

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования целесообразности
включения такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
«Дом подрядчика Сафронова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Верхне-
уральск, ул. Ленина, 33а.



Челябинская область, г. Верхнеуральск

2023 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г.

№569 (далее – Положение), для обоснования вывода экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в реестр (Положение, п. 20 а) в целях обоснования включения объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия (Федеральный закон, статья 28).

В соответствии с пунктом 11 указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

Дата начала проведения экспертизы: 1 сентября 2023 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 1 ноября 2023 года

Место проведения экспертизы: Челябинская область, г. Верхнеуральск

Сведения о заказчике экспертизы:

Наименование	ИП Займогов Александр Игоревич
ИНН, ОГРН	ИНН 661705657377 ОГРН 321665800117621

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	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 № 2519: • <u>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</u> • документы, обосновывающие включение объектов культур-

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

Информация об ответственности за достоверность сведений:

Я, нижеподписавшийся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Николаева Вероника Николаевна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 и отвечаю за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаю, что предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных сведений по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой мне известно и понятно.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

- 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.

Правовые основания для проведения экспертизы:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Закон Челябинской области от 12 мая 2015 года N 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569;
4. 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;
5. Требования к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия, утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745;
6. 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;
7. 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.

Цели экспертизы

Обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом подрядчика Сафронова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Ленина, 33а.

Объекты экспертизы

- Выявленный объект культурного наследия «Дом подрядчика Сафронова», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Ленина, 33а;
- Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом подрядчика Сафронова» расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Ленина, 33а.

Перечень документов, представленных Заказчиком

- 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.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характера выполненных работ, результаты)

- 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 Объекта и его территории;
- 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.

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

- Исторические сведения об объекте

В Верхнеуральске существует противоречивая информация о том, в каком доме жил главный подрядчик уезда Поликарп Гаврилович Сафронов. Указывается здание, расположенное по улице Ленина №31 (бывшая ул. Николаевская).

Сафроновым в Верхнеуральске был построен клуб «Люкс», Гогинская мельница, реальное училище, тюрьма, и много других зданий, в станице Магнитной церковь во имя Святой Троицы, в Кизильской мост через реку Худолаз, иконостас церкви Александра Невского (органный зал) в Челябинске. Он разведal месторождение глины и построил кирпичный завод производством 450 тысяч штук в год. К 1911 году Сафроновы окончательно утвердились в уезде. Поликарп Гаврилович строит в Верхнеуральске на улице Николаевской (сейчас Ленина) добротные дома, которые сохранились до настоящего времени.

По данным А. Вернигорова, в здании по нынешнему адресу ул. Ленина, 33а в 1919-1921 году располагался Верхнеуральский уездный комитет комсомола.

В послевоенные годы в этом здании располагалась детская библиотека. Затем дом стал вновь жилым, в который вселилась семья заслуженных культработников Колузаевых.

В настоящий момент здание является частью общественной застройки города. В нем располагается детская библиотека.

– Современная градостроительная ситуация

Объект расположен в центральной части города Верхнеуральск, в квартале, ограниченном улицами Розы Люксембург, Ленина, Красноармейская, Энгельса.

Окружающая застройка имеет высокую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 2 этажей. Застройка представлена преимущественно современными зданиями. В квартале расположены объекты жилого, торгового и образовательного назначения, а также нежилые хозяйственные здания. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы наполнены преимущественно жилыми и общественными объектами. Этажность застройки варьируется от 1 до 3 этажей.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории не благоприятная: рядом с объектом отсутствуют организованные общедоступные парковки. Движение общественного транспорта осуществляется с улицы Луначарского. Ближайший остановочный пункт располагается в 340 м. от объекта. С данной остановки общественного транспорта идет посадка на маршрутное такси 1. Наиболее активное пешеходное движение характерно для рассматриваемой части города вдоль улицы Красноармейская.

Инфраструктура исследуемой территории не организована в плане городского благоустройства. Специализированная инфраструктура для велосипедистов и маломобильных групп населения не развита.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

Исследуемый квартал является элементом планировочной структуры города Верхнеуральск. 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 улицы Ленина, а также с прилегающей к Объекту территории.

Объект расположен на северной стороне ул. Ленина, 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 улицы Ленина.

– Объект представляет собой одноэтажное, деревянное, прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей. Цокольный этаж каменный, первый этаж деревянный.

Южный фасад решен в шесть оконных осей. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Под крышей расположены резные деревянные подзоры. На шестой оси расположен вход в здание. Дверь с лучковой перемычкой. Межэтажный каменный ступенчатый карниз.

Западный фасад решен в пять оконных осей. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Под крышей расположены резные деревянные подзоры.

К южному фасаду примыкают с западной стороны металлические ворота, а с восточной стороны кирпичный забор с металлическим ограждением.

Сведения о наименовании объекта

«Дом подрядчика Сафронова»

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

1917 г.

Сведения о местонахождении объекта

Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Ленина, 33а

Сведения о категории историко-культурного значения объекта

Выявленный объект культурного наследия.

Сведения о виде объекта

Памятник.

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

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.

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

Материалы фотофиксации рассматриваемого объекта (дата выполнения фотофиксации октябрь 2023 г.)

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

Методические пособия, включая законодательные и подзаконные акты:

1. 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;
2. 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;
3. 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.
4. 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;
5. 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;

6. 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:

1. Федосихин, В. С. Патриарх городов Южного Урала. Градостроительство и архитектура Верхнеуральска. 1734 1917 / В. С. Федосихин, В. Д. Лосев. - Магнитогорск: Южно-Уральская полиграфическая ассоциация, 2007. - 200 с.
2. Мухамедьянов, Р. А. Верхнеуральский край: земля и люди / Р. А. Мухамедьянов. - Челябинск: Абрис, 2014. 336 с.
3. 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.

Обоснование выводов 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, указанных в настоящем акте.

– 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 15 июля 2009 года № 569.

– 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:

Объект обладает градостроительной ценностью как часть исторической среды города Верхнеуральск. Объект расположен в центральной части города Верхнеуральск в квартале, образованный улицами Розы Люксембург, Ленина, Красноармейская, Энгельса.

Объект обладает архитектурной и художественной ценностью, связанной с его архитектурно-пространственным решением в виде одноэтажного деревянного, прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.

Объект обладает исторической ценностью, как подлинная усадьба XX в.

– 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 регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации».

– Наименование объекта культурного наследия «Дом подрядчика Сафронова» 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 регионального значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования».

– 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.

Вывод

Современное состояние объекта, сохранность его подлинных исторических элементов характеризуют наличие особенностей объекта (предмета охраны), представляющих основания для включения объекта в государственный реестр объектов культурного наследия;

Считать обоснованным (положительное заключение) включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия.

- Наименование: **«Дом подрядчика Сафронова»**
- Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: **1917 г.**

Адрес (местонахождение): **Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Ленина, 33а.**

- Вид объекта: **памятник (общая видовая принадлежность – памятник архитектуры, памятник истории)**
- Категория историко-культурного значения: **объект культурного наследия регионального значения**
- Предмет охраны: в соответствии с проектом, представленным в приложении:
 1. Градостроительные характеристики
 - Историческое местоположение в центральной части города Верхнеуральск, по улице Ленина.
 - Композиционная значимость - объект рядовой застройки улицы Ленина.
 2. Объемно-планировочное решение.
 - Конфигурация и габаритные размеры объекта. Одноэтажное, деревянное, прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.
 3. Композиционное и архитектурно-художественное оформление.
 - Южный фасад:
 - решен в 6 оконных осей;
 - окна с лучковыми перемычками;
 - декоративные элементы в виде деревянных резных наличников;
 - резные деревянные подзоры.
 - Западный фасад:
 - решен в 5 оконных осей;
 - окна с лучковыми перемычками;
 - декоративные элементы в виде деревянных резных наличников;
 - резные деревянные подзоры.
 - Декоративные элементы:
 - деревянные резные наличники;
 - резные деревянные подзоры.
 4. Материалы:
 - дерево.

- Границы территории: в соответствии с проектом, представленным в приложении.

Перечень приложений к заключению экспертизы

1. Материалы, предоставленные заказчиком государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного значения.
2. Картографические и фотоматериалы по объекту экспертизы.
3. Материалы современной фотофиксации (октябрь 2023 г.).
4. Проект предмета охраны объекта культурного наследия.
5. Проект границ территории объекта культурного наследия.

Эксперт государственной
историко-культурной экспертизы

Николаева В. Н.

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы: 01.11.2023 г.

Приложения

**К акту государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

«Дом подрядчика Сафронова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Ленина, 33а



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

14. Дч. 2.016

Челябинск

№ 167

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

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

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

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

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

Министр культуры

А.В. Бетехтин

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

506	Дом жилой	памятник архитектуры и градостроительства	до 1917 г.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	Ленина ул., 16	Ленина ул., 16	Список выявленных объектов от 1996 г. № 19	
507	Дом жилой	памятник архитектуры и градостроительства	до 1917 г.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	Ленина ул., 20	Ленина ул., 20	Список выявленных объектов от 1996 г. № 19	
508	Дом купца Устьяшева	памятник архитектуры и градостроительства	до 1917 г.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	Ленина ул., 27	Ленина ул., 27	Список выявленных объектов от 1996 г. № 19	
509	Клуб офицерский "Локе"	памятник архитектуры и градостроительства	до 1917 г.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	Ленина ул., 31	Ленина ул., 31	Список выявленных объектов от 1996 г. № 19	утрачен в результате пожара
510	Дом подрачника Сафронова	памятник архитектуры и градостроительства	до 1917 г.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	Ленина ул., 33	Ленина ул., 33	Список выявленных объектов от 1996 г. № 19	
511	Дом подрачника Сафронова	памятник архитектуры и градостроительства	до 1917 г.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	Ленина ул., 33а	Ленина ул., 33а	Список выявленных объектов от 1996 г. № 19	
512	Дом жилой	памятник архитектуры и градостроительства	до 1917 г.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	Ленина ул., 35	Ленина ул., 35	Список выявленных объектов от 1996 г. № 19	
513	Дом жилой	памятник архитектуры и градостроительства	до 1917 г.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	Ленина ул., 39	Ленина ул., 39	Список выявленных объектов от 1996 г. № 19	

Федеральное казначейство Российской Федерации

Федеральное казначейство Российской Федерации
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.05.2023, поступившего на рассмотрение Единого государственного реестра недвижимости:

Лист 1

Значение	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего листов выписки: 7	Всего разделов: 3
15.05.2023г. № КУВИ-001/2023-111554155	
Кадастровый номер:	74-06:1002047:51
Номер кадастрового квартала:	74-06:1002047
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Индентификационный номер 552
Местоположение:	Челябинская область, р-н Верхнеуральский, г. Верхнеуральск, ул. Ленина, д. 33а
Площадь:	142,5
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Многоквартирный дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Рубленные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1900
Год завершения строительства:	1900
Кадастровая стоимость, руб.:	355138,5
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74-06:1002047:30
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74-06:0000000:2248, 74-06:0000000:2249, 74-06:1002047:85, 74-06:1002047:86
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 листов выписки: 7
15.05.2023г. № КУВН-001/2023-111554155		
Кадастровый номер: 74:06:1002047:51		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, КУВД-001/2022-48655801, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Государственный научно-просветительский центр по охране исторического и культурного наследия Челябинской области;	
Сведения о кадастровом инвентаре:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области	


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00407974853458110744574306478 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНСТВУ ТАМОЖЕН ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНСТВУ ТАМОЖЕН Действителен с 17.05.2022 по 11.08.2025	ИННЦИАЛЫ, ФАМИЛИИ
	ПОЛНОЕ ИЛИ ИЛИКОМБИНИРОВАННОЕ ДОЛЖНОСТИ

Раздел 7 Лист 3


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1
Всего листов выписки: 7	
15.05.2023г. № КУВИ-001/2023-111554155	
Кадастровый номер: 74:06:1002047:51	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	74:06:0000000:2248	01	25,6	Жилое квартира	данные отсутствуют	1,2
2	74:06:0000000:2249	01	1,2	Жилое квартира	данные отсутствуют	18,2
3	74:06:1002047:85	01	1,2,3,4,5,6	Жилое квартира	жилое	85,9
4	74:06:1002047:86	01	1,2,3,5	Жилое квартира	жилое	66,4

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3048090454, выдан 04.05.2023 г. Владелец: ОБЛАСТНА АДМІНІСТРАЦІЯ ГОСИКАРТОВОЇ РЕЕСТРАЦІЇ, КАДАСТРА І КАРТОГРАФІЇ Державний № 17-05-2022-0010162302	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Этажи			
под объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
15.05.2023г. № КУВН-001/2023-111554155			
Кадастровый номер: 74:06:1002047:51			
Номер этажа (этажи): 01			
			
Масштаб 1			

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат ключевой пары сертификата № 78 Высшая Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Республика Калининградская область		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИИ
ПОЛНОЕ ИЛИ ИСКОМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ		

Лист 5

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4
Лист № 2 раздела 8	Всего листов выписки: 7
15.05.2023г. № КУВН-001/2023-111554155	
Кадастровый номер: 74:06:1002047:51	
Номер этажа (этажи): 01	



Масштаб 1

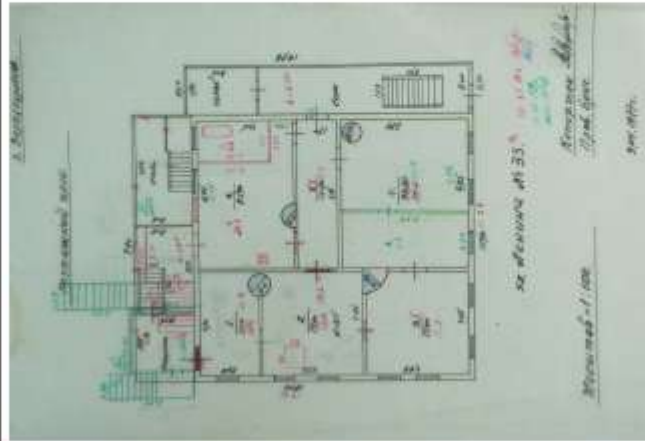

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат ключевой пары: 74030231111554155
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ
 ФЕДЕРАЛЬНОЙ КАДАСТРОВОЙ СЛУЖБЫ
 Регистрационный номер: 74:06:1002047:51
 Документ от: 15.05.2023 в 10:08:20

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ФИО ПОДПИСАТЕЛЯ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 6

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4
Всего листов выписки: 7	Всего разделов: 3
15.05.2023г. № КУВИ-001/2023-111554155	
Кадастровый номер: 74:06:1002047:51	
Номер этажа (этажей): 01	



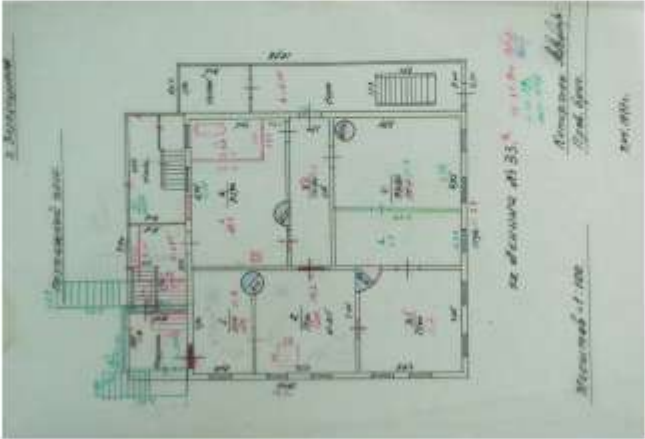
Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат Электронной Подписи
Выдан: Федеральным Службой Государственной
Регистрации Кадастра и Единого Государственного
Документ с 11.05.2022 по 10.05.2023

ПОЛНОЕ ИЛИ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 7			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
15.05.2023г. № КУВН-001/2023-111554155			
Кадастровый номер: 74:06:1002047:51			
Номер этажа (этажи): 01			
			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат Электронной Подписью	
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Департамент по региону	
ПОИСКЕ ИДИЕНТИФИКАЦИИ ДОКУМЕНТА	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Картографические и иконографические материалы по объекту экспертизы

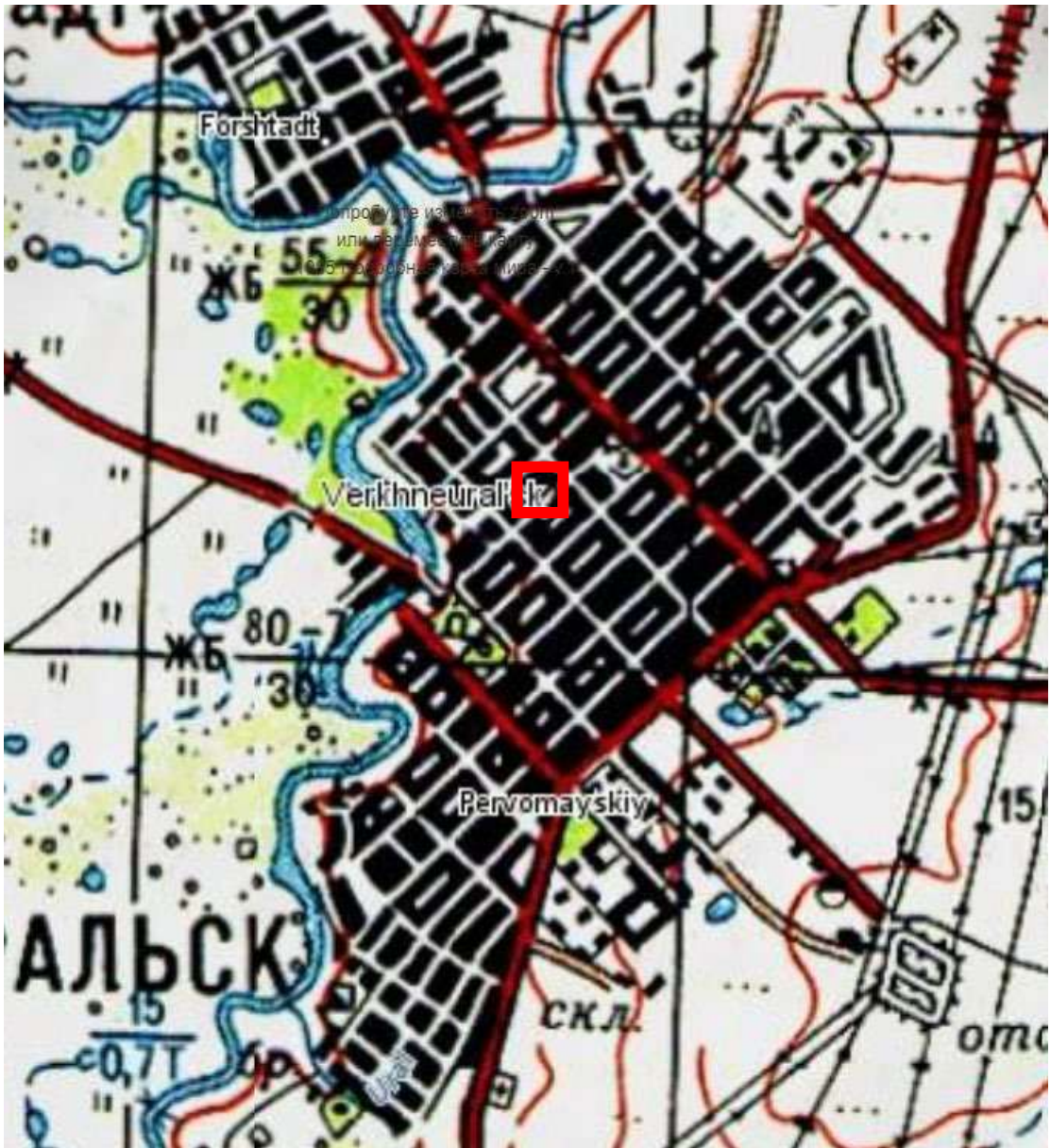


Рис.1. Фрагмент плана г. Верхнеуральск, 1970-1990-е гг.



Расположение рассматриваемого объекта

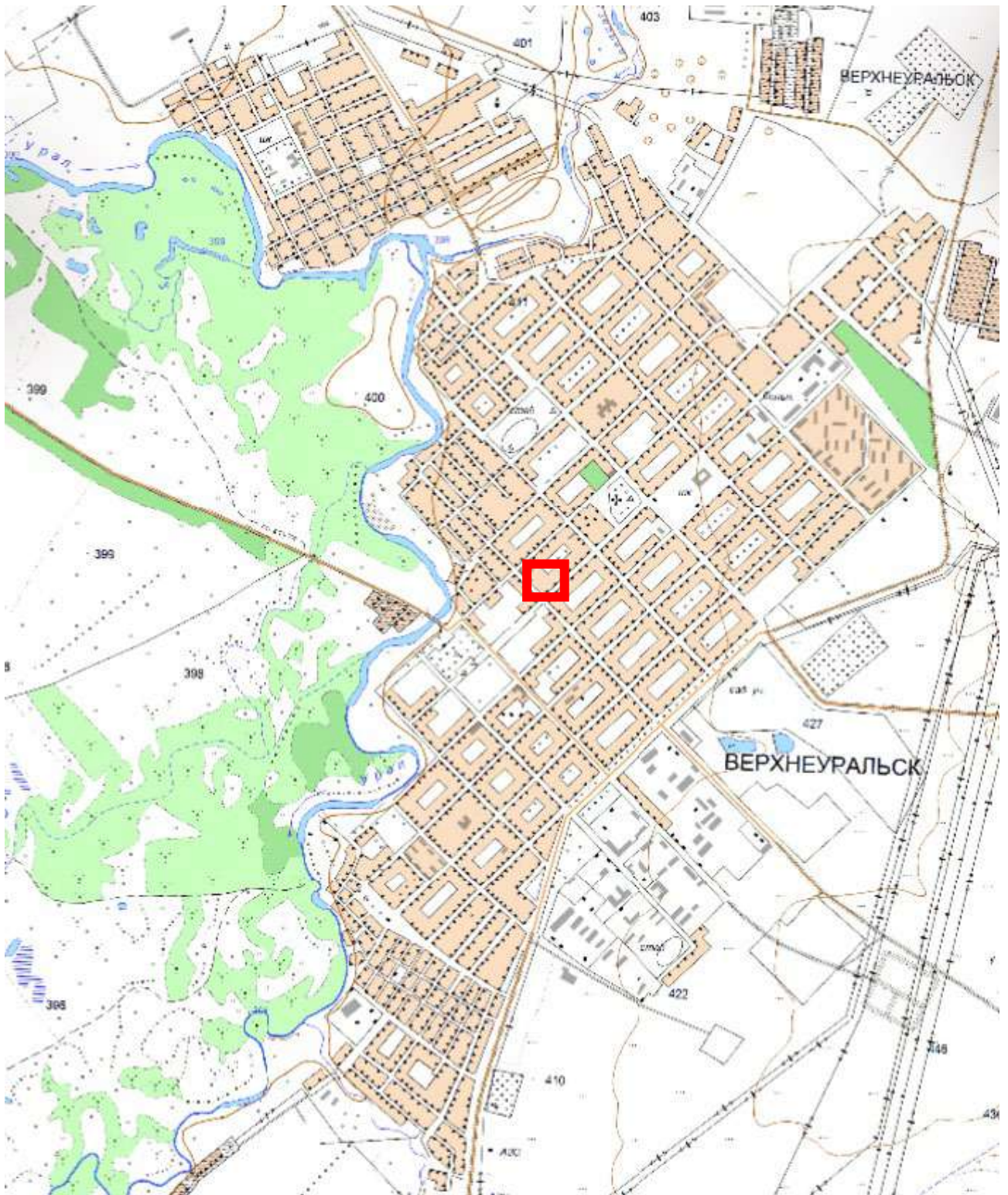


Рис.2. Фрагмент топографической карты,Верхнеуральск, 2001 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Рис.3. Спутниковый снимок,Верхнеуральск, 2023 г.



Расположение рассматриваемого объекта



Рис.4. Выкопировка из кадастровой карты, номер участка 74:06:1002047:29



Расположение рассматриваемого объекта.



Рис.1. Историческая фотография объекта, вторая половина XX в.



Рис.2. Историческая фотография объекта, вторая половина XX в.

МАТЕРИАЛЫ СОВРЕМЕННОЙ ФОТОФИКСАЦИИ

Схема фотофиксации

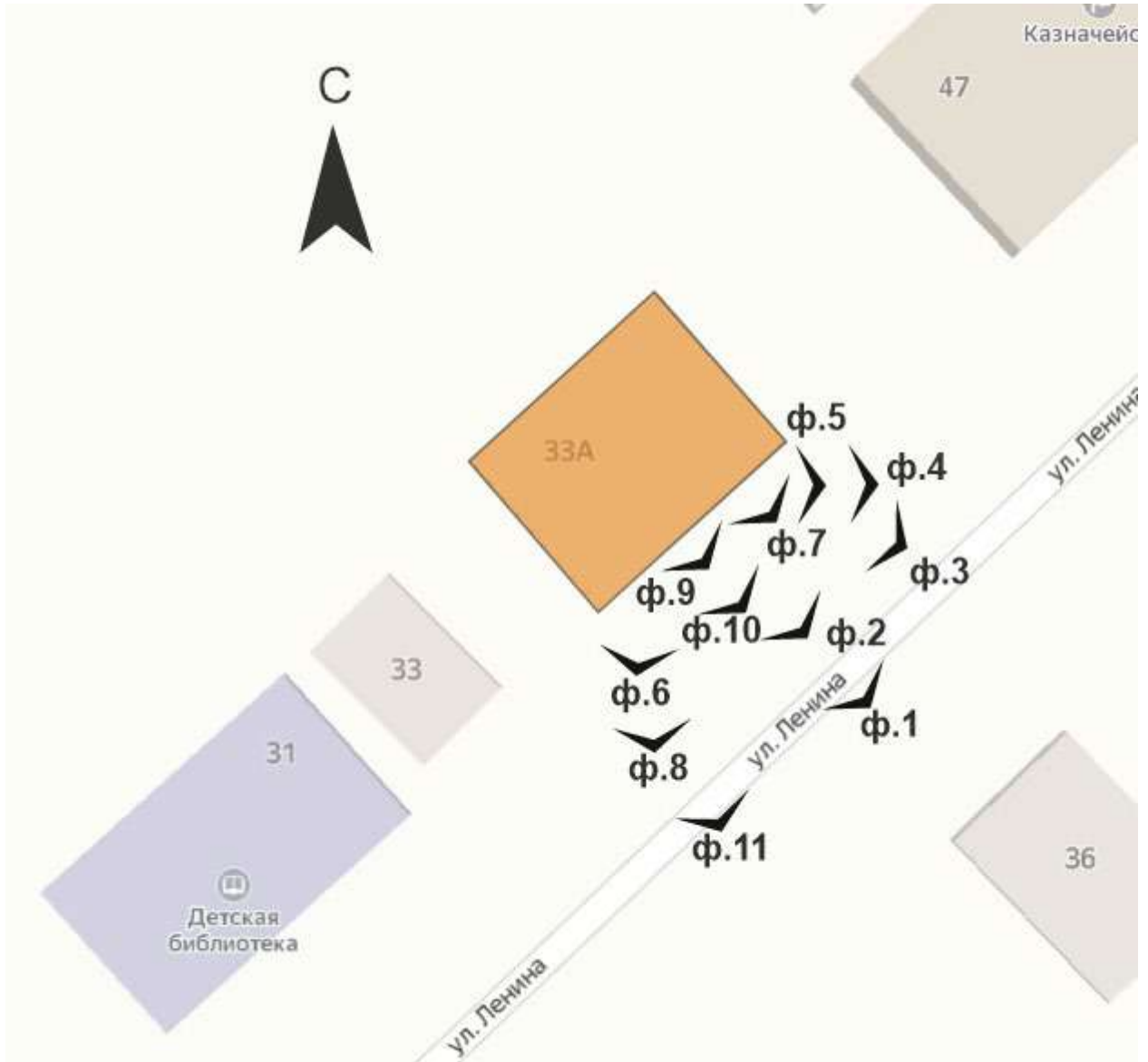




Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Дом подрядчика Сафронова» по адресу: Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Ленина, 33а. Общий вид выявленного объекта культурного наследия.

Одноэтажное, деревянное, прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей. Цокольный этаж каменный, первый этаж деревянный.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Дом подрядчика Сафронова» по адресу: Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Ленина, 33а. Южный фасад выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад решен в шесть оконных осей. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Под крышей расположены резные деревянные подзоры. На шестой оси расположен вход в здание. Дверь с лучковой перемычкой. Межэтажный каменный ступенчатый карниз.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Дом подрядчика Сафронова» по адресу: Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Ленина, 33а. Общий вид выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад решен в шесть оконных осей. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Под крышей расположены резные деревянные подзоры. На шестой оси расположен вход в здание. Дверь с лучковой перемычкой. Межэтажный каменный ступенчатый карниз.

К южному фасаду примыкают с западной стороны металлические ворота, а с восточной стороны кирпичный забор с металлическим ограждением.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Дом подрядчика Сафронова» по адресу: Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Ленина, 33а. Общий вид выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад решен в шесть оконных осей. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Под крышей расположены резные деревянные подзоры. На шестой оси расположен вход в здание. Дверь с лучковой перемычкой. Межэтажный каменный ступенчатый карниз.

К южному фасаду примыкают с западной стороны металлические ворота, а с восточной стороны кирпичный забор с металлическим ограждением.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Дом подрядчика Сафронова» по адресу: Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Ленина, 33а. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад решен в шесть оконных осей. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Под крышей расположены резные деревянные подзоры. На шестой оси расположен вход в здание. Дверь с лучковой перемычкой. Межэтажный каменный ступенчатый карниз.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Дом подрядчика Сафронова» по адресу: Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Ленина, 33а. Южный фасад выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад решен в шесть оконных осей. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Под крышей расположены резные деревянные подзоры. На шестой оси расположен вход в здание. Дверь с лучковой перемычкой. Межэтажный каменный ступенчатый карниз.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Дом подрядчика Сафронова» по адресу: Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Ленина, 33а. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Под крышей расположены резные деревянные подзоры. На шестой оси расположен вход в здание. Дверь с лучковой перемычкой. Межэтажный каменный ступенчатый карниз.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом подрядчика Сафронова» по адресу: Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Ленина, 33а. Общий вид выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад решен в шесть оконных осей. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Под крышей расположены резные деревянные подзоры. На шестой оси расположен вход в здание. Дверь с лучковой перемычкой. Межэтажный каменный ступенчатый карниз.

Западный фасад решен в пять оконных осей. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Под крышей расположены резные деревянные подзоры.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Дом подрядчика Сафронова» по адресу: Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Ленина, 33а. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад решен в шесть оконных осей. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Под крышей расположены резные деревянные подзоры. На шестой оси расположен вход в здание. Дверь с лучковой перемычкой. Межэтажный каменный ступенчатый карниз.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Дом подрядчика Сафронова» по адресу: Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Ленина, 33а. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад решен в шесть оконных осей. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Под крышей расположены резные деревянные подзоры. На шестой оси расположен вход в здание. Дверь с лучковой перемычкой. Межэтажный каменный ступенчатый карниз.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.



Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Дом подрядчика Сафронова» по адресу: Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Ленина, 33а. Общий вид выявленного объекта культурного наследия.

Одноэтажное, деревянное, прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.

Западный фасад решен в пять оконных осей. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Под крышей расположены резные деревянные подзоры.

Автор съемки: Займогов А.И.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Октябрь, 2023.

ПРОЕКТ

предмета охраны объекта культурного наследия «Дом подрядчика Сафронова», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Ленина, 33а.

Описание объекта

В Верхнеуральске существует противоречивая информация о том, в каком доме жил главный подрядчик уезда Поликарп Гаврилович Сафронов. Указывается здание, расположенное по улице Ленина №31 (бывшая ул. Николаевская).

Сафроновым в Верхнеуральске был построен клуб «Люкс», Гогинская мельница, реальное училище, тюрьма, и много других зданий, в станице Магнитной церковь во имя Святой Троицы, в Кизильской мост через реку Худолаз, иконостас церкви Александра Невского (органный зал) в Челябинске. Он разведal месторождение глины и построил кирпичный завод производством 450 тысяч штук в год. К 1911 году Сафроновы окончательно утвердились в уезде. Поликарп Гаврилович строит в Верхнеуральске на улице Николаевской (сейчас Ленина) добротные дома, которые сохранились до настоящего времени.

По данным А. Вернигорова, в здании по нынешнему адресу ул. Ленина, 33а в 1919-1921 году располагался Верхнеуральский уездный комитет комсомола.

В послевоенные годы в этом здании располагалась детская библиотека. Затем дом стал вновь жилым, в который вселилась семья заслуженных культработников Колузаевых.

В настоящий момент здание является частью общественной застройки города. В нем располагается детская библиотека.

Объект представляет собой одноэтажное, деревянное, прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей. Цокольный этаж каменный, первый этаж деревянный.

Южный фасад решен в шесть оконных осей. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Под крышей расположены резные деревянные подзоры. На шестой оси расположен вход в здание. Дверь с лучковой перемычкой. Межэтажный каменный ступенчатый карниз.

Западный фасад решен в пять оконных осей. Окна с лучковой перемычкой. Проемы обрамлены декоративными элементами в виде деревянных резных наличников. Под крышей расположены резные деревянные подзоры.

К южному фасаду примыкают с западной стороны металлические ворота, а с восточной стороны кирпичный забор с металлическим ограждением.

Анализ современной градостроительной ситуации

Объект расположен в центральной части города Верхнеуральск, в квартале, ограниченном улицами Розы Люксембург, Ленина, Красноармейская, Энгельса.

Окружающая застройка имеет высокую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 2 этажей. Застройка представлена преимущественно современными зданиями. В квартале расположены объекты жилого, торгового и образовательного назначения, а также нежилые хозяйственные здания. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы наполнены преимущественно жилыми и общественными объектами. Этажность застройки варьируется от 1 до 3 этажей.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории не благоприятная: рядом с объектом отсутствуют организованные общедоступные парковки. Движение общественного транспорта осуществляется с улицы Луначарского. Ближайший остановочный пункт располагается в 340 м. от объекта. С данной остановки общественного транспорта идет посадка на маршрутное такси 1. Наиболее активное пешеходное движение характерно для рассматриваемой части города вдоль улицы Красноармейская.

Инфраструктура исследуемой территории не организована в плане городского благоустройства. Специализированная инфраструктура для велосипедистов и маломобильных групп населения не развита.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

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

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

Объект расположен на северной стороне ул. Ленина, 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 улицы Ленина.


Выводы по результатам комплексных исследований

При проведении историко-культурных и градостроительных исследований было выявлено, что рассматриваемый объект сохранил свое историческое местоположение и основные исторические объемно-пространственные характеристики.

На основании анализа архивных исторических данных и проведенного визуального осмотра объекта культурного наследия были определены сохранившиеся элементы исторического декоративного фасадного убранства.



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

1. Градостроительные характеристики
 - Историческое местоположение в центральной части города Верхнеуральск, по улице Ленина.
 - Композиционная значимость - объект рядовой застройки улицы Ленина.
2. Объемно-планировочное решение.
 - Конфигурация и габаритные размеры объекта. Одноэтажное деревянное прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.
3. Композиционное и архитектурно-художественное оформление.
 - Южный фасад:
 - решен в 6 оконных осей;
 - окна с лучковыми перемычками;
 - декоративные элементы в виде деревянных резных наличников;
 - резные деревянные подзоры.
 - Западный фасад:
 - решен в 5 оконных осей;
 - окна с лучковыми перемычками;
 - декоративные элементы в виде деревянных резных наличников;
 - резные деревянные подзоры.
 - Декоративные элементы:
 - деревянные резные наличники;
 - резные деревянные подзоры.
4. Материалы:
 - кирпич

<p align="center">Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия «Дом подрядчика Сафронова» расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Ленина, 33а.</p>			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.1	Градостроительные характеристики.	<p>Историческое местоположение в центральной части города Верхнеуральск, по улице Ленина.</p> <p>Композиционная значимость - объект рядовой застройки улицы Ленина.</p>	
1.2			

2	Объемно-планировочное решение.	Конфигурация и габаритные размеры памятника. Одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.	
3.1	Композиционное и архитектурно-художественное оформление	<p>Южный фасад:</p> <ul style="list-style-type: none"> – решен в 6 оконных осях; – окна с лучковыми перемычками; – декоративные элементы в виде деревянных резных наличников; – резные деревянные подзоры. 	

3.2		<p>Западный фасад:</p> <ul style="list-style-type: none">– решен в 5 оконных осях;– окна с лучковыми перемычками;– декоративные элементы в виде деревянных резных наличников;– резные деревянные подзоры	
3.3.1		<p>Декоративные элементы:</p> <ul style="list-style-type: none">– деревянные резные наличники;	

3.3.2		– резные деревянные подзоры.	
4	Материалы	– дерево	

ПРОЕКТ

границ территории объекта культурного наследия «Дом подрядчика Сафронова», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Ленина, 33а

Проектные решения

Границы территории устанавливаются на фактическое местоположение объекта культурного наследия с учетом сведений из ЕГРН. Граница проходит по контуру благоустроенной площадки вокруг 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	464499,74	2180249,62	аналитический	0,1 м	-
2	464509,69	2180260,28	аналитический	0,1 м	-
3	464511,03	2180261,98	аналитический	0,1 м	-
4	464501,02	2180270,65	аналитический	0,1 м	-
5	464499,63	2180271,69	аналитический	0,1 м	-
6	464488,71	2180259,60	аналитический	0,1 м	-
1	464499,74	2180249,62	аналитический	0,1 м	-




Масштаб 1:500

Условные обозначения:

 Объект культурного наследия наследия «Дом подрядчика Сафронова», расположенный по адресу: г. Верхнеуральск, Ленина ул., 33

 Территория объекта культурного наследия

 Номер характерной (поворотной) точки границ территории объекта культурного наследия

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.