

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

Челябинская область

Сведения о здании	
Характеристики объекта (в соответствии с данными ЕГРН)	<p>1. Кадастровый номер: 74:18:00000000:3040 Вид объекта недвижимости: Здания и оборудование электростанции, плавильного цеха Назначение: Нежилое Адрес: Челябинская область, Саткинский район, п. Пороги, на левом берегу реки Большая Сатка Площадь: 758.4 кв.м Количество этажей: 1, в том числе подземных 1</p> <p>2. Кадастровый номер: 74:18:00000000:3044 Вид объекта недвижимости: Плотины водосливная Назначение: Нежилое Адрес: Челябинская область, Саткинский район, п. Пороги, на левом берегу реки Большая Сатка Площадь: 1193,75 кв.м. Количество этажей: 0, в том числе подземных 1. Протяженность: 125 метров.</p> <p>3. Кадастровый номер: 74:18:00000000:3043 Вид объекта недвижимости : Труба напорная металлическая Назначение: инженерно-коммуникационное. Адрес: Челябинская область, Саткинский район, п. Пороги, на левом берегу реки Большая Сатка Площадь: неприменимо. Количество этажей: неприменимо. Протяженность: 17 метров.</p> <p>4. Кадастровый номер 74:18:00000000:3041 Вид объекта недвижимости: Здание химлаборатории. Назначение: Нежилое Адрес: Челябинская область, Саткинский район, п. Пороги, на левом берегу реки Большая Сатка Площадь: 225,4 кв.м Количество этажей: 1, в том числе подземных 0.</p> <p>5. Кадастровый номер: 74:18:0203001:1139 Вид объекта: Открытая монорельсовая эстакада Назначение: производственное. Адрес: Челябинская область, Саткинский район, п. Пороги, на левом берегу реки Большая Сатка. Площадь: неприменимо. Количество этажей: неприменимо.</p>

	Протяженность: 30 метров. 6. Кадастровый номер: 74:18:0000000:3037 Вид объекта недвижимости: Склад бензина Назначение: Нежилое Адрес: Челябинская область, Саткинский район, п. Пороги, на левом берегу реки Большая Сатка Площадь: 10,8 кв.м Количество этажей: 1, в том числе подземных 0
Статус ОКН, реестровый номер в ЕГРОКН	ОКН регионального значения «Комплекс «Пороги» 741721242090005: 1. ОКН регионального значения «Здания и оборудование электростанции, плавильного цеха», 1910 г., 741721242090045. 2. ОКН регионального значения «Плотина водосливная», 1910 г., 741711242090035. 3. ОКН регионального значения «Труба напорная металлическая », 1910 г., 741721242090005. 4. ОКН регионального значения «Здания каменных сараев, химлаборатории, бывшего угольного склада и весовой», 1910 г., 741721242090015. 5. ОКН регионального значения «Открытая монорельсовая эстакада», 1910 г. 741711242090055. 6. ОКН регионального значения «Здания каменных сараев, химлаборатории, бывшего угольного склада и весовой», 1910, г., 741721242090015
Сведения о зарегистрированных правах	1. Собственность – Саткинский муниципальный район (запись регистрации от 04.12.2002 г.). 2. Собственность – Саткинский муниципальный район (запись регистрации от 27.01.2011 г.). 3. Собственность – Саткинский муниципальный район (запись регистрации от 27.01.2011 г.). 4. Собственность – Саткинский муниципальный район (запись регистрации от 19.03.2013 г.). 5. Собственность – Саткинский муниципальный район (запись регистрации от 19.03.2013 г.). 6. Собственность – Саткинский муниципальный район (запись регистрации от 21.07.2011 г.). Сведения о зарегистрированных правах пользования отсутствуют.
Готовность пользователя и арендатора прекратить права	Выражена готовность к вовлечению в хозяйственный оборот собственными силами, но отсутствуют источники финансирования.
Фактическое использование объекта	Не используется. Объект туристического показа без права доступа (доступ ограничен в связи с аварийным состоянием приказом Госкомитета ООКН ЧО от 12.09.2022 г. №145)
Техническое состояние объекта по данным Акта технического состояния, реквизиты АТС	Состояние неудовлетворительное. Акт Госкомитета ООКН ЧО от 10.06.2021 г.
Реквизиты документа о признании ОКН находящимся в неудовлетворительном состоянии	Акт Госкомитета ООКН ЧО от 10.06.2021 г.
Реквизиты распорядительного акта об утверждении предмета охраны	не утвержден. Разработана научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального

	значения «Комплекс «Пороги», расположенного по адресу: Челябинская область, Саткинский муниципальный район, п. Пороги, на левом берегу р. Сатка. Том 1. Проект предмета охраны. Книга 1. Материалы по обоснованию предмета охраны. Книга 2. Материалы для утверждения предмета охраны.
Информация об имеющейся документации (стадии разработки, согласования, сроки): - о задании на проведение работ; - о разрешении на проведение работ; - о проектной документации	Задание от 23.06.2022 г. №03-12/171 выдано Госкомитетом ООКН ЧО. Разрешение от 11.1.2023г. № 03-11/01 (научно-исследовательские и изыскательские работы) выдано Госкомитетом ООКН ЧО. Разработана научно-проектная документация: Комплексное инженерно-техническое обследование объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс «Пороги». Челябинская область, Саткинский район, пос. Пороги, левый берег реки Большая Сатка. Раздел 1. Предварительные работы Часть 2. Предварительное исследования Шифр: 15/03/24/3-ОКН-ПИ. Заказчик: АНО «Центр проектного развития». Исполнитель: ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА»
Информация об инженерных коммуникациях	Инженерные коммуникации отсутствуют (имеется возможность выработки электроэнергии непосредственно объектом после проведения ремонтно-восстановительных работ).
Предполагаемый объем финансирования на восстановление ОКН	1. 152 млн. руб. 2. 238,8 млн. руб. 3. 2 млн. руб. 4. 33,8 млн. руб. 5. 3 млн. руб. 6. 1,6 млн. руб. Общий объем: 431,2 млн. руб.
Информация региона о потенциальном инвесторе	Потенциального инвестора нет. Инвестиционно-привлекательное место притяжения туристов. Разработан мастер-план развития территории.
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. 03.02. Объекты для кратковременного проживания* Собственник рассматривает использования объекта под № 2 в качестве музея под открытым небом.
Примечание	
Сведения о земельном участке	
Характеристики земельного участка	1, 3-6 Кадастровый номер: 74:18:0000000:8065 Площадь 4 467 кв. м Категория земель: Земли населенных пунктов ВРИ: для размещения плотины. Назначение: гидротехнические сооружение. 2. Кадастровый номер: 74:14:0415002:1; 74:18:0000000:8065 Площадь: 723 кв. м Категория земель: Земли населённых пунктов

	<p>ВРИ: для размещения плотины, для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов</p> <p>Назначение: гидротехнические сооружение.</p>
Сведения о зарегистрированных правах	<p>1. Собственность – Саткинский муниципальный район (запись регистрации от 13.11.2018 г.)</p> <p>2. Собственность – РФ (запись регистрации от 28.02.2019 г.)</p>
	<p>1. Сведения о зарегистрированных правах пользования отсутствуют.</p> <p>2. Аренда Общество с ограниченной ответственностью "Мастер", срок действия с 28.02.2019 по 01.02.2021</p>
Примечание	<p>1. Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 663.72 кв.м, 2 - 3803.06 кв.м. 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 19.10.2020; реквизиты документа-основания: документ об установлении границ территории объекта культурного наследия или зон его охраны ZoneToGKN_265c85ee-3d55-44a9-9e07-e5d96fd60f37 от 19.10.2020 № б/н; приказ государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 18.12.2019 № 754; план границ территории объекта культурного наследия от 19.10.2020. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.01.2022; реквизиты документа-основания: постановление о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.01.2022; реквизиты документа-основания: постановление правительства №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого</p>

	<p>хозяйства от 24.02.2021 № 160 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.02.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об установлении границ береговой линии (границы водного объекта), водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Большая Сатка, Саткинского пруда, Саткинского (питьевого) водохранилища и пруда без названия, расположенного в 6 км от устья реки Большая Сатка у поселка Пороги" от 19.12.2018 № 1541 выдан: Министерство экологии Челябинской области . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.02.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об установлении границ береговой линии (границы водного объекта), водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Большая Сатка, Саткинского пруда, Саткинского (питьевого) водохранилища и пруда без названия, расположенного в 6 км от устья реки Большая Сатка у поселка Пороги" от 19.12.2018 № 1541 выдан: Министерство экологии Челябинской области .</p> <p>2. Земельный участок расположен в границах: 74:00-15.16. 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 25.12.2019; реквизиты документа-основания: распоряжение от 19.12.2018 № 1541 выдан: Министерство экологии Челябинской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.12.2019; реквизиты документа-основания: распоряжение от 19.12.2018 № 1541 выдан: Министерство экологии Челябинской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные</p>
--	---

	<p>статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.10.2020; реквизиты документа-основания: документ об установлении границ территории объекта культурного наследия или зон его охраны ZoneToGKN_265c85ee-3d55-44a9-9e07e5d96fd60f37 от 19.10.2020 № б/н; приказ государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 18.12.2019 № 754; план границ территории объекта культурного наследия от 19.10.2020.</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.02.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об установлении границ береговой линии (границы водного объекта), водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Большая Сатка, Саткинского пруда, Саткинского (питьевого) водохранилища и пруда без названия, расположенного в 6 км от устья реки Большая Сатка у поселка Пороги" от 19.12.2018 № 1541 выдан: Министерство экологии Челябинской области .</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.02.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об установлении границ береговой линии (границы водного объекта), водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Большая Сатка, Саткинского пруда, Саткинского (питьевого) водохранилища и пруда без названия, расположенного в 6 км от устья реки Большая Сатка у поселка Пороги" от 19.12.2018 № 1541 выдан: Министерство экологии Челябинской области .</p>
--	--

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

Фото Плотины водосливной



Фото Плотины водосливной



Фото трубы напорной металлической



Фото Здания химлаборатории



Фото здания электростанции



Фото монорельсовой эстакады





Здание каменных сараев



Расположение ОКН в населенном пункте

