

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,
проводимой в целях обоснования включения
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
выявленных объектов культурного наследия
«Жилой дом» и «Деревянный флигель»,
расположенных по адресу: г. Троицк, им. В.И. Ленина ул., 63

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

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

Сведения об эксперте

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

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

1. Информация об ответственности за достоверность сведений:

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

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

2. Цели и объекты экспертизы:

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

Объект экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Троицк, им. В.И. Ленина ул., 63;

- выявленный объект культурного наследия «Деревянный флигель», расположенный по адресу: г. Троицк, им. В.И. Ленина ул., 63;

- документы, обосновывающие включение выявленных объектов культурного наследия в реестр.

3. Перечень документов, представленных Заказчиком:

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

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

- Приказ государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области №385 от 02.11.2022;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.

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

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

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

– рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;

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

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

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

Выявленные объекты культурного наследия «Жилой дом» и «Деревянный флигель», расположены по адресу: г. Троицк, им. В.И. Ленина ул., 63.

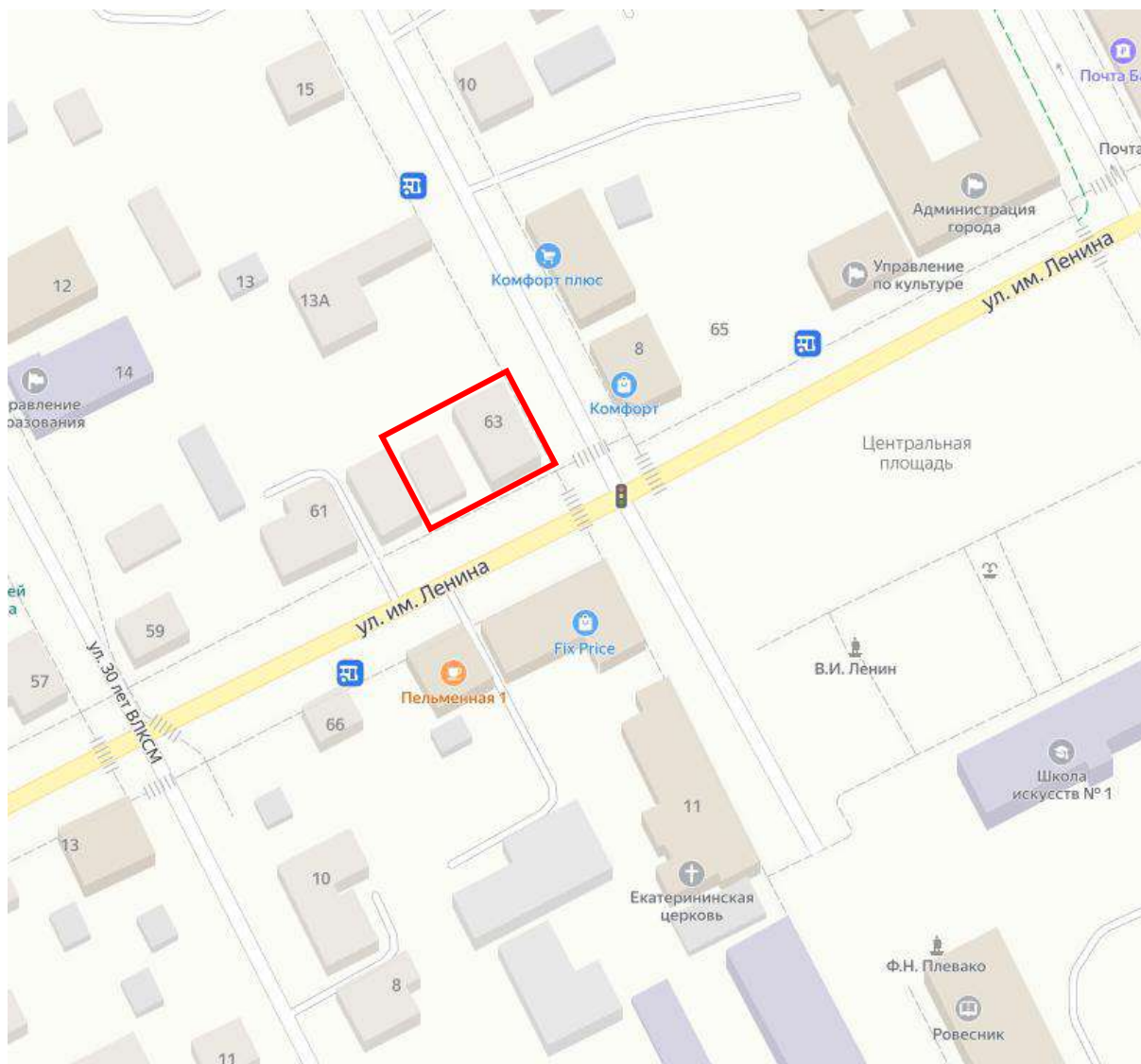


Рисунок 1. Местоположение объекта на карте города

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

Деревянный флигель включен в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области на основании приказа государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области №385 от 02.11.2022.

Объектами экспертизы являются здание каменного жилого дома и деревянный флигель, расположенные на углу ул. Ленина и ул. С. Разина.

Здание жилого дома кирпичное, двухэтажное, прямоугольное в плане. Крыша – вальмовая, на момент проведения экспертизы крыта металлическим профлистом.

Здание флигеля деревянное одноэтажное на кирпичном цоколе, прямоугольное в плане с деревянными пристроями со стороны юго-западного и северного фасадов. Крыша вальмовая, на момент проведения экспертизы крыта шифером.

Историко-архивные и библиографические исследования.

Жилая застройка Троицка в конце XIX - начале XX века была представлена купеческими домами, усадьбами, особняками. Некоторые жилые здания строились профессиональными зодчими, что оказало влияние на объемно-планировочные решения, композиции и декор фасадов домов, на стилевые течения Троицка в целом. Неавторские здания имели простую пространственную структуру, строились традиционным способом (с учетом изменений, вносимых хозяином). В городе действовали общепринятые нормы строительства, соответствовавшие климатическим условиям и культурным традициям (за их исполнением следила управа). Купеческие усадьбы возводились с учетом их торгового значения (образовывали торгово-жилой или производственно-жилой комплексы), располагались на обширных участках. Ориентированные на несколько улиц усадьбы включали главный жилой дом с торговыми помещениями на 1-м этаже (либо отдельно стоящую лавку), хозяйственные-складские постройки, выполненные в едином стиле и декоре и формировавшие внешний облик квартала или улицы. До наших дней сохранились усадьбы Четыркина (ныне ул. Гагарина, 114), Осипова (ул. Октябрьская, 83), Урузаева (ул. Ленина, 105), Яушевых (ул. 30 лет ВЛКСМ, 12—14). Архитектура особняков (построены по авторским проектам главным образом в стиле модерн) характеризовалась тщательной проработкой планировок и декоративной отделки фасада. В основном это были П-образные в плане, симметричные относительно главной оси кирпичные здания, внутри которых в центре находились вестибюль и главный зал. В архитектуре купеческих усадебных комплексов (ул. Гагарина, 29; ул. Октябрьская, 63, 89; ул. Разина, 9 и др.) наблюдалась тяга к обильному лепному декору в стиле барокко. В убранстве некоторых жилых домов встречались мотивы древнерусского культового зодчества (дом купца Кононова; ул. Октябрьская, 69). До настоящего времени сохранились особняки предпринимателей Гладких (ул. Гагарина, 90), Лоренца (ул. Пионерская, 48). Рядовая жилая застройка велась строительными артелями и характеризовалась повторяемостью используемых архитектурных деталей.

Улица Ленина в Троицке играть важную роль в жизни города. режнее название улицы - Большая Базарная, Льва Толстого. До революции на этой улице располагались казенные заведения и присутственные места, в том числе горбольница, винный склад, контора союза сибирских маслодельных артелей, лазарет Красного Креста, пожарная часть № 2, окружной суд, городская управа, управление Сибирского банка, аптеки, нотариальная контора Винницкого, контора еврейского комитета, домовладения купцов и предпринимателей Степанова, Башкирова, Валеева, Урузаева, квартиры врачей Внукова, Аддиярова и Покрывалова.

Сегодня улица Ленина начинается от городской больницы, а когда-то это была западная окраина города. И именно здесь по инициативе тогдашнего городского головы Василия Михайловича Пупышева была построена градская больница.

Жилой дом №63 по улице Большой Базарной (ныне улица Ленина), ранее значился под другим номером. Современная нумерация домов была принята уже во второй половине XX века.

Историк Р. Гизатуллин считает, что это с большой вероятностью усадьба принадлежала аптекарю Нашатырю и на 1-ом этаже жилого дома была устроена его аптека. Однако, троицкий краевед Д. Белоусов в этой версии сомневается, так как парадная не похожа на вход в магазин (аптеку) и первый этаж больше похож на жилое здание. Возможно, это доходный дом или гостиничные номера. Истинное историческое назначение объекта осталось неизвестным.

В 2010-е годы в здании жилого дома были проведены ремонтно-реставрационные работы, в ходе которых были заменены отделочные слои фасадов, заполнения оконных проемов и выполнен ремонт внутренних помещений.

По состоянию на 2022 здания в здании жилого дома расположены квартиры и общественные помещения, в здании флигеля расположены квартиры.

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

- Дореволюционный Челябинск в слове современников. Собрание текстов. Издание третье дополненное. Г.Челябинск, 2012 год

- История города Троицка. [Электронный ресурс]: Троицк74.ру Сайт города. - Режим доступа: <https://troitsk74.ru/history/> (дата обращения: 20.08.2022);

- Челябинская область. Город Троицк. [Электронный ресурс]: Портал Челябинской области. - Режим доступа: <http://chel-portal.ru/enc/troick>. (дата обращения: 20.08.2022);

- Челябинская область. Троицка Архитектура. [Электронный ресурс]: Портал Челябинской области. - Режим доступа: http://chel-portal.ru/enc/troicka_arhitektura (дата обращения: 20.08.2022);

- Жилой дом. [Электронный ресурс]: «Живой Журнал». - Режим доступа: <https://arhistrash.livejournal.com/276131.html> (дата обращения: 20.08.2022);

- Жилой дом, Челябинская область, г. Троицк, ул. им. В.И. Ленина, 63. [Электронный ресурс]: Региональный проект «Памятники истории и культуры Челябинской области». - Режим доступа: <https://pik174.ru/catalog/pamyatniki-arkhitektury/zhiloy-dom-chelyabinskaya-oblast-g-troitsk-ul-im-v-i-lenina-63/> (дата обращения: 20.08.2022).

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

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

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

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

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

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

6. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

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

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

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

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

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

9. Обоснование вывода экспертизы.

Рассматриваемые объекты «Жилой дом» и «Деревянный флигель», по адресу: г. Троицк, им. В.И. Ленина ул., 63, расположены на данной территории с конца XIX века и наряду с окружающей застройкой формируют визуальное восприятие улицы им. В.И. Ленина города Троицка.

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

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, включающих множество разновременных фотоматериалов выявлены изменения облика объектов:

- утрата аттика с северо-западной стороны кирпичного здания;
- утрата парапетных столбиков, ограждения кровли, печных труб кирпичного здания;
- на кровле обоих зданий выполнено псевдоисторическое покрытие из шифера и металлических профилированных листов;
- исторические заполнения оконных проемов флигеля частично заменены на металлопластиковые со стеклопакетом, с утратой исторической расстекловки;
- исторические заполнения дверных проемов зданий частично заменены на металлопластиковые, деревянные с утратой исторического рисунка полотен;
- перепланировка внутренних помещений.

Здания расположены на участке с кадастровым номером 74:35:0400018:15, границы участка сформированы.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что выявленные объекты культурного наследия «Жилой дом» и «Деревянный флигель», по адресу: г. Троицк, им. В.И. Ленина ул., 63, представляют ценность, как с точки зрения истории, так и с точки зрения в отношении архитектуры и градостроительства, и имеет особое значение для истории и культуры Челябинской области. Их типологические особенности, подлинный облик, объёмно-пространственная структура, историческое оформление фасадов сооружений и пространственно-планировочная структура являются характерными для зданий жилой застройки конца XIX – начала XX века, как господский жилой дом с деревянным флигелем.

Все вышеназванное свидетельствует о наличии специфических особенностей объекта (предмета охраны), дающих основание для его включения в государственный реестр объектов культурного наследия.

Вывод экспертизы

На основании рассмотренных материалов, эксперт пришел к выводу, что выявленные объекты культурного наследия «Жилой дом» и «Деревянный флигель», расположенные по адресу: г. Троицк, им. В.И. Ленина ул., 63 обладают исторической ценностью. Включение выявленных объектов в «Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в качестве объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) является обоснованным (положительное заключение).

Наименование объекта:

«Каменный жилой дом с деревянным флигелем».

Время возникновения: 1890-е гг.

Местонахождение объекта: г. Троицк, Ленина ул., 63

Категория историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия регионального значения.

Вид объекта культурного наследия: Ансамбль.

Объекты, входящие в состав объекта культурного наследия «Каменный жилой дом с деревянным флигелем»:

1. Наименование объекта:

«Каменный жилой дом».

Время возникновения: 1890-е гг.

Местонахождение объекта: г. Троицк, Ленина ул., 63

Категория историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия регионального значения.

Вид объекта культурного наследия: Памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

2. Наименование объекта:

«Деревянный флигель».

Время возникновения: 1890-е гг.

Местонахождение объекта: г. Троицк, Ленина ул., 63

Категория историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия регионального значения.

Вид объекта культурного наследия: Памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

Описание особенностей объекта, являющихся основанием для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта):

Предмет охраны объекта представлен в приложении 19.

Сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:

Предлагается установить следующие границы объекта культурного наследия:

на севере – от точки 1 на северо-восток до точки 2, протяженность – 6,9 метра, далее от точки 2 на северо-восток до точки 3, протяженность – 12,9 метра, далее от точки 3 на север до точки 4, протяженность – 1,9 метра, далее от точки 4 на северо-восток до точки 5, протяженность – 15,9 метра;

на востоке – от точки 5 на юго-восток до точки 6, протяженность – 50,3 метра;

на юге – от точки 6 на юго-запад до точки 7, протяженность – 34,8 метра;

на западе – от точки 7 на северо-запад до точки 8, протяженность – 0,8 метра, далее от точки 8 на северо-запад до точки 9, протяженность – 18,5 метра, далее от точки 9 на северо-запад до точки 10, протяженность – 5,2 метра, далее от точки 10 на северо-запад до точки 11, протяженность – 6,6 метра, далее от точки 11 на северо-запад до точки 12, протяженность – 9,4 метра, далее от точки 12 на северо-запад до точки 1, протяженность – 8,6 метра.

Координатные точки границы территории представлены в таблице 2 и на карте-схеме (приложение № 5).

Таблица 2. Координаты границ объекта культурного наследия

Номер точки	Координаты, м.	
	X	Y
1	485931,14	2334341,89
2	485934,36	2334347,97
3	485940,39	2334359,35
4	485942,18	2334358,86
5	485948,82	2334373,35
6	485904,15	2334396,53
7	485888,12	2334365,73
8	485888,84	2334365,34
9	485905,12	2334356,54
10	485909,55	2334353,83
11	485915,25	2334350,44
12	485923,51	2334345,91
1	485931,14	2334341,89

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Каменный жилой дом с деревянным флигелем»,

расположенного по адресу: г. Троицк, им. В.И. Ленина ул., 63, предлагается установить в соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящим режимом разрешается:

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

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

Настоящим режимом запрещается:

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

- строительство объектов капитального строительства;

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

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

Назначение объекта культурного наследия при осуществлении его приспособления для современного использования, а также виды разрешенного использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия определяются с учетом видов разрешенного использования, предусмотренных для данной территориальной зоны правилами землепользования и застройки муниципального образования и определенных настоящим приказом требований, если это не ухудшает состояние объекта культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

Фотографическое (графическое) изображение:

Представлены в приложении.

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

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

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

Эксперт

Исхакова Гюзель Юнесовна

Содержание приложений:

Приложение № 1. Фотофиксация выявленных объектов культурного наследия «Жилой дом» и «Деревянный флигель», расположенных по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Фото по состоянию на май 2022 года.....	14
Приложение № 2. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Вид на юго-восток. Дата и автор фото неизвестны.....	19
Приложение № 3. Выявленные объекты культурного наследия «Жилой дом» и «Деревянный флигель» в центре фото, по адресу: г. Троицк, им. В.И. Ленина ул., 63. Вид на северо-запад. Дата и автор фото неизвестны.....	20
Приложение № 4. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Вид на северо-запад. Фото 2003 года. Автор фото Уильям Брумфилд.....	21
Приложение №5. Карта-схема проекта границ территории объекта культурного наследия.....	22
Приложение №6. Список ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской области №14 от 20.02.1995.....	23
Приложение №7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.03.2022.....	25
Приложение № 8. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Дворовой фасад. Фото по состоянию на ноябрь 2022.....	32
Приложение № 9. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Лестничная клетка. Фото по состоянию на ноябрь 2022.....	33
Приложение № 10. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Коридор. Фото по состоянию на ноябрь 2022.....	34
Приложение № 11. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Коридор. Фото по состоянию на ноябрь 2022.....	35
Приложение № 11. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Заполнения дверных проемов. Фото по состоянию на ноябрь 2022.....	36
Приложение № 12. Выявленный объект культурного наследия «Деревянный флигель», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Оконные проемы. Фото по состоянию на ноябрь 2022.....	37
Приложение № 13. Выявленный объект культурного наследия «Деревянный флигель», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Дворовой фасад. Фото по состоянию на ноябрь 2022.....	38
Приложение № 14. Выявленный объект культурного наследия «Деревянный флигель», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Коридор и заполнения дверных проемов флигеля. Фото по состоянию на ноябрь 2022.....	39
Приложение № 15. Выявленный объект культурного наследия «Деревянный флигель», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Коридор флигеля. Фото по состоянию на ноябрь 2022.....	40
Приложение № 16. Выявленный объект культурного наследия «Деревянный флигель», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Внутреннее убранство квартиры во флигеле. Фото по состоянию на ноябрь 2022.....	41
Приложение № 17. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.12.2022.....	42
Приложение № 18. Договор с экспертом.....	53
Приложение № 19. Проект предмета охраны.....	58
Приложение №20. Приказ государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области №385 от 02.11.2022.....	69

Приложение № 1. Фотофиксация выявленных объектов культурного наследия «Жилой дом» и «Деревянный флигель», расположенных по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Фото по состоянию на май 2022 года.



Рис.1 Схема точек фотофиксации



Фото 1. Выявленный объект культурного наследия - Деревянный флигель, г. Троицк, Ленина ул., 63. Вид с юго-запада.



Фото 2. Выявленный объект культурного наследия - Деревянный флигель, г. Троицк, Ленина ул., 63. Вид с юго-востока.



Фото 3. Выявленный объект культурного наследия - Деревянный флигель, г. Троицк, Ленина ул., 63. Вид с северо-востока.



Фото 4. Выявленный объект культурного наследия - Жилой дом, г. Троицк, Ленина ул., 63. Вид с юго-востока.



Фото 5. Выявленный объект культурного наследия - Жилой дом, г. Троицк, Ленина ул., 63. Вид с юго-востока.

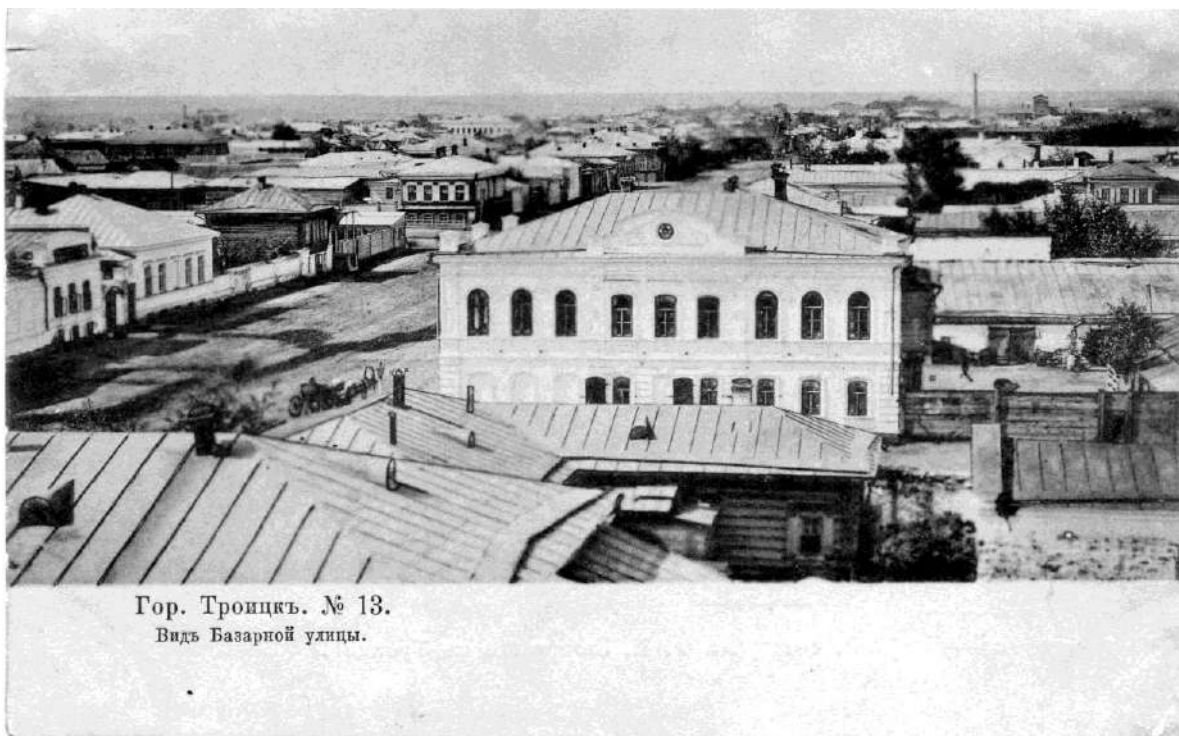


Фото 6. Выявленный объект культурного наследия - Жилой дом, г. Троицк, Ленина ул., 63. Вид с юго-востока.

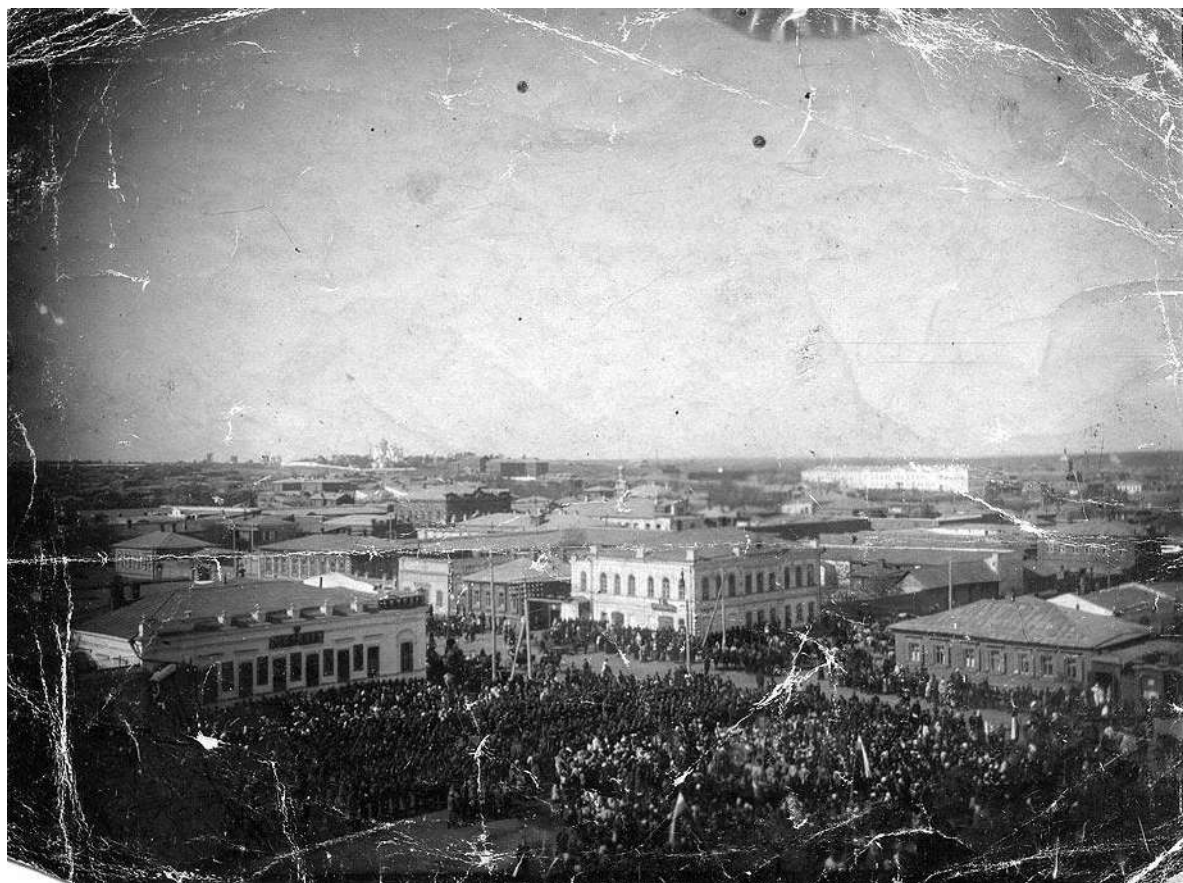


Фото 7. Выявленный объект культурного наследия - Жилой дом, г. Троицк, Ленина ул., 63. Вид с юго-востока.

Приложение № 2. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Вид на юго-восток. Дата и автор фото неизвестны.



Приложение № 3. Выявленные объекты культурного наследия «Жилой дом» и «Деревянный флигель» в центре фото, по адресу: г. Троицк, им. В.И. Ленина ул., 63. Вид на северо-запад. Дата и автор фото неизвестны.



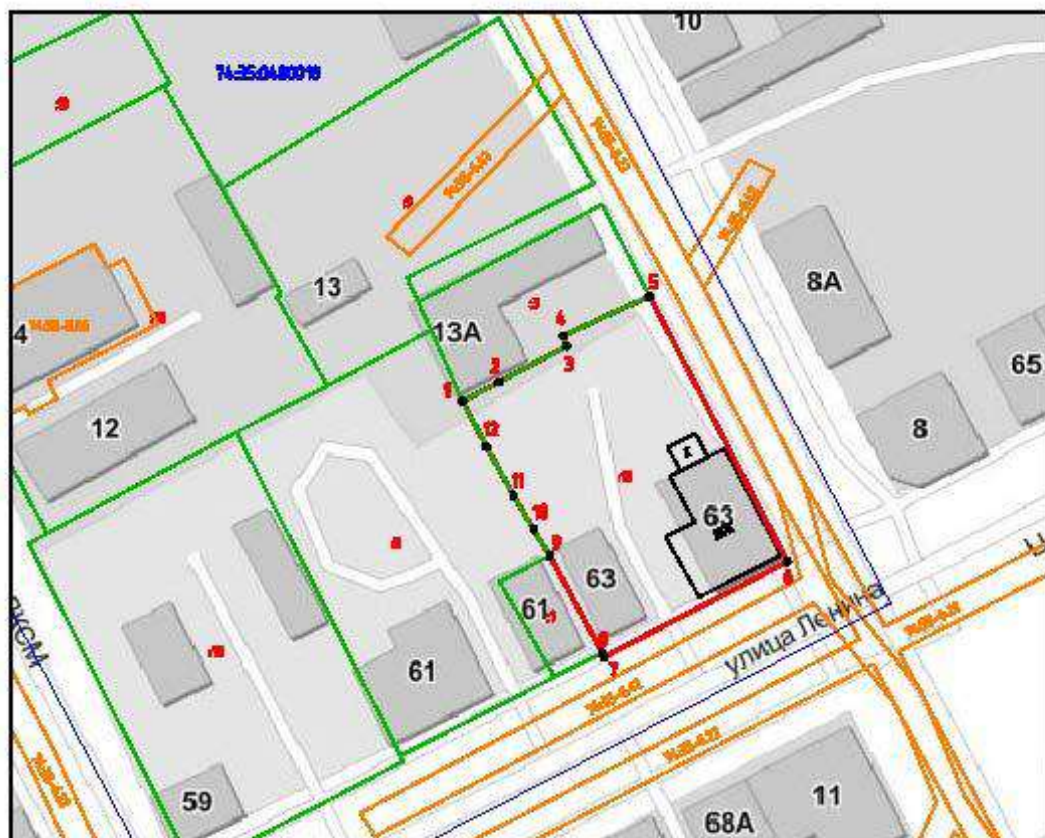
Приложение № 4. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Вид на северо-запад. Фото 2003 года. Автор фото Уильям Брумфилд.



Приложение №5. Карта-схема проекта границ территории объекта культурного наследия.



Карта-Схема
проект границы территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- проектная граница объекта культурного наследия
- граница земельного участка, сведения о границе которого, содержатся в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- граница зоны с особыми условиями использования территории
- граница зоны объекта капитального строительства, сведения о границе которого, содержатся в ЕГРН
- характерная точка границы объекта культурного наследия
- кадастровый номер кадастрового квартала
- кадастровый номер земельного участка
- кадастровый номер ЗОУИТ

Приложение №6. Список ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской области №14 от 20.02.1995.

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОД ТРОИЦК
 ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ 70
Костюков 3

СПИСОК N 14

Вновь выявленные объекты, представляющие историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

Государственный архив Челябинской области
 Государственный музейно-выставочный центр (ГУМВО) Челябинской области
 Директор _____
 И.А. Кочнев

20 февраля 1995 г.

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Вид	Местонахождение объекта (адрес)	Собственник	Генеральный план	Состояние	Историко-археологические исследования
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Дом	1880-е гг.	Ул. Володарского	Ул. Володарского	Комитет по Упр. имуществом	Удом	Удом	Историко-археологические исследования Т. Потокина, 1990 год.
2	Здание гостиницы	1868 г.	Ул. Володарского	Ул. Володарского, 31	Поликлиника	-	-	-
3	Здание гимназии	нач. XX в.	Ул. Гагарина	Ул. Гагарина, 13	Комитет по Упр. имуществом Ветеринара, ин-т	-	-	-
4	Жилой дом	1880-е гг.	Ул. Гагарина	Ул. Гагарина, 28	Комитет по Упр. имуществом	-	-	-
5	Торговое здание	1910 г.	Ул. Гагарина	Ул. Гагарина, 34	-	-	-	-

Сурганов

1	2	3	4	5	6	7	8
17	Общественное здание	1880 г.		ул. Ленина, 55	Комитет по УНР. ИМУЩЕСТВОМ МП "ТРОИЦКОВО- КАНАЛ"		
18	Малый дом	1890-е гг.		ул. Ленина, 63	МП "ТРОИЦКОВО- РЕМЭКСПЛУАТАЦИЯ"		
19	Общественное здание	1880-е гг.		ул. Коммуна	Комитет по УНР. ИМУЩЕСТВОМ УЗСВ СВЯЗИ		
20	Здание банка	1895-1903 гг.	<i>ул. Ленина</i>	ул. Ленина, 70	Комитет по УНР. ИМУЩЕСТВОМ Городской музей <i>(Музей)</i>		
21	Склады	1870-е гг.		ул. Ленина, 77			
22	Усадьбный комплекс	1880 г.		ул. Ленина, 86	МП "ТРОИЦКОВО- РЕМЭКСПЛУАТАЦИЯ"		
23	Дом Урузаева с торговой лавкой	1870 г.		ул. Ленина, 97			
24	Дом Урузаева, усадьбный комплекс	1880-1880 гг.		ул. Ленина, 105			
25	Комплекс строения пивно- го завода Зуккера	1907 г.		ул. Ловченкова, 41	Пивзавод		
26	Усадьбный комплекс с воротами	1880 г.		ул. Малыева, 12	Комитет по УНР. ИМУЩЕСТВОМ Городской ОВД		
27	Доходный дом Баскирова	1910-1911 гг.		ул. Малыева, 37			

Приложение №7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.03.2022.

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

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

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости		Всего листов выписки: 7
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307355		
Кадастровый номер:	74:35:0400018:15	
Номер кадастрового квартала:	74:35:0400018	
Дата присвоения кадастрового номера:	23.12.2005	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	12	
Местоположение:	Челябинская область, г. Троицк, ул. Ленина, д.63	
Площадь:	1768 +/- 15	
Кадастровая стоимость, руб.:	919466.08	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:35:0400018:55	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	для размещения и эксплуатации многоквартирного жилого дома	
Сведения о кадастровом ипкере:	данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

М.И.И.
Инициалы, фамилия

Сертификат: 810400138440084165933972892464908511266
Выдана: Рореестр
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

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

Земельный участок вид объекта недвижимости		Всего листов выписки: 7	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307355		74:35:0400018:15	
Кадастровый номер:			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:00-6:794 от 01.04.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны. Содержание ограничений на территории зоны приведено в ст. 67.1. Возного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ. В границах зоны запрещается: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, вид/наименование: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления терр., прилегающей к Троицкому водохранилищу в Троицком ГО Челябинской обл., затопляемой при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды, тип: Иные зоны с особыми условиями использования территории, номер: 2, дата решения: 11.01.2021, номер решения: 01, наименование ОГ В ОМСУ: Нижне-Обское бассейновое водное управление		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, ипной 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) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
полное наименование должности		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
		<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p style="text-align: center;">СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p style="text-align: center;">МД 4035972893464908411266</p> <p>Сертификат: 8104901504408411266 Владелец: Профрестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022</p>	

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307355		Всего листов выписки: 7
Кадастровый номер: 74:35:0400018:15		

Сведения о характерных точках границы земельного участка			Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
Номер точки	Координаты, м		
	X	Y	5
1	2	3	4
1	485931.14	2334341.89	Закрепление отсутствует
2	485934.36	2334347.97	Закрепление отсутствует
3	485940.39	2334359.35	Закрепление отсутствует
4	485942.18	2334358.86	Закрепление отсутствует
5	485948.82	2334373.35	Закрепление отсутствует
6	485904.15	2334396.53	Закрепление отсутствует
7	485888.12	2334365.73	Закрепление отсутствует
8	485888.84	2334365.34	Закрепление отсутствует
9	485905.12	2334356.54	Закрепление отсутствует
10	485909.55	2334353.83	Закрепление отсутствует
11	485915.25	2334350.44	Закрепление отсутствует
12	485923.51	2334345.91	Закрепление отсутствует
1	485931.14	2334341.89	Закрепление отсутствует

Сведения о характерных точках границы земельного участка
Система координат МСК-74

Документ подписан
Электронной подписью
Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 81049015044084465935972895464908311266
Выдана: Рязань
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Полное наименование должности	Инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1.1	Всего разделов 5
Всего листов выписки: 7		
22.03.2022г. № КУВИ-999/2022-307355		
Кадастровый номер: 74:35:0400018:15		

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2 Весь	3 вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-06-30; реквизиты документа-основания: приказ от 11.01.2021 № 01 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений на территории зоны приведено в ст. 67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006г. № 74-ФЗ. В границах зоны запрещается: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладовищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реквизиты: Вид зоны по документам: 74:00-6-794; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления терр., прилегающей к Тропическому водохранилищу в Тропском ГО Челябинской обл., затопляемой при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды; Тип зоны: Иные зоны с особыми условиями использования территории; Номер: 2

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

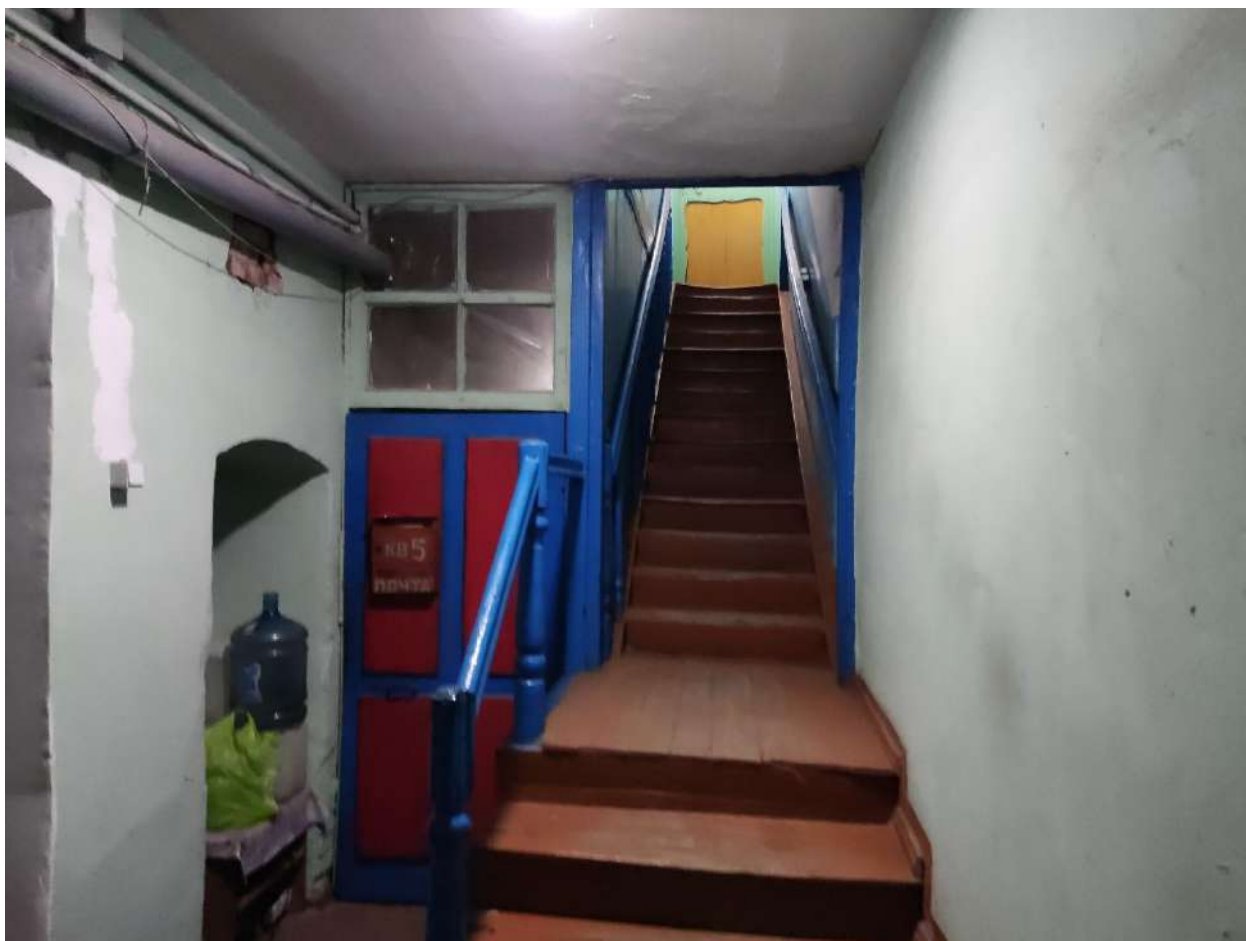
Сертификат: 81049015844084465935972895464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

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

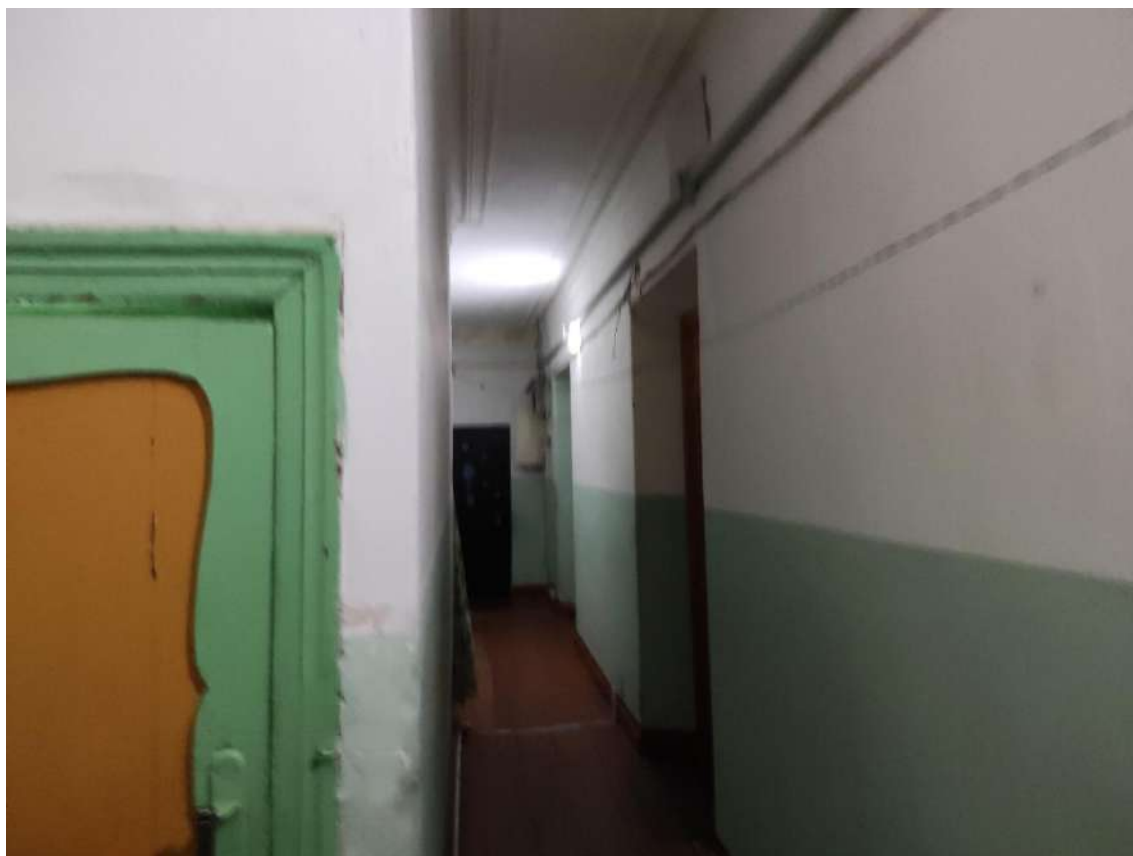
Приложение № 8. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Дворовой фасад. Фото по состоянию на ноябрь 2022.



Приложение № 9. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Лестничная клетка. Фото по состоянию на ноябрь 2022.



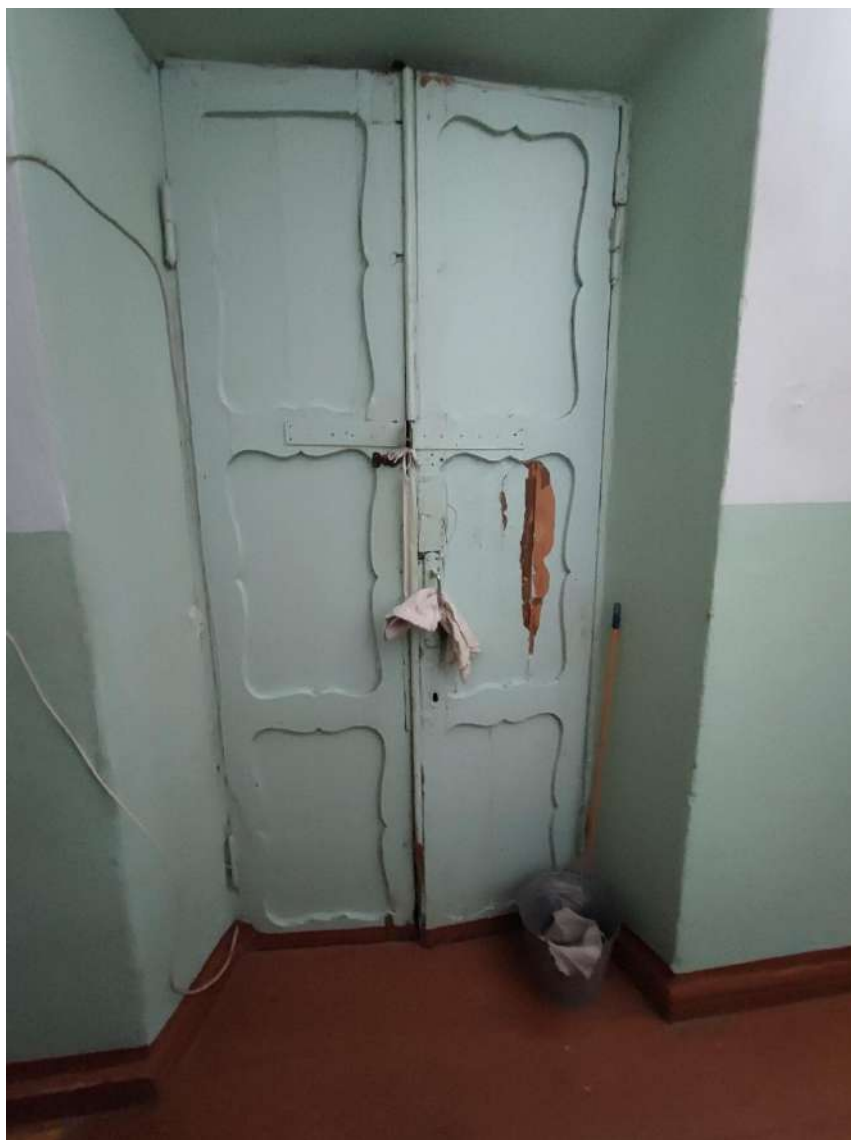
Приложение № 10. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Коридор. Фото по состоянию на ноябрь 2022.



Приложение № 11. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Коридор. Фото по состоянию на ноябрь 2022.



Приложение № 11. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Заполнения дверных проемов. Фото по состоянию на ноябрь 2022.



Приложение № 12. Выявленный объект культурного наследия «Деревянный флигель», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Оконные проемы. Фото по состоянию на ноябрь 2022.



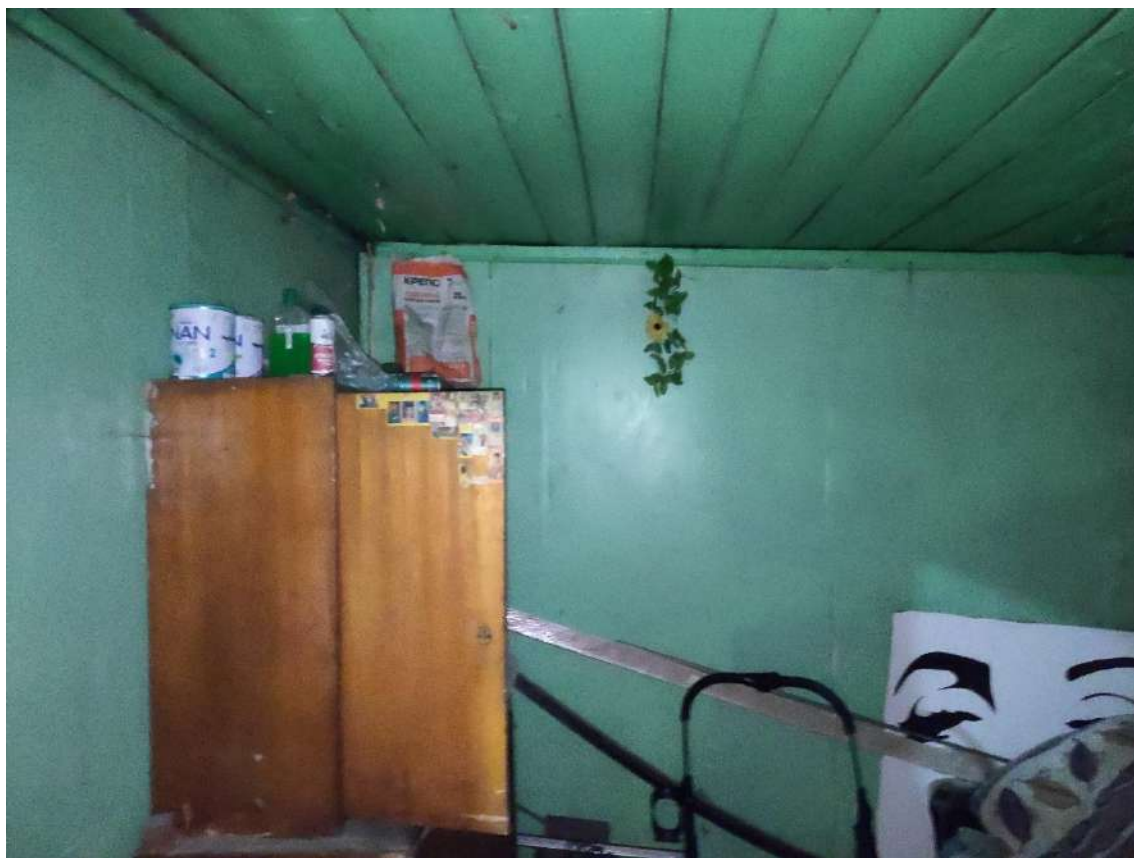
Приложение № 13. Выявленный объект культурного наследия «Деревянный флигель», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Дворовой фасад. Фото по состоянию на ноябрь 2022.



Приложение № 14. Выявленный объект культурного наследия «Деревянный флигель», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Коридор и заполнения дверных проемов флигеля. Фото по состоянию на ноябрь 2022.



Приложение № 15. Выявленный объект культурного наследия «Деревянный флигель», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Коридор флигеля. Фото по состоянию на ноябрь 2022.



Приложение № 16. Выявленный объект культурного наследия «Деревянный флигель», по адресу: г. Троицк, Ленина ул., 63. Внутреннее убранство квартиры во флигеле. Фото по состоянию на ноябрь 2022.



Приложение № 17. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.12.2022

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезической, кадастровой и картографической информации" полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

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

Раздел 1 Лист 1			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472982			
Кадастровый номер:	74:35:0400018:89		
Номер кадастрового квартала:	74:35:0400018		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 4527; Условный номер 74:35:000000000:00:000034:0007		
Местоположение:	Челябинская область, г.Троицк, ул им.В.И.Ленина, д.63, кв.7		
Площадь:	47,1		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №01		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	1723055,06		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:35:0400018:55		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	жилое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.П. Бюро технической инвентаризации Челябинской области Действителен с 17.04.2022 по 16.08.2023	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.12.2022г. № КУЗВИ-999/2022-1472982			
Кадастровый номер: 74:35:0400018:89			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилищным помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствующие.		
Получатель выписки:	Иванова Людмила Николаевна		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
		М.П. БЛАГОВЕЩАТСКО-НИЖЕНЕЖСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО НЕДВИЖИМОСТИ	
		Действителен с 17.03.2022 по 16.06.2023	

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

		Помещение	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472982		74:35:0400018:89	
Кадастровый номер:			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ширинов Александр Алексеевич
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74-35/011/2014-131 06.02.2014 17:07:25
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:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		21.11.2022 13:12:09
	номер государственной регистрации:		74:35:0400018:89-74/12/2022-18
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 196187448/7466, выдан 17.11.2022, Троицкое городское отделение судебных приставов ГУФССТ России по Челябинской области
	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
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



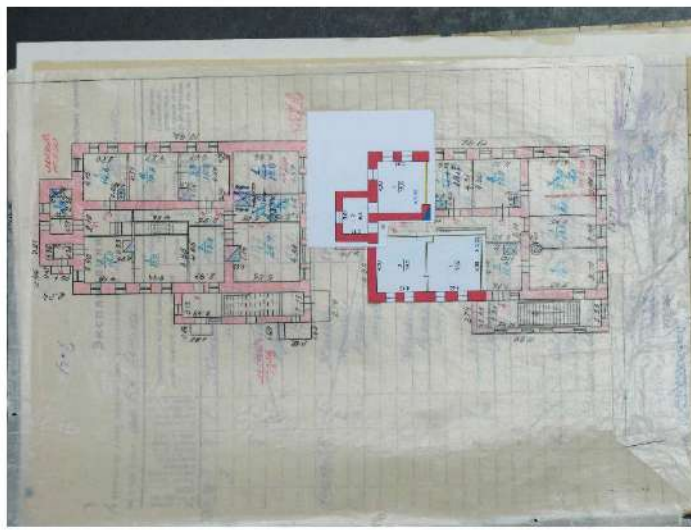
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	-------------------	--

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.12.2022г. № КУЗВИ-999/2022-1472982			
Кадастровый номер: 74:35:0400018:89			
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	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
БЛАЖИВЕНЬ ЕЛЕНА ВАСИЛЬЕВНА		М.И.И. ПЕТУХОВ	
СЛУЖЕБНО-ДОЛЖНОСТНОЙ Р		ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	
Действителен с 17.03.2022 по 16.06.2023			

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

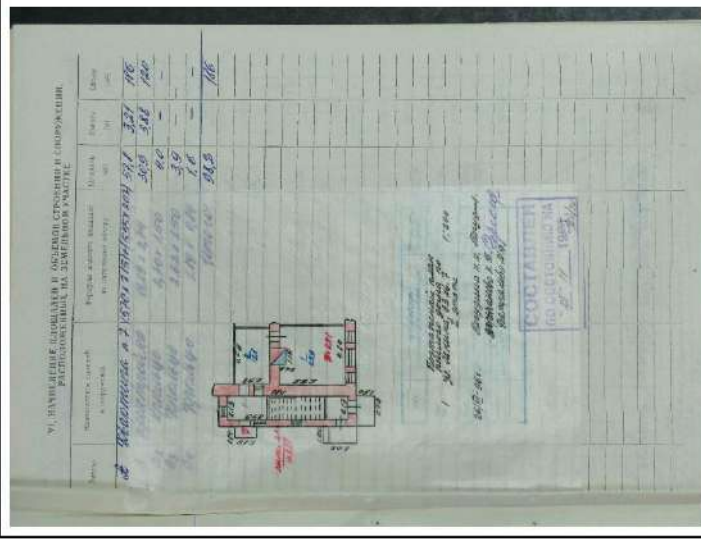
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472982		Всего листов выписки: 6
Календарный номер: 74:35:0400018:89		
Номер этажа (этажей): 01		



Масштаб 1

полное наименование должности	
инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКВИВАLENTE ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.21023	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.12.2021г. № КУВИ-999/2022-1472982			
Кадастровый номер: 74:35:0400018:89			
Номер этажа (этажей): 01			



Масштаб 1

полное наименование должности	
инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКВИВАLENTE ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

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

Раздел 1 Лист 1			
Поименное наименование объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472986			
Кадастровый номер:	74.35.0400018.87		
Номер кадастрового квартала:	74.35.0400018		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 4527; Инвентарный номер 7882; Условный номер 74.35.0000000.0000.004527.0011/A		
Адрес:	Челябинская область, г.Троицк, ул.им В.И.Ленина, д.63, кв.11		
Площадь:	14,1		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 02		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	515819,03		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74.35.0400018.55		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	жилое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.12.2022г. № КУЗВИ-999/2022-1472986			
Кадастровый номер: 74:35:0400018:87			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилищным помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствующие.		
Получатель выписки:	Иванова Людмила Николаевна		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
		М.П. БЛАГОВЕЩАТСКО-НИЖЕНЕЖСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО НЕДВИЖИМОМУ ИМУЩЕСТВУ	
		Действителен с 17.03.2022 по 16.06.2023	

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

		Помещение	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472986		74:35:0400018:87	
Кадастровый номер:			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Полинов Павел Петрович
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/24 74:35:0400018:87-74/140/2021-2 21.09.2021 10:13:53
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	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Полинов Павел Петрович
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 74-74-35/071/2013-442 12.12.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
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:	Представлены документы на государственную регистрацию.	

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СЕРГЕНЬ О СЕРГЕЕВНА ЕЗ

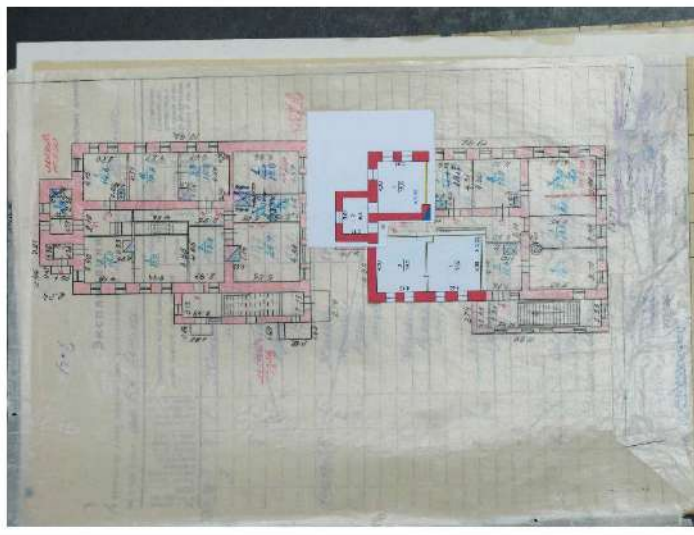
М.П. БУХГАЛТЕРСКО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР
БЮРО НЕДВИЖИМОСТИ

Действителен с 17.03.2022 по 10.06.2023

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

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

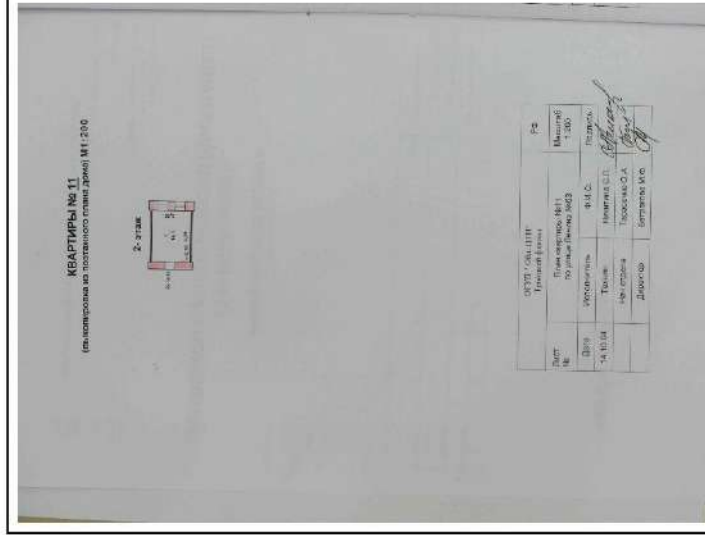
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472986		
Кадастровый номер: 74:35:0400018:87		
Номер этажа (этажей): 02		



Масштаб 1

полное наименование должности	
инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭЛЕКТРОННОМ ПОДПИСАТЕЛЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.21023	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1472986			
Кадастровый номер: 74:35:0400018:87			
Номер этажа (этажей): 02			



Масштаб 1

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКВИВАLENTE ЭП	
инициалы, фамилия	
М.П. СЕВЕРОСАХАЛИНСКОЕ ГУБЕРНСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ	
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Приложение № 18. Договор с экспертом.

ДОГОВОР № 59/НПД-2022

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

с. Частые

«04» июля 2022 года

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

1. Предмет договора

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

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

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

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

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

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

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

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

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

2.2. Заказчик обязан:

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

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

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

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

2.3. Исполнитель вправе:

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Получать информацию о порядке и стадиях проведения Экспертизы.

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

Документация представляется в русскоязычных программах.

3. Порядок расчетов и сдачи-приемки работ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Порядок и условия проведения экспертизы

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

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

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

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

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

4.4. Акт оформляется и подписывается в соответствии Положением.

5. Ответственность сторон

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

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

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

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

6. Действие договора

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Заказчик:

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

617170, Пермский край, р-н Частинский, с. Частые,

ул. Производственная, д. 8

ИНН: 5981008906 ОГРН: 1215900009830

КПП: 598101001 ОКОПФ: 12300

ОКАТО: 57255000001 ОКТМО: 57555000101

Адрес электронной почты: nova-proekt@inbox.ru

Телефон: 7-912-7861837

р/с: 40702810970010276070

к/с: 30101810645250000092

БИК: 044525092

**МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО КБ
"МОДУЛЬБАНК"**

Адрес банка: Пл. Октябрьская, д. 1,

Кострома, 156005 Россия

Исполнитель:

Исхакова Гюзель Юнесовна

Паспорт [] выдан []

Зарегистрирована по адресу: []

Эл. почта []

Генеральный директор



/А.Н. Кашеварова/

Исполнитель

/Г.Ю. Исхакова/

Приложение № 19. Проект предмета охраны.

Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	Состав предмета охраны	Приложение
Градостроительные характеристики	<p>1.1. Местоположение объекта в системе городской застройки: Расположение на красной линии улицы Ленина в квартале, ограниченном улицами Ленина, им. Степана Разина, Советская, 30 лет ВЛКСМ.</p> <p>1.2. Габариты и силуэт: Габариты и высотные отметки по конькам и карнизам.</p>	
2.2.2.2 Архитектурные и конструктивные характеристики	<p>2.1 Объемно-пространственная композиция: Кирпичное двухэтажное здание жилого дома, прямоугольное в плане и деревянный одноэтажный флигель на кирпичном цоколе с юго-западной стороны от основного здания.</p>	

2.2. Конструктивные характеристики:
2.2.1. Каменный жилой дом:
Фундамент здания бутовый.
Стены здания кирпичные.
Кровля – вальмовая, четырех скатная, материал - металл.



2.2.2. Деревянный флигель
Фундамент здания бутовый.
Цоколь – кирпич.
Стены здания - деревянный сруб.
Кровля – вальмовая, четырех скатная, материал - металл.



2.3. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов:

2.3.1. Каменный жилой дом:

Стены фасадов оштукатурены.

Горизонтальное членение фасадов:

- выступающий цоколь;
- профилированный межэтажный карниз;
- профилированный выносной венчающий карниз с дентикулами и филенками.

Вертикальное членение фасадов:

- пристенные и угловые пилястры, в уровне 1-го этажа пилястры рустованы, в уровне 2-го этажа филенчатые.

Оконные проемы:

- 1-го этажа лучкового типа, обрамлены профилированными наличниками с замковым камнем в верхней части; подоконники декорированы консолями.
- 2-го этажа полуциркульного (арочного) типа, обрамлены профилированным наличником, нижняя часть декорирована подоконным пояском и подоконными филенками; между оконными проемами расположен лепной орнамент.





2.3.2. Деревянный флигель

Стены фасадов обшиты тесаной доской.

Горизонтальное членение фасадов представлено выступающим кирпичным цоколем, венчающий карниз, украшенный доской подзора со сквозной пропиленной резьбой.

Оконные наличники - из боковин, подоконной доски, фризовой доски. Наличники оформлены накладками из объемной резьбы, поверх фризовой доски устроен профилированный карниз и наверху. Оконные проемы со стороны бокового северо-восточного фасада со ставнями.

Углы фасадов здания декорированы причелинами.



2.4 Внутреннее декоративное убранство

2.4.1 Каменный жилой дом:

Потолочные тянутые карнизы в коридорах жилого дома





Оконные и дверные проемы

3. Габариты, количество и местоположение оконных и дверных проемов;

3.1. Каменный жилой дом

Оконные проемы 1-го этажа с лучковым завершением; 2-го этажа полуциркульного (арочного) типа, заполнение – дерево; исторический рисунок расстекловки, полотен и цвет переплетов.

Исторические заполнения деревянных внутренних дверных проемов.





3.2. Деревянный флигель

Оконные и дверные проемы прямоугольной формы, заполнения – дерево; исторический рисунок расстекловки, полотен и цвет переплетов.

Исторические заполнения деревянных внутренних дверных проемов.



Художественное

Каменный жилой дом в стиле модерн, с деревянным

-

значение	флигелем, украшенным резьбой.	
Историческое (мемориальное) значение	Образец жилого здания постройки конца XIX века в стиле модерн с деревянным флигелем.	-

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

Приложение №20. Приказ государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области №385 от 02.11.2022.



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

«02» ноября 2022

Челябинск

№ 385

О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Деревянный флигель», расположенный по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Ленина, дом 63

Во исполнение статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, объект, обладающий признаками объекта культурного наследия «Деревянный флигель», расположенный по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Ленина, дом 63.
2. Отделу охраны объектов культурного наследия (Степанова Н.А.) организовать работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы указанных выявленных объектов культурного наследия.
3. Отделу охраны объектов культурного наследия (Степанова Н.А.) уведомить заявителей, собственников указанных объектов культурного наследия о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, в установленные законом сроки.

4. Обеспечить внесение сведений о включении объекта «Деревянный флигель», расположенный по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Ленина, дом 63, в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность в автоматизированную информационную систему ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель
Государственного комитета



А.В. Феличкин