

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,
обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации выявленного объекта культурного наследия:
«Дом жилой 2-этажный каменный», расположенного по адресу: Челябинская
область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92



г. Миасс

2024 г.

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 25.04.2024 № 530, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 19 данного положения.

1. **Дата начала проведения экспертизы:** 25 марта 2024 года
2. **Дата окончания проведения экспертизы:** 20 ноября 2024 года
3. **Место проведения экспертизы:** Челябинская обл., г. Миасс
4. **Заказчик и исполнитель экспертизы:**

Сведения о заказчике экспертизы:

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

Сведения об исполнителе экспертизы:

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

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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Государственный эксперт несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Отношения эксперта и заказчика экспертизы:

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

6. Правовые основания для проведения экспертизы:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Челябинской области от 12 мая 2015 года N 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2011 года № 954;
- Требования к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия, утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745;
- Порядок проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 года № 1905;
- Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 года № 28.

7. Цель и объекты экспертизы:

Цель экспертизы:

- Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия: «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92 (далее – Объект) в соответствии с решением о включении его в перечень выявленных объектов

культурного наследия.

– Уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия: «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенном по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92.

Объект экспертизы:

– Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92;

– Выявленный объект культурного «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. Перечень документов, представленных заявителем (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).

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

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не поступало.

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

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

- Ознакомление с объектом экспертизы, изучение документов, представленных Заказчиком экспертизы;
- Визуальный осмотр (натурное обследование) и фотофиксация;
- Сбор и анализ архивных, библиографических, научно-исследовательских материалов по рассматриваемому объекту и прилегающей к нему территории;
- Анализ собранных сведений и материалов;
- Разработка предмета охраны рассматриваемого объекта;
- Разработка границ территории рассматриваемого объекта, разработка режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории рассматриваемого объекта;
- Консультирование с заказчиком экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;
- Формулирование вывода экспертизы, составление заключения экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

История исследования Объекта:

– Исторические сведения об истории г. Миасс

Город возник на реке Миасс, по которой и получил свое имя. Название реки могло произойти от тюркского языка, означая «малая топь».

В 1773 году тульский купец, основатель Златоустовского завода И.И. Лугинин получил разрешение на строительство на реке Миасс медеплавильного завода. Однако из-за вспыхнувшей Крестьянской войны строительство остановилось. Завод пустили лишь 12 августа 1777 года. Он вошел в состав Златоустовского горного округа и менял хозяев вместе с ним. В 1798 году наследник основателя завода, И.М. Лугинин, продал предприятие казне. В XIX веке производство меди сократилось, завод стал убыточным и закрылся. Административно Миасский завод входил в состав Троицкого уезда Оренбургской губернии.

Новая веха в развитии Миасса связана с золотом. В 1820-е годы здесь открыли богатейшие золотые россыпи, в долине реки Миасс появилось множество

золотых приисков. Например, в 1836 году здесь разрабатывалось 54 рудника и 23 золотые россыпи.

Самым богатым и известным прииском в окрестностях Миасса оказался Царево-Александровский (в советское время его переименовали в Ленинский), открытый в 1824 году шихтмейстером Меджером. Примечателен тем, что этот прииск во время путешествия по Уралу посетил император Александр I и сам попробовал добывать золото.

В 1842 году молодым старателем Никифором Сюткиным здесь был найден самородок весом 36 кг 21 г. Длина самородка составила 39 см, высота - 28 см. За форму самородок называли «Большим треугольником». Это крупнейший золотой самородок в России и мире, сохранившийся до наших дней (известны и более крупные находки, но они были переплавлены). «Большой треугольник» хранится в Алмазном фонде Кремля в Москве. За находку старателю выплатили огромное по тем временам вознаграждение в 1200 рублей серебром (частями). Однако, как рассказывают, Сюткин быстро спился и все промотал, умерев в нищете.

Вообще, этот прииск отличался многочисленными находками крупных самородков. Почти полвека миасская долина была главной золотой кладовой России. Миасс превратился в богатый населенный пункт.

В 1839 году Густавом Розе в честь Миасского завода была названа новая открытая горная порода – миаскит. Она встречается на Ильменском, Ишкульском и Сайтовском хребтах. В Миассе есть единственное в мире здание, облицованное миаскитом, - старый вокзал.

Миасс – родина известного уральского фотографа В.Л. Метенкова. Также он связан с именами известных ученых Л.А. Кулика, А.Е. Ферсмана, В.И. Вернадского.

С 1891 года в России строилась Транссибирская железнодорожная магистраль (Транссиб) – самая длинная железная дорога в мире (более 9 тысяч км). Она прошла через Миасс. Официально строительство началось 19 (31) мая 1891 года близ Владивостока. На закладке дороги присутствовал цесаревич Николай Александрович, будущий император Николай II. Однако фактически строительство стартовало раньше – в начале марта 1891 года, когда началось строительство участка Миасс — Челябинск. Первый поезд (рабочий, со стройматериалами)

встречали в Миассе 5 июля 1892 года, а первый пассажирский состав из Санкт-Петербурга во Владивосток прошел в 1903 году.

После начала первой мировой войны, в 1915 году, из Риги в Миасс эвакуировали пилозубный завод фирмы «Томас Фирт и сыновья». Он дал начало Миасскому напильному (инструментальному) заводу. В советское время завод выпускал широкий ассортимент насечных и нарезных изделий: от больших напильников до маникюрных пилок. Его продукция экспортировалась более чем в 40 стран мира. В 1981 году был изготовлен миллиардный (!) напильник. Для перевозки такого количества продукции понадобилось бы 34 000 вагонов, а их протяженность составила бы 400 км.

Гражданская война прокатилась и по Миассу, унеся жизни людей. Началом гражданской войны на территории Миасса стал мятеж чехословацкого корпуса. 27 мая 1918 года миасский красногвардейский отряд был направлен на подавление мятежа в Златоусте, а 29 мая в Миассе был совершен контрреволюционный переворот, в город вступила рота белочехов. Наступательная операция красных под руководством Н.И. Подвойского и И.М. Малышева провалилась. 1 июня у горы Моховой они были разбиты. Захваченные в плен бойцы и местные руководители большевиков были расстреляны. В 1919 году, после боев, город освободили от белых.

В 1919 году (по другим данным, в 1926-м) Миасс получил статус уездного города. В 1923 году Миасский горсовет предлагал переименовать город в Тухачевск (в честь военачальника М.Н. Тухачевского, который руководил боевыми действиями в районе Миасса при освобождении местности от белых), однако ходатайство было отклонено.

В советское время добыча золота продолжилась, на реке появлялись драги. С 1988 года на Миасском пруду работает драга № 5. Здесь почти отработано одно из крупных россыпных месторождений, добыто около 2 тонн золота. Самородки здесь попадались редко.

В 1941 году из-за начавшейся войны в Миасс был эвакуирован Московский автомобильный завод. На его базе в 1943 году возник Миасский автомобильный завод. Сначала на заводе выпускались двигатели и коробки передач, а 8 июля 1944

года с конвейера сошёл первый уральский автомобиль ЗИС-5 (в честь этого события одна из центральных улиц названа ул. 8 июля). Автомобили отправляли на фронт, на них устанавливали знаменитые «Катюши». После войны автомобильный завод продолжил работу, выпуская различные модели грузовых автомобилей «Урал». Он получил название Уральского автомобильного завода – «УралАЗ». Работает предприятие и в наши дни (под названием автомобильный завод «Урал»).

В 1950-е годы в Миасс из Златоуста перевели ракетное конструкторское бюро (СКБ-385), ныне это Государственный ракетный центр «КБ им. академика В.П. Макеева»). Оно занималось освоением серийного производства ракет разработки ОКБ-1, которое возглавлял С.П. Королев. Так в северной части города возник новый (и самый молодой) район – Машгородок.

– **Исторические сведения об Объекте**

Миасс был основан как рабочее поселение при медеплавильном заводе в 1773 году. В начале 19 века после открытия золотых приисков город вошел в состав Златоустовского горного округа. К 1850 году Миасс занял ведущее место в золотодобыче в России и очень быстро разрастался. В 1882 году здесь насчитывалось до 150 каменных и около двух тысяч деревянных домов, а число жителей достигло 14 тысяч. Строительство каменных жилых домов стимулировалось выдачей беспроцентных казенных ссуд в размере ста рублей. Современники писали, что «Миасское селение по красивым постройкам имеет вид города...» из-за большого количества каменных строений.

Застройка велась крупными кварталами - в основном одно- и двухэтажными деревянными домами с приусадебными участками. Каменные и каменно-деревянные купеческие особняки, торговые и общественные сооружения ставились «фронтом» по красным линиям улиц и обращались к ним архитектурно разработанными лицевыми фасадами.

Данный объект является примером уральских усадеб второй половины 19-го – начала 20 века.

Объект сохранил общую объемно-планировочную композицию и декоративное убранство фасадов.

– **Современная градостроительная ситуация.**

Объект расположен в южной части г. Миасс, в западной части квартала, образованного улицами Советская, 30 лет ВЛКСМ, переулками Целинный и Мостовой.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 3 этажей. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа, представлена преимущественно малоэтажными жилыми частными домами с приусадебными участками. Жилые дома выстроены как в первой половине XX века, так и в начале XXI века.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы также представлены малоэтажными жилыми частными домами с приусадебными участками. Этажность застройки варьируется от 1 до 3 этажей.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории условно благоприятная: рядом с объектом отсутствуют организованные общедоступные парковки, транспортные средства расположены преимущественно вдоль улиц и на приусадебных участках. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена в 100 м. от Объекта на ул. Советская.

Инфраструктура исследуемой территории недостаточно организована в плане городского благоустройства.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

Исследуемый квартал является элементом планировочной структуры г. Миасс. Планировочная структура квартала сохранила исторические очертания и подлежит сохранению.

– **Визуальное восприятие объекта.**

Сохранность условий визуального восприятия объекта в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается пешеходными маршрутами зрительного восприятия в канале ул. Советская, а также с прилегающей к Объекту территории.

Объект расположен на восточной стороне ул. Советская, объект окружён по периметру кустарниками и выделяется на фоне озеленения при визуальном восприятии. Восприятие Объекта обеспечивается озеленённой благоустроенной территорией вокруг него, архитектурно-планировочная структурой, которой

выделяет рассматриваемый объект в композиции ул. Советская.

– **Характеристика выявленного объекта культурного наследия:**

Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане кирпичное здание с вальмовой кровлей. Общие габаритные размеры памятника: 16м x 16м.

Юго-западный фасад решен в шесть оконных проемов. Оконные проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой (не является исторической, возможно восстановление лучковой в результате дальнейших реставрационных работ), лучковым ступенчатым двойным сандриком с замковым камнем, боковые части сандрика фигурные. На первой оси входная группа: дверной проем с лучковой перемычкой, заполнение историческое, полотно двери двустворчатое филенчатое. Над дверью лепная фигурная розетка. Над входом двускатный козырек. На четвертой оси входная группа, более поздняя, с прямоугольным проемом под вальмовой крышей. Межэтажный ступенчатый карниз. На уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс. Оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные. Венчающий ступенчатый карниз. На углах фасада и между 2-3 осями лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри. Капитель также украшена лепным узором в виде кулис.

Юго-восточный фасад решен в шесть оконных проемов. На уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс. Оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные. Венчающий ступенчатый карниз. На углах фасада лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри. Капитель также украшена лепным узором в виде кулис.

На северо-западном фасаде отсутствуют проемы и декоративное убранство. К фасаду примыкает металлическое ограждение для входа на задний двор объекта.

Сведения о наименовании Объекта:

«Дом жилой 2-этажный каменный».

Сведения о местонахождении Объекта:

Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92.

Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:

Выявленный объект культурного наследия.

Время создания Объекта:

к. XIX – н. XX вв.

Сведения о виде Объекта:

Памятник.

Сведения о праве собственности земельного участка, на котором расположен выявленный объект культурного наследия:

Сведения о праве собственности отсутствуют.

Сведения об утвержденных границах территории Объекта:

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

Фотографическое (графическое) изображение объекта:

Современная фотофиксация объекта представлена в приложении.

Фотофиксация выполнена в сентябре 2024 года.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Методика исследования Объекта:

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

Методические пособия, включая законодательные и подзаконные акты:

- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 года № 593-с;
- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.1 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1

Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 134-ст;

– Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.2 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2 Памятники истории и культуры, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 135-ст.

– Методика установления границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2008 году;

– Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2009 году;

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

Список литературы:

– Материалы Свода памятников истории и культуры РСФСР. Челябинская область. М., 1986. С.49;

– Челябинская область: энциклопедия: в 7 т. / редкол.: К. Н. Бочкарев – Челябинск: Камен. пояс, 2008 г.

– Мишин Сергей Александрович Челябинская усадьба второй половины XIX века// Вестник ЮУрГУ. Серия: Социально-гуманитарные науки. 2006. №17 (72). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/chelyabinskaya-usadba-vtoroy-poloviny-xix-veka->

po-arheologicheskim-dannym.

– Борисова, Е. А. Русская архитектура конца XIX - начала XX века / Е. А. Борисова, Т. П. Каждан; Ин-т истории искусств Мин-ва культуры СССР. Москва: Наука, 1971. - 240 с.

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

- Материалы фотофиксации Объекта (сентябрь 2024 г.);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости;
- Приказ Министерства Культуры Челябинской области № 7 от 18.01.2011 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».

13. Обоснования вывода экспертизы.

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

- Объем и содержание представленных заявителем (Заказчиком) документов достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода настоящей экспертизы.
- Представленная на экспертизу документация обеспечивает достижение целей – обоснования включения объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 28 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Вывод экспертизы формулируется в соответствии со статьей 20 (пункт а) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

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

– Определение историко-культурной ценности объекта:
Приоритетными в отношении исследуемого Объекта являются критерии градостроительной, архитектурной и исторической ценности.

Градостроительная ценность объекта определяется исходя из его роли в структуре застройки города, взаимодействия с историко-архитектурным окружением, сохранения его градоформирующего значения на прилегающей территории, принадлежности к ансамблю или комплексу.

Объект обладает градостроительной ценностью как часть исторической среды г. Миасс. Объект расположен в южной части г. Миасс, на восточной стороне ул. Советская.

Архитектурно-художественная ценность определяется по критериям времени создания объекта, особенностей его архитектурного решения, отражающим типичные, характерные или индивидуальные черты, сохранности его исторического облика.

Объект обладает архитектурной и художественной ценностью, связанной с его архитектурно-пространственным решением в виде двухэтажного каменного прямоугольного в плане здания.

Объект обладает исторической ценностью, как подлинная усадьба к. 19 века-нач. 20 века.

Таким образом, Объект обладает достаточными ценностными характеристиками для включения в Единый государственный реестр объектов

культурного наследия народов Российской Федерации.

– Наименование объекта: «Дом жилой 2-этажный каменный» экспертом определяется в соответствии с статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», а также в соответствии с приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 271 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия» от 21 сентября 2020 г, на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований.

– Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: конец XIX века – начало XX века экспертом определяется в соответствии с статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», на основании проведенных историко-архивных и библиографических исследований.

– Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92 экспертом определяется в соответствии с статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», на основании выписки из Единого государственного

реестра недвижимости об объекте недвижимости, а также на основании проведенного натурного обследования объекта.

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

Данный объект обладает градостроительной, архитектурной и исторической ценностью для культуры и истории г. Миасс.

– Вид объекта: памятник градостроительства и архитектуры экспертом определяется в соответствии с статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований.

– Границы территории объекта (включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ), определены в ходе настоящей экспертизы с учетом особенностей объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития, и соответствуют ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

– Предмет охраны объекта определен в ходе настоящей экспертизы с учетом особенностей объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития, на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований и соответствуют ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

14. Вывод экспертизы.

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Объекта «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92, является обоснованным (положительное заключение), так как данный объект обладает градостроительной, архитектурной и историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Объект «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта: **«Дом жилой 2-этажный каменный»**
- 2) Время возникновения, дата создания Объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, даты связанных с ним исторических событий: **к. XIX – н. XX вв.**
- 3) Местонахождение объекта: **Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92**
- 4) Категория историко-культурного значения: **Объект культурного наследия местного значения**
- 5) Вид объекта: **Памятник (общая видовая принадлежность – памятник архитектуры)**
- 6) **Предмет охраны:** в соответствии с проектом, представленным в приложении: **Градостроительные характеристики**

Историческое местоположение в южной части г. Миасс, в западной части квартала, образованного улицами Советская, 30 лет ВЛКСМ, переулками Целинный и Мостовой.

Композиционная значимость – объект рядовой застройки ул. Советская.

Объемно-планировочное решение

Конфигурация и габаритные размеры.

Прямоугольное в плане кирпичное здание с вальмовой кровлей.

Общие габаритные размеры памятника: 16м x 16м.

Архитектурные и конструктивные характеристики

Юго-западный фасад.

- решен в шесть оконных проемов;
- оконные проемы первого этажа с лучковым ступенчатым двойным сандриком с замковым камнем, боковые части сандрика фигурны;
- на первой оси входная группа: дверной проем с лучковой перемычкой, полотно двери двустворчатое филенчатое, над дверью лепная фигурная розетка;
- межэтажный ступенчатый карниз;
- на уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс;
- оконные проемы второго этажа с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные;
- венчающий ступенчатый карниз;
- на углах фасада и между 2-3 осями лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри;
- капитель украшена лепным узором в виде кулис.

Юго-восточный фасад.

- решен в шесть оконных проемов;
- на уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс;
- оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные;
- венчающий ступенчатый карниз;
- на углах фасада лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри;

- капитель также украшена лепным узором в виде кулис.

Материалы

- кирпич;
- лепной декор;
- металлическая фальцевая кровля.

Цветовое решение

- кирпич, окрашенный в светлые тона.

Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника

- точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в северо-восточном направлении.

7) **Границы территории:** в соответствии с проектом, представленным в приложении.

8) **Фотографические изображение объекта**



15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Материалы, предоставленные заказчиком государственной историко-культурной экспертизы объекта.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

- Картографические и исторические по объекту экспертизы.
- Материалы современной фотофиксации (сентябрь 2024 г.).
- Проект предмета охраны объекта культурного наследия.
- Проект границ территории объекта культурного наследия.

Эксперт государственной
историко-культурной экспертизы

В.Н. Николаева

*Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы:
20.11.2024 г.*

ПРИЛОЖЕНИЕ к АКТУ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,
обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации выявленного объекта культурного наследия:
«Дом жилой 2-этажный каменный», расположенного по адресу: Челябинская
область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92

Материалы, предоставленные заказчиком государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного значения



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

18.01.2011

№ 4

Челябинск

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

Во исполнение ст. 64 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ и с учетом изменений и дополнений сформирован Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2011 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить «Список № 1 выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность» (список прилагается).
2. По объектам культурного наследия Челябинской области, включенным в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, организовать работу по включению их в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Министр культуры

А.В. Бетехтин

УТВЕРЖДАЮ

Министр культуры Челябинской области



А.В. Бетехтин

2011 г.

Приложение
к приказу № 4
от 28.02.2011 г.

**Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области,
представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2011 г.**

| №№ п/п | Наименование объекта | датировка | тип памятника | собственник, пользователь | техническое состояние | районный центр | город, село | улица, № дома, местонахождение объекта | основание для учета (список и номер) | другой адрес (улица) | другой адрес (дом) |
|--------|--|----------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------|--|--|----------------------|--------------------|
| 1 | Храм Казанской иконы Божьей Матери | н.20в. | памятник архитектуры | | | Агаповский муниципальный район | Янгелька с. | | список №1 1993 г., список №44 28.02.2004г. | | |
| 2 | Могилики курганный у пос. Янгельского (Группа XIII у пос. Янгельского) | Эпоха бронзы | памятник археологии | | удовлетворительное | Агаповский муниципальный район | | В 7 км к северу от пос. Янгельский, в 0,5 км от автодороги 5, пос. Харьковский | Сальников К.В. Отчет об археологических исследованиях Манитогорского краеведческого музея. Архив ИА АН СССР, Р-1, №207 1948 г. | | |
| 3 | Стонка «Искра» | Неолит, эпоха бронзы | памятник археологии | | неудовлетворительное | Агаповский муниципальный район | | Правый берег р. Урал, 300-500 м ниже впадения р. Янгельки в р. Урал. | Рыков Ю.Ф., 1967. Отчет о разведке в Агаповском р-не. АКА УрГУ, ф. П, д. 92. | | |

| | | | | | | | | | | | |
|------|--------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|---|---|--|--|--|
| 1130 | Дом жилой 2-этажный каменный | кон. XIX нач. XX вв. | памятник архитектуры | Дом жилой | | Миасский городской округ | | Советская, 92 | | | |
| 1131 | Дом купца Ванцева 2-этажный каменный | кон. XIX нач. XX вв. | памятник архитектуры | Дом жилой | | Миасский городской округ | | Советская, 112 | | | |
| 1132 | Дом жилой 2-этажный каменный | кон. XIX нач. XX вв. | памятник архитектуры | Дом жилой | | Миасский городской округ | | Советская, 125 | | | |
| 1133 | Дом жилой 1-этажный каменный | кон. XIX нач. XX вв. | памятник архитектуры | Дом жилой | | Миасский городской округ | | Советская, 130 | | | |
| 1134 | Банк | кон. XIX нач. XX вв. | памятник архитектуры | Социальный приют | | Миасский городской округ | | Спорта, 3 | | | |
| 1135 | Дом жилой 1-этажный с мезонином | кон. XIX нач. XX вв. | памятник архитектуры | Дом жилой | | Миасский городской округ | | Спорта, 5 | | | |
| 1136 | Водонапорная башня 2 | кон. XIX нач. XX вв. | памятник архитектуры | Водонапорная башня | | Миасский городской округ | | Станция Миасс-1 | | | |
| 1137 | Поселение «Воротях» | Эпоха бронзы | памятник археологии | | удовлетворительное | Миасский городской округ | Ильменский заповедник, Западный берег оз. Большое Миассово, в Нижневской Курье. | Кривяцкая Л.Я. Отчет о работах Южно-Уральского отряда ЛОИА АН СССР. Архив ИА АН СССР, Р-1 № 2563; Архив ЧОКМ, опись 4, ед. хран. 261. | | | |
| 1138 | Местонахождение (стонка) Чартош 2 | Эпоха бронзы | памятник археологии | | удовлетворительное | Миасский городской округ | Ильменский заповедник, западный берег оз. Большое Миассово. | Кривяцкая Л.Я. Отчет о работах Южно-Уральского отряда ЛОИА АН СССР. Архив ИА АН СССР, Р-1 № 2563; Архив ЧОКМ, опись 4, ед. хран. 261. | | | |

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 29.05.2024, поступившего на рассмотрение 29.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| Здание | |
|---|---|
| вид объекта недвижимости | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 |
| Всего разделов: 3 | |
| Всего листов выписки: 7 | |
| 29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144924818 | |
| Кадастровый номер: | 74:34:1900052:70 |
| Номер кадастрового квартала: | 74:34:1900052 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 10.12.2011 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Иной номер 74:034:05104:000001:000000; Инвентарный номер 5104; Условный номер 74-74-34/058/2005-282 |
| Местоположение: | Челябинская область, г Миасс, ул Советская, д 92 |
| Площадь: | 347.7 |
| Назначение: | Нежилое |
| Наименование: | Склад,Магазин |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | 2, в том числе подземных 0 |
| Материал наружных стен: | Каменные и деревянные |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | данные отсутствуют |
| Год завершения строительства: | 1917 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 3720247.44 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 74:34:1900052:13 |
| 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 |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0010105817401СВ30203576АСДС3425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 2

| Здание | |
|---|--|
| вид объекта недвижимости | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 |
| Всего разделов: 3 | |
| Всего листов выписки: 7 | |
| 29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144924818 | |
| Кадастровый номер: | 74:34:1900052:70 |
| Виды разрешенного использования: | нежилое(торговое) |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | Является выявленным объектом культурного наследия, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и памятник архитектуры конец 19, начало 20 века, 2022-11-29, PVD-0124/2022-111605-1 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия. |
| Сведения о кадастровом инженере: | дата завершения кадастровых работ: 24.07.2007 |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0010105817401СВ30203576АСДС3425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 4 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 7 |
| 29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144924818 | | | |
| Кадастровый номер: | | 74:34:1900052:70 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 74-74-34/106/2006-402 02.10.2006 00:00:00 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| 4.1 | вид: | Запрещение регистрации | |
| | дата государственной регистрации: | 05.06.2020 12:02:40 | |
| | номер государственной регистрации: | 74:34:1900052:70-74/034/2020-3 | |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 05.06.2020 | |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | данные о правообладателе отсутствуют | |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | данные отсутствуют | |
| | основание государственной регистрации: | Определение, выдан 03.06.2020, Миасский городской суд 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 | |

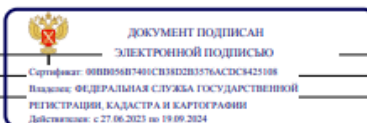
| | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 901059017401СВ310231576АСДС425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---|-------------------|

| Здание | | вид объекта недвижимости | |
|--|--|--|-------------------------|
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 4 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 7 |
| 29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144924818 | | | |
| Кадастровый номер: | | 74:34:1900052:70 | |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной: | | |
| | сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | | |
| 4.2 | вид: | Аренда | |
| | дата государственной регистрации: | 10.03.2017 11:41:27 | |
| | номер государственной регистрации: | 74:34:1900052:70-74/034/2017-2 | |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 10.03.2017 по 28.02.2026 | |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "Парус", ИНН: 7415048901, ОГРН: 1067415009133 | |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | данные отсутствуют | |
| | основание государственной регистрации: | <p>Договор аренды нежилых помещений, № 001/2017, выдан 01.03.2017, дата государственной регистрации: 10.03.2017, номер государственной регистрации: 74:34:2100007-90-74/034/2017-2</p> <p>Дополнительное соглашение к договору № 001/2017 аренды нежилых помещений от 01.03.2017г., № 1, выдан 09.03.2017</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору № 001/2017 аренды нежилых помещений от 01.03.2017 г., № 2, выдан 20.04.2017</p> <p>Дополнительное соглашение к договору № 001/2017 аренды нежилых помещений от 01.03.2017 г., № 3, выдан 16.02.2018</p> <p>Дополнительное соглашение к договору №001/2017 аренды нежилых помещений от 01.03.2017, № 4, выдан 06.07.2018</p> <p>Дополнительное соглашение к договору №001/2017 аренды нежилых помещений от 01.03.2017 г., № 5, выдан 26.09.2018</p> | |

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 901059017401СВ310231576АСДС425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---|-------------------|

Лист 5

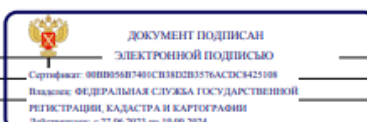
| Здание | |
|---|---|
| вид объекта недвижимости | |
| Лист № 3 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 4 |
| Всего разделов: 3 | |
| Всего листов выписки: 7 | |
| 29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144924818 | |
| Кадастровый номер: | 74:34:1900052:70 |
| | Дополнительное соглашение к договору № 001/2017 аренды нежилых помещений от 01.03.2017 г., № 6, выдан 26.10.2018 |
| | Дополнительное соглашение №7 к договору №001/2017 аренды нежилых помещений от 01.03.2017 г., выдан 01.03.2021, дата государственной регистрации: 29.04.2021, номер государственной регистрации: 74:34:1500002:432-74/131/2021-6 |
| 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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной: | |
| сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 5 Договора 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 |



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

Лист 6

| Здание | |
|--|---------------------------|
| вид объекта недвижимости | |
| Лист № 4 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 4 |
| Всего разделов: 3 | |
| Всего листов выписки: 7 | |
| 29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144924818 | |
| Кадастровый номер: | 74:34:1900052:70 |
| 11 Правопризнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |



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

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

| | | | |
|---|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Здание | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 7 |
| 29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144924818 | | | |
| Кадастровый номер: | | 74:34:1900052:70 | |
| Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах) | | | |
| | | | |
| Масштаб 1:500 | Условные обозначения: | | |

| | | |
|---|---|--------------------------|
|  | <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 000005074015318221376ACD58425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> | <p>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</p> |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |

Картографические и исторические материалы по объекту экспертизы

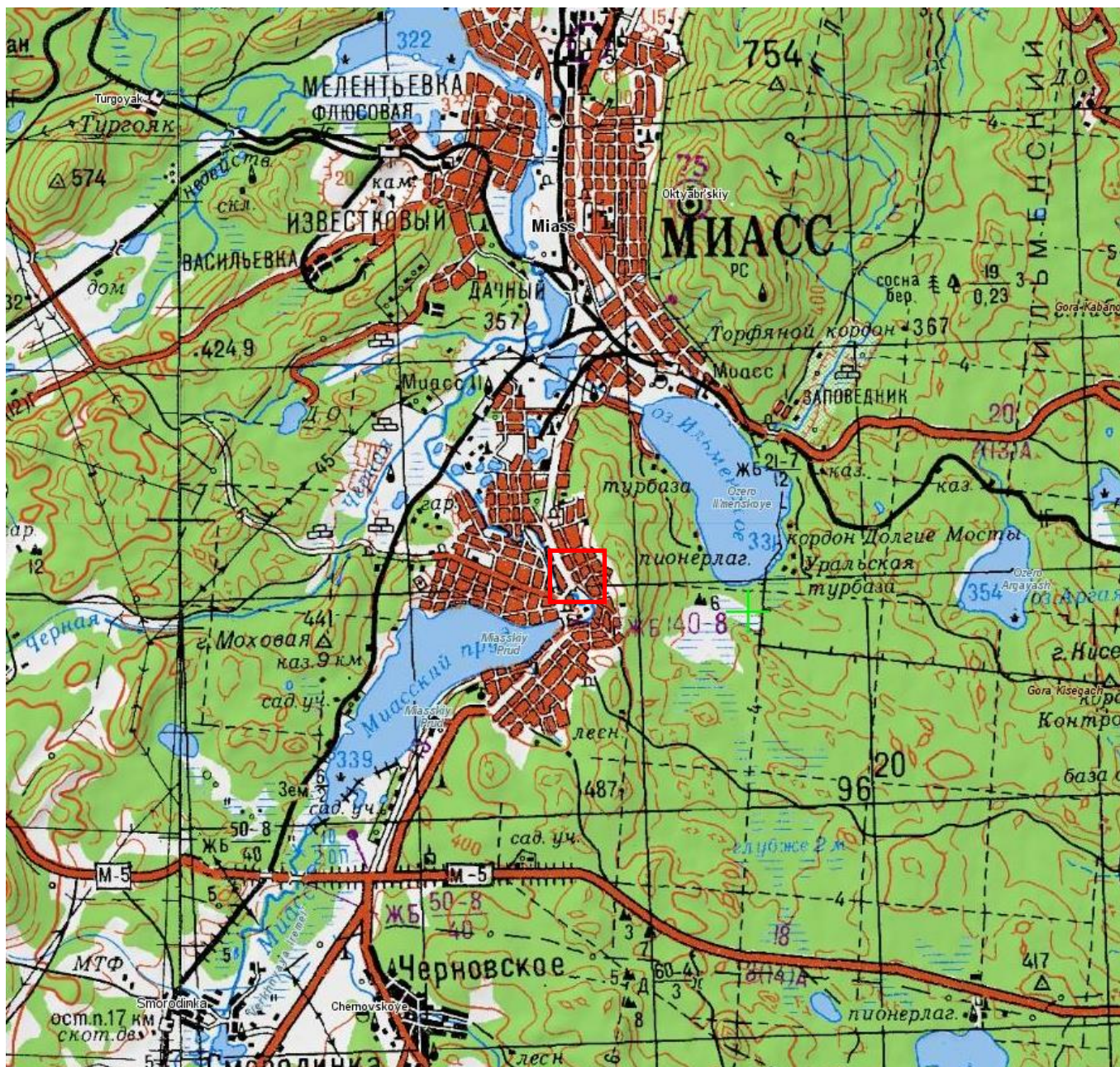


Фото 1. Фрагмент плана г. Миасс, 1985 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Фото 2. Фрагмент плана г. Миасс, 1990 г.



Расположение рассматриваемого объекта

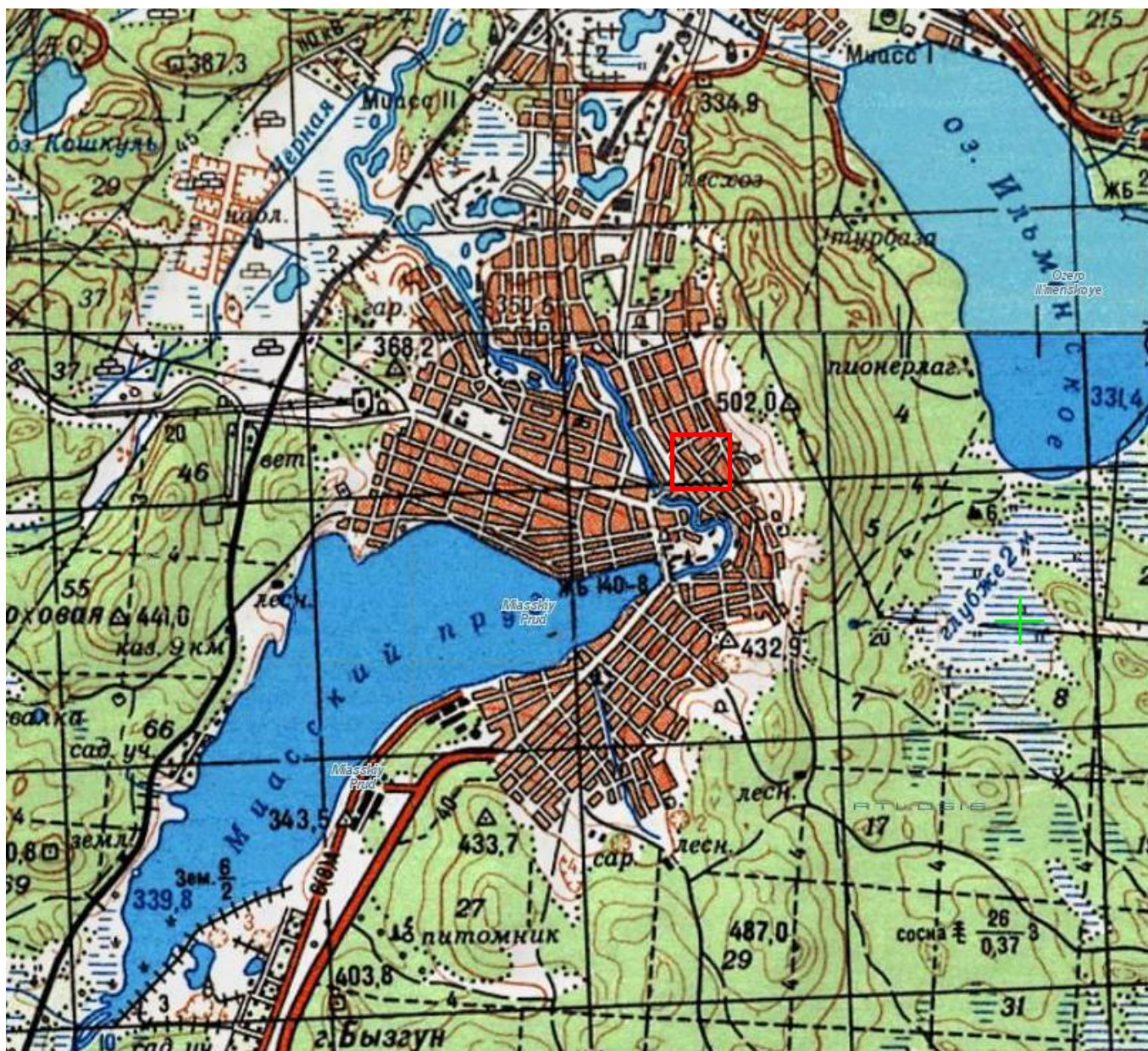


Фото 3. Фрагмент плана г. Миасс, 1990 г.



Расположение рассматриваемого объекта

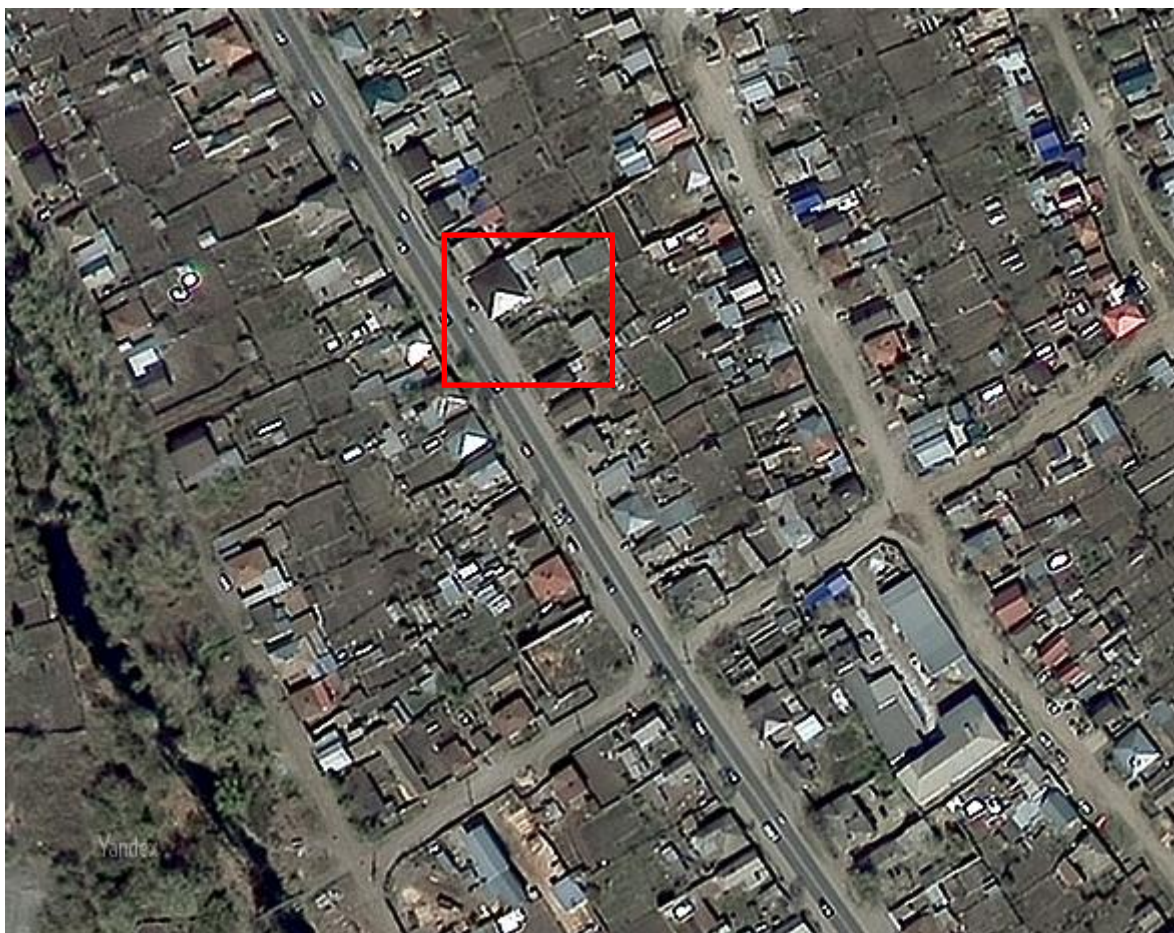


Фото 4. Спутниковый снимок, 2024 г.



Расположение рассматриваемого объекта

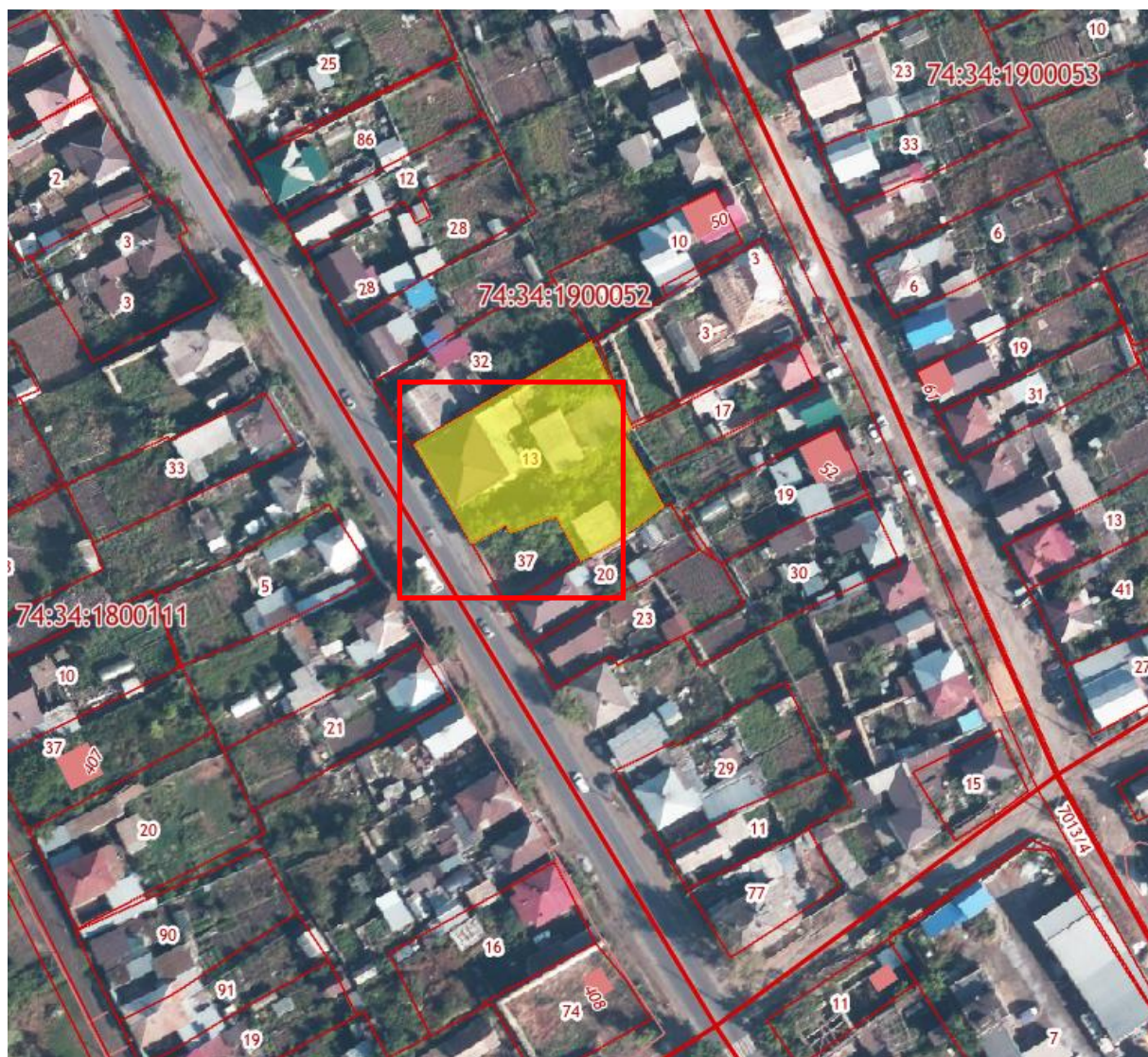


Фото 5. Выкопировка из кадастровой карты, 2024 г.



Расположение рассматриваемого объекта.
Кадастровый номер участка 74:34:1900052:13

Материалы современной фотофиксации

Общие данные

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92, выполнена в сентябре 2024 года.

Фотофиксация проводилась цифровой фотокамерой Canon в светлое время суток.

Фотофиксация выполнена Карякиной Е.А.

В фотофиксации объекта представлены:

Общие виды выявленного объекта культурного наследия и прилегающей к нему территории;

Фасады и элементы фасадов выявленного объекта культурного наследия;

Интерьер выявленного объекта культурного наследия.

Схема фотофиксации

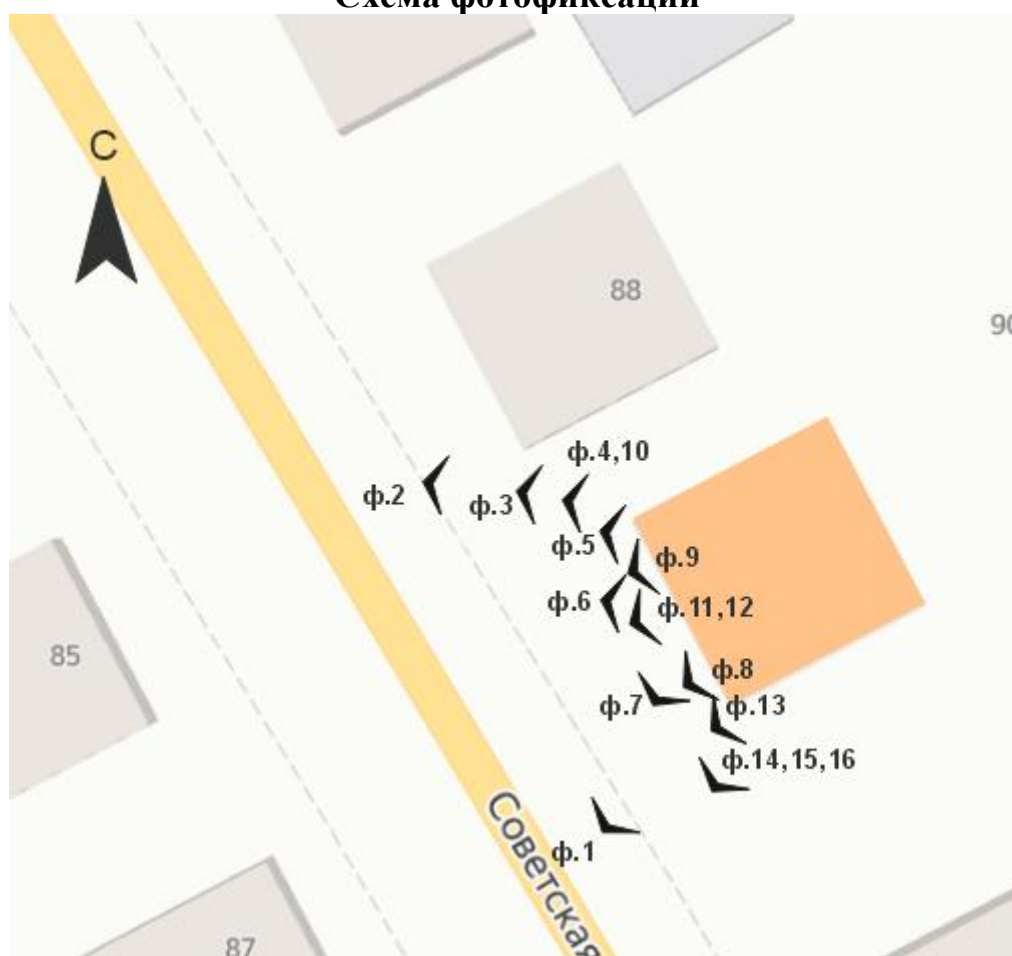




Фото 1. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92.

Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане кирпичное здание с вальмовой кровлей. Общие габаритные размеры памятника: 16м x 16м.

Юго-западный фасад решен в шесть оконных проемов. Оконные проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой (не является исторической), лучковым ступенчатым двойным сандриком с замковым камнем, боковые части сандрика фигурные. На первой оси входная группа: дверной проем с лучковой перемычкой, заполнение историческое, полотно двери двустворчатое филенчатое. Над дверью лепная фигурная розетка. Над входом двускатный козырек. На четвертой оси входная группа, более поздняя, с прямоугольным проемом под вальмовой крышей. Межэтажный ступенчатый карниз. На уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс. Оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные. Венчающий ступенчатый карниз. На углах фасада и между 2-3 осями лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри. Капитель также украшена лепным узором в виде кулис.



Фото 2. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92.

Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане кирпичное здание с вальмовой кровлей. Общие габаритные размеры памятника: 16м x 16м.

Юго-западный фасад решен в шесть оконных проемов. Оконные проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой (не является исторической), лучковым ступенчатым двойным сандриком с замковым камнем, боковые части сандрика фигурные. На первой оси входная группа: дверной проем с лучковой перемычкой, заполнение историческое, полотно двери двустворчатое филенчатое. Над дверью лепная фигурная розетка. Над входом двускатный козырек. На четвертой оси входная группа, более поздняя, с прямоугольным проемом под вальмовой крышей. Межэтажный ступенчатый карниз. На уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс. Оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные. Венчающий ступенчатый карниз. На углах фасада и между 2-3 осями лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри. Капитель также украшена лепным узором в виде кулис.



Фото 3. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92.

Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане кирпичное здание с вальмовой кровлей. Общие габаритные размеры памятника: 16м x 16м. Юго-западный фасад решен в шесть оконных проемов. Оконные проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой (не является исторической), лучковым ступенчатым двойным сандриком с замковым камнем, боковые части сандрика фигурные. На первой оси входная группа: дверной проем с лучковой перемычкой, заполнение историческое, полотно двери двустворчатое филенчатое. Над дверью лепная фигурная розетка. Над входом двускатный козырек. На четвертой оси входная группа, более поздняя, с прямоугольным проемом под вальмовой крышей. Межэтажный ступенчатый карниз. На уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс. Оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные. Венчающий ступенчатый карниз. На углах фасада и между 2-3 осями лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри. Капитель также украшена лепным узором в виде кулис.



Фото 4. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92.

Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане кирпичное здание с вальмовой кровлей. Общие габаритные размеры памятника: 16м x 16м. Юго-западный фасад решен в шесть оконных проемов. Оконные проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой (не является исторической), лучковым ступенчатым двойным сандриком с замковым камнем, боковые части сандрика фигурные. На первой оси входная группа: дверной проем с лучковой перемычкой, заполнение историческое, полотно двери двустворчатое филенчатое. Над дверью лепная фигурная розетка. Над входом двускатный козырек. На четвертой оси входная группа, более поздняя, с прямоугольным проемом под вальмовой крышей. Межэтажный ступенчатый карниз. На уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс. Оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные. Венчающий ступенчатый карниз. На углах фасада и между 2-3 осями лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри. Капитель также украшена лепным узором в виде кулис.



Фото 5. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92.

Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане кирпичное здание с вальмовой кровлей. Общие габаритные размеры памятника: 16м x 16м.

Юго-западный фасад решен в шесть оконных проемов. Оконные проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой (не является исторической), лучковым ступенчатым двойным сандриком с замковым камнем, боковые части сандрика фигурные. На первой оси входная группа: дверной проем с лучковой перемычкой, заполнение историческое, полотно двери двустворчатое филенчатое. Над дверью лепная фигурная розетка. Над входом двускатный козырек. На четвертой оси входная группа, более поздняя, с прямоугольным проемом под вальмовой крышей. Межэтажный ступенчатый карниз. На уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс. Оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные. Венчающий ступенчатый карниз. На углах фасада и между 2-3 осями лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри. Капитель также украшена лепным узором в виде кулис.



Фото 6. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92.

Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане кирпичное здание с вальмовой кровлей. Общие габаритные размеры памятника: 16м x 16м.

Юго-западный фасад решен в шесть оконных проемов. Оконные проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой (не является исторической), лучковым ступенчатым двойным сандриком с замковым камнем, боковые части сандрика фигурные. На первой оси входная группа: дверной проем с лучковой перемычкой, заполнение историческое, полотно двери двустворчатое филенчатое. Над дверью лепная фигурная розетка. Над входом двускатный козырек. На четвертой оси входная группа, более поздняя, с прямоугольным проемом под вальмовой крышей. Межэтажный ступенчатый карниз. На уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс. Оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные. Венчающий ступенчатый карниз. На углах фасада и между 2-3 осями лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри. Капитель также украшена лепным узором в виде кулис.



Фото 7. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92.

Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане кирпичное здание с вальмовой кровлей. Общие габаритные размеры памятника: 16м x 16м.

Юго-западный фасад решен в шесть оконных проемов. Оконные проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой (не является исторической), лучковым ступенчатым двойным сандриком с замковым камнем, боковые части сандрика фигурные. На первой оси входная группа: дверной проем с лучковой перемычкой, заполнение историческое, полотно двери двустворчатое филенчатое. Над дверью лепная фигурная розетка. Над входом двускатный козырек. На четвертой оси входная группа, более поздняя, с прямоугольным проемом под вальмовой крышей. Межэтажный ступенчатый карниз. На уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс. Оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные. Венчающий ступенчатый карниз. На углах фасада и между 2-3 осями лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри. Капитель также украшена лепным узором в виде кулис.



Фото 8. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92.

Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане кирпичное здание с вальмовой кровлей. Общие габаритные размеры памятника: 16м x 16м.

Юго-западный фасад решен в шесть оконных проемов. Оконные проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой (не является исторической), лучковым ступенчатым двойным сандриком с замковым камнем, боковые части сандрика фигурные. На первой оси входная группа: дверной проем с лучковой перемычкой, заполнение историческое, полотно двери двустворчатое филенчатое. Над дверью лепная фигурная розетка. Над входом двускатный козырек. На четвертой оси входная группа, более поздняя, с прямоугольным проемом под вальмовой крышей. Межэтажный ступенчатый карниз. На уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс. Оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные. Венчающий ступенчатый карниз. На углах фасада и между 2-3 осями лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри. Капитель также украшена лепным узором в виде кулис.



Фото 9. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92.

Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане кирпичное здание с вальмовой кровлей. Общие габаритные размеры памятника: 16м x 16м.

Юго-западный фасад решен в шесть оконных проемов. Оконные проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой (не является исторической), лучковым ступенчатым двойным сандриком с замковым камнем, боковые части сандрика фигурные. На первой оси входная группа: дверной проем с лучковой перемычкой, заполнение историческое, полотно двери двустворчатое филенчатое. Над дверью лепная фигурная розетка. Над входом двускатный козырек. На четвертой оси входная группа, более поздняя, с прямоугольным проемом под вальмовой крышей. Межэтажный ступенчатый карниз. На уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс. Оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные. Венчающий ступенчатый карниз. На углах фасада и между 2-3 осями лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри. Капитель также украшена лепным узором в виде кулис.



Фото 10. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92.

Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане кирпичное здание с вальмовой кровлей. Общие габаритные размеры памятника: 16м x 16м. Юго-западный фасад решен в шесть оконных проемов. Оконные проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой (не является исторической), лучковым ступенчатым двойным сандриком с замковым камнем, боковые части сандрика фигурные. На первой оси входная группа: дверной проем с лучковой перемычкой, заполнение историческое, полотно двери двустворчатое филенчатое. Над дверью лепная фигурная розетка. Над входом двускатный козырек. На четвертой оси входная группа, более поздняя, с прямоугольным проемом под вальмовой крышей. Межэтажный ступенчатый карниз. На уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс. Оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные. Венчающий ступенчатый карниз. На углах фасада и между 2-3 осями лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри. Капитель также украшена лепным узором в виде кулис.



Фото 11. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92.

Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане кирпичное здание с вальмовой кровлей. Общие габаритные размеры памятника: 16м x 16м.

Юго-западный фасад решен в шесть оконных проемов. Оконные проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой (не является исторической), лучковым ступенчатым двойным сандриком с замковым камнем, боковые части сандрика фигурные. На первой оси входная группа: дверной проем с лучковой перемычкой, заполнение историческое, полотно двери двустворчатое филенчатое. Над дверью лепная фигурная розетка. Над входом двускатный козырек. На четвертой оси входная группа, более поздняя, с прямоугольным проемом под вальмовой крышей. Межэтажный ступенчатый карниз. На уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс. Оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные. Венчающий ступенчатый карниз. На углах фасада и между 2-3 осями лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри. Капитель также украшена лепным узором в виде кулис.



Фото 12. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92.

Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане кирпичное здание с вальмовой кровлей. Общие габаритные размеры памятника: 16м x 16м.

Юго-западный фасад решен в шесть оконных проемов. Оконные проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой (не является исторической), лучковым ступенчатым двойным сандриком с замковым камнем, боковые части сандрика фигурные. На первой оси входная группа: дверной проем с лучковой перемычкой, заполнение историческое, полотно двери двустворчатое филенчатое. Над дверью лепная фигурная розетка. Над входом двускатный козырек. На четвертой оси входная группа, более поздняя, с прямоугольным проемом под вальмовой крышей. Межэтажный ступенчатый карниз. На уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс. Оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные. Венчающий ступенчатый карниз. На углах фасада и между 2-3 осями лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри. Капитель также украшена лепным узором в виде кулис.



Фото 13. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92.

Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане кирпичное здание с вальмовой кровлей. Общие габаритные размеры памятника: 16м x 16м.

Юго-западный фасад решен в шесть оконных проемов. Оконные проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой (не является исторической), лучковым ступенчатым двойным сандриком с замковым камнем, боковые части сандрика фигурные. На первой оси входная группа: дверной проем с лучковой перемычкой, заполнение историческое, полотно двери двустворчатое филенчатое. Над дверью лепная фигурная розетка. Над входом двускатный козырек. На четвертой оси входная группа, более поздняя, с прямоугольным проемом под вальмовой крышей. Межэтажный ступенчатый карниз. На уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс. Оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные. Венчающий ступенчатый карниз. На углах фасада и между 2-3 осями лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри. Капитель также украшена лепным узором в виде кулис.



Фото 14. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92.

Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане кирпичное здание с вальмовой кровлей. Общие габаритные размеры памятника: 16м x 16м.

Юго-западный фасад решен в шесть оконных проемов. Оконные проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой (не является исторической), лучковым ступенчатым двойным сандриком с замковым камнем, боковые части сандрика фигурные. На первой оси входная группа: дверной проем с лучковой перемычкой, заполнение историческое, полотно двери двустворчатое филенчатое. Над дверью лепная фигурная розетка. Над входом двускатный козырек. На четвертой оси входная группа, более поздняя, с прямоугольным проемом под вальмовой крышей. Межэтажный ступенчатый карниз. На уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс. Оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные. Венчающий ступенчатый карниз. На углах фасада и между 2-3 осями лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри. Капитель также украшена лепным узором в виде кулис.



Фото 15. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92.

Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане кирпичное здание с вальмовой кровлей. Общие габаритные размеры памятника: 16м x 16м.

Юго-западный фасад решен в шесть оконных проемов. Оконные проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой (не является исторической), лучковым ступенчатым двойным сандриком с замковым камнем, боковые части сандрика фигурные. На первой оси входная группа: дверной проем с лучковой перемычкой, заполнение историческое, полотно двери двустворчатое филенчатое. Над дверью лепная фигурная розетка. Над входом двускатный козырек. На четвертой оси входная группа, более поздняя, с прямоугольным проемом под вальмовой крышей. Межэтажный ступенчатый карниз. На уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс. Оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные. Венчающий ступенчатый карниз. На углах фасада и между 2-3 осями лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри. Капитель также украшена лепным узором в виде кулис.



Фото 16. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92.

Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане кирпичное здание с вальмовой кровлей. Общие габаритные размеры памятника: 16м x 16м.

Юго-западный фасад решен в шесть оконных проемов. Оконные проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой (не является исторической), лучковым ступенчатым двойным сандриком с замковым камнем, боковые части сандрика фигурные. На первой оси входная группа: дверной проем с лучковой перемычкой, заполнение историческое, полотно двери двустворчатое филенчатое. Над дверью лепная фигурная розетка. Над входом двускатный козырек. На четвертой оси входная группа, более поздняя, с прямоугольным проемом под вальмовой крышей. Межэтажный ступенчатый карниз. На уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс. Оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные. Венчающий ступенчатый карниз. На углах фасада и между 2-3 осями лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри. Капитель также украшена лепным узором в виде кулис.



Фото 17. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92.



Фото 18. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92.

ПРОЕКТ

предмета охраны объекта культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92

1. Описание объекта

Город возник на реке Миасс, по которой и получил свое имя. Название реки могло произойти от тюркского языка, означая «малая топь».

В 1773 году тульский купец, основатель Златоустовского завода И.И. Лугинин получил разрешение на строительство на реке Миасс медеплавильного завода. Однако из-за вспыхнувшей Крестьянской войны строительство остановилось. Завод пустили лишь 12 августа 1777 года. Он вошел в состав Златоустовского горного округа и менял хозяев вместе с ним. В 1798 году наследник основателя завода, И.М. Лугинин, продал предприятие казне. В XIX веке производство меди сократилось, завод стал убыточным и закрылся. Административно Миасский завод входил в состав Троицкого уезда Оренбургской губернии.

Новая веха в развитии Миасса связана с золотом. В 1820-е годы здесь открыли богатейшие золотые россыпи, в долине реки Миасс появилось множество золотых приисков. Например, в 1836 году здесь разрабатывалось 54 рудника и 23 золотые россыпи.

Самым богатым и известным прииском в окрестностях Миасса оказался Царево-Александровский (в советское время его переименовали в Ленинский), открытый в 1824 году шихтмейстером Меджером. Примечателен тем, что этот прииск во время путешествия по Уралу посетил император Александр I и сам попробовал добывать золото.

В 1842 году молодым старателем Никифором Сюткиным здесь был найден самородок весом 36 кг 21 г. Длина самородка составила 39 см, высота - 28 см. За форму самородок называли «Большим треугольником». Это крупнейший золотой самородок в России и мире, сохранившийся до наших дней (известны и более крупные находки, но они были переплавлены). «Большой треугольник» хранится в Алмазном фонде Кремля в Москве. За находку старателю выплатили огромное по

тем временам вознаграждение в 1200 рублей серебром (частями). Однако, как рассказывают, Сюткин быстро спился и все промотал, умерев в нищете.

Вообще, этот прииск отличался многочисленными находками крупных самородков. Почти полвека миасская долина была главной золотой кладовой России. Миасс превратился в богатый населенный пункт.

В 1839 году Густавом Розе в честь Миасского завода была названа новая открытая горная порода – миаскит. Она встречается на Ильменском, Ишкульском и Сайтовском хребтах. В Миассе есть единственное в мире здание, облицованное миаскитом, - старый вокзал.

Миасс – родина известного уральского фотографа В.Л. Метенкова. Также он связан с именами известных ученых Л.А. Кулика, А.Е. Ферсмана, В.И. Вернадского.

С 1891 года в России строилась Транссибирская железнодорожная магистраль (Транссиб) – самая длинная железная дорога в мире (более 9 тысяч км). Она прошла через Миасс. Официально строительство началось 19 (31) мая 1891 года близ Владивостока. На закладке дороги присутствовал цесаревич Николай Александрович, будущий император Николай II. Однако фактически строительство стартовало раньше – в начале марта 1891 года, когда началось строительство участка Миасс — Челябинск. Первый поезд (рабочий, со стройматериалами) встречали в Миассе 5 июля 1892 года, а первый пассажирский состав из Санкт-Петербурга во Владивосток прошел в 1903 году.

После начала первой мировой войны, в 1915 году, из Риги в Миасс эвакуировали пилосный завод фирмы «Томас Фирт и сыновья». Он дал начало Миасскому напильному (инструментальному) заводу. В советское время завод выпускал широкий ассортимент насечных и нарезных изделий: от больших напильников до маникюрных пилочек. Его продукция экспортировалась более чем в 40 стран мира. В 1981 году был изготовлен миллиардный (!) напильник. Для перевозки такого количества продукции понадобилось бы 34 000 вагонов, а их протяженность составила бы 400 км.

Гражданская война прокатилась и по Миассу, унеся жизни людей. Началом гражданской войны на территории Миасса стал мятеж чехословацкого корпуса. 27 мая 1918 года миасский красногвардейский отряд был направлен на подавление

мятежа в Златоусте, а 29 мая в Миассе был совершен контрреволюционный переворот, в город вступила рота белочехов. Наступательная операция красных под руководством Н.И. Подвойского и И.М. Малышева провалилась. 1 июня у горы Моховой они были разбиты. Захваченные в плен бойцы и местные руководители большевиков были расстреляны. В 1919 году, после боев, город освободили от белых.

В 1919 году (по другим данным, в 1926-м) Миасс получил статус уездного города. В 1923 году Миасский горсовет предлагал переименовать город в Тухачевск (в честь военачальника М.Н. Тухачевского, который руководил боевыми действиями в районе Миасса при освобождении местности от белых), однако ходатайство было отклонено.

В советское время добыча золота продолжилась, на реке появлялись драги. С 1988 года на Миасском пруду работает драга № 5. Здесь почти отработано одно из крупных россыпных месторождений, добыто около 2 тонн золота. Самородки здесь попадались редко.

В 1941 году из-за начавшейся войны в Миасс был эвакуирован Московский автомобильный завод. На его базе в 1943 году возник Миасский автомобильный завод. Сначала на заводе выпускались двигатели и коробки передач, а 8 июля 1944 года с конвейера сошёл первый уральский автомобиль ЗИС-5 (в честь этого события одна из центральных улиц названа ул. 8 июля). Автомобили отправляли на фронт, на них устанавливали знаменитые «Катюши». После войны автомобильный завод продолжил работу, выпуская различные модели грузовых автомобилей «Урал». Он получил название Уральского автомобильного завода – «УралАЗ». Работает предприятие и в наши дни (под названием автомобильный завод «Урал»).

В 1950-е годы в Миасс из Златоуста перевели ракетное конструкторское бюро (СКБ-385), ныне это Государственный ракетный центр «КБ им. академика В.П. Макеева»). Оно занималось освоением серийного производства ракет разработки ОКБ-1, которое возглавлял С.П. Королев. Так в северной части города возник новый (и самый молодой) район – Машгородок.

Миасс был основан как рабочее поселение при медеплавильном заводе в 1773

году. В начале 19 века после открытия золотых приисков город вошел в состав Златоустовского горного округа. К 1850 году Миасс занял ведущее место в золотодобыче в России и очень быстро разрастался. В 1882 году здесь насчитывалось до 150 каменных и около двух тысяч деревянных домов, а число жителей достигло 14 тысяч. Строительство каменных жилых домов стимулировалось выдачей беспроцентных казенных ссуд в размере ста рублей. Современники писали, что «Миасское селение по красивым постройкам имеет вид города...» из-за большого количества каменных строений.

Застройка велась крупными кварталами - в основном одно- и двухэтажными деревянными домами с приусадебными участками. Каменные и каменно-деревянные купеческие особняки, торговые и общественные сооружения ставились «фронтом» по красным линиям улиц и обращались к ним архитектурно разработанными лицевыми фасадами.

Данный объект является примером уральских усадеб второй половины 19-го – начала 20 века.

Объект сохранил общую объемно-планировочную композицию и декоративное убранство фасадов.

Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане кирпичное здание с вальмовой кровлей. Общие габаритные размеры памятника: 16м x 16м.

Юго-западный фасад решен в шесть оконных проемов. Оконные проемы первого этажа с прямоугольной перемычкой (не является исторической, возможно восстановление лучковой в результате дальнейших реставрационных работ), лучковым ступенчатым двойным сандриком с замковым камнем, боковые части сандрика фигурные. На первой оси входная группа: дверной проем с лучковой перемычкой, заполнение историческое, полотно двери двустворчатое филенчатое. Над дверью лепная фигурная розетка. Над входом двускатный козырек. На четвертой оси входная группа, более поздняя, с прямоугольным проемом под вальмовой крышей. Межэтажный ступенчатый карниз. На уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс. Оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части

сандрика фигурные. Венчающий ступенчатый карниз. На углах фасада и между 2-3 осями лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри. Капитель также украшена лепным узором в виде кулис.

Юго-восточный фасад решен в шесть оконных проемов. На уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс. Оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные. Венчающий ступенчатый карниз. На углах фасада лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри. Капитель также украшена лепным узором в виде кулис.

На северо-западном фасаде отсутствуют проемы и декоративное убранство. К фасаду примыкает металлическое ограждение для входа на задний двор объекта

2. Анализ современной градостроительной ситуации

Объект расположен в южной части г. Миасс, в западной части квартала, образованного улицами Советская, 30 лет ВЛКСМ, переулками Целинный и Мостовой.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 3 этажей. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа, представлена преимущественно малоэтажными жилыми частными домами с приусадебными участками. Жилые дома выстроены как в первой половине XX века, так и в начале XXI века.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы также представлены малоэтажными жилыми частными домами с приусадебными участками. Этажность застройки варьируется от 1 до 3 этажей.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории условно благоприятная: рядом с объектом отсутствуют организованные общедоступные парковки, транспортные средства расположены преимущественно вдоль улиц и на приусадебных участках. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена в 100 м. от Объекта на ул. Советская.

Инфраструктура исследуемой территории недостаточно организована в плане

городского благоустройства.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

Исследуемый квартал является элементом планировочной структуры г. Миасс. Планировочная структура квартала сохранила исторические очертания и подлежит сохранению.

3. Выводы по результатам комплексных исследований

Сохранность условий визуального восприятия объекта в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается пешеходными маршрутами зрительного восприятия в канале ул. Советская, а также с прилегающей к Объекту территории.

Объект расположен на восточной стороне ул. Советская, объект окружён по периметру кустарниками и выделяется на фоне озеленения при визуальном восприятии. Восприятие Объекта обеспечивается озеленённой благоустроенной территорией вокруг него, архитектурно-планировочная структурой, которой выделяет рассматриваемый объект в композиции ул. Советская.

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

Градостроительные характеристики

Историческое местоположение в южной части г. Миасс, в западной части квартала, образованного улицами Советская, 30 лет ВЛКСМ, переулками Целинный и Мостовой.

Композиционная значимость – объект рядовой застройки ул. Советская.

Объемно-планировочное решение

Конфигурация и габаритные размеры.

Прямоугольное в плане кирпичное здание с вальмовой кровлей.

Общие габаритные размеры памятника: 16м x 16м.

Архитектурные и конструктивные характеристики

Юго-западный фасад.

- решен в шесть оконных проемов;
- оконные проемы первого этажа с лучковым ступенчатым двойным сандриком с замковым камнем, боковые части сандрика фигурны;

- на первой оси входная группа: дверной проем с лучковой перемычкой, полотно двери двустворчатое филенчатое, над дверью лепная фигурная розетка;
- межэтажный ступенчатый карниз;
- на уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс;
- оконные проемы второго этажа с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные;
- венчающий ступенчатый карниз;
- на углах фасада и между 2-3 осями лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри;
- капитель украшена лепным узором в виде кулис.

Юго-восточный фасад.

- решен в шесть оконных проемов;
- на уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс;
- оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные;
- венчающий ступенчатый карниз;
- на углах фасада лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри;
- капитель также украшена лепным узором в виде кулис.

Материалы

- кирпич;
- лепной декор;
- металлическая фальцевая кровля.

Цветовое решение

- кирпич, окрашенный в светлые тона.





Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника



- точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в

северо-восточном направлении.


**Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенного по адресу:
Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92**

| № п/п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|-------|--|---|--|
| 1 | Градостроительные характеристики. | <p>Историческое местоположение в южной части г. Миасс, в западной части квартала, образованного улицами Советская, 30 лет ВЛКСМ, переулками Целинный и Мостовой.</p> <p>Композиционная значимость – объект рядовой застройки ул. Советская.</p> |   |

| | | | |
|-----|---|--|---|
| 2 | Объемно-планировочное решение | <p>Конфигурация и габаритные размеры.</p> <p>Прямоугольное в плане кирпичное здание с вальмовой кровлей.</p> <p>Общие габаритные размеры памятника: 16м x 16м.</p> |  |
| 3.1 | Архитектурные и конструктивные характеристики | <p>Юго-западный фасад.</p> <ul style="list-style-type: none"> – решен в шесть оконных проемов; – оконные проемы первого этажа с лучковым ступенчатым двойным сандриком с замковым камнем, боковые части сандрика фигурны; – на первой оси входная группа: дверной проем с лучковой перемычкой, полотно двери двустворчатое филенчатое, над дверью лепная фигурная розетка; – межэтажный ступенчатый карниз; – на уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс; – оконные проемы второго этажа с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные; – венчающий ступенчатый карниз; – на углах фасада и между 2-3 осями лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри; – капитель украшена лепным узором в виде кулис. |    |

| | | | |
|-----|-----------|---|--|
| 3.2 | | <p>Юго-восточный фасад.</p> <ul style="list-style-type: none"> – решен в шесть оконных проемов; – на уровне подоконных плит первого и второго этажей тянутый ступенчатый пояс; – оконные проемы с лучковой перемычкой, наличником с лучковым ступенчатым сандриком, боковые части сандрика фигурные; – венчающий ступенчатый карниз; – на углах фасада лопатки, украшенные на первом этаже прямоугольным лепным декором, на втором этаже филенками с лепным орнаментом внутри; <p>капитель также украшена лепным узором в виде кулис.</p> |  |
| 4.1 | Материалы | <ul style="list-style-type: none"> – кирпич; |  |

| | | | |
|-----|------------------|--------------------------------------|--|
| 4.2 | | – лепной декор; |  |
| 4.3 | | – металлическая фальцевая кровля. |  |
| 5 | Цветовое решение | – кирпич, окрашенный в светлые тона. |  |

| | | | |
|---|---|--|---|
| 6 | Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника | – точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в северо-восточном направлении. |  |
|---|---|--|---|

Предмет охраны объекта культурного наследия может быть уточнен в процессе иных исследований объекта культурного наследия и при производстве работ по сохранению объекта культурного наследия.

ПРОЕКТ
границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92

Границы территории устанавливаются на фактическое местоположение объекта культурного наследия с учетом сведений из ЕГРН. Граница проходит в 2 метрах от внешнего контура объекта культурного наследия.


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


| Сведения о местоположении границ объекта | | | | | |
|---|-----------------|------------|---|--|---|
| 1. Система координат | МСК-74 (зона 2) | | | | |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта | | | | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
| | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 587481.78 | 2240533.93 | аналитический | 0,1 м | - |
| 2 | 587497.75 | 2240524.90 | аналитический | 0,1 м | - |
| 3 | 587498.38 | 2240526.02 | аналитический | 0,1 м | - |
| 4 | 587498.72 | 2240526.63 | аналитический | 0,1 м | - |
| 5 | 587505.78 | 2240539.20 | аналитический | 0,1 м | - |
| 6 | 587489.84 | 2240548.20 | аналитический | 0,1 м | - |
| 1 | 587481.78 | 2240533.93 | аналитический | 0,1 м | - |





Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- 
Объект культурного наследия «Дом жилой 2-этажный каменный», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, Советская ул., 92

- 
Территория объекта культурного наследия

- 
Номер характерной (поворотной) точки границ территории объекта культурного наследия

- 
Границы земельных участков, зарегистрированные в ЕГРН

Режим использования территории объекта культурного наследия.

В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

- 1) проведение работ по сохранению Объекта;
- 2) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности Объекта и позволяющей обеспечить функционирование Объекта в современных условиях;
- 3) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций для обеспечения функционирования Объекта с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности земли;
- 4) проведение работ по благоустройству территории, направленных на формирование близкого к историческому контексту восприятия Объекта;
- 5) размещение малых архитектурных форм и информационных объектов, не противоречащих условиям зрительного восприятия Объекта;
- 6) проведение мероприятий по обеспечению пожарной и экологической безопасности Объекта;
- 7) устройство архитектурной подсветки Объекта и его территории.

В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;
- 2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 3) размещение некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 4) хозяйственная или иная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая целостность Объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 5) строительство наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 6) установка рекламных конструкций за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.