

По состоянию на 31.05.2024

**Инвестиционный Паспорт
объекта культурного наследия,
планируемого к вовлечению в хозяйственный оборот
в рамках пилотного проекта с участием АО «ДОМ.РФ»**

Челябинская область (указать регион)

Сведения о здании	
Характеристики объекта (в соответствии с данными ЕГРН)	Кадастровый номер: 74:35:0400017:20 Вид объекта недвижимости: Здание Назначение: Нежилое Адрес: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Володарского, д.20 Площадь: 326,3 кв.м. Количество этажей: 3, в том числе подземных 1
Статус ОКН, реестровый номер в ЕГРОКН	ОКН регионального значения – «Жилой дом» 1913-1918 гг. постройки 741711241950005
Сведения о зарегистрированных правах	Правообладатель: Муниципальное образование – город Троицк Челябинской области, запись о регистрации 74:35:0400017:20-74/035/2017-1 от 04.09.2017 г.
Готовность пользователя и арендатора прекратить права	Не требуется
Фактическое использование объекта	Не используется
Техническое состояние объекта по данным Акта технического состояния; реквизиты АТС	Состояние неудовлетворительное; Акт технического состояния объекта культурного наследия от 16.03.2023 г. № 03/03-2023
Реквизиты документа о признании ОКН находящимся в неудовлетворительном состоянии	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 16.03.2023 г. № 03/03-2023
Реквизиты распорядительного акта об утверждении предмета охраны	Предмет охраны не утвержден

Информация об имеющейся документации (стадии разработки, согласования, сроки): - о задании на проведение работ;	Отсутствует
Информация об инженерных коммуникациях	Отсутствуют (подключение возможно)
Предполагаемый объем финансирования на восстановление ОКН	65,3 млн.руб.
Информация региона о потенциальном инвесторе	Потенциального инвестора нет. Инвестиционно-привлекательное место, исторический центр населенного пункта
Предложения региона по дальнейшему использованию	Общественное назначение: 01.01. Административно-деловое управление. 01.04. Торговля и обслуживание населения. 02. Образование, наука, культура, искусство и религия*
Примечание	Объект включен в проект территориально-пространственного развития (мастер-план) центра Троицка https://disk.yandex.ru/d/LFv9PDIMssA9Ig
Сведения о земельном участке	
Характеристики земельного участка	Кадастровый номер: 74:35:0400017:16 Площадь: 1944 кв.м. ВРИ: предпринимательство Категория земель: земли населенных пунктов
Сведения о зарегистрированных правах	Правообладатель: Муниципальное образование – город Троицк Челябинской области, запись о регистрации 74:35:0400017:16-74/032/2018-1 от 19.02.2018 г.

Примечание	<p>Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади; Правообладатель: Собственники помещений многоквартирного дома; реквизиты документа-основания: федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.07.2019; Земельный участок 74.35.0.6; реквизиты документа-основания: приказ от 02.07.2019 № 350 выдан: Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.06.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 11.01.2021 № 01 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление</p> <p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:00-6.794 от 01.04.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Содержание ограничений на территории зоны приведено в ст. 67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.</p> <p>В границах зоны запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и
------------	--

	<p>потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;</p> <p>4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, вид/наименование: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления терр., прилегающей к Троицкому водохранилищу в Троицком ГО Челябинской обл., затапливаемой при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды, тип: Иные зоны с особыми условиями использования территории, номер: 2, дата решения: 11.01.2021, номер решения: 01, наименование ОГВ/ОМСУ: Нижне-Обское бассейновое водное управление</p>
--	--

** в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 2 ноября 2022 года № 928/пр*

Фото ОКН



Расположение ОКН в населенном пункте:

