

## 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 Тверскова», XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область,  
г. Кыштым, ул. Советская, 13**

**Дата начала проведения экспертизы:** 27 марта 2023 года.

**Дата окончания проведения экспертизы:** 13 октября 2023 года.

**Место проведения экспертизы:** Челябинская область, Кыштымский городской округ, г. Кыштым; г. Челябинск; г. Москва.

**Заказчик экспертизы:** Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, 454048, г. Челябинск, ул. Воровского, 30, ИНН 7453298236, КПП 745301001.

**Сведения об организации, проводившей экспертизу:** общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ»), 119361, г. Москва, ул. Наташи Ковшовой, д. 29, этаж 1, офис 6, ИНН 9729304941, КПП 772901001.

**Сведения об эксперте, проводившем экспертизу:**

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич</b>
Образование	Высшее, ГОУ ВПО «Пензенский государственный педагогический университет им. В.Г. Белинского», ФГБОУ ВО «Московский архитектурный институт (государственная академия)»
Специальность	История, градостроительство
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	18 лет
Место работы, должность	Автономная некоммерческая организация «Национальный исследовательский институт культурного наследия» (г. Москва), заместитель генерального директора
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.11.2019 № 1828 (полномочия действительны до 26.11.2023 в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 № 353). Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных

	<p>объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	--

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

Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич, организация, проводившая экспертизу ООО «НИЦ ПИИКЭ, несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении 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.

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 Тверскова», XIX в., расположенный по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, 13 (далее – Объект).

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

#### **Цель экспертизы:**

Обоснование целесообразности включения Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), определение категории его историко-культурного значения.

#### **Перечень документов, представленных Заявителем (Заказчиком) для проведения экспертизы:**

№ п/п	Наименование документа
1.	Копия списка выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, художественную или иную культурную значимость от 28 февраля 2004 г. № 46

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети)); не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или

работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом; не владеет ценными бумагами акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований либо решении, вытекающем 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 контракта от 27 марта 2023 г. № 2.10 с Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведены:

- историко-архивные, библиографические исследования с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения и развития территории 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;
- историко-архитектурные исследования с целью изучения и анализа сведений об историческом облике Объекта, его архитектурно-художественной ценности;
- натурное обследование с осуществлением фотофиксации Объекта на 30.06.2023 г., окружающей его застройки и градостроительной ситуации;
- анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту.

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. Исследования проведены с применением методов

натурного, историко-архивного, историко-архитектурного и историко-градостроительного анализов.

Результаты исследований материалов и документов, проведенных в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановления 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, Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, изучены дополнительные документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы от объединенного государственного архива Челябинской области.

#### **Общие сведения об Объекте.**

##### **Исследование правоустанавливающих документов:**

Объект включен в список выявленных объектов согласно Списку № 46 выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, художественную или иную культурную значимость от 28 февраля 2004 г.

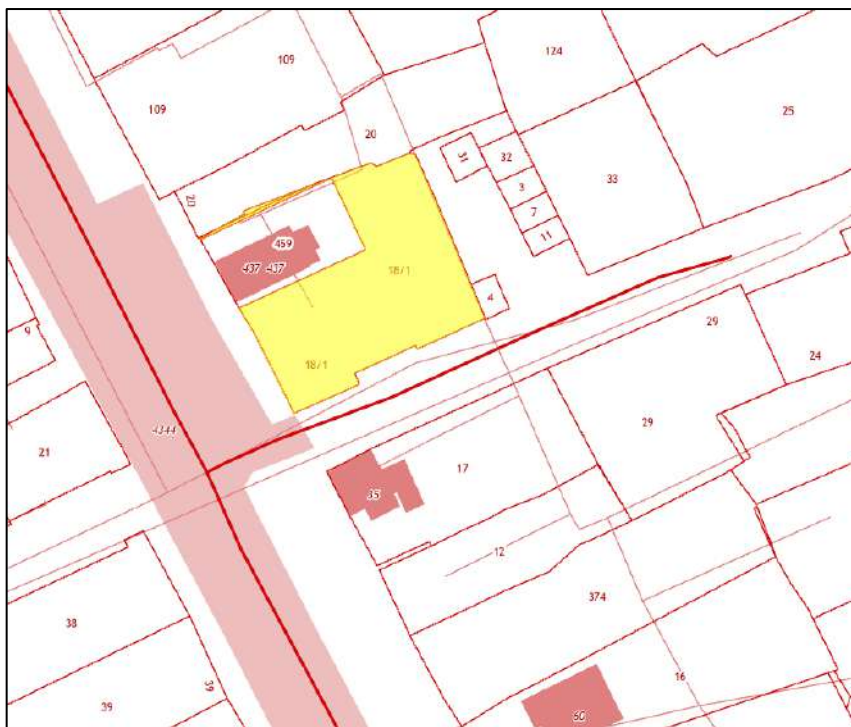
Согласно п. 4 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Объект отнесен к выявленным объектам культурного наследия.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы здание является выявленным объектом культурного наследия, включенным в перечень выявленных объектов культурного наследия, в соответствии с п. 1 ст. 17 Федерального закона от 22.10.2014 № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».



*Здание «Дом Тверского (Советская., д. 13)» в г. Кыштым*

По открытым данным Росреестра исследуемый земельный участок имеет адрес: обл. Челябинская, г. Кыштым, ул. Советская, дом 13, стоит на государственном учете с кадастровым номером: 74:32:0404011:18 в кадастровом квартале: 74:32:0404011. Категория земель: земли населенных пунктов; статус: ранее учтенный; разрешенное использование: под размещение территории Военного комиссариата городов Кыштыма и Карабаша; площадь уточненная: 824 кв. м.



*Сведения о земельном участке, на котором ранее был расположен Объект (по данным Публичной кадастровой карты <https://pkk5.rosreestr.ru>)*

Согласно выписке из ЕГРН кадастровый номер объекта капитального строительства: 74:32:0404011:48, площадь 302,7, назначение: нежилое, наименование: военкомат, материал наружных стен: деревянные, кирпичные, сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: является выявленным объектом культурного наследия, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом Тверскова, 2022-11-29, PVD-0124/2022-111592-1 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия. Муниципальная собственность.

Границы территории, предмет охраны, зоны охраны Объекта не утверждены. Паспорт и учетная карточка на Объект не составлены; охранное обязательство не оформлено.

Иных материалов, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, науки и техники, эстетики, этнографии или антропологии, социальной культуры, а также учетных документов в отношении объекта культурного наследия, не представлено.

**Краткие исторические сведения о развитии территории расположения Объекта, историко-градостроительные исследования (историческая справка по Объекту и его территории с выпиской из архивных и библиографических источников и с выводами о сохранности историко-градостроительной и ландшафтной среды Объекта)**

Возникновение и существование Объекта неразрывно связаны с развитием исторической части современного города Кыштым.

Кыштым – город областного подчинения, расположенный в Челябинской области и являющийся административным центром Кыштымского городского округа. Статус города получил в 1934 году. Кыштым расположен в живописной местности на границе Южного и Среднего Урала, он окружен различными природными памятниками. По состоянию на 2021 год население города составляет чуть более 36 тыс. человек.

*Развитие исследуемой территории с момента основания Кыштыма до 1917 года.*

Годом основания Кыштыма («Кыш-тым» в переводе с башкирского означает «Тихое зимовье») принято считать 1757 год, когда были запущены Верхне-Кыштымский и Нижне-Кыштымский заводы, построенные Никитой Никитичем Демидовым – одним из представителей знаменитой династии, крупным российским промышленником.



*Основатель рода Демидовых Никита Демидов. Отец Никиты Никитича Демидова.  
Неизвестный художник, XVIII в.*

Для строительства Никита Никитич еще в 1754 году купил земли у башкир: всего около 150 тыс. десятин за 150 рублей на ассигнации<sup>1</sup>. Изначально на территории современного города Кыштыма располагалось два поселения, называвшихся так же, как и заводы, вокруг которых они образовались, и располагавшихся в нескольких километрах друг от друга. Нижне-Кыштымский завод был железоделательным, а Верхне-Кыштымский – чугунолитейным. Последний был заложен Н.Н. Демидовым в 1755 году на юго-восточном склоне Уральского хребта, к северо-западу от Челябинской крепости. Территория исследования, на которой впоследствии будет возведен Объект расположен в поселении Верхне-Кыштымского завода, первыми поселенцами которого (как и поселка второго завода) были приписанные к заводам крестьяне, крепостные Демидовых, переселенные сюда из внутренних губерний России, преимущественно из Московской, Тульской и Нижегородской. Всего в 1761 году при двух заводах без учета приписанных государственных крестьян числилось 455 крепостных: 249 мастеров, подмастерья, учеников и простых работников; 111 человек, задействованных в разных чрезвычайных работах и 95 человек, непригодных к работе (престарелых, малолетних и т.д.)<sup>2</sup>.

Место для строительства Верхне-Кыштымского завода было выбрано не случайно. На реке Большой Кыштым, которая питается впадающей в нее речкой Малый Кыштым была сооружена плотина, благодаря чему образовался большой и глубокий заводской пруд, обеспечивавший работу завода в том числе в зимний

<sup>1</sup> Весновский В.А. Иллюстрированный путеводитель по Уралу / В.А. Весновский. – Екатеринбург: Типография «Уральской жизни», 1904. С. 362.

<sup>2</sup> Свистунов В.М. К вопросу истории строительства и планировки Верхне-Кыштымского завода 1755-1815 гг. // Вестник Южно-Уральского государственного университета. Вып. 9. 2007. С. 39.



период. Удачно выбранное место под строительство завода объяснялось тем, что он расположился на дороге, соединявшей Европейскую Россию и Сибирь<sup>3</sup>.

Спустя год после строительства Верхне-Кыштымский завод, также, как и соседний Нижне-Кыштымский, сгорел, но был отстроен заново и уже в камне. В камне была отстроена и пострадавшая при пожаре плотина, укрепленная чугунными плитами. При заводе действовали две домны и три молотовые фабрики. К тому же в начале 1760-х гг. была решена проблема энерговооруженности: создана единая система для снабжения энергией воды заводов Демидова (Кыштымских и Каслинского). Таким образом, завод был усовершенствован и к началу 1760-х гг. выгодно отличался от остальных.

Центром Верхне-Кыштымского поселения являлась территория завода и площадь возле него с располагавшейся здесь же усадьбой владельца. Остальная территория заводского поселка расположилась возле завода и была в композиционном плане ориентирована на него. Одной из трех композиционных осей селитебной зоны являлась Каслинская улица (современная улица Карла Маркса). Регулярность в планировке поселения отсутствовала, что объяснялось особенностями местности: заболоченными участками, изрезанной линией берега пруда, извилистостью реки Кыштым. В середине XVIII в. на том месте, где ныне проходит улица Советская (к югу от завода), на которой располагается Объект, начали строить плотину, чтобы создать еще один пруд-накопитель для обеспечения работы механизмов чугунолитейного завода. Пруд, а также водосбросный канал дошли до наших дней.

Заводской пруд и остров, на котором была построена церковь во имя Сошествия Святого Духа с пределом во имя Святого Иоанна Предтечи, были включены в объемно-пространственную композицию Верхне-Кыштымского завода (поселения). Сошестввенская церковь являлась одной из его высотных доминант. Помимо церкви внимание привлекала также усадьба Демидова. В своем исследовании В.М. Свистунов высказал мысль о том, что Верхне-Кыштымский завод без учета жилого сектора в конце 1762 – первой половине 1763 гг. был укреплен по всем правилам военно-инженерного искусства XVIII в.<sup>4</sup> Это объяснялось наличием внешней угрозы в лице башкир.

В период Крестьянской войны под предводительством Емельяна Пугачева поселение было захвачено восставшими и разорено. Убытки, нанесенные заводу от разграбления, составили 81757 рублей<sup>5</sup>.

После смерти Н.Н. Демидова в 1804 году новым владельцем Кыштымских и Каслинского заводов с рудниками и пристанью, а также крепостным населением

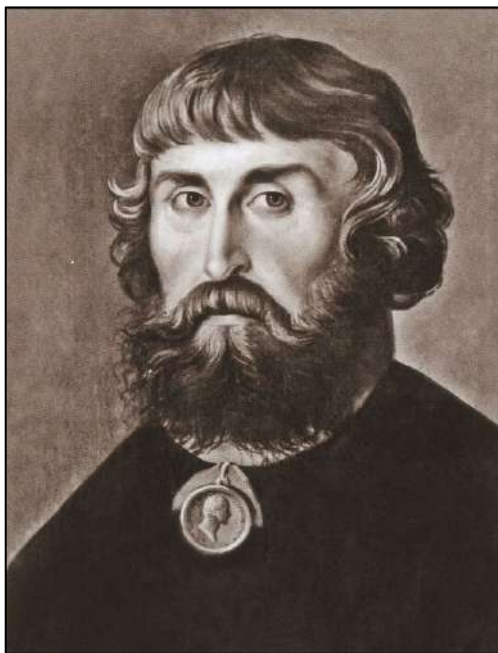
---

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> Там же. С. 44.

<sup>5</sup> Кыштымские заводы – 250 лет. – Екатеринбург: Уральский рабочий, 2007. С. 12.

становится его племянник Петр Григорьевич Демидов, который спустя пять лет, в 1809 году продал полученное наследство вольскому купцу первой гильдии, винному откупщику Льву Ивановичу Расторгуеву за 700 тыс. рублей.



*Лев Иванович Расторгуев.*

В 1809-1810 гг. Кыштымские, Каслинский и купленный в 1809 году Нязепетровский заводы вошли в единое хозяйство Л.И. Расторгуева, что стало предпосылкой создания Кыштымского горного округа.

В начале XIX в. существенно расширился ассортимент выпускаемой заводами продукции. К тому же в 1813 году в южной части Кыштымской дачи были открыты золотосодержащие россыпи и к 1822 году была налажена регулярная добыча золота. На ряду с этим, у заводов Расторгуева с 1819 года начался период обнищания. В 1822-1823 гг. на Верхне-Кыштымском заводе и других под предводительством Клим Косолапова восстали рабочие, что подорвало здоровье Л.И. Расторгуева. В 1823 году он скончался, а заводы ненадолго перешли во владение к его дочерям. Вскоре управление заводами перешло к Григорию Федотовичу Зотову – знатоку горного дела, умелому организатору производства и промышленнику, известному своим суровым нравом.

К началу XIX в. в Верхне-Кыштымском заводском поселке насчитывалось 813 обывательских домов. С течением времени количество домов увеличивалось, так как поселение продолжало расти и благоустраиваться. В первой трети XIX в. оно начало застраиваться на регулярной основе. В 1846 году архитектором Тележниковым был создан генеральный план Верхнего Кыштыма. Судя по нему поселение Верхне-Кыштымский завод расширялось во все стороны. Завод окружала селитебная территория. Планировка кварталов становилась более упорядоченной, в отличии от застройки конца XVIII в., но при этом учитывала особенности местности. Преобладала прямоугольная форма кварталов, удлинённая вдоль пруда и

реки. Судя по плану 1846 года, прямоугольным был квартал, в котором впоследствии будет возведен Объект. С правой стороны он ограничивался улицей Ильинкой (ныне Советская). Небольшая, квадратная форма кварталов была характерна для западной части поселения, на противоположной заводу стороне пруда. Каслинская улица оставалась основной композиционной осью.

В центре поселения по улицам Нижегородка (ныне Б. Швейкина), Каслинский тракт (улица Ленина), Большая (ныне улица Республики), соединявшая нижний и верхний заводы, ставшая впоследствии центральной улицей завода и Ильинка/Базарная (ныне Советская) возводили для себя дома купцы и прочие зажиточные люди.

В Верхнем Кыштыме проживали представители разных сословий, в том числе и переселенцы, которые строили здесь дома, поэтому некоторые улицы были названы по местности, из которой они были переселены, например, Нижегородка, Маслянка (из Маслянского острога)<sup>6</sup>. Были и другие топонимы, с переселенцами не связанные. Первоначально нынешняя улица Советская называлась Ильинкой. В 1850 году после большого пожара, она разделилась на две: прежнее название осталось за частью улицы после плотинки, а до нее она стала называться Базарной. Топоним «Базарная» возник потому, что в начале улицы располагался рынок с торговыми лавками, расположенными на Предзаводской (Базарной) площади.

В пожаре 1850 года пострадало множество изб, на Базарной стали строить добротные дома из камня. Некоторые здания здесь были казенными и принадлежали чугунолитейному заводу, а некоторые строились зажиточными людьми: купцами, чиновниками, для семейного проживания. Так, на Плана рыночной площади в Кыштымском заводе 1895 года в самом начале Базарной улицы обозначены два каменных, жилых дома: слева Н. Лекарева и справа вдовы Сырейциковой<sup>7</sup>. Вероятно, ко второй половине XIX в. относится и строительство Объекта, расположенного в восточной части рассматриваемого квартала и выходящего своим фасадом на Базарную улицу.

После отмены крепостного права в 1861 году в Верхнем Кыштыме возросло число ремесленников, к началу XX в. их насчитывалось 325 человек. Жители были заняты в кузнечном, экипажном, малярном, столярном деле, занимались рыбной ловлей. На Предзаводской площади в 1885 году на народные деньги был установлен памятник Александру II в честь освобождения крестьян от крепостной зависимости, также на площади был устроен фонтан.

В мае 1887 года на должность управляющего Кыштымским горным округом был назначен талантливый горный инженер Павел Михайлович Карпинский. В это

---

<sup>6</sup> Кыштым в улицах. – Челябинск: Челябинский дом печати, 2017. С. 13.

<sup>7</sup> Государственное учреждение «Объединенный государственный архив Челябинской области» (ГУ «ОГАЧО»). Ф. И-172. Оп. 1. Д. 659. Л. 1.

время в округ входили Каслинский, Нязепетровский, Шемахинский, Теченский и Кыштымский заводы.

К концу XIX в. территория поселения незначительно изменилась по сравнению с серединой века. В целом сохранились те же селитебные массивы, в объемно-пространственной композиции главенствовали ранее сложившиеся ансамбли заводской площади и усадьбы («Белого дома»). Поселение стало чуть более благоустроенным: на плотине был разбит сквер, в 1901 году появилась газогенераторная станция для производства электроэнергии.



На Уралѣ

Фот. В. Г. Кокшарова

№ 172 Кыштымъ. Домъ владельцев  
Кыштымскихъ заводовъ

*Кыштым. Дом владельцев Кыштымских заводов. 1904-1909 гг.*

*Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=1711104>*

Большое значение для поселения имело строительство железнодорожной ветки Екатеринбург – Челябинск Уральской горнозаводской железной дороги. Вместе с этим в Верхнем Кыштыме отсутствовало мощение улиц, не было водопровода и канализации. К концу XIX в. в поселении, входящем на тот момент в Екатеринбургский уезд Пермской губернии, проживало около 2 тыс. человек.

В 1900 году было создано акционерное общество «Кыштымские горные заводы». Учредителями выступили наследники Л.И. Расторгуева. В этом же году началось техническое переустройство предприятий, рассчитанное на три года. Оно потребовало крупных капиталовложений, поэтому для получения ссуды все имущество Кыштымского горного округа было заложено в Ярославско-Костромском земельном банке.

В 1907 году акционерное общество с одной стороны и потомственный почетный гражданин Яков Васильевич Вишау и Великобританский поданный Лесли Андреевич Уркварт, именуемые арендаторами, с другой «заключили с разрешения Горного Департамента и согласия Ярославско-Костромского Земельного Банка <...> договор в том, что они, арендаторы, получили от Кыштымских горных заводов право эксплуатации недвижимого имущества, принадлежащего Кыштымским горным заводам, находящегося в так называемом Кыштымском Горном Округе <...>»<sup>8</sup>.



*Джон Лесли Уркварт.*

Сначала сдача в аренду и право эксплуатации касались лишь конкретного участка, расположенного к юго-западу от Верхне-Кыштымского завода, но затем уже весь Кыштымский округ перешел под контроль иностранного капитала. Ориентировочно, в 1911 г. был создан холдинг Кыштымская корпорация – Общество Кыштымских горных заводов. Директором-распорядителем стал Л. Уркварт.

Причиной привлечения английского капитала стала убыточность производства, особенно, Кыштымского и Каслинского, и, как следствие, острый финансовый кризис, к 1907 г. поразивший акционерное общество. Этот кризис выражался в увеличении общего долга из-за невозможности расплатиться по займам, а также в задержании выплаты заработной платы рабочим, в связи с чем приходилось иногда рассчитываться с ними продукцией завода.

Благодаря привлечению иностранного капитала удалось погасить задолженность в Ярославско-Костромском банке, построить и оснастить

---

<sup>8</sup> ГУ «ОГАЧО». Ф. И-168. Оп. 1. Д. 99. Л. 2.

предприятия по последнему слову техники, построить новые заводы, ряд рудников, привлечь квалифицированных специалистов, расширить производство.

Стоит отметить, что на Кыштымском медеплавильном заводе работал будущий 31-ый президент США Герберт Гувер, отвечавший за поставку медеплавильного оборудования и квалифицированных кадров.

В годы Первой мировой войны АО «Кыштымские горные заводы» выпускали продукцию для нужд фронта.

К концу рассматриваемого периода, судя по карте 1895 года, исследуемый квартал Верхнего Кыштыма, вероятно, имел треугольную форму, застройка его существенно не изменилась.

*Рассматриваемый исторический квартал в советский и современный периоды.*

В декабре 1917 года был подписан декрет о национализации Кыштымского акционерного общества. Спустя четыре года в Верхнем Кыштыме произошел крупный пожар, в котором пострадала одна треть жилого фонда, а также промышленные предприятия. После пожара началось их восстановление, а позже и перепрофилирование. Так, Верхне-Кыштымский завод переходит на выпуск горношахтного оборудования для медной промышленности. На Базарной площади в 1923 году вместо памятника Александру II появился бюст Карла Маркса, подаренный каслинцами Кыштымскому леспромхозу. Происходит национализация частной собственности. На Базарной улице, переименованной в Советскую, некоторые дома меняют владельцев, в них располагаются уже другие организации. Так, например, в здании бывшей волостной управы, расположенной на перекрестке улиц Советской и Некрасова была организована пожарная команда.

В 1934 году Кыштым, образовавшийся путем слияния нижнего и верхнего заводских поселков, передается в состав образованной Челябинской области. До этого он являлся административным центром Кыштымского района Свердловского округа Уральской области.

В годы Великой Отечественной войны заводы перешли на выпуск военной продукции, начали строиться новые предприятия, многие кыштымцы ушли на фронт. В этот период в населенном пункте находился Кыштымский лагерь № 180 УНКВД по Челябинской области для интернированных военнопленных иностранных армий. В 1945 году Кыштым получил статус города областного подчинения.

В послевоенный период Кыштым продолжил свое развитие. В 1950-е гг. в центре населенного пункта вокруг фонтана был разбит сквер. В 1967 году в память о погибших в годы Великой Отечественной войны кыштымцах в городе появился мемориал, позднее в композицию мемориала была добавлена звезда и зажжен

Вечный огонь<sup>9</sup>. Вместе с благоустройством велось активное жилищное строительство, открывались новые предприятия: радиозавод, горно-обогатительный комбинат, учебные заведения, предприятия сферы обслуживания. Значительно увеличился выпуск производимой промышленными предприятиями продукции.



*Улица Ленина. 1976-1977 гг.*

*Источник: <https://pastvu.com/p/1336152>*

В настоящее время в исследуемом квартале, ограниченном улицей Советской и Банковским переулком, появились новые здания, однако в целом, характер застройки не изменился. В настоящее время наблюдается наличие застройки малой этажности, стоящей вдоль красных линий улиц квартала.

Таким образом можно утверждать, что Объект обладает градостроительной ценностью в качестве историко-архитектурного элемента застройки рассмотренного исторического квартала.

### **Краткие исторические сведения об Объекте:**

Выявленный Объект культурного наследия «Дом Тверскова», (г. Кыштым, ул. Советская, 13).

Объект был построен в XIX в. и выполнял функцию жилого дома. Согласно книге «Кыштым в улицах» его владельцем в дореволюционный период являлся купец<sup>10</sup> Александр Евгеньевич Тверсков, имевший брата Николая, занимавшегося фотографическим искусством, и, вероятно, нередко посещавшего дом своего родственника.

<sup>9</sup> Кыштым в улицах. – Челябинск: Челябинский дом печати, 2017. С. 12.

<sup>10</sup> Кыштым в улицах. – Челябинск: Челябинский дом печати, 2017. С. 24.

Объект являлся главным домом на усадьбе, о чем, в частности, говорит его архитектурное оформление: он до сих пор отличается изящной деревянной резьбой с мотивами форм классицизма. Здание имело два этажа: первый каменный и второй деревянный. Судя по дореволюционной фотографии, перед домом, центральный фасад которого выходил на Базарную улицу, располагался палисадник. Усадьба включала также каменные и деревянные службы.

Первоначально улица, на которой находился Объект называлась Ильинка, затем Базарная. Поскольку она являлась одной из центральных, то на ней селились зажиточные люди, каковым был и А.Е. Тверсков. В послереволюционные годы, в соответствии с духом времени, Базарная была переименована в Советскую, а дом, вероятно, был национализирован.

Установить судьбу Объекта в советский период не удалось. В настоящее время в нем расположен Военный комиссариат города Кыштым и города Карабаш Челябинской области.

Объект, своим главным фасадом ориентированный на улицу Советскую (бывшую Ильинку, Базарную), является одним из прекрасных элементов дореволюционной застройки города Кыштым. В целом здание сохранило свой дореволюционный облик.

### **Краткое описание Объекта, историко-архитектурные исследования:**

Объемно-пространственная композиция объекта представляет собой «Г»-образный в плане двухэтажный объем, состоящий из основного прямоугольного полукаменного объема и достроенного каменного объема с восточной стороны, перекрытый вальмовой крышей. Жилой прямоугольный двухэтажный дом состоит из кирпичного первого этажа и деревянного второго этажа с достроенным кирпичным корпусом до «Г»-образной формы и балконом вдоль дворовых стен с деревянной открытой лестницей. Стены первого этажа основного объема – кирпичные, не оштукатурены, окрашены белой краской. Стены поздней пристройки – кирпичные с добавлением природного камня, оштукатурены, окрашены в белый цвет. Стены второго этажа основного объема – бревенчатые, с углами рубленными «в обло».

Западный фасад, ориентированный на улицу Советская решен в пять световых осей, расположенных с равным шагом. Оконные проемы первого этажа прямоугольной формы, обрамлены в рамочные наличники. Оконные проемы второго этажа прямоугольной формы с лучковым завершением обрамлены в резные наличники с сандриками. Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется междуэтажным карнизом и венчающим карнизом широкого выноса с подзором, и фризом.



Южный фасад решен в пять световых осей основного объема, световую ось пристройки с тремя небольшими окошками квадратной формы. На первом этаже оконные проемы прямоугольной формы, обрамлены в рамочные наличники. На четвертой световой оси проем завершается профилированной лучковой бровкой с замковым камнем. Оконные проемы второго этажа с лучковым завершением обрамлены резными наличниками. Оконные проемы четвертой и пятой световой оси сдвоены и обрамлены в единый наличник. Проемы поздней пристройки прямоугольной формы, не декорированы. К фасаду примыкает одноэтажный поздний тамбур с дверным проемом, предположительно начала XX века постройки.

Восточный фасад условно состоит из двух плоскостей: плоскости торцевой с треугольным фронтоном и парапетными столбиками и плоскости стены основного объема с дверным проемом на уровне второго этажа. К фасаду примыкает балкон на деревянной колонне с простым ограждением. Дверной проем прямоугольный, обрамлен в наличник. Стена дворовая кирпичная, оштукатурена и окрашена в белый цвет. Стена торцевая выполнена из природного камня с применением кирпичной кладки для оформления парапетных столбиков. Плоскость была ранее оштукатурена, в настоящий момент штукатурный слой частично отсутствует.

Северный фасад условно состоит из двух плоскостей: плоскости основного дома и плоскости каменной двухэтажной пристройки. Фасадная плоскость основного объема решена в четыре световые оси. Оконные проемы первого этажа двух видов: прямоугольные. Обрамлены в рамочные наличники и с лучковым завершением, обрамленные профилированной бровкой с замковым камнем. Оконные проемы второго этажа двух видов: прямоугольные с лучковым завершением, обрамленные в наличник с сандриком, проем, обрамленный в профилированный деревянный наличник и два проема обрамленные в единый профилированный наличник. К фасаду примыкает одноосевой поздний объем с дверным проемом на уровне первого этажа и окном на втором этаже с бровкой и замковым камнем. Плоскость позднего объема решена в два дверных проема на уровне первого этажа и второго этажей. Ко второму этажу ведет деревянная лестница с балясинами и резным подзором.

Оконные проемы второго этажа обрамлены в наличники с лучковыми сандриками. Наличники декорированы токарными элементами: витые полуколонны поддерживают антаблементный профиль, увенчанный точеными фигурными элементами. Антаблемент наличника с фризом, декорированными накладным растительным орнаментом, поддерживает плоский сандрик. Фартук украшен зубчиками. Значительный вынос карниза украшен пропиленным подзором. Фриз выполнен в виде ряда квадратных вставок декорированных пропиленным подзором, завершенных пропиленной резьбой.

Заполнение оконных проемов – деревянное.

В связи с ограничением доступа во внутренние помещения объекта, описание пространственно-планировочной структуры интерьеров с указанием характеристик объекта (капитальных стен, опор, перегородок, перекрытий и т.д.), особенностей планировочных связей помещений, конструктивных элементов и архитектурно-художественного оформления, не составлялось.

Натурные и архивные исследования конструкций и элементов здания показали:

- согласно фотоснимку начала XX века западный фасад завершался аттиком, утраченный в настоящее время;

- жилой дом был увеличен за счет пристройки каменного объема в одну световую ось с восточного фасада;

- к жилому дому примыкает двухэтажные службы без архитектурного оформления;

- заменено покрытие крыши;

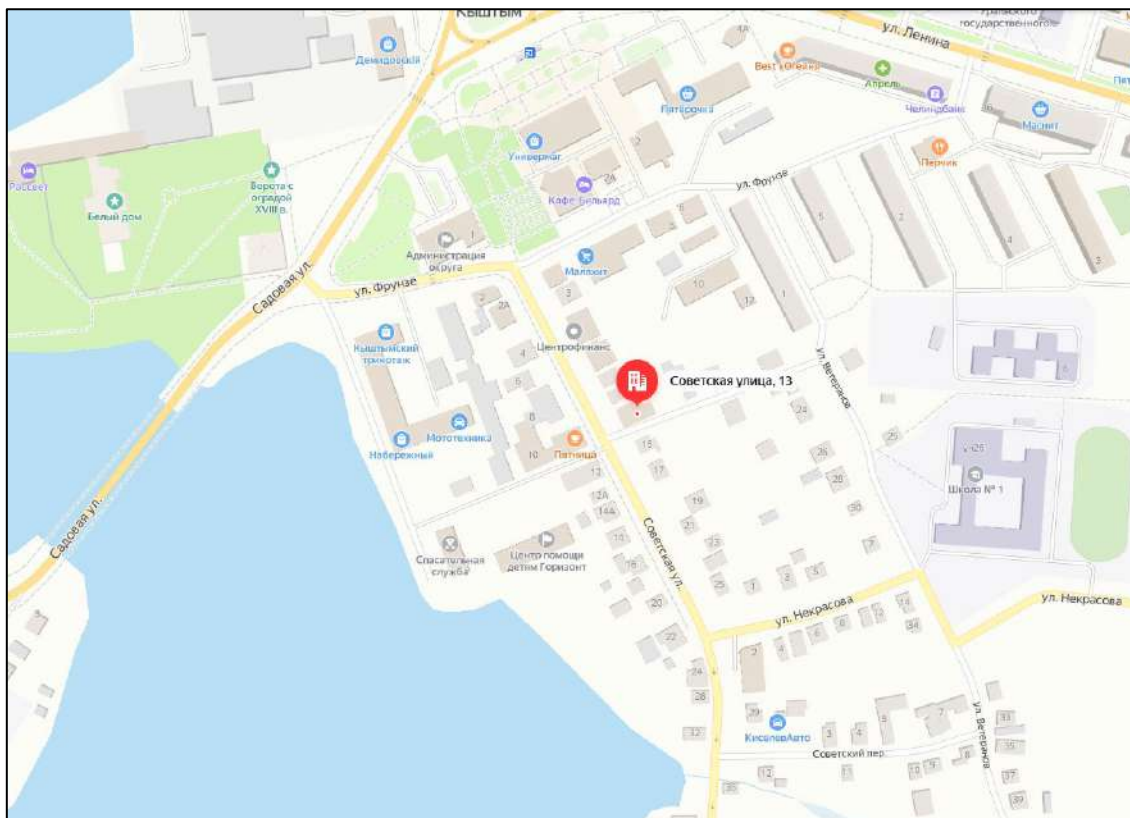
Здание репрезентирует городскую застройку XIX в.; является классическим примером объемно-планировочного решения жилого дома XIX в.; Объект обладает значимым для истории города сочетанием выразительной деревянной резьбы наличников с декоративным оформлением фасада типичной для данного периода застройки.

Таким образом, архитектурно-декоративное, композиционное и планировочное решения Объекта отражают градостроительные и архитектурно-строительные практики, характерные для жилого зодчества Челябинской области XIX в. Исторический облик, силуэт и композиция основных объемов Объекта на сегодняшний день сохранены.

### **Градостроительные исследования территории расположения Объекта (отчет о проведенных историко-культурных исследованиях, с анализом градостроительной и природной среды района исследования, выполненным с учётом его исторического развития)**

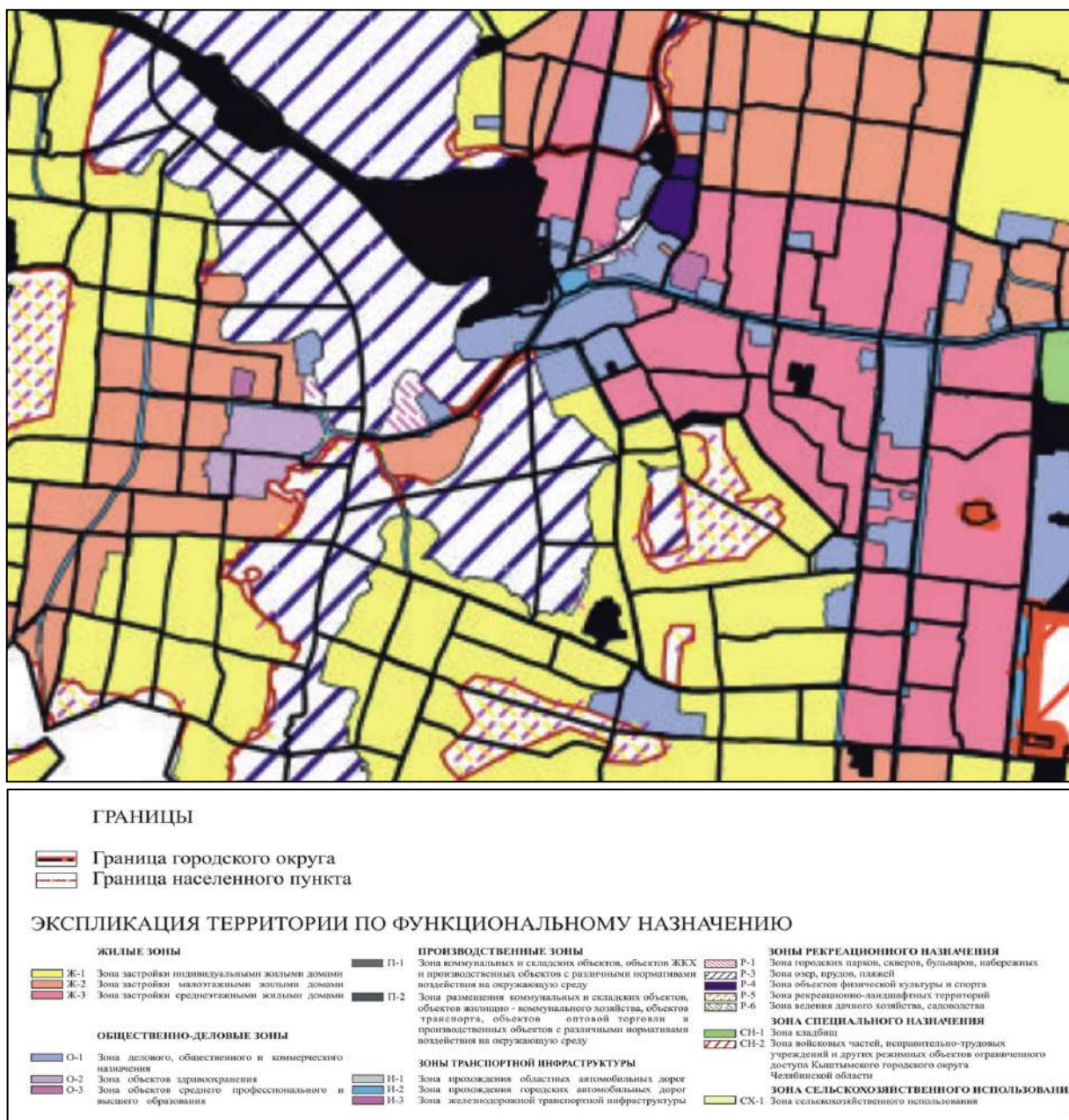
Объект располагается в г. Кыштым Челябинской области; по красной линии ул. Советская, д. 13.

Объект находится в исторически сложившейся градостроительной среде города Кыштым, на пересечении улицы Советская и переулка Банковский. Нечетная и четная стороны улицы сформированы преимущественно малоэтажной застройкой.



*План расположения Объекта в населенном пункте. Яндекс.Карты*

В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Кыштымского городского округа, утвержденных Решением собрания депутатов Кыштымского городского округа от 19.11.2020 № 26, исследуемый Объект расположен в границах населенного пункта Кыштым, в территориальной зоне О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения».



*Месторасположение Объекта на Карте градостроительного зонирования территории муниципального образования*

Согласно Правилам землепользования и застройки Кыштымского городского округа к основным видам разрешенного использования земельных участков в зоне О-1 относятся: предпринимательство, банковская и страховая деятельность, общественное питание, объекты торговли, магазины, культурное развитие, выставочно-ярмарочная деятельность, гостиничное обслуживание, общественное управление, деловое управление, обеспечение научной деятельности, образование и просвещение, здравоохранение, амбулаторное ветеринарное обслуживание, бытовое обслуживание, социальное обслуживание, историко-культурная деятельность, хранение автотранспорта, коммунальное обслуживание.

Согласно Правилам землепользования и застройки Кыштымского городского округа предельное количество этажей – 3 (12 м.).

## **Обоснование проектных предложений по границам и режимам использования территории Объекта:**

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Основными критериями установления границ территорий объекта культурного наследия являются:

- сохранность комплекса застройки исторической территории, в структуре которой расположены объекты культурного наследия;
- историко-культурная ценность комплекса застройки, в структуре которой расположены объекты;
- наличие ансамблевых качеств комплекса застройки, в структуре которой расположены объекты.

Установление границ территорий объекта культурного наследия осуществлено на основе принципов:

- приоритетной ориентации на сохранение и учёт территории объекта в целях формирования единого земельного участка в границах исторической территории объекта;
- учёта особенностей сложившейся структуры землепользования, современной градостроительной ситуации и перспектив градостроительного развития территории.

Объект является ценным элементом историко-градостроительной среды формирования улицы Советская г. Кыштым Челябинской области. Расположен в непосредственном окружении иных объектов культурного наследия.

Объект расположен в границах кадастрового квартала 74:32:0404011.

На момент разработки настоящего проекта границы территории Объекта в установленном порядке не утверждены, что выступает основанием разработки проекта.

По результатам исследований сделаны следующие выводы:

- Объект находится в тесной взаимосвязи с окружающей территорией и воспринимается как неотъемлемая часть застройки;
- историко-градостроительная среда сохранилась частично;
- первоначальная объемно-планировочная композиция Объекта в целом сохранилась.
- исторические обособленные границы Объекта сохранились;

- Объект расположен на земельном участке, который, в установленном порядке поставлен на государственный кадастровый учет.

Границы территории объекта культурного наследия предлагается установить по точкам 1-15 в юго-западной части кадастрового квартала 74:32:0404011, в южной части земельного участка с кадастровым номером 74:32:0404011:18, в границах территории которого находится объект культурного наследия.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия установлены в соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ.

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

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

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

3. Приказ Минкультуры России 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».

4. Приказ Минкультуры России 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 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5. Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

6. Правила предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение

Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

7. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению».

8. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

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

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

11. Решение Собрании депутатов Кыштымского городского округа от 19.11.2020 № 26.

### *Литература*

12. Весновский В.А. Иллюстрированный путеводитель по Уралу / В.А. Весновский. – Екатеринбург: Типография «Уральской жизни», 1904. – 598 с.

13. Города-заводы Южного Урала XVIII-начала XX века: монография / Е.В. Пономаренко. – Самара: СГАСУ, 2013. – 161 с.

14. История Южного Урала: в 8 т. Т. 7: Горнозаводская политика России и заводы Южного Урала (1734-1900). Т. 7 / В. М. Свистунов, А. Г. Тептеев. – Челябинск, 2020. – 431 с.

15. Кыштым в улицах. – Челябинск: Челябинский дом печати, 2017. – 80 с.

16. Кыштымские горные заводы наследников Л. И. Расторгуева, находящиеся в Пермской губернии в Екатеринбургском и Красноуфимском уездах. – СПб., Типография Главного управления уделов, 1900.

17. Кыштымские заводы – 250 лет – Екатеринбург: Уральский рабочий, 2007. – 107 с.

18. На полуденную сторону. О народных традициях в южноуральском зодчестве – Челябинск: Юж.-Урал. кн. изд-во, 1978. – 193 с.

19. Свистунов В.М. История Каслинского завода, 1745-1900 гг.: Русское литье. Чугун / В.М. Свистунов. – Челябинск: Рифей, 1997. – 203 с.

**Источники**  
**Опубликованные**

20. Летопись Челябинской области: сборник документов и материалов: в 3 т. Т. 1. 1673-1917 – Челябинск: Книга, 2008 – 399 с.

**Неопубликованные**

21. Государственное учреждение «Объединенный государственный архив Челябинской области» (ГУ «ОГАЧО»). Ф. И-168. Оп. 1. Д. 99.

22. ГУ «ОГАЧО». Ф. И-172. Оп. 1. Д. 149.

23. ГУ «ОГАЧО». Ф. И-172. Оп. 1. Д. 258.

24. ГУ «ОГАЧО». Ф. И-172. Оп. 1. Д. 476.

25. ГУ «ОГАЧО». Ф. И-172. Оп. 1. Д. 659.

26. ГУ «ОГАЧО». Ф. И-172. Оп. 1. Д. 660.

27. ГУ «ОГАЧО». Ф. И-172. Оп. 1. Д. 661.

**Электронные ресурсы**

28. История рода Демидовых в архивных документах. [Электронный ресурс]. URL: <https://xn--b1adadpxq9h.xn--p1acf/>

29. Клуб путешественников. Кое-что из архитектурной истории Кыштыма. [Электронный ресурс]. URL: <http://kp74.ru/tag/arxitektura/page/2>

30. Кыштымский историко-революционный музей. [Электронный ресурс]. URL: <http://museumkk.ru/>

31. Пояснительная записка к выпускной квалификационной работе на тему: «Концепция градостроительного развития исторической части города Кыштым». [Электронный ресурс]. URL: [https://dspace.susu.ru/xmlui/bitstream/handle/0001.74/14256/2017\\_592\\_trunovamf.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://dspace.susu.ru/xmlui/bitstream/handle/0001.74/14256/2017_592_trunovamf.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

**Обоснование вывода экспертизы:**

Экспертное заключение подготовлено на основании анализа документов, представленных на экспертизу Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области, и собранных экспертом в рамках проведения экспертизы, основано на содержании Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В рамках государственной историко-культурной экспертизы проведены архивные, историко-архитектурные, историко-градостроительные, биографические, картографические, библиографические исследования путем изучения и анализа источников с составлением иконографии и библиографии, а также изучены и проанализированы исторические сведения об Объекте, проведено натурное



обследование, осмотр и фотофиксация Объекта, окружающей его застройки и градостроительной ситуации с целью исследования данных о его состоянии, визуализации планировочной структуры района расположения Объекта, свидетельствующие о том, что Объект обладает историко-культурной, мемориальной, архитектурно-художественной, градостроительной ценностями и может быть отнесен к объектам культурного наследия. Результаты исследований представлены в настоящем заключении экспертизы и приложениях к нему.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации 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 здания или сооружения к объектам культурного наследия согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ можно отнести:

- 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 в рамках экспертизы экспертом сделаны следующие заключения в отношении рассматриваемого объекта:

#### **1. Историко-градостроительная значимость:**

Объект находится в исторически сложившейся градостроительной среде города Кыштым, на пересечении улицы Советская и переулка Банковский.

На современном этапе градостроительного развития города Кыштым территория месторасположения Объекта застроена историческими и современными

одно- и двухэтажными деревянными и каменными зданиями; постройки, диссонирующие при визуальном восприятии Объекта, отсутствуют. В связи с этим рассматриваемая территория сохранила свою историческую среду.

Объект, являющийся примером малоэтажной застройки города Кыштым. В контексте описанной окружающей застройки Объект визуально и содержательно обладает характером памятника и выступает значимым звеном историко-культурного каркаса города Кыштым.

Исследуемый Объект репрезентирует историко-культурную и архитектурную ценность рассматриваемой территории, подчеркивая ее принадлежность к исторической застройке города Кыштым.

## **2. Архитектурно-художественная значимость:**

Объект является «Г»-образным в плане двухэтажным зданием, состоящим из основного прямоугольного полукаменного объема и достроенного каменного объема с восточной стороны, перекрытый вальмовой крышей. Жилой прямоугольный двухэтажный дом состоит из кирпичного первого этажа и деревянного второго этажа с достроенным кирпичным корпусом до «Г»-образной формы и балконом вдоль дворовых стен с деревянной открытой лестницей. Стены первого этажа основного объема – кирпичные, не оштукатурены, окрашены белой краской. Стены поздней пристройки – кирпичные с добавлением природного камня, оштукатурены, окрашены в белый цвет. Стены второго этажа основного объема – бревенчатые, с углами рубленными «в обло».

Западный фасад, ориентированный на улицу Советская решен в пять световых осей, расположенных с равным шагом. Оконные проемы первого этажа прямоугольной формы, обрамлены в рамочные наличники. Оконные проемы второго этажа прямоугольной формы с лучковым завершением обрамлены в резные наличники с сандриками. Композиция фасадной плоскости по вертикали разделяется междуэтажным карнизом и венчающим карнизом широкого выноса с подзором и фризом.

Южный фасад решен в пять световых осей основного объема, световую ось пристройки с тремя небольшими окошками квадратной формы. На первом этаже оконные проемы прямоугольной формы, обрамлены в рамочные наличники. На четвертой световой оси проем завершается профилированной лучковой бровкой с замковым камнем. Оконные проемы второго этажа с лучковым завершением обрамлены резными наличниками. Оконные проемы четвертой и пятой световой оси сдвоены и обрамлены в единый наличник. Проемы поздней пристройки прямоугольной формы, не декорированы. К фасаду примыкает одноэтажный поздний тамбур с дверным проемом, предположительно начала XX века постройки.

Восточный фасад условно состоит из двух плоскостей: плоскости торцевой с треугольным фронтоном и парапетными столбиками и плоскости стены основного

объема с дверным проемом на уровне второго этажа. К фасаду примыкает балкон на деревянной колонне с простым ограждением. Дверной проем прямоугольный, обрамлен в наличник. Стена дворовая кирпичная, оштукатурена и окрашена в белый цвет. Стена торцевая выполнена из природного камня с применением кирпичной кладки для оформления парапетных столбиков. Плоскость была ранее оштукатурена, в настоящий момент штукатурный слой частично отсутствует.

Северный фасад условно состоит из двух плоскостей: плоскости основного дома и плоскости каменной двухэтажной пристройки. Фасадная плоскость основного объема решена в четыре световые оси. Оконные проемы первого этажа двух видов: прямоугольные. Обрамлены в рамочные наличники и с лучковым завершением, обрамленные профилированной бровкой с замковым камнем. Оконные проемы второго этажа двух видов: прямоугольные с лучковым завершением, обрамленные в наличник с сандриком, проем обрамленный в профилированный деревянный наличник и два проема обрамленные в единый профилированный наличник. К фасаду примыкает одноосевой поздний объем с дверным проемом на уровне первого этажа и окном на втором этаже с бровкой и замковым камнем. Плоскость позднего объема решена в два дверных проема на уровне первого этажа и второго этажей. Ко второму этажу ведет деревянная лестница с балясинами и резным подзором.

Оконные проемы второго этажа обрамлены в наличники с лучковыми сандриками. Наличники декорированы токарными элементами: витые полуколонны поддерживают антаблементный профиль, увенчанный точеными фигурными элементами. Антаблемент наличника с фризом, декорированными накладным растительным орнаментом, поддерживает плоский сандрик. Фартук украшен зубчиками. Значительный вынос карниза украшен пропильным подзором. Фриз выполнен в виде ряда квадратных вставок декорированных пропильным подзором, завершенных пропильной резьбой.

Заполнение оконных проемов – деревянное.

В связи с ограничением доступа во внутренние помещения объекта, описание пространственно-планировочной структуры интерьеров с указанием характеристик объекта (капитальных стен, опор, перегородок, перекрытий и т.д.), особенностей планировочных связей помещений, конструктивных элементов и архитектурно-художественного оформления, не составлялось.

Натурные и архивные исследования конструкций и элементов здания показали:

- согласно фотоснимку начала XX века западный фасад завершался аттиком, утраченный в настоящее время;
- жилой дом был увеличен за счет пристройки каменного объема в одну световую ось с восточного фасада;

- к жилому дому примыкает двухэтажные службы без архитектурного оформления;

- заменено покрытие крыши;

Здание репрезентирует городскую застройку XIX в.; является классическим примером объемно-планировочного решения жилого дома XIX в.; Объект обладает значимым для истории города сочетанием выразительной деревянной резьбы наличников с декоративным оформлением фасада типичной для данного периода застройки.

Таким образом, архитектурно-декоративное, композиционное и планировочное решения Объекта отражают градостроительные и архитектурно-строительные практики, характерные для жилого зодчества Челябинской области XIX в. Исторический облик, силуэт и композиция основных объемов Объекта на сегодняшний день сохранены.

### **3. Историко-культурная и мемориальная значимость:**

Исследуемый Объект, здание отражает городскую застройку XIX в. г. Кыштым; является классическим примером объемно-планировочного решения жилого дома XIX в.; Объект обладает значимым для истории города сочетанием выразительной деревянной резьбы наличников с декоративным оформлением фасада типичной для данного периода застройки. Данные факты делают Объект ценным для истории региона своего месторасположения.

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

– местоположение Объекта в застройке г. Кыштым Челябинской области, его объемно-пространственные, эстетико-художественные и архитектурные решения определяют его историко-культурную значимость как ценного элемента историко-градостроительной, историко-архитектурной среды;

– Объект репрезентирует историю градостроительного формирования и развития г. Кыштым Челябинской области и формирует его историческую застройку и среду;

– Объект является образцом сохранившейся жилой архитектуры г. Кыштым XIX в., имеет хорошо сохранившийся первоначальный вид, архитектурные, композиционные, объемно-пространственные решения, что обуславливает его подлинность и уникальность;

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

– по результатам натуральных, историко-культурных и архивных

исследований обосновано, что объект культурного наследия обладает характеристиками памятника градостроительства и архитектуры.

Документы, представленные на экспертизу Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области, дополнительные материалы, собранные в процессе экспертизы, позволили эксперту определить границы территории Объекта, режим ее использования, и особенности Объекта, подлежащие обязательному сохранению в качестве предмета охраны. Проведенные в ходе настоящей экспертизы историко-культурные (историко-архитектурные, историко-градостроительные и иконографические) и натурные исследования являются достаточным обоснованием проекта границ территории и проекта предмета охраны объекта культурного наследия.

Сведения, полученные в результате проведенных исследований, и изученные в рамках экспертизы материалы являются достаточным основанием для отнесения выявленного объекта культурного наследия «Дом Тверскова», XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, 13, к объектам культурного наследия регионального значения согласно 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 Тверскова», XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, 13, является обоснованным (положительное заключение), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Дом Тверскова», XIX в., **расположенного по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, 13**, подлежит включению (положительное заключение) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1. Наименование объекта:** «Дом Тверскова».
- 2. Датировка объекта:** XIX в.

**3. Местонахождение объекта:** Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, 13.

**4. Категория историко-культурного значения объекта:** объект культурного наследия регионального значения.

**5. Вид объекта:** памятник.

**6. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):** приводится в приложении № 1 к настоящему акту экспертизы.

**7. Проект границ территории ОКН, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат:** приводится в приложении № 2 к настоящему акту экспертизы.

#### **Список приложений к настоящему акту экспертизы:**

Приложение № 1	Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Тверскова», XIX в., расположенного по адресу г. Кыштым, ул. Советская, 13;
Приложение № 2	Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Тверскова», XIX в., расположенного по адресу г. Кыштым, ул. Советская, 13;
Приложение № 3	Фотографические изображения Объекта (современная фотографическая фиксация территории);
Приложение № 4	Материалы исторической иконографии;
Приложение № 5	Копии архивных планов и чертежей;
Приложение № 6	Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы (скан-копии):
Копия Списка выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, художественную или иную культурную значимость от 28 февраля 2004 г. № 46;	
Копия письма Государственного комитета охраны Челябинской области от 06.04.2023 № 01-13/368.	
Копия письма ОГБУК «Государственный исторический музей южного Урала»;	
Выписки из ЕГРН.	

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде и подписано усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта Муштакова-Лентовского С.Е. и ООО «НИЦ ПИИКЭ».

**Дата оформления заключения экспертизы: 13 октября 2023 года.**

Государственный эксперт  
по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы




**Муштаков-Лентовский С.Е.**

ООО «НИЦ ПИИКЭ»


**Проект предмета охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Тверскова», XIX в.,  
расположенного по адресу г. Кыштым, ул. Советская, 13**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Градостроительная охрана	<p>- местоположение и градостроительные характеристики здания XIX в., его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Кыштыма и квартала, ограниченного улицами Советской, Фрунзе, Ветеранов и переулка Банковским;</p> <p>- формирование угла квартала и определение масштаба застройки улицы Советская и переулка Банковский;</p>	 <p align="center"><i>Фрагмент современной градостроительной ситуации</i></p>
2	Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:	<p>- объемно-пространственная композиция двухэтажного смешанного типа здания XIX в., прямоугольного в плане, перекрытого вальмовой крышей;</p>	<p align="center"><i>Схема объемно-планировочной композиции здания</i></p>  <p>■ - основной охраняемый объем ■ - пристройки, не относящиеся к предмету охраны</p>
		<p>- исторические конструкции XIX в. (тип, конструкция, материал): капитальные кирпичные стены первого этажа и капитальные стены из бревен второго этажа; фундаменты (уточняется по результатам реставрационных исследований и раскрытий); композиционное решение цоколя; вальмовая крыша здания; конструкция, габариты и</p>	 <p align="center"><i>Стены второго этажа</i></p>



		<p>конфигурация стропильной системы, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли;</p>	 <p><i>Стены первого этажа</i></p>  <p><i>Крыша Объекта</i></p>
3	<p>Пространственно-планировочная структура объекта:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции XIX в., высотные, планировочные отметки перекрытий в редакции XIX в.;</li> <li>- планировочная схема здания;</li> </ul>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- архитектурное оформление фасадов в редакции XIX в.;</li> <li>- техника выполнения декоративных элементов токарная и пропильная резьба;</li> <li>- способ и вид отделки, колористическое решение фасадов в редакции XIX в., в том числе открытые бревенчатые стены;</li> <li>- размер, форма, местоположение и оформление оконных проемов;</li> <li>- все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции XIX в. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);</li> </ul>	 <p><i>Оформление оконного проема южного фасада</i></p>

			 <p data-bbox="1058 770 1481 846"><i>Оформление оконных проемов южного фасада</i></p>
		<p data-bbox="563 857 992 1003">- симметричное построение западного фасада в 5 световых осях, расположенных с равным шагом;</p>	 <p data-bbox="1153 1178 1385 1211"><i>Западный фасад</i></p>  <p data-bbox="1142 1603 1396 1637"><i>Фрагмент фасада</i></p>
		<p data-bbox="563 1653 992 1753">- ассиметричное построение южного фасада в 6 световых осях;</p>	 <p data-bbox="1161 1962 1377 1995"><i>Южный фасад</i></p>

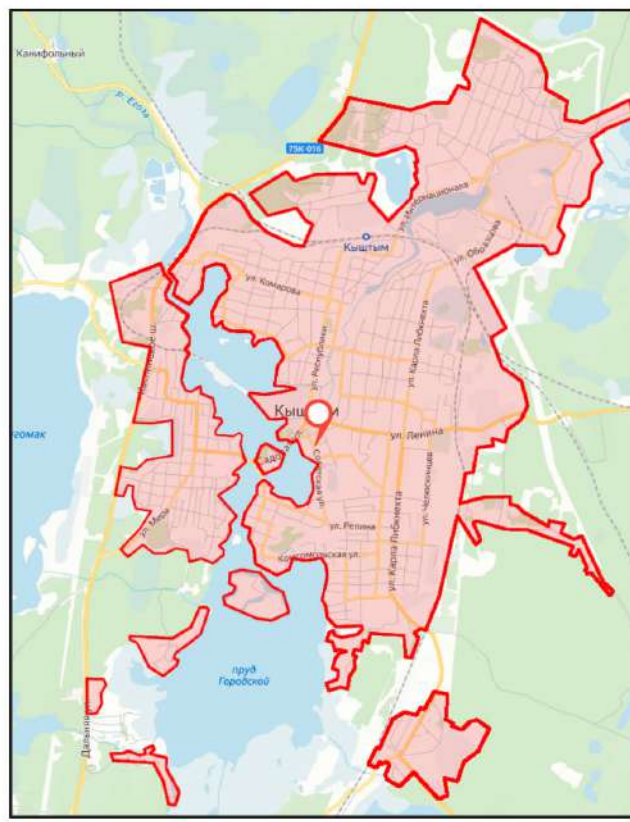
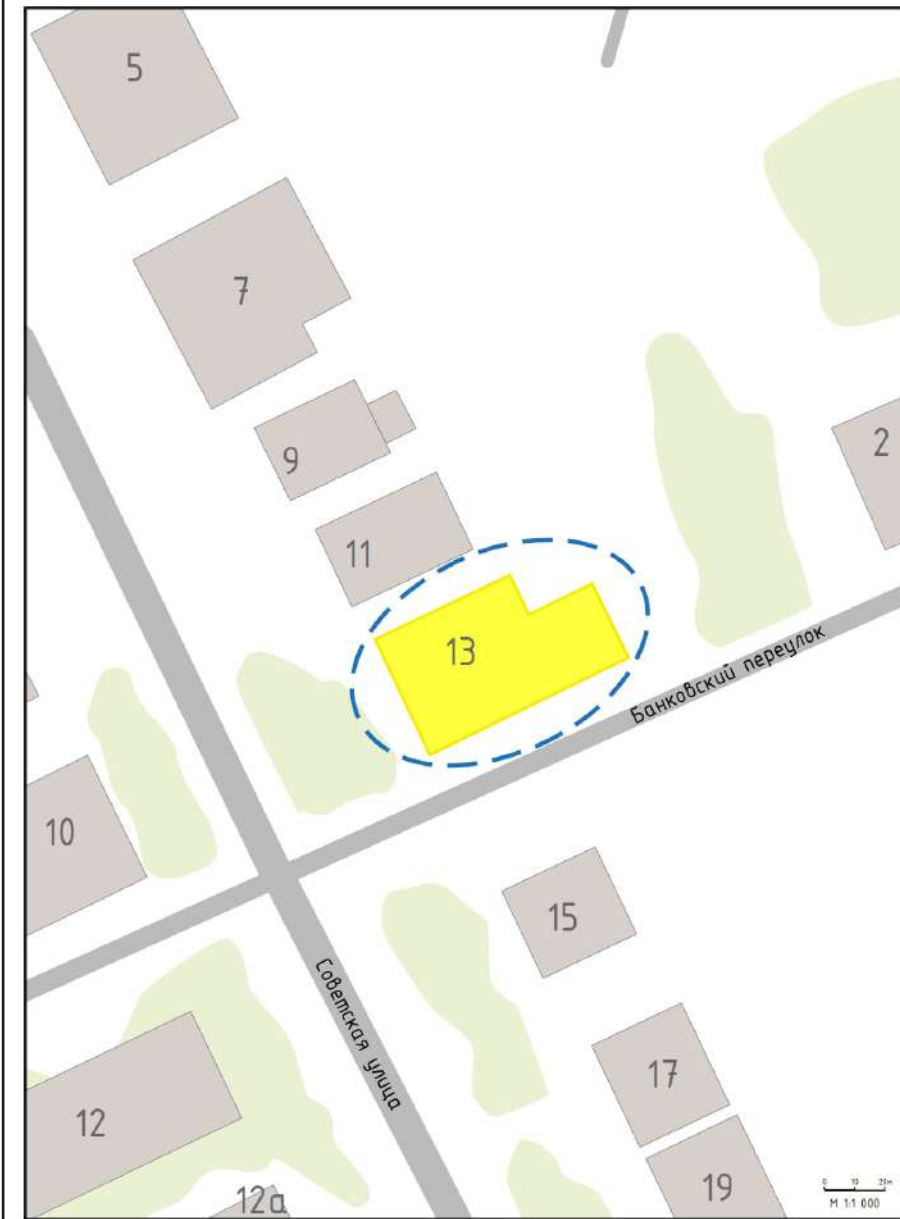
			 <p data-bbox="1139 577 1398 609"><i>Фрагмент фасада</i></p>
		<p data-bbox="563 622 994 725">- ассиметричное построение северного фасада в 5 световых осях;</p>	 <p data-bbox="1075 1066 1465 1097"><i>Северный фасад. Фрагмент</i></p>
		<p data-bbox="563 1115 994 1258">- композиция фасадной плоскости разделяется междуэтажным и венчающим карнизом;</p> <p data-bbox="563 1267 994 1527">- оконные проемы первого этажа прямоугольной формы, обрамленные в рамочные наличники; оконные проемы с лучковым завершением с профилированной лучковой бровкой и замковым камнем;</p> <p data-bbox="563 1536 994 2060">- единичные и сдвоенные оконные проемы второго этажа с лучковым завершением, обрамленные в наличники с лучковыми сандриками; наличники декорированы токарными элементами; витые полуколонны поддерживающие антаблементный профиль, увенчанный точеными фигурными элементами; антаблемент наличника с фризом, декорированный накладным растительным</p>	 <p data-bbox="1139 1388 1398 1420"><i>Венчающий карниз</i></p>  <p data-bbox="1059 1814 1481 1886"><i>Оформление оконных проемов первого этажа</i></p>

	<p>орнаментом; фартук украшен зубчиками;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- единичные и сдвоенные оконные проемы северного фасада, обрамленные в деревянные профилированные наличники с лучковым завершением;</li> <li>- значительный вынос карниза украшенный пропильным подзором; фриз выполнен в виде ряда квадратных вставок декорированных пропильным подзором, завершенных пропильной резьбой;</li> </ul>	 <p><i>Оформление оконных проемов второго этажа</i></p>
--	---	--

Предмет охраны может быть дополнен в процессе комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ, а также после разборки поздних пристроек.

**Проект границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Тверскова», XIX в.,  
расположенного по адресу г. Кыштым, ул. Советская, 13**

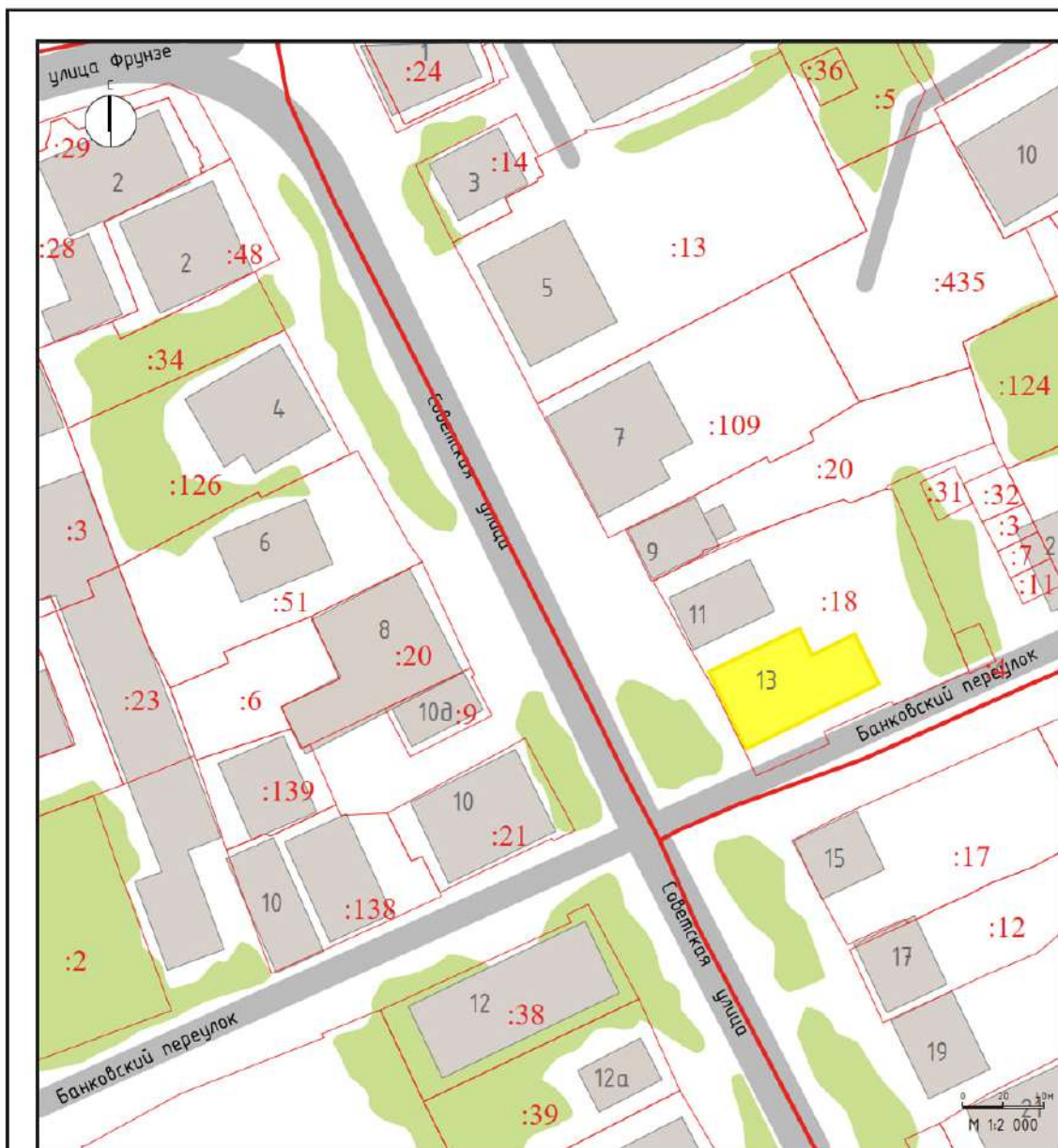
**Ситуационный план с указанием территории проектирования, М 1:1000**



- Условные обозначения:**
- Месторасположение объекта на карте
  - Условные границы территории исследования
  - Выявленный объект культурного наследия «Дом Тверского», г. Кыштым, ул. Советская, 13
  - Застраивка
  - Дороги
  - Озеленение

						Заказчик: Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области			
						Государственный контракт от 27.03.2023 № 2/10			
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Архитектор	Руснак А.А.				06.2023	Выявленный объект культурного наследия «Дом Тверского», г. Кыштым, ул. Советская, 13	Студия	Лист	Листов
							ГЧ	1	3
						Ситуационный план с указанием территории проектирования. М 1:1000			
						Научно-исследовательский институт реставрации, проектирования и историко-культурной экспертизы (НИИПИЭЗ)			

## Схема землепользования с указанием существующего положения, М 1:2000



### Условные обозначения:

#### Здания и сооружения:

- Выявленный объект культурного наследия «Дом Тверскова»
- Застройка

- Дороги
- Озеленение
- 495 - Cadastral number of the land plot
- Cadastral boundaries of land plots
- Cadastral boundaries of blocks

Заказчик: Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области					
Государственный контракт от 27.03.2023 № 2.10					
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Архитектор	Руснак А.А.		06.2023
Выявленный объект культурного наследия «Дом Тверскова», г. Кыштым, ул. Советская, 13					
Схема землепользования с указанием существующего положения, М 1:2000					
			Стадия	Лист	Листов
			НПД	1	3
				Научно-исследовательский институт реставрации, проектирования и историко-культурных экспертиз (НИИРТИКЗ)	

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

<b>Сведения о местоположении границ объекта</b>					
<b>1. Система координат</b>		МСК-74, зона 2			
<b>2. Сведения о характерных точках границ объекта</b>					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погрешнос- ть положения характерно- й точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	666526,28	2269114,99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	666526,00	2269114,34		0,10	
3	666526,56	2269114,05		0,10	
4	666522,11	2269104,15		0,10	
5	666520,39	2269104,96		0,10	
6	666519,39	2269102,76		0,10	
7	666515,71	2269094,23		0,10	
8	666518,23	2269093,09		0,10	
9	666528,26	2269088,17		0,10	
10	666532,82	2269085,48		0,10	
11	666542,11	2269106,10		0,10	
12	666547,71	2269118,45		0,10	
13	666536,42	2269123,15		0,10	
14	666530,93	2269125,41		0,10	
15	666530,68	2269124,89		0,10	
1	666526,28	2269114,99	0,10		

**Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3

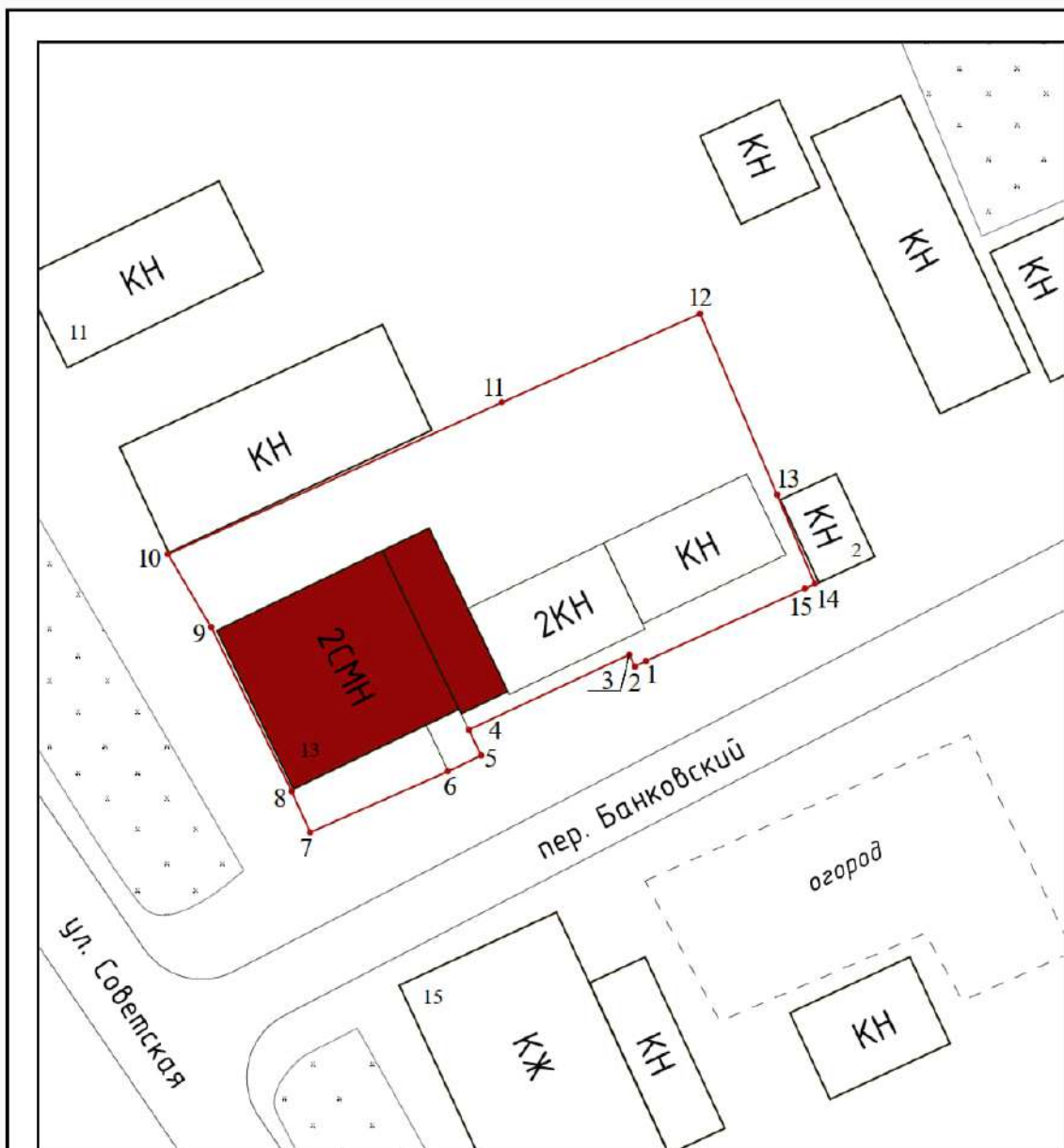


1	2	На юго-запад - 0,71 м;
2	3	На северо-запад - 0,63 м;
3	4	На юго-запад - 10,85 м;
4	5	На юго-восток - 1,90 м;
5	6	На юго-запад - 2,42 м;
6	7	На юго-запад - 9,29 м;
7	8	На северо-запад - 2,77 м;
8	9	На северо-запад - 11,17 м;
9	10	На северо-запад - 5,29 м;
10	11	На северо-восток - 22,62 м;
11	12	На северо-восток - 13,56 м;
12	13	На юго-восток - 12,23 м;
13	14	На юго-восток - 5,94 м;
14	15	На юго-запад - 0,58 м;
15	1	На юго-запад в исходную точку - 10,83 м.

**Перечень земельных участков, вошедших в границы территории объекта культурного наследия**


<b>Полностью</b>	<b>Частично</b>
-	74:32:0404011:18

## Схема границ территории объекта культурного наследия, М 1:1500



Используемые условные знаки и обозначения:

- объект культурного наследия «Дом Тверскова»
- границы территории объекта культурного наследия
- 1 - обозначение характерной (поворотной) точки

						Заказчик: Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области			
						Государственный контракт от 27.03.2023 № 2.10			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Объект культурного наследия «Дом Тверскова» г. Кыштым, ул. Советская, 13	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Руснак А.А.				06.2023		НПД	1	3
						Схема границ территории объекта культурного наследия, М 1:500		 Научно-исследовательский институт реставрации, проектирования и историко-культурных экспертиз (НИИРПИКЗ)	

## **Режим использования территории объекта культурного наследия.**

На территории объекта культурного наследия:

### **1. Разрешается:**

1.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов.

1.2. Проведение работ по озеленению и благоустройству территории, производимых, в том числе с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому восприятию объекта культурного наследия.

1.3. Прокладка, реконструкция, ремонт дорог и элементов их обустройства, а также подземных инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара.

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

1.5. Доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия.

1.6. Реализация мер пожарной и экологической безопасности.

### **2. Запрещается:**

2.1. Строительство объектов капитального строительства.

2.2. Хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения.

2.3. Искажение характеристик историко-культурного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия.

2.4. Установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения.

2.5. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

2.6. Размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории.

2.7. Создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.

2.8. Размещение временных построек, не связанных с проведением работ по сохранению объекта культурного наследия.

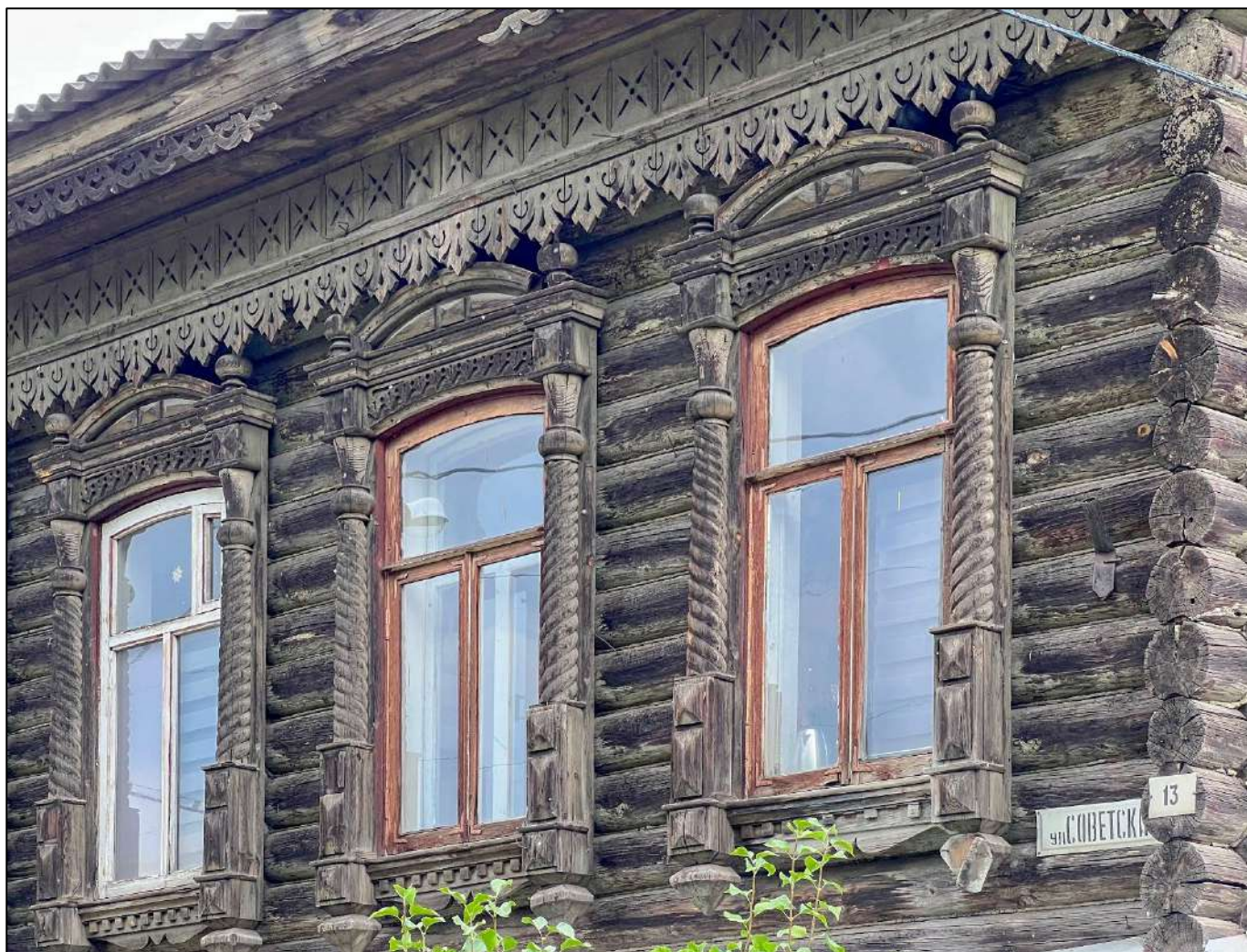
**Фотографические изображения Объекта (современная фотографическая  
фиксация территории) по состоянию на 30.06.2023 г.**



1. Перспективный вид на Объект.



2. Общий вид на фасады Объекта.



3. Фрагменты декоративного убранства фасада Объекта.

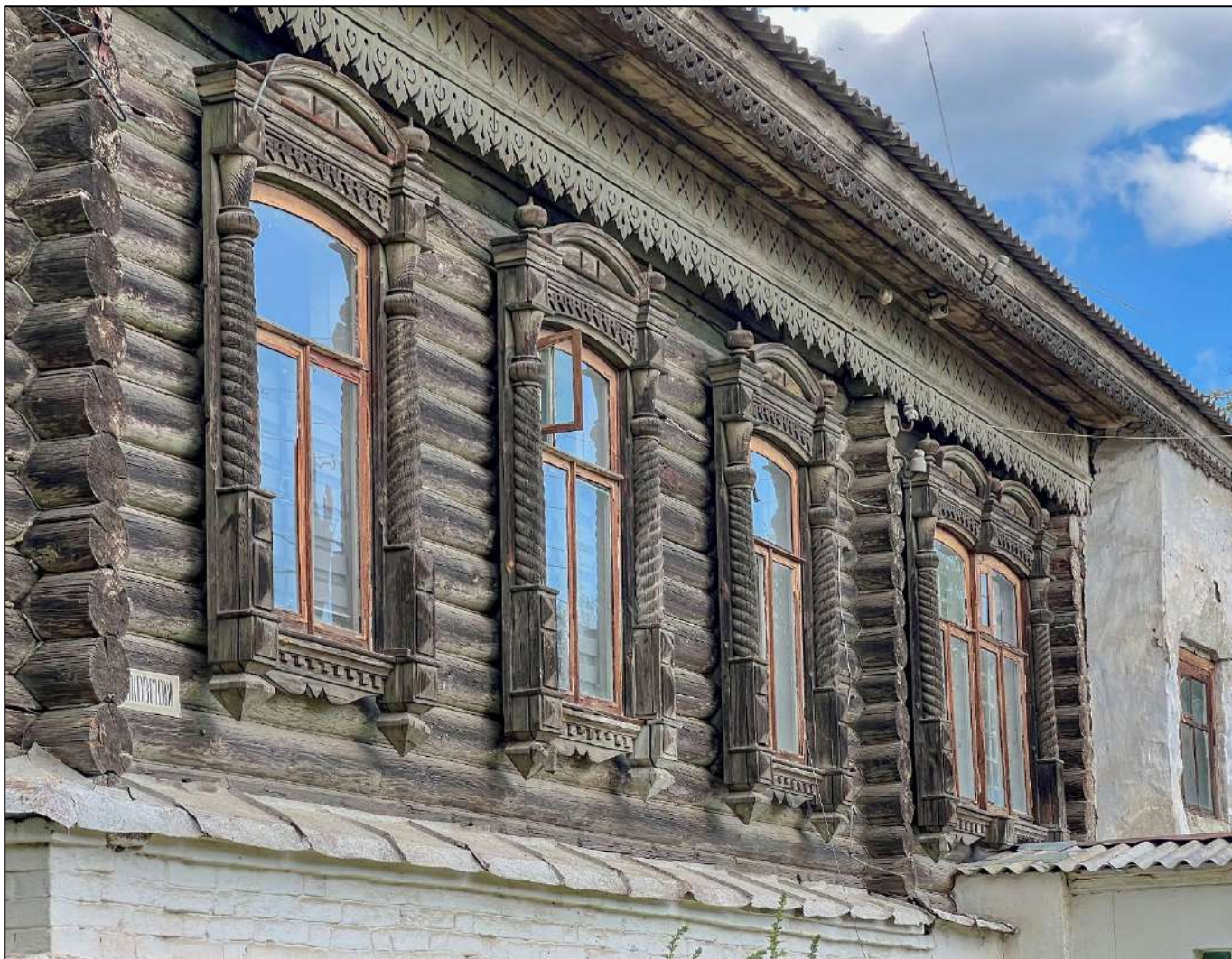


4. Фрагменты декоративного убранства фасада Объекта.



5. Фрагменты декоративного убранства фасада Объекта.





6. Фрагменты декоративного убранства фасада Объекта.



7. Общий вид на фасад Объекта.



8. Общий вид на фасады Объекта.



9. Общий вид фасада Объекта.

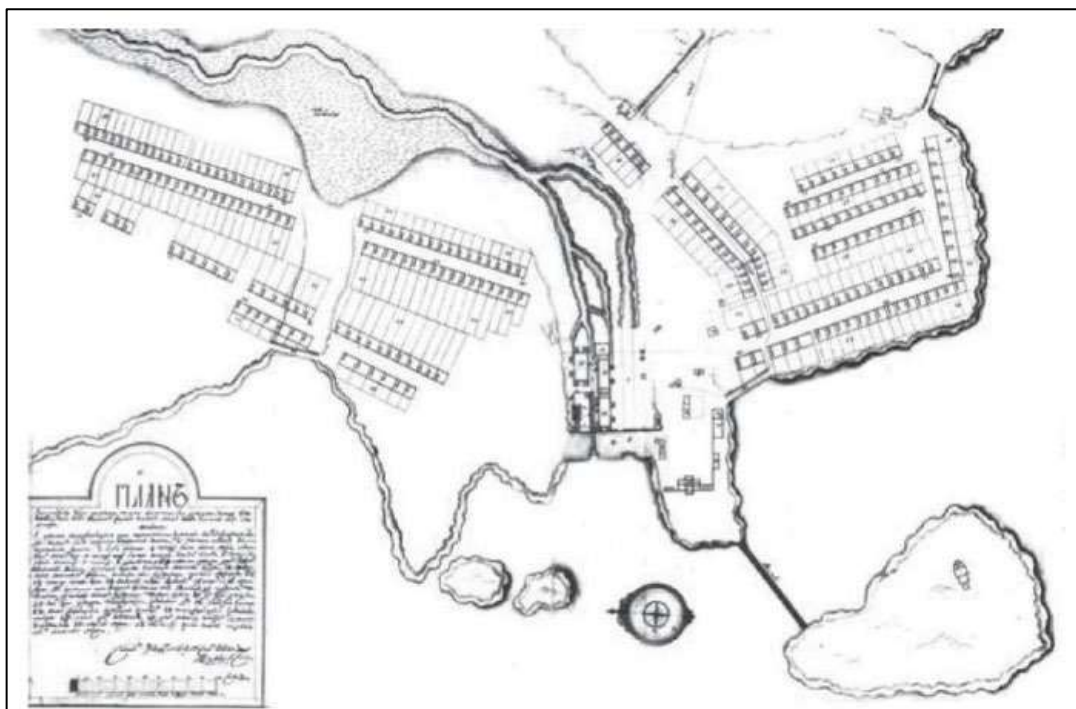


10. Фрагмент фасада Объекта.

### Материалы исторической иконографии

#### Перечень иллюстраций:

1. План Верхне-Кыштымского завода Н.Н. Демидова. Предположительно, конец XVIII в.
2. Карта Пермской губернии из атласа Вильбрехта. 1800 г.
3. Карта Пермской губернии из атласа Вильбрехта. 1800 г. Фрагмент.
4. Генеральный план Верхне-Кыштымского завода. 1846 год. Фрагмент.
5. Геометрический план Кыштымской, Каслинской, Нязепетровской, Шемахинской округов 1882 г. Фрагмент (№1 – Дачи Кыштымской округи Кыштымских заводов).
6. Карта Уральских горных заводов с принадлежащими им землями и рудниками. 1889 г.
7. Карта Уральских горных заводов с принадлежащими им землями и рудниками. 1889 г. Фрагмент.
8. Генеральная карта Кыштымо-Каслинского заводского округа за [1895] год. Фрагмент.
9. План Верхне-Кыштымского завода. 1895 г.
10. Кыштымский завод. Вид на Базарную улицу. Объект расположен по правой стороне от смотрящего. XIX в.
11. Панорама города – Базарная площадь. 1914 г.
12. Кыштым. Вид заводских зданий с пруда. Начало XX в.
13. Вид на город и гору Сугомак. 1976-1977 гг. Снимок ориентирован на запад.
14. Базарная улица. Объект обозначен красной стрелкой. Ориентировочно, конец XIX – начало XX вв.



1. План Верхне-Кыштымского завода Н.Н. Демидова.  
Предположительно, конец XVIII в.

Источник:

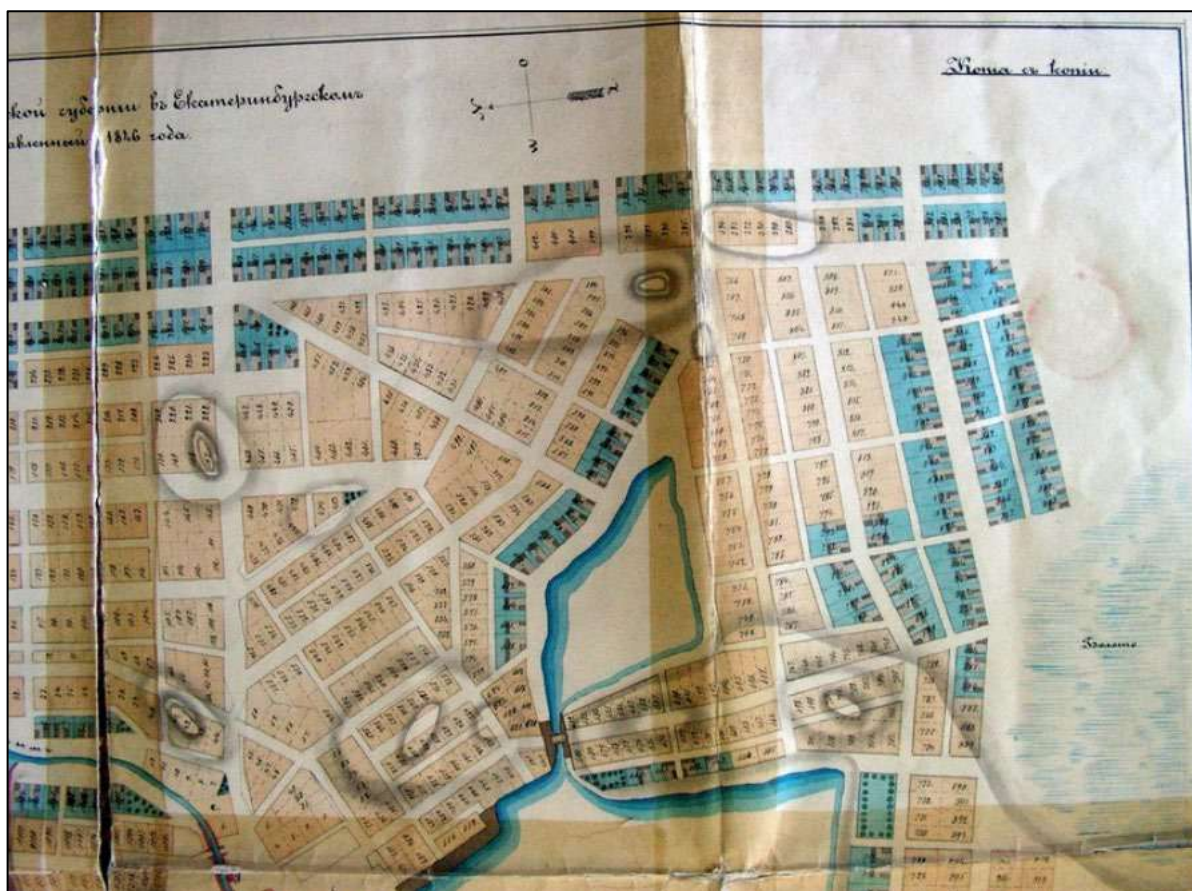
[https://dspace.susu.ru/xmlui/bitstream/handle/0001.74/14256/2017\\_592\\_trunovamf.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://dspace.susu.ru/xmlui/bitstream/handle/0001.74/14256/2017_592_trunovamf.pdf?sequence=1&isAllowed=y)



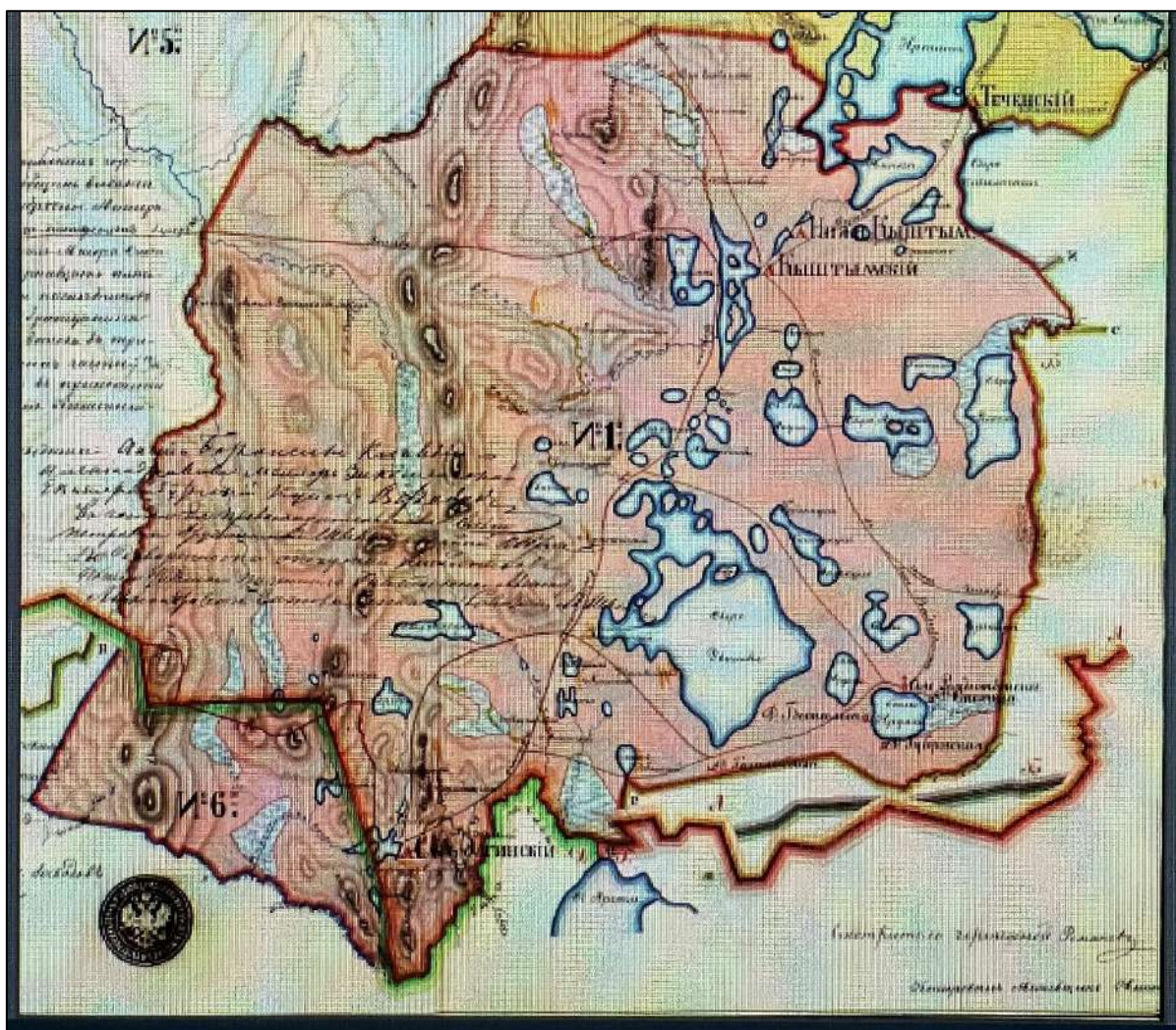
2. Карта Пермской губернии из атласа Вильбрехта. 1800 г.  
Источник: [http://www.etomesto.ru/map-perm\\_permskaya-gub-1800/](http://www.etomesto.ru/map-perm_permskaya-gub-1800/)



3. Карта Пермской губернии из атласа Вильбрехта. 1800 г. Фрагмент.  
 На карте красным кружком здесь и далее обозначено поселение Верхне-Кышитымского завода.  
 Источник: [http://www.etomesto.ru/map-perm\\_permskaya-gub-1800/](http://www.etomesto.ru/map-perm_permskaya-gub-1800/)

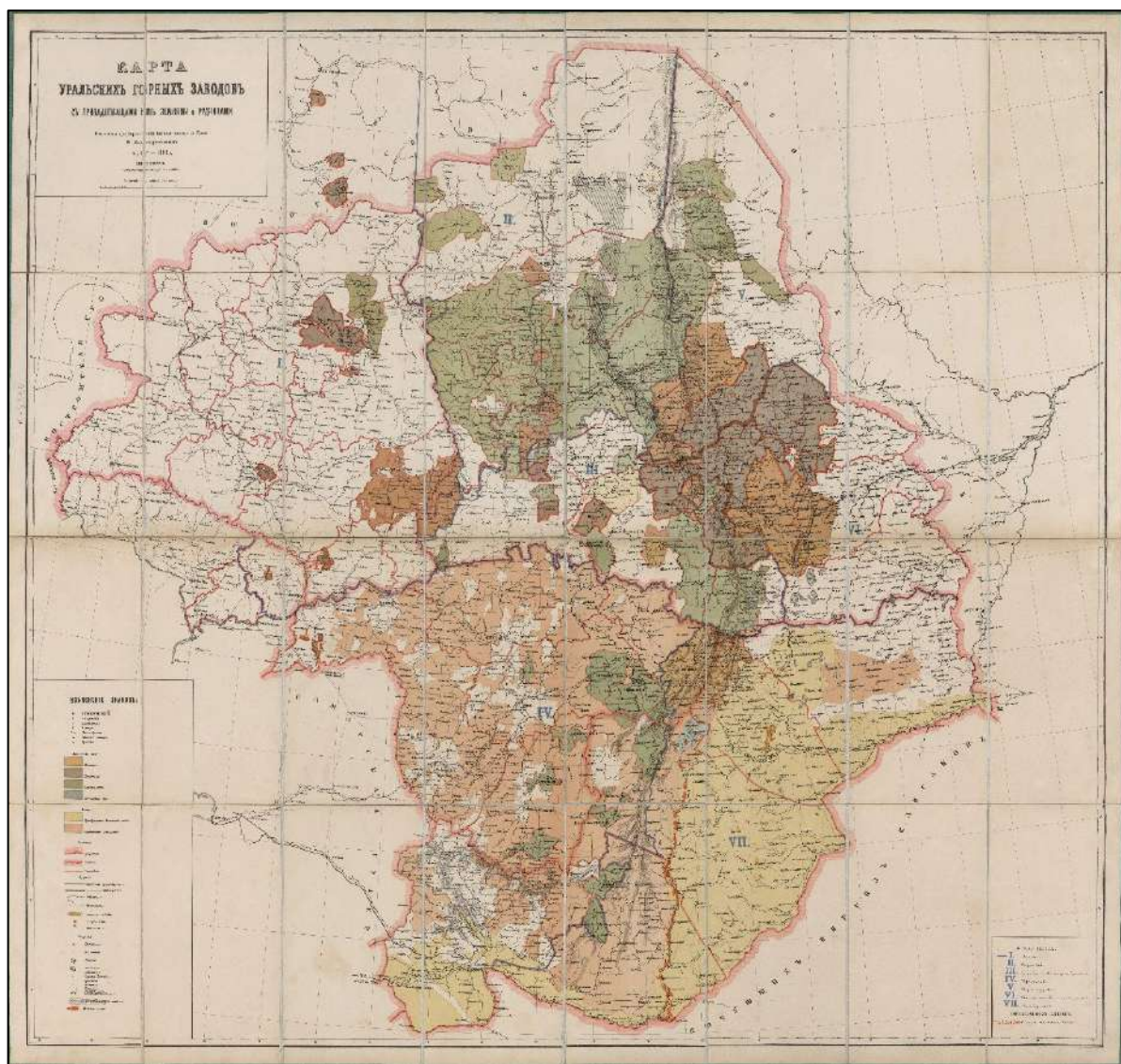


4. Генеральный план Верхне-Кышитымского завода. 1846 год. Фрагмент.  
 Источник: ГУ «ОГАЧО». Ф. И-172. Оп. 1. Д. 258.



5. Геометрический план Кыштымской, Каслинской, Нязепетровской, Шемахинской округов 1882 г. Фрагмент (№1 – Дачи Кыштымской округи Кыштымских заводов).  
 Источник: ГУ «ОГАЧО». Ф. И-172. Оп. 1. Д. 476. Л. 1.



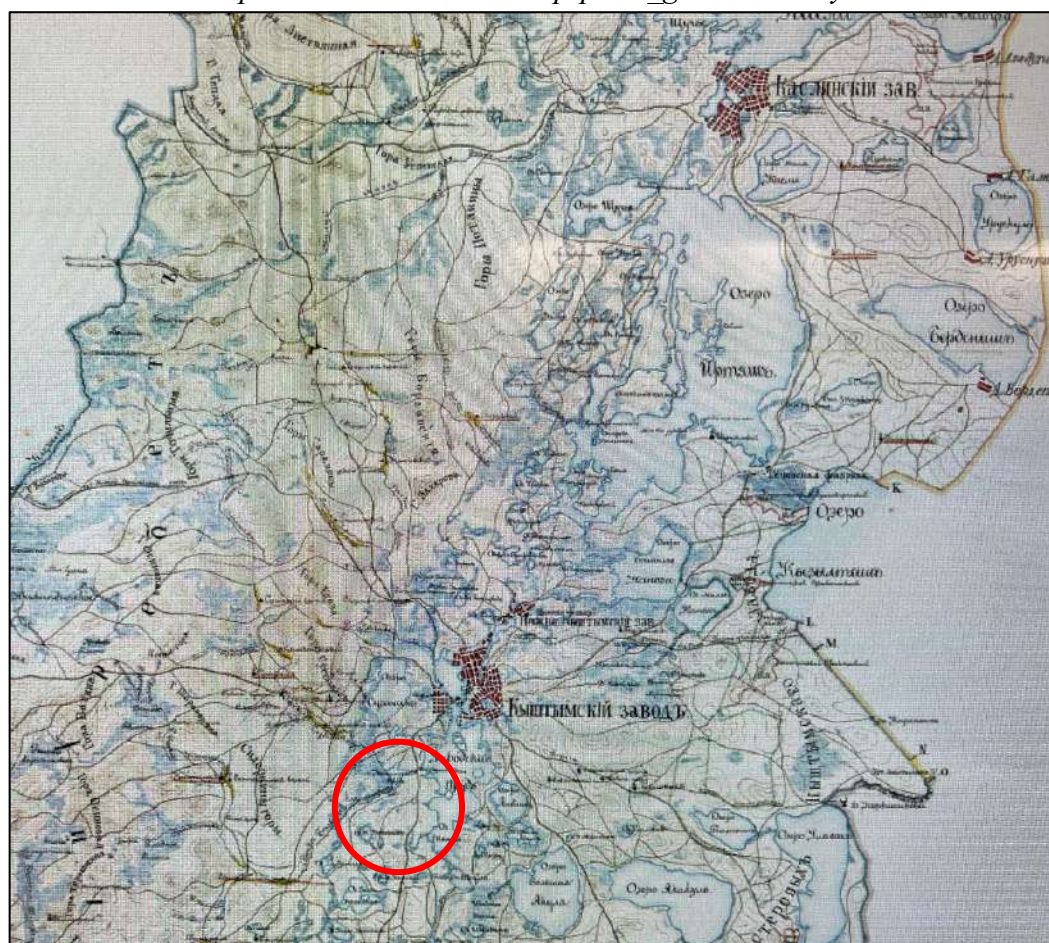


6. Карта Уральских горных заводов с принадлежащими имъ землями и рудниками. 1889 г.  
Источник: [http://www.etomesto.ru/map-perm\\_gornie-zavody-urala-1889/](http://www.etomesto.ru/map-perm_gornie-zavody-urala-1889/)

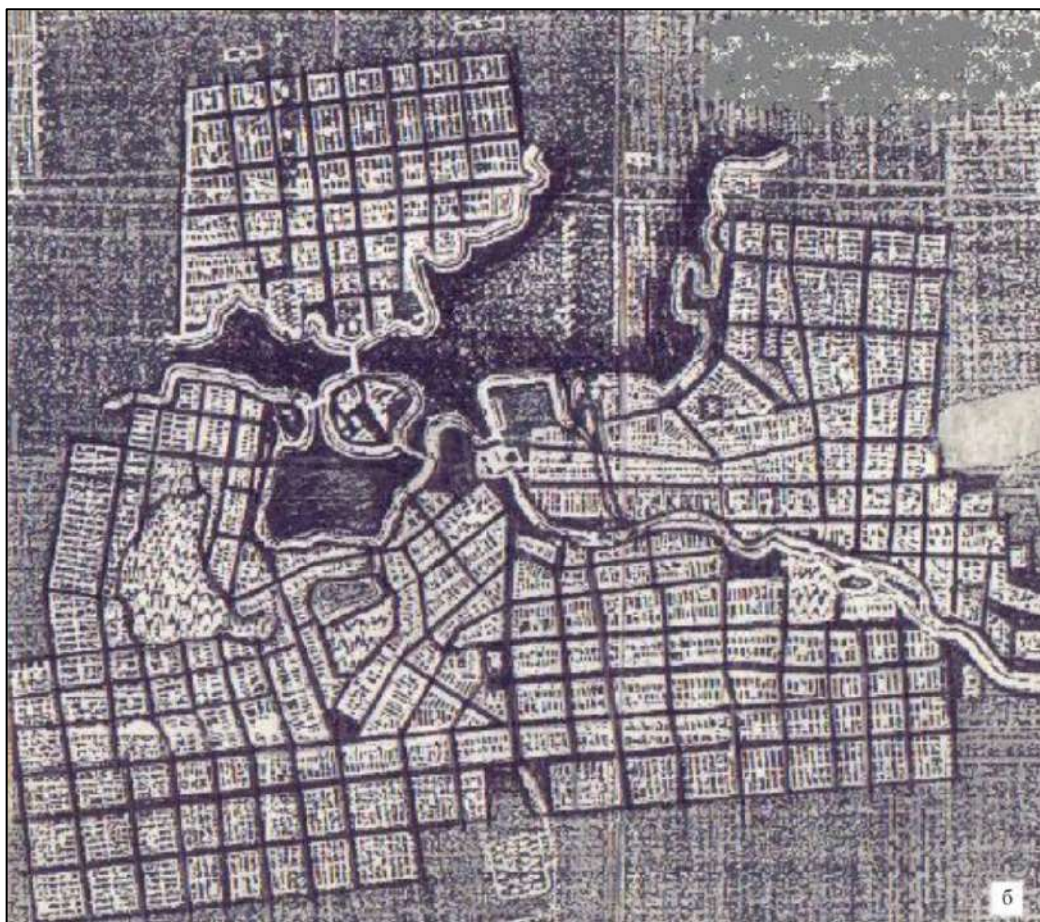


7. Карта Уральских горных заводов с принадлежащими им землями и рудниками. 1889 г.  
Фрагмент.

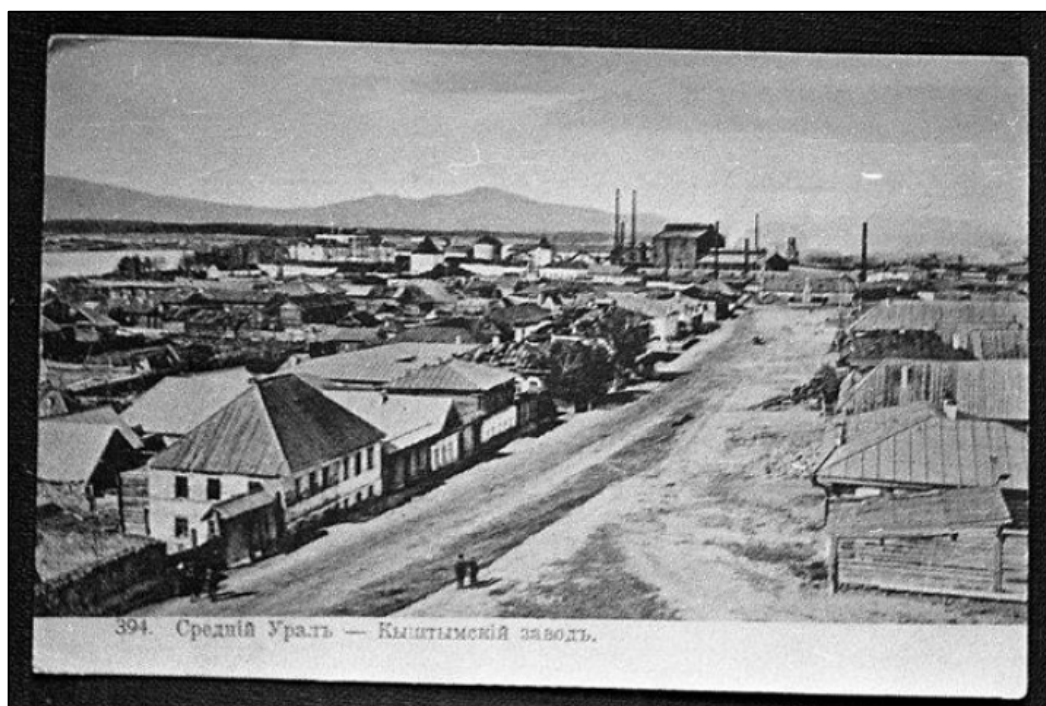
Источник: [http://www.etomesto.ru/map-perm\\_gornie-zavody-urala-1889/](http://www.etomesto.ru/map-perm_gornie-zavody-urala-1889/)



8. Генеральная карта Кыштымо-Каслинского заводского округа за [1895] год. Фрагмент.  
Источник: ГУ «ОГАЧО». Ф. И-172. Оп. 1. Д. 661. Л. 1.



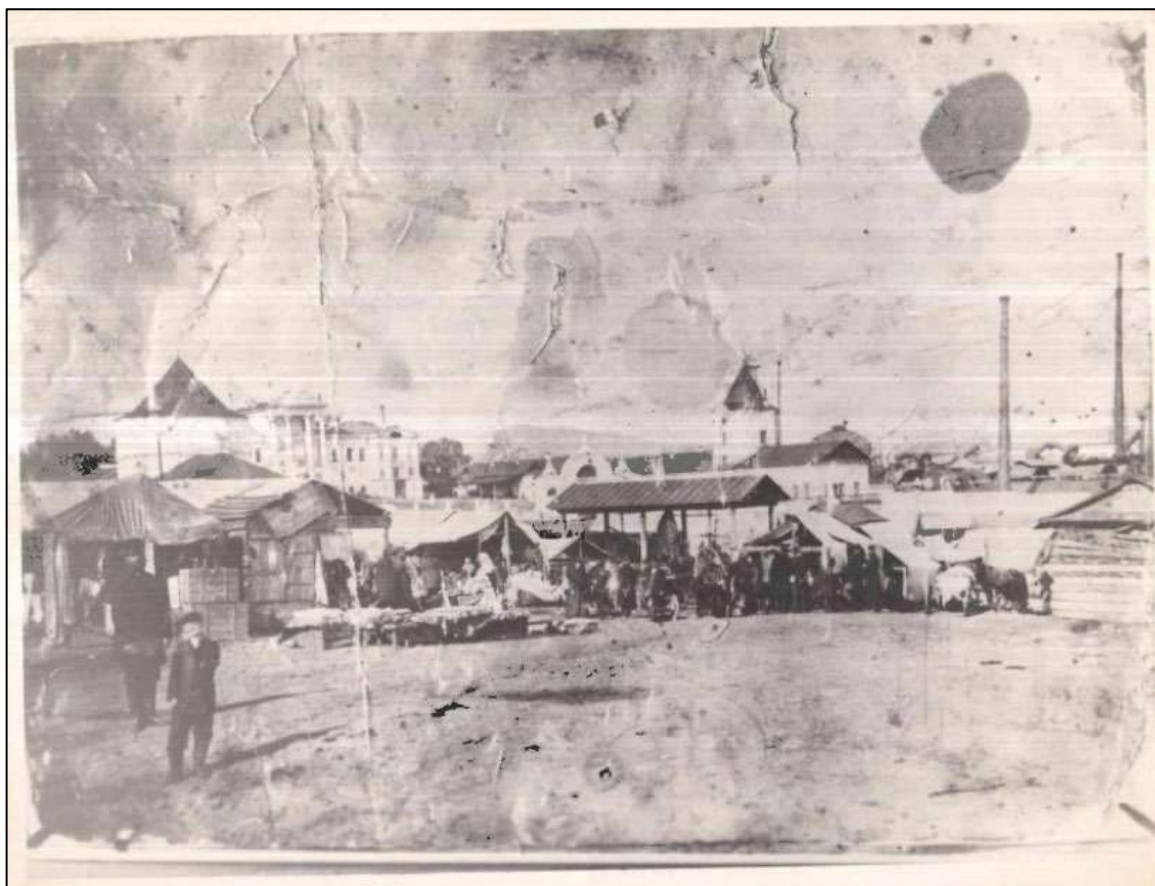
9. План Верхне-Кыштымского завода. 1895 г.



10. Кыштымский завод. Вид на Базарную улицу. Объект расположен по левой стороне улицы от смотрящего. XIX в.

Местонахождение: Государственное автономное учреждение культуры Свердловской области «Свердловский областной краеведческий музей имени О.Е. Клера».

Источник: <https://gokatalog.ru/portal/#/collections?id=41854215>



11. Панорама города – Базарная площадь. 1914 г.

Местонахождение: Муниципальное учреждение «Кыштымский историко-революционный музей».

Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=18598376>



На Уралѣ

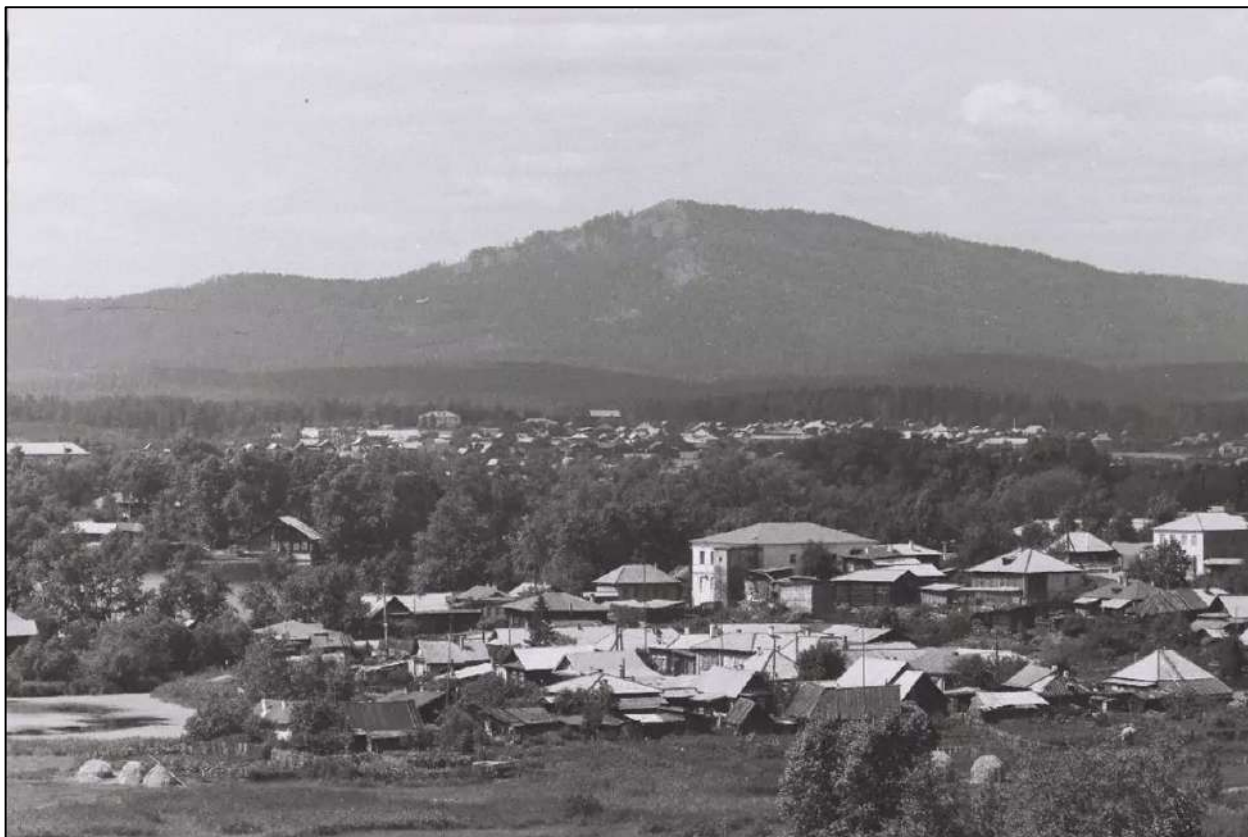
Фот. В. Г. Кокшарова

№ 171 Кыштымъ. Видъ заводскихъ зданій  
съ пруда

12. Кыштым. Вид заводских зданий с пруда. Начало XX в.

Месторасположение: Муниципальное автономное учреждение культуры «Объединенный музей писателей Урала».

Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=21163142>



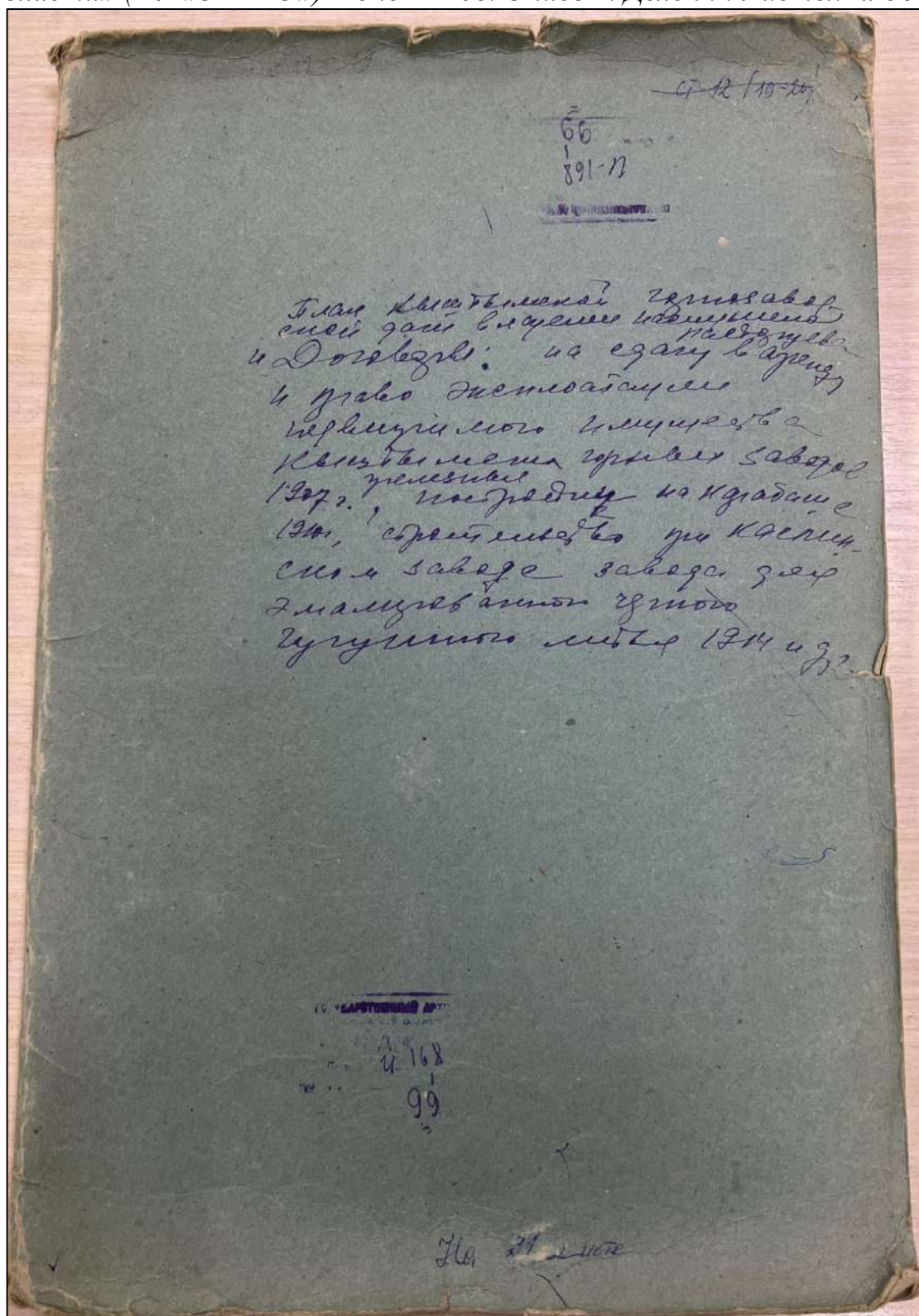
13. Вид на город и гору Сугомак. 1976-1977 гг. Снимок ориентирован на запад.  
Источник: <https://pastvu.com/p/1336213>

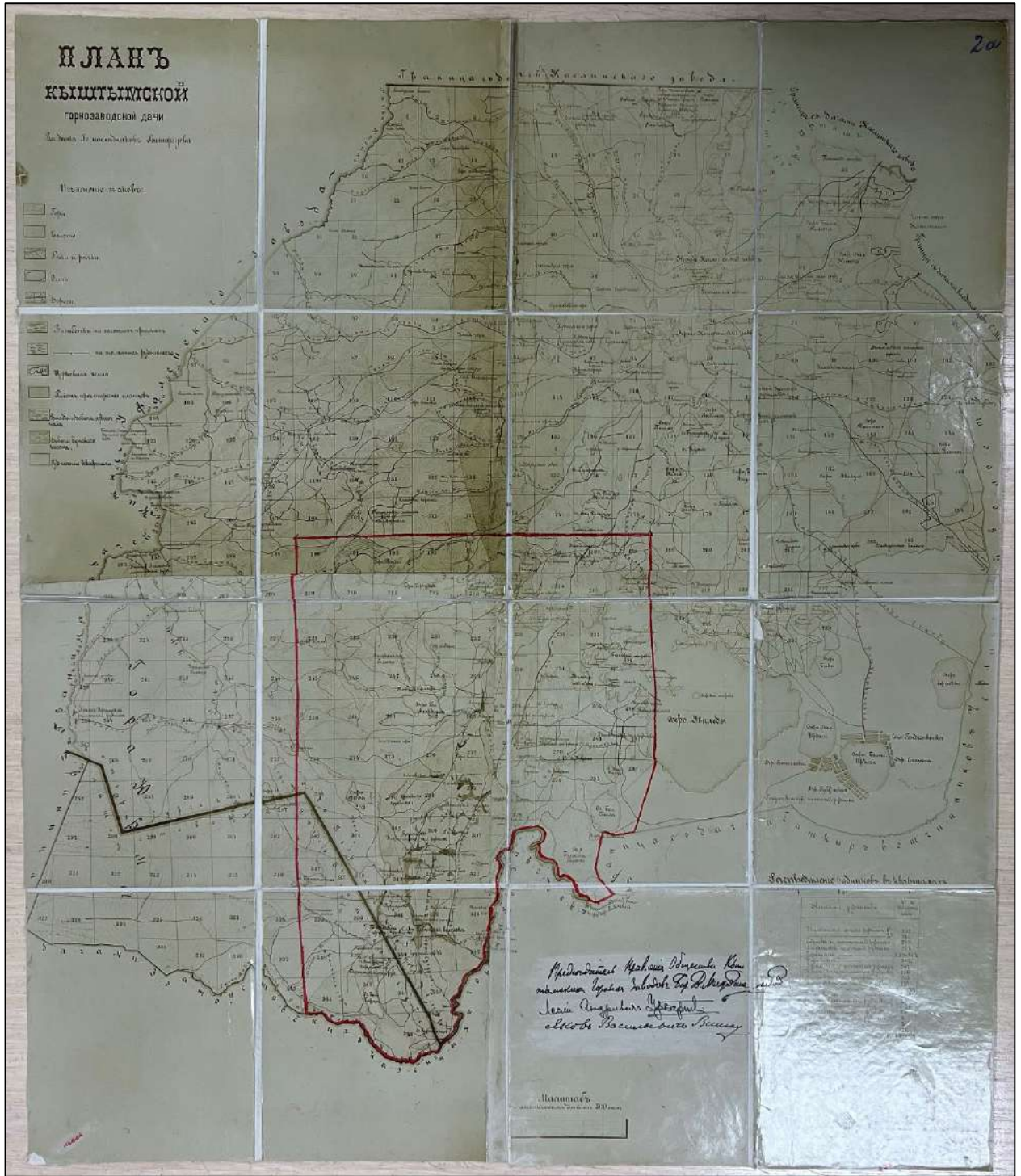


14. Базарная улица. Ориентировочно, конец XIX – начало XX вв.  
Источник: <https://arhistrzh.livejournal.com/238312.html>

### **Копии архивных планов и чертежей**

Копия архивного документа «План Кыштымской горнозаводской дачи владения наследников Расторгуева и договор на сдачу в аренду и право эксплуатации недвижимого имущества Кыштымских горных заводов 1907 года». Государственное учреждение «Объединенный государственный архив Челябинской области» (ГУ «ОГАЧО») Фонд И-168. Описание 1. Дело 99. Листы: 2а-5об.







Для актовъ, оплачиваемыхъ сборомъ высшего оклада, на сумму не свыше 50.000 рублей, и для актовъ, оплачиваемыхъ сборомъ низшаго оклада, на сумму не свыше 500.000 рублей.



250 р. 1905 г. 250 р.  
Цѣна двѣсти пятьдесятъ рублей.

Мы, нижеподписавшіеся, Акціонерное Общество подъ наименованіемъ "ОБЩЕСТВО КИШТИМСКИХЪ ГОРНЫХЪ ЗАВОДОВЪ" въ лицѣ его Правленія съ одной стороны, и Потомственный Почетный Гражданинъ Яковъ Васильевичъ В И Ш А У и Великобританскій подданный Лесли Андреевичъ У Р К А Р Т Ъ /нижеазываемые "арендаторы"/, заключили съ разрѣшенія Горнаго Департамента и согласія Ярославско-Костромскаго Земельнаго Банка настоящій договоръ въ томъ, что они, арендаторы, получили отъ Киштымскихъ горныхъ заводовъ право эксплуатаціи недвижимаго имущества, принадлежащаго Киштымскимъ горнымъ заводамъ находящагося въ такъ называемомъ Киштымскомъ Горномъ Округѣ и состоящаго изъ: участковъ, обозначенныхъ на прилагаемомъ при семъ планѣ, обведенномъ красными чернилами и подписанномъ обѣими сторонами, за № № 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 317, 318, 319, 320, 321, 329, 330, 331, 332, 333, 338, 339, 340, 341, 342, 344, 345, 346, 347, 348, на нижеслѣдующихъ условіяхъ:

- 1/ Срокъ настоящаго договора опредѣляется п я т и л ѣ т н і й со дня его заключенія, и договоръ сей можетъ быть продолженъ на дальнѣйшій срокъ въ случаяхъ, предусмотрѣнныхъ въ § девятомъ сего договора.
- 2/ Арендаторы въ предѣлахъ договорнаго срока имѣютъ право пользоваться по своему усмотрѣнію и безъ всякаго вмѣшательства Киштымскаго Общества всѣмъ пространствомъ вышеуказанныхъ земель безъ какихъ-либо ограниченій,

И.г. Нос

206

как относительно поверхности, так и нѣдръ его, а также водъ и прорастающихъ на арендованныхъ земляхъ лѣсовъ. Арендаторамъ предоставляется право пробовать шахты и открывать копи, развѣдывать, развѣивать, рабатывать и вообще эксплуатировать всѣми дозволенными закономъ способами арендованное имущество, не отвѣчая за причиненный при этомъ вредъ и продавать и реализовывать продукты, полученные отъ такой развѣдки, разработки и пользования названнымъ имуществомъ.

3/ Кштинское Общество обязано предоставить арендаторамъ весь построй для эксплуатации арендуемаго имѣнія, возведеніе и ремонтъ построекъ отопления и всѣхъ другихъ надобностей арендаторовъ лѣсъ, причемъ напущенный арендаторамъ лѣсъ не насчитывается никакой попенной платы, арендаторы уплачиваютъ лишь Обществу всѣ расходы по заготовкѣ и доставкѣ лѣсныхъ матеріаловъ. Отъ арендаторовъ зависитъ взять на себя заготовку и доставку лѣсныхъ матеріаловъ изъ лѣсосѣкъ, подлежащихъ вырубкѣ общему плану лѣснаго хозяйства.

4/ Общество Кштинскихъ горныхъ заводовъ обязано уплачивать все, исправно и своевременно повинности и всякаго рода налоги по имѣнію, данному въ арендное содержаніе, а равно производить всѣ срочные платежи Ярославско-Костромскому Земельному Банку, въ коемъ арендуемое имѣніе состоитъ въ залогѣ, уплачивать страховыя премии по застрахованію находящихся въ арендуемомъ имѣніи построекъ въ томъ размѣрѣ, какъ это производится и нынѣ, и вообще своевременно учинять всѣ платежи, предусмотрѣнные настоящимъ договоромъ. Въ случаѣ несвоевременнаго взноса Кштинскими горными заводами указанныхъ платежей, арендаторы вправе внести таковыя за счетъ Общества и вычесть произведенныя ими платежи изъ причитающихся по сему договору Обществу отъ арендаторовъ суммъ, или же арендаторы вправе потребовать отъ Общества немедленно возмѣщенія произведенныхъ платежей.

5/ Арендаторы уплачиваютъ Обществу Кштинскихъ горныхъ заводовъ ежегодно за пользование вышеупомянутыми землями и правами, предоставленными по сему договору, девяносто процентовъ изъ прибыли, остающейся отъ эксплуатации земель, за вычетомъ всѣхъ издержекъ и расходовъ по эксплуатации и производству. Исчисленіе и распределеніе суммъ этой арендной платы производится слѣдующимъ образомъ: ежемѣсячно составляется счетъ прибыли и убытковъ, а по прошествіи каждаго трехъ мѣсяцевъ должна выдѣляться чистая прибыль, получаемая за названный трехмѣсячный періодъ, которая и должна распределяться такимъ образомъ: десять процентовъ

Для актовъ, оплачиваемыхъ сборомъ нынѣшняго  
охлада, на сумму не свыше 50.000 рублей, и  
для актовъ, оплачиваемыхъ сборомъ нынѣшняго  
охлада, на сумму не свыше 500.000 рублей.

2.



были арендаторы удерживаютъ въ свою пользу; сорокъ пять процентовъ отчисляется для уплаты текущихъ платежей по кредитной закладной, имѣющей быть выданною Кыштымскимъ Обществомъ на имя Д. В. Вишау и Л. А. Уркарта, а остальные сорокъ пять процентовъ поступаютъ въ распоряженіе Кыштымскаго Общества въ томъ случаѣ, если послѣднее исполнитъ обязательства, указаннаго въ § § четвертомъ, седьмомъ, двѣнадцатомъ и семнадцатомъ настоящаго договора. Во всякомъ случаѣ чистая прибыль, опредѣляющая ежегодную арендную плату, должна составлять не менѣе ТРИДЦАТИ ТЫСЯЧЪ РУБЛЕЙ въ годъ.

6/ Годовой отчетъ составляется арендаторами по истеченіи календарнаго года, но не позже, какъ къ первому Мая слѣдующаго года.

7/ Арендаторы вправе потребовать отъ Кыштымскаго Общества возведенія на арендованной землѣ новыхъ построекъ и устройства всякаго рода сооружений и приспособленій, какія арендаторы признаютъ нужными. Въ случаѣ, если Общество Кыштымскихъ горныхъ заводовъ не исполнитъ означеннаго требованія и арендаторы возведутъ таковыя сооружения на свои средства, то затраченныя арендаторами на эти сооружения суммы должны быть обеспечены Обществомъ вышеупомянутою кредитною закладною, причемъ погашеніе этихъ затратъ должно быть произведено по той закладной въ порядкѣ и на условіяхъ, указанныхъ въ пунктѣ пятомъ настоящаго аренднаго договора.

8/ Арендаторамъ предоставляется право прохода, проѣзда и провоза товаровъ и матеріаловъ по всѣмъ существующимъ и принадлежащимъ Обществу Кыштымскихъ горныхъ заводовъ дорогамъ. Въ случаѣ необходимости прокладки новыхъ дорогъ, Кыштымское Общество разрѣшаетъ арендаторамъ таковыя прокладывать въ предѣлахъ не только арендуемаго, но также всего принадлежащаго Кыштымскому Обществу имѣнія, не требуя отъ арендаторовъ за то никакой платы.

9/ Если до окончанія срока сего договора не будетъ погашенъ долгъ по вышеупомянутой закладной, то арендаторамъ предоставляется право требовать возобновленія сего договора на новый до семи лѣтъ срокъ и Кыштымское Общество обязано возобновить таковой на условіяхъ, въ настоящемъ договорѣ изложенныхъ, на этотъ срокъ.

305

Дни  
осла  
дни  
осла

10/ Настоящій договоръ и его возобновленіе на новый срокъ, какъ и  
указано въ предыдущемъ параграфѣ, сохраняетъ свою полную силу и въ случаѣ  
перехода отъ Общества Кыштымскихъ горныхъ заводовъ къ другому лицу или  
учрежденію права собственности на отданную Обществомъ по сему договору  
въ арендное пользованіе землю.

11/ Арендаторамъ предоставляется право передать, кому они пожелаютъ,  
всѣ права и обязательства по этому договору безъ согласія Общества Кыш-  
тымскихъ горныхъ заводовъ, но въ каждомъ случаѣ арендаторы обязаны о  
каждой передачѣ извѣстить Кыштымское Общество.

12/ Если арендаторами будутъ уплачены какія либо суммы, которыя по  
условіямъ сего договора должны быть уплачиваемы Обществомъ Кыштымскихъ  
горныхъ заводовъ, то последнее обязано возмѣстить арендаторамъ, по ихъ  
требованію, упомянутыя суммы съ начисленіемъ на нихъ десяти процентовъ  
годовыхъ.

13/ Въ теченіе срока сего договора, а также и на случай его возобно-  
вленія, арендаторы или ихъ правопреемники, пользуясь названными земля-  
ми, своимъ усмотрѣніемъ, какъ въ отношеніи поверхности ихъ, такъ и нѣдръ,  
отвѣчаютъ предъ Обществомъ Кыштымскихъ горныхъ заводовъ за какой либо  
обвалъ или вторженіе воды и всякія иныя поврежденія и несчастія при  
эксплуатаціи названныхъ земель. Равнымъ образомъ арендаторы и ихъ право-  
преемники не обязаны возстановливать поверхность въ прежній ея видъ.

14/ Отчетность по эксплуатаціи вышесказанныхъ земель и пользованію  
правами по сему договору должна быть надлежащимъ образомъ производима  
арендаторами, ихъ агентами или представителями. При этомъ арендаторы  
доставляютъ Обществу Кыштымскихъ горныхъ заводовъ, его представителямъ  
или счетоводамъ доступъ къ своимъ книгамъ разъ въ три мѣсяца, чтобы у-  
бѣдиться въ точности произведенныхъ въ этихъ книгахъ записей.

15/ Допускается отправленіе увѣдомленій Обществу Кыштымскихъ горныхъ  
заводовъ, посылая таковыя черезъ СПетербургскаго Нотаріуса и адресуя  
слѣдующимъ образомъ: въ Правленіе Общества Кыштымскихъ горныхъ заводовъ,  
Екатерининскій каналъ 71, СПетербургъ, и такое увѣдомленіе будетъ счита-  
ться полученнымъ Обществомъ Кыштымскихъ горныхъ заводовъ въ двадцать  
четыре часа, по передачѣ такового Нотаріусомъ на почту или непосредствен-  
но Правленію Общества.

16/ Допускается отправленіе увѣдомленій арендаторамъ, посылая таковыя  
черезъ СПетербургскаго Нотаріуса и адресуя ихъ слѣдующимъ образомъ: въ  
Правленію Общества Кыштымскихъ горныхъ заводовъ, въ Васильевичу Вишау, Николаевская набережная № 7, СПетербургъ, и тако-

Для актов, оплачиваемых сбором высшего оклада, на сумму не свыше 50.000 рублей, и для актов, оплачиваемых сбором низшего оклада, на сумму не свыше 500.000 рублей.



уведомления будут считаться полученными арендаторами через двадцать четыре часа, по передачѣ оныхъ названнымъ Нотариусомъ на почту.

17/ Если по истеченіи отчетнаго года арендная плата, указанная въ § пятомъ настоящаго договора, превыситъ тридцать тысячъ рублей, то договоръ этотъ, согласно 38 ст. Уст. о герб. сборѣ, долженъ быть оплаченъ дополнительнымъ гербовымъ сборомъ не позже мѣсяца со дня составленія годичнаго отчета.



18/ Стороны принимаютъ на себя къ исполненію нижеслѣдующія установленныя Правленіемъ Ярославско-Костромскаго Земельнаго Банка въ разрѣшеніи на заключеніе настоящаго договора условія: а/ если Общество Кыштымскихъ горныхъ заводовъ или его арендаторы не исполняютъ своихъ обязательствъ по настоящему договору, изложенныхъ въ пунктѣ четвертомъ, и не внесутъ слѣдующихъ Банку платежей по ссудамъ и тѣмъ будутъ означенное имѣніе до публичной продажи, то настоящий договоръ дѣлается недействительнымъ и необязательнымъ ни для новаго приобретателя имѣнія, ни для Банка, въ случаѣ, если по безуспѣшности торговъ имѣніе перейдетъ въ собственность Банка; и б/ пользование лѣсомъ, какъ въ части, остающейся во владѣніи Общества, такъ и въ части, поступающей въ аренду, въ общемъ, не должно превышать количества, разрѣшеннаго Банкомъ къ ежегодной рубкѣ. При этомъ стороны удостовѣряютъ, что имъ извѣстно о всѣхъ относящихся до заключенія договора законоположеніяхъ. - Подлинный договоръ долженъ находиться у арендаторовъ, а засвидѣтельствованная съ него копія - у Правленія Общества Кыштымскихъ горныхъ заводовъ.

*По доверенности  
Правленія Общества Кыштымскихъ горныхъ заводовъ Баронъ  
Владимиръ Владимировичъ Менгер-Дикманъ. За себя  
и по доверенности поименованныхъ почетнаго асессора  
Икова Васильевича Вишца, Васко-Британскій поваръ  
Михаилъ Андреевичъ Крафтъ.*

*Я, нижеподписавшійся, удостоверяю, что предстолѣніе  
подписи сдѣланы собственноручно въ присутствіи моего  
Александра Павловича (Баро) Самина,  
исправляющаго должность С.-Петербургскаго Нотариуса Вла*

406

дислава Ксавьеровича Павликовича, во Которой во Двигательной части, на углу Литейного и Невского просп. № 64—78, —  
 мнѣ = изданными: Барономъ Владимировичемъ  
 Владимировичемъ Мейеръ-Земмельверкеромъ,  
 доисправляющимъ отъ имени Правителія Обществу  
 Кемптыльскимъ Горнымъ заводомъ, на  
 основаніи доверенности, выданной въ Которой  
 вышеказанномъ Нотариуса Авликевича 8. Ав.  
 цета 1907 года за № 5608, и Великобританскимъ  
 поданнымъ Лесемъ Андреевичемъ Уркартомъ, доис-  
 ствующимъ лично за себя и отъ имени Нотари-  
 онального Помощника Гражданскаго Дѣловъ Ва-  
 симовича Риница, такою на основаніи дове-  
 ренности, выданной въ Которой Спектральной  
 Нотариуса Болотовскаго И. Ав. цета 1907 года за  
 № 6792, неименовавшими: первый — Казанской  
 части, по Театральной площади № 2, а второй —  
 Власовской части, по Михайловской улице № 1. —  
 Вышеозначенныя доверенности за № 5608 и 6792  
 были мною три семь представилъ въ подлинни-  
 кахъ. — 1907 года Сентября 22 дня. Дежурного: Баро-  
 не итать. По рескрипту № 6406.

И. Который И. Который



Изъ этого документа  
 видно, что в Которой  
 И. Который Нотариуса Павликовича  
 1907 г. Кемп. 22 дня, по рескрипту на № 6406  
 и Который Барону В. В. Мейеръ-Земмельверкеру.

Моя собственноручная печать

4

5

наше для нас, несомненно, исполнилось, графиня Анна Карловна  
 от того, что мы, Яков Васильевич Вилмау и поварами Лесин  
 Андреевич Уркарта - великобританский подданный Фредрик Эвенса-  
 сын Ландсберг, все права и обязанности по сему договору, согласно  
 и приняты им, передали Великобританский подданный Гарри Лиддер-  
 пону Саймон Тайбди и Дикону Кроссу, а а, тасовый приемы  
 него повелевано Владимиром Робертвичем Игумисов, как старший  
 в. Тайбди и Кросс, все такое права и обязанности принял  
 за себя и в пользу названного доверенного лица. Которые, ве-  
 стий по тем же фактам, Яков Васильевич  
 Вилмау. — По доверенности Великобританского  
 подданного Лесин Андреевича Уркарта Великобритан-  
 ский подданный Фредрик Эвенса сын Ландсберг  
 по доверенности Великобританского  
 подданного Гарри Лиддерпота Саймо-  
 на Тайбди и Дикона Кросса  
 по сему договору присяженного поверен-  
 ного Владимира Робертвича  
 Игумисова



Я, нижеподписавшийся удостоверяю что предстали из  
 подписи сделан и собственноручно в присутствии моего  
 Михаила Викентьевича СТРЖАЛКО, С.-Петербургского  
 Нотариуса, в Конторь моей Адмиралтейской части, по  
 Морской улице № 36, лично мной — исполнителем Полю  
 Феликсом Карловичем Краузедашником  
 Яковом Васильевичем Вилмау,  
 Великобританским подданным Фредри-  
 ком Эвенсаевичем Ландсбергом,  
 действующим в качестве поверенного  
 Великобританского подданного Лесин  
 Андреевича Уркарта, по основанию  
 доверенности, заведомо объявленной у  
 Петербургского нотариуса Игумисова

*[Handwritten signature]*

56

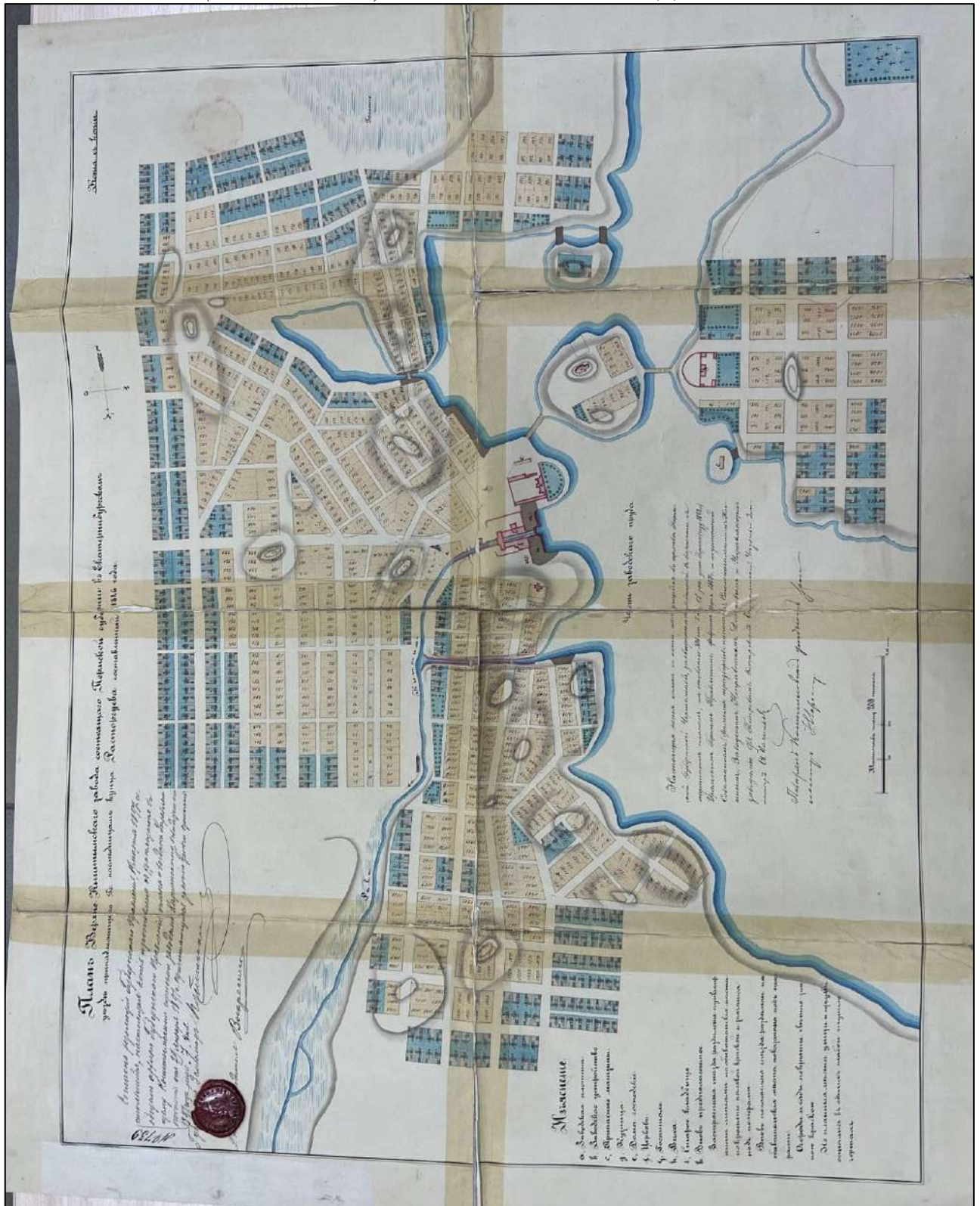
12 марта 1908 года за № 1995, и Кош  
 комис. Присяжного Новоремского Воево  
 двинский от имени Великого князя  
 подполков. Габри-Александровича  
 Голуби и Лобона Кривош, на основании  
 дворянства, за свидетелем, бывшим  
 доктором Котарином, де-Финкельман  
 1910 года, и удел. Габриельский Император  
 Российской Империи, Консультант  
 в Лондоне 16/29 Января 1910 года за № 19  
 двинский: Винай-Васильевича Га  
 по Николаевской губ. № 7, в Лангедон  
 сей же части, по Мшлнн, № 28, а в Мшлнн  
 Московский части, по Мшлннкой части  
 № 4. — 1910 года Октября 17 дня  
 По расписку № 1974



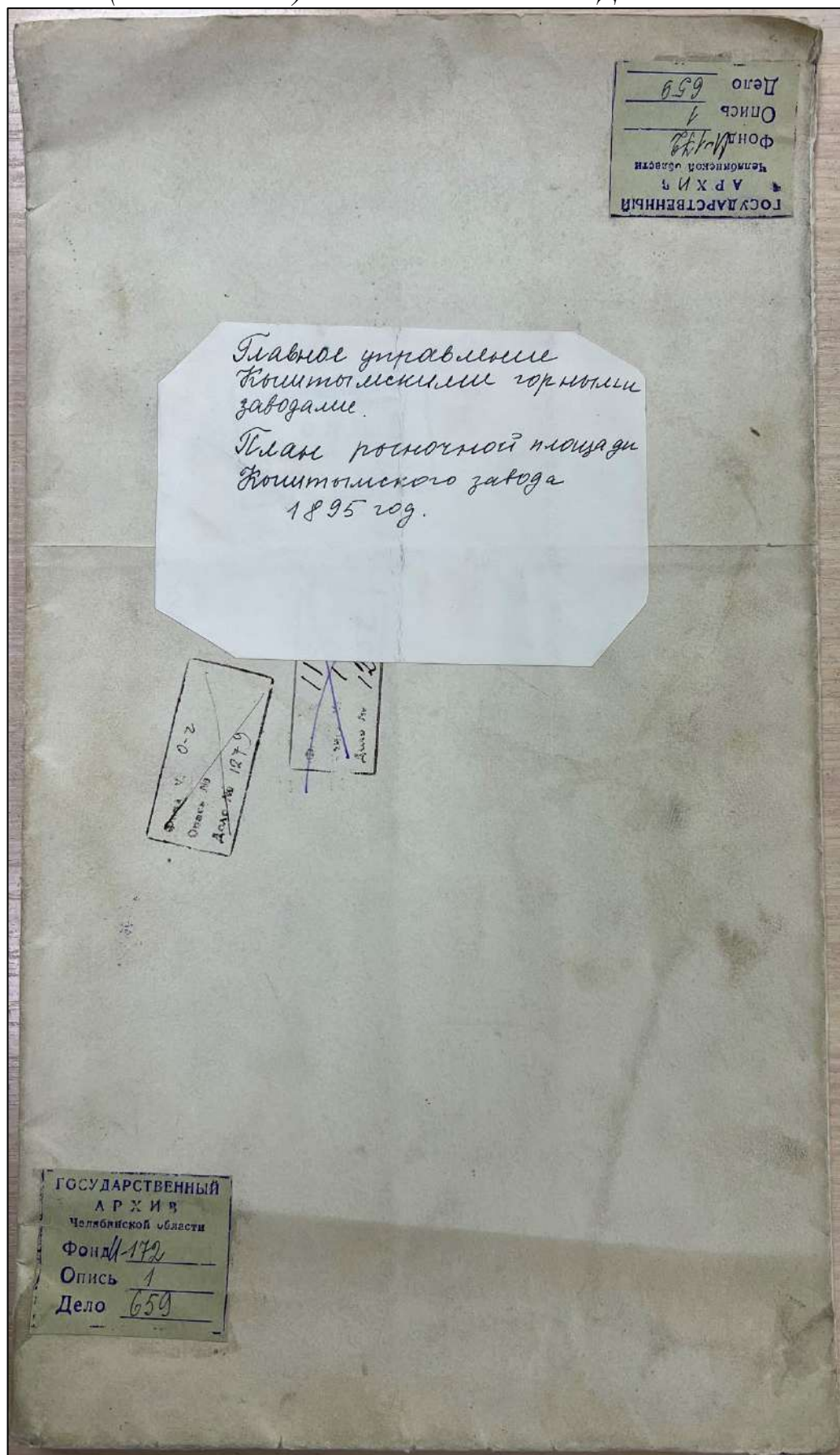
Потариус Сухомеев

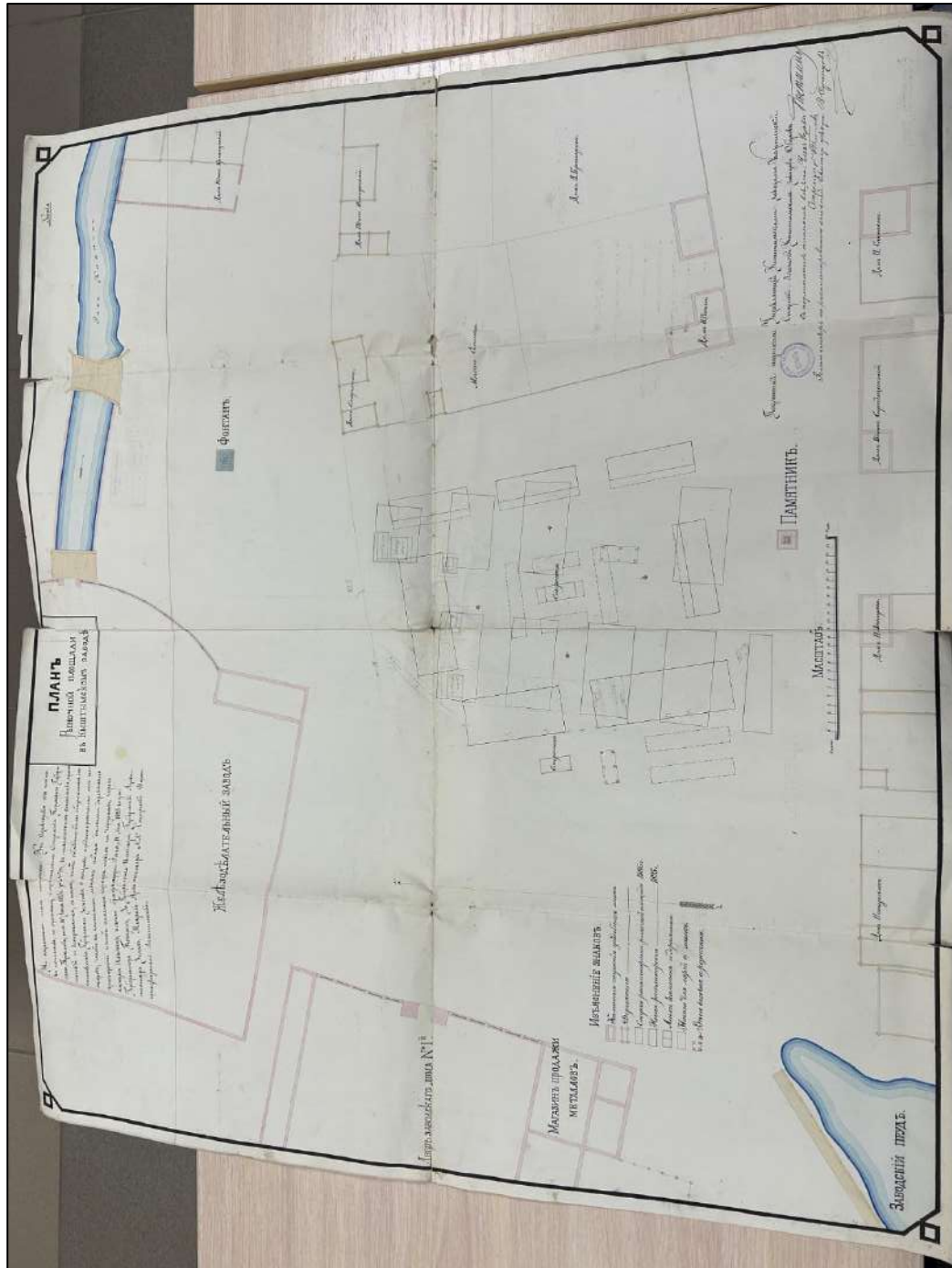


Копия архивного документа «Геометрический план Верхне-Кыштымского завода за 1846 год». (ГУ «ОГЧО») Фонд И-172. Отись 1. Дело 258. Лист 1.

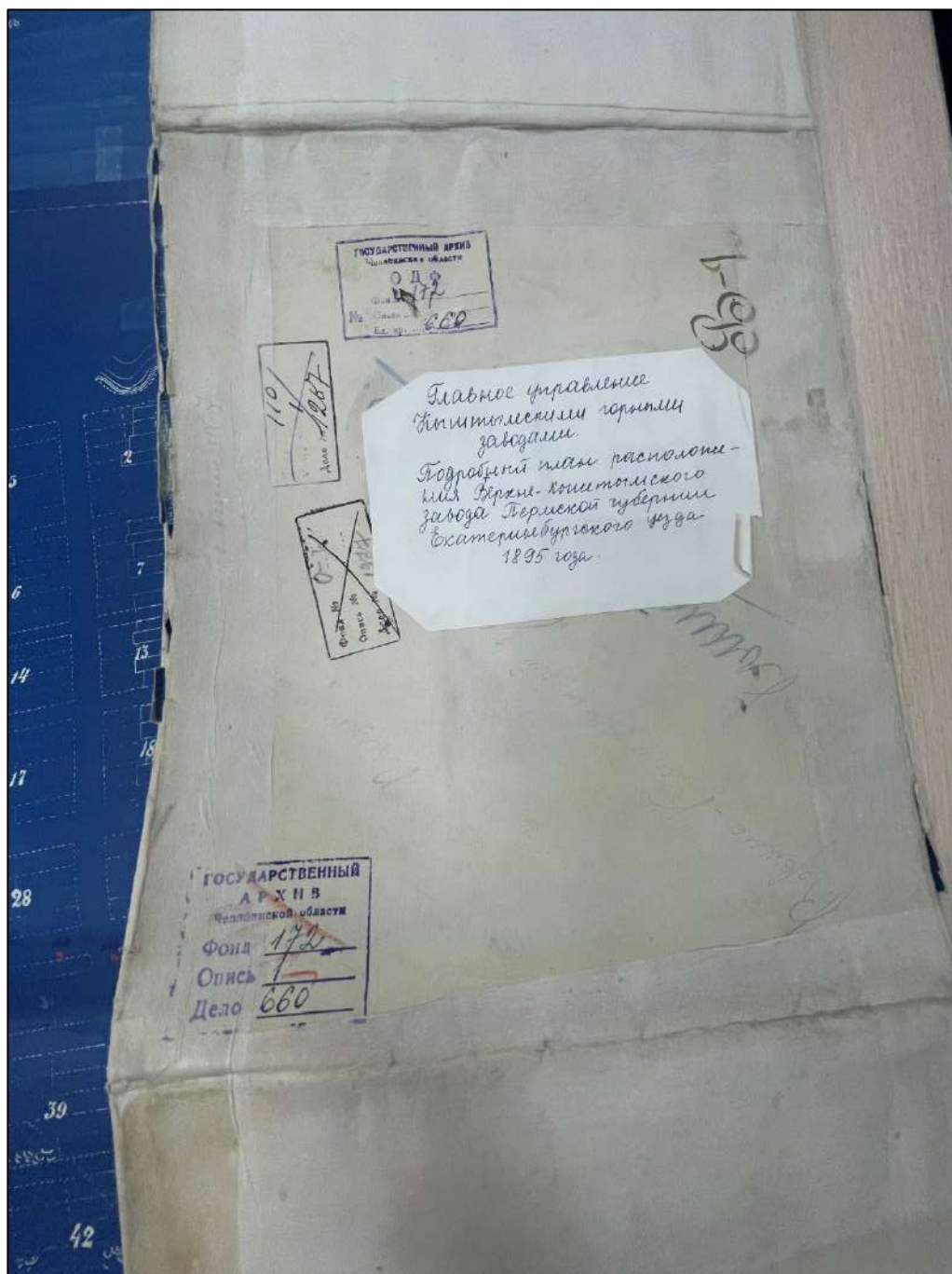


Копия архивного документа «План рыночной площади Кыштымского завода 1895 года». (ГУ «ОГАЧО») Фонд И-172. Описание 1. Дело 659. Лист 1.



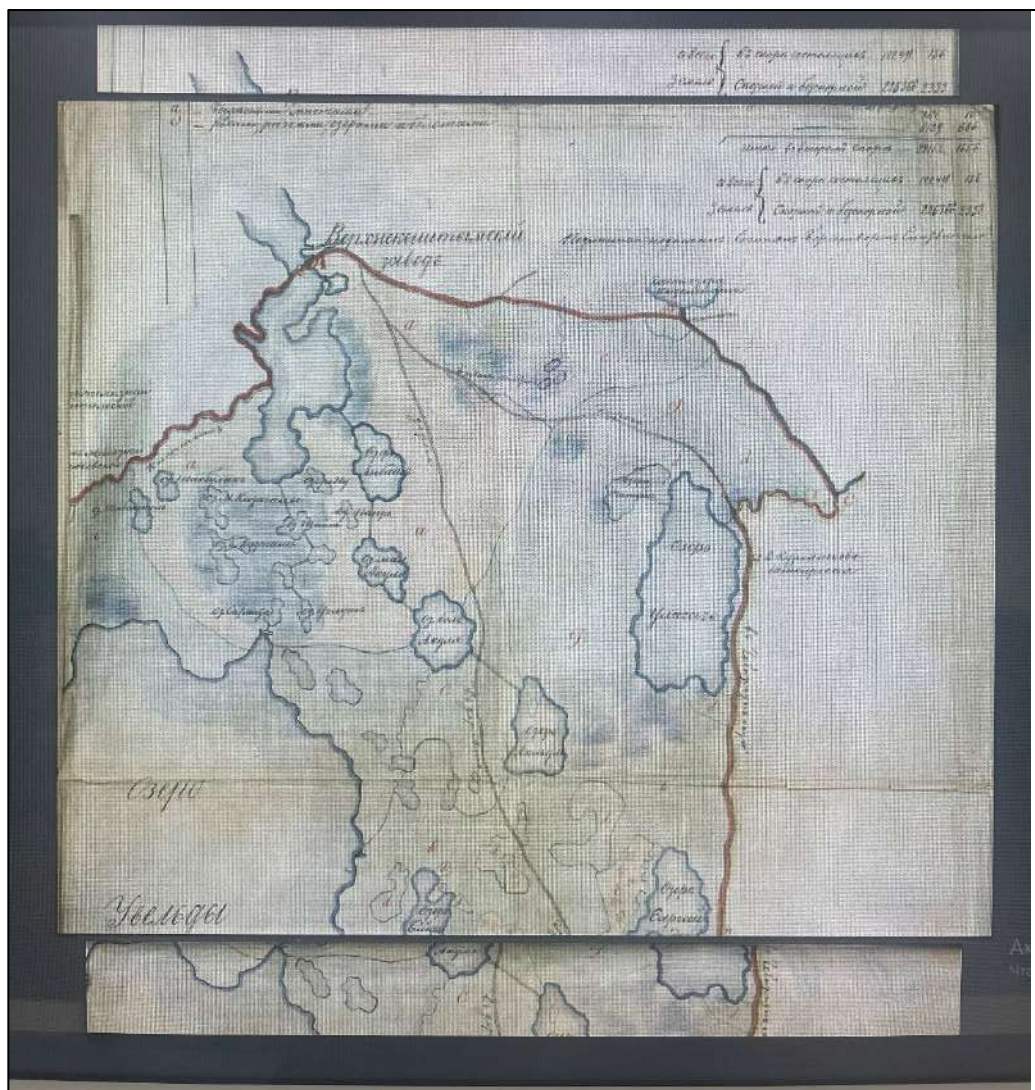


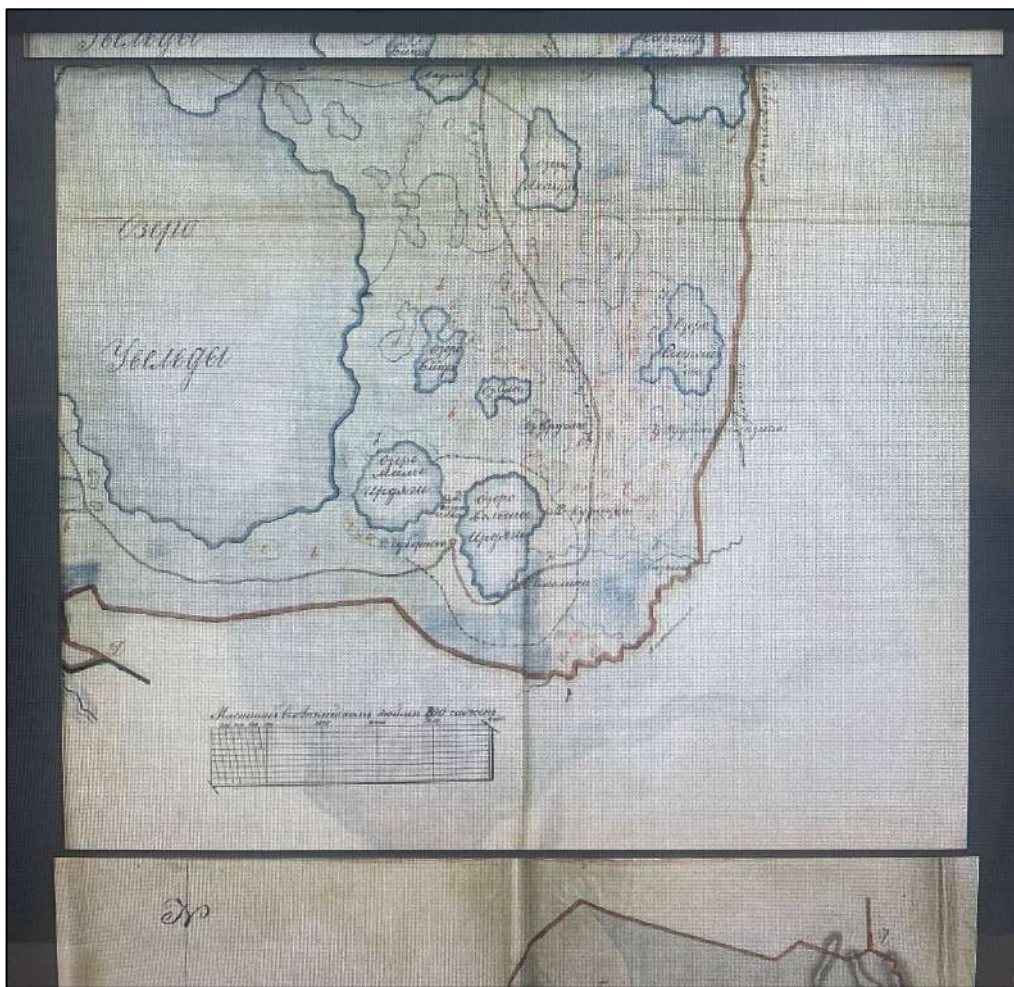
Копия архивного документа «Подробный план расположения Верхне-Кыштымского завода Пермской губернии Екатеринбургского уезда 1895 года». (ГУ «ОГАСО») Фонд И-172. Описание 1. Дело 660.

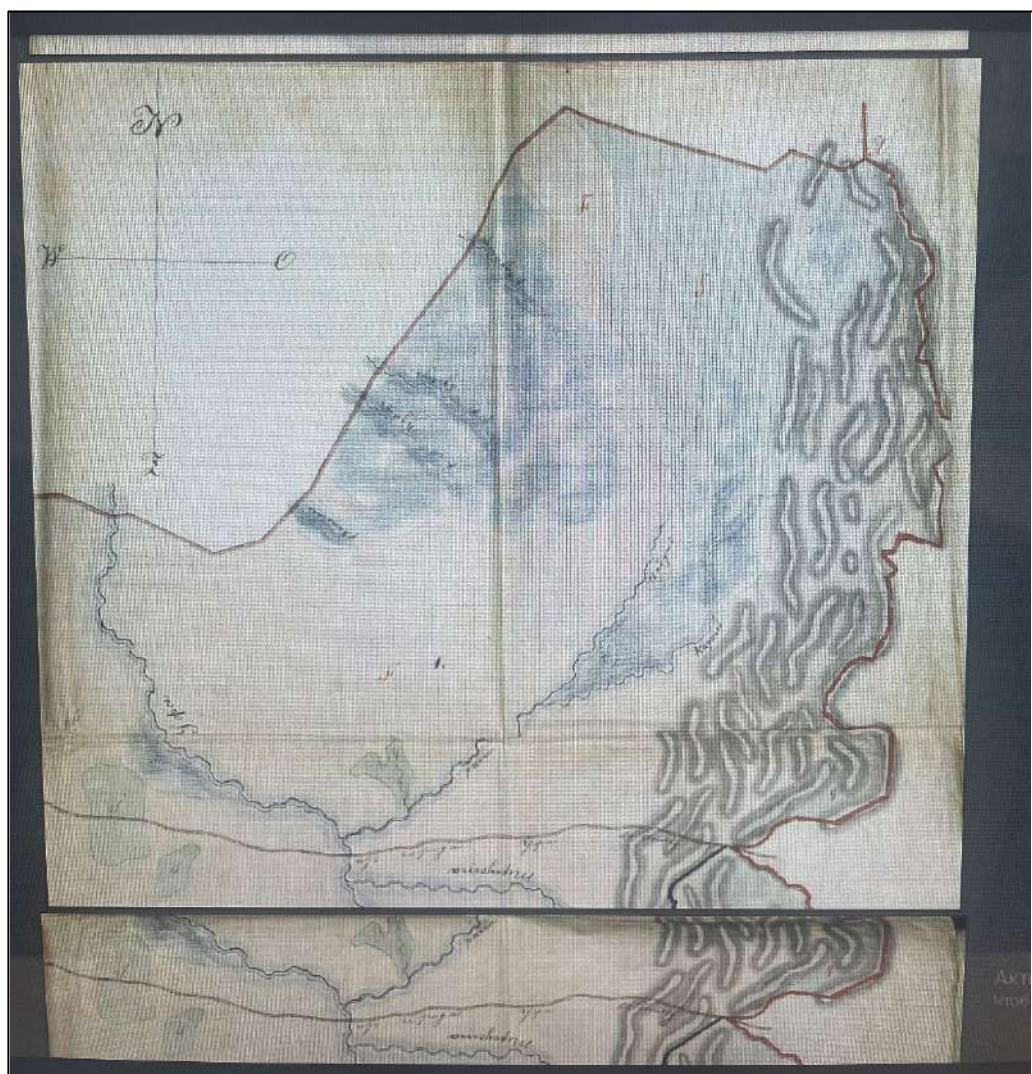




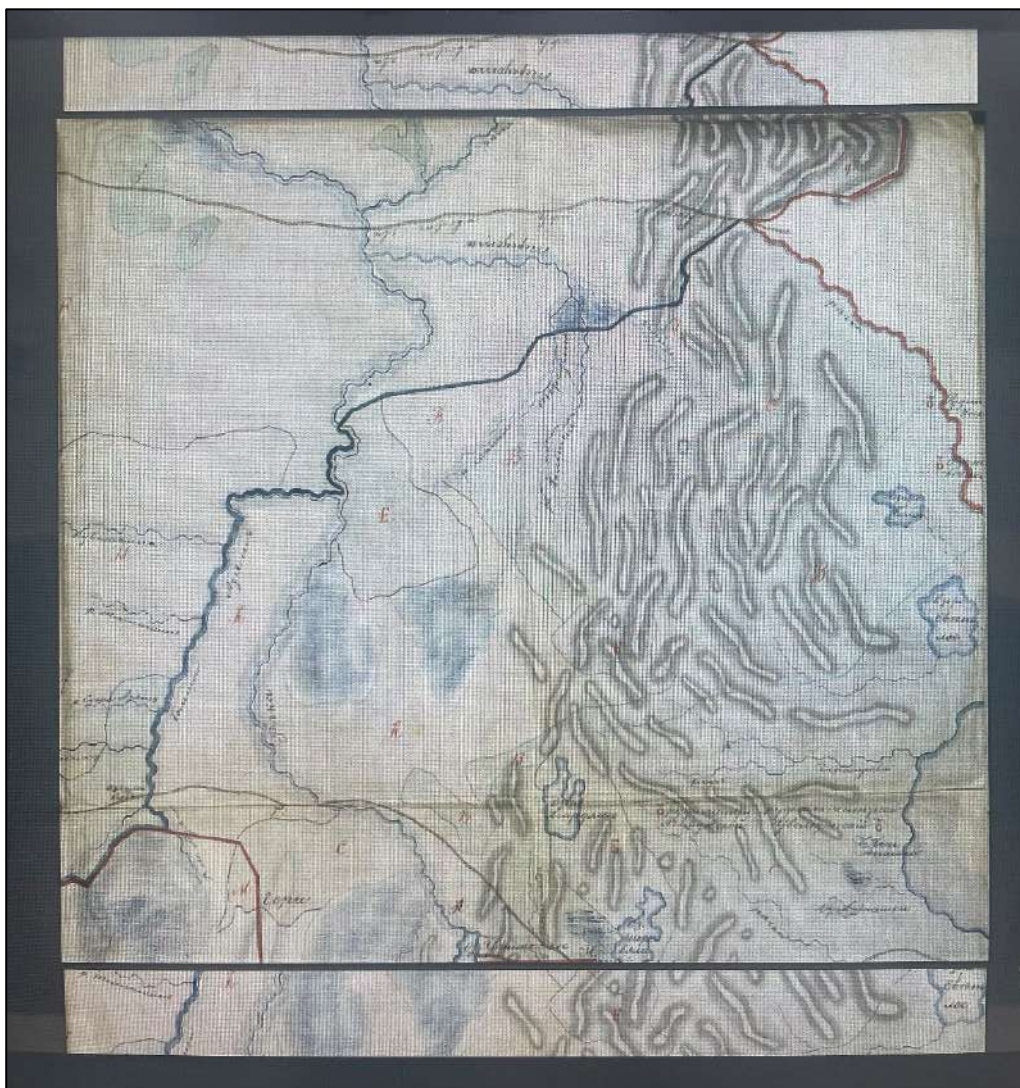
Копия архивного документа «План владения Петром Григорьевичем Демидовым  
территорией Кыштымского завода в 1805 году». (ГУ «ОГАСО») Фонд И-172.  
Опись 1. Дело 149.

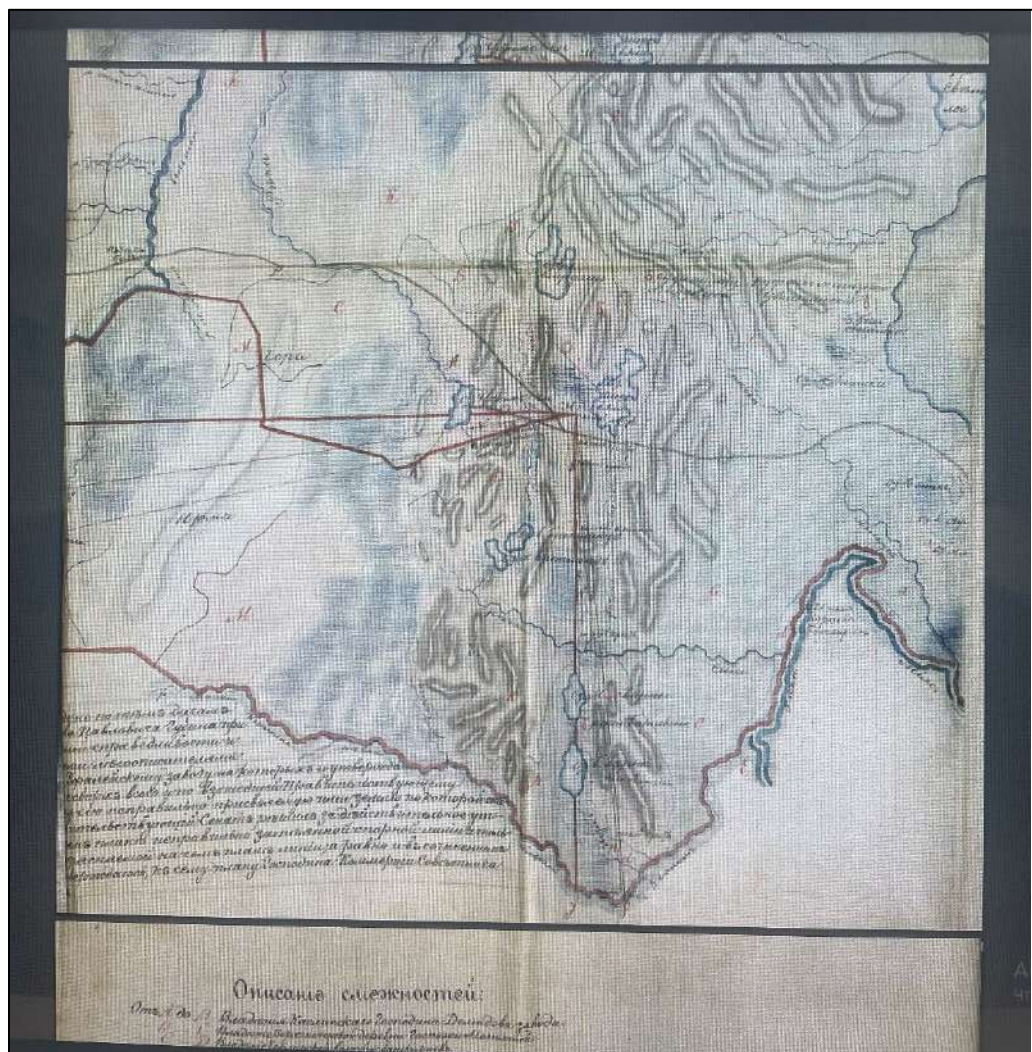


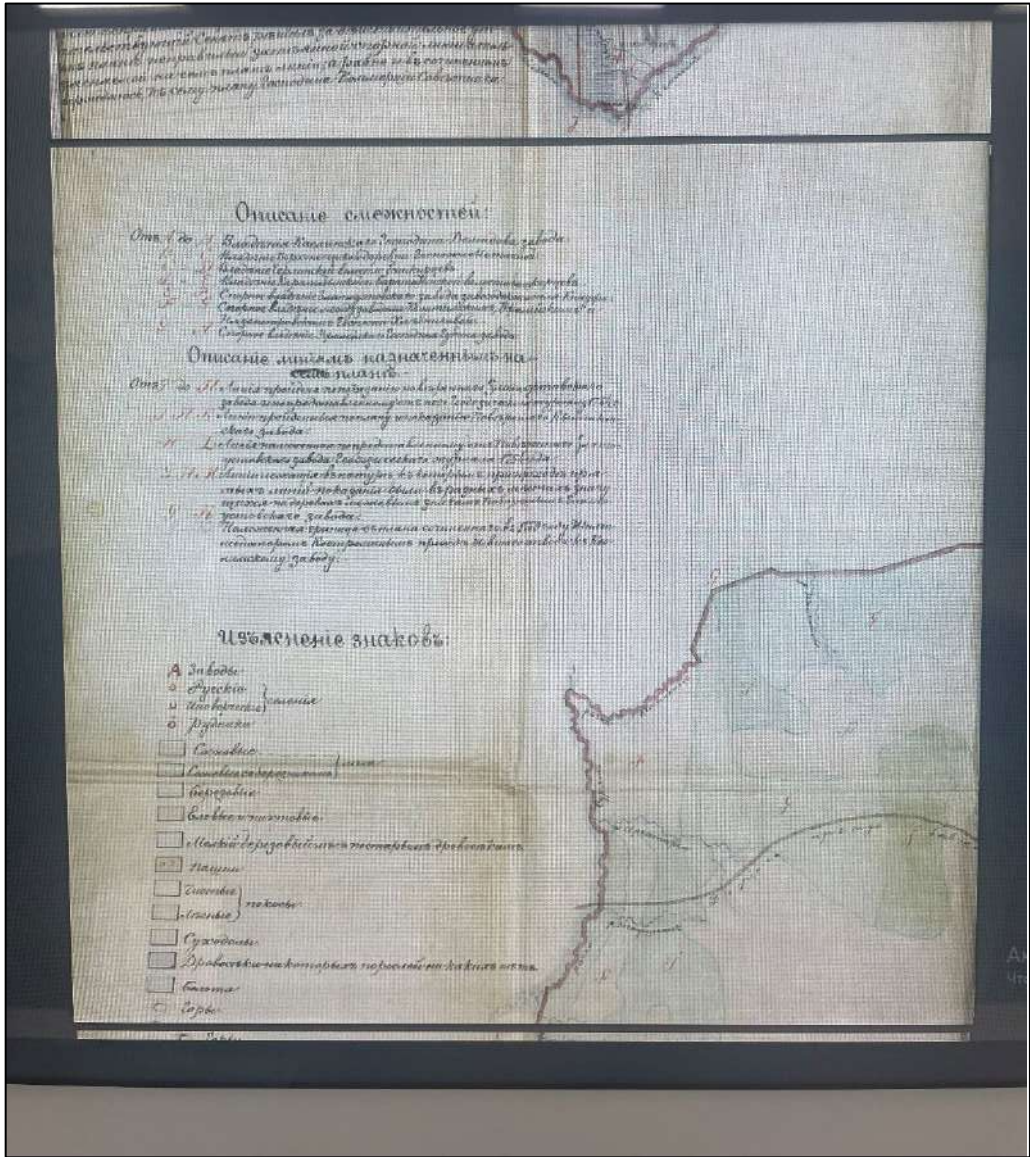




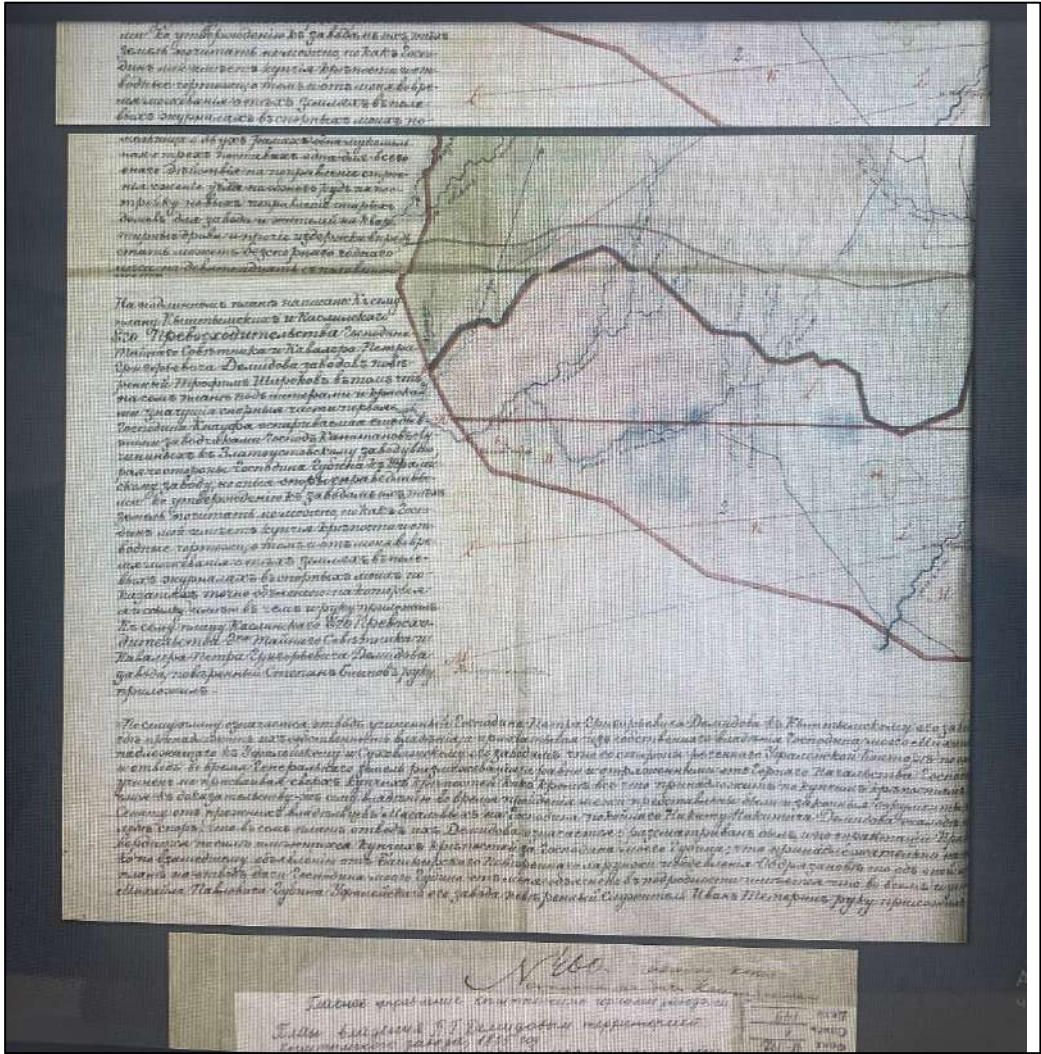


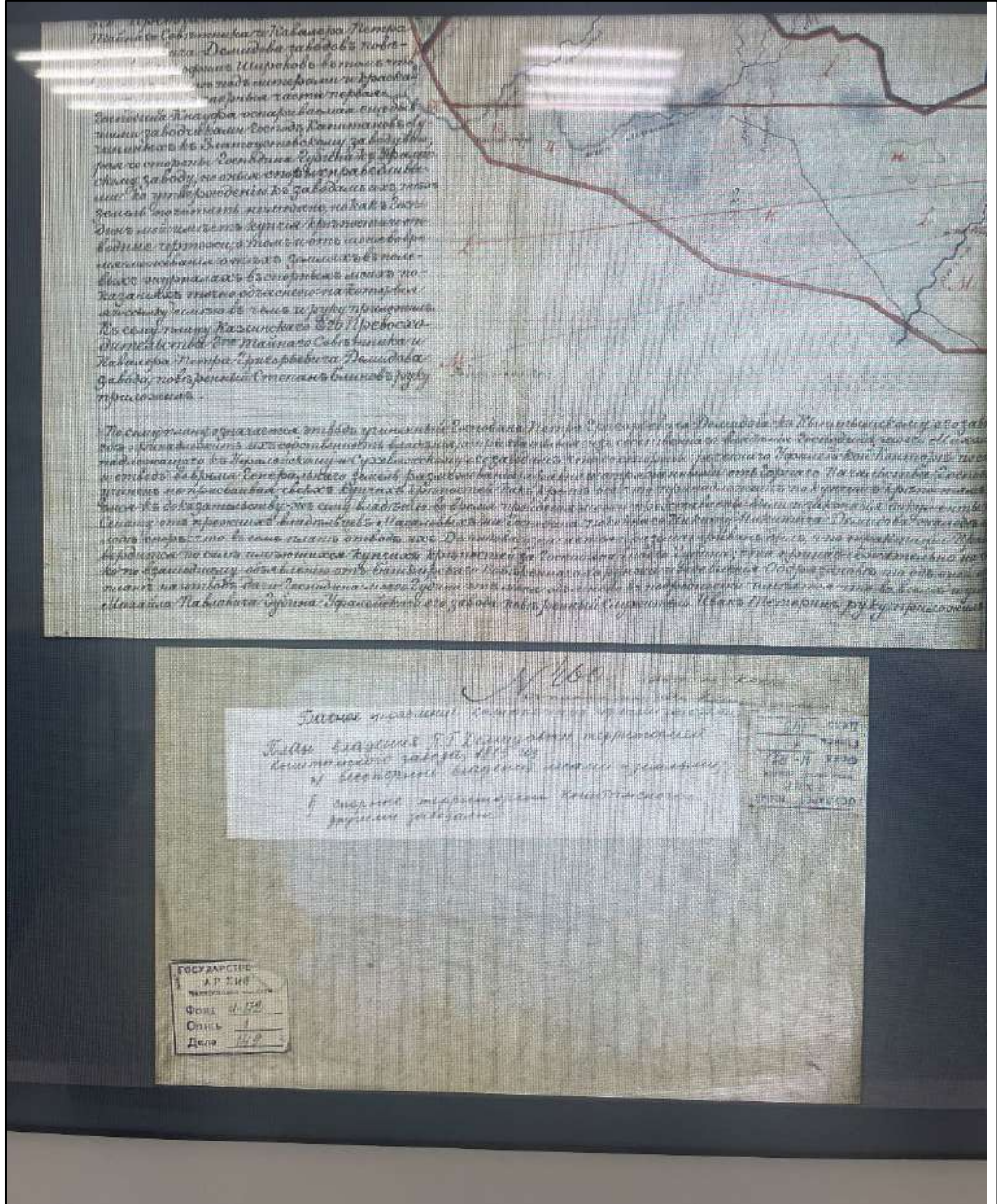













**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении  
экспертизы:**

Копия Списка выявленных объектов культурного наследия, представляющих  
историческую, художественную или иную культурную значимость  
от 28.02.2004 № 46

УТВЕРЖДАЮ.

Директор ГНПЦ   
Кочкина И.А.  
"28" февраля 2004г.

**СПИСОК № 46**  
выявленных объектов культурного наследия,  
представляющих историческую, художественную, научную или иную культурную значимость

Учет осуществляет Государственный научно-производственный центр по охране исторического и культурного наследия Челябинской области

**Г.Кыштым**

№ №	наименование	датировка	тип объекта	собственник, пользователь	техническое состояние	место нахождения	основание
1.	Здание	19 век	памятник архитектуры	ПУВКХ	удовлетв.	ул.Ленина, 20	учетные карточки и Решение городского Совета
2.	Прогимназия	1907	памятник архитектуры	лицей 30	удовлетв.	ул.Республики,10	
3.	Троицкая церковь	1847	памятник архитектуры	КМЗ	удовлетв.	ул.Красноармейская, 2а	
4.	Дом Домрачева	19 век	памятник архитектуры	"Новая жизнь"	удовлетв.	ул.Республики,56	
5.	Госпиталь	1846	памятник архитектуры	ЦГБ	удовлетв.	ул.Освобождения Урала, 1	
6.	Плотина Нижнее-Кыштымского пруда	19 век	памятник архитектуры	КМЭЗ	удовлетв.	ул.Возмездия	
7.	Дом жилой	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв.	ул.Володарского, 1	
8.	Дом Лекарева	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв.	ул.Советская, 2а	
9.	Дом жилой	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв.	ул.Советская, 6	



10.	Дом Широкова	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв	ул.Советская, 7
11.	Дом Хозяинова	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв	ул.Советская, 8, 8а
12.	Дом служащих завода	19 век	памятник архитектуры	ДОСААФ	удовлетв	ул.Советская, 9
13.	Дом жилой	19 век	памятник архитектуры	муниципалитет	удовлетв	ул.Советская, 10
14.	Здание	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв	ул.Советская, 12
15.	Дом жилой	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв	ул.Советская, 12а
16.	Дом Тверскова	19 век	памятник архитектуры	военкомат	удовлетв	ул.Советская, 13
17.	Волостная управа	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв	ул.Советская, 29
18.	Дом жилой	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв	ул.Советская, 24
19.	Дом жилой	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв	ул.Советская, 37
20.	Дом жилой	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв	ул.Советская, 49
21.	Дом Дружининых	к.19 в.	памятник архитектуры		удовлетв.	ул.Садовая, 2
22.	Дом жилой	19 век	памятник архитектуры	частный	удовлетв	ул.Швейкина, 21
23.	Дом жилой	н.20в.	памятник архитектуры	частный	удовлетв	ул.Энгельса, 4
24.	Мемориал, посвященный кыштымцам, погибшим в годы войны (арх.Чертовиков, ск.Бокарев)	1967	памятник истории	муниципалитет	удовлетв	центр города
25.	Памятник Скорбящей матери (ск.Савочкин)	1975	памятник истории	муниципалитет	удовлетв	ул.Ленина. 46
26.	Братские могилы воинов, умерших от ран в госпиталях города	1947	памятник истории	муниципалитет	удовлетв	старое кладбище

27. церковь единовременная 196 архит

мануал

Копия письма Государственного комитета охраны Челябинской области от  
06.04.2023 № 01-13/368.



**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

от **06.04.2023** № **01-13/368**

Генеральному директору  
ООО «Научно-исследовательский центр  
проектирования и историко-культурных  
экспертиз»

О.П. Шишовой

[9729304941@mail.ru](mailto:9729304941@mail.ru)

Уважаемая Оксана Павловна!

Направляем Вам имеющиеся материалы, а также копии документов-оснований о постановке на государственный учет выявленных объектов культурного наследия для исполнения Государственного контракта от 27.03.2023 г. № 2.10.

Приложение: в электронном виде.

Председатель  
Государственного комитета



А.В. Федичкин

Степанова Надежда Александровна  
8(351)232-39-99

Копия письма ОГБУК «Государственный исторический музей южного Урала»

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
КУЛЬТУРЫ

«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
ИСТОРИЧЕСКИЙ МУЗЕЙ ЮЖНОГО  
УРАЛА»

Генеральному директору НИЦ ПИИКЭ

О. П. Шишовой

ул. Труда, д. 100, г. Челябинск, 454091  
тел. (351) 264-34-64; тел./факс (351) 727-76-70  
e-mail: mail@chelmuseum.ru;  
<http://www.chelmuseum.ru>

18.05.2023 № 385

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемая Оксана Павловна!

В ответ на Ваш запрос Исх. 97-40-23 от 27.03.2023 г. о предоставлении архивных и проектных материалов, картографических и фотоматериалов по выявленным объектам культурного наследия согласно списка для проведения государственной историко-культурной экспертизы, сообщаем, что материалы по данным объектам в фондах ОГБУК «Государственный исторический музей Южного Урала» отсутствуют.

Директор

Богдановский В. И.

Исп. главный хранитель И. С. Ивлиева

тел. 8-(351)-727-79-26

## Выписка из ЕГРН.

**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 27.01.2023, поступившего на рассмотрение 27.01.2023, 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: 2	Всего листов выписки: 4
27.01.2023г. № КУВН-001/2023-18424104			
Кадастровый номер:	74:32:0404011:48		
Номер кадастрового квартала:	74:32:0404011		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 7045
Местоположение:	Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, д. 13
Площадь:	302,7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Военкомат
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Деревянные, Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1887
Кадастровая стоимость, руб.:	2877868,79
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:	нежилое

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 64575127400433833109200328130839306360          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	

Лист 2			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
27.01.2023г. № КУВИ-001/2023-18424104			
Кадастровый номер:		74:32:0404011:48	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом Тверскова, 2022-11-29, PVD-0124/2022-111592-1 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 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	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	


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

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
27.01.2023г. № КУВИ-001/2023-18424104			
Кадастровый номер:		74:32:0404011:48	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование Кыштымский городской округ
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74:32:0404011:48-74/032/2017-1 27.02.2017 11:56:22
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Безвозмездное пользование (ссуда)	
	дата государственной регистрации:	18.11.2022 07:03:25	
	номер государственной регистрации:	74:32:0404011:48-74/129/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.11.2022 по 30.09.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ЧЕЛЯБИНСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТР ВОЕННО-ПАТРИОТИЧЕСКОГО ВОСПИТАНИЯ И ДУХОВНОГО РАЗВИТИЯ МОЛОДЕЖИ ИМЕНИ АЛЕКСАНДРА НЕВСКОГО", ИНН: 7413028000, ОГРН: 1217400016602	
	основание государственной регистрации:	Договор безвозмездного пользования объектом муниципальной собственности Кыштымского городского округа, № 31/23, выдан 19.10.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64373127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.03.2023	инициалы, фамилия

Лист 4			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
27.01.2023г. № КУВИ-001/2023-18424104			
Кадастровый номер:		74:32:0404011:48	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 64575127400433833109200328130839306360</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	


**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 11.08.2023, поступившего на рассмотрение 11.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
	Всего разделов: 8
	Всего листов выписки: 16
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183722452	
Кадастровый номер:	74:32:0404011:18
Номер кадастрового квартала:	74:32:0404011
Дата присвоения кадастрового номера:	16.01.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	74:32:10 49 36:0005
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Челябинская, г. Кыштым, ул. Советская, дом 13.
Площадь:	824 +/- 7
Кадастровая стоимость, руб.:	964360.16
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:32:0000000:5845, 74:32:0404011:437
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	74:32:0404011:459
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под размещение территории Военного комиссариата городов Кыштыма и Карабаша
Сведения о кадастровом инженере:	образованием земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:32:0404011:18, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Советская, д. 13, б/н, 2022-10-05
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B B056B7401CB38D2B3576ACDC 8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	




Лист 2			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
11.08.2023г. № КУВИИ-001/2023-183722452			
Кадастровый номер:		74:32:0404011:18	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 811.24 кв.м, 2 - 12.91 кв.м. Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид	
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 06BВ056В7401СВ38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		инициалы, фамилия	




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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183722452			
Кадастровый номер:		74:32:0404011:18	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование Кыштымский городской округ
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74:32:0404011:18-74/129/2023-1 07.08.2023 06:25:38
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BВ056В7401СВ36D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Лист 5			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183722452			
Кадастровый номер:		74:32:0404011:18	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

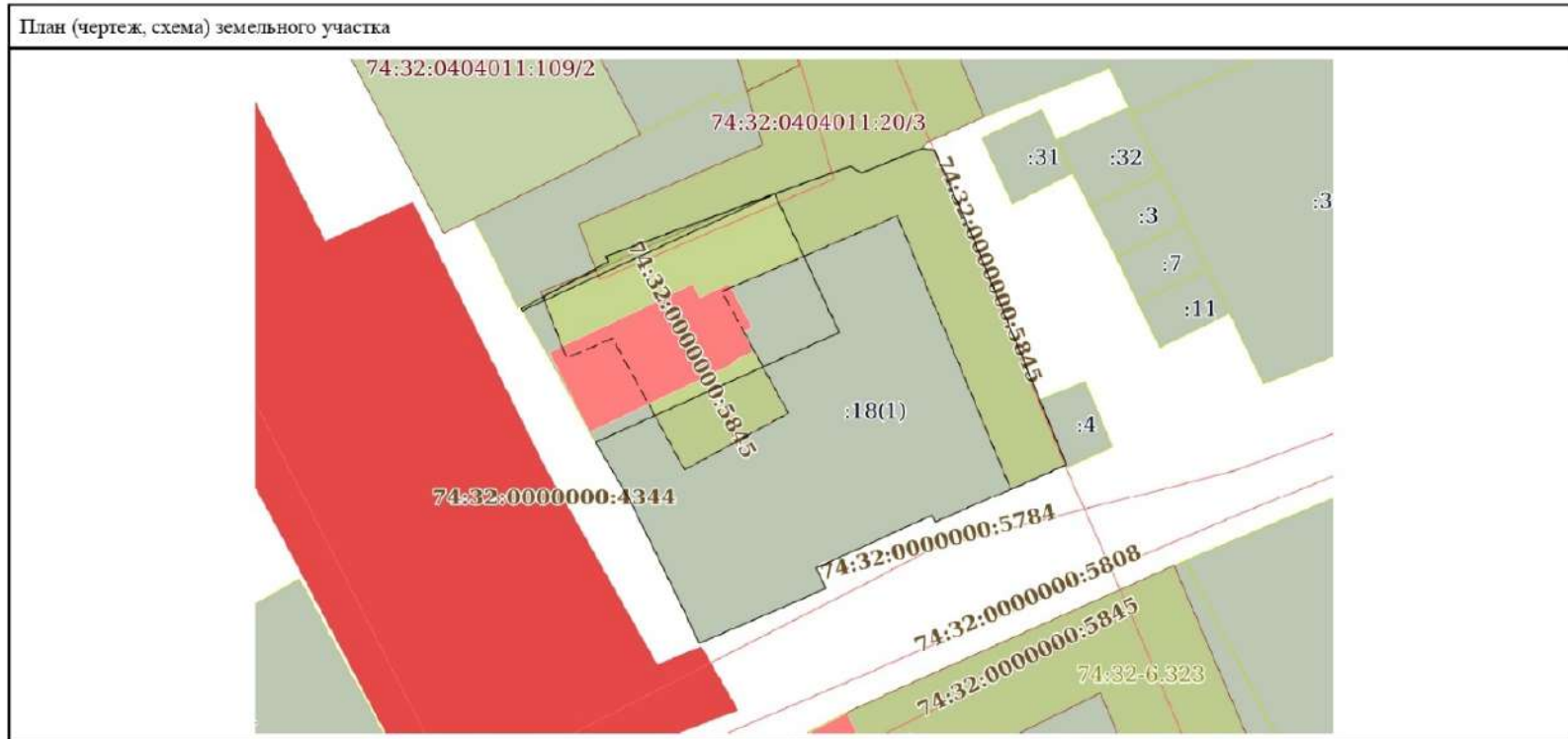
	 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>	
	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОС УДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Эксперт Муштаков-Лентовский С.Е.

13 октября 2023 года

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183722452			
Кадастровый номер:		74:32:0404011:18	




Масштаб 1:500      Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	


Лист 7			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183722452			
Кадастровый номер:		74:32:0404011:18	
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОС УДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			

Эксперт Муштаков-Лентовский С.Е.

13 октября 2023 года

Лист 8			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183722452			
Кадастровый номер:		74:32:0404011:18	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p><small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small></p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Эксперт Муштаков-Лентовский С.Е.

13 октября 2023 года

Раздел 3.1 Лист 9


## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183722452			
Кадастровый номер:		74:32:0404011:18	

## Описание местоположения границ земельного участка


№ п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное продолжение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	61°43.6'	8.4	данные отсутствуют	74:32:0404011:20	456870, Челябинская обл. г. Кыштым, ул. Пеньковка, д. 18
2	1.1.2	1.1.3	330°23.8'	0.51	данные отсутствуют	74:32:0404011:20	456870, Челябинская обл. г. Кыштым, ул. Пеньковка, д. 18
3	1.1.3	1.1.4	69°44.0'	15.24	данные отсутствуют	74:32:0404011:20	456870, Челябинская обл. г. Кыштым, ул. Пеньковка, д. 18
4	1.1.4	1.1.5	245°11.3'	23.52	данные отсутствуют	74:32:0404011:20, 74:32:0404011:459	456870, Челябинская обл. г. Кыштым, ул. Пеньковка, д. 18; данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.1	329°32.0'	0.2	данные отсутствуют	74:32:0404011:20, 74:32:0404011:459	456870, Челябинская обл. г. Кыштым, ул. Пеньковка, д. 18; данные отсутствуют
6	2.1.1	2.1.2	335°39.5'	2.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	2.1.2	2.1.3	333°52.3'	11.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	2.1.3	2.1.4	329°27.8'	5.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	2.1.4	2.1.5	65°44.8'	22.62	данные отсутствуют	74:32:0404011:459	данные отсутствуют
10	2.1.5	2.1.6	335°1.3'	12.93	данные отсутствуют	74:32:0404011:459	данные отсутствуют
11	2.1.6	2.1.7	69°45.7'	4.22	данные отсутствуют	74:32:0404011:20	456870, Челябинская обл. г. Кыштым, ул. Пеньковка, д. 18
12	2.1.7	2.1.8	70°39.5'	2.6	данные отсутствуют	74:32:0404011:20	456870, Челябинская обл. г. Кыштым, ул. Пеньковка, д. 18
13	2.1.8	2.1.9	120°19.9'	1.09	данные отсутствуют	74:32:0404011:20	456870, Челябинская обл. г. Кыштым, ул. Пеньковка, д. 18
14	2.1.9	2.1.10	68°17.6'	5.6	данные отсутствуют	74:32:0404011:20	456870, Челябинская обл. г. Кыштым, ул. Пеньковка, д. 18
15	2.1.10	2.1.11	95°55.5'	1.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7461CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



Лист 10

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 16	
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183722452							
Кадастровый номер:				74:32:0404011:18			
1	2	3	4	5	6	7	8
16	2.1.11	2.1.12	157°25.6'	0.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	2.1.12	2.1.13	156°10.7'	7.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	2.1.13	2.1.14	157°37.1'	20.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	2.1.14	2.1.15	244°19.4'	0.58	данные отсутствуют	74:32:0404011:4	Челябинская обл., г. Кыштым, ул. Чернышевского, д. 5, кв. 56
20	2.1.15	2.1.16	246°2.3'	10.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	2.1.16	2.1.17	246°41.7'	0.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	2.1.17	2.1.18	332°37.3'	0.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	2.1.18	2.1.19	245°47.8'	10.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	2.1.19	2.1.20	154°47.0'	1.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	2.1.20	2.1.21	245°33.4'	2.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	2.1.21	2.1.1	246°39.8'	9.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОС УДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Эксперт Муштаков-Лентовский С.Е.

13 октября 2023 года

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
11.08.2023г. № КУВН-001/2023-183722452			
Кадастровый номер:		74:32:0404011:18	


Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	666515.71	2269094.23	-	0.3
2	666518.23	2269093.09	-	0.3
3	666528.26	2269088.17	-	0.3
4	666532.82	2269085.48	-	-
5	666542.11	2269106.1	-	-
6	666553.83	2269100.64	-	-
7	666555.29	2269104.6	-	0.3
8	666556.15	2269107.05	-	0.3
9	666555.6	2269107.99	-	0.3
10	666557.67	2269113.19	-	0.3
11	666557.56	2269114.25	-	0.3
12	666556.67	2269114.62	-	0.3
13	666550.26	2269117.45	-	0.3
14	666530.93	2269125.41	-	0.3
15	666530.68	2269124.89	-	0.3
16	666526.28	2269114.99	-	0.3
17	666526	2269114.34	-	0.3
18	666526.56	2269114.05	-	0.3
19	666522.11	2269104.15	-	0.3
20	666520.39	2269104.96	-	0.3
21	666519.39	2269102.76	-	0.3
1	666515.71	2269094.23	-	0.3

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Лист 12

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
11.08.2023г. № КУВИИ-001/2023-183722452					
Кадастровый номер:			74:32:0404011:18		
1	2	3	4	5	
1	666544.12	2269079.17	-	0.3	
2	666548.1	2269086.57	-	0.3	
3	666548.54	2269086.32	-	0.3	
4	666553.82	2269100.62	-	-	
5	666543.95	2269079.27	-	-	
1	666544.12	2269079.17	-	0.3	

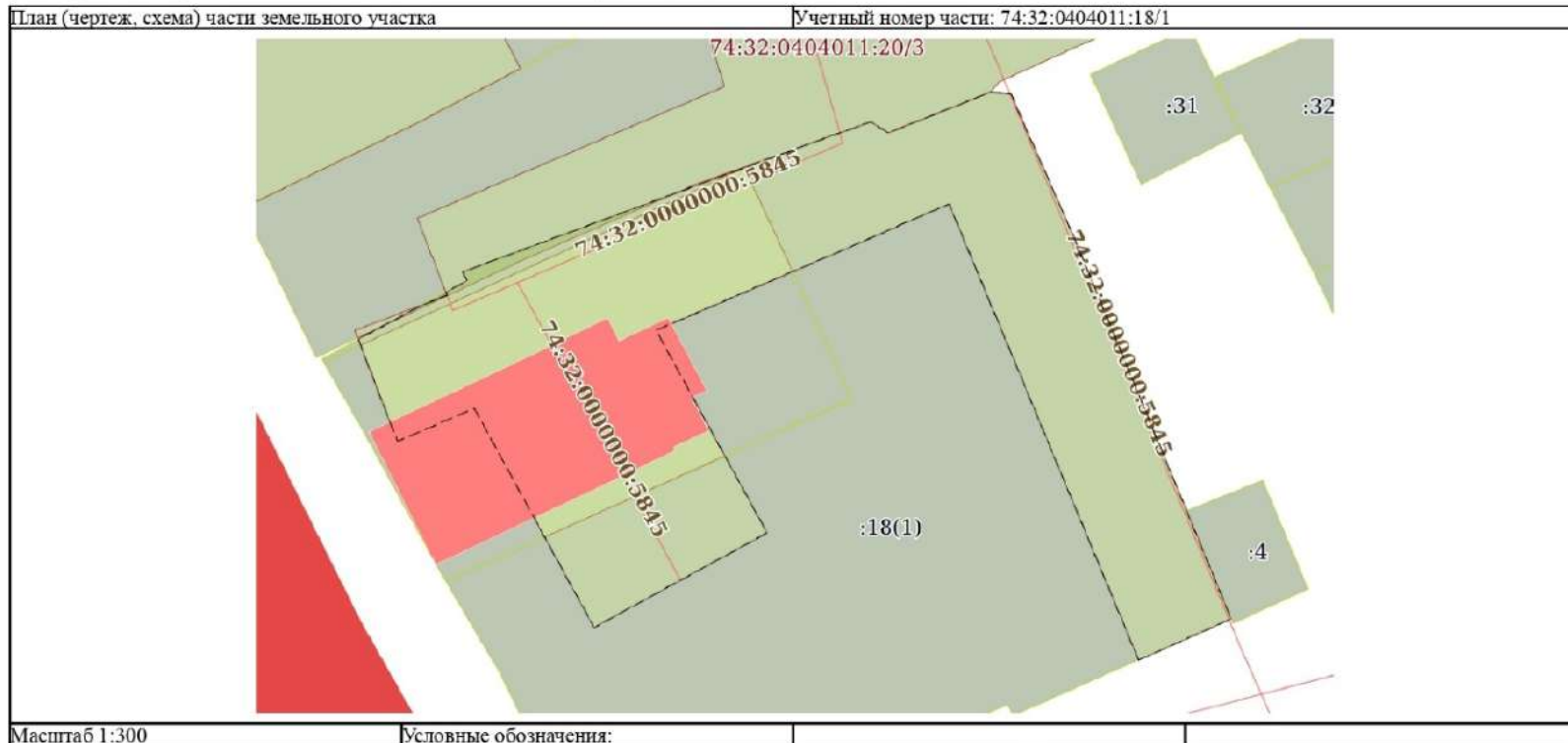
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ


Эксперт Муштаков-Лентовский С.Е.

13 октября 2023 года

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183722452			
Кадастровый номер:		74:32:0404011:18	




полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 06BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 4.1 Лист 14

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
11.08.2023г. № КУВИИ-001/2023-183722452			
Кадастровый номер:		74:32:0404011:18	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
74:32:0404011:18/1	453	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление об установлении публичного сервитута под размещение теплотрассы от 27.08.2021 № 1813 выдан: Администрация Кыштымского городского округа; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут устанавливается на безвозмездной основе сроком на 49 лет для размещения части теплотрассы АО "Челябкоммунэнерго". Владелец публичного сервитута - АО "Челябкоммунэнерго". Адрес юридического лица: 454112, Челябинская область, г. Челябинск, пр-кт Победы, д. 290, офис 710; Реестровый номер границы: 74:32-6.323; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: публичный сервитут в отношении земельных участков, на которых расположена теплотрасса (кадастровый номер 74:32:0000000:5845), подходящая к жилым домам по ул. Советская, Некрасова, Ветеранов в г. Кыштыме; Тип зоны: Зона публичного сервитута	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОС УДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Эксперт Муштаков-Лентовский С.Е.


13 октября 2023 года

Раздел 4.2 Лист 15

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183722452			
Кадастровый номер:		74:32:0404011:18	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 74:32:0404011:18/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	666528.83	2269120.72	-	-
2	666551.99	2269111.09	-	-
3	666545.58	2269096.15	-	-
4	666535.29	2269101.79	-	-
5	666530.49	2269093.01	-	-
6	666541.61	2269086.92	-	-
7	666539.94	2269083.02	-	-
8	666545.12	2269081.03	-	-
9	666545.76	2269082.22	-	-
10	666545.76	2269082.21	-	-
11	666546.87	2269084.29	-	-
12	666547.35	2269085.54	-	-
13	666547.51	2269085.48	-	-
14	666548.1	2269086.57	-	-
15	666548.54	2269086.32	-	-
16	666555.29	2269104.6	-	-
17	666556.15	2269107.05	-	-
18	666555.6	2269107.99	-	-
19	666557.67	2269113.19	-	-
20	666557.56	2269114.25	-	-
21	666556.67	2269114.62	-	-


	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Эксперт Муштаков-Лентовский С.Е.

13 октября 2023 года

Лист 16

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 2		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 16				
11.08.2023г. № КУВИИ-001/2023-183722452				
Кадастровый номер:			74:32:0404011:18	
1	2	3	4	5
22	666550.26	2269117.45	-	-
23	666530.93	2269125.41	-	-
24	666530.68	2269124.89	-	-
1	666528.83	2269120.72	-	-

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D21В3576АСDС3425108          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
Полное наименование должности		Инициалы, фамилия

Эксперт Муштаков-Лентовский С.Е.

13 октября 2023 года