

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2026, поступившего на рассмотрение 04.09.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

04.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119844327	
Кадастровый номер:	74:25:0304301:89
Номер кадастрового квартала:	74:25:0304301
Дата присвоения кадастрового номера:	22.09.2008

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Златоустовский, город Златоуст, улица им. В.И.Ленина, земельный участок 16
Площадь, м²:	500 +/- 3.87
Кадастровая стоимость, руб.:	795685
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	строительство здания офиса
Сведения о кадастровом инженере:	. ., СНИЛС 000-000-000 00, дата завершения кадастровых работ: 22.09.2008
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
04.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119844327			
Кадастровый номер:		74:25:0304301:89	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:25-6.1765 от 23.10.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Особняк купеческий» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны. Запрещается: изменение исторически сложившихся линий застройки улиц; установка на территориях общего пользования некапитальных сооружений (ларьков, киосков, объектов нестационарной торговли, торговых палаток, навесов); размещение рекламных конструкций над открытыми городскими пространствами улиц (проездов, тротуаров), а также установка экранирующих сооружений; применение в отделке фасадов объектов капитального строительства асбестоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, полимерного и металлического сайдинга, бетонных, пеногазобетонных шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты и прочих материалов, несвойственных объектам историко-градостроительной среды; остекление и обшивка листовыми материалами и панелями лоджий и балконов на уличных фасадах зданий; сплошное ленточное остекление уличных фасадов; применение в завершении зданий плоских крыш и крыш ломаной формы; размещение рекламных конструкций, инженерного оборудования на крышах и фасадах зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт; применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Особняк купеческий» и окружающую застройку; проведение строительных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия «Особняк купеческий», без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Особняк купеческий» или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия «Особняк купеческий», согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия. Разрешается: снос (демонтаж) ветхих и малоценных строений и сооружений, а также объектов капитального строительства, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов; ремонт и реконструкция проходов, проездов, отмосток, в том числе реконструкция дорожного покрытия; устройство временных открытых парковок автотранспорта; строительство, реконструкция и ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки; ремонт объектов капитального строительства с сохранением их высотных, планировочных габаритов и материалов отделки фасадов; строительство и реконструкция объектов капитального строительства с	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
04.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119844327			
Кадастровый номер:		74:25:0304301:89	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:		ограничением параметров: по местоположению: сохранение периметрального характера застройки кварталов, формирование линий застройки улиц; по высоте: до верха карниза - не более 18 метров, до конька скатной крыши - не более 20 метров; по силуэту: соподчинение композиционным решениям окружающей исторической застройки, применение в завершении зданий скатных крыш; по материалам отделки: фасады – штукатурка с последующей окраской или открытая кладка из керамического кирпича; покрытие скатных крыш – кровельная сталь; по цветовому решению: фасады – оттенки бежевого, серого, охристого, желтовато-песчаного, терракотового цветов, исключая контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности; кровли – серого цвета., вид/наименование: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Особняк купеческий», тип: Зона охраны объекта культурного наследия, индекс: ЗРЗ-2, дата решения: 02.06.2023, номер решения: 316-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Челябинской области	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора):		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

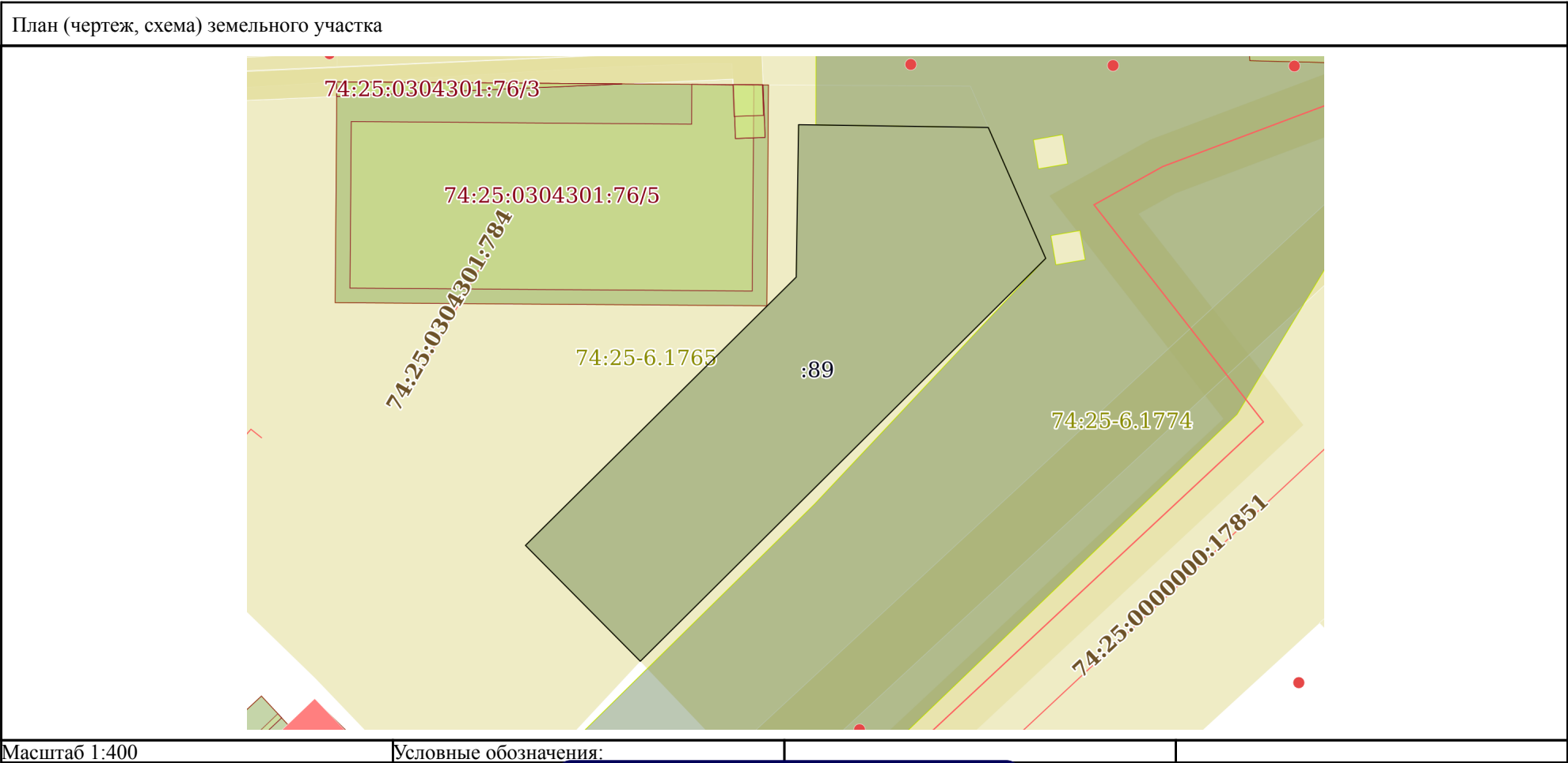
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
04.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119844327			
Кадастровый номер:		74:25:0304301:89	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		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 23.10.2023; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, ул. им. М.А. Анисеева, дом 2" от 02.06.2023 № 316-П выдан: Правительство Челябинской области. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		ЧУПРИНА МИЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
04.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119844327			
Кадастровый номер:		74:25:0304301:89	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
04.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119844327			
Кадастровый номер:		74:25:0304301:89	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	90°50.8`	12.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	156°19.2`	9.69	данные отсутствуют	74:25:0000000:18183(2)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	225°10.0`	38.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	315°15.4`	11.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	45°15.1`	25.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.1	0°53.2`	10.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
04.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119844327			
Кадастровый номер:		74:25:0304301:89	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-74				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	607981.18	2212863.28	-	0.3
2	607980.99	2212876.13	-	0.3
3	607972.12	2212880.02	-	0.3
4	607944.82	2212852.56	-	0.3
5	607952.67	2212844.78	-	0.3
6	607970.85	2212863.12	-	0.3
1	607981.18	2212863.28	-	0.3

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
04.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119844327			
Кадастровый номер:		74:25:0304301:89	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, ул. им. М.А. Аникеева, дом 2" от 02.06.2023 № 316-П выдан: Правительство Челябинской области; Содержание ограничения (обременения): В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Особняк купеческий» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны. Запрещается: изменение исторически сложившихся линий застройки улиц; установка на территориях общего пользования некапитальных сооружений (ларьков, киосков, объектов нестационарной торговли, торговых палаток, навесов); размещение рекламных конструкций над открытыми городскими пространствами улиц (проездов, тротуаров), а также установка экранирующих сооружений; применение в отделке фасадов объектов капитального строительства асбестоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, полимерного и металлического сайдинга, бетонных, пеногазобетонных шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты и прочих материалов, несвойственных объектам историко-градостроительной среды; остекление и обшивка листовыми материалами и панелями лоджий и балконов на уличных фасадах зданий; сплошное ленточное остекление уличных фасадов; применение в завершении зданий плоских крыш и крыш ломаной формы; размещение рекламных конструкций, инженерного оборудования на крышах и фасадах зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт; применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Особняк купеческий» и окружающую застройку; проведение строительных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия «Особняк купеческий», без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Особняк купеческий» или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР		
	Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
04.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119844327			
Кадастровый номер:		74:25:0304301:89	
		работ на объект культурного наследия «Особняк купеческий», согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия. Разрешается: снос (демонтаж) ветхих и малоценных строений и сооружений, а также объектов капитального строительства, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов; ремонт и реконструкция проходов, проездов, отмосток, в том числе реконструкция дорожного покрытия; устройство временных открытых парковок автотранспорта; строительство, реконструкция и ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки; ремонт объектов капитального строительства с сохранением их высотных, планировочных габаритов и материалов отделки фасадов; строительство и реконструкция объектов капитального строительства с ограничением параметров: по местоположению: сохранение периметрального характера застройки кварталов, формирование линий застройки улиц; по высоте: до верха карниза - не более 18 метров, до конька скатной крыши - не более 20 метров; по силуэту: соподчинение композиционным решениям окружающей исторической застройки, применение в завершении зданий скатных крыш; по материалам отделки: фасады – штукатурка с последующей окраской или открытая кладка из керамического кирпича; покрытие скатных крыш – кровельная сталь; по цветовому решению: фасады – оттенки бежевого, серого, охристого, желтовато-песчаного, терракотового цветов, исключая контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности; кровли – серого цвета.; Реестровый номер границы: 74:25-6.1765; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Особняк купеческий»; Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия; Индекс: ЗРЗ-2	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия