

**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:**  
**«Комплекс усадебный», расположенного по адресу: Челябинская область,**  
**Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12**



г. Троицк  
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. Троицк
4. **Заказчик и исполнитель экспертизы:**

**Сведения о заказчике экспертизы:**

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО МАСТЕР»
ИНН, ОГРН	ИНН 5034036526; ОГРН 1095034000236

**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"> <li>• <u>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</u></li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным</li> </ul>

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

**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 25.04.2004 № 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: «Комплекс усадебный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12 (далее – Объект) в соответствии с решением о включении его в перечень выявленных объектов культурного

наследия.

– Уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия: «Комплекс усадебный», расположенном по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.

**Объект экспертизы:**

– Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12;

– Выявленный объект культурного «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12, 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. Троицк**

Троицк был основан в июне 1743 году как крепость Уйской укрепленной пограничной линии, на левом берегу реки Уй. Крепость находилась на главном караванном пути, который проходил из Азии в Европу. Напротив крепости на правом берегу реки Уй был выстроен меновой двор, который просуществовал до 1915 г. (сначала деревянный в 1749 г., затем каменный в 1822 году), пограничная таможня (1749 г.) и закрыта в 1868 г. (по другим источникам 1863 г.) в связи с упразднением Оренбургского таможенного округа. По указу императрицы Екатерины II (ноябрь 1749 г.) в Троицке в мае 1750 года начала работать ярмарка, которая ежегодно проходила с мая по октябрь на меновом дворе, обороты которой стремительно росли и достигали 2,5 млн. рублей в год.

Постепенно торговля перемещается в центр города со строительством гостиного двора (1866 г.), банков, торговых домов, гостиницей и общественных зданий, которые коренным образом меняют облик города. Город становится

жемчужиной архитектуры на Южном Урале. В мае 1774 года крепость стала ареной Пугачевского восстания, была штурмом взята Пугачевым. В крепости Пугачев не остался, а расположился в полутора верстах от города на горе, которая носит сейчас его имя.

Троицкая крепость становится уездным городом по указу Екатерины II с 1784 года, и относится к Уфимскому наместничеству. С 1804 года город в составе Оренбургской губернии.

Постепенно Троицк становится культурным центром Южного Урала. Открываются церковно-приходские школы, начальные школы, уездное училище (1830 г.), приходское училище (1839 г.), женское училище (1861), училище для киргизских (казахских) детей (1861 г.). Женское училище в 1870 году становится прогимназией. В сентябре 1873 года в городе открывается классическая мужская гимназия. Существует женская гимназия. Открывается медресе "Расулия" (1850 г.), которое названо по имени ее основателя. В 1879 году открылась первая библиотека в Оренбургской губернии.

В 1889 году на 14 тысяч горожан приходилось 8 православных церквей, 4 мечети, 1 синагога. Население Троицка с самого его основания было многонациональным.

В 1898 году в городе насчитывалось 1446 жилых домов, в том числе каменных - 55; 253 торговые лавки, 34 предприятия главным образом кожевенные, мукомольные, салотопенные, пивоваренные, мыловаренные, свечные, клеевые и другие.

За свою историю Троицк не раз становился местом ожесточенных социальных столкновений. Это и период крестьянской войны 1773-1775 гг. В годы гражданской войны XX века неоднократно переходил к сторонникам то белого, то красного движений.

В советский период Троицк продолжал развиваться и сохранил за собой роль промышленного и культурного центра на Южном Урале. В городе построены электромеханический, станкостроительный, дизельный и кирпичный заводы. Предприятия пищевой и легкой промышленности. Самая мощная тепловая электростанция в стране Троицкая ГРЭС. В Троицке функционируют ветеринарный

институт. Энергостроительный, зооветеринарный, сельскохозяйственный, техникум механизации и электрификации сельского хозяйства. Педагогическое, медицинское и училище гражданской авиации.

– **Исторические сведения об Объекте**

Здание по адресу г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12 было построено в 1890-х гг.

Этот комплекс частично описан, как объект культурного наследия регионального значения «Детско-юношеский центр (бывший дом первой жены Муллагали Яушева). Управление образования Троицкого муниципального района (бывший дом второй жены Муллагали Яушева)»

В Материалах Свода памятников истории и культуры РСФСР. Челябинская область (М. 1986) одно из зданий комплекса отмечено несколько иначе:

«Здание уездного ревкома, где работал художник П. П. Соколов-Скаля (улица XXX-летия ВЛКСМ, 12). Здание, где с 1918 г. размещался уездный ревком, было построено во второй половине XIX в. как жилой дом. Оно двухэтажное, кирпичное, оштукатуренное, в плане Г-образное. В правом крыле здания окна второго этажа прямоугольные, а первого этажа - имеют полуциркульные завершения и замковые камни. В правом крыле плоскость стены декорирована лопатками и нишами, а в левом - только лопатками. Завершается стена лепным карнизом, над которым расположен парапет. В центре главного фасада - вход.

Отдел искусств был расположен в правом крыле здания, на втором этаже. Художественная мастерская находилась в чердачном помещении. Внутри здание перепланировано. Из интерьера отдела искусств ревкома сохранились лишь изразцовая печь и камин.

Здесь в 1918-1920 гг. работал СОКОЛОВ-СКАЛЯ Павел Петрович (1899, п. Стрельня, ныне в черте Ленинграда - 1961, Москва, Новодевичье кладбище) - художник и график, народный художник РСФСР, действительный член Академии художеств СССР, дважды лауреат Государственной премии СССР.

В 1914-1918 гг. учился в студии художника И. И. Машкова в Москве.

Весной 1918 г. П. П. Соколов выехал на Волгу, в Хвалынский, для работы с этюдами. Город был захвачен белогвардейцами. Чтобы избежать мобилизации в белую армию, художник уехал в Троицк, где познакомился с пленными венграми-

интернационалистами. Когда белые захватили Троицк, венгры-интернационалисты снабдили П. П. Соколова документами бежавшего пленного Скаля (поэтому художник взял впоследствии фамилию Соколов-Скаля). После освобождения города П. П. Соколов-Скаля работал в ревкоме, возглавляя отдел искусств. Здесь он основал советский театр, работал в нем художником.

Троицкий период был плодотворным в его творчестве. В отделе искусств ревкома он создал художественную мастерскую, где в свободное от работы время занимался с молодежью. Здесь П. П. Соколов-Скаля сделал много набросков, которые послужили основой для написания в будущем крупных картин: «Степан Разин», «Красногвардейцы» и др. В 1920 г. Троицкий ревком направил П. П. Соколова-Скаля в Москву для продолжения художественного образования.

Жилая застройка Троицка в начале XX века была представлена купеческими домами, усадьбами, особняками. Некоторые жилые здания строились профессиональными зодчими, что оказало влияние на объемно-планировочные решения, композиции и декор фасадов домов, на стилевые течения Троицка в целом. Неавторские здания имели простую пространственную структуру, строились традиционным способом (с учетом изменений, вносимых хозяином). В

городе действовали общепринятые нормы строительства, соответствовавшие климатическим условиям и культурным традициям (за их исполнением следила управа). Купеческие усадьбы возводились с учетом их торгового значения (образовывали торгово-жилой или производственно-жилой комплексы), располагались на обширных участках. Ориентированные на несколько улиц

усадьбы включали главный жилой дом с торговыми помещениями на 1-м этаже (либо отдельно стоящую лавку), хозяйственные-складские постройки, выполненные в едином стиле и декоре и формировавшие внешний облик квартала или улицы. До наших дней сохранились усадьбы Четыркина (ныне ул. Гагарина, 114), Осипова (ул. Октябрьская, 83), Урузаева (ул. Ленина, 105), Яушевых (ул. 30 лет ВЛКСМ, 12 14). Архитектура особняков (построены по авторским проектам главным образом в стиле модерн) характеризовалась тщательной проработкой планировок и декоративной отделки фасада. В основном это были П-образные в плане, симметричные относительно главной оси кирпичные здания, внутри которых в центре находились

вестибюль и главный зал.

Яушевы — это династия купцов и предпринимателей из казанских татар, получивших известность своей благотворительной и общественной деятельностью далеко за пределами Урала.

В Троицке в начале XIX века первым поселился Гайса Юсупович, один из наиболее состоятельных купцов. Выступил с инициативой строительства за свой счет новых каменных Торговых рядов. На его пожертвования в Троицке была выстроена городская мечеть. Сопровождал караваны из Бухары, открывал в Троицке даканы - магазины, по сути, положив начало торговой империи Яушевых, которую приумножили его сыновья и внуки.

Яушевы не только торговали, но и занимались предпринимательством: имели кожевенный завод в Троицке, мельницы, золотые прииски, прогрессивное сельское хозяйство (сегодня на землях Яушевых хозяйство «Подовинное» в Октябрьском районе).

В настоящий момент в зданиях комплекса находятся «Управление образования и науки, Троицкого муниципального района», «Управление социальной защиты Троицкого Муниципального района».

– **Современная градостроительная ситуация.**

Объект расположен в центральной части г. Троицк, в восточной части квартала, образованного улицами 30 лет ВЛКСМ, Советская, им. Ленина, им. Степана Разина.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 3 этажей. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа, представлена малоэтажными жилыми частными домами с приусадебными участками, а также объектами общественного назначения, административными зданиями. Жилые здания выстроены в XX веке, начале XXI века.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы также представлены малоэтажными жилыми частными домами с приусадебными участками, общественными зданиями, образовательными учреждениями, объектами здравоохранения. Этажность застройки варьируется от 1 до 4 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 130 м. от Объекта на ул. им. Ленина.

Инфраструктура исследуемой территории достаточно организована в плане городского благоустройства.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

Исследуемый квартал является элементом планировочной структуры г. Троицк. 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. 30 лет ВЛКСМ, а также с прилегающей к Объекту территории.

Объект расположен на восточной стороне ул. 30 лет ВЛКСМ, 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. 30 лет ВЛКСМ.

– **Характеристика выявленного объекта культурного наследия:**

Объект представляет собой комплекс из двух зданий, между которыми располагается входная группа, соединяющая постройки визуально. Общие габаритные размеры памятника: северная часть - 34м x 28м; южная часть - 30м x 15м.

Входная группа представлена трёхчастными въездными воротами с арочными проёмами, центральный из которых самый широкий, а правый — ложный. Группа декорирована ступенчатыми элементами, полуколоннами и кованым парапетом.

Первое здание из группы — двухэтажное, выполненное в стилистике модерна, базируется на невысоком цоколе. Фасад окрашен в розовый цвет, декоративные элементы — белые. Входная группа представлена двустворчатой деревянной дверью с обильным декором, по бокам от которой расположены ниши. По этой же оси на

уровне второго этажа находится массивное прямоугольное окно. Эта часть здания обрамлена пилястрами и имеет декоративное завершение.

По всему периметру здания расположены окна первого и второго этажей. На уровне первого этажа окна увенчаны замковым камнем в виде зубчатого элемента, через который проходит карниз. Ряд окон на этом уровне имеет необычную форму с арочным завершением. Окна второго этажа — прямоугольные, разделены пилястрами. Некоторые из них имеют дополнительный декор, другие — нет. По периметру здания проходит лепной карниз белого цвета. Под козырьком кровли расположены многочисленные лепные элементы. На фасаде здания отмечаются утраты.

Второе здание из группы — одноэтажное, белого цвета, с декором также белого цвета, расположено на высоком цоколе, отделённом ступенчатым цокольным карнизом.

Входная группа представлена филёнчатой деревянной дверью. К ней подводит крыльцо с коваными элементами, сверху его завершает кованый карниз с декорированными кронштейнами. Окна обрамлены ступенчатыми декоративными элементами, разделёнными друг от друга каннелированными полуколоннами. На центральной оси фасада здания, в верхней части, расположен аттик. Во фронте вписана круглая розетка, дополняемая повторяющимся архитектурным орнаментом, полуколоннами и ступенчатым карнизом. Часть окон — ложные. Под карнизом также находятся декоративные выступы. Пилястры рустованы, на уровне цоколя имеют разнообразный декор в виде филенок и т.д. Общая сохранность данной части здания хорошая.

**Сведения о наименовании Объекта:**

«Комплекс усадебный».

Уточненное наименование: «Комплекс усадебный с воротами».

**Сведения о местонахождении Объекта:**

Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.

**Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:**

Выявленный объект культурного наследия.

**Время создания Объекта:**

вторая половина XIX в.

**Сведения о виде Объекта:**

Ансамбль.

**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.

Собственник не предоставил доступ на объект. Фотофиксация выполнена с доступной прилегающей к объекту территории.

Фотофиксация выполнена в ноябре 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.

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

– Материалы фотофиксации Объекта (ноябрь 2024 г.);

– Выписка из Единого государственного реестра недвижимости;

– Государственный научно-производственный центр по охране исторического и

культурного наследия Челябинской области, список № 14 от 20 февраля 1995 г. «Вновь выявленных объектов, представляющих историческую, художественную или иную ценность».

### **13. Обоснования вывода экспертизы.**

Экспертное заключение подготовлено по изучению 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.

– 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 и архитектурной 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. Троицк. Объект расположен в центральной части г. Троицк, на восточной стороне ул. 30 лет ВЛКСМ.

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 комплекса из двух зданий, между которыми располагается входная группа, соединяющая постройки визуально.

Объект обладает исторической ценностью, как подлинный ансамбль, в который входит усадьба Яушева, построенная во второй половине XIX в.

Таким образом, Объект обладает достаточными ценностными характеристиками для включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

– Наименование объекта: «Комплекс усадебный с воротами» 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 на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований.

– Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: вторая половина XIX в. 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, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12, 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. Троицк.

– Вид объекта: ансамбль, 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 описание 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 «Комплекс усадебный с воротами», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12, **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 «Комплекс усадебный с воротами», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12, 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: **«Комплекс усадебный с воротами»**

2) Время возникновения, дата создания Объекта, даты основных изменений

(перестроек) объекта, даты связанных с ним исторических событий: **вторая половина XIX в.**

3) Местонахождение объекта: **Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12**

4) Категория историко-культурного значения: **Объект культурного наследия местного (муниципального) значения**

5) Вид объекта: **Ансамбль**

6) **Предмет охраны:** в соответствии с проектом, представленным в приложении: **Градостроительные характеристики**

Историческое местоположение в центральной части г. Троицк, в восточной части квартала, образованного улицами 30 лет ВЛКСМ, Советская, им. Ленина, им. Степана Разина.

Композиционная значимость – объект рядовой застройки ул. 30 лет ВЛКСМ.

### **Объемно-планировочное решение**

Конфигурация и габаритные размеры.

Комплекс из двух зданий, между которыми располагается входная группа, соединяющая постройки визуально.

Общие габаритные размеры памятника: северная часть - 34м x 28м; южная часть - 30м x 15м.

### **Архитектурные и конструктивные характеристики**

- Входная группа представлена трёхчастными въездными воротами с арочными проёмами, центральный из которых самый широкий, а правый — ложный. Группа декорирована ступенчатыми элементами, полуколоннами и кованым парапетом.
- Первое здание из группы — двухэтажное, выполненное в стилистике модерна, базируется на невысоком цоколе. Входная группа представлена двустворчатой деревянной дверью с обильным декором, по бокам от которой расположены ниши. По этой же оси на уровне второго этажа находится массивное прямоугольное окно. Эта часть здания обрамлена пилястрами и имеет декоративное завершение. На уровне первого этажа окна увенчаны замковым камнем в виде зубчатого элемента, через который проходит карниз. Ряд окон

на этом уровне имеет необычную форму с арочным завершением. Окна второго этажа — прямоугольные, разделены пилястрами. Некоторые из них имеют дополнительный декор. По периметру здания проходит лепной карниз. Под кровлей расположены многочисленные лепные элементы.

- Второе здание из группы — одноэтажное, расположено на высоком цоколе, отделённом ступенчатым цокольным карнизом. Входная группа представлена филёнчатой деревянной дверью. Окна обрамлены ступенчатыми декоративными элементами, разделёнными друг от друга каннелированными полуколоннами. На центральной оси фасада здания, в верхней части, расположен аттик. Во фронтон вписана круглая розетка, дополняемая повторяющимся архитектурным орнаментом, полуколоннами и ступенчатым карнизом. Под карнизом также находятся декоративные выступы. Пилястры рустованы, на уровне цоколя имеют разнообразный декор в виде филенок.

### **Материалы**

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

### **Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника**

- точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в 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 (ноябрь 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:**  
**«Комплекс усадебный», расположенного по адресу: Челябинская область,**  
**Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12**

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

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ **ВВ**

**ГОРОД ТРОИЦК**

ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ **70**  
*истории 3*

**СПИСОК N 14**

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,  
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ  
КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Директор  
Государственного научно-производственного  
центра по охране исторического и культурного наследия Челябинской области  
*Фомин* **И.А. КОЧКИН**

20 февраля 1995г.

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

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Автор	Местонахождение объекта (адрес)	Собственник Пользователь	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Жилой дом	1880-е гг.		ул. Володарского, 9	Комитет по упр. имуществом	Удовл.	Историко-архитектурный опорный план г. Троицка, 1993 год.
2	Здание гостиницы	1909 г.		ул. Володарского, 31	Поликлиника	" "	" "
3	Здание женской гимназии	Нач. XX в.		ул. Гагарина, 13	Комитет по упр. имуществом Ветеринарный ин-т	" "	" "
3	Жилой дом	1880-е гг.		ул. Гагарина, 29	Комитет по упр. имуществом	" "	" "
4	Торговое здание	1910 г.		ул. Гагарина, 34	" "	" "	" "

*Лупомин*

1523	Усадебный комплекс: 1./главный дом 2./конюшня	н.20в.	памятник архитектуры	расчетно-кассовый центр банка		Троицкий городской округ	г. Троицк	Фрунзе ул., 6	список №14 от 20.02.95 г. и истор-архит. опорный план			
	3./ограда с воротами								Троицк			
1524	Усадьба Яушевых(сестры): 1./главный дом (ГО)	19в.	памятник архитектуры			Троицкий городской округ	г. Троицк	30лет ВЛКСМ ул., 12	список №14 от 20.02.95 г. и истор-архит. опорный план			
1525	Дом жилой	н.20в.	памятник архитектуры			Троицкий городской округ	г. Троицк	Чалаева ул., 9	список №14 от 20.02.95 г. и истор-архит. опорный план Троицка			
1526	Церковь	к.19в.	памятник архитектуры			Троицкий муниципальный район	Санарка с.		список №1 1993 г.			
1527	Дом Панковых лавкой	с.1883	памятник архитектуры			Троицкий муниципальный район	Кособородха с.					
1528	Церковь пророка Ильи	1894	памятник архитектуры			Троицкий муниципальный район	Ключевка с.					
1529	Церковь пророка Ильи	к.19в.	памятник архитектуры			Троицкий муниципальный район	Ясные Поляны с.					
1530	Церковь пророка Ильи	1836-1837	памятник архитектуры			Троицкий муниципальный район	Осиловка с.					
1531	Никольская церковь	1916	памятник архитектуры			Троицкий муниципальный район	Черноречье с.					

**Федеральное публично-правовое агентство "Роскадастр" по Челябинской области**  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.06.2024, поступившего на рассмотрение 03.06.2024, 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: 1	Всего листов выписки: 2
03.06.2024г. № КУВИ-001/2024-149500292	
Кадастровый номер:	74:35-0400018-29
Номер кадастрового квартала:	74:35-0400018
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1092
Местоположение:	Челябинская область, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, д. 14
Площадь:	152,3
Назначение:	Жилое
Наименование:	Жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2157035,56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: ИИНВМ/ЧС/С/ИД/КАДАСТРОВ/2024/04 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 15.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 2

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
03.06.2024г. № КУВИ-001/2024-149500292	
Кадастровый номер:	74:35-0400018-29
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 19.12.2006
Статус записи об объекте недвижимости:	Объект недвижимости снят с кадастрового учета 06.12.2016 19:10:52
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: ИИНВМ/ЧС/С/ИД/КАДАСТРОВ/2024/04 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 15.09.2025	инициалы, фамилия





**Фискал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области**  
полное наименование органа регистрации права

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.06.2024, поступившего на рассмотрение 03.06.2024, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
03.06.2024г. № КУВН-001/2024-149261726			
Кадастровый номер:	74:35:0400018:22		
Номер кадастрового квартала:	74:35:0400018		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1090		
Местоположение:	Челябинская область, р-н Троицкий, г Троицк, ул 30 лет ВЛКСМ, д 12		
Площадь:	848.6		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Дом пионеров		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	12673187.58		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



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

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
03.06.2024г. № КУВН-001/2024-149261726			
Кадастровый номер:	74:35:0400018:22		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, - представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и Комплекс усадебный, 1995-02-20, 14 решения органов охраны объектов культурного наследия в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 14.12.1984		
Статус записи об объекте недвижимости:	Объект недвижимости снят с кадастрового учета 11.04.2023 16:19:38		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области		



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



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

Раздел 2 Лист 3

Задание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.06.2024г. № КУВН-001/2024-149261757			
Кадастровый номер:		74:35:0400018:26	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование - Троицкий муниципальный район Челябинской области
	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 74-74-35/007/2008-169 18.09.2008 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Приоритетная и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сергей Александрович Шестаков Выполнен ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБой ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2025</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 5 Лист 4

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

Задание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.06.2024г. № КУВН-001/2024-149261757			
Кадастровый номер:		74:35:0400018:26	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сергей Александрович Шестаков Выполнен ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБой ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2025</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ





## Картографические и исторические материалы по объекту экспертизы

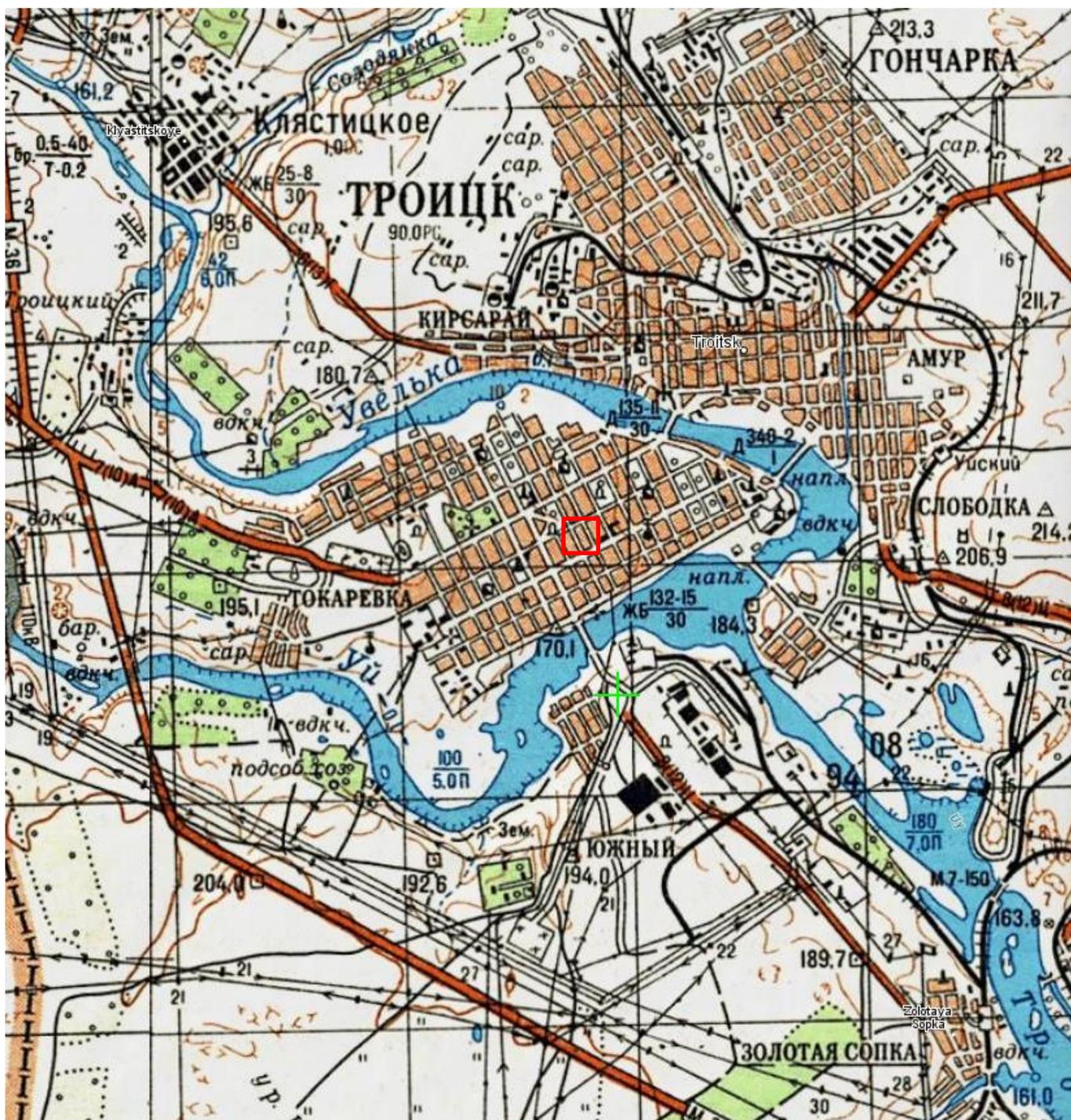


Фото 1. Фрагмент плана г. Троицк, 1985 г.



Расположение рассматриваемого объекта



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



Расположение рассматриваемого объекта

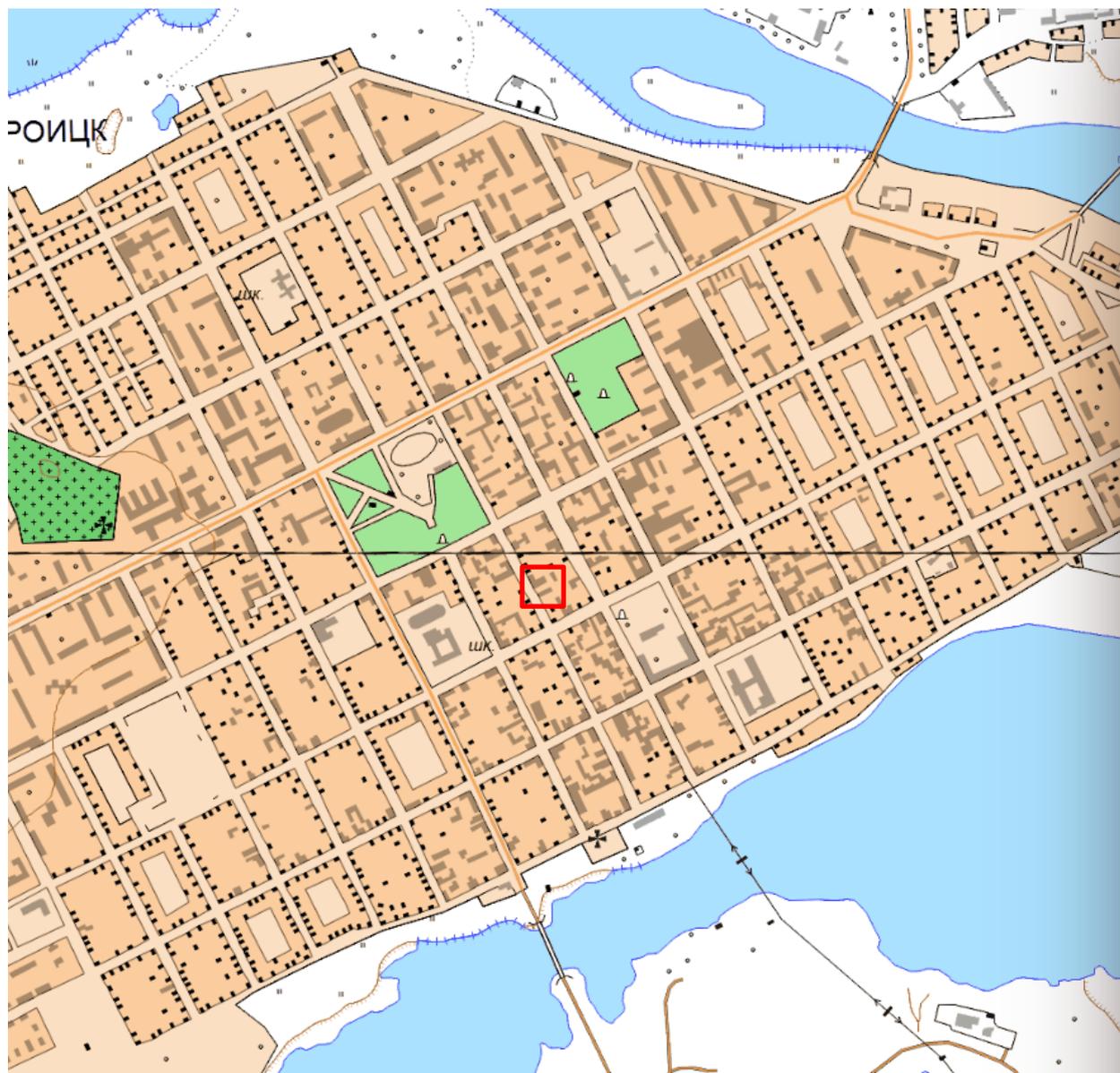


Фото 3. Фрагмент плана г. Троицк, 1990 г.



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 здания 74:35:0400018:26

## Материалы современной фотофиксации

### Общие данные

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12, выполнена в ноябре 2024 года.

Собственник не предоставил доступ на объект. Фотофиксация выполнена с доступной прилегающей к объекту территории.

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.



Фото 1. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.



Фото 2. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.



Фото 3. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.



Фото 4. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.



Фото 5. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.

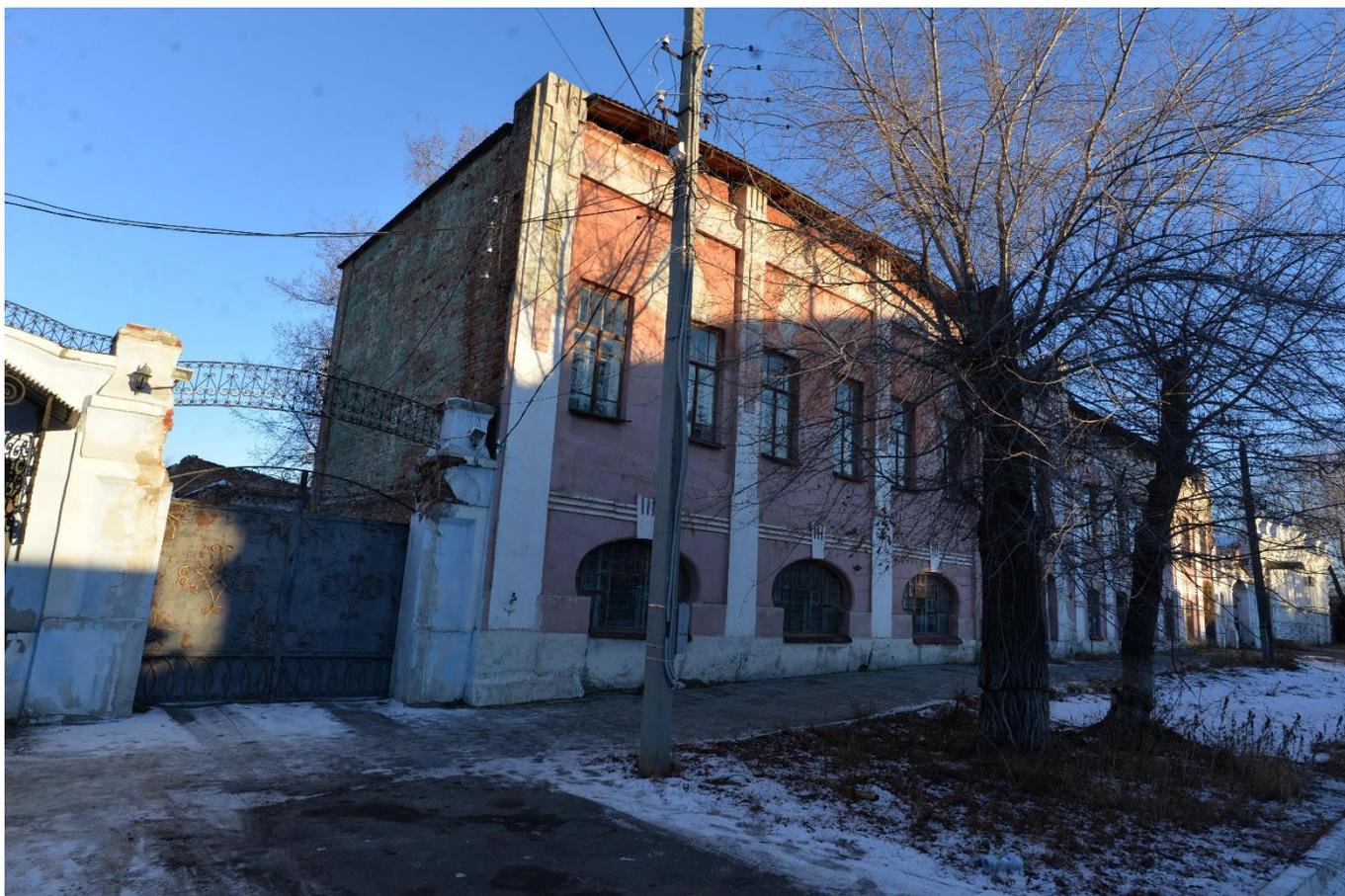


Фото 6. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.



Фото 7. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.



Фото 8. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.

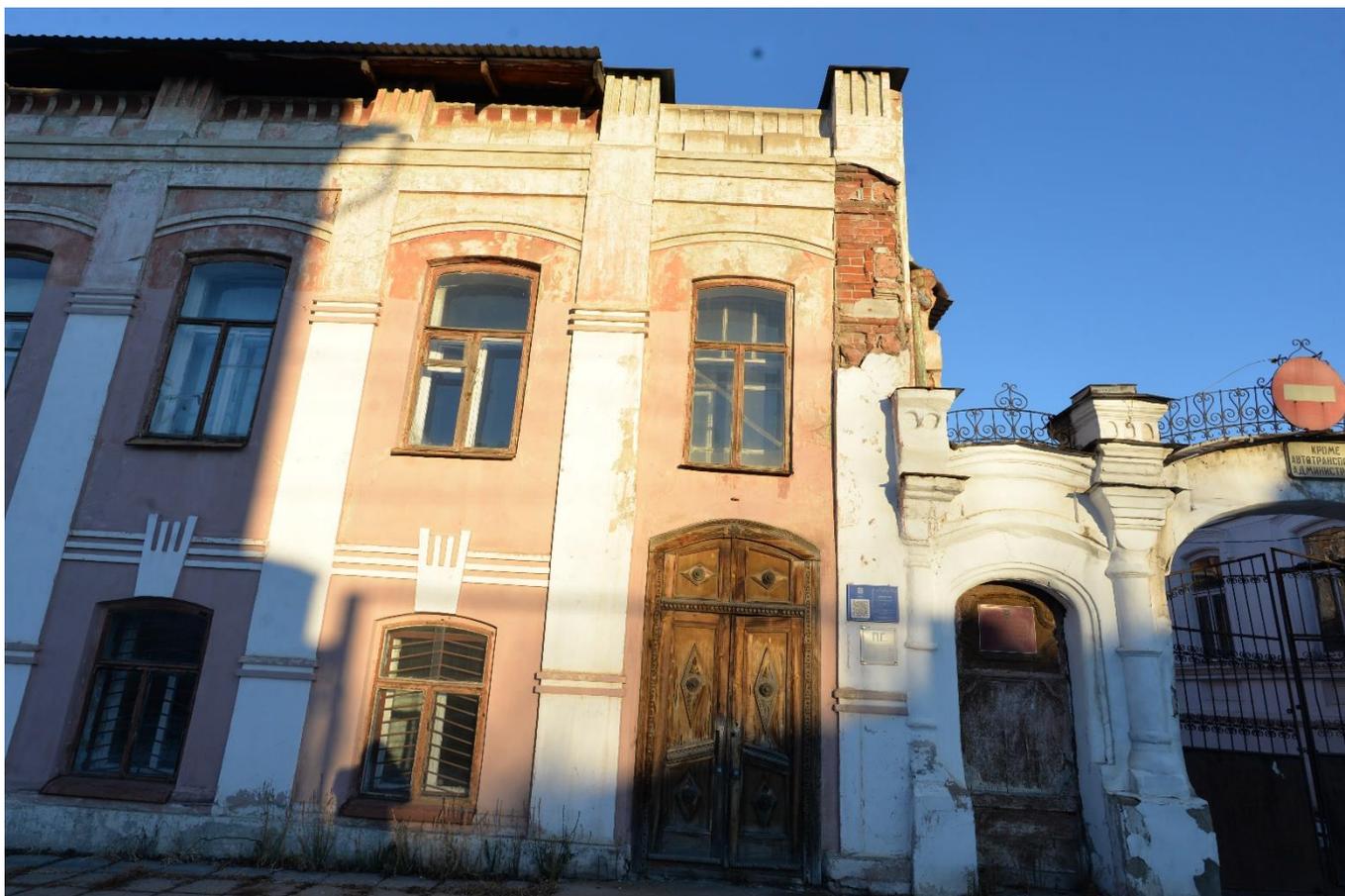


Фото 9. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.



Фото 10. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.



Фото 11. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.

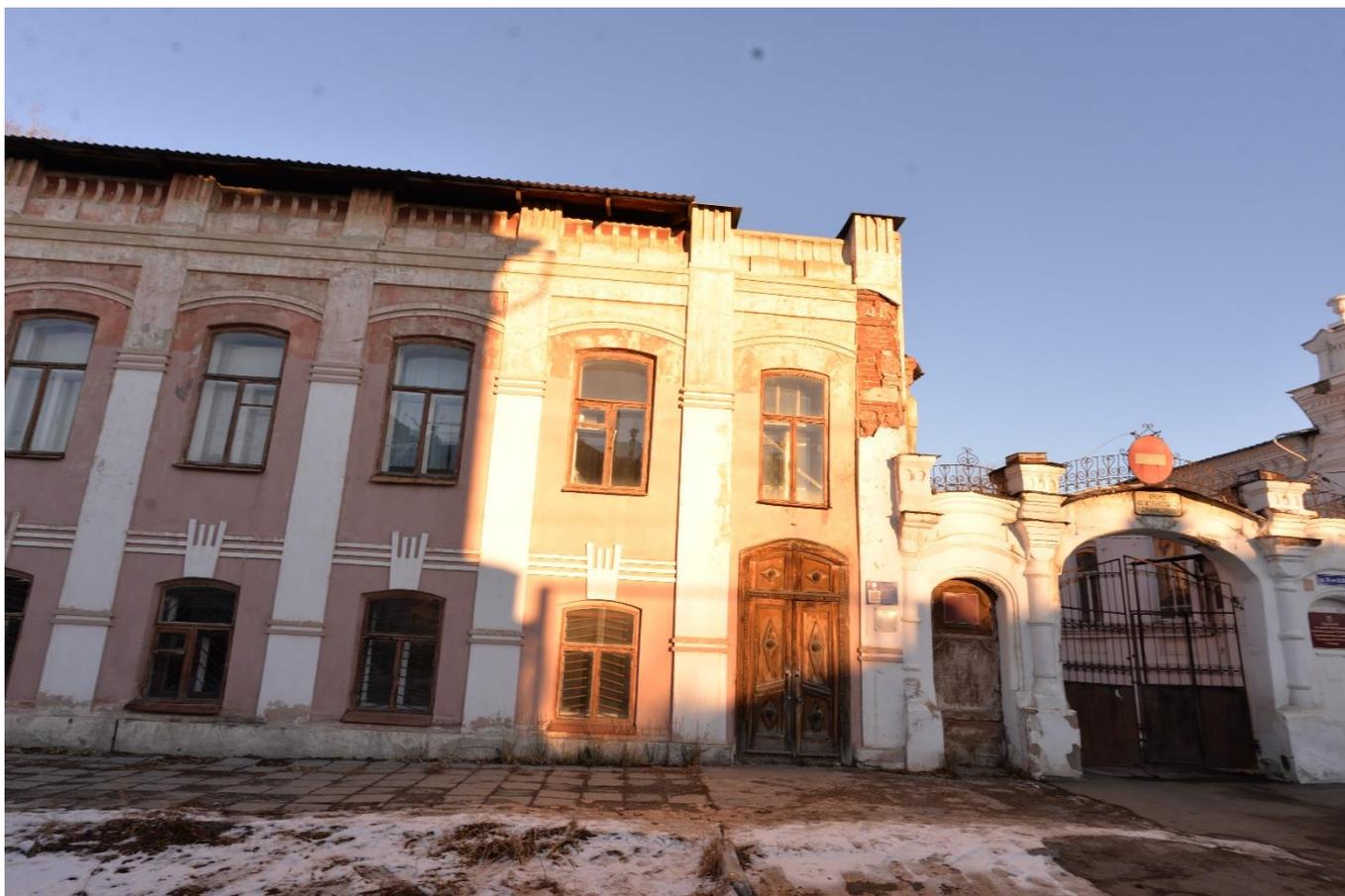


Фото 12. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.



Фото 13. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.



Фото 14. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.



Фото 15. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.



Фото 16. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.



Фото 17. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.



Фото 18. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.



Фото 19. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.



Фото 20. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.

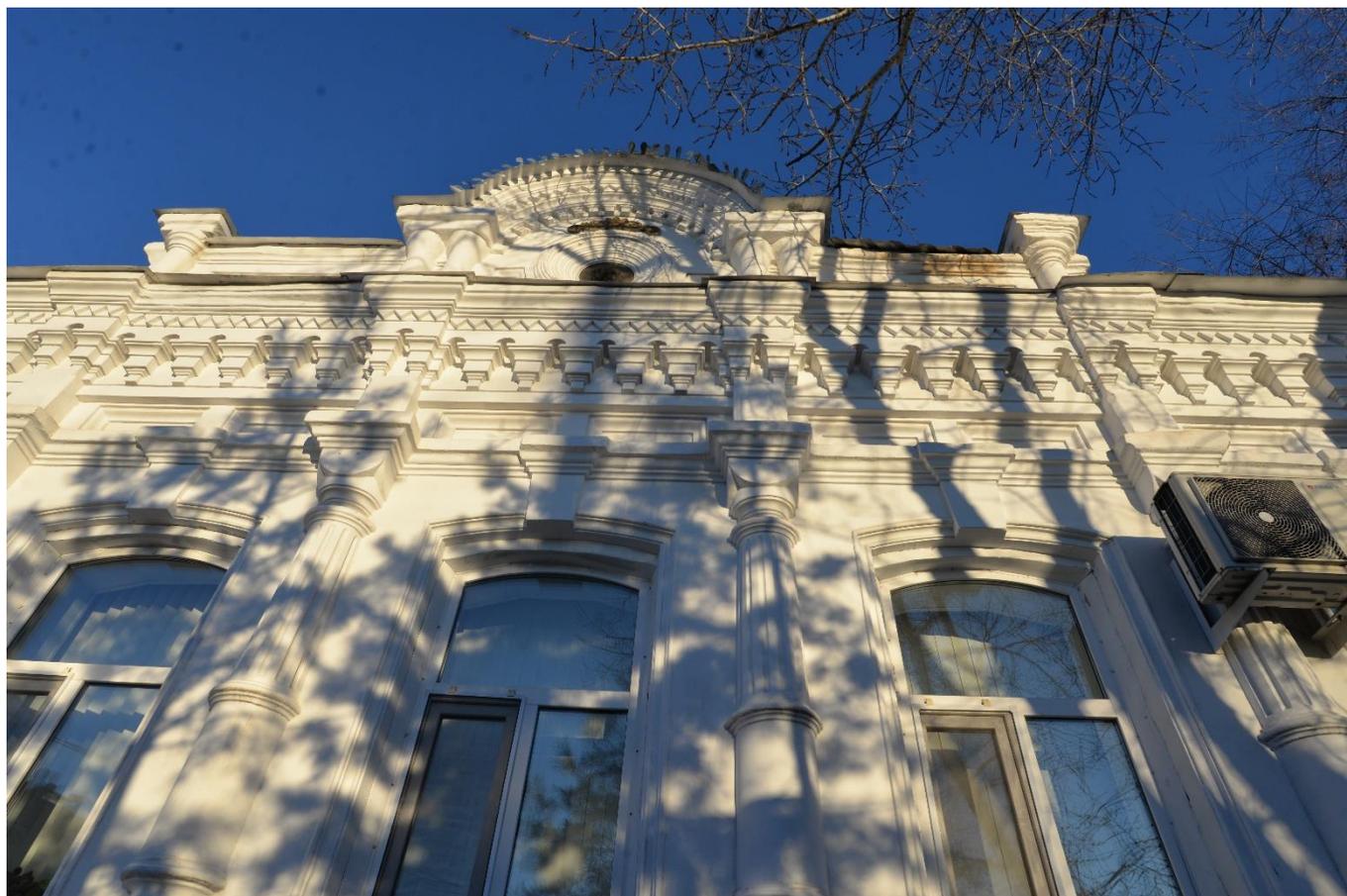


Фото 21. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.



Фото 22. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.



Фото 23. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.



Фото 24. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.



Фото 25. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.



Фото 26. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.



Фото 27. Вид на выявленный объект культурного наследия «Комплекс усадебный», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12.

## ПРОЕКТ

**предмета охраны объекта культурного наследия «Комплекс усадебный с воротами», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12**

### 1. Описание объекта

Троицк был основан в июне 1743 году как крепость Уйской укрепленной пограничной линии, на левом берегу реки Уй. Крепость находилась на главном караванном пути, который проходил из Азии в Европу. Напротив крепости на правом берегу реки Уй был выстроен меновой двор, который просуществовал до 1915 г. (сначала деревянный в 1749 г., затем каменный в 1822 году), пограничная таможня (1749 г.) и закрыта в 1868 г. (по другим источникам 1863 г.) в связи с упразднением Оренбургского таможенного округа. По указу императрицы Екатерины II (ноябрь 1749 г.) в Троицке в мае 1750 года начала работать ярмарка, которая ежегодно проходила с мая по октябрь на меновом дворе, обороты которой стремительно росли и достигали 2,5 млн. рублей в год.

Постепенно торговля перемещается в центр города со строительством гостиного двора (1866 г.), банков, торговых домов, гостиницей и общественных зданий, которые коренным образом меняют облик города. Город становится жемчужиной архитектуры на Южном Урале. В мае 1774 года крепость стала ареной Пугачевского восстания, была штурмом взята Пугачевым. В крепости Пугачев не остался, а расположился в полутора верстах от города на горе, которая носит сейчас его имя.

Троицкая крепость становится уездным городом по указу Екатерины II с 1784 года, и относится к Уфимскому наместничеству. С 1804 года город в составе Оренбургской губернии.

Постепенно Троицк становится культурным центром Южного Урала. Открываются церковно-приходские школы, начальные школы, уездное училище (1830 г.), приходское училище (1839 г.), женское училище (1861), училище для киргизских (казахских) детей (1861 г.). Женское училище в 1870 году становится прогимназией. В сентябре 1873 года в городе открывается классическая мужская гимназия. Существует женская гимназия. Открывается медресе "Расулия" (1850 г.),

которое названо по имени ее основателя. В 1879 году открылась первая библиотека в Оренбургской губернии.

В 1889 году на 14 тысяч горожан приходилось 8 православных церквей, 4 мечети, 1 синагога. Население Троицка с самого его основания было многонациональным.

В 1898 году в городе насчитывалось 1446 жилых домов, в том числе каменных - 55; 253 торговые лавки, 34 предприятия главным образом кожевенные, мукомольные, салотопенные, пивоваренные, мыловаренные, свечные, клеевые и другие.

За свою историю Троицк не раз становился местом ожесточенных социальных столкновений. Это и период крестьянской войны 1773-1775 гг. В годы гражданской войны XX века неоднократно переходил к сторонникам то белого, то красного движений.

В советский период Троицк продолжал развиваться и сохранил за собой роль промышленного и культурного центра на Южном Урале. В городе построены электромеханический, станкостроительный, дизельный и кирпичный заводы. Предприятия пищевой и легкой промышленности. Самая мощная тепловая электростанция в стране Троицкая ГРЭС. В Троицке функционируют ветеринарный институт. Энергостроительный, зооветеринарный, сельскохозяйственный, техникум механизации и электрификации сельского хозяйства. Педагогическое, медицинское и училище гражданской авиации.

Здание по адресу г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12 было построено в 1890-х гг.

Этот комплекс частично описан, как объект культурного наследия регионального значения «Детско-юношеский центр (бывший дом первой жены Муллагали Яушева). Управление образования Троицкого муниципального района (бывший дом второй жены Муллагали Яушева)»

В Материалах Свода памятников истории и культуры РСФСР. Челябинская область (М. 1986) одно из зданий комплекса отмечено несколько иначе:

«Здание уездного ревкома, где работал художник П. П. Соколов-Скаля (улица XXX-летия ВЛКСМ, 12). Здание, где с 1918 г. размещался уездный ревком, было построено во второй половине XIX в. как жилой дом. Оно двухэтажное, кирпичное,

оштукатуренное, в плане Г-образное. В правом крыле здания окна второго этажа прямоугольные, а первого этажа - имеют полуциркульные завершения и замковые камни. В правом крыле плоскость стены декорирована лопатками и нишами, а в левом - только лопатками. Завершается стена лепным карнизом, над которым расположен парапет. В центре главного фасада - вход.

Отдел искусств был расположен в правом крыле здания, на втором этаже. Художественная мастерская находилась в чердачном помещении. Внутри здание перепланировано. Из интерьера отдела искусств ревкома сохранились лишь изразцовая печь и камин.

Здесь в 1918-1920 гг. работал СОКОЛОВ-СКАЛЯ Павел Петрович (1899, п. Стрельня, ныне в черте Ленинграда - 1961, Москва, Новодевичье кладбище) - художник и график, народный художник РСФСР, действительный член Академии художеств СССР, дважды лауреат Государственной премии СССР.

В 1914-1918 гг. учился в студии художника И. И. Машкова в Москве.

Весной 1918 г. П. П. Соколов выехал на Волгу, в Хвалынский, для работы с этюдами. Город был захвачен белогвардейцами. Чтобы избежать мобилизации в белую армию, художник уехал в Троицк, где познакомился с пленными венграми-интернационалистами. Когда белые захватили Троицк, венгры-интернационалисты снабдили П. П. Соколова документами бежавшего пленного Скаля (поэтому художник взял впоследствии фамилию Соколов-Скаля). После освобождения города П. П. Соколов-Скаля работал в ревкоме, возглавляя отдел искусств. Здесь он основал советский театр, работал в нем художником.

Троицкий период был плодотворным в его творчестве. В отделе искусств ревкома он создал художественную мастерскую, где в свободное от работы время занимался с молодежью. Здесь П. П. Соколов-Скаля сделал много набросков, которые послужили основой для написания в будущем крупных картин: «Степан Разин», «Красногвардейцы» и др. В 1920 г. Троицкий ревком направил П. П. Соколова-Скаля в Москву для продолжения художественного образования.

Жилая застройка Троицка в начале XX века была представлена купеческими домами, усадьбами, особняками. Некоторые жилые здания строились профессиональными зодчими, что оказало влияние на объемно-планировочные

решения, композиции и декор фасадов домов, на стилевые течения Троицка в целом. Неавторские здания имели простую пространственную структуру, строились традиционным способом (с учетом изменений, вносимых хозяином). В

городе действовали общепринятые нормы строительства, соответствовавшие климатическим условиям и культурным традициям (за их исполнением следила управа). Купеческие усадьбы возводились с учетом их торгового значения (образовывали торгово-жилой или производственно-жилой комплексы), располагались на обширных участках. Ориентированные на несколько улиц

усадьбы включали главный жилой дом с торговыми помещениями на 1-м этаже (либо отдельно стоящую лавку), хозяйственные-складские постройки, выполненные в едином стиле и декоре и формировавшие внешний облик квартала или улицы. До наших дней сохранились усадьбы Четыркина (ныне ул. Гагарина, 114), Осипова (ул. Октябрьская, 83), Урузаева (ул. Ленина, 105), Яушевых (ул. 30 лет ВЛКСМ, 12 14). Архитектура особняков (построены по авторским проектам главным образом в стиле модерн) характеризовалась тщательной проработкой планировок и декоративной отделки фасада. В основном это были П-образные в плане, симметричные относительно главной оси кирпичные здания, внутри которых в центре находились вестибюль и главный зал.

Яушевы — это династия купцов и предпринимателей из казанских татар, получивших известность своей благотворительной и общественной деятельностью далеко за пределами Урала.

В Троицке в начале XIX века первым поселился Гайса Юсупович, один из наиболее состоятельных купцов. Выступил с инициативой строительства за свой счет новых каменных Торговых рядов. На его пожертвования в Троицке была выстроена городская мечеть. Сопровождал караваны из Бухары, открывал в Троицке даканы - магазины, по сути, положив начало торговой империи Яушевых, которую приумножили его сыновья и внуки.

Яушевы не только торговали, но и занимались предпринимательством: имели кожевенный завод в Троицке, мельницы, золотые прииски, прогрессивное сельское хозяйство (сегодня на землях Яушевых хозяйство «Подовинное» в Октябрьском районе).

В настоящий момент в зданиях комплекса находятся «Управление образования и науки, Троицкого муниципального района», «Управление социальной защиты Троицкого Муниципального района».

Объект представляет собой комплекс из двух зданий, между которыми располагается входная группа, соединяющая постройки визуально. Общие габаритные размеры памятника: северная часть - 34м x 28м; южная часть - 30м x 15м.

Входная группа представлена трёхчастными въездными воротами с арочными проёмами, центральный из которых самый широкий, а правый — ложный. Группа декорирована ступенчатыми элементами, полуколоннами и кованым парапетом.

Первое здание из группы — двухэтажное, выполненное в стилистике модерна, базируется на невысоком цоколе. Фасад окрашен в розовый цвет, декоративные элементы — белые. Входная группа представлена двустворчатой деревянной дверью с обильным декором, по бокам от которой расположены ниши. По этой же оси на уровне второго этажа находится массивное прямоугольное окно. Эта часть здания обрамлена пилястрами и имеет декоративное завершение.

По всему периметру здания расположены окна первого и второго этажей. На уровне первого этажа окна увенчаны замковым камнем в виде зубчатого элемента, через который проходит карниз. Ряд окон на этом уровне имеет необычную форму с арочным завершением. Окна второго этажа — прямоугольные, разделены пилястрами. Некоторые из них имеют дополнительный декор, другие — нет. По периметру здания проходит лепной карниз белого цвета. Под козырьком кровли расположены многочисленные лепные элементы. На фасаде здания отмечаются утраты.

Второе здание из группы — одноэтажное, белого цвета, с декором также белого цвета, расположено на высоком цоколе, отделённом ступенчатым цокольным карнизом.

Входная группа представлена филёнчатой деревянной дверью. К ней подводит крыльцо с коваными элементами, сверху его завершает кованый карниз с декорированными кронштейнами. Окна обрамлены ступенчатыми декоративными элементами, разделёнными друг от друга каннелированными полуколоннами. На центральной оси фасада здания, в верхней части, расположен аттик. Во фронто

вписана круглая розетка, дополняемая повторяющимся архитектурным орнаментом, полуколоннами и ступенчатым карнизом. Часть окон — ложные. Под карнизом также находятся декоративные выступы. Пилястры рустованы, на уровне цоколя имеют разнообразный декор в виде филенок и т.д. Общая сохранность данной части здания хорошая.

## **2. Анализ современной градостроительной ситуации**

Объект расположен в центральной части г. Троицк, в восточной части квартала, образованного улицами 30 лет ВЛКСМ, Советская, им. Ленина, им. Степана Разина.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 3 этажей. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа, представлена малоэтажными жилыми частными домами с приусадебными участками, а также объектами общественного назначения, административными зданиями. Жилые здания выстроены в XX веке, начале XXI века.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы также представлены малоэтажными жилыми частными домами с приусадебными участками, общественными зданиями, образовательными учреждениями, объектами здравоохранения. Этажность застройки варьируется от 1 до 4 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 130 м. от Объекта на ул. им. Ленина.

Инфраструктура исследуемой территории достаточно организована в плане городского благоустройства.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

Исследуемый квартал является элементом планировочной структуры г. Троицк. 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. 30 лет ВЛКСМ, а также с прилегающей к Объекту территории.

Объект расположен на восточной стороне ул. 30 лет ВЛКСМ, 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. 30 лет ВЛКСМ.

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

### **Градостроительные характеристики**

Историческое местоположение в центральной части г. Троицк, в восточной части квартала, образованного улицами 30 лет ВЛКСМ, Советская, им. Ленина, им. Степана Разина.

Композиционная значимость – объект рядовой застройки ул. 30 лет ВЛКСМ.

### **Объемно-планировочное решение**

Конфигурация и габаритные размеры.

Комплекс из двух зданий, между которыми располагается входная группа, соединяющая постройки визуально.

Общие габаритные размеры памятника: северная часть - 34м x 28м; южная часть - 30м x 15м.

### **Архитектурные и конструктивные характеристики**

- Входная группа представлена трёхчастными въездными воротами с арочными проёмами, центральный из которых самый широкий, а правый — ложный. Группа декорирована ступенчатыми элементами, полуколоннами и кованым парапетом.
- Первое здание из группы — двухэтажное, выполненное в стилистике модерна, базируется на невысоком цоколе. Входная группа представлена двустворчатой деревянной дверью с обильным декором, по бокам от которой расположены ниши. По этой же оси на уровне второго этажа находится массивное прямоугольное окно. Эта часть здания обрамлена пилястрами и имеет

декоративное завершение. На уровне первого этажа окна увенчаны замковым камнем в виде зубчатого элемента, через который проходит карниз. Ряд окон на этом уровне имеет необычную форму с арочным завершением. Окна второго этажа — прямоугольные, разделены пилястрами. Некоторые из них имеют дополнительный декор. По периметру здания проходит лепной карниз. Под кровлей расположены многочисленные лепные элементы.

- Второе здание из группы — одноэтажное, расположено на высоком цоколе, отделённом ступенчатым цокольным карнизом. Входная группа представлена филёнчатой деревянной дверью. Окна обрамлены ступенчатыми декоративными элементами, разделёнными друг от друга каннелированными полуколоннами. На центральной оси фасада здания, в верхней части, расположен аттик. Во фронтон вписана круглая розетка, дополняемая повторяющимся архитектурным орнаментом, полуколоннами и ступенчатым карнизом. Под карнизом также находятся декоративные выступы. Пилястры рустованы, на уровне цоколя имеют разнообразный декор в виде филенок.

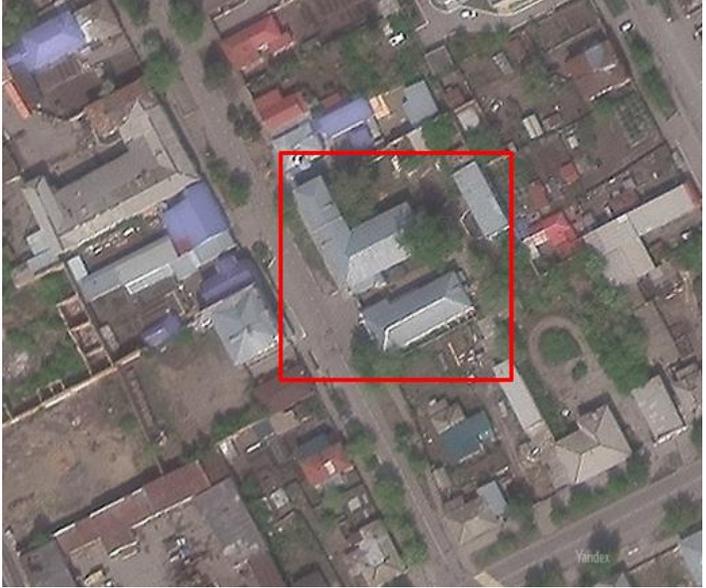
### **Материалы**

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

### **Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника**

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

**Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия «Комплекс усадебный с воротами», расположенного по адресу:  
Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Градостроительные характеристики.	<p>Историческое местоположение в центральной части г. Троицк, в восточной части квартала, образованного улицами 30 лет ВЛКСМ, Советская, им. Ленина, им. Степана Разина.</p> <p>Композиционная значимость – объект рядовой застройки ул. 30 лет ВЛКСМ.</p>	 

2	Объемно-планировочное решение	<p>Конфигурация и габаритные размеры.</p> <p>Комплекс из двух зданий, между которыми располагается входная группа, соединяющая постройки визуально.</p> <p>Общие габаритные размеры памятника: северная часть - 34м x 28м; южная часть - 30м x 15м.</p>	
3.1	Архитектурные и конструктивные характеристики	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Входная группа представлена трёхчастными въездными воротами с арочными проёмами, центральный из которых самый широкий, а правый — ложный. Группа декорирована ступенчатыми элементами, полуколоннами и кованым парапетом.</li> <li>– Первое здание из группы — двухэтажное, выполненное в стилистике модерна, базируется на невысоком цоколе. Входная группа представлена двустворчатой деревянной дверью с обильным декором, по бокам от которой расположены ниши. По этой же оси на уровне второго этажа находится массивное прямоугольное окно. Эта часть здания обрамлена пилястрами и имеет декоративное завершение. На уровне первого этажа окна увенчаны замковым камнем в виде зубчатого элемента, через который проходит карниз. Ряд окон на этом уровне имеет необычную форму с арочным завершением. Окна второго этажа — прямоугольные, разделены пилястрами. Некоторые из них имеют дополнительный декор. По периметру здания проходит лепной карниз. Под кровлей расположены многочисленные лепные элементы.</li> </ul>	

		<p>– Второе здание из группы — одноэтажное, расположено на высоком цоколе, отделённом ступенчатым цокольным карнизом. Входная группа представлена филёнчатой деревянной дверью. Окна обрамлены ступенчатыми декоративными элементами, разделёнными друг от друга каннелированными полуколоннами. На центральной оси фасада здания, в верхней части, расположен аттик. Во фронтон вписана круглая розетка, дополняемая повторяющимся архитектурным орнаментом, полуколоннами и ступенчатым карнизом. Под карнизом также находятся декоративные выступы. Пилястры рустованы, на уровне цоколя имеют разнообразный декор в виде филенок</p>	
4.1	Материалы	– кирпич;	
4.2		– лепной декор;	
4.3		– металлическая фальцевая кровля.	

5	Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника	– точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в 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 «Комплекс усадебный с воротами», расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12

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	485905.42	2334269.87	аналитический	0,1 м	-
2	485907.21	2334268.97	аналитический	0,1 м	-
3	485958.13	2334242.25	аналитический	0,1 м	-
4	485976.08	2334276.31	аналитический	0,1 м	-
5	485923.30	2334303.97	аналитический	0,1 м	-
1	485905.42	2334269.87	аналитический	0,1 м	-



Масштаб 1:500

**Условные обозначения:**

- Объект культурного наследия «Комплекс усадебный с воротами», расположенный по адресу: Челябинская область, Троицкий городской округ, г. Троицк, ул. 30 лет ВЛКСМ, 12, 14
  
- Территория объекта культурного наследия
  
- 1
 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.