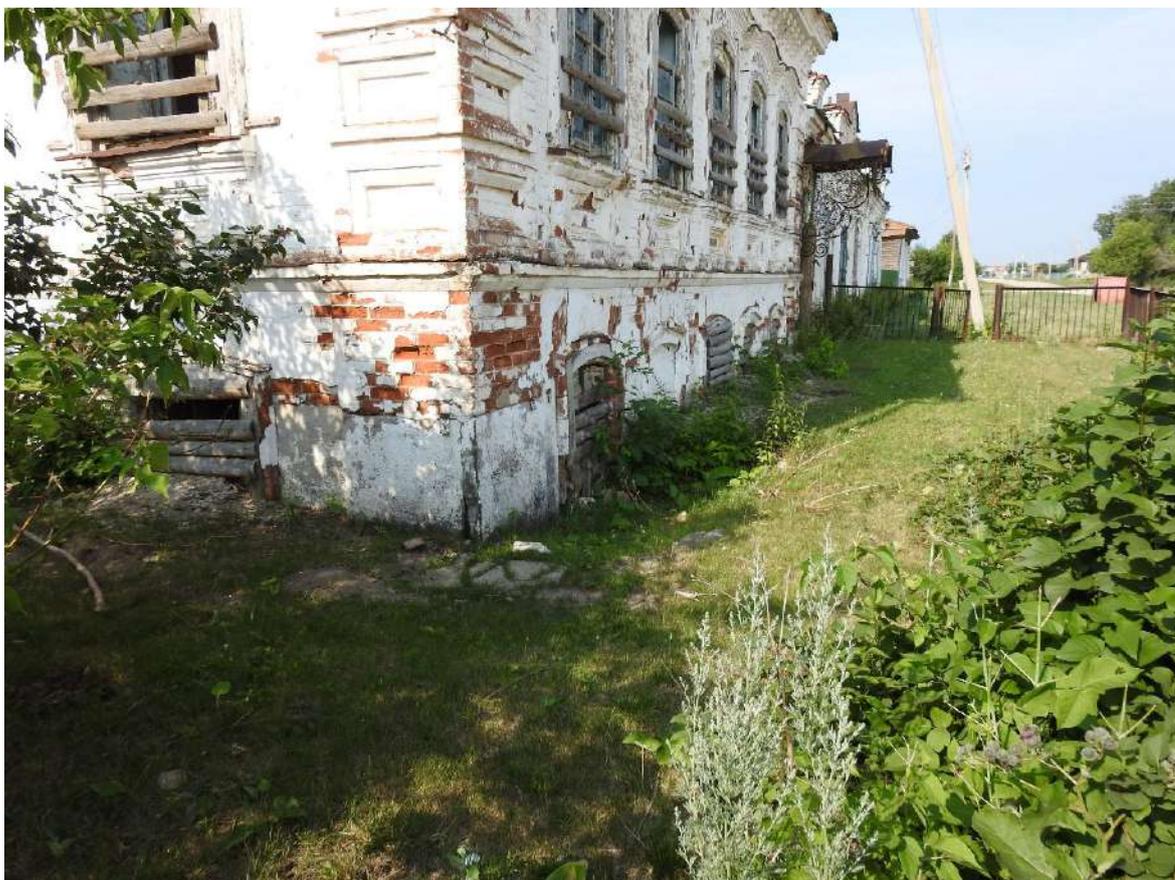
*Фото 5. Вид на восточную часть парадного фасада Объекта с северной стороны по красной линии ул. Красногвардейской.*



*Фото 6. Фрагмент восточной части парадного фасада Объекта с северной стороны.*



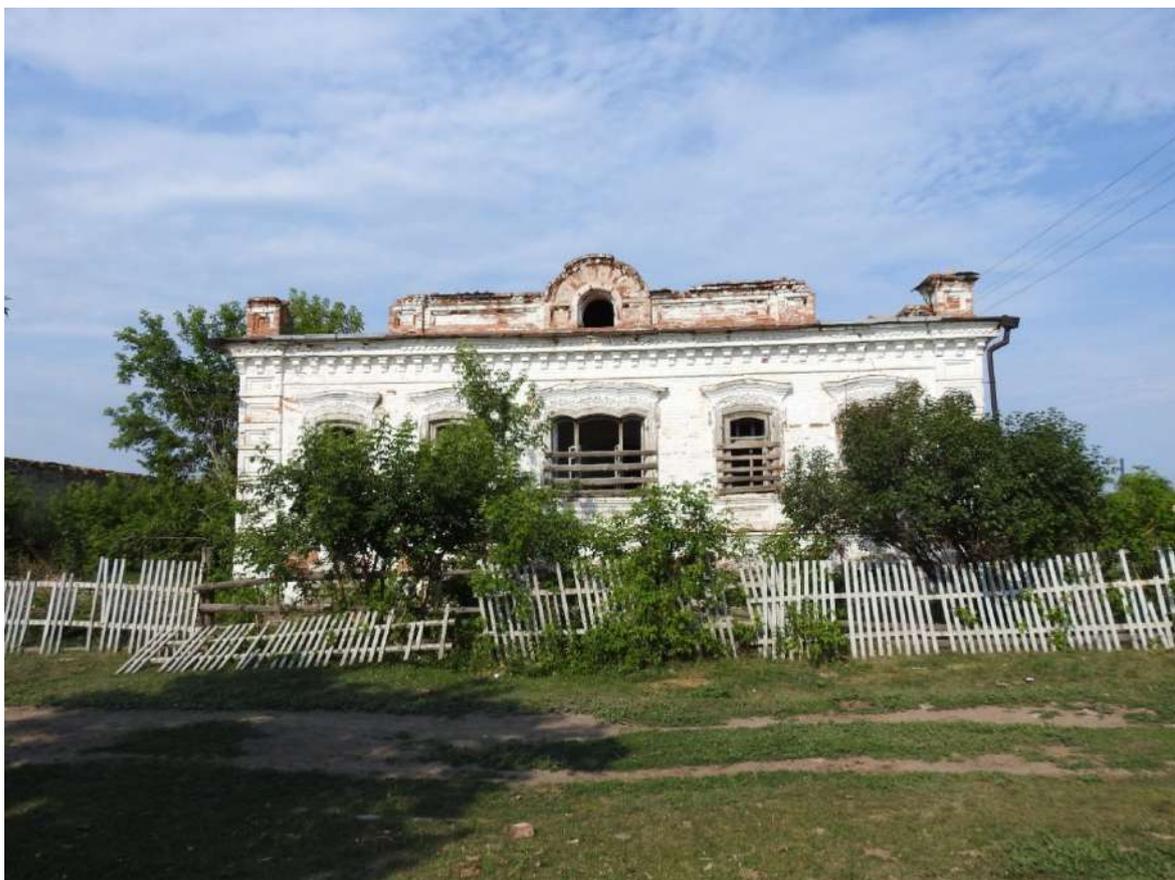
*Фото 7. Фрагмент с окном восточного парадного фасада Объекта.*



*Фото 8. Вид на цокольный этаж восточной части парадного фасада Объекта.*



*Фото 9. Вид на северный и восточный фасады Объекта.*



*Фото 10. Вид на восточный фасад Объекта.*



*Фото 11. Фрагмент восточного фасада Объекта.*



*Фото 12. Вид на восточный и южный фасады Объекта.*



*Фото 13. Фрагмент южного фасада Объекта.*



*Фото 14. Вид на южный фасад Объекта.*



*Фото 15. Фрагмент карниза южного и западного фасадов Объекта со стороны двора.*



*Фото 16. Вид на западный фасад Объекта.*



*Фото 17. Фрагмент западного фасада Объекта.*



*Фото 18. Фрагмент стены хозяйственной постройки Объекта, располагавшейся с южной стороны.*



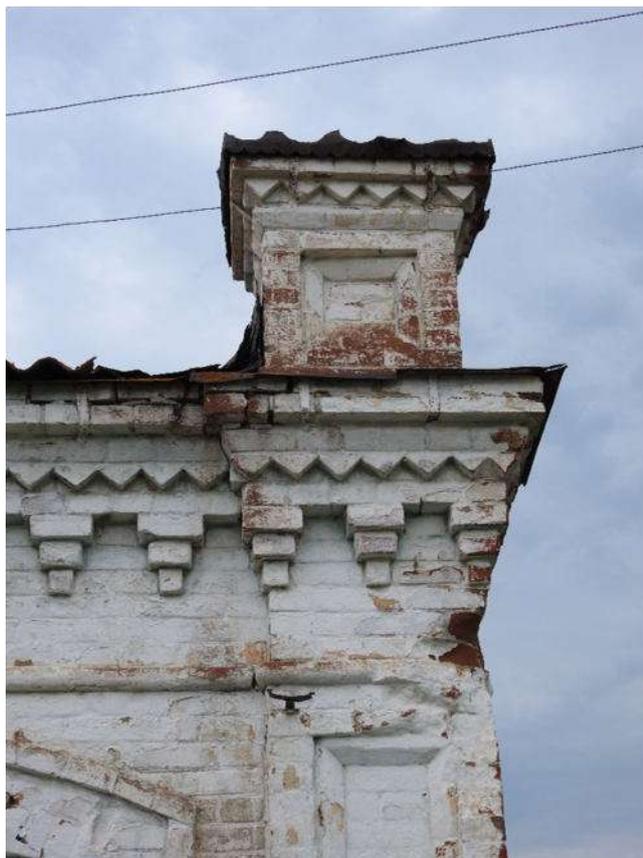
*Фото 19. Вход в хозяйственное помещение, примыкающее к лавкам дома Панковых.*



*Фото 20. Остатки стены хозяйственного помещения с западной стороны двора.*



*Фото 21. Входная группа северного парадного фасада в дом Панковых.*



*Фото 22. Фрагмент западной части северного парадного фасада Объекта (лавки дома Панковых).*



*Фото 23. Входная группа западной части северного парадного фасада Объекта (лавки дома Панковых).*



*Фото 24. Вид на северный парадный фасад Объекта с западной стороны по красной линии ул. Красногвардейской.*



*Фото 25. Фрагмент западной части парадного фасада Объекта (лавки дома Панковых).*



*Фото 26. Входная группа центральной части северного парадного фасада Объекта (лавки дома Панковых).*



*Фото 27. Вид на северный парадный фасад дома Панковых.*



*Фото 28. Информационная табличка на парадном фасаде Объекта.*



*Фото 29. Фрагмент внутреннего интерьера подвального этажа Объекта.*



*Фото 30. Фрагмент потолочной розетки в помещении цокольного этажа Объекта.*



*Фото 31. Вид на деревянную лестницу в цокольном этаже Объекта.*



*Фото 32. Фрагмент внутреннего интерьера первого этажа Объекта (дом Панковых).*



*Фото 33. Фрагмент внутреннего интерьера первого этажа Объекта (дом Панковых)*



*Фото 34. Потолочная розетка на первом этаже Объекта (дом Панковых).*



*Фото 35. Фрагмент внутреннего интерьера первого этажа Объекта (дом Панковых).*



*Фото 36. Потолочная розетка на первом этаже Объекта (дом Панковых).*



*Фото 37. Фрагмент внутреннего интерьера первого этажа Объекта (дом Панковых).*



*Фото 38. Потолочная розетка на первом этаже Объекта (дом Панковых).*



*Фото 39. Потолочная розетка на первом этаже Объекта (дом Панковых).*



*Фото 40. Лестничный марш со стороны центрального входа в Объект (дом Панковых).*



*Фото 41. Лестничный марш со стороны центрального входа в Объект (дом Панковых).*



*Фото 42. Внутренние интерьеры Объекта (лавки дома Панковых).*



*Фото 43. Внутренние интерьеры Объекта (лавки дома Панковых).*



*Фото 44. Вид на фрагмент конструкции крыши Объекта (дом Панковых).*



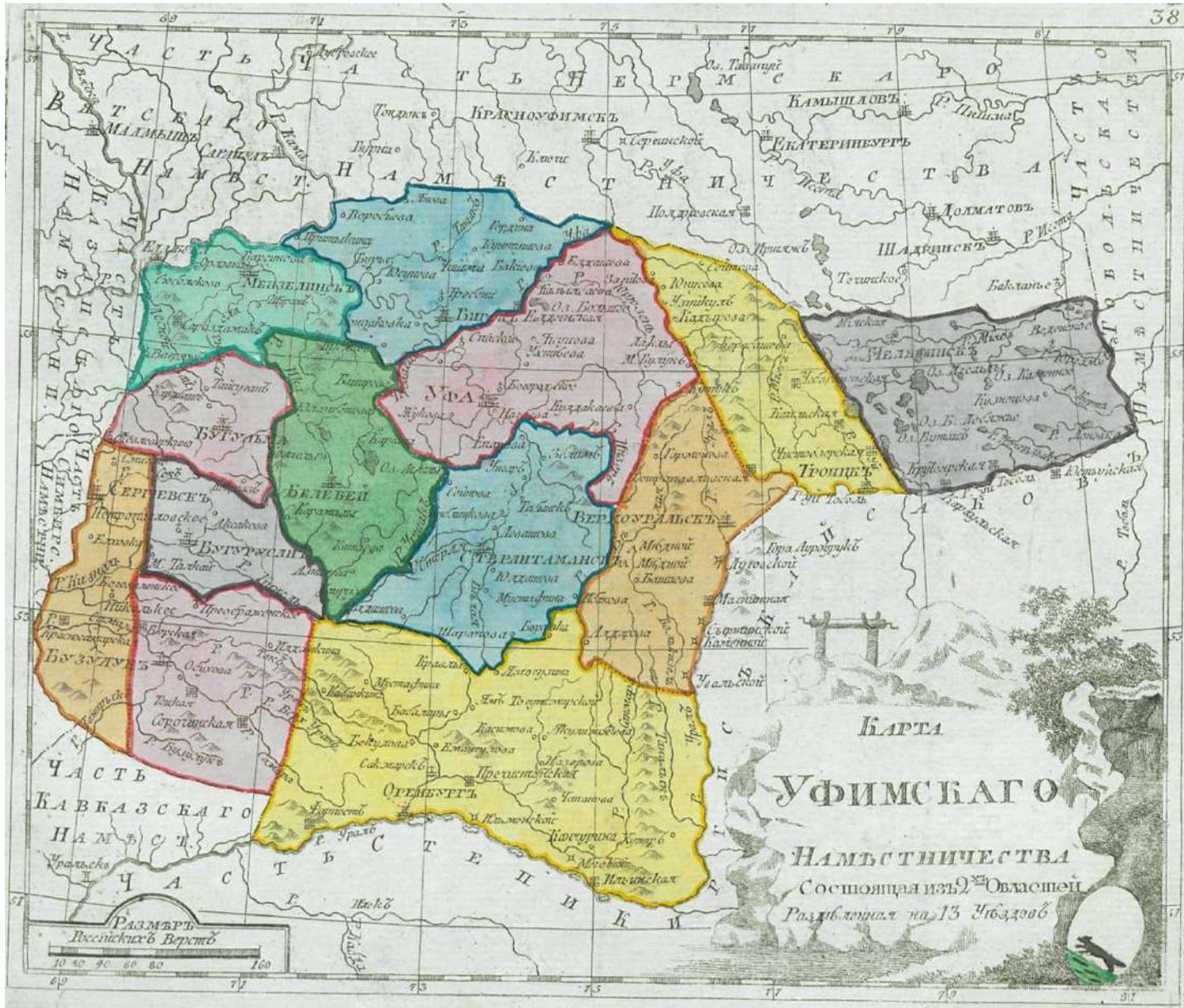
*Фото 45. Вид на фрагмент конструкции крыши Объекта (дом Панковых).*

**Материалы иконографии**

## Перечень иллюстраций:

1. Карта 1793 года Уфимского наместничества, включавшего Троицкий уезд.
2. Карта 1808 года Оренбургской губернии, включавшей Троицкий уезд.
3. Карта 1831 года Оренбургской губернии, включавшей Троицкий уезд.
4. Карта 1850 года Оренбургского края, включавшего Троицкий уезд.
5. Карта 1869 года Оренбургской губернии, включавшей Троицкий уезд.
6. Троицкий уезд. Вторая половина XIX века.
7. Карта Уральских горных заводов 1889 года.
8. Фрагмент карты Уральских горных заводов 1889 года со станцией Кособродской Троицкого уезда.
9. Карта 1901 года Оренбургской губернии, включавшей Троицкий уезд.
10. Фрагмент карты Оренбургской губернии 1901 года. Троицкий уезд со станцией Кособродской.
11. Карта золотых приисков Оренбургской губернии 1901 года.
12. Фрагмент карты золотых приисков Оренбургской губернии 1901 года со станцией Кособродской Троицкого уезда.
13. Карта 1905 года Оренбургской губернии, включавшей Троицкий уезд.
14. Фрагмент карты Оренбургской губернии 1905 года. Троицкий уезд со станцией Кособродской.
15. Карта Южного Урала 1905 года (на немецком языке).
16. Карта Челябинской области 1981 года.
17. Станица Кособродская. Начало XX века. На фотографии присутствует Объект.
18. Станица Кособродская. Церковная площадь. Начало XX века.
19. Станица Кособродская. Река Санарка. Начало XX века.
20. Станица Кособродская. Склон к реке Санарка. Начало XX века.
21. Станица Кособродская. Мельница. Начало XX века.
22. Дом Панковых с лавками. 2007 год.
23. Дом Панковых с лавками. 2007 год.
24. Дом Панковых с лавками. 2007 год.
25. Экскурсия к Дому Панковых с лавками.
26. Экскурсия к Дому Панковых с лавками.
27. Экскурсия к Дому Панковых с лавками.

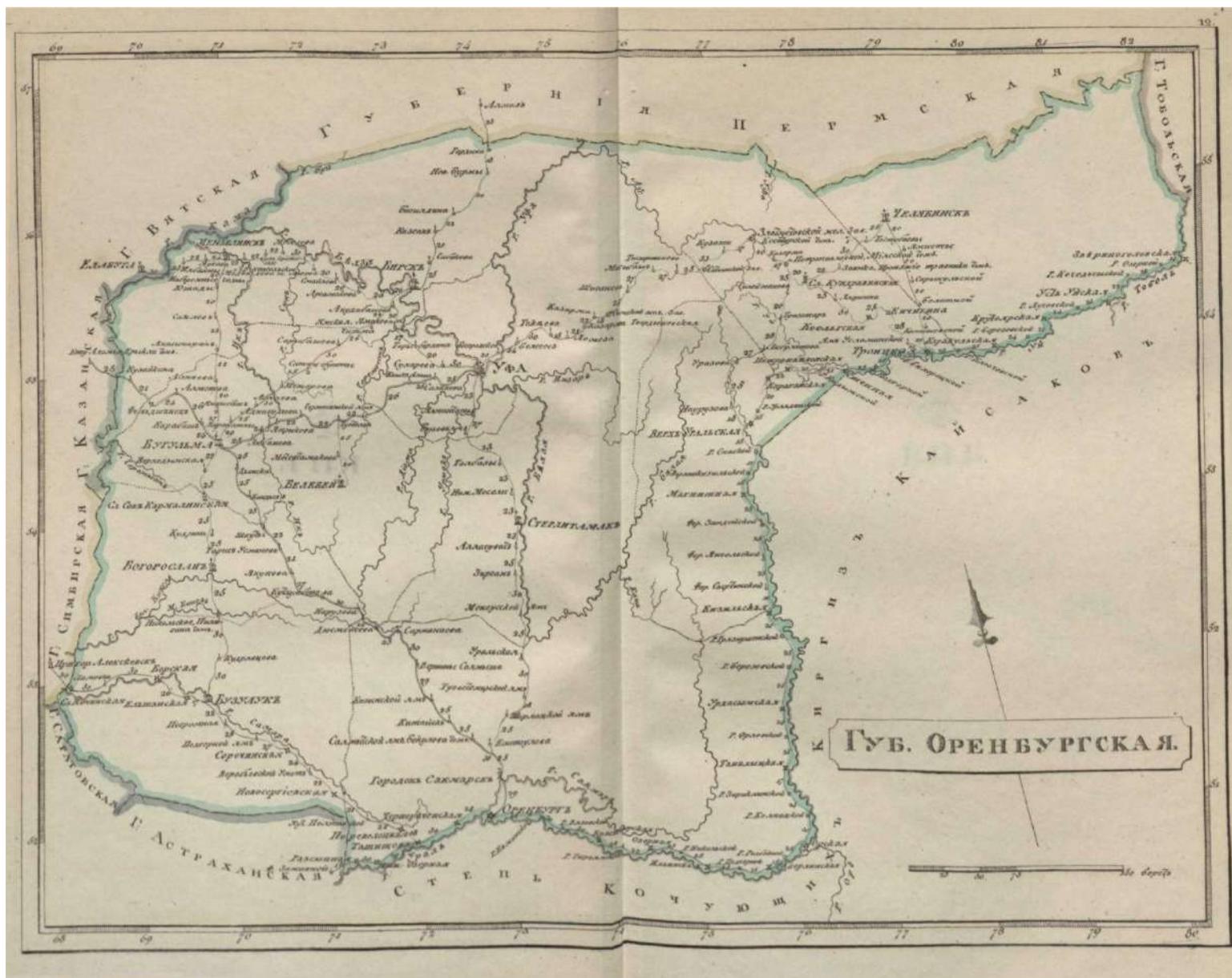
28. Дом Панковых с лавками.
29. Космоснимок Google Earth Pro (22.04.2014). Объект в кадастровом квартале.
30. Снимок села Кособродка с Объектом с квадрокоптера.
31. Снимок села Кособродка с Объектом с квадрокоптера.



1. Карта 1793 года Уфимского наместничества, включившего Троицкий уезд.

Эксперт Рябуха Андрей Сергеевич

15 ноября 2023 года



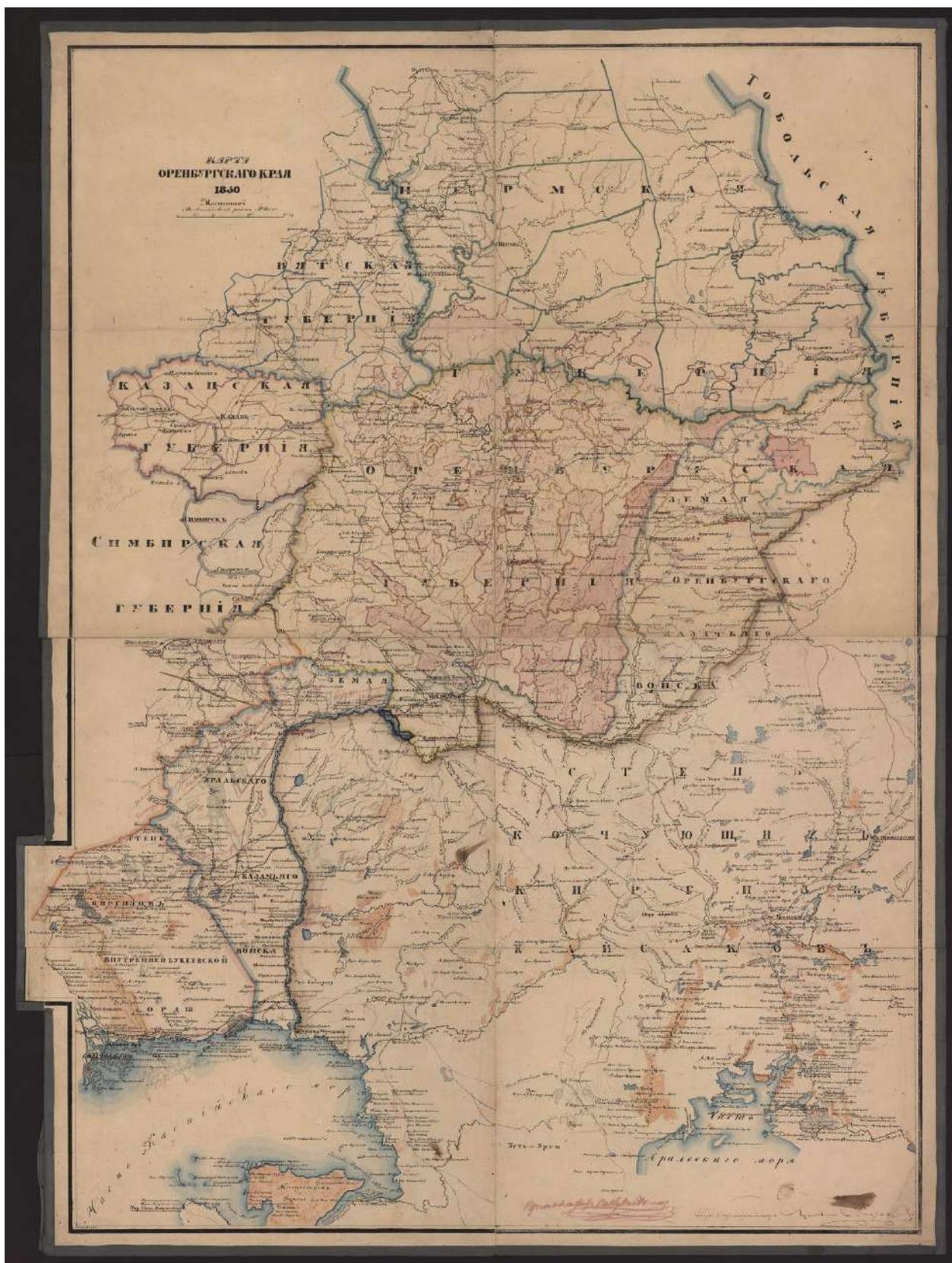
2. Карта 1808 года Оренбургской губернии, включавшей Троицкий уезд.

Эксперт Рябуха Андрей Сергеевич

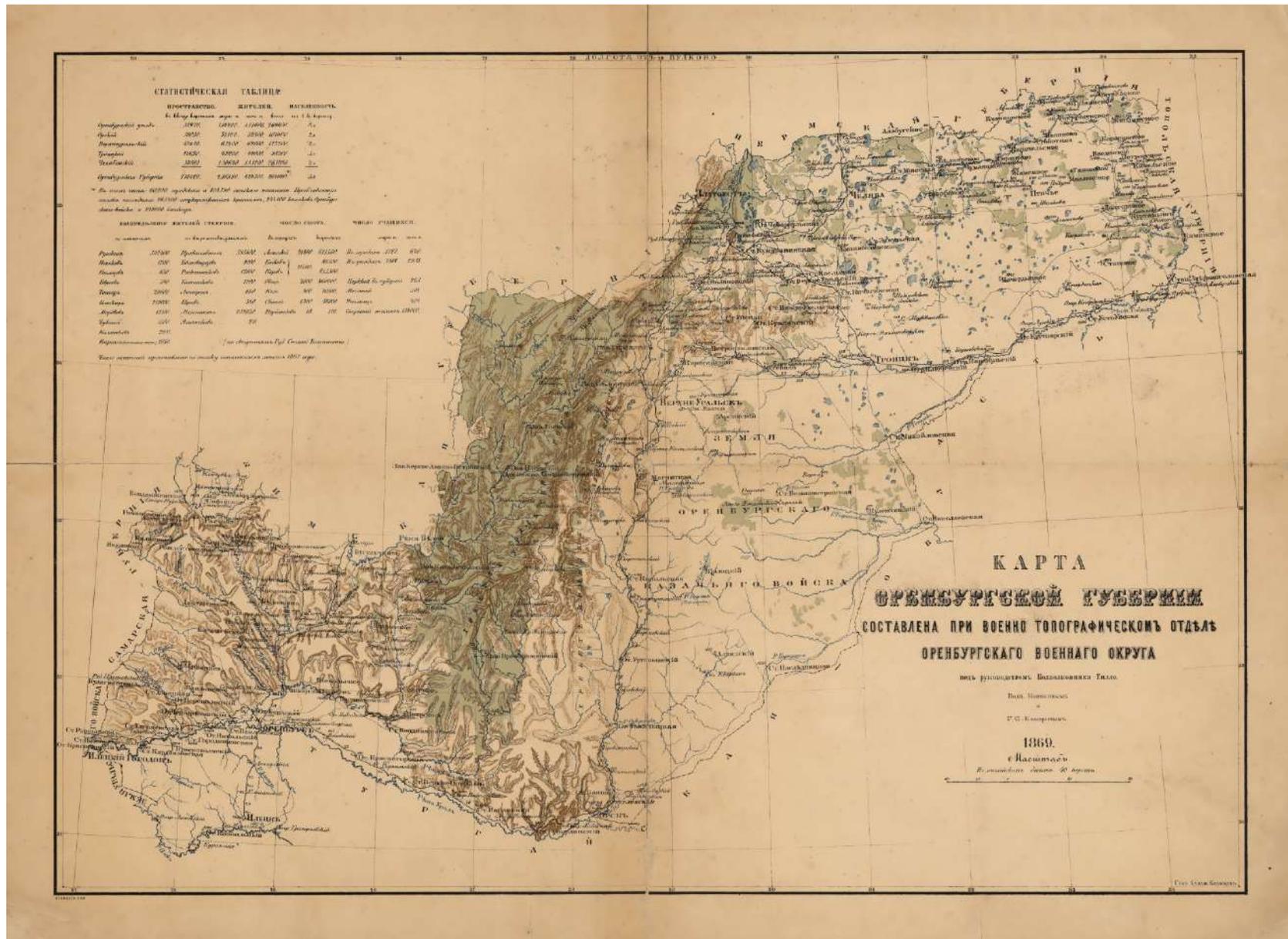
15 ноября 2023 года



3. Карта 1831 года Оренбургской губернии, включавшей Троицкий уезд.



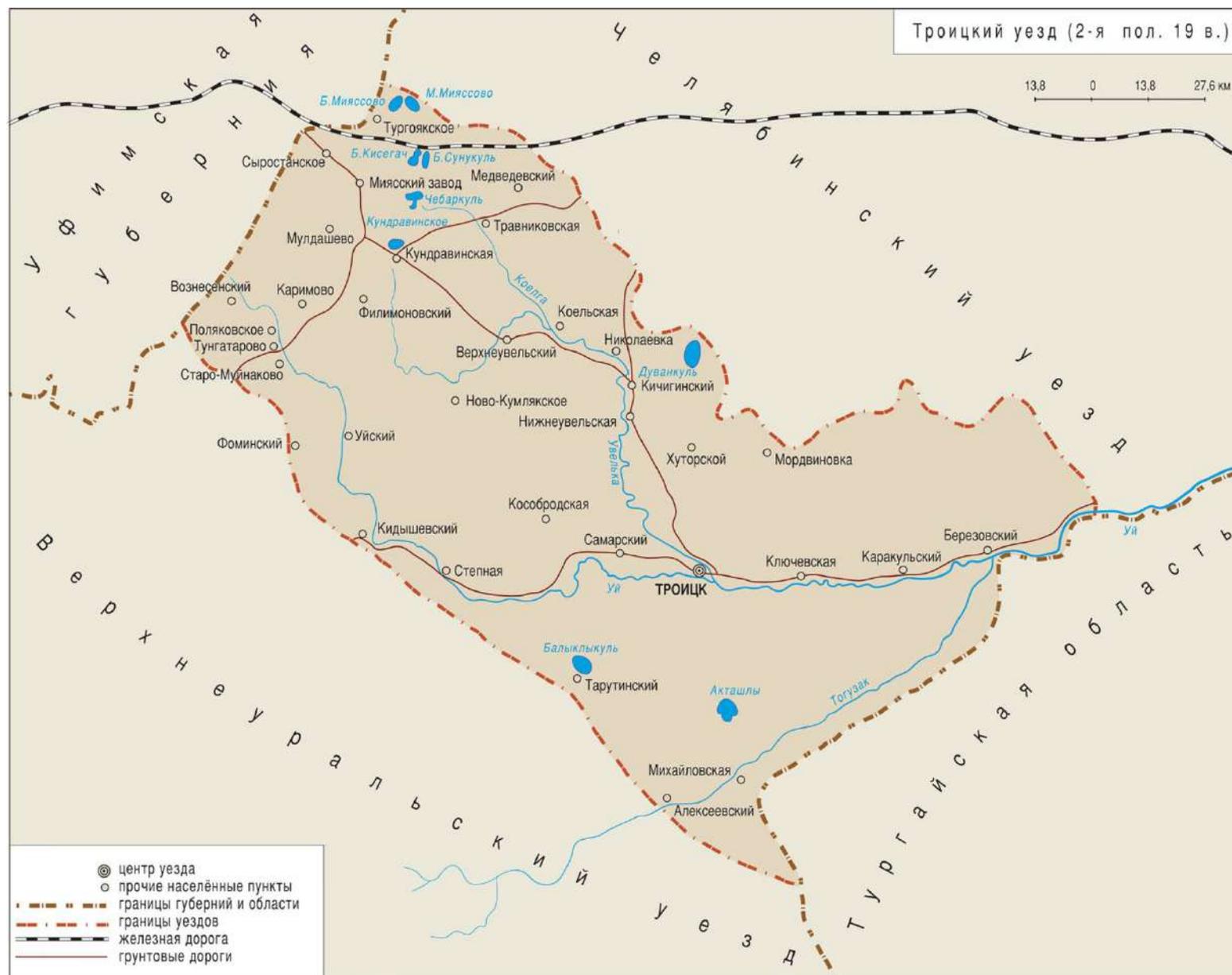
4. Карта 1850 года Оренбургского края, включавшего Троицкий уезд.



5. Карта 1869 года Оренбургской губернии, включавшей Троицкий уезд.

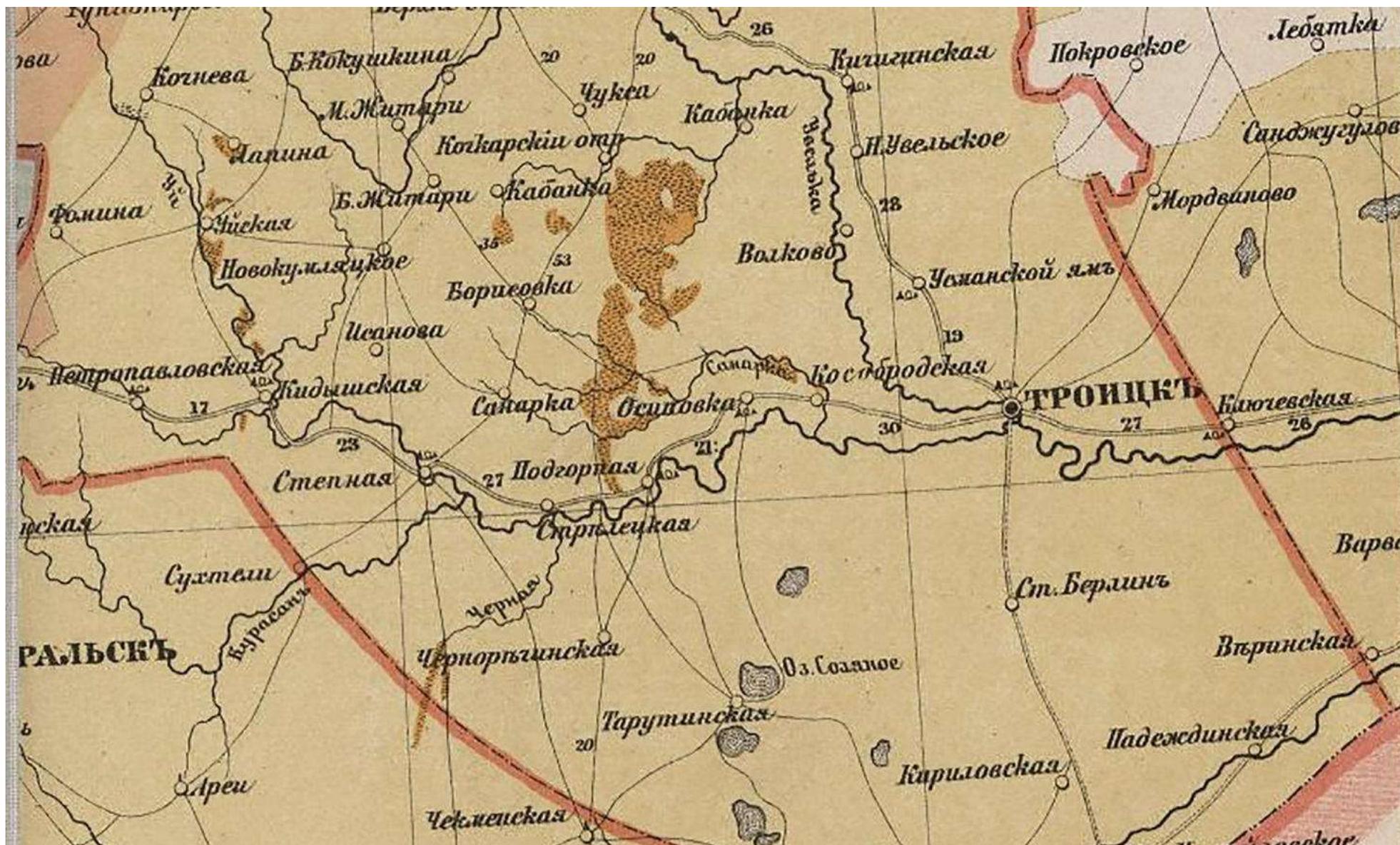
Эксперт Рябуха Андрей Сергеевич

15 ноября 2023 года



6. Троицкий уезд. Вторая половина XIX века.





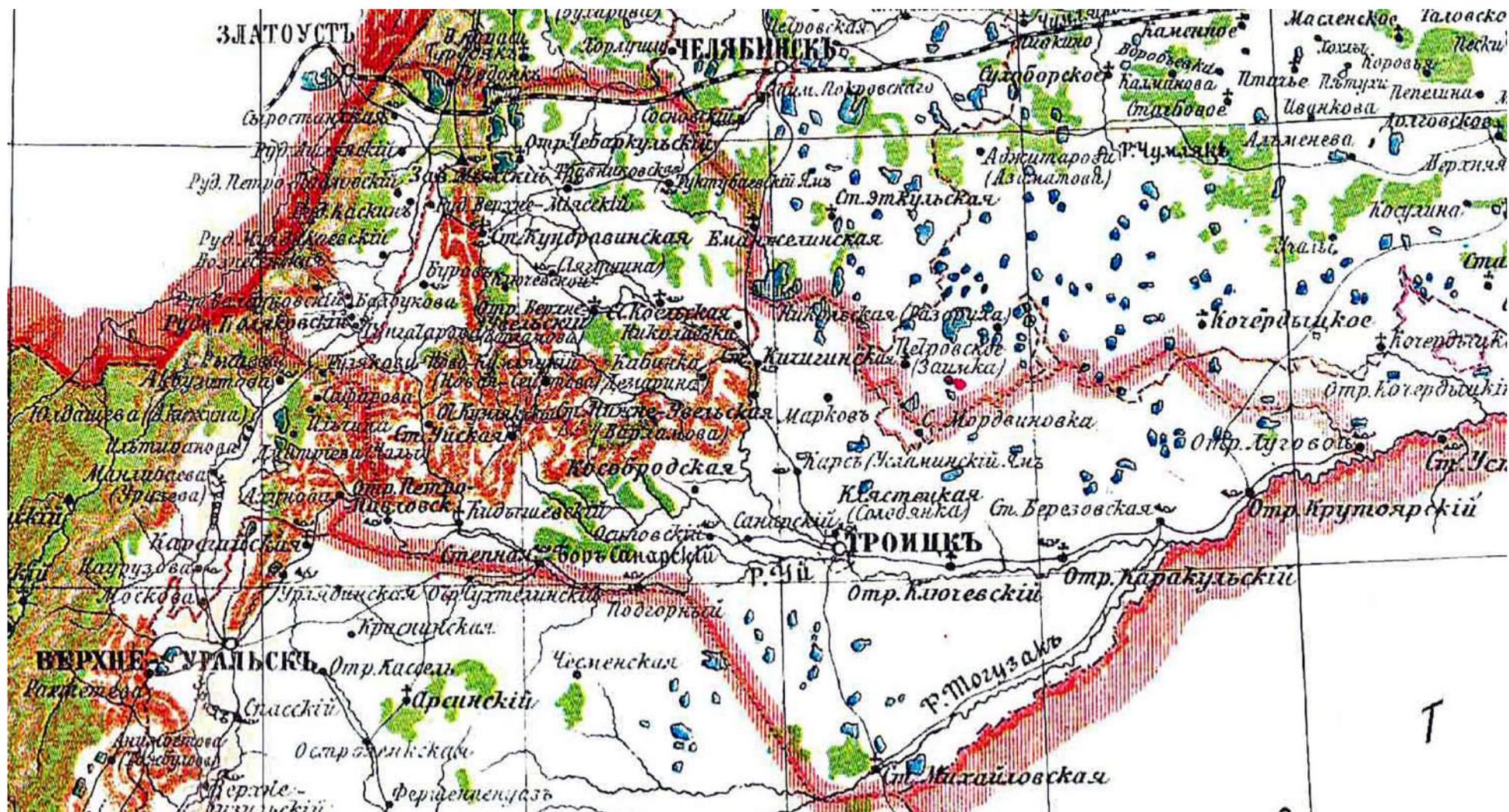
8. Фрагмент карты Уральских горных заводов 1889 года со станцией Кособродской Троицкого уезда.



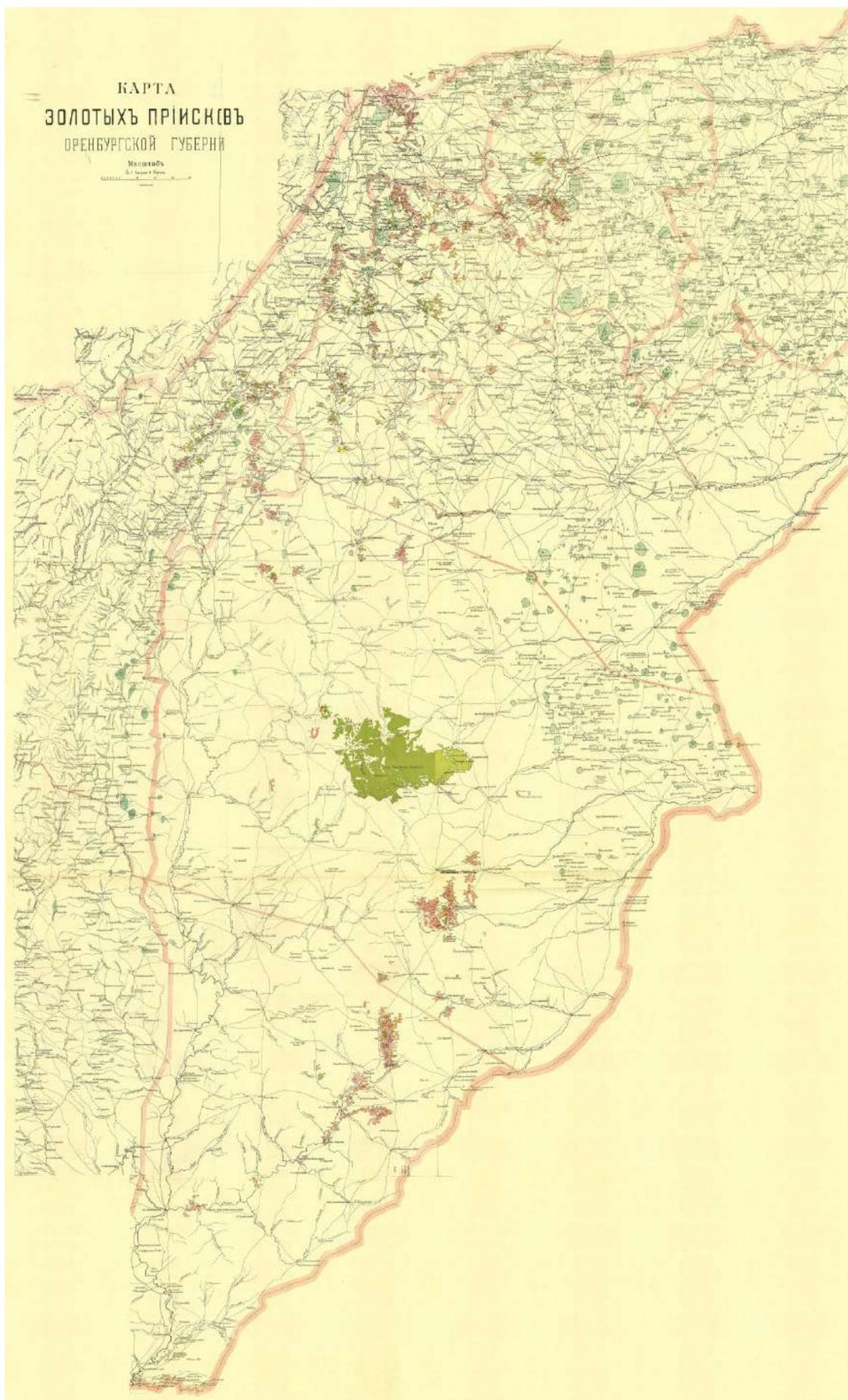
9. Карта 1901 года Оренбургской губернии, включавшей Троицкий уезд.

Эксперт Рябуха Андрей Сергеевич

15 ноября 2023 года



10. Фрагмент карты Оренбургской губернии 1901 года. Троицкий уезд со станцией Кособродской.



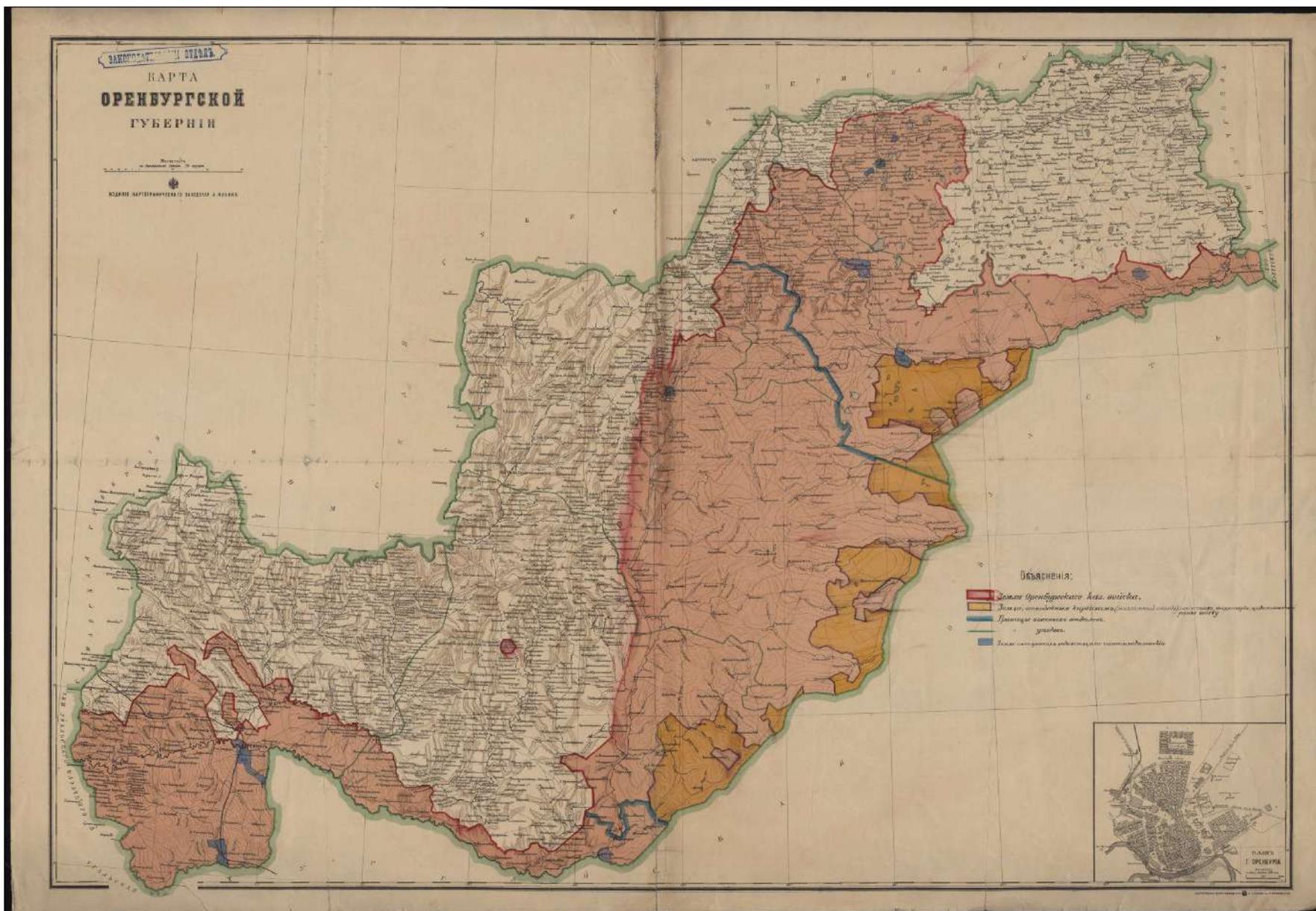
*11. Карта золотых приисков Оренбургской губернии 1901 года.*

*Эксперт Рябуха Андрей Сергеевич*

*15 ноября 2023 года*



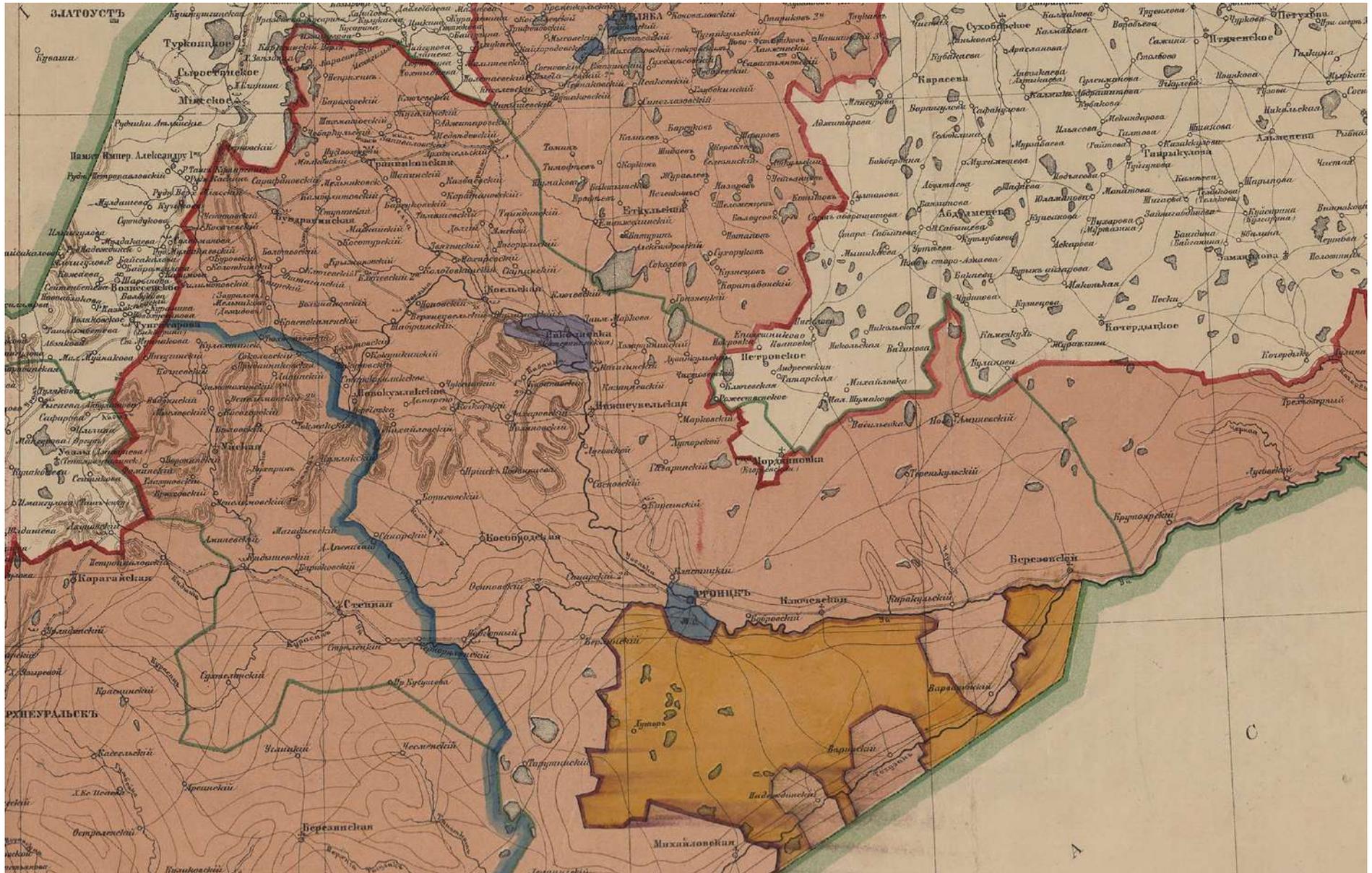
12. Фрагмент карты золотых приисков Оренбургской губернии 1901 года со станцией Кособродской Троицкого уезда.



13. Карта 1905 года Оренбургской губернии, включавшей Троицкий уезд.

Эксперт Рябуха Андрей Сергеевич

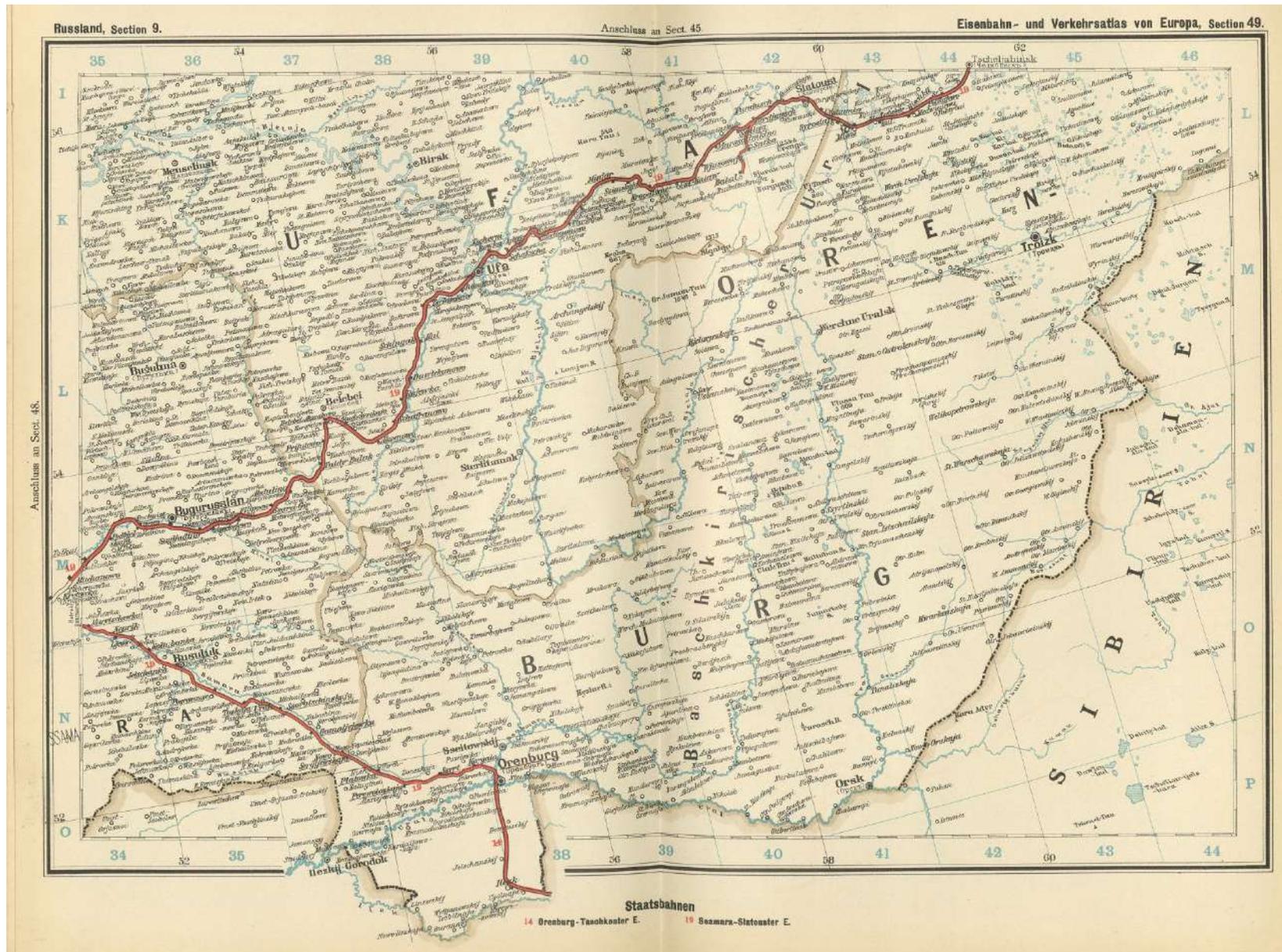
15 ноября 2023 года



14. Фрагмент карты Оренбургской губернии 1905 года. Троицкий уезд со станцией Кособродской.

Эксперт Рябуха Андрей Сергеевич

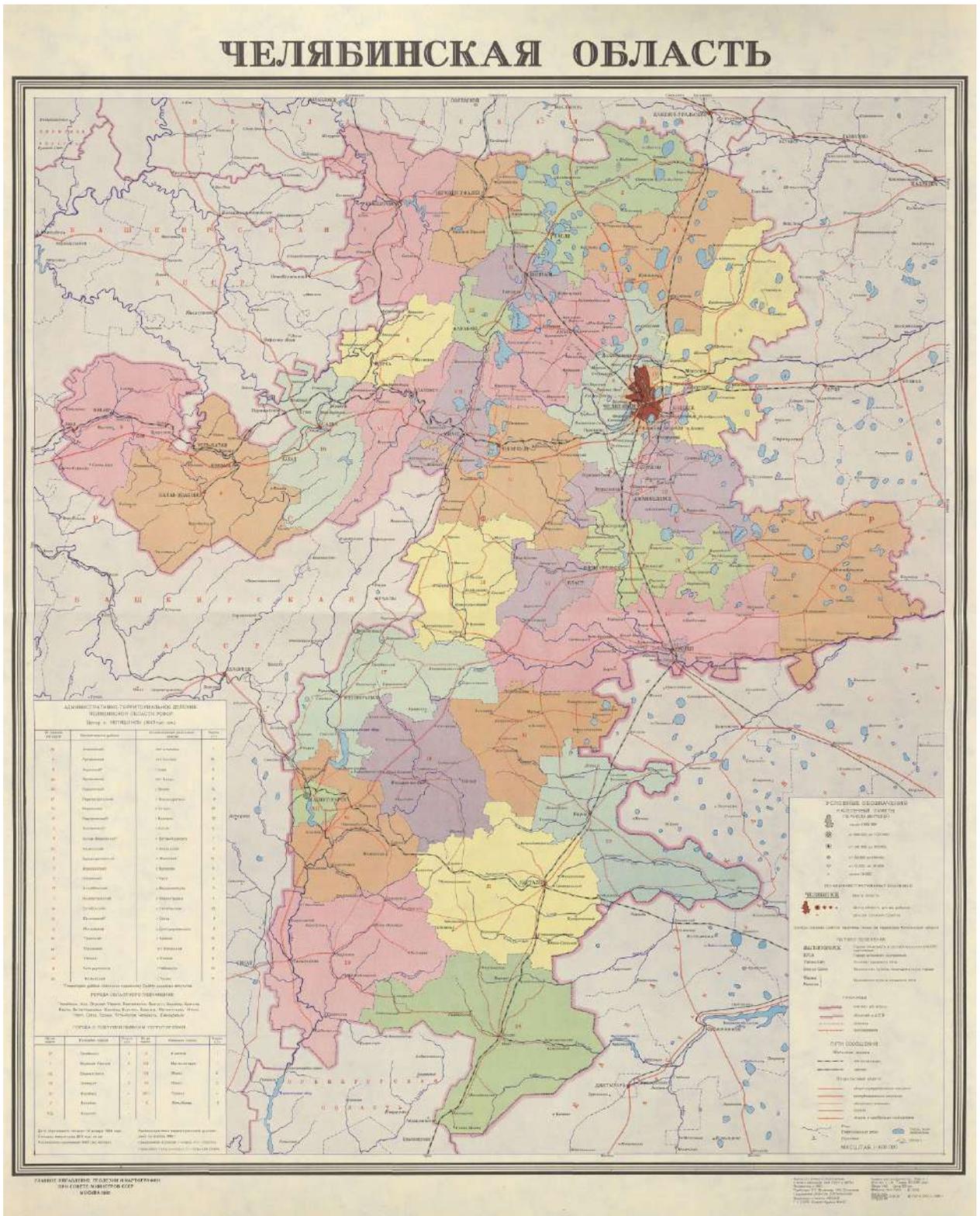
15 ноября 2023 года



15. Карта Южного Урала 1905 года (на немецком языке).

Эксперт Рябуха Андрей Сергеевич

15 ноября 2023 года



16. Карта Челябинской области 1981 года.



*17. Станица Кособродская. Начало XX века. На фотографии присутствует Объект.*

*Эксперт Рябуха Андрей Сергеевич*

*15 ноября 2023 года*



*18 Станица Кособродская. Церковная площадь. Начало XX века.*



*19. Станица Кособродская. Река Санарка. Начало XX века.*



*20. Станица Кособродская. Склон к реке Санарка. Начало XX века.*



*21. Станица Кособродская. Мельница. Начало XX века.*



*22. Дом Панковых с лавками. 2007 год.*



*23. Дом Панковых с лавками. 2007 год.*



*24. Дом Панковых с лавками. 2007 год.*



*25. Экскурсия к Дому Панковых с лавками.*



*26-27. Экскурсия к Дому Панковых с лавками.*

*Эксперт Рябуха Андрей Сергеевич*

*15 ноября 2023 года*



28. Дом Панковых с лавками.

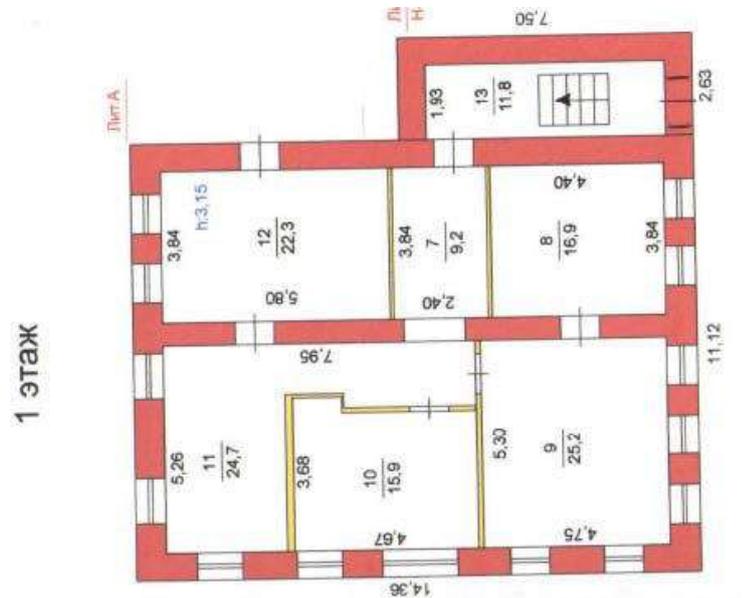


29. Космоснимок Google Earth Pro (22.04.2014). Объект в кадастровом квартале.



*30-31. Снимки села Кособродка с Объектом с квадрокоптера.*

**Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Дом жилой с торговыми лавками усадьбы Панковых», 1898 год, расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий муниципальный район, Кособродское сельское поселение, с. Кособродка, ул. Красногвардейская, 18.**

№ п/п	Предмет охраны	Фотофиксация, схемы
1	Расположение в центральной части села с юга от Красногвардейской улицы.	
2	Объемно-планировочное решение одноэтажного с подвалом прямоугольного в плане объема дома с «Г»-образными в плане одноэтажными лавками, перекрытых вальмовой кровлей.	
3	Историческая планировочная схема дома и лавок в габаритах капитальных стен с расположением исторических проемов по фасадам.	 <p>1 этаж</p>

4	<p>Высотные отметки и габариты исторических проемов, цоколя, венчающих карнизов.</p>	
5	<p>Конструктивное решение с кирпичными и каменными (на южном и западном фасаде лавок) неоштукатуренными по фасадам стенами, оштукатуренными членениями и скатной металлической кровлей с организованным водостоком (ныне не функционирует).</p>	 
6	<p>Ритмичная композиция северного фасада, составленного разновысотными с аттиками объемами дома и лавок, с расположением входа в дом в среднем прысле фасада, оконных проемов дома в восточном прысле дома, и проемов лавок в двух западных прыслах, с разделением прысел пилястрами.</p>	

7	Симметричная композиция восточного фасада с огибающими пилястрами под парапетными столбиками, аттиком и ритмом оконных проемов, с акцентом изстроенного окна по средней оси фасада.	
8	Брандмауэрный глухой западный фасад.	
9	Композиция южного фасада с симметричным решением фасада дома и функциональным решением фасада лавок.	
10	Цоколь с подвальными окнами под лучковой перемычкой в рамочном обрамлении.	

11	<p>Муфтированные пилястры дома и филенчатые пилястры лавок, с завершением в виде филенчатых с зубчатыми карнизами парапетных столбиков.</p>	
12	<p>Разновеликие с коваными ставнями проемы главного фасада лавок с лучковыми перемычками, ленточным с ушами обрамлением оконных проемов и лучковой бровкой ворот.</p>	

13

Дверной проем северного фасада с лучковой перемышкой и ажурным кованым козырьком, перекрытым лучковой кровлей с подзором из просечного железа.



Оконные проемы дома с лучковыми перемычками, подоконной филенчатой раскреповкой (с северного и восточного фасадов), подоконным карнизом, наличником с ушами и лучковым очельем с лепным фризом и тянутым карнизом.

14



15	Антаблемент дома с валом архитрава (на южном фасаде – полочкой), фризом из кронштейнов и зубчатым карнизом малого выноса.	
16	Антаблемент северного фасада лавок с валом архитрава, городчатым фризом и зубчатым карнизом малого выноса.	
17	Аттики лавок с филенчатыми фланкирующими столбиками, филенчатым средним пряслем с центральным полуциркульным повышением с цветочной розеткой в тимпане и зубчатым карнизом.	 
18	Аттик северного фасада дома с филенчатыми фланкирующими столбиками, средним пряслем с датой постройки «1898 г» и инициалами «Бр П», центральным полуциркульным повышением с цветочной розеткой в тимпане и зубчатым карнизом.	
19	Аттик восточного фасада с филенчатыми фланкирующими столбиками, филенчатым средним пряслем с центральным полуциркульным повышением с арочным слуховым окном и зубчатым карнизом.	

20	Металлические завершения аттиков и парапетных столбиков (сейчас в большей части утрачены).	
21	Припотолочные карнизы и розетки с тянутым и лепным декором.	

Приложение № 4 к акту государственной  
историко-культурной экспертизы от 15.11.2023

**Проект границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения (вид – памятник) «Дом жилой с торговыми  
лавками усадьбы Панковых», 1898 год, расположенного по адресу:  
Челябинская область, Троицкий муниципальный район, Кособродское  
сельское поселение, с. Кособродка, ул. Красногвардейская, 18, и режима  
ее использования**

Границы территории объекта культурного наследия регионального «Дом жилой с торговыми лавками усадьбы Панковых», 1898 год, расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий муниципальный район, Кособродское сельское поселение, с. Кособродка, ул. Красногвардейская, 18, определены в северо-восточном направлении от земельного участка с кадастровым номером 74:20:0403001:95 и проходят по точкам 1 – 6 (см. схему границ).

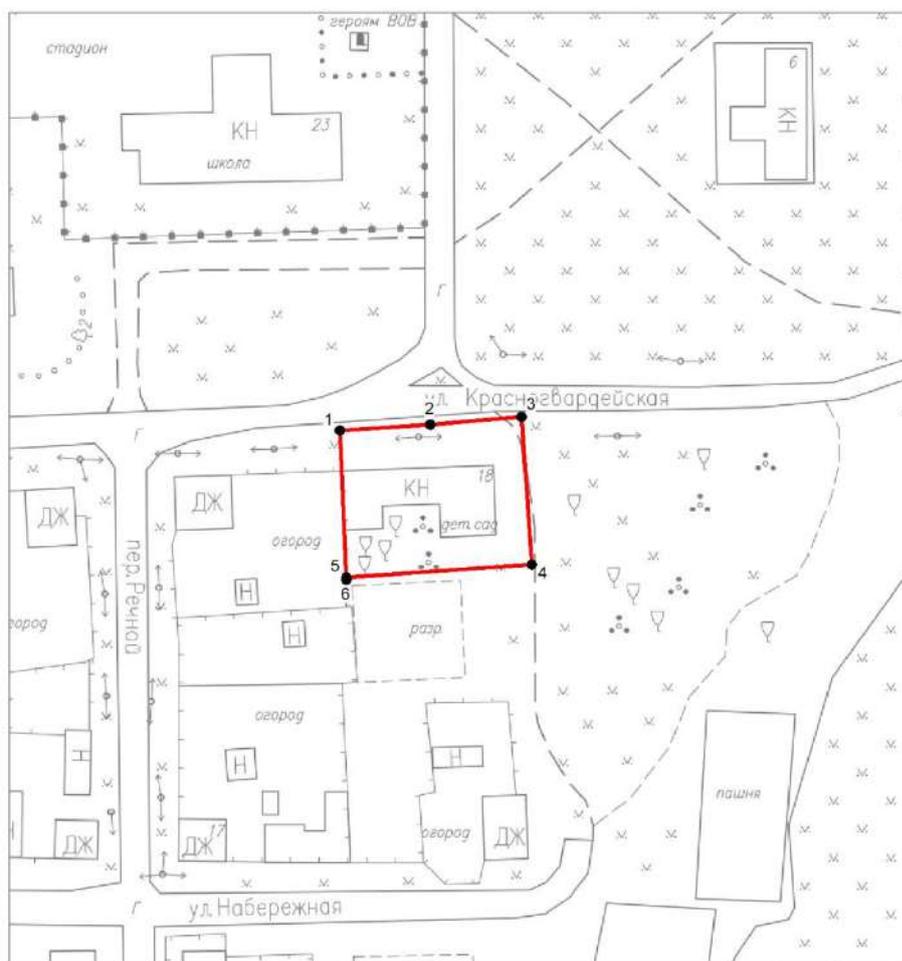
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Челябинская область, Троицкий муниципальный округ, с. Кособродка, ул. Красногвардейская, 18
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P+/- Дельта P)	1060±11 кв. м
3	Иные характеристики	—

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-74, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ территории					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	499672.71	2290223.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	499673.78	2290241.01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
3	499675.28	2290258.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-74, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ территории					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
4	499645.94	2290261.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
5	499643.58	2290225.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
6	499642.97	2290225.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
1	499672.71	2290223.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—

Схема границ территории объекта культурного наследия  
Масштаб 1:1500



**Условные обозначения:**

-  - характерная (поворотная) точка границы территории объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия

## Режим использования территории Объекта.

1. Территория объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Дом жилой с торговыми лавками усадьбы Панковых», 1898 год, расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий муниципальный район, Кособродское сельское поселение, с. Кособродка, ул. Красногвардейская, 18 (далее – Объект), относится к землям историко-культурного назначения.

2. В границах территории Объекта разрешается:

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

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

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

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

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

2.6. Установка на фасаде Объекта информационных надписей и обозначений, мемориальных досок, вывесок организаций, средств наружной информации, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации, в соответствии со статьей 27 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и не противоречащей статье 35.1 указанного закона и последующим согласованием проектной документации с органом исполнительной власти Челябинской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

2.7. Обеспечение мер пожарной безопасности Объекта.

3. В границах территории Объекта запрещается:

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

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

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

3.4. Засорение территории Объекта отходами любого вида и форм.

Приложение № 5 к акту государственной  
историко-культурной экспертизы от 15.11.2023

**Материалы нормативных, историко-архивных исследований, копии  
документов, представленных для проведения экспертизы:**

*Копия письма председателя государственного комитета охраны объектов  
культурного наследия Челябинской области А.В. Федичкина от 03.05.2023  
№ 01-13/539.*



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

Российская Федерация, ул. Воровского, 30,  
г. Челябинск, 454048,  
тел. (8-351) 232-40-05,  
E-mail: [okn@okn.eps74.ru](mailto:okn@okn.eps74.ru)  
ОГРН 1167456104826,  
ИНН/КПП 7453298236/745301001

Индивидуальному предпринимателю  
Рубину В.А.

[rubin0701@yandex.ru](mailto:rubin0701@yandex.ru)

от 03.05.2023 № 01-13/539

Уважаемый Владимир Александрович!

Направляем Вам имеющиеся материалы, а также копии документов-оснований о постановке на государственный учет выявленных объектов культурного наследия для исполнения Государственного контракта от 4.04.2023 г. № 2.26.

Приложение: в электронном виде.

Председатель  
Государственного комитета



А.В. Федичкин

Макурова Мария Раильевна  
8(351)232-39-99

*Копия письма исполняющего обязанности председателя государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области Н.О. Рыбаковой от 06.07.2023 № 01-13/789.*



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

Российская Федерация, ул. Воровского, 30,  
г. Челябинск, 454048,  
тел. (8-351) 232-40-05,  
E-mail: okn@okn.eps74.ru  
ОГРН 1167456104826,  
ИНН/КПП 7453298236/745301001

Индивидуальному предпринимателю  
Рубину В.А.

rubin0701@yandex.ru

от 06.07.2023 № 01-13/789

Уважаемый Владимир Александрович!

В ответ на Ваш запрос от 20.06.2023 г. о предоставлении комплекта документов для исполнения Государственного контракта от 04.04.2023 г. № 2.6 направляем Вам имеющиеся в распоряжении Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области материалы.

Обращаем внимание, что в выписках из ЕГРН уточнены кадастровые номера и адреса объектов «Веерное депо» и «Здание вокзала». Для получения копий технических паспортов на объекты «Здание вокзала», «Здание бывшего магазина» и «Дом Панковых с лавкой» был направлен запрос в ОГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области. При поступлении информации от указанной организации, она будет перенаправлена Вам.

Для получения архивной справки, материалов топографической съемки и иной указанной в Вашем запросе дополнительной информации рекомендуем Вам обратиться в соответствующие ведомства.

Приложение: в электронном виде.

Исполняющий  
обязанности председателя



Н.О. Рыбакова

Макурова Мария Равильевна  
8(351)232-39-99

Копия приказа Министерства культуры Челябинской области от 28.02.2007  
№ 38 «Об утверждении списка выявленных объектов – культурного  
наследия Челябинской области».

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**П Р И К А З**

“ 28 ” февраля 2007 г.

№ 38

г. Челябинск

“Об утверждении списка выявленных объектов – культурного наследия Челябинской области”.

Во исполнение ст. 64 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 73-ФЗ от 25 июня 2002года и на основании научной учетной документации по объектам культурного наследия Челябинской области с учетом изменений и дополнений сформирован Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или культурную ценность 2007 года:

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить «Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или культурную ценность» расположенных на территории Челябинской области (Список прилагается).

2. Подготовить программу мероприятий по объектам культурного наследия Челябинской области включенным в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или культурную ценность расположенных на территории Челябинской области, для внесения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Челябинской области.

3. Контроль за исполнением приказа возложить на начальника отдела охраны объектов культурного наследия Министерства культуры И.А. Кочкину.

Министр культуры



В. Н. Макаров

УТВЕРЖАЮ  
 Министр культуры Челябинской области  
 В.И. Макаров

28 февраля 2007г.

Список №1 выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность

Приложение к приказу №38

от "28" февраля 2007г.

№ п/п	наименование объекта	датовка	тип памятника	собственник, пользователь	техническое состояние	районный центр	город, село	улица, дома	№	основание для учета (список и номер)	отметка о постановке на госохрану	другой адрес (улица)	другой адрес (дом)
1	Храм Казанской иконы Божьей Матери	н.20в.	архи			Агаповский	Янгелька с.			список №1 1993 г., список №44 28.02.2004г.			
2	Церковь	к. 19в.	архи			Аргаяшский	Кузнецкое с.			список №1 1993 г., список №47 28.02.2004г.			
3	Земская школа	1905г.	архи			Аргаяшский	Губернское с.			список №1 1993 г., список №47 28.02.2004г.			
4	Церковь святых апостолов Петра и Павла	к. 19в.	архи			Ашинский	Аша г.	Лесная ул.,6		список №1 1993 г.			
5	Церковь Дионисиевская	19в.	архи			Ашинский	Муратовка с.			список №1 1993 г.			
6	Церковь	19 в.	архи			Брединский	Атамановский п.						
7	Церковь	19 в.	архи			Брединский	Рымникский п.						
8	Церковь Казанской иконы Божьей Матери	н. 19 в.	архи			Варненский	Лейпциг с.			список №1 1993 г.			
9	Дом купца Устьянцева		архи			Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина, 27		список №19 1999г.			
10	Дом жилой		архи	райпотребсоюз		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина,16		список №19 1999г.			
11	Дом жилой		архи	ЖКУ		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина,20		список №19 1999г.			
12	Дом подрядчика Сафронова		архи	библиотека		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина,33		список №19 1999г.			
13	Дом подрядчика Сафронова		архи	ЖКО		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина,33а		список №19 1999г.			
14	Дом жилой		архи	ЖКО		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина,35		список №19 1999г.			
15	Дом жилой		архи	ЖКО		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина,39		список №19 1999г.			
16	Дом городского головы Хлюпина		архи	ЖКО		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Луначарского, 38		список №19 1999г.			

Эксперт Рябуха Андрей Сергеевич

15 ноября 2023 года

383	Свято-Троицкий храм	1829	архи			Троицкий	Кособородка с.		список №1 1993 г.			
384	Церковь	к.19в.	архи			Троицкий	Санарка с.		список №1 1993 г.			
385	Дом Панковых с лавкой	1893	архи			Троицкий	Кособородка с.					
386	Дом казака Чигвинцева	19век	архи			Троицкий	Нижняя Санарка					
387	Дом казаков Дубковых	19век	архи			Троицкий	Нижняя Санарка					
388	Церковь Никольская	1905	архи			Троицкий	Нижняя Санарка					
389	Церковь пророка Ильи	1894	архи			Троицкий	Ключевка с.					
390	Церковь пророка Ильи	к.19в.	архи			Троицкий	Ясные Поляны с.					
391	Церковь пророка Ильи	1836-1837	архи			Троицкий	Осиповка с.					
392	Никольская церковь	1916	архи			Троицкий	Черноречье с.					
393	Дом заводоуправления, где размещался штаб Красной Гвардии	1917-1918	исто		удовл	Усть-Катав	Усть-Катав г.	Революционная, 2	список № 48 28.02.2004 г., учетные докум.			
394	Дом, где жил Герой Советского Союза Кондрин С.Ф.	1918-1936	исто	дом частный	удовл	Усть-Катав	Усть-Катав г.	Кондрина ул. 38	список № 48 28.02.2004 г., учетные докум.			
395	Братская могила железнодорожников, погибших от белогвардейцев. Установлен памятник	1919, 1962	исто		удовл	Усть-Катав	Вязовая ст.	кладбище город.	список № 48 28.02.2004 г., учетные докум.			
396	Французский мост	1914	архи	УКВЗ	удовл	Усть-Катав	Усть-Катав г.	р.Юрюзань	список 39/1 30.10.2000г. экспертиза ГНПЦ, учетные док.			
397	Брянский мост	1944	архи	ГУКХ	удовл	Усть-Катав	Усть-Катав г.	р.Юрюзань	список 39/2 30.10.2000г. экспертиза ГНПЦ, учетные док.			
398	Вокзал железнодорожный	1898-1990	архи	Злат. Отд. ЮУЖД	удовл	Усть-Катав	Вязовая ст.		список 39/3 30.10.2000г. экспертиза ГНПЦ, учетные док.			
399	Ансамбль кумысолечебницы:	до 1917 г.	архи	обл. больница	удовл	Чебаркуль	Чебаркуль г.	северная часть	список № 40/1 25.01.2001 г.,			
400	Братская могила воинов 249 йЭстонской стрелковой дивизии.	1942-1943, 1968	исто	МО "Непряхинский сельский совет"	неудовл	Чебаркульский	Непряхино с.	кладбище	обращение совета ветеранов и администрации района			
401	Церковь	н.20в.	архи			Чебаркульский	Медведевка с.		список №1 1993 г.			

642	Дом пионеров	1950	архи	гороно		Южноуральск		Ленина ул., 26		
-----	--------------	------	------	--------	--	-------------	--	----------------	--	--

Составил главный  
специалист ГНПЦ

Рахимова З.Г.

Директор ГНПЦ

Левашова Н.А.

Начальник отдела охраны  
объектов наследия культуры  
области Министерства  
Челябинской

Кочкина И.А.

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



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**П Р И К А З**

14. 04. 2016

Челябинск

№ 167

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

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

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

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

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

Министр культуры

А.В. Бетехтин

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



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

№№ пп	Наименование объекта	Тип памятника	Датировка	Вид объекта культурного наследия	Муниципальное образование	Населенный пункт	Адрес (местонахождение) объекта (при постановке на государственную охрану)	Адрес (местонахождение) объекта (фактические)	Техническое состояние	Основание для учета	Примечание
1	Храм казанской Иконы Божьей Матери	памятник архитектуры и градостроительства	н. XX в.	памятник	Агаповский муниципальный район	Янгелька с.			удовлетворительное	Список вновь выявленных объектов от 28.02.2004 г. № 44	
2	Могильник курганный у пос. Янгельского (Группа XIII у пос. Янгельского)	памятник археологии	Эпоха бронзы	памятник	Агаповский муниципальный район		В 7 км к северу от пос. Янгельский, в 0,5 км от автодороги в пос. Харьковский	В 7 км к северу от пос. Янгельский, в 0,5 км от автодороги в пос. Харьковский	удовлетворительное	Сальников К.В. Отчет об археологических исследованиях Магнитогорского краеведческого музея	
3	Стоянка «Искра»	памятник археологии	Неолит, эпоха бронзы	памятник	Агаповский муниципальный район		Правый берег р. Урал, 300-500 м ниже впадения р. Янгельки в р. Урал.	Правый берег р. Урал, 300-500 м ниже впадения р. Янгельки в р. Урал.	неудовлетворительное	Рыжов Ю.Ф. Отчет о разведке в Агаповском р-не. 1967	

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

1734	Дом Панковых с лавкой	памятник архитектуры и градостроительства	1893 г.	памятник	Троицкий муниципальный район	Кособородка с.					
1735	Церковь пророка Ильи	памятник архитектуры и градостроительства	1894 г.	памятник	Троицкий муниципальный район	Ключевка с.					
1736	Церковь пророка Ильи	памятник архитектуры и градостроительства	конец XIX в.	памятник	Троицкий муниципальный район	Ясные Поляны с.					
1737	Церковь пророка Ильи	памятник архитектуры и градостроительства	1836-1837 гг.	памятник	Троицкий муниципальный район	Осиповка с.					
1738	Никольская церковь	памятник архитектуры и градостроительства	1916 г.	памятник	Троицкий муниципальный район	Черноречье с.		70 лет Октября ул., 21			
1739	Одиночный курган «Каменная Санарка - 1»	памятник археологии	Ранний железный век	памятник	Троицкий муниципальный район		В 2,7 км. к северо-северо-западу от околицы д. Каменная Санарка и в 3,7 км. к юго-западу от околицы с. Кособородка. JPS координаты памятника: N 54°09'21" E 60°48'8"	В 2,7 км. к северо-северо-западу от околицы д. Каменная Санарка и в 3,7 км. к юго-западу от околицы с. Кособородка. JPS координаты памятника: N 54°09'21" E 60°48'8"	удовлетворительное	Китов Е.П. «Отчет разведочные работы по левым притокам р. Уй в Троицком и Пластовском районах Челябинской области в 2007 году». Г. Челябинск, 2008 г.	

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

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

Министр культуры



А.В. Бетехтин

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здании), расположенном по адресу: Челябинская область, Троицкий район, село Кособродка, улица Красногвардейская, 18 (кадастровый номер 74:20:0403001:117), от 02.05.2023 № КУВИ-001/2023-102404037.

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 02.05.2023, поступившего на рассмотрение 02.05.2023, 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: 1	
Всего листов выписки: 2	
02.05.2023г. № КУВИ-001/2023-102404037	
Кадастровый номер:	74.20.0403001.117
Номер кадастрового квартала:	74:20:0403001
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 15553
Местоположение:	Челябинская область, р-н Троицкий, с Кособродка, ул Красногвардейская, д 18
Площадь:	236.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	171891.17
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3064B7974B3CA3E1F07A347CFAD06FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2021 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Эксперт Рябуха Андрей Сергеевич

15 ноября 2023 года

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
02.05.2023г. № КУВИ-001/2023-102404037			
Кадастровый номер:		74:20:0403001:117	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 0305000448, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом Панковых с лавкой, 2007-02-28, 38 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженеру:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

*Эксперт Гяюхи Анореи Сергеевич*

*15 ноября 2023 года*

Копия паспорта от 20.12.1977 на памятники истории и культуры СССР (недвижимые). Союзная республика: РСФСР. Гос. инспекция по охране памятника истории и культуры. Составитель: М.П. Мочалова.

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР 3.3. -1. 53.27  
индекс

72.025  
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР  
(недвижимые)

РСФСР  
СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА  
Гос. инспекция по охране памятников истории и культуры  
(наименование республиканского органа охраны памятников)

## ПАСПОРТ

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Дом Панковых с лавкой

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
		2	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятников истории) 1858 год

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Челябинская область, Троицкий район  
(АССР, край, область, район, автономная обл.)  
пос. КОСОВОДСКИЙ  
(национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилые помещения	хозяйственное	не используется
+	музей обл. клуб		больн. санат. д/отд.	Дет-сад	учреждение торгов. промыш. склад	

Детский сад и сельский магазин

ПРИЛОЖЕНИЯ:

фото общего вида —  
фото фрагментов —  
Генплан — 2  
Обмеры: план — 3  
фасады —  
разрезы —  
Схематический план охранной зоны —

447

- 4) для памятников истории  
для памятников архитектуры  
и монументального иск-ва

копки, место хранения коллекции  
— история возникновения: краткая характеристика  
связи с которыми объект приобрел значение па  
— автор, строитель, заказчик, история создания.

Усадьба Манковых застроена в 1898 году.

Дольщиками и заказчиками были богатые казаки, занимав-  
шиеся и торговлей, — три брата Манковых: Федор, Синогий  
и Петр.

Автор и строители неизвестны.

- б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

Частично утрачены деревянные надворные постройки и  
большая часть каменной стены, окружавшей усадьбу. Жилое  
и торговое помещения не испытали серьезных переделок.

- в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место  
хранения документации)

не проводились

для памятников истории	— характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.
а) для памятников архитектуры	— основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
для памятников монумент. иск-ва	— основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

Весь комплекс усадьбы построен тремя братьями Панковыми: Федором, Зиновием и Петром /заказчики/.

Стоит дом на церковной площади, как и дома других богатых станичников. Размер вместе с лавкой 63х14 м.

Здание жилого дома кирпичное, на подклете; в верхний этаж ведут две деревянные лестницы, одна внутренняя, а другая помещается в специальном пристрое, расположенном между жилым домом и лавкой. Внутренние стены и перегородки тоже кирпичные.

В интерьере сохранилась лепка на потолках.

Лавка примыкает непосредственно к жилому дому и является вторым по значению составным звеном, входящим в единый комплекс с подсобными усадебными строениями.

Здание лавки тоже кирпичное, двери двойные металлические. Со двора стены частично из дикого камня. На усадьбе были капитальные бревенчатые постройки — хозяйственные, колодец. Вся усадьба окружена высокой /около 5м./ каменной стеной.

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Типичный образец жилища и усадьбы богатого оренбургского казака.

**VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.**

**XI. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ**

	хорошее	среднее	плохое	аварийное
характеристика общего состояния: для памятников археологии	+	++		
для памятников архитектуры и истории	++	+		
в интерьере:				
для памятников монументального искусства				

**X. СИСТЕМА ОХРАНЫ**

а) категория охраны

союзная	республ.	местная	не состоит
			+

б) дата и № документа о принятии под охрану \_\_\_\_\_

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

Не установлены

г) балансовая принадлежность и конкретное использование

Поселковый совет

Детский сад и магазин

д) дата и № охранного документа \_\_\_\_\_

Дата составления паспорта \_\_\_\_\_

20 ноября 1977 г.

Составитель Мочалова Л.И., доц. ЧИИ, арх-тор  
(ф. и. о., должность или профессия)

*(Подпись)*  
(подпись)

Инспектор по охране памятников \_\_\_\_\_

М. П. *(Подпись)*  
(подпись)

*Копия письма заместителя директора Государственного учреждения  
«Объединенный государственный архив Челябинской области»  
С.Р. Ардашовой от 14.07.2023 № Т-1405.*



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ АРХИВОВ  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

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

ул. Коммуны, 87/89, г. Челябинск, 454000  
тел./факс (351) 220-27-42, 220-15-30  
справ. (351) 220-27-40  
e-mail: info@archive74.ru website: www.archive74.ru

Рубину В.А.

vvs9669@rambler.ru

На № 14.07.2023 № Т-1405  
от \_\_\_\_\_

**Уважаемый Владимир Александрович!**

Направляем статью из Энциклопедии Челябинской области об  
Архитектуре города Троицка

В фондах И-87 «Коллекция карт, планов и чертежей» (оп.1, д. 31,33, 34а, 34б), И-160 «Троицкая городская дума» (оп. 1, д. 10) имеются планы города Троицка. Планы отсканированы и доступны в системе ГИС Электронный архив (архив.рф/Электронный архив). Доступ платный.

Документы Троицкой городской думы (1822-1913) (И-160), Троицкой городской управы (1914-1919) (Р-1332) поступили на хранение не в полном объеме.

В личных фондах «Загребин Сергей Иванович - заслуженный работник культуры России, член Союза журналистов России» (Р-12), «Мочалова Мария Петровна (1922-2010) – архитектор, художник, краевед, заслуженный архитектор РФ, профессор кафедры графики ЮУрГУ, почётный гражданин г. Челябинска» (Р-1845) имеются фотоматериалы по г.Троицку. Часть фотоматериалов выложена в БД «Фотокаталог». С Фотокаталогом можно ознакомиться в любом читальном зале архива (Свердловский проспект, 30а, Васенко, 45).

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

По документам Троицкой городской думы и Троицкой городской управы также рекомендуем обратиться в Объединенный государственный архив Оренбургской области по адресу: 460024, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Маршала Г.К. Жукова, д. 38, ogaoo@mail.orb.ru.

По фотоматериалам города Троицка рекомендуем обратиться в Троицкий краеведческий музей по адресу: 457100, Челябинская область, г. Троицк, ул.им. В.И. Ленина, д. 70, trmuseum@mail.ru.

Для поиска сведений об объектах культурного наследия города Троицка рекомендуем обратиться на сайт <https://pik174.ru/>, где размещены памятники истории и культуры Челябинской области.

Для поиска информации на безвозмездной основе приглашаем Вас осуществить работу с документами в читальном зале архива по адресу: Челябинск, Свердловский проспект, 30а, по записи через личный кабинет читального зала (архив74.рф//Запись в читальный зал). С графиком и

правилами работы читального зала можно ознакомиться на сайте архива (архив74.рф), телефон читального зала 8(351)220-27-46 (доб.601).

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

Часть архивных документов оцифрована и размещена для свободного просмотра в информационной системе «Электронный архив». По вашей просьбе необходимые дела могут быть отсканированы и добавлены в систему «Электронный архив». Услуга платная. Заказ возможен на сайте (архив74.рф.) в разделе «Заказа сканирование».

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Заместитель директора



С.Р. Ардашова

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

Копия письма директора Государственного казенного учреждения культуры  
«Челябинская областная универсальная научная библиотека»  
(ГКУК ЧОУНБ) Н.И. Дискаевой от 28.06.2023 № 01-28/267.

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

пр. Ленина, д. 60, г. Челябинск, Челябинская область,  
Российская Федерация, 454091  
Телефон (351) 266-05-33  
E-mail: [lib@chelreglib.ru](mailto:lib@chelreglib.ru) <http://chelreglib.ru>  
ОКПО 02186138, ОГРН 1027403896827  
ИНН/КПП 7453042474/745301001

28.06.2023 № 01-28/267  
на № 02 от 19.06.2023

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

В. А. Рубину

Уважаемый Владимир Александрович!

В ответ на Ваш запрос сообщаем следующее. Первичный поиск по предоставленным адресным данным не выявил наличие информации об объектах в фонде библиотеки. Учитывая нахождение объектов культурного наследия в Троицком городском округе и Троицком муниципальном районе, более целесообразно запросить информацию напрямую в архивах и музеях города Троицка и Троицкого муниципального района.

Дополнительно сообщаем, что розыск исторических сведений, документов, реквизитов библиографических материалов и т.д., осуществляется пользователями самостоятельно или оформляется как платная услуга, согласно «Перечня дополнительных платных услуг» ГКУК ЧОУНБ <https://chelreglib.ru/media/files/services/price.pdf>.

Директор



Н. И. Дискаева

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

*Копия письма начальника архивного отдела Троицкого муниципального района Т.Н. Каменецкой от 27.04.2023 № 06/191.*



Администрация Троицкого  
муниципального района  
Челябинской области  
**Архивный отдел**  
Гагарина ул., д. 49, г. Троицк,  
Челябинская область, 457100  
Тел/факс (8-35163) 7-38-21,  
E-mail: troitsk – raiaRHiv@mail.ru  
ОГРН 1027401907950

эксперту Минкультуры России,  
доктору культурологии,  
кандидату исторических наук,  
доценту  
В.А. Рубину

**АРХИВНАЯ СПРАВКА**

27.04.2023	№	06/191
на № 1	от	25.04.2023

Уважаемый Владимир Александрович!

Архивный отдел администрации Троицкого муниципального района сообщает, что сведения и документы, относящиеся к выявленным объектам культурного наследия (здание бывшего магазина - г. Троицк, ул. Советская, д. 105; здание вокзала – г. Троицк, ул. Кирова, д. 28; веерное депо – г. Троицк, ул. Кирова, д. 40 а; дом Панковых с лавкой – Троицкий муниципальный район, с. Кособродка, ул. Красногвардейская, д. 18), а именно:

1. материалы, содержащие информацию о ценности объекта (в т.ч. ранее выполненные экспертизы, проекты, исторические справки, фотографии и т.д.);
2. копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
3. проекты зон охраны;
4. копии паспортов;
5. копии охранных обязательств собственника ОКН или пользователя указанного объекта (охранно-арендного договора, охранного договора);
6. копии технических паспортов на ОКН и их поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный

технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

7. кадастровые выписки о земельных участках, топографические съемки с прилегающей территорией, актуальные на дату заключения контракта;
8. почтовые адреса объектов, актуальные на дату заключения контракта;
9. иные архивные сведения на хранение не поступали, соответственно предоставить копии запрашиваемых документов не представляется возможным.

Начальник архивного отдела  
администрации Троицкого  
муниципального района



Т.Н. Каменецкая

Исп: Серебрянская О.М.  
Тел: 8(35163)7-38-21

Копия письма начальника Управления архитектуры и градостроительства  
Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области  
А.А. Серебровского от 16.08.2023 № 7434.



## МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Елькина, д. 77, Челябинск, 454048  
Тел.(351) 237-83-88, факс (351) 237-83-87. E-mail: main@minstroy.gov74.ru  
ОКПО 00097471, ОГРН 1047423521386, ИНН/КПП 7451208332/745101001

16.08.2023 № 7434

Аттестованному Министерством  
культуры Российской Федерации  
эксперту по проведению  
государственной историко-  
культурной экспертизы  
В.А. Рубину

Уважаемый Владимир Александрович!

По Вашему письму от 12.08.2023 г. № 12-08, касающемуся предоставления актуальных правил землепользования и застройки Троицкого муниципального района (с. Кособродка), а также карты градостроительного зонирования в высоком разрешении как приложения к указанному документу, сообщая следующее.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ (ст. 56, 57) сведения, перечисленные в Вашем письме, относятся исключительно к компетенции органов местного самоуправления, так как запрошенные сведения не касаются объектов регионального уровня и содержатся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципальных образований (далее – ГИСОГД).

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

Учитывая изложенное, для получения запрашиваемых сведений, рекомендуем обратиться согласно принадлежности вопроса в администрацию Троицкого муниципального района по адресу: г. Троицк, ул. Гагарина, 49, тел. 8 (351) 632-18-45.

Начальник управления архитектуры  
и градостроительства Министерства

А.А. Серебровский

Важенина Анна Михайловна, 263-05-59  
(Макарова Елена Сергеевна, 263-97-61)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 1055834874628575967971483417520447  
4110

*Копия письма начальника Управления муниципального имущества и земельных отношений администрации Троицкого муниципального района  
М.И. Кривунца от 13.07.2023 № 1213.*



**УПРАВЛЕНИЕ  
МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМИ ОТНОШЕНИЯМИ  
АДМИНИСТРАЦИИ ТРОИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

г. Троицк Челябинской области ул. им. Максима Горького д. 1,  
тел./факс (35163)2-48-95 E-mail: umizotmr@yandex.ru  
ИНН/КПП 7439000627/742401001

13.07.2023 № 1213  
На №7 от 19.06.2023

Эксперту Минкультуры России,  
доктору культурологии, кандидату  
исторических наук, доценту

В.А. Рубину  
E-mail: rubin0707@yandex.ru

Уважаемый Владимир Александрович!

В ответ на Ваше письмо Управление муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Троицкого муниципального района сообщает, что по сведениям администрации Кособродского сельского поселения Троицкого муниципального района почтовые адреса для объектов культурного наследия не менялись.

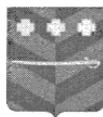
А также сообщаем об отсутствии каких - либо сведений о собственниках, балансодержателях объекта культурного наследия – дом Панковых с лавкой.

Начальник Управления муниципальным  
имуществом и земельными  
отношениями администрации Троицкого  
муниципального района

М.И. Кривунец

Бацоккина Ю.Ю.   
8 (35163)2-48-95 (доб. 206)

Копия письма начальника Управления муниципального имущества и земельных отношений администрации Троицкого муниципального района  
М.И. Кривунца от 21.08.2023 № 1494.



**УПРАВЛЕНИЕ  
МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМИ ОТНОШЕНИЯМИ  
ТРОИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

457100 Челябинская область г. Троицк ул. им. М. Горького, 1.  
Тел./факс 8(35163) 2-03-35, ОГРН 1027401907257 ИНН 7439000627 КПП 742401001

Исх. № 1494

« 21 » августа 2023 г.

Доценту,  
эксперту Минкультуры России  
доктору культурологии  
кандидату исторических наук

Рубину В.А.

Уважаемый Владимир Александрович!

На Ваш запрос от 12.08.2023 г. №12-08 предоставляем актуальные правила землепользования и застройки Троицкого муниципального района Кособродского сельского поселения, а также карты градостроительного зонирования.

Приложение:

1. Правила землепользования и застройки Кособродского сельского поселения
2. Карта функциональных зон Кособродского сельского поселения

Начальник УМИиЗО  
администрации Троицкого  
муниципального района

  
М.И. Кривунец

Исп. Чернега О.А.  
8(35163) 2-15-01 

Эксперт Рябуха Андрей Сергеевич

15 ноября 2023 года

Копия письма заместителя Главы города Троицка по городскому хозяйству  
А.А. Андреева от 11.07.2023 № 4165.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТРОИЦКА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

им. А.М. Климова ул., д. 7, г. Троицк,  
Челябинская область. 457100.  
Тел. 8 (35163) 7-00-70, 2-19-57, факс 2-32-98  
E-mail: troickgo@gov74.ru  
Сайт: www.troick.su  
ОКПО 01695843, ОГРН 1027401101364  
ИНН/КПП 7418003257/742401001

Эксперту по проведению  
государственной историко-культурной  
экспертизы  
В.А. Рубину

rubin0701@yandex.ru

*11.07.2023 № 4165*

На вх. № 4231 от 22.06.2023 г.

На исх. № 6 от 19.06.2023 г.

Уважаемый Владимир Александрович!

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении информации по выявленным объектам культурного наследия, расположенным на территории города Троицка: здание бывшего магазина (ул. Советская, д. 105), здание вокзала (ул. им. С.М. Кирова, д. 28), веерное депо (ул. им. С.М. Кирова, д. 40А), дом Паньковых с лавкой (Троицкий муниципальный район, с. Кособродка, ул. Красногвардейская, д. 18), Администрация г. Троицка Челябинской области, сообщает следующее.

В отношении выявленных объектов культурного наследия, расположенных по адресам: Челябинская область, г. Троицк, ул. Советская, д. 105 (к/н 74:35:0400009:59, 74:35:0400009:61, 74:35:0400009:62); ул. им. С.М. Кирова, д. 28 (к/н 74:35:1700062:64, 74:35:1700062:69); ул. им. С.М. Кирова, д. 40А (к/н 74:35:3800006:13), какие-либо акты органа местного самоуправления о присвоении, изменении или аннулировании адресов не принимались.

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости собственниками и балансодержателями выявленных объектов культурного наследия являются:

- г. Троицк, ул. Советская, д. 105 (к/н 74:35:0400009:59) – Виноградов Дмитрий Петрович;
- г. Троицк, ул. Советская, д. 105 (к/н 74:35:0400009:61) – сведения о зарегистрированных правах отсутствуют;
- г. Троицк, ул. Советская, д. 105 (к/н 74:35:0400009:62) – Виноградов Дмитрий Петрович;
- г. Троицк, ул. им. С.М. Кирова, д. 28 (к/н 74:35:1700062:64) – ОАО «Российские железные дороги»;
- г. Троицк, ул. им. С.М. Кирова, д. 28 (к/н 74:35:1700062:69) –

ОАО «Российские железные дороги»;

- г. Троицк, ул. им. С.М. Кирова, д. 40А (к/н 74:35:3800006:13) – Федоров Егор Александрович.

Одновременно сообщаем, что выявленный объект культурного наследия Дом Паньковых с лавкой (к/н 74:20:0403001:117) расположен за пределами границ Троицкого городского округа.

Так же направляем топографическую съемку выполненную производственным объединением «Стройизыскания» Южуралтизис ГОССТРОЙ РСФСР в 1990 – 1991 гг., масштаб 1:500, на земельные участки, расположенные по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. С.М. Кирова, д. 28, ул. им. С.М. Кирова, д. 40а. Топографическая съемка в масштабе 1:500 на земельный участок по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Советская, д. 105 в Администрации города Троицка отсутствует.

Приложение: на 2 л., в 1 экз.

Исполняющий обязанности  
заместителя Главы города  
по городскому хозяйству



А.А. Андреев

Соловьева Ирина Александровна  
Бурлак Марина Олеговна  
20610

*Копия письма директора Муниципального казенного учреждения  
«Библиотечно-информационный центр» с межпоселенческими функциями  
Троицкого муниципального района Челябинской области Т.А. Барышевой  
от 14.07.2023 № 9.*



**Муниципальное казенное учреждение  
«Библиотечно-информационный центр» с межпоселенческими функциями  
Троицкого муниципального района Челябинской области  
(МКУ «БИЦ» ТМР)**

457100, г. Троицк Челябинской области, ул. Климова 28.  
ИНН/КПП 7424032560/742401001 ОГРН 1147424001713 л/с 039090157Б

Тел./факс (8-35163)2-23-89  
mku\_bic\_tmr@mail.ru

«14» июля 2023

Исх. № 09

На №3 от 19.06.2023

**Эксперту Минкультуры России,  
доктору культурологи, кандидату  
исторических наук, доценту  
Рубину В.А.**

Уважаемый  
Владимир Александрович!

На Ваш запрос от 19.06.2023 г. № 3 сообщаем, что Муниципальное казенное учреждение «Библиотечно-информационный центр» с межпоселенческими функциями Троицкого муниципального района Челябинской области не имеет в фонде каких-либо информационно-библиографических изданий по выявленному объекту культурного наследия памятнику архитектуры и градостроительства Дому Панковых с лавкой, расположенного по адресу 457118 Троицкий район, с. Кособродка, ул. Красногвардейская, 18.

Директор МКУ «БИЦ» ТМР

Т.А. Барышева

Копия письма-уведомления Управления культуры администрации Троицкого района Челябинской области в отношении Главы администрации Кособродского сельсовета А.Н. Лобанова от 25.04.2005 № 120.



УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРЫ  
АДМИНИСТРАЦИИ ТРОИЦКОГО РАЙОНА  
Челябинской области

457100, г. Троицк Челябинской обл., ул. Малышева, 31

тел. 2-34-63

« 25 » апреля 2005г.  
Исх. № 120

Главе администрации  
Кособродского сельсовета  
Лобанову А.Н.

**Уведомление**

На основании решения научно-методического совета Государственного научно-производственного центра по охране исторического и культурного наследия Челябинской области (протокол № от 30.12.2004г.) выявленные на территории Вашего района объекты, представляющие историко-культурную ценность (список прилагается), включены в государственный список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области. В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» за № 73-ФЗ и законом Челябинской области от 28.10.2004 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области» за № 1415 выявленные объекты культурного наследия до принятия решения о включении их в государственный реестр подлежат государственной охране. Решение о включении их в реестр будет принимать Законодательное собрание Челябинской области на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы.

**Список**

Выявленных объектов культурного наследия,  
представляющих историческую, художественную, научную  
или иную культурную значимость

Учёт осуществляет Государственный научно-производственный центр  
По охране исторического и культурного наследия Челябинской области

№№	Наименование объекта	Датировка	Тип памятника	Пользователь	Местонахождение
1	Дом Панковых с лавкой	1898	Архит.		Кособродка с.
2	Церковь Святотроицкая	1829-1832	Архит.		Кособродка с.

Начальник Управления культуры  
администрации Троицкого района

*И.С. Михайленко*

И.С. Михайленко

Инспектор по охране историко-культурного  
наследия Троицкого района

*Р.Х. Туренбеков*

Р.Х. Туренбеков.

*Копия договора безвозмездной аренды нежилого помещения от 05.09.2012.*

05.09.2012 год

**ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОЙ АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

нежилого здания Дома Панковых с лавкой по адресу: с. Кособродка ул. Красногвардейская дом 18 Троицкого района Челябинской области,

п. Целинный

Администрация Муниципального Образования «Кособродское сельское поселение» Троицкого муниципального района Челябинской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице и.о.главы администрации Тимшиной Светланы Александровна, действующей на основании Закона Челябинской области «О разграничении имущества между Троицким муниципальным районом и Кособродским сельским поселением» от 23.08.2007 года № 187-ЗО, с одной стороны, и гражданин Постников Виктор Константинович 06.04.1961 года рождения, именуемый в дальнейшем «Арендатор» здания Дома Панковых с лавкой (атаман Казачьей Общины с. Кособродка Троицкого района Челябинской области) паспорт гражданина Российской Федерации 75 05 809133 выдан 22.04.2006 г. ОВД г. Троицка Челябинской области, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить безвозмездно во владение и пользование Арендатору нежилое помещение здания Дома Панковых с лавкой общей площадью 126 кв. м, расположенное в здании по адресу: с. Кособродка Троицкого района Челябинской области ул. Красногвардейская дом 18, именуемое далее "Объект".

Объект передается в бессрочное пользование казачьей общине станицы Кособродской .

Помещение передается согласно акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Сдаваемое в аренду помещение принадлежит Арендодателю на праве безвозмездного пользования и передается в аренду с согласия собственника.

1.3. Арендодатель гарантирует, что Объект не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в аренду ранее не сдан, не обременен иным способом и обязательствами.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Права и обязанности Арендодателя:

2.2. Арендодатель передает Объект, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, Арендатору

2.3. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта.

2.4. Арендодатель передает Объект Арендатору с «05» сентября 2012 года. Датой передачи Объекта считается дата подписания Сторонами акта приема-передачи.

2.5. Права и обязанности Арендатора:

2.6. Арендатор обязуется пользоваться арендуемыми помещениями в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.7. Арендатор обязуется сохранять в удовлетворительном состоянии арендуемые помещения в соответствии со статьей 4 настоящего Договора.

2.8. Арендатор отвечают за соблюдение правил техники безопасности, санитарии, пожарной безопасности действующих в Российской Федерации. При нарушении Арендатором правил техники безопасности, санитарии, пожарной безопасности Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.9. Арендатор не имеет права производить перепланировки и переоборудование арендуемого помещения Арендатора без письменного разрешения (согласования) Арендодателя. Разрешенные работы производятся Арендатором за счет собственных средств.

2.10. Арендатор обеспечивает беспрепятственный доступ в арендуемое помещение представителей Арендодателя для проведения осмотра технического состояния здания, систем электрических

...никаций, системы отопления и другого оборудования находящегося в арендуемом помещении в присутствии представителя Арендатора.

1.1. Арендатор имеет право сдавать часть Объекта в субаренду ( поднайма ), в частности помещение лавки (магазина) частному лицу по договору поднайма,

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

1.1. Арендная плата за пользование объектом не взимается Арендодателем. (безвозмездное пользование)

1.2. Арендатор обязан производить все текущие платежи, включая в себя освещение. Уборку прилегающей территории и охрану здания арендатор обеспечивают самостоятельно.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

1.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные условиями настоящего Договора, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. Споры, возникшие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий настоящего Договора, рассматриваются в установленном законом порядке.

### 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами .

5.2. Арендодатель и Арендатор имеют право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством, или в течении месяца после письменного предупреждения другой стороны.

### 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация МО Кособродское сельское поселение, в лице и.о. главы администрации Тимшиной Светланы Александровны

Адрес: п. Целинный, пер. Советский 8  
Троицкого района, Челябинской области

ИНН 7418014481

КПП 742401001

С условиями договора ознакомлена и полностью согласна.



#### АРЕНДАТОР

гражданин Постников Виктор Константинович  
06.04.1961 года рождения  
паспорт гражданина Российской Федерации  
75 05 809133 выдан 22.04.2006 г. ОВД г.  
Троицка Челябинской области

Адрес: с. Кособродка ул. Советская -3

С условиями договора ознакомлен и полностью согласен.

Приложение к Договору аренды  
от «05» сентября 2012 г.

### АКТ

приема-передачи нежилого помещения, расположенного по адресу: с. Кособродка ул. Красногвардейская -18 Троицкого района Челябинской области

Администрация Муниципального Образования «Кособродское сельское поселение» Троицкого муниципального района Челябинской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице и.о. главы администрации Тимшиной Светланы Александровны, действующей на основании Закона Челябинской области «О разграничении имущества между Троицким муниципальным районом и Кособродским сельским поселением» от 23.08.2007 года № 187-ЗО, передала, а гражданин Постников Виктор Константинович 06.04.1961 года рождения, именуемый в дальнейшем «Арендатор» здания Дома Панковых с лавкой (атаман Казачьей Общины с. Кособродка Троицкого района Челябинской области) паспорт гражданина Российской Федерации 75 05 809133 выдан 22.04.2006 г. ОВД г. Троицка Челябинской области, именуемый в дальнейшем "Арендатор", принял в аренду нежилое помещение общей площадью 126 кв. м для безвозмездного пользования, согласно договора аренды нежилого помещения от «05» сентября 2012 года

Техническое состояние нежилого помещения удовлетворяет Арендатора, предусмотренных п. 1.1 указанного Договора аренды.

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация МО Кособродское сельское поселение, в лице и.о. главы администрации Тимшиной Светланы Александровны

Адрес: п. Целинный, пер. Советский 8  
Троицкого района, Челябинской области

ИНН 7418014481  
КПП 742401001

С условиями договора ознакомлена и полностью согласна.



#### АРЕНДАТОР

гражданин Постников Виктор Константинович 06.04.1961 года рождения паспорт гражданина Российской Федерации 75 05 809133 выдан 22.04.2006 г. ОВД г. Троицка Челябинской области

Адрес: с. Кособродка ул. Советская -3

С условиями договора ознакомлен и полностью согласен.

Копия договора поднайма нежилого помещения от 17.09.2014.

## Договор поднайма не жилого помещения

с. Кособродка

17.09. 2014г.

Гр. (Ф.И.О.) Гостиников Виктор Константинович,  
именуемый в дальнейшем «Наниматель», с одной стороны, и гр. (Ф.И.О.) БЕЛОВА ОКСАНА ЮРЬЕВНА именуемый в дальнейшем «Поднаниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

1.1. Наниматель передает Поднанимателю не жилое помещение, находящееся в здании Дома Панковых с лавкой по адресу: с. Кособродка ул. Красногвардейская дом 18 Троицкого района Челябинской области, состоящее из \_\_\_\_\_ комнат, общей площадью - 30 кв. м. (далее – не жилое помещение) во временное возмездное владение

1.2. Не жилое помещение принадлежит Администрации Муниципального Образования «Кособродское сельское поселение» Троицкого муниципального района Челябинской области, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице главы администрации Шипицына Андрея Алексеевича, действующего на основании

- Закона Челябинской области «О разграничении имущества между Троицким муниципальным районом и Кособродским сельским поселением» от 23.08.2007 года № 187-30

- Решения Совета депутатов Кособродского сельского поселения № 147 от 11.05.2012 года «О передаче казачьей общине станицы Кособродский дом Панковых с лавкой в бессрочное пользование под правление казачьей общины»

Дом Панковых с лавкой передан казачьей общине с. Кособродка Троицкого района Челябинской области, представитель общины:

Гостиников Виктор Константинович

Ф.И.О агамана общины

1.5. Наниматель передает нежилое помещение посредством поднайма Беловой Оксане Юрьевне 20.04.1973 года рождения для оборудования и открытия торговой точки, как индивидуальному предпринимателю для осуществления торговой деятельности смешанными товарами

1.6. Срок поднайма нежилого помещения устанавливается

с «17» сентября 2014 г. по

«01» сентября 2015 г.

Договорная плата по договоренности составляет

оплата за затраченную электроэнергию

### 2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ

2.1. Наниматель обязуется:

2.1. Передать Поднанимателю не жилое помещение, пригодное для осуществления торговой деятельности,

2.2. Наниматель вправе один раз в месяц осуществлять проверку порядка использования Поднанимателем состояния не жилого помещения, предварительно согласованное с Нанимателем время.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ПОДНАНИМАТЕЛЯ

- 3.1. Поднаниматель обязан:
- 3.1.1. Использовать не жилое помещение только для осуществления торговой деятельности данного индивидуального предпринимателя.
  - 3.1.2. Содержать помещение в чистоте и исправности, обеспечивать сохранность не жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.
  - 3.1.3. Устранять последствия аварий, произошедших в не жилом помещении по вине Поднанимателя.
  - 3.1.4. Беспрепятственно допускать Нанимателя в не жилое помещение с целью проверки ее использования.
- 3.2. Поднаниматель не вправе без письменного предварительного согласования с Нанимателем:
- 3.2.2. Передавать не жилое помещение третьим лицам, а также сдавать не жилое помещение в поднаем.
  - 3.2.3. Осуществлять переустройство и реконструкцию не жилого помещения.
- 3.3. Поднаниматель вправе беспрепятственно пользоваться переданным в поднаем жилым помещением в течение всего срока действия поднайма совместно с указанными в пунктах 1.1.- 1.5 настоящего договора лицами.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Изменение условий настоящего договора и его досрочное расторжение может иметь место по соглашению сторон, с обязательным составлением документа в письменном виде.
- 4.2. Расторжение договора в одностороннем порядке до истечения срока, указанного в пункте 1.6., может быть произведено любой стороной при систематическом несоблюдении другой стороной условий настоящего договора. Расторжение в одностороннем порядке производится посредством направления инициатором досрочного прекращения договора нарушившей стороне письменного уведомления с указанием причины и даты расторжения.
- 4.3. Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный не жилому помещению, независимо от того является ли этот ущерб результатом причинения умышленных действий или результатом неосторожности Поднанимателя.

### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами и действует до «1 сентября» 2015 года включительно.
- 5.2. При возникновении споров стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров, а при не достижении согласия - в судебном порядке.

5.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой стороны.

#### 6. АДРЕСА СТОРОН

##### Наниматель

Ф.И.О. Тюстишков Виктор Константинович

##### Паспортные данные:

Дата и место рождения 06.04.1961  
с. Кособродка Троицкого района Челябинской обл.  
 Паспорт (серия): 7505 N 809133  
 выдан (кем) ОВД Троицка Челяб. обл.  
 (когда) «22» 04. 2006  
 Адрес: с. Кособродка ул. Советская - 3  
 Телефон для контакта: \_\_\_\_\_  
 С условиями договора ознакомлен и полностью согласен.

Подпись: \_\_\_\_\_

##### Поднаниматель

Ф.И.О. Белова Оксана Юрьевна

##### Паспортные данные:

Дата и место рождения 20.04.1973 года рождения  
г. Самарканд Узбекской ССР  
 Паспорт (серия): 7503 N 235025  
 выдан (кем) ОВД Троицкого района Челябинской области 04.03.2003 года

Адрес: с. Кособродка ул. Советская 47-А

Телефон для контакта: 8 950-733-55-86

С условиями договора ознакомлен и полностью согласен.

Подпись: \_\_\_\_\_

Подписи граждан удостоверяю:

Глава администрации МО  
 «Кособродское сельское поселение»  
 Троицкого муниципального района  
 Челябинской области



А.А.Шипицын

Копия охранного обязательства по недвижимому выявленному объекту культурного наследия «Дом Панковых с лавкой» от 16.09.2008 № 259.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 259  
по недвижимому выявленному  
объекту культурного наследия

г. Челябинск

«16» сентября 2008 г.

«Дом Панковых с лавкой»

Челябинская область, Троицкий муниципальный район, с. Кособродка

Уполномоченный государственный орган в области охраны объектов культурного наследия – Министерство культуры Челябинской области в лице министра Макарова В. Н. (далее – Госорган), действующего на основании положения, с одной стороны, и Администрация муниципального образования «Кособродское сельское поселение» Троицкого муниципального района Челябинской области в лице главы администрации Величко Н. П., действующего на основании устава (далее – Собственник), с другой стороны, заключили настоящее охранное обязательство о нижеследующем:

Стороны в своих действиях руководствуются законодательством и подзаконными актами в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а именно:

- федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьи 48 и 52, 55, статья 63, пункты 1 и 3;

- законом Челябинской области "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области" от 21.12.2007 г. № 235-30;

- положением об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденным постановлением СМ СССР от 16.09.1982 г. № 865, пункты 59 и 62.

1. Собственник обеспечивает сохранность здания «Дом Панковых с лавкой» - выявленного объекта культурного наследия, являющегося муниципальной собственностью, расположенного по адресу: **Челябинская область, Троицкий муниципальный район, с. Кособродка** (далее объект) в соответствии с особенностями объекта.

2. Особенности объекта, являющиеся предметом охраны:

- расположение на площади села;
- дом и лавка как части усадьбы;
- ассиметричная композиция планов и фасадов;
- историческая планировка, образованная историческими капитальными стенами, перегородками и несущими конструкциями;
- крыша над главным домом – 4-х скатная с 2-мя аттиками и 4-мя угловыми парапетными столбиками, торговая лавка с аттиками и парапетными столбиками;
- парадный вход на первый этаж на северном фасаде;
- декоративные элементы фасадов:
  - каменные: фриз, карнизы, угловые пилястры, сандрики, подоконные ниши;
  - кованый козырёк;
  - металлические ставни проёмов торговой лавки;
- количество, форма, размеры и расположение исторических оконных и дверных проёмов, лучковое завершение, на восточном фасаде – трёхчастное окно;
- в интерьерах:
  - лестница парадная на 1-й этаж в северо-западной части, лестница в цокольный этаж в юго-восточной части;
  - лепные детали (карнизы, розетки);
  - дверные проёмы с лучковым завершением;
  - двери двухстворчатые.

3. Территория объекта (земля историко-культурного назначения) в настоящем обязательстве не определяется. Помещения объекта, его территория и связанные с ними другие объекты (см. п. 2 данного обязательства) подлежат охране и использованию как единое целое.

4. Срок действия обязательства устанавливается на время нахождения объекта у Собственника независимо от использования объекта третьими лицами.

В соответствии со ст. 63 федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязательство утрачивает силу с 01.01.2011 г., а также может быть досрочно прекращено выдачей пользователю иных, предусмотренных законодательством, документов.

5. Собственник письменно уведомляет Госорган о возложении им полностью или частично бремени содержания памятника (части памятника) на новое лицо, при этом обязательство, выданное собственнику, остается в силе.

#### I. Условия сохранения объекта

1. В целях обеспечения объекта:

1.1. Собственник обеспечивает проведение работ по сохранению объекта, в том числе реставрацию, воссоздание, ремонт, приспособление для современного использования в соответствии со своими потребностями с учетом требований обязательства или предписаний Госоргана, актов текущего осмотра, а также актом технического состояния, составляющим единое целое с обязательством.

*Примечание: прилагаемый акт фиксирует состояние объекта на день осмотра и определяет перечень необходимых ремонтно-реставрационных или иных работ со сроками их выполнения.*

1.2. Организация работ осуществляется Собственником или по его поручению третьими лицами, обладающими соответствующими лицензиями.

1.3. Работы по сохранению объекта и его содержанию финансируются Собственником.

2. Примерный перечень работ по сохранению объекта, проводимых Собственником:

- на основании согласованной научно-проектной документации выполнить ремонтно-реставрационные восстановительные работы.

3. В случае обнаружения в процессе земляных работ или разборки конструкций археологических и иных не известных ранее объектов, вещественных находок, обладающих признаками объекта культурного наследия, Собственник обязан направить в 3-х дневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них в Госорган.

4. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на памятнике Собственник обеспечивает их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных, строительных и реставрационных работ на объектах культурного наследия.

*Примечание: научно-проектная и отчетная документация, материалы исследований и фотофиксация по памятнику, его территории и охранной зоны передаются Собственником Госоргану в пятидневный срок после их утверждения, в одном экземпляре безвозмездно.*

5. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Собственник осуществляет строительные, ремонтные и иные работы на объекте с разрешения Госоргана, благоустройство территории и охранной зоны при наличии согласования Госоргана и иных органов исполнительной власти. Работы по перепланировке памятника, сохранению или воссозданию предмета охраны проводятся по заданию и письменному разрешению Госоргана.

6. Порядок подтверждения выполнения работ по сохранению объекта:

6.1. Все выполненные работы, связанные с сохранением, реставрацией, воссозданием предмета охраны, приспособлением объекта под современное использование, работы по благоустройству территории принимаются комиссией, образованной в установленном порядке с участием полномочного представителя Госоргана. Приемка работ подтверждается актом.

6.2. Работы по текущему ремонту принимаются Собственником самостоятельно с последующим письменным уведомлением Госоргана в 5-дневный срок с перечнем выполненных работ.

## II. Условия содержания и использования объекта.

1. Собственник использует объект для административных целей. Изменение целевого использования и условия приспособления согласовываются с Госорганом. Изменение вида использования объекта осуществляется на основании проектной документации, согласованной Госорганом.

2. Собственник обеспечивает содержание объекта и всего связанного с ним имущества в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, при этом не допускается ухудшение состояния или искажение предмета охраны.

3. Собственник обеспечивает содержание территории объекта в благоустроенном состоянии. Не допускается без согласования использование территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, искажающие предмет охраны объекта.

4. Собственнику запрещается:

4.1. самовольно пристраивать к объекту какие-либо сооружения и объемы на фасадах, а также самовольно размещать инженерное оборудование и коммуникации на фасадах;

4.2. самовольно перепланировать помещение, пробивать проемы в капитальных стенах;

4.3. самовольно устанавливать или согласовывать установку рекламных носителей на объект или перед его фасадами. Установка иных носителей информации, вывесок, а также решеток, ограждений на памятнике или его территории производится по письменному разрешению Госоргана.

4.4. самовольно изменять количество, размер окон, дверей.

5. Собственник обеспечивает соблюдение требований законодательства Российской Федерации в отношении порядка сохранения, содержания, использования и охраны объекта при передаче объекта во владение и (или) пользование третьим лицам:

5.1. Собственник обеспечивает соблюдение указанными лицами условий обязательства, в том числе путем включения в договоры, предусматривающие переход права пользования объектом, требований о соблюдении условий обязательства, касающихся использования памятника.

5.2. При отчуждении памятника условия обязательства подлежат включению в договоры, предусматривающие переход права собственности на памятник, в качестве существенных условий. Новый Собственник обязан в месячный срок оформить охранное обязательство на свое имя.

6. Собственник обязан беспрепятственно допускать на объект в рабочее время представителей Госоргана (по удостоверениям) и уполномоченных Госорганом исследователей для контроля выполнения работ по сохранению объекта, правил содержания объекта, его территории и зон охраны или для научного обследования. Допуск во вне рабочее время, выходные и праздничные дни осуществляется по предварительной договоренности Собственника и представителя Госоргана.

6.2. Собственник обязан:

6.2.1. немедленно известить (в течение рабочего дня) Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, повлиявшем на состояние предмета охраны, и принять доступные меры против дальнейшего разрушения или повреждения

предмета охраны. О происшедшей аварии или ином обстоятельстве, могущем повлиять на сохранность объекта, но не причинившем ущерба предмету охраны, Собственник письменно уведомляет Госорган в пятидневный срок.

6.2.2. страховать объект в установленном законодательством случаях. Условия договора страхования объекта на случай его частичного физического разрушения, причинения ущерба предмету охраны согласовываются с Госорганом.

6.2.3. не использовать объект и его территорию:

- под склады и лаборатории взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих помещение, фасад объекта, его территорию, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под лаборатории, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта, независимо от их мощности;

- под лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

III. Порядок подтверждения Собственником выполнения условий обязательства.

1. Госорган запрашивает Собственника о подтверждении выполнения условий обязательства по мере необходимости, но не чаще одного раза в год. Запрос направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

2. При наличии у Госоргана информации об обстоятельствах, которые причиняют или могут причинить ущерб объекту, запрос о подтверждении направляется Собственнику до истечения одного года со дня предыдущего запроса.

3. Подтверждение выполнения условий обязательства осуществляется также по инициативе Собственника.

4. Сведения, предоставляемые Собственником в подтверждение выполнения условий охранного обязательства, должны быть полными и достоверными с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих работ, их объем, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения, относящиеся к выполнению условий охранного обязательства. Сведения предоставляются Собственником в сроки, оговоренные запросом, а при отсутствии сроков – в течение месяца после получения запроса Госоргана. Срок исполнения запроса не может быть менее пяти дней со дня получения запроса.

5. В случае разногласий между Собственником и Госорганом, а также с целью определения степени соответствия проектной документации и производственных работ нормативным требованиям к сохранению объекта может быть, в установленном порядке, назначено проведение экспертизы или иных необходимых исследований. Расходы на их проведение экспертизы и исследований осуществляет сторона, их заказывающая.

IV. Прочие условия.

1. В случае выявления нарушений условий обязательства, ведения Собственником или по его заказу работ, искажающих предмет охраны, а также размещения несогласованных рекламных или информационных носителей, данные нарушения должны быть немедленно устранены за счет Собственника в срок, определенный предписанием Госоргана.

*Примечание: факт нарушения устанавливается инспекционной проверкой Госоргана или иных уполномоченных лиц и оформляется протоколом или односторонним актом с приложением фотоматериалов.*

2. Госорган направляет Собственнику предписание об устранении нарушений условий обязательства заказным письмом с уведомлением о вручении или непосредственно полномочному представителю Собственника под роспись.

3. В случае не устранения нарушений условий обязательства в установленный срок Госорган обращается в суд с иском о понуждении Собственника выполнить условия

обязательства в натуре и (или) о взыскании с него убытков, причиненных нарушением условий охранного обязательства.

4. В случае систематического (более двух раз) невыполнения Собственником предписаний Госоргана, особых условий ведения ремонтно-реставрационных и иных работ, сроков их проведения или нарушения условий содержания объекта, его территории и зон охраны, а также в случае использования объекта не по оговоренному назначению, Собственник несет ответственность, установленную законодательством Российской Федерации.

5. Если использование объекта создает угрозу повреждения или утраты предмета охраны Госорган вправе предложить Собственнику, а последний обязан изменить характер использования объекта.

6. Препятствия со стороны Собственника или иных лиц работе представителей Госоргана или уполномоченный исследователей, экспертов служит основанием для привлечения виновных к административной ответственности.

7. Акт технического состояния составляется каждые пять лет, либо после любого существенного изменения состояния объекта или предмета охраны.

8. Изменения в обязательстве оформляются дополнениями и считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

9. Обязательство оформляется в двух экземплярах – по одному для каждой стороны.

10. Об изменениях юридических и почтовых адресов, телефонов и других реквизитов стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменения.

11. Отношения сторон, не определенные обязательством, регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при подготовке, изменении, исполнении и расторжении обязательства, при отсутствии договоренности сторон, разрешаются в Арбитражном суде.

*Приложение:*

*Акт технического осмотра памятника на 3-х листах*

*Генплан на 1-м листе*

*Планы на 4-х листах*

*Фотофиксация на 11-и листах*

**СОБСТВЕННИК:** Челябинская область, Троицкий район,  
п. Целинный, пер. Советский, 8

**СОБСТВЕННИК**



*[Handwritten signature]*

**Н. П. Величко**

**ГОСОРГАН:** г. Челябинск, пл. Революции, 4

**ГОСОРГАН**



*[Handwritten signature]*

**В. Н. Макаров**

Согласовано

Начальник отдела охраны культурного наследия

*[Handwritten signature]*

**И. А. Кочкина**

Государственный ГУК «ГНПЦ  
охране культурного наследия  
Челябинской области»

Приложение  
к охранному обязательству  
от 16.09.2008, № 259

## А К Т

технического осмотра недвижимого памятника истории и культуры

с. Кособродка  
Троицкий муниципальный район  
Челябинская область

«16» сентября 2008 года

Мы, нижеподписавшиеся, представители ГУК «Государственный научно-производственный центр по охране культурного наследия Челябинской области»: директор Н.А.Левашова, гл. специалисты Е.В. Коркина, О.А Кошкина  
(должность, фамилия, имя, отчество)

с одной стороны и представитель администрации Муниципального образования «Кособродское сельское поселение» Троицкого муниципального района Челябинской области - Глава Н.П. Величко  
(наименование предприятия, учреждения организации, использующих памятник)  
(должность, фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, составили настоящий акт о том, что сего числа нами произведен технический осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом Панковых с лавкой» в с. Кособродка Троицкого муниципального района Челябинской области.  
(наименование и адрес памятника)

**В результате осмотра памятника установлено:**

### А. Техническое состояние памятника:

#### 1. Общие сведения о памятнике:

Село Кособродка расположилось по берегу р. Санарка. На главной площади села, которую формирует также высотное здание церкви, расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Панковых с лавкой». Усадьба Панковых застроена в 1893 г. Хозяевами и заказчиками были богатые казаки, занимавшиеся и торговлей, - три брата Панковых: Федор, Зиновий и Петр. Автор и строители неизвестны. Здание жилого дома кирпичное «Г»-образное в плане, на подклете; в верхний этаж ведут две деревянные лестницы: одна внутренняя, другая помещается в специальном пристрое, расположенном между бывшим жильем и лавкой. Проемы с лучковым завершением, украшены сандриками. В интерьере сохранилась лепка на потолках. Лавка непосредственно примыкает к бывшему жилому дому и является вторым по значению составным звеном, входящим в единый комплекс с подсобными усадебными строениями. На усадьбе были бревенчатые хозяйственные постройки (разрушены), высокая каменная стена (частично разрушена). Дом Панковых - типичный образец жилища и усадьбы богатого уральского казака, выстроенный в стиле эклектики.

#### 2. Описание внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

- а) **общее состояние:** неудовлетворительное, в удовлетворительном состоянии только северный фасад. Необходимо выполнить ремонтно-восстановительные работы.
- б) **фундаменты:** не осматривались.
- в) **цоколи и отмостки около них:** цоколь кирпичный с оконными лучковыми проемами подвала; наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоя; вдоль верхней части выполнен металлический отлив, отмостка в неудовлетворительном состоянии, необходимо восстановить.

г) **стены и внешнее декоративное убранство:** кирпичные, с многочисленными окрасочными слоями, часть стен выложена из бутового камня. Наблюдается увлажнение кирпичной кладки. На дворовом фасаде глубокие трещины. Декоративные кирпичные элементы фасадов: аттики, парапетные столбики, фриз, карниз, рустованные пилястры, сандрики, подоконные ниши. Требуется реставрация.

д) **крыша (тропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):** Стропила и обрешетка деревянные. Кровля шиферная, выполнена поверх металлического покрытия. Декоративные элементы крыши: аттик и парапетные столбики в неудовлетворительном состоянии, утрачены навершия столбиков, вазоны. Система водоотвода организованная, утрачена большая часть звеньев водосточных труб.

**прочее:** главные входы в дом и торговые лавки с северной стороны, сохранился кованный козырек у дома и металлические ставни торговых лавок. На фасадах сохранились подоконные, карнизные сливы.

### 3. Описание внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника и их состояние:

а) **стены:** кирпичные,

**состояние:** трещины, локальные утраты окрасочного и штукатурного слоя.

б) **штукатурка и окраска:** наполовину побелены и окрашены масляной краской; наблюдаются трещины, утраты окрасочного и штукатурного слоя.

в) **перекрытия:** плоские, деревянные. Перекрытия подвала не осматривались.

г) **полы:** деревянные доски, в комнатах поверх настелены ДСП и ДВП.

д) **потолки:** оштукатурены и побелены, наблюдаются локальные утраты. Сохранились лепные декоративные элементы: лепные карнизы, розетки.

ж) **двери:** двупольные образцы дверей подвергались замене и ремонту. В настоящее время двери деревянные, окрашены масляной краской.

з) **окна, переплеты, подоконники:** оконные проемы имеют лучковое завершение. Рамы деревянные, двойные с отдельными коробками, в неудовлетворительном состоянии. В проемах торговой лавки, расположенной в западной части, оконные и дверные проемы выполнены без соответствия историческим аналогам. На восточном фасаде трехчастное окно.

к) **лестницы:** лестницы деревянные: на первый этаж, в цокольный этаж (в аварийном состоянии), подлежат замене по историческому аналогу.

4. **Отопление:** электрические печи.

5. **Освещение:** проводка открытая.

### 6. Санитарно-техническое оборудование:

а) **водопровод:** отсутствует.

б) **канализация:** отсутствует.

в) **вентиляция:** естественная.

7. **Ворота, ограда, сад, парк, двор:** из элементов усадьбы: сохранились главный дом, торговые лавки, каменная стена (частично разрушена). На усадьбе были бревенчатые хозяйственные постройки (разрушены). Перед главным фасадом выполнено современное металлическое ограждение палисадника.

### Б. Ремонт памятника:

**В целях сохранения памятника пользователь обязан произвести следующие работы:**

1. На основании согласованной научно- проектной документации выполнить ремонтно- реставрационные восстановительные работы.

**Особые условия использования памятника:**

1. Здание памятника может быть использовано «Собственником» для административных целей с соблюдением условий, предусмотренных «Положением об охране и использовании памятников истории и культуры», утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82г. № 865.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации по заказу «Собственника», по мере их изготовления, передаются «Собственником» в ГУК «ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской» области в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

**Приложения:**

1. план участка
2. поэтажные планы
3. фотофиксация

Представители «Собственника»



М.П.

Н.П. Величко

Представители ГУК «ГНПЦ»



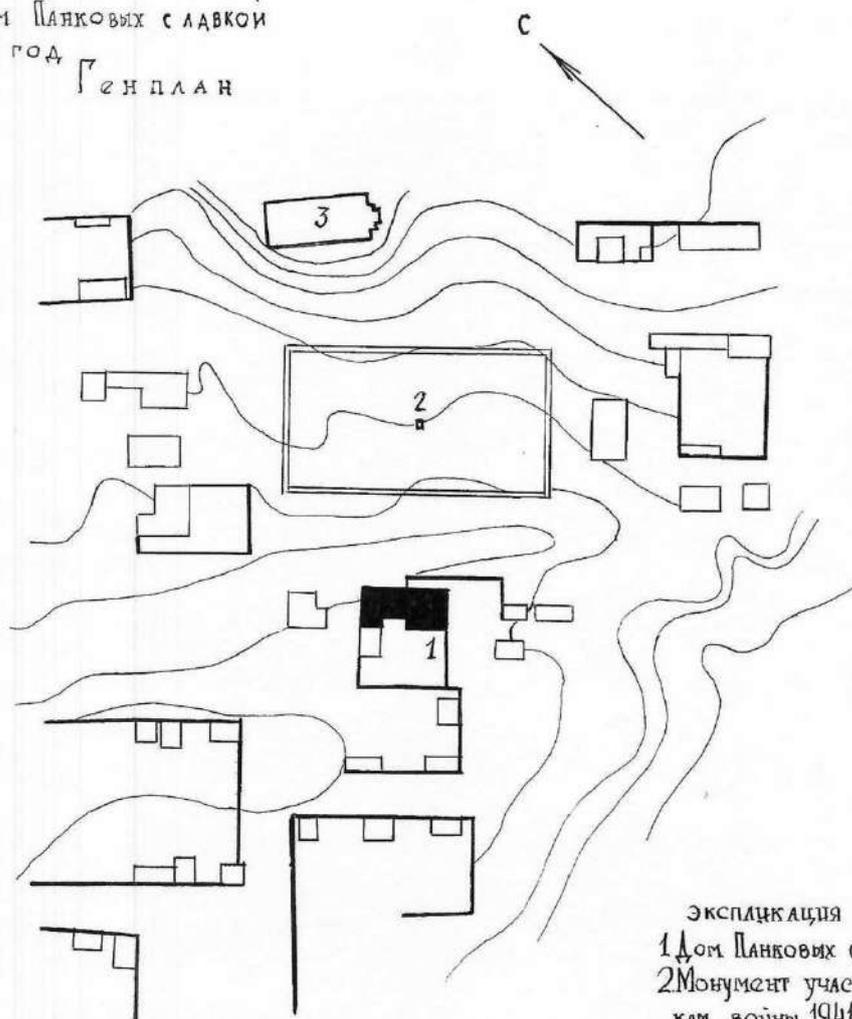
М.П.

Н.А. Левашова

Е.В. Коркина

О.А. Кошкина

п. Косовродский  
Троицкий район  
Челябинская обл.  
Дом Панковых с лавкой  
1898 год  
Ген план



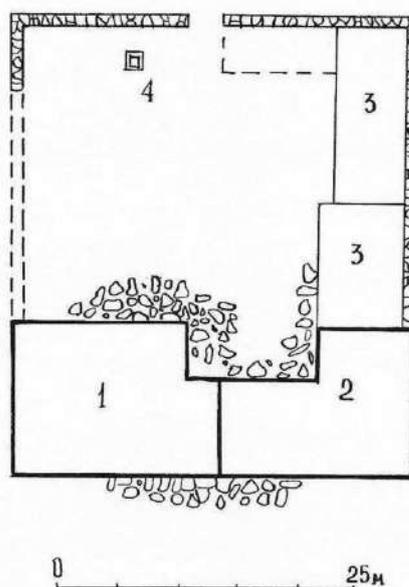
ЭКСПЛИКАЦИЯ  
1 Дом Панковых с лавкой  
2 Монумент участнику -  
кам войны 1941-45 гг  
3 Церковь, XIX в.

0 20 100 м

Никель О.  
Зайцев А.  
Соловьев В.  
1977 год

Д. КОСОВОРОДСКИЙ  
 ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
 ТРОИЦКИЙ РАЙОН  
 ДОМ ПАНКОВЫХ С ЛАВКОЙ  
 1898 ГОД

УСАДЬБА. ПЛАН.



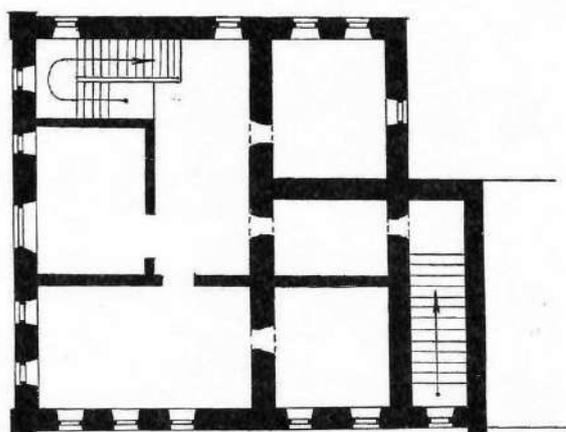
1. ЖИЛОЙ ДОМ
2. ЛАВКА
3. ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ПОСТРОЙКИ
4. КОЛОДЕЦ

СОЛОВЬЕВА О.  
 ЕВТУШЕНКО  
 БЕЛОВОРОДОВА  
 1977 ГОД

10

Л. КОСОВОРОДСКИЙ  
ЧЕЛЯВИНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ТРОИЦКИЙ РАЙОН  
ДОМ ПАНКОВЫХ С ЛАВКОЙ  
1898 ГОДА

ВЕРХНИЙ ЭТАЖ. ПЛАН.



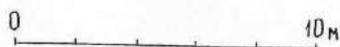
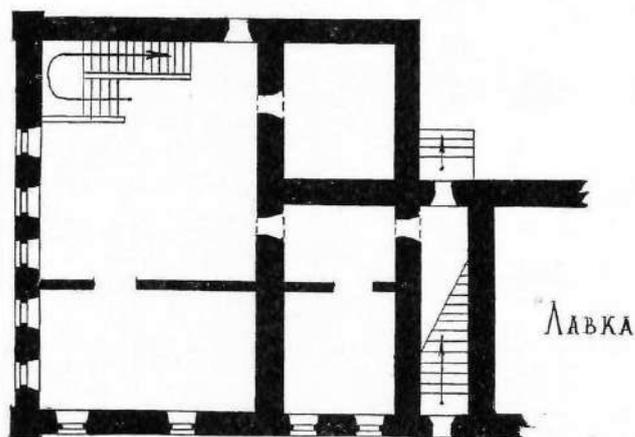
0 10 м

СОЛОВЬЕВА О.  
ЕВТУШЕНКО  
БЕЛОБОРОДОВА  
1977 ГОДА

11

П. КОСОБРОДСКИЙ  
Челябинская область  
Троицкий район  
Дом Панковых с лавкой  
1898 год

ПОДКЛЕТ. ПЛАН.

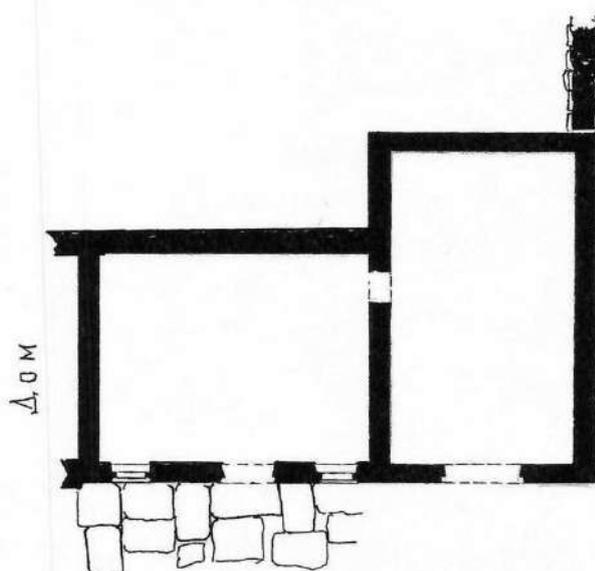


СОЛОВЬЕВА О.  
ЕВТУШЕНКО  
БЕЛЫБОРДОВА  
1977 год

12

п. Хосовродский  
Троицкий район  
Челябинская обл.  
Дом Панковых с лавкой  
1898 год

Лавка. План



0 10 м.

Соловьева О., Ерпушенко Н.,  
Белобородова Г.  
1974 год  
1977 год



Фото 1.  
Челябинская область, Троицкий муниципальный район, с. Кособродка  
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области  
«Дом Панковых с лавкой»

Общий вид.

Фотофиксация выполнена в 2008 г.



Фото 2.  
Челябинская область, Троицкий муниципальный район, с. Кособродка  
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области  
«Дом Панковых с лавкой»

Вид с северо-запада.

Фотофиксация выполнена в 2008 г.



Фото 3.  
Челябинская область, Троицкий муниципальный район, с. Кособродка  
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области  
«Дом Панковых с лавкой»

Северный фасад дома.

Фотофиксация выполнена в 2008 г.



Фото 4.  
Челябинская область, Троицкий муниципальный район, с. Кособродка  
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области  
«Дом Панковых с лавкой»

Северный фасад торговой лавки.

Фотофиксация выполнена в 2008 г.



Фото 5.  
Челябинская область, Троицкий муниципальный район, с. Кособродка  
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области  
«Дом Панковых с лавкой»

Восточный фасад дома.

Фотофиксация выполнена в 2008 г.



Фото 6.  
Челябинская область, Троицкий муниципальный район, с. Кособродка  
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области  
«Дом Панковых с лавкой»

Южный фасад дома.

Фотофиксация выполнена в 2008 г.



Фото 7.  
Челябинская область, Троицкий муниципальный район, с. Кособродка  
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области  
«Дом Панковых с лавкой»

Фрагмент северного фасада дома, кованый козырек.

Фотофиксация выполнена в 2008 г.



Фото 8.  
Челябинская область, Троицкий муниципальный район, с. Кособродка  
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области  
«Дом Панковых с лавкой»

Фрагмент интерьера, парадная лестница.

Фотофиксация выполнена в 2008 г.



Фото 9.  
Челябинская область, Троицкий муниципальный район, с. Кособродка  
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области  
«Дом Панковых с лавкой»

Фрагмент интерьера, из-за протечек кровли  
неудовлетворительное состояние потолков.

Фотофиксация выполнена в 2008 г.



Фото 10.  
Челябинская область, Троицкий муниципальный район, с. Кособродка  
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области  
«Дом Панковых с лавкой»

Фрагмент интерьера юго-восточной комнаты, глубокие трещины.

Фотофиксация выполнена в 2008 г.

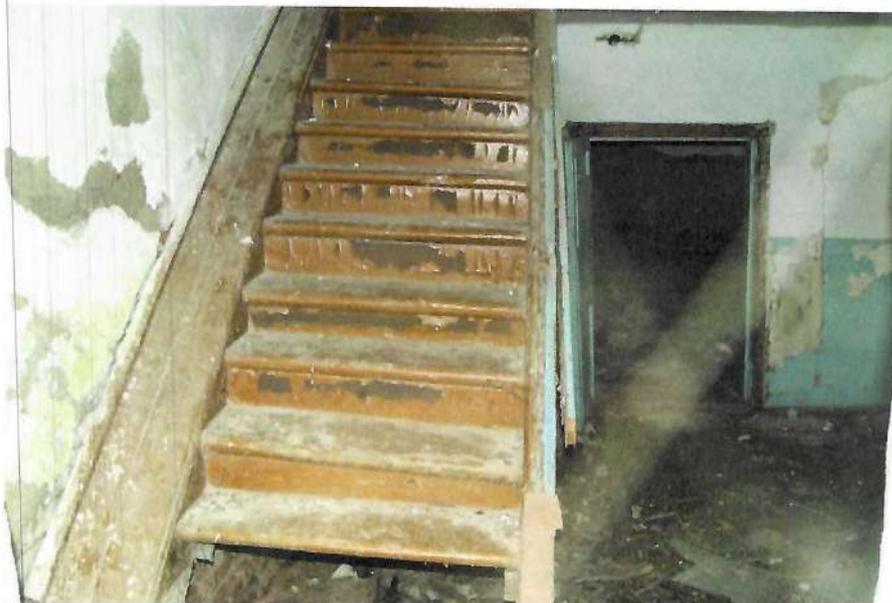


Фото 11.  
Челябинская область, Троицкий муниципальный район, с. Кособродка  
Выявленный объект культурного наследия Челябинской области  
«Дом Панковых с лавкой»

Фрагмент интерьера.  
Деревянная лестница, ведущая в цокольный этаж.

Фотофиксация выполнена в 2008 г.



**Общие сведения о нежилом здании**

Литера	Реестровый номер	Наименование (по правоустанавливающим документам)	Назначение	Фактическое использование	Число этажей	Подземная этажность	Год ввода в эксплуатацию*
А		Нежилое здание	Учебно-воспитательное	Не используется	1	1	

**Экспликация площади земельного участка, кв. м.**

Площадь участка			Незастроенная площадь		
по документам	фактически	застроенная	замошенит	под зелеными насаждениями	
0.0		187		0.0	

**Исчисление площадей и объемов зданий (их частей)**

	Наименование зданий (их частей)	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, м <sup>2</sup>	Высота, м	Объем, м <sup>3</sup>
А	Основное здание		11.12*14.36	159.7	6.14	981
		Подвал	11.12*14.36	159.7	2.74	438
		1 этаж	11.12*14.36	159.7	3.40	543
а	Пристройка		4.60*1.70	7.8	1.60	12
		1 этаж	4.60*1.70	7.8	1.60	12
а1	Пристройка		2.63*7.50	19.7	3.90	77
		1 этаж	2.63*7.50	19.7	3.90	77
А	Нежилое здание		Итого	187.2		1070
			Застроенная площадь	187.2		1070
			Съемочная площадь	346.9		

**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>

\* заполняется при наличии документа, подтверждающего ввод объекта в эксплуатацию в установленном порядке

Стр. 5

### Описание конструктивных элементов и определение износа здания и его частей.

Литера	A	Год ввода в эксплуатацию*	Число этажей	1	Группа капитальности	3
Вид внутренней отделки			Сборник	1,26	Таблица	86
Год реконструкции			Год капитального ремонта			

Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Удельный вес по глубине, %	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес конструктивного элемента, %	Износ, %	Средневзвешенный процент износа, %
Фундаменты		Бутобетонный	Выпучивание пола и стен подвала	6.0		6.0	60	3.6
Стены t=0,70 - 0,86		Кирпичные Каменные из природного камня	Разрушение кладки местами Заметное отклонение от вертикали	26.0		26.0	60	15.6
Перегородки t=0,15; 0,13		Деревянные Кирпичные						
Перегородки	Чердачные	Деревянные утепленные	Заметный прогиб потолка	7.0		7.0	65	4.5
	Междуэтажные	Деревянные						
Крыша		Шиферная	Большое количество заплата из рулонных материалов	4.0		4.0	75	3.0
Полы		Дощатые	Разрушение пола	10.0		10.0	70	7.0
Прочие	Оконные	Двойные	Створки не открываются или выпадают, все сопряжения нарушены	11.0		11.0	70	7.7
	Дверные	Филёнчатые	Полное расшатывание дверных полотен и коробок (копда)					
Отделочные работы	Внутренняя отделка	Стены: цементно-известковая штукатурка	Массовые отслоения штукатурного слоя и листов	14.0		14.0	60	8.4
	Наружная отделка	оштукатуривание						
Системы и электротехнические устройства	Отопление							
	Водопровод							
	Горячее водоснабжение							
	Канализация							
	Ванны							
	Электроосвещение	Открытая проводка						
	Радио							
	Телефон							
	Вентиляция							
	Лифт							
Газоснабжение								
Телевидение								
Мусоропровод								
Прочие работы				7.0				
<b>Итого</b>						<b>93.0</b>		<b>58.8</b>
Процент износа приведенный к 100% по состоянию на 24 июня 2008 г.							<b>63</b>	

\* заполняется при наличии документа, подтверждающего ввод объекта в эксплуатацию в установленном порядке

**Техническое описание пристроек (неотапливаемых), веранд, террас.**

Литера	а	Удельный вес по таблице, %	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес конструктивного элемента, %
Наименование	Пристройка			
Сборник / Таблица	1.26 - 140			
Наименование конструктивных элементов				
Фундаменты	Кирпичный	11,0		11,0
Стены, перегородки		26,0		26,0
Стены	Деревянные дощатые			
Перегородки				
Перекрытия		4,0		4,0
Крыша	Металлическая	13,0		13,0
Полы		7,0		7,0
Проемы	Щитовые	14,0		14,0
Отделочные работы		18,0		
Электроосвещение				
Прочие работы		3,0		
<b>Итого</b>				<b>64,0</b>
<b>Износ, %</b>		<b>75</b>		

Литера	а1	Удельный вес по таблице, %	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес конструктивного элемента, %
Наименование	Пристройка			
Сборник / Таблица	1.26 - 140			
Наименование конструктивных элементов				
Фундаменты	Бутобетонный	11,0		11,0
Стены, перегородки		26,0		26,0
Стены	Кирпичные			
Перегородки				
Перекрытия	Деревянные	4,0		4,0
Крыша	Шиферная	13,0		13,0
Полы	Дощатые	7,0		7,0
Проемы	Филёнчатые	14,0		14,0
Отделочные работы	Стены: цементно-известковая штукатурка оштукатуривание	18,0		18,0
Электроосвещение				
Прочие работы		3,0		
<b>Итого</b>				<b>93,0</b>
<b>Износ, %</b>		<b>55</b>		

Литера		Удельный вес по таблице, %	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес конструктивного элемента, %
Наименование				
Сборник / Таблица				
Наименование конструктивных элементов				
Фундаменты				
Стены				
Перегородки				
Колонны				
Перекрытия				
Покрытия				
Крыша				
Полы				
Проемы				
Отделочные работы				
Электроосвещение				
Прочие работы				
<b>Итого</b>				
<b>Износ, %</b>				

Литера		Удельный вес по таблице, %	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес конструктивного элемента, %
Наименование				
Сборник / Таблица				
Наименование конструктивных элементов				
Фундаменты				
Стены				
Перегородки				
Колонны				
Перекрытия				
Покрытия				
Крыша				
Полы				
Проемы				
Отделочные работы				
Электроосвещение				
Прочие работы				
<b>Итого</b>				
<b>Износ, %</b>				

**Исчисление восстановительной и действительной стоимости зданий (их частей), пристроек (неотапливаемых), веранд, террас в ценах 1969г.**

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице, руб	Поправочный коэффициент:			Стоимость измерителя с поправками, руб	Кол-во шт. м, кв. м <sup>2</sup> , м <sup>3</sup>	Восстановительная стоимость, руб	Износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость, руб
						к указанному лесу	на группу капитальности	по климатическим районам					
A	Основное здание	1.26	86	куб.м	24.50	0.93	1.00	1.09	24.84	981	24368	63	9016
a	Пристройка	1.26	140	куб.м	11.10	0.84	1.00	1.12	7.96	12	96	75	24
a1	Пристройка	1.26	140	куб.м	11.10	0.93	1.25	1.12	14.45	77	1113	55	501
	<b>Итого</b>										<b>25577</b>		<b>9541</b>

**Исчисление восстановительной и действительной стоимости служебных построек в ценах 1969г.**

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице, руб	Поправочный коэффициент:			Стоимость измерителя с поправками, руб	Кол-во шт. м, кв. м <sup>2</sup> , м <sup>3</sup>	Восстановительная стоимость, руб	Износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость, руб
	<b>Итого</b>										<b>0</b>		<b>0</b>

**Ограждения и сооружения (замощения) на участке в ценах 1969г.**

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице, руб	Поправочный коэффициент по климатическим районам	Стоимость измерителя с поправками, руб	Восстановительная стоимость, руб	Износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость, руб
			Длина, м	Ширина высота глубина, м	Площадь, м <sup>2</sup>									
1	забор металлический штaketник		23.87	1.07	32.0	1.26	150	м	9.20	1.12	10.30	308	50	154
	<b>Итого</b>										<b>308</b>		<b>154</b>	

Стр. 9

**Общая стоимость в ценах 1969г.**

	Восстановительная стоимость, руб.	Действительная инвентаризационная стоимость, руб.
Здание и его части	25577	9541
Служебные постройки		
Сооружения	308	154
<b>Всего</b>	<b>25885</b>	<b>9695</b>

Полная балансовая стоимость*, руб. в ценах 2007г.	Остаточная балансовая стоимость, руб. в ценах 2007г.	Действительная инвентаризационная стоимость**, руб. в ценах 2007 г.
<b>3715015</b>	<b>1391426</b>	<b>668955</b>

**Опись (содержание) технического паспорта**

№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	Технический паспорт	24.06.2008		5	
2	План земельного участка	24.06.2008	1:500	1	
3	Позажный план	24.06.2008	1:200	1	
4	Экспликация	24.06.2008		1	

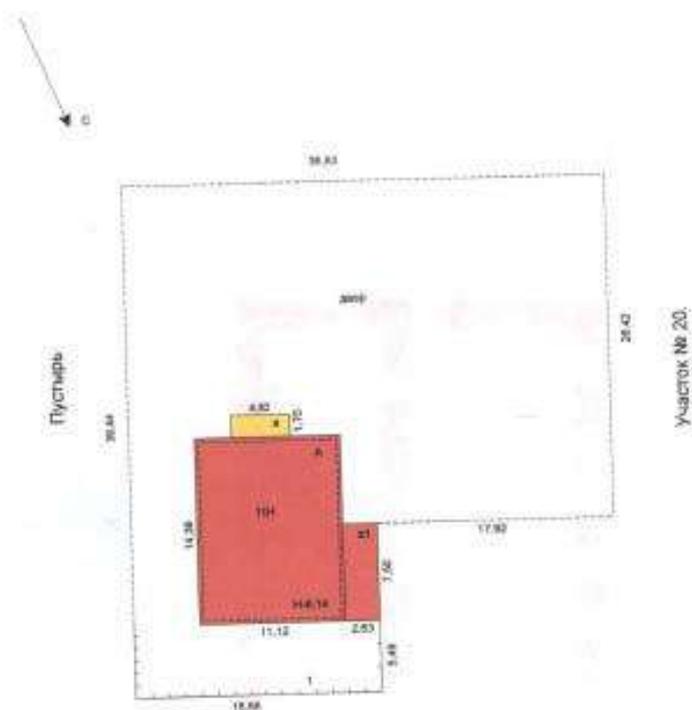
**Отметка об обследовании**

Дата обследования	Исполнил		Проверил		Руководитель филиала/управления	
	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
24 июня 2008 г.	Бобылева Ольга Тимофеевна		Савкаева Оксана Николаевна		Батракова Мария Федоровна	

\* заполняется в случае если правообладателем является юридическое лицо, на основании представленных им сведений

\*\*заполняется в ценах, действовавших на момент составления технического паспорта на недвижимое здание

## План земельного участка



ул. Красногвардейская, № 18.

ОГУП "Обл. ЦТИ" Троицкий филиал			РФ
Лист №	План земельного участка, Троицкий район, с. Кособродка, ул. Красногвардейская №18.		Масштаб 1:500
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
24.06.08	Техник	Бобылева О.Т.	<i>[Signature]</i>
21.07.08	Нач. отдела	Саякина О.Н.	<i>[Signature]</i>
	Директор	Батракова М.Ф.	<i>[Signature]</i>

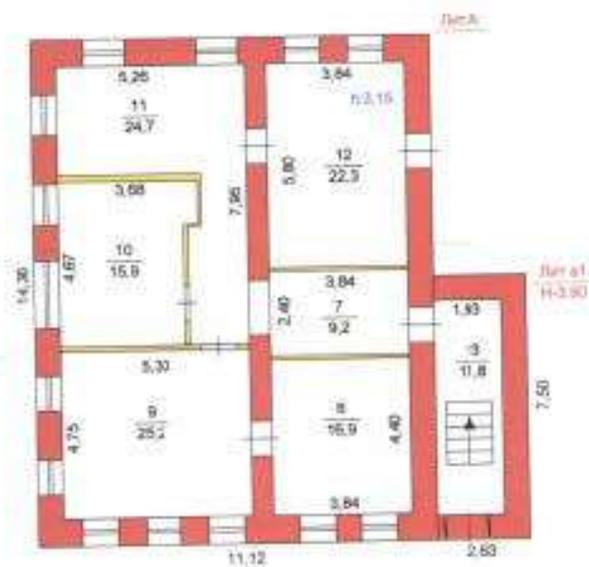
## План объекта



ул. Красногвардейская, № 18.

ОСУП "Обл. ЦЕНТ" Троицкий филиал			РФ
Лист №	Гостевой план нежилого здания по ул. Красногвардейская № 18, Троицкий район, с. Кособродка		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Ф. И. О.	Подпись
24.06.08	Техник	Бобылева О.Т.	<i>Бобылева О.Т.</i>
21.07.08	Начальник отдела	Саякаева О.Н.	<i>Саякаева О.Н.</i>
	Директор	Батракова М.Ф.	<i>Батракова М.Ф.</i>

## 1 этаж



ул. Красногвардейская, № 18.

ОГУП "Ока-ЦПИ" Троицкий филиал			РФ
Лист №	Полтавный план нежилого здания по ул. Красногвардейская № 18, Троицкий район, с. Кособродка.		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
24.06.08	Техник	Бобылева О.Т.	<i>О.Т. Бобылева</i>
<i>21.01.08</i>	Начальник отдела	Савкина О.Н.	<i>О.Н. Савкина</i>
	Директор	Батракова М.Ф.	<i>М.Ф. Батракова</i>

Экспликация № к поэтажному плану нежилого здания  
расположенного по адресу: Челябинская обл., Троицкий район, с.Кособродка, ул. Красногвардейская,18

Литера	Этаж	Номер помещения	Номер по плану объекта	Назначение помещения	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Жилое		Торговое		Производственно-складское		Складское		Бытовое		Транспортное		Административное	
						Основная	Вспомогательная	Основная	Вспомогательная	Основная	Вспомогательная	Основная	Вспомогательная	Основная	Вспомогательная	Основная	Вспомогательная		
																			7
24 июня 2008 г.																			
а	Подвал		1	Холодный пристрой	7,1														
А	Подвал		2	Помещение	40,3														
А	Подвал		3	Помещение	22,1														
А	Подвал		4	Помещение	14,8														
А	Подвал		5	Коридор	11,5														
А	Подвал		6	Помещение	14,8														
А			Итого Подвал		110,4														
А	1 этаж		7	Коридор	9,2														
А	1 этаж		8	Помещение	16,9														
А	1 этаж		9	Помещение	25,2														
А	1 этаж		10	Помещение	15,9														
А	1 этаж		11	Помещение	24,7														
А	1 этаж		12	Помещение	22,3														
а1	1 этаж		13	Холодное помещение	11,8														
А			Итого 1 этаж		126,0														
А			Нежилое здание		236,4														

ская,18

Общая площадь, м <sup>2</sup> в том числе:																Самостоятельно реконструированные помещения, м <sup>2</sup>	Площадь лоджий, балконов, террас и веранд, м <sup>2</sup>		Высота помещений, м	Примечание	
Административное	Общественное питание	Учебно-воспитательное	Научно-исследовательское	Лечебно-оздоровительное	Физкультурно-спортивное	Культурно-зрелищное	Объекты связи	Прочие	Основная	Вспомогательная	Основная	Вспомогательная	Основная	Вспомогательная	Физическая		С планировочными поф.				
18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
					7,1																
					40,3																2,49
					22,1																2,49
					14,8																2,49
					11,5																2,49
					14,8																2,49
					<b>91,8</b>	<b>18,6</b>															
					9,2																3,15
					16,9																3,15
					25,2																3,15
					15,9																3,15
					24,7																3,15
					22,3																3,15
					11,8																
					<b>105,0</b>	<b>21,0</b>															
					<b>196,8</b>	<b>39,6</b>															

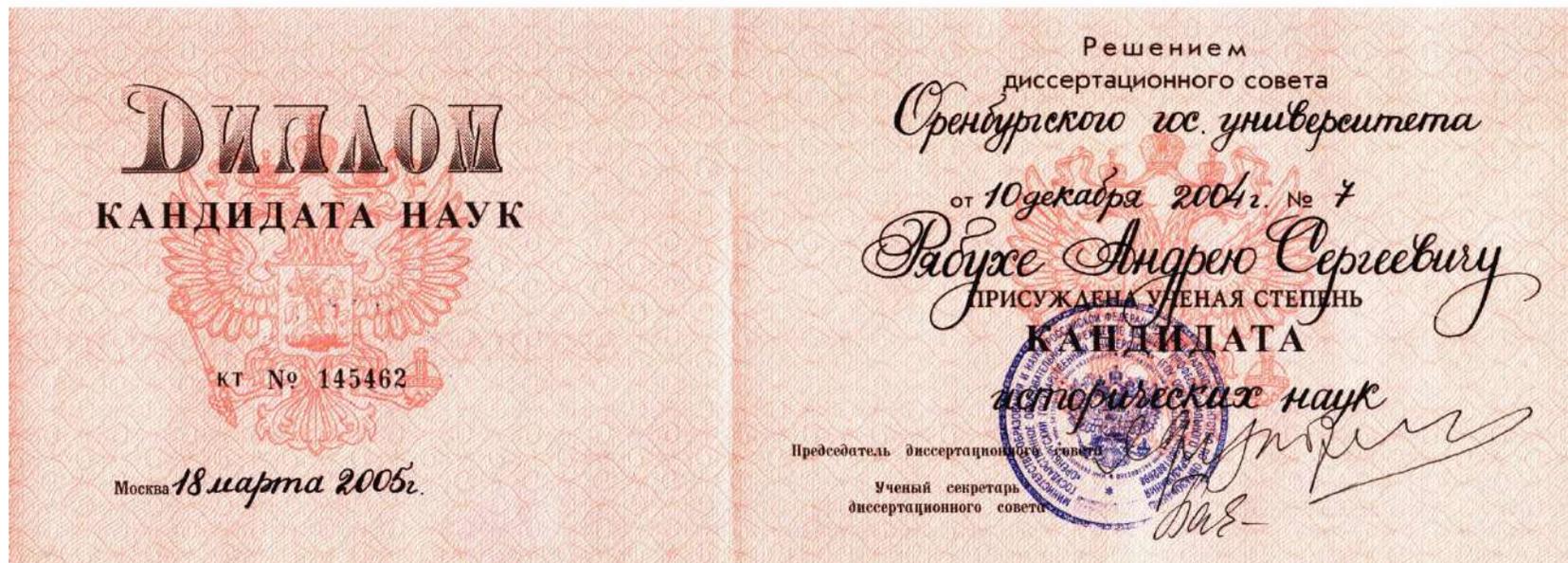
*Копия диплома кандидата исторических наук по специальности 07.00.02 – Отечественная история от 18.03.2005 (серия КТ №145462).*



Министерство образования  
Российской Федерации

ВЫСШАЯ АТТЕСТАЦИОННАЯ  
КОМИССИЯ

Московская типография Госзнака. 2005.



Москва 18 марта 2005г.

Председатель диссертационного совета

Ученый секретарь  
диссертационного совета

*Эксперт Рябуха Андрей Сергеевич*

*15 ноября 2023 года*

*Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации  
от 30.11.2022 № 2432.*



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПРИКАЗ

*от 30 ноября 2022*

Москва

№ 2432

### Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 23 ноября 2022 г.,  
п р и к а з ы в а ю:

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

2

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «30» ноября 2022 г.  
№ 2432

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Дехтерев Денис Сергеевич	<p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
2.	Рябуха Андрей Сергеевич	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</p>

*Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации  
от 15.12.2022 № 2589.*



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

## **ПРИКАЗ**

*от 15 декабря 2022.*

Москва

№ 2589

### **Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 8 декабря 2022 г.,  
**п р и к а з ы в а ю:**

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

2

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «15» декабря 2022 г.  
№ 2589

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Рябуха Андрей Сергеевич	- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.