

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта
культурного наследия «Дом Мансурова», расположенного по адресу
Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 50а.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.02 № 73-ФЗ и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации 15.07.2009 (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331, от 11.09.2021 № 1539, от 25.04.2024 № 530).

Дата начала экспертизы	05.06.2025
Дата окончания экспертизы	01.10.2025
Место проведения экспертизы	г. Челябинск, г. Верхнеуральск
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, расположенный по адресу: 454048 Челябинск, ул. Воровского, 30
Исполнитель экспертизы	Коньшева Е.В.

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Коньшева Евгения Владимировна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	кандидат искусствоведения, доцент
Стаж работы по специальности	26 лет
Место работы и должность	Филиал ЦНИИП Минстроя России «Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства», ведущий научный сотрудник, г. Москва.

Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1003 от 03.06.2025
Полномочия эксперта	<ul style="list-style-type: none"> • выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; • документация, обосновывающая уточнение сведения об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; • документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Цель экспертизы: обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом Мансурова», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 50а.

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Дом Мансурова», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 50а; документы, обосновывающие включение в реестр выявленного объекта культурного наследия «Дом Мансурова», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 50а.

Информация об ответственности за достоверность сведений:

Я, нижеподписавшаяся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Кобышева Евгения Владимировна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее – Заказчик), его должностными лицами, работниками;
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не заинтересован 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.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы отсутствуют.

Перечень документов, представленных Заказчиком:

1. Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный приказом МК Челябинской области от 14.04.2016 г.
2. Список № 19 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (1996).

3. Историко-культурный опорный план и проект охранных зон города Верхнеуральска Челябинской области, утвержденный Распоряжением правительства Челябинской области от 05.07.2005 г. № 14-РП.
4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте (здание), расположенном по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Верхнеуральский, городское поселение Верхнеуральское, город Верхнеуральск, улица Мира, 50а.
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте (земельный участок), расположенном по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Верхнеуральский, городское поселение Верхнеуральское, город Верхнеуральск, улица Мира, 50а.

Перечень документов и материалов, собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

Нормативно-правовые документы и методические материалы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331, от 25.04.2024 № 530)
3. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 октября 2011 г. № 954).
4. 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 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28).

5. Приказ Министерства культуры РФ «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» № 1745 от 04.06.2015.
6. Закон Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Челябинской области» № 168 от 12.05.2015.
7. Методика определения границы территории объекта археологического наследия (разработана Институтом археологии Российской академии наук, рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 г. № 12-01-39/05-АБ).
8. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения / ООО «ПФ-Градо». М., 2011.
9. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконь, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт. М., 2009.
10. Правила оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении объектов культурного наследия регионального значения (памятников и ансамблей) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 21 июля 2011 г. № 192)

Специальная, техническая и справочная литература

1. Алексеев Н.А., Самигулов Г.Х. Покровские: новые материалы // Гороховские чтения: материалы пятой региональной музейной конференции / сост., науч. ред. Н. А. Антипин. Челябинск, 2014. С. 240 – 250.
2. Бубнов Е.Н. Русское деревянное зодчество Урала. М., 1988.
3. Мухамедьянов Р.А. Верхнеуральский край: земля и люди. Челябинск: АБРИС, 2014.
4. Старый Верхнеуральск в слове современников / Сост. В.С. Боже, И.В. Купцов. Челябинск: АБРИС, 2009.
5. Федосихин В.С., Лосев В.Д. Патриарх Южного Урала.

Градостроительство и архитектура Верхнеуральска. 1734-1917. – Магнитогорск: Изд. МГТУ, 2006.

Опубликованные источники

1. Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1865 г. Оренбург, 1865.
2. Адрес-календарь и справочная книжка Оренбургской губернии на 1868 г. Оренбург, 1867.
3. Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1870 г. Оренбург, 1869.
4. Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1888 г. Оренбург, 1888.
5. Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1893 г. Оренбург, 1893.
6. Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1896 г. Оренбург, 1895.
7. Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1901 г. Оренбург, 1900.
8. Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1902. Оренбург, 1901.
9. Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1908. Оренбург, 1908.
10. Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1910 г. Оренбург, 1910.
11. Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1914 г. Оренбург, 1914.
12. Вся Россия. Русская книга промышленности, торговли, сельского хозяйства и администрации. Торгово-промышленный адрес календарь Российской империи. Т. 1, 2. СПб.: Издание А.С. Суворина, 1895.
13. Вся Россия. Русская книга промышленности, торговли, сельского хозяйства и администрации. Торгово-промышленный адрес календарь Российской империи. СПб.: Издание А.С. Суворина, 1900.
14. Вся Россия. Русская книга промышленности, торговли, сельского хозяйства и администрации. Торгово-промышленный адрес календарь Российской империи. СПб.: Издание А.С. Суворина, 1902.
15. Игнатъев Р. Г. Верхнеуральск // Памятная книжка Оренбургской губернии на 1865 год. Оренбург: Оренбург. губерн. тип., [б. г.]. С. 59 – 74.
16. Памятная книжка Оренбургской губернии на 1913 год. Оренбург, 1913.

17. Указатель действующих в Империи акционерных предприятий и торговых домов: [1-2] / под ред. [и с предисл.] В. А. Дмитриева-Мамонова. Санкт-Петербург: издание Э. Вернь, 1905.
18. Уральский торгово-промышленный адрес-календарь на 1899 год/ под ред. С.Н.Южакова и проф. П.Н. Милюкова. Пермь: Издание С.С. Вершова, 1899.
19. Уральский торгово-промышленный адрес-календарь на 1903 год. Пермь: Издание А.Л. Вершовой. Б.г.
20. Уральский торгово-промышленный адрес-календарь на 1906 год. Б.м.
21. Уральский торгово-промышленный адрес-календарь на 1909 год. Б.м.
22. Уральский торгово-промышленный адрес-календарь на 1911 год. Б.м. Издание С.С. Вершова, 1911.
23. Уральский торгово-промышленный адрес-календарь на 1915 год/ под ред. С.Н. Южакова и проф. П.Н. Милюкова. Пермь: Издание С.С. Вершова, 1915.

Неопубликованный источники

1. Технический паспорт на жилой дом, расположенный по адресу г. Верхнеуральск, ул. Мира, 50а (по состоянию на 2011 г.).

Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы.

При проведении данной историко-культурной экспертизы были изучены документы и материалы, представленные Заказчиком; проведен сбор, изучение, систематизация и анализ архивно-библиографический и иных сведений; проведено натурное обследование и фотофиксация объекта экспертизы; осуществлена съемка координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта; проведен комплексный анализ всего массива данных; сформулированы выводы экспертизы и оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Оценка историко-культурной значимости объекта выполнена, основываясь на положениях Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Экспертиза выполнялась на основе методов сравнительного и комплексного анализа, применявшихся по отношению к массиву привлеченных документов и материалов, и методов формально-стилистического и контекстного анализа по отношению к объекту экспертизы.

Полученные в ходе исследования результаты достаточны для принятия

решения о целесообразности включения объекта культурного наследия в реестр объектов культурного наследия в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Объект «Дом Мансурова», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 50а, внесен в список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области на основании Перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный приказом Министерства культуры Челябинской области от 14.04.2016 г. (№ 520). Источником сведений для этого приказа служил Список № 19 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, составленный в ГНПЦ по охране исторического и культурного наследия Челябинской области в 1996 г.

Согласно выписке из ЕГРН в настоящий момент объект является нежилым зданием, где размещено кафе «Уют». Здание находится в собственности Верхнеуральского районного союза потребительских обществ и имеет кадастровый № 74:06:1002033:81. Объект находится в пределах земельного участка с кадастровым № 74:06:1002029:22, находящегося в долгосрочной аренде у вышеназванного Верхнеуральского районного союза потребительских обществ.

Здание расположено на бывшей Коммерческой улице, и входит в границы предполагаемой комплексной зоны охраны исторического ядра центра Верхнеуральска¹.

Краткая историческая справка.

Город Верхнеуральск был основан в 1734 г. как Верхо-Яицкая крепость, заложенная на р. Яик (с 1775 г. – р. Урал) в месте впадения в нее р. Урляды, и являвшаяся частью Уйской оборонительной линии и центром Верхояцкой дистанции. С переименованием реки также в 1775 г. была переименована и крепость – из Верхояицкой в Верхоуральскую. Название города изменилось и приобрело современное написание только в первой трети XIX в. – впервые

¹ Историко-культурный опорный план и проект охранных зон города Верхнеуральска Челябинской области, утвержденный Распоряжением правительства Челябинской области от 05.07.2005 г. № 14-РП.

наименование Верхне-Уральск зафиксировано на плане 1835 года. В результате административной реформы 1781 г., Оренбургская губерния, образованная в 1744г., вошла в состав Уфимского наместничества. Самым крупным в Оренбургской губернии был Верхнеуральский уезд с центром в Верхнеуральске, получившим статус города в том же 1781 г. В 1835 г. была образована Новая линия оборонительных укреплений на границе с киргиз-кайсацкими степями (Новолинейный район) и крепости по рекам Урал и Уй перестали быть пограничными и, как следствие, в 1838 г. Верхнеуральская крепость как оборонительный объект перестала существовать.

Соответственно, город Верхнеуральск сохранил за собой роль исключительно административного и торгового центра. Здесь располагались управление 2-го Отдела Оренбургского казачьего войска и контора Верхне-Уральского горного округа (на территории Верхнеуральского уезда находились Белорецкий чугунно-плавильный и железоделательный, Тирлянский листопрокатный, Узьянский чугуноплавильный, Кагинский, Инзерский, Лапыштинский, Авзяно-Петровский чугуно-плавильные заводы). Кроме того, Верхнеуральский уезд со своими золотыми и платиновыми приисками к началу XX века вошел в огромный золотопромышленный Кочкарский район – центр рудничной добычи золота. Вплоть до конца 19 в. росло значение Верхнеуральска как крупного торгового центра, соединенного трактами с Челябинском, Троицком, Белорецком, Орском и Миассом. Резкое увеличение численности населения произошло во второй половине 19 в., после крестьянской реформы и отмены крепостного права в 1861 г. Согласно Всероссийской переписи 1889 г. в Верхнеуральске насчитывалось 10700 жителей, по переписи 1897 г. – 11095, при том, что в 1865 г. население составляло 4211 человек². В 1900 г. количество населения достигло 12791 человек³, в 1906 г. – 13978 человек⁴, в 1913 г. – 15636⁵.

Основную часть горожан во второй половине 19 в. – начале 20 вв. (около 80 – 85%⁶) составляли представители мещанского сословия. Количество записанных в купеческое сословие было небольшим⁷, но предприниматели по разным причинам не записывались в купеческое сословие, а сохранять мещанский или крестьянский статус. В 1863 г. в Верхнеуральске было выдано 567 торговых свидетельств – от мелочного торгога до свидетельств 1 гильдии⁸, и с каждым годом их количество росло – в 1886 свидетельств было

² Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1868 г. Оренбург, 1867. Табл. 4.

³ Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1902. Оренбург, 1901. Приложение.

⁴ Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1908. Оренбург, 1908. Приложение 2.

⁵ Памятная книжка Оренбургской губернии на 1913 год. Оренбург, 1913. С. 24.

⁶ Согласно статистическим данным, отраженным в Адрес-календарях Оренбургской губернии.

⁷ Там же.

⁸ Памятная книжка Оренбургской губернии на 1865 год. Таблица 9.

выдано уже 1036⁹. Если в 1868 г. в городе было только 57 частных деревянных лавок¹⁰, то в 1894 г. – уже 108¹¹, в 1899 г. – числились не только деревянные лавки, но и 8 каменных магазинов¹², и это же число каменных торговых помещений сохранилось и далее, вплоть до 1906 г.¹³. На сегодняшний день в городе сохранилось 12 каменных лавок и магазинов (не считая нескольких купеческих двухэтажных жилых домов с магазинами в первом этаже) и, вероятно, до настоящего времени дошло их полное число¹⁴. Все магазины и лавки были расположены у Базарной площади, по улицам Благовещенской (совр. ул. К. Либкнехта), Большой Благовещенской (совр. ул. Советская), Владимирской (совр. ул. Еремина) и Коммерческой (совр. Мира). На Базарной площади перед Благовещенским собором сосредотачивалась основная торговля во второй половине 19 – начале 20 вв., здесь находились деревянный Гостиный двор и деревянные же лавки, где торговали красными товарами, мехами, сукнами, бакалеей, «колониальными» товарами и т.п. На еженедельный «базар» съезжались торговцы из окрестностей – киргизы, нагайбаки, тептяри и др., торговавшие лесом, лошадьми, скотом, домашней птицей, хлебом и т.п. В ярмарочные дни – на Петровской и Покровской ярмарках – торговали мануфактурой, бакалеей, галантерей, колониальными товарами, кожевенными и овчинными товарами, лошадьми, рогатым скотом, баранами, продуктами. Хлебный торг в начале 20 в. был также сосредоточен у мельницы «Торгово-промышленного товарищества «Василий Гогин и К» (совр. Луначарского, 2).

В 1868 г. в городе числилось предприятий салотопенных 2, свечных 1, кожевенных 3, винокуренных 2, а также 4 водяных мукомольных мельницы¹⁵. В конце 1880-х гг. по размерам городской заводской промышленности в Оренбургской губернии Верхнеуральск занимал третье место после Оренбурга и Троицка с продукцией на 350 тыс. руб. в год¹⁶. В 1892 г. число кожевенных предприятий выросло до 12 и кроме двух винокуренных заводов появилось еще и пиво-медоваренное производство (завод К.Б. Рамсдорфа), к которому концу 1890-х гг. добавился еще один

⁹ Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1888 г. Оренбург, 1888. С. 27.

¹⁰ Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1870 г. Оренбург, 1869. С. 47.

¹¹ Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1896 г. Оренбург, 1895. С. 18 – 19.

¹² Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1901 г. Оренбург, 1900. Приложение.

¹³ Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1908 г. Оренбург, 1908. Приложение.

¹⁴ Магазины купца В.Е. Гогина (ул. Еремина, 33, 35, 37а), жилой дом с магазином в первом этаже купца Д.К. Терентьева (ул. Еремина, 39) и его же магазин (ул. Советская, 19), жилой дом с магазинами в первом этаже бр. Сулимовых (ул. Советская, 17), жилой дом с магазином в первом этаже (ул. Советская, 26), магазин купца Маркова (ул. К. Либкнехта, 54), магазин Торгового дома бр. Голубевых (ул. К. Либкнехта, 54а), магазин купца Г.А. Устинова (ул. К. Либкнехта, 56а), торговая лавка купца А. Куликова (ул. К. Либкнехта, 56), магазин купца Мансурова (ул. Мира, 54/К. Либкнехта, 21), скобяной магазин (ул. Мира, 56), лавка К.Ф. Эверта (ул. Мира, 50а), торговая лавка (ул. Красноармейская, 56а).

¹⁵ Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1865 г. С. 123.

¹⁶ Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1888 г. Оренбург, 1888. С. 23.

пивоваренный завод А.И. Плотникова¹⁷. В 1900 г. к кожевенным, салотопенным, винокуренным, пивомедоваренным производствам и водяным мельницам добавилась и первая крупчатная мельница – «Товарищество Первой Верхнеуральской паровой вальцовой мельницы» (с 1904 г. – «Товарищества Василий Гогин и Ко») ¹⁸. Однако, перечень предприятий, как и примерное их количество оставалось почти неизменным на протяжении полутора довоенных десятилетий начала 20 в. (по данным на 1908 предприятий, подчиненных надзору фабричной инспекции числилось: мукомольная крупчатная мельница («Товарищество Василий Гогин и Ко»), винокуренный завод (купцов И.П. Разсохина и Д.К. Терентьева), два пивоваренных завода (К.Б. Рамсдорфа и А.И. Плотникова) и стеклянный завод М.А.Федоровой¹⁹), и к 1914 г. ситуация осталась той же²⁰. Развитие Верхнеуральска значительно замедлилось в начале 20 в. с утратой им значения торгово-транспортного «узла» после строительства в 1890-е гг. Самаро-Златоустовской железной дороги и Транссиба (до ближайшей станции Миасс город отделяло около 180 верст). Город стал быстро отставать в своем развитии не только от Оренбурга и Троицка но и, особенно сильно, от Челябинска. Как было указано в Уральском торгово-промышленном календаре за 1906 г. «Торгово-промышленная жизнь города развита слабо»²¹.

Однако, медленное развитие города и сохранение этой тенденции в советский и постсоветский период обусловили сохранение в неприкосновенности исторической планировочной структуры и значительной части исторической застройки.

Верхнеуральск имеет компактную планировочную структуру, что было обусловлено, во-первых, природными условиями (с запада город ограничен руслом р. Урал, с востока, севера и юга – степной зоной) и, во-вторых, возникновением и первоначальным развитием Верхнеуральска как города-крепости. Внутри крепости (местом размещения гарнизона) традиционно располагались церковь, канцелярия, пороховой погреб, склады и жилые казармы. Рядом с крепостью предусматривался посад с регулярной планировкой (план Верхояицкой крепости 1742 г.). Такая планировка посада предопределялась, прежде всего, заселением служивыми людьми, наделяемых одинаковым количеством земли, что приводило к более или менее правильной форме кварталов и к регулярной сетке улиц. Посад также обносился оборонительными укреплениями из-за особенностей обстановки

¹⁷ Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1894 г. Оренбург, 1893. С. 71.

¹⁸ Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1901 г. Оренбург, 1900. С. 69.

¹⁹ Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1910 г. Оренбург, 1910. С. 98.

²⁰ Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1914 г. Оренбург, 1914. С. 250

²¹ Уральский торгово-промышленный адрес-календарь на 1906 год. Б.м., 1906. С. 251.

на Южном Урале. Укрепления могли возводиться не со всех четырех сторон, как это было и в Верхнеуральской крепости, где роль оборонительных укреплений с запада играла р. Урал (Яик).

План Верхнеуральска конца 18 в. (1784 и 1789 г.) и начала 19 в. (1802 г.) показывают, что поселение за пределами крепости, лежащее внутри оборонительных стен значительно выросло на восток, запад и север, и регулярно распланировано, образуя 27 кварталов с деревянной застройкой. Улицы (35 – 50 м.) направлены с юго-запада на северо-восток с перпендикулярно расположенными переулками (25 – 35 м.), и формируется система композиционных осей плана: главная ось (протянувшаяся с северо-востока на юго-запад) ярко выражена, перспектива обеих ее ветвей замыкается главным ориентиром города – крепостью, под стенами которой формируется торговая площадь. Перспектива еще одной значительной улицы, расположенной западнее, замыкается деревянной церковью, вокруг которой также складывается площадь в излучине реки. Так были заложены основы планировочной структуры будущего города. К северо-западу от него, в устье р. Урляды, в 1830-е – 1840-е гг. начала отстраиваться казачья станица – Форштадт, и развитие территории города на север демонстрировало стремление к смыканию новых кварталов с Форштадтом.

Утрата оборонного значения привела к постепенному исчезновению оборонительных стен крепости и бывшая ее территория с примыкавшей торговой площадью приобрели функцию административно-торгового центра поселения (примерно в совр. границах ул. Ленина – Еремина – Мира – К. Либкнехта), с главной городской церковью – Благовещения Пресвятой Богородицы (1832, снесена в 1935 г.). В 1838 г. был «высочайше утвержден» новый план Верхнеуральска, разработанный в Оренбургской губернской канцелярии, нацеленный на упорядочивание планировки города и укрупнение его кварталов и задававший направление развития городской территории на север. Согласно плану, город разбивался на правильные прямоугольные кварталы единого размера, которые делились на нумерованные дворовые места, и в соответствии с этим местоположением и нумерацией в дальнейшем проводились все операции (наделение, продажа и т.п.) с земельными участками. Несмотря на схематичность проекта, в целом он развивал ранее заложенную регулярную композиционную схему и сохранял сложившиеся градостроительные узлы.

В соответствии с планом 1838 г. во второй половине 19 в. были предприняты меры по расширению существующих улиц. Первыми улицами нового типа стали ул. Большая, впоследствии Благовещенская (совр. Советская) и ул. Широкая, впоследствии Коммерческая (совр. Мира).

Названия улиц появились также примерно в середине 19 в. В 1865 г. было уже 18 улиц, на которых стояло 731 домов, выстроенных из дерева, а единственным каменным сооружением был собор Благовещения Богородицы, и Верхнеуральск можно было назвать полностью деревянным городом²². В 1868 г. в городе было 827 частных деревянных жилых домов и 1 каменное казенное жилое здание²³, в 1894 г. 1191 частных деревянных и 5 каменных жилых домов и т.н. общественных жилых домов – 3 деревянных и 1 каменный²⁴. В 1899 г. в городе числилось уже частных жилых домов каменных 10, деревянных 1298²⁵, через год, в 1900 г. количество деревянных домов увеличилось до 1311²⁶, а в 1906 г. до 1377, при этом количество каменных домов составляло уже 18²⁷. Таким образом можно фиксировать не только разрастание города, но и то, что каменные жилые дома начинают возводиться только в 1890-е гг. и пик их строительства приходится на начало 20 в. Для застройки Верхнеуральска конца 19 в. – начала 20 в. были характерны также дома «смешанной» постройки. Редкую возможность увидеть этот тип включенным в статистику дает «Ведомость о числе и стоимости строений г. Верхнеуральска»²⁸, которая не имеет даты и, вероятно (ориентируясь на общее число строений), относится к самому началу 20 в. В число «смешанных» построек, возможно, включались не только т.н. «полудомки», с каменным цокольным этажом и основным деревянным («с каменным низом и деревянным верхом»), но и рубленые дома, стены которых были обложены кирпичом. Согласно ведомости, в Верхнеуральске было 1284 деревянных строения, 22 каменных и 57 «смешанных»²⁹. Иначе говоря, деревянные постройки составляли 94%, смешанные – около 4%, каменные – менее 2%. При этом, 85% деревянных зданий имели стоимость менее 500 руб., в то время как 82% полукаменных домов стоили больше 1000 руб. (основной диапазон (64%) от 1000 до 4000 руб. и еще 17% - свыше 4000 руб.). Эти цифры наглядно показывают, что «смешанные» дома, как и каменные, могла позволить себе лишь небольшая часть горожан – купцы, состоятельные мещане и крупные чиновники.

Жилая застройка Верхнеуральска 19 – начала 20 вв., преимущественно, одноэтажная. Жилые дома ставились, как правило, по красной линии улиц.

²² Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1865 год. Оренбург, 1865. С. 114.

²³ Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1870 год. Оренбург, 1869. С. 41.

²⁴ Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1896. Оренбург, 1895. Приложение. С. 2.

²⁵ Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1901. Оренбург, 1900. Приложение.

²⁶ Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1902 г. Оренбург, 1901. Приложение.

²⁷ Адрес-календарь и памятная книжка Оренбургской губернии на 1908 г. Оренбург, 1908. Приложение.

²⁸ Находится в коллекции Тобольского историко-архитектурного музея-заповедника. Предоставлена В. Ашитковым.

²⁹ Можно предполагать, что в это число включены не только жилые здания, но и иные «строения», напр. торговые лавки и производственные корпуса.

Деревянные жилые дома рубились в основном в обло с остатком и ставились на высокий каменный (кирпичный) цоколь, крыши крылись листовым железом. Вход осуществлялся через боковой деревянный пристрой, реже входной тамбур располагался непосредственно в угловой части сруба. Не только функциональную, но и эстетическую составляющую обеспечивал деревянный резной декор (наличники оконных проемов, консоли, карнизные подзоры и т.п.), как и каменный декор фасадов особняков. Архитектурный декор традиционно сосредотачивался на лицевом фасаде. Стилистически на фасадах зданий второй половины 19 – начала 20 вв. преобладает декор, свойственный эпохе эклектики, встречаются также редкие примеры использования элементов в стилистике модерна и заимствования характерных для этого стиля ассиметричных объемно-планировочных композиций, свойственные архитектуре каменных жилых домов «продвинутых» состоятельных купцов (жилой дом купца В.Е. Гогина, ул. Еремина, 30; жилой дом Кошелевой (Гогиной), ул. Ленина, 44а; жилой дом купца Д.К. Терентьева, ул. Еремина, 39).

Как уже было отмечено выше, с конца 19 в. увеличивается количество полукаменной и каменной жилой застройки. Именно от этого периода сохранилась целостная историческая среда усадебной застройки. Усадебная застройка – характерный элемент градостроительной структуры исторического Верхнеуральска. Городские усадьбы наследовали крестьянским в структуре и планировочном решении. Усадьбы имели замкнутый двор, обнесенный брандмауэрными стенами. Усадьба, как правило, имела вытянутую прямоугольную форму и членилась на передний (чистый) двор с надворными строениями и задний двор с пригоном для скота, хлевами, конюшнями и сеновалом, которые замыкали пространство двора и выходили задними стенами на участок-огород («усад»). Из планировочных решений наиболее распространенными был тип с постановкой дома на одном из флангов усадьбы, по красной линии, главным фасадом на улицу и хозяйственными постройками по периметру двора. В конце XIX в., под влиянием каменного зодчества и принципов планировки дворянских усадеб, в структуре усадебного комплекса появились флигели, располагавшиеся, как правило, по красной линии на фланге участка. Флигели могли предназначаться как для родственных семей, так и играть роль гостевого дома или использоваться для служебных надобностей. Род занятий владельца усадьбы обуславливал наличие специфических построек на усадебном дворе – складов, мастерских и производственных помещений, а также включение в состав усадебных комплексов торговых лавок.

Медленное развитие города в советский и постсоветский период обусловили отсутствие разделения на «старый» и «новый» город и трансформации исторического города, сохранив в неприкосновенности историческую планировочную структуру (регулярная планировочная сетка, направление улиц, композиционные узлы) и значительную часть исторической застройки. Исторический центр играет роль и современного городского центра. Композиционными осями центра в широтном направлении являются ул. Ленина (б. Николаевская), ул. Советская (б. Благовещенская) и ул. Мира (б. Коммерческая); в меридиональном направлении – ул. Еремина (б. Владимирский переулок), ул. К. Либкнехта (б. Благовещенский переулок) и ул. Луначарского (б. Уфимский переулок). На этот каркас нанизываются основные архитектурно-композиционные узлы – площади и отдельные архитектурные ансамбли: 1. сквер Вечной славы и сквер культуры отдыха с их ядром – Советской площадью и застройкой по периметру административными, общественными и торговыми зданиями (в границах улиц Ленина – Еремина – Мира – К. Либкнехта); 2. Никольский собор (1875) с церковным сквером и сквер рядом с «Домом казачьих собраний», а также расположенный на ул. Луначарского культурно-спортивный «кластер» – Краеведческий музей, Дом культуры, городской стадион.

До настоящего времени в центральной (исторической) части сохранился приоритет одно-двухэтажной усадебной застройки. Историческое ядро города, помимо образцов уникальных зданий, дает примеры ансамблей фоновой жилой застройки конца 19 – начала 20 вв. Согласно историко-архитектурному опорному плану г. Верхнеуральска (2004), границы комплексной зоны охраны исторического ядра центра города охватывают периметр, ограниченный улицами Реввоенсовета – Мира – Луначарского, включая территорию исторической крепости и оборонительных укреплений исторического посада второй половины 18 – начала 19 вв. Зона укрупненного планировочного модуля второй половины 19 – начала 20 вв. (в границах улиц Реввоенсовета – Мира – Ленина – Луначарского) имеет высокую архитектурно-художественную ценность, и именно в этой зоне сосредоточено большинство объектов культурного наследия.

Современная градостроительная ситуация и сведения о существующем состоянии объекта.

Участок ул. Мира (б. Коммерческая), где располагается выявленный объект культурного наследия (между ул. Еремина и К. Либкнехта), входит границы территории исторического посада второй половины 18 – начала 19

вв. Улица на этом участке находится в ядре исторического центра и непосредственно прилегает к территории исторической крепости, впоследствии – Базарной площади. Историческое название улицы свидетельствует о ее характере – здесь были сосредоточены купеческие дома, лавки и магазины.

Принадлежность здания купцу Ерофею Александровичу Мансурову представляется спорной. Согласно «Оренбургским губернским ведомостям», в 1887 г. верхнеуральскому купцу второй гильдии Л.А. Смышляеву было выдано «крепостное свидетельство на владение в силу давностного права» на три дворовых места с деревянными постройками под № 514 и № 515 по ул. Коммерческой и № 513 по Успенскому переулку, которые были объединены в одно общей площадью «квадратных 980 саженой 2 аршина»³⁰. Вероятно, после смерти Л.А. Смышляева, проданы Е.А. Мансурову. Он занимался торговлей вином, хлебом и мукой³¹, и на этом участке, на пересечении ул. Коммерческой (совр. Мира) и Благовещенского (Успенскому) переулка (совр. К. Либкнехта), построил двухэтажное здание торговой биржи и рядом жилой дом (объекты культурного наследия регионального значения «Магазин Мансурова», ул. Мира, 54/ ул. Либкнехта, 21 и «Дом жилой Мансурова» (ул. Мира, 52)). Принадлежность ему других жилых домов по улице Мира (ул. Мира 50 (выявленный ОКН «Дом Мансурова») и ул. Мира, 48 (выявленный ОКН «Дом Мансурова»)) документально не подтверждена. В «Тетради по учету стоимости муниципального жилого фонда согласно инвентаризации дел по состоянию на 1 января 1934 года»³², где указаны последние владельцы участков, за Иосифом Мансуровым в квартале № 37 (ограничен совр. Мира – К. Либкнехта – К. Маркса – Еремина³³) числится один участок № 14 с огромной оценочной стоимостью объектов в 67328 руб., что соотносится с масштабом здания торговой биржи (магазина) («Магазин Мансурова», ул. Мира, 54/ ул. Либкнехта, 21) и каменного жилого дома (ОКН «Дом жилой Мансурова» (ул. Мира, 52), но не небольших жилых домов по ул. Мира, 48 и 50. Тем более это не может относиться к анализируемому выявленному объекту, поскольку он представляет тип торговой лавки, а не жилого дома.

Если ориентироваться на проектный план г. Верхнеуральска 1838 г., в соответствии с которым определялись границы дворовых мест, выявленный ОКН располагается на дворовом месте № 516 или № 517. Согласно

³⁰ Оренбургские губернские ведомости. 1888. 23 января. С. 4.

³¹ Уральский торгово-промышленный адрес-календарь на 1909 год. Б.м.. С. 258; Уральский торгово-промышленный адрес-календарь на 1915 год. Пермь, 1915. С. 269.

³² Предоставлена В.А. Ашитковым (г. Верхнеуральск).

³³ Привязка кварталов к современной карте выполнена В.А. Ашитковым.

«Оренбургским губернским ведомостям» 16 февраля 1881 г. была совершена купчая крепость на проданный женой генерал-майора Раисой Корнильевной Шмурло коллежскому секретарю Ивану Корнильевичу Покровскому деревянный дом с флигелем, надворным строением и дворовым местом под № 516 и 517³⁴. 8 апреля 1881 г. была совершена еще одна купчая крепость на проданное тому же И.К. Покровскому женой статского советника Александрой Хорошкевич пустопорожного дворового места под № 517³⁵. Т.о. в собственности И.К. Покровского оказалось два смежных участка, в границах которых в настоящее время находятся здания по ул. Мира, 50, 50а и 52 (?)³⁶.

И.К. Покровский и Р.К. Шмурло, в девичестве Покровская – родные брат и сестра, и представители знаменитой династии Покровских. Один из источников богатства династии и семейным бизнесом было винокуренное дело и виноторговля³⁷. В 1862 г. был открыт винокуренный завод Михайловский № 31 при хуторе Михайловском Челябинского уезда, имевший впоследствии 3 оптовых склада и 45 питейных заведений в Оренбургской губернии³⁸. При селе Петровское Челябинского уезда в 1863 г. Раисой Корнильевной Шмурло был основан винокуренный завод Воскресенский № 30³⁹. В 1866 году у Покровских оптовые склады виноводочной продукции в Троицке, Великопетровке, Златоусте, Верхнеуральске, в крупных селениях Челябинского уезда, в частности Птиченском, Воскресенском (совр. село Кировское Курганской области), Кочердыке, Чумляке. Питейные дома были открыты в разных селениях Оренбургской и Уфимской губерний, в том числе на Качкарских приисках.

В 1863 г. в Верхнеуральске был открыт винокуренный завод Николаевский № 36 «Товарищество бр. Покровские и А.О. Поклевского-Козел», который в 1880-е гг. уже не работал, но тем же «Товариществом...» в 1882 г. был открыт новый завод – Уральский № 55, который имел 11 складов и 191 питейное заведение в Оренбургской губернии⁴⁰. Вероятно, в связи с

³⁴ Оренбургские губернские ведомости № 21, май 1881 г.

³⁵ Оренбургские губернские ведомости № 34, август 1881 г.

³⁶ Речь идет об одноэтажном каменном доме, соседнем со зданием по ул. Мира 50а (к востоку от него), адрес которого совпадает со следующим за ним по улице зданием (ОКН «Дом жилой Мансурова» (ул. Мира, 52)).

³⁷ Подробно об этом см.: Алексеев Н.А., Самигулов Г.Х. Покровские: новые материалы // Гороховские чтения: материалы пятой региональной музейной конференции. Челябинск, 2014. С. 240 – 250.

Винокурение – производство крепкого алкоголя («горячего вина» или «хлебное вино») и спирта путем перегонки из хлеба, картофеля и прочего сырья. Исторически являлось монополией помещного дворянства, но Положением о питейном сборе 1861 г. эта монополия была отменена, открыв винокуренное дело для участия купечества.

³⁸ Список винокуренных заводов Российской империи с указанием характера, размеров производства и условий сбыта за периоды 1886/1887 и 1877/1888 гг. С.-Петербург, 1890. С. 19.

³⁹ Фабрично-заводская промышленность России. 1897; Список винокуренных заводов Российской империи... С. 19.

⁴⁰ Список винокуренных заводов Российской империи... С. 19.

планами открытия этого завода связано приобретение и объединение двух участков И.К. Покровским. В настоящее время на задворках участка расположено двухэтажное кирпичное здание, вероятно, либо производственный корпус винокуренного завода, либо склад его готовой продукции⁴¹. Поскольку винокуренное производство (с перегонкой) было водозатратным и пожароопасным делом, то размещалось, как правило, на окраине или за городской чертой. Среди жилой застройки мог размещаться только водочный завод для изготовления из полученного спирта настоек на травах «холодным способом». К.И. Покровский, а затем Товарищество «Братья Покровские», имели «каменный водочный завод» на территории усадьбы Покровских в Челябинске на ул. Христорождественской (Большой) (совр. ул. Цвиллинга). Либо на купленных участках разместили именно такой завод⁴², либо склад готовой продукции⁴³. Вероятно, именно новыми владельцами на купленных участках были построены каменные усадебные дома и лавка для реализации продукции.

Фотография начала 20 в. показывает фрагмент застройки ул. Коммерческой (совр. ул. Мира), с крупной вывеской на здании торговой лавки «Ф.К. Эверт». И.К. Покровский не проживал в Верхнеуральске, и, вероятно, продал участки с домами и лавкой Ф.К. Эверту, что, возможно, было связано с введением винной монополии в 1893 г. и запретом частным производителям торговать крепкими спиртными напитками. Уже с 1890-х гг. в Верхнеуральске числился только один винокуренный завод – второй гильдии купца И.П. Разсохина, основанный в 1865 г.

Федор Карлович Эверт – оренбургский купец, который владел в Оренбурге механическим заводом⁴⁴, основанным в 1879 г., а также чугуно-медно-литейным заводом⁴⁵. Торговый дом Ф.К. Эверта занимался с 1879 г. продажей «земледельческих машин и орудий», и отделения торгового дома были в Оренбурге, Орске и Верхнеуральске⁴⁶. В связи с Верхнеуральском имя Ф.К. Эверта впервые встречается в Адрес-календаре Оренбургской

⁴¹ Здание обнаружено и атрибутировано В.А. Ашитковым (г. Верхнеуральск)

⁴² В описании указано, что завод занимает 1 га земли, имеет 2 порядка и затирается в 2 затора и, главное, не имеет очистительного отделения (Список винокуренных заводов Российской империи... С. 19).

⁴³ Указано также, что продукция «перевозится в склад заводоладельцев в г. Верхнеуральск» (Список винокуренных заводов Российской империи... С. 19).

⁴⁴ Уральский торгово-промышленный календарь на 1903 г.; Уральский торгово-промышленный календарь на 1906 г.; Уральский торгово-промышленный календарь на 1909 г.; Уральский торгово-промышленный календарь на 1911 г.

⁴⁵ Уральский торгово-промышленный календарь на 1906 г.; Уральский торгово-промышленный календарь на 1909 г.; Фабрично-заводская промышленность России. 1897. С. 360.

⁴⁶ Уральский торгово-промышленный календарь на 1903 г.; Уральский торгово-промышленный календарь на 1906 г.; Уральский торгово-промышленный календарь на 1909 г.; Уральский торгово-промышленный календарь на 1911 г.; Уральский торгово-промышленный календарь на 1915 г.

губернии на 1896 г.⁴⁷ Его деятельность продолжалась в Верхнеуральске вплоть до революции 1917 г. «Тетради по учету стоимости муниципального жилого фонда согласно инвентаризации дел по состоянию на 1 января 1934 года», упомянутой выше, Ф.К. Эверт числился последним владельцем участков № 16 и 17 в квартале № 37, со стоимостью объектов на участке 16 в 15 тыс. руб., на участке 17 – еще в 22 тыс. руб.

С большой долей вероятности можно утверждать, что все три дома (совр. Мира, 50, 50а и 52 (?)) являлись частью одной усадьбы. Об этом свидетельствует не только принадлежность двух участков одному владельцу – сначала И.К. Покровскому, затем Ф.К. Эверту, но и архитектурно-пространственное решение: жилые дома (ул. Мира 50 и 52 (?)) имеют идентичное архитектурное оформление лицевых фасадов, а пространственное расположение зданий – два жилых дома, фланкирующих торговую лавку – характерно для планировки больших купеческих усадеб. Кроме того, историческая фотография показывает вывеску Эверта не только на здании лавки, но и на воротах между лавкой и жилым домом справа (совр. Мира, 50), где читается надпись «Склад...Ф.К. Эверт». Наличие ворот со средним проемом въезда и фланкирующими входными калитками, примыкающих, с одной стороны, к лавке, а с другой стороны к жилому дому слева от него (совр. Мира, 52 (?)), однозначно свидетельствует о едином домовом участке для обоих объектов. Т.о. можно утверждать, что здание лавки является частью усадебного комплекса, включающего два каменных жилых дома (усадебный дом (совр. Мира, 52 (?)) и флигель (совр. Мира, 50)) и торговую лавку между ними, а также двухэтажное каменное производственно-складское здание на задворках усадебного участка (кроме иных хозпостроек).

Здание выявленного ОКН поставлено по красной линии застройки ул. Мира и обращено к ней лицевым, северо-западным фасадом. Здание одноэтажное, поставлено на ленточном бутовом фундаменте, выстроено из красного полнотелого кирпича и поставлено на высоком цоколе, облицованном крупным рустом. Здание развивается вглубь участка и его объем прямоугольный в плане (14,5x10м) (литера А технического плана). Со стороны дворового юго-восточного фасада и бокового, северо-восточного фасада к жилому объему примыкают поздние пристройки. Исторический главный вход в б. торговую лавку расположен по средней оси лицевого фасада, второй, служебный вход со стороны дворового фасада (исторический входной момент заложен (ниша), существующий проем пробит на месте исторического оконного). Крыша стропильная, по дощатой обрешетке,

⁴⁷ Адрес-календарь и справочная книжка Оренбургской губернии на 1896 г. Оренбург, 1895. С. 63.

многоскатная, историческая металлическая листовая фальцевая кровля заменена на профнастил.

Главный фасад решен в три оси и имеет симметричную, центрально-осевую композицию. По средней оси расположен исторический крупный, высокий прямоугольный дверной проем с лучковым завершением. В настоящее время его верхняя треть закрыта вывеской кафе. Оконные проемы высокие, прямоугольные, с лучковым завершением. Над входным и оконными проемами – лучковые кирпичные перемычки с крупными замковыми камнями. Боковой, северо-западный фасад решен в 4 оси, с мерным ритмом оконных проемов. На боковом, северо-восточном фасаде оконные проемы сдвинуты на левый фланг фасада и расположены в исторических хозяйственных помещениях, стена помещения лавки – глухая. На дворовом юго-восточном фасаде один исторический оконный проем на правом фланге. Все оконные проемы – высокие, прямоугольные, с лучковым завершением, с лучковыми надоконными перемычками.

Декоративное убранство сосредоточено на лицевом фасаде и характерно для кирпичного стиля эпохи эклектики. Фланги оформлены «рустованными» лопатками. Главным декоративным акцентом являются наличники. гладкие боковые стойки со стилизованными «капителями» с каплевидными свесами поддерживают высокий прямой ступенчатый карниз на стилизованных ступенчатых кронштейнах. Зубчики карниза отчеркнуты по нижней грани кирпичной горизонтальной «лентой». Венчающий ступенчатый карниз декорирован ступенчатыми сухариками. по средней оси над кровлей возвышается крупная парапетная стенка с орнаментом кирпичной кладки, увенчанная крупной полурозеткой в кирпичном обрамлении. Исторические парапетные столбики и парапетная решетка утрачены.

Боковые фасады лишены декора за исключением подкарнизных ступенчатых сухариков. Карниз с сухариками огибает углы на стыке стен боковых и дворового фасада и заканчивается сразу за углом.

В интерьерах сохранились капитальные исторические стены, членящие пространство на помещение лавки и служебные помещения и, соответственно, сохранена историческая планировка. Историческое оформление интерьеров утрачено.

В целом, дом является характерным примером каменной одноэтажной торговой лавки конца XIX – начала XX вв. Декоративное оформление свойственно периоду эклектики и демонстрирует упрощенную интерпретацию классических и «русских» мотивов. Исходя из архитектурного решения здания и известных исторических фактов, возможно датировать его рубежом XIX – XX вв.

Обоснования выводов экспертизы

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В результате проведенных исследований, с учетом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что выявленный объект культурного наследия «Дом Мансурова», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 50а, расположен в ядре исторического центра Верхнеуральска, на б. Коммерческой улице, на б. Базарной площади. По типологии здание является не жилым домом, а торговой лавкой. Можно утверждать, что объект является частью купеческого усадебного комплекса включающего также два фланкирующих лавку одноэтажных каменных жилых дома (совр. Мира, 52 (?) (не выявлен как объект культурного наследия) и совр. Мира, 50 (выявленный ОКН «Дом Мансурова)) и двухэтажное каменное производственно-складское здание на задворках усадебного участка (не выявлен как объект культурного наследия). По мнению эксперта, необходимо в последующем выявление нового объекта культурного наследия – ансамбля купеческой усадьбы в составе указанных выше объектов.

Здание является характерным для рубежа XIX –XX вв. примером типа каменной одноэтажной торговой лавки. Лавка в начале XX в. принадлежала Ф.К. Эверту – оренбургскому промышленнику и купцу, который торговал сельскохозяйственной техникой и орудиями.

Здание обладает исторической ценностью, поскольку является подлинным источником информации о Верхнеуральском купечестве второй половины XIX – начала XX вв.

Здание расположено на одной из основных осей композиционного каркаса исторического Верхнеуральска – ул. Мира (б. Коммерческой), примыкающей на этом участке к главной, Базарной площади (совр.

Советская пл.). Согласно проекту Историко-культурного опорного плана и проекту охранных зон города Верхнеуральска, здание расположено в проектируемых границах комплексной охранной зоны исторического ядра города. Здание обращено главным фасадом к ул. Мира и оформляет ее лицевой фронт, участвуя в формировании облика одной из главных исторических улиц города.

Объект полностью сохранил конструктивное и объемно-планировочное решение, аутентичную композиционную структуру и декоративное оформление фасадов, а существующие утраты не являются необратимыми. Лицевой фасад обладает богатым декоративным убранством и является характерным примером архитектуры эклектики второй половины XIX – начала XX вв. Здание несет подлинную информацию о характерных строительных технологиях и приемах, объемно-планировочных решениях и мотивах декоративного убранства, свойственных архитектуре Верхнеуральска конца XIX – начала XX вв.

Здание представляет интерес в целом для историко-культурного и архитектурного наследия региона – не только как редкий сохранившийся тип каменной торговой лавки в уездном городе, но и как структурный элемент комплекса богатой купеческой усадьбы, включающей не только усадебные дома, но и производственно-складское здание. Региональное историческое значение объекта подкрепляется также тем, что усадебный комплекс первоначально принадлежал, вероятно, знаменитой династии Покровских-Шмурло, а затем богатому оренбургскому купцу и промышленнику Ф.К. Эверту.

Все вышеназванное свидетельствует о наличии специфических особенностей объектов (предмета охраны), дающих основание для их включения в государственный реестр объектов культурного наследия.

Выводы экспертизы

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом Мансурова», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 50а, является обоснованным (**положительное заключение**), так как данный объект обладает 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 подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 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»:

Наименование объекта: *Каменная одноэтажная торговая лавка Ф.К. Эверта.*

Датировка (время создания (возникновения)) объекта: *конец XIX в. – начало XX в.*

Адрес (местонахождение) объекта: *Челябинская обл., Верхнеуральский район, г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 50а.*

Вид объекта: *памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры)*

Категория историко-культурного значения: *объект культурного наследия регионального значения.*

Предмет охраны: в соответствии с Проектом предмета охраны, представленном в Приложении III.

Границы территории: в соответствии с Проектом границ территории, представленном в Приложении IV.

Перечень приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы:

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом Мансурова», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 50а.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом Мансурова», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 50а (май 2025).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменная одноэтажная торговая лавка Ф.К.

Эверта», расположенного по адресу Челябинская обл., Верхнеуральский район, г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 50а.

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Каменная одноэтажная торговая лавка Ф.К. Эверта», расположенного по адресу Челябинская обл., Верхнеуральский район, г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 50а.

Дата оформления заключения экспертизы: 01.10.2025

Эксперт Конышева Е.В.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

ПРИЛОЖЕНИЯ

к акту Государственной историко-культурной экспертизы о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом Мансурова», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 50а

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом Мансурова», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 50а



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

14. 04. 2016

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

Рис. 1. Приказ Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 г. «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

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

514	Паровая мельница Голкина	памятник архитектуры и градостроительства	до 1917 г.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	Луначарского ул., 2	Луначарского ул., 2		Список выявленных объектов от 1996 г. № 19	новый
515	Дом городского головы Хлюпина	памятник архитектуры и градостроительства	до 1917 г.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	Луначарского ул., 38	Луначарского ул., 38		Список выявленных объектов от 1996 г. № 19	новый
516	Дом Мансурова	памятник архитектуры и градостроительства	до 1917 г.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	Мира ул., 48	Мира ул., 48		Список выявленных объектов от 1996 г. № 19	новый
517	Дом жемчуж	памятник архитектуры и градостроительства	до 1917 г.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	Мира ул., 49	Мира ул., 49		Список выявленных объектов от 1996 г. № 19	новый
518	Дом одноэтажный, каменный	памятник архитектуры и градостроительства	к. XIX - и XX вв.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	Мира ул., 49	Мира ул., 49		Ист.-культурн. опорный план и проект охр. зон г. Верхнеуральска Челябинской обл., 2004 г.	
519	Дом Мансурова	памятник архитектуры и градостроительства	до 1917 г.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	Мира ул., 50	Мира ул., 50		Список выявленных объектов от 1996 г. № 19	новый
520	Дом Мансурова	памятник архитектуры и градостроительства	до 1917 г.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	Мира ул., 50а	Мира ул., 50а		Список выявленных объектов от 1996 г. № 19	новый
521	Дом жилой	памятник архитектуры и градостроительства	до 1917 г.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	Мира ул., 51	Мира ул., 51		Список выявленных объектов от 1996 г. № 19	новый

Рис. 2. Приложение к приказу Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 г. «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОД ВЕРХНЕУРАЛЬСК
ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ

СПИСОК № 19
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ
КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Директор
Государственного научно-производственного
центра по охране исторического и культурного
наследия Челябинской области
Кочкина Н.А. КОЧКИНА

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


1996г.

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Автор	Местонахождение объекта (адрес)	Собственный Пользователь	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7	8
FO	Дом купца Гогина	до 1917г. нач. 1918		ул. Еремина, 30	Администрация школы № 2	Удобр.	ГНИЦ, кафе, архитектура ЧГТУ 1996г.
FO	Магазин купца Гогина (I)	-		ул. Еремина, 30	Отдел культуры, магазин	-	-
FO	Дом купца Терентьева	1902г.		ул. Еремина, 39	Райпотребсоюз, пустует	-	-
FO	Дом генерала Старикова	до 1917г.		ул. Еремина, 41	Отдел культуры, школа искусств	-	-
AB	Дом краснодуренника	-		ул. Еремина, 45	ЖКО, жилой дом	-	-
AB	Дом жилой Плотникова	-		ул. Явдочина, 44	Центр занятости	-	-
FO	Магазин Голубева	-		ул. К. Авксентьева, 54	Райпотребсоюз, магазин	-	-
FO	Магазин Маркова	-		ул. К. Авксентьева, 54	-	-	-
	39 Дом Мансурова			ул. Мира, 50а	Райпотребсоюз, кафе	-	-
	40 Дом жилой			ул. Мира, 51	ЖКО, жилой дом	-	-
+	41 Дом Мансурова			ул. Мира, 52	Агротех. музей, жилой дом	-	-
+	42 Магазин Мансурова			ул. Мира, 54	Частная соб-ть, рынок	-	-
+	43 Завод пивной Вейзера			Пивзавод	Пивзавод	-	-
+	44 Торьма			п/я 48, ст. 4	п/я 48, ст. 4	-	-
	45 Дом жилой			ул. РВС, 30	ЖКО, жилой дом	-	-
	46 Лавка торговая			ул. РВС, 42	-	-	-
	47 Дом жилой			ул. РВС, 50	-	-	-
	48 Дом жилой			ул. РВС, 52	-	-	-
	49 Банк			ул. Р. Люксембург, 26	РайОНО, ДЮСШ	-	-
+	50 Дом жилой			ул. Советская, 10	ЖКО, ЗАГС	-	-
	51 Дом жилой			ул. Советская, 12	ЖКО	-	-
+	52 Магазин "Энергия"			ул. Советская, 17	Пенсионный фонд	-	-
+	53 Дом торговый			ул. Советская, 19	Райпотребсоюз, кафе	-	-
	54 Дом торговый			ул. Советская, 20	Райпотребсоюз, магазин	-	-

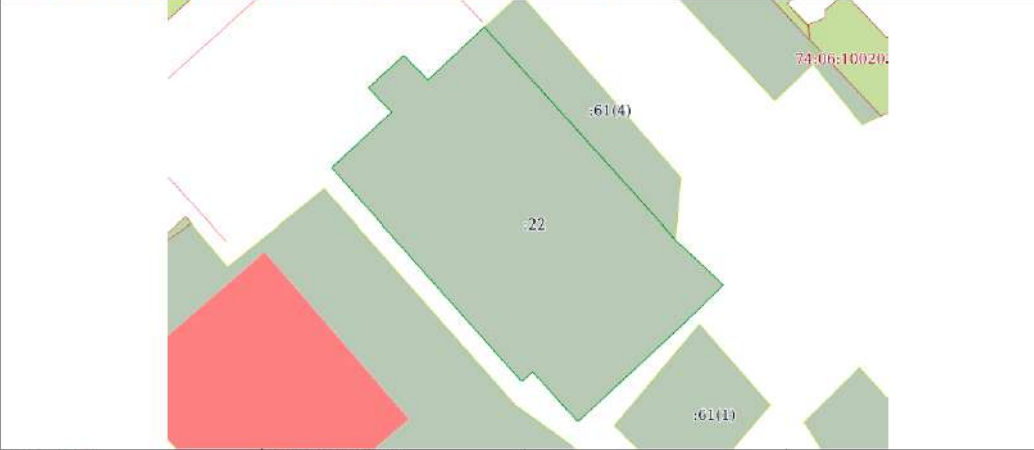
Рис. 3. Список № 19 вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (1996)

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-81864813		Кадастровый номер: 74.06.0000000.1388	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Верхнеуральский районный союз потребительских обществ, ИНН: 7429001903, ОГРН: 1027401585344
	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 74.06.0300000.1388-74/115/2023-1 18.08.2023 11:50:13
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости 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	Правопритязания 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

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A02308497F1E1578E2F36 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Дата выдачи: с 01.01.2004 по 31.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.04.2025г. № КУВН-001/2025-81864813		Кадастровый номер: 74.06.0000000.1388	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		


	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A02308497F1E1578E2F36 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Дата выдачи: с 01.01.2004 по 31.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Рис. 4 в, г. Выписка из ЕГРН об объекте (здание), расположенном по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Верхнеуральский, городское поселение Верхнеуральское, город Верхнеуральск, ул. Мира, 50а.

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 02.04.2025г. поступившего на рассмотрение 02.04.2025г., 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: 3
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 9	
02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-81860001	
Кадастровый номер:	74-06-1002029-22
Номер кадастрового квартала:	74-06-1002034
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	14
Адрес:	Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Верхнеуральский, городское поселение Верхнеуральское, город Верхнеуральск, улица Мира, земельный участок 50А
Площадь:	191 +/- 5
Кадастровая стоимость, руб.:	215686.75
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74-06-0000000-1388
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:	Кафе "Уют"
Сведения о кадастровом инженере:	Абдуллина Екатерина Владимировна, дата завершения кадастровых работ: 27.06.2013
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0B5C181A6138647F1E13708E7F50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2014 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Лист 2

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 9	
02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-81860001	
Кадастровый номер:	74-06-1002029-22
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:	Земельный участок расположен в границах: 74-00-11.55
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 государственного земельного 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
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого 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, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: ПБП; Правообладатель:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0B5C181A6138647F1E13708E7F50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2014 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Рис. 5 а, б. Выписка из ЕГРН об объекте (земельный участок), расположенном по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Верхнеуральский, городское поселение Верхнеуральское, город Верхнеуральск, ул. Мира, 50а.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-81860001			
Кадастровый номер:		74:06:1002029:22	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной;		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке.		
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	Правовытязания 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	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 808798D5C11A02054987E1E217982E7616 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.08.2014 по 28.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-81860001			
Кадастровый номер:		74:06:1002029:22	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009798D5C11A02054987E1E217982E7616 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.08.2014 по 28.10.2025	инициалы, фамилия

Рис. 5 д, е. Выписка из ЕГРН об объекте (земельный участок), расположенном по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Верхнеуральский, городское поселение Верхнеуральское, город Верхнеуральск, ул. Мира, 50а.

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
02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-81860001			
Кадастровый номер:		74:06:1002029:22	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:200		Моловные обозначения:	
полное наименование должности		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009706-С1/А03/2024-07/01/27/00000000 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	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	
02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-81860001							
Кадастровый номер:				74:06:1002029:22			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	47°39'8"	2.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	135°13.9'	1.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	46°51.7'	3.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	137°56.0'	14.51	данные отсутствуют	74:06:1002034:61(4)	457672, Челябинская обл., р-н. Верхнеуральский, г. Верхнеуральск, ул. Розовосовского, д. 8; Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 52, кв. 3; Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 52, кв. 1
5	1.1.5	1.1.6	133°2.5'	3.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	225°47.3'	3.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	227°14.4'	7.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	317°51.1'	3.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	228°14.4'	0.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	318°14.7'	14.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	47°15.1'	4.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.1	316°25.2'	1.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009706-С1/А03/2024-07/01/27/00000000 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Рис. 5 ж, з. Выписка из ЕГРН об объекте (земельный участок), расположенном по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Верхнеуральский, городское поселение Верхнеуральское, город Верхнеуральск, ул. Мира, 50а.

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				
02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-81860001				
Кадастровый номер:			74:06:1002029:22	
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	463823	2180025.67	Закрепление отсутствует	0.1
2	463824.64	2180027.47	Закрепление отсутствует	0.1
3	463823.4	2180028.7	Закрепление отсутствует	0.1
4	463826.08	2180031.56	Закрепление отсутствует	0.1
5	463815.31	2180041.28	Закрепление отсутствует	0.1
6	463813.05	2180043.7	Закрепление отсутствует	0.1
7	463810.9	2180041.49	Закрепление отсутствует	0.1
8	463806.11	2180036.31	Закрепление отсутствует	0.1
9	463808.64	2180034.02	Закрепление отсутствует	0.1
10	463808.14	2180033.46	Закрепление отсутствует	0.1
11	463818.95	2180023.81	Закрепление отсутствует	0.1
12	463821.76	2180026.85	Закрепление отсутствует	0.1
1	463823	2180025.67	Закрепление отсутствует	0.1


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 9087605181A023B6197F1E25798E7B58 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ЕАСТ ОУРФ/ИИ Действителен с 02.09.2024 по 24.10.2025	инициалы, фамилия

Рис. 5 и. Выписка из ЕГРН об объекте (земельный участок), расположенном по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Верхнеуральский, городское поселение Верхнеуральское, город Верхнеуральск, ул. Мира, 50а.

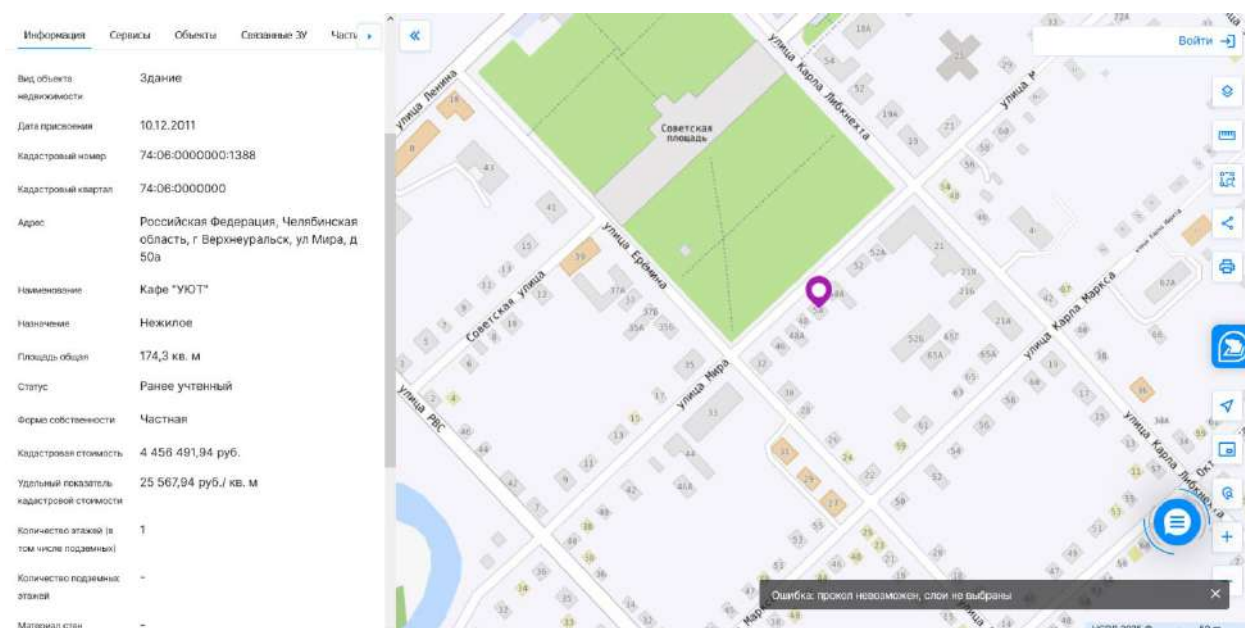


Рис. 6. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с информацией о здании, расположенном по адресу г. Верхнеуральск, ул. Мира, 50а.

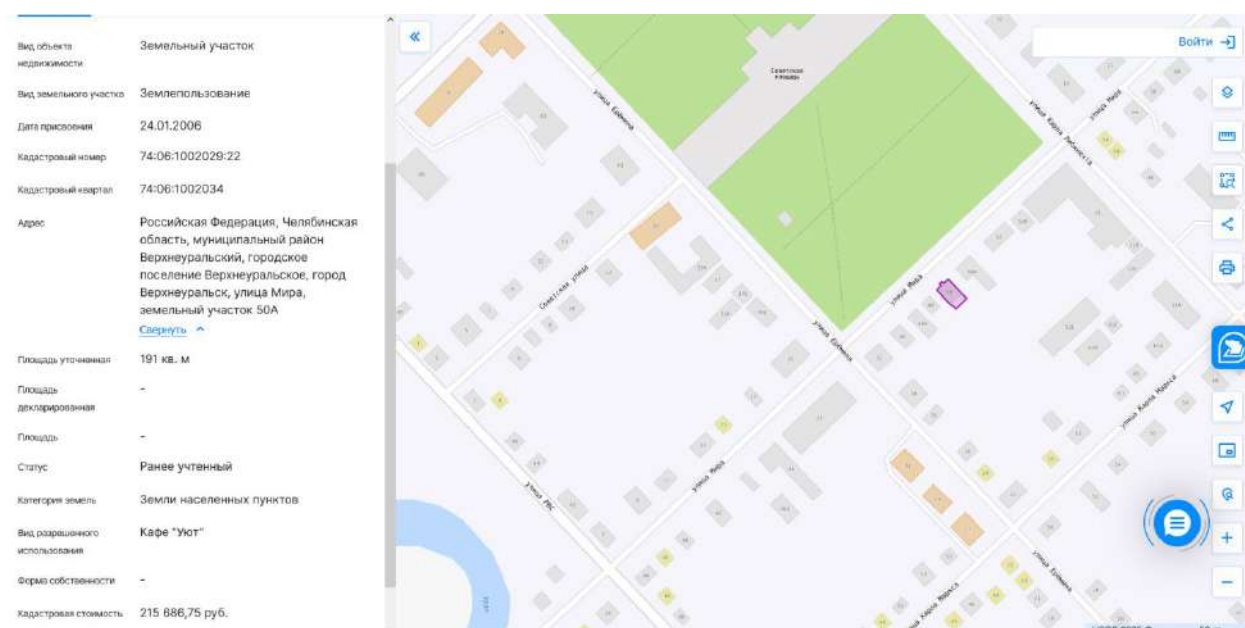


Рис. 7. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с информацией о земельном участке, расположенном по адресу г. Верхнеуральск, ул. Мира, 50а.



Рис. 8. Фрагмент спутникового снимка г. Верхнеуральска с обозначением местоположения объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Мира, 50а (желтый контур)

КОПИЯ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Челябинская область

Областное Государственное Унитарное Предприятие "Областной Центр Технической
Инвентаризации" по Челябинской области Верхнеуральский филиал
(наименование филиала, управления)

Район
Верхнеуральский
Город (пос.)
Верхнеуральск
Район в городе

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ**

Местоположение: _____


Адрес: Челябинская обл., Верхнеуральский район, г. Верхнеуральск, ул. Мира,
№ 50А
Столовая "Уют"
(наименование нежилого здания или строения по правоустанавливающим документам)

Литера А,А1

Инвентарный номер	8807
Условный номер	
Кадастровый номер	
Реестровый номер	

Особые отметки

Паспорт составлен по состоянию на 7 декабря 2011 г.

Пасификатор инвентарного дела

20-00015781

Пасификатор нежил. документа

50-155234

Рис. 9-1. Технический паспорт на жилой дом, расположенный по адресу г. Верхнеуральск, ул. Мира, 50а

СВЕТСКО-РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Чувашская область
Предприятие "Областной Центр Техно-Информационных Технологий"
филиал в Чувашской области Верхнеуральский филиал

Сведения о нежилом здании

Литера	Регистровый номер	Наименование (по правоустанавливающим документам)	Назначение	Фактическое использование	Число этажей	Подземная этажность	Год ввода в эксплуатацию*
		Столовая «Уют»	Общественное питание	Столовая	1	0	
A1		- // -	- // -	- // -	1	0	
		крыльцо бетонное					

Экспликация площади земельного участка (в м²)

Площадь участка			Незастроенная площадь		
по документам	фактически	застроенная	замошенная	под зелеными насаждениями	
		173,1			

Исчисление площадей и объемов зданий (их частей)

Литера	Наименование зданий, их частей	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, м ²	Высота, м	Объем, м ³
A	Основное здание	1	10,18*14,44	147,0	3,45	507
A	- // -		для застроенной площади: 10,18*14,44	147,0		
A1	Основная пристройка	1	6,00*3,52	21,1	2,75	58
A1	- // -		для застроенной площади: 6,00*3,52	21,1		
	крыльцо бетонное		2,40*2,10	5,0		
			Застроенная площадь	173,1		
			Съемочная площадь	173,1		565

* записывается при наличии документа, подтверждающего ввод объекта в эксплуатацию в установленном порядке

Рис. 9-2. Технический паспорт на жилой дом, расположенный по адресу г. Верхнеуральск, ул. Мира, 50а

конструктивных элементов и определение износа здания и его частей.

А Год ввода в эксплуатацию* простая Число этажей 1 Группа капитальности 3

Вид отделки простая Сборник 1.26 Таблица 124

Год капитального ремонта _____

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Удельный вес по таблице, %				Средневзвешенный процент износа, %	
			Удельный вес по таблице, %	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес конструктивного элемента, %	Износ, %		
Фундаменты	бутобетонный ленточный	Мелкие трещины в цоколе	5,0	1	5,0	30	1,5	
Стены	Кирпичные	Выветривание швов	26,0	1	26,0	30	7,8	
Перегородки	Деревянные, Кирпичные	Трещины в местах сопряжений по смежным конструкциям						
	Деревянные	Отдельные участки засылки слежались	16,0	1	16,0	35	5,6	
Крыша	Металлическая	Неплотности фальцев	4,0	1	4,0	30	1,2	
Полы	Дощатые	Стираные доски в ходовых местах	10,0	1	10,0	35	3,5	
Премы	Оконные	Пластиковые						
	Дверные	Щитовые	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру	4,0	1	4,0	30	1,2
Отделочные работы	Внутренняя отделка	Окрашено, обшито пластиком	Местные единичные повреждения окрасочного слоя	8,0	1	8,0	30	2,4
	Наружная отделка							
Санитарно и электротехнические устройства	Отопление	Электрическое	Удовлетворительное					
	Водопровод	От городской сети	Удовлетворительное					
	Горячее водоснабжение							
	Канализация	Местная	Удовлетворительное					
	Ванны							
	Электроосвещение	Открытая проводка	Потеря эластичности изоляции проводов	19,0	1	19,0	35	6,7
	Радио							
	Телефон	Открытая проводка	Удовлетворительное					
	Вентиляция							
	Лифт							
Газоснабжение	Балонное	Удовлетворительное						
Телевидение								
Мусоропровод								
Прочие работы	Крыльца	Удовлетворительное	8,0	1	8,0	35	2,8	
Итого					100,0		32,7	
Процент износа, приведенный к 100% по состоянию на							33	

* заполняется при наличии документа, подтверждающего ввод объекта в эксплуатацию в установленном порядке

Рис. 9-3. Технический паспорт на жилой дом, расположенный по адресу г. Верхнеуральск, ул. Мира, 50а

Стр. 5

Описание конструктивных элементов и определение износа здания и его частей.

Листа А1 Год ввода в эксплуатацию* простая

Тип внутренней отделки _____ Число этажей 1 Группа капитальности 3

Год реконструкции _____ Сборник 1.26 Таблица 124

Год капитального ремонта _____

Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Удельный вес по таблице, %	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес конструктивного элемента, %	Износ, %	Среднемаксимальный процент износа, %
Фундаменты		бутобетонный ленточный	Отдельные трещины	5,0	0,69	3,5	40	1,4
Стены		Шлакоблочные	Отслоение и сплавление штукатурки стен, карнизов, перемычек	26,0	0,69	17,9	35	6,3
Перегородки	Чердачное	Деревянные						
	Междуетажное		Зазоры и щели между досками наката	16,0	1	16,0	40	6,4
Крыши		Шиферная	Отставание и трещины коньковых плит	4,0	1	4,0	35	1,4
Полы		Бетонные	Выбоины	10,0	1	10,0	35	3,5
Проемы	Оконные							
	Дверные	Металлические	Повреждения и перекосы обвязок, импостов, коробок	4,0	1	4,0	40	1,6
Отделочные работы	Внутренняя отделка	Известковая окраска	Окрасочный слой потемнел и заветшался	8,0	1	8,0	40	3,2
	Наружная отделка	оштукатуривание						
Санитарно-технические устройства	Отопление							
	Водопровод							
	Горячее водоснабжение							
	Канализация							
	Ванны							
	Электроосвещение	Открытая проводка	Потеря эластичности изоляции проводов	19,0	1	19,0	40	7,6
	Радио							
	Телефон							
	Вентиляция							
	Лифт							
Газоснабжение								
Телевидение								
Мусоропровод								
Прочие работы		Прочие работы	Неудовлетворительное	8,0	1	8,0	45	3,6
Итого						90,4		35,0
Процент износа, приведенный к 100% по состоянию на								39

* заполняется при наличии документа, подтверждающего ввод объекта в эксплуатацию в установленном порядке

Рис. 9-4. Технический паспорт на жилой дом, расположенный по адресу г. Верхнеуральск, ул. Мира, 50а

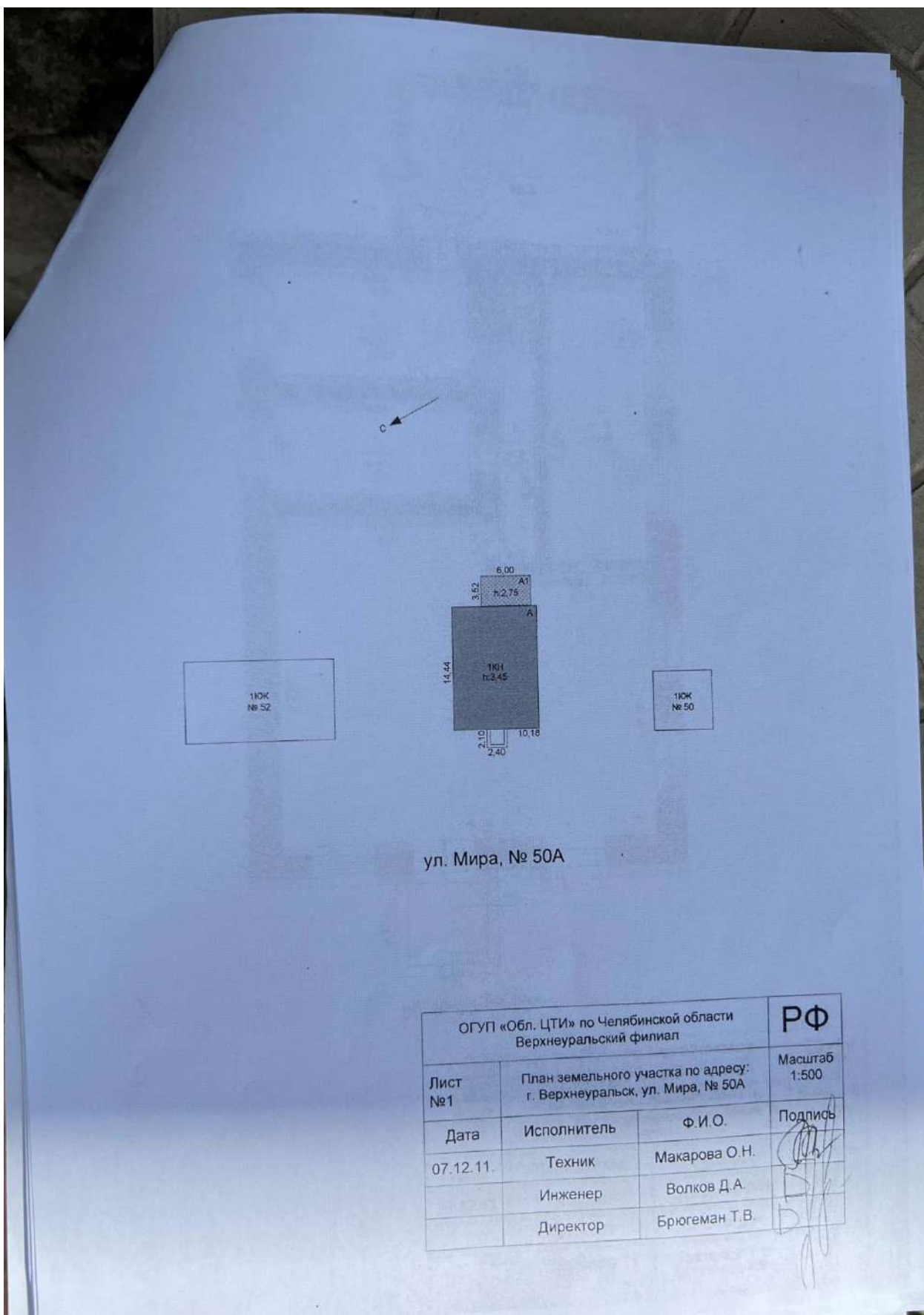


Рис. 9-5. Технический паспорт на жилой дом, расположенный по адресу г. Верхнеуральск, ул. Мира, 50а

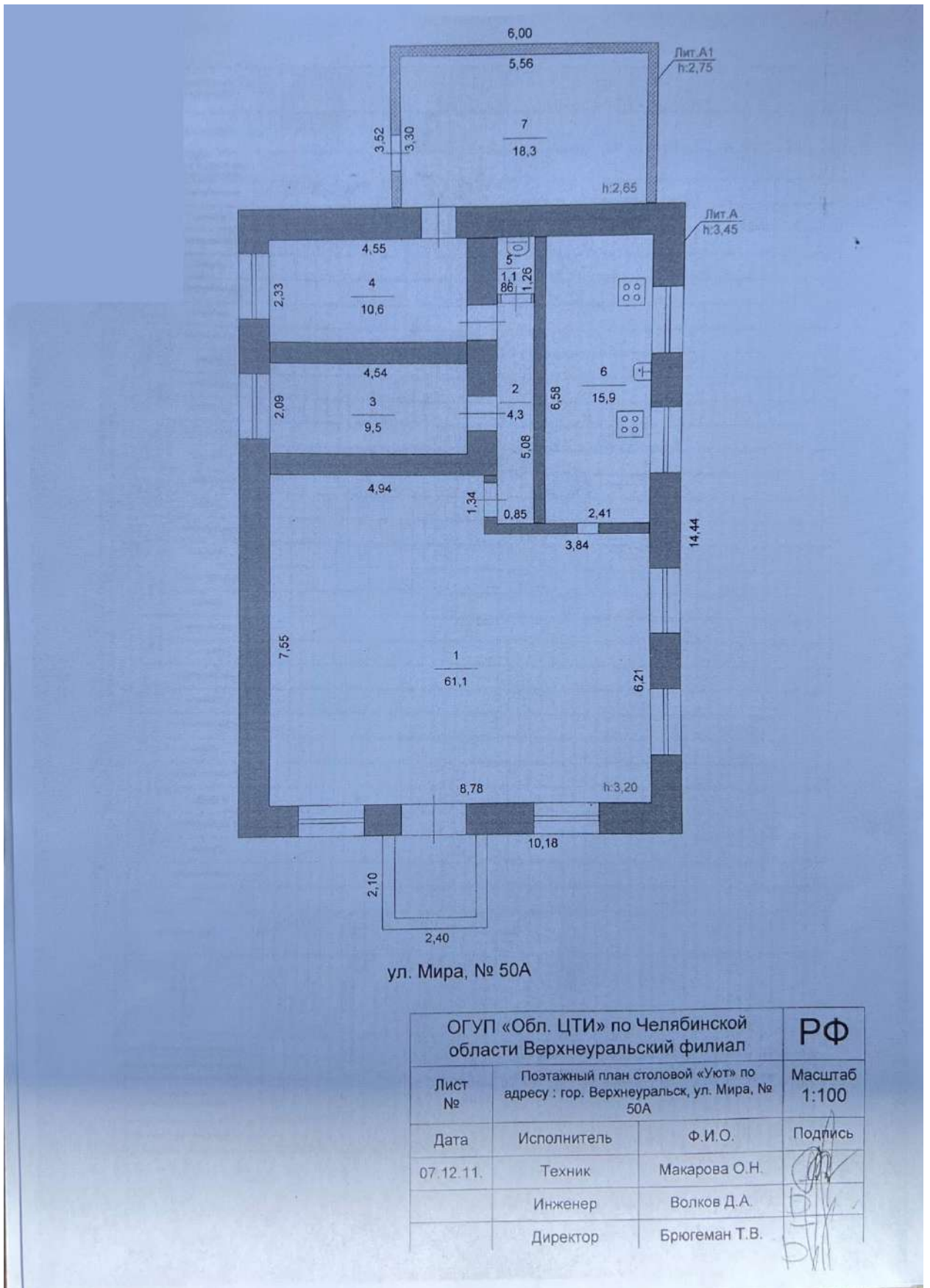


Рис. 9-6. Технический паспорт на жилой дом, расположенный по адресу г. Верхнеуральск, ул. Мира, 50а

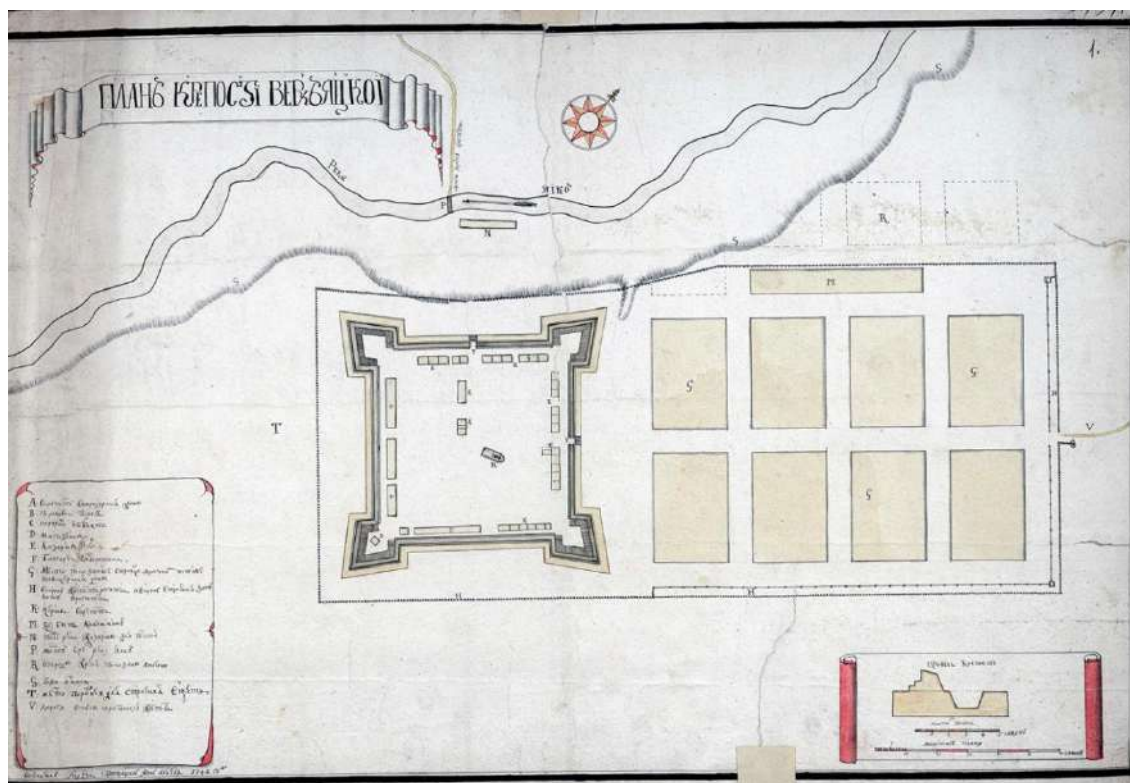


Рис. 10. План Верхояицкой крепости. 1742 г.

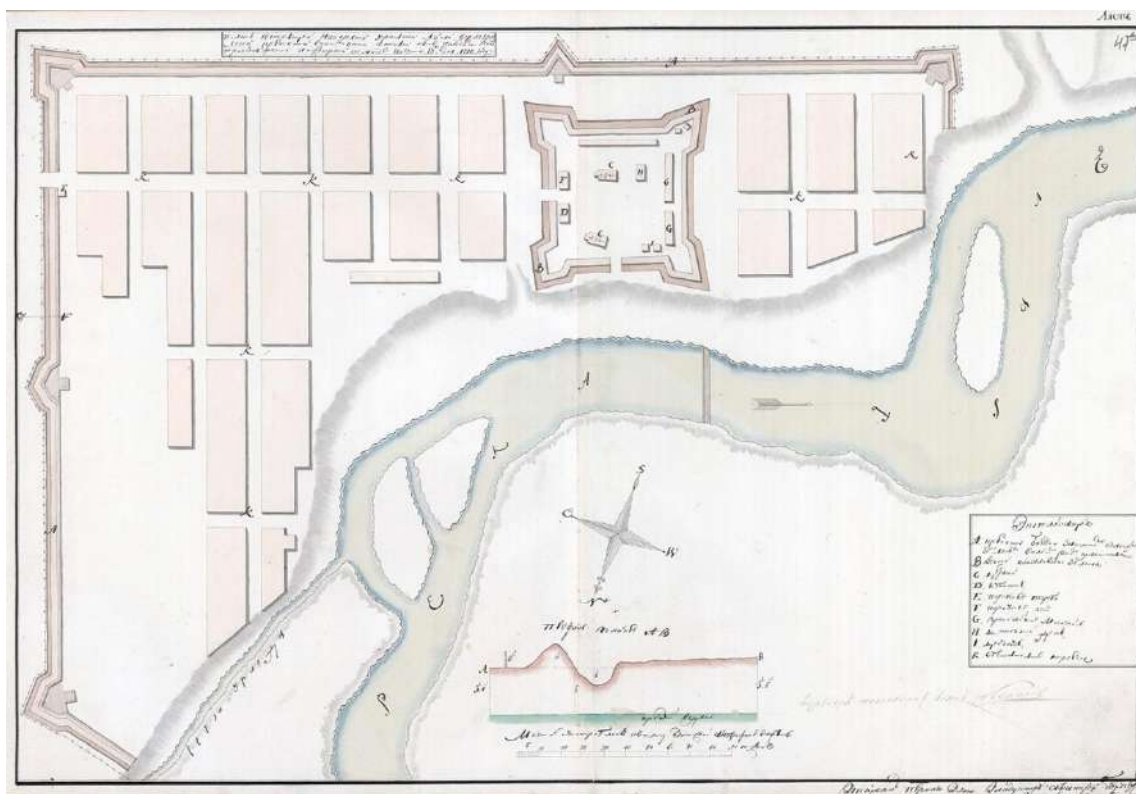


Рис. 11. «План состоящей на верхней уральской линии Верхоуральской крепости августа 13 дня 1780 году».

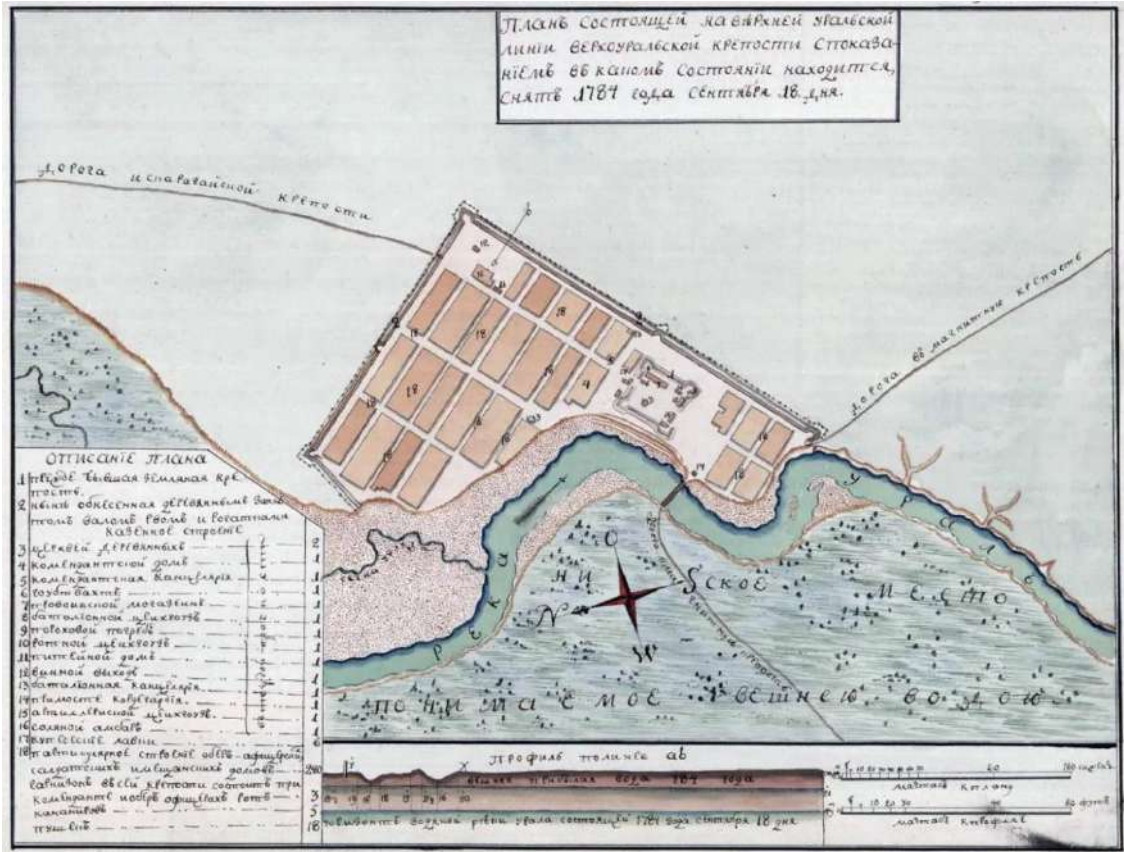


Рис. 12. «План состоящей на верхней уральской линии Верхоуральской крепости с показанием в каком состоянии находится. Снят 1784 года сентября 18 дня».



Рис. 13. План Верхоуральской крепости. 1789 г.

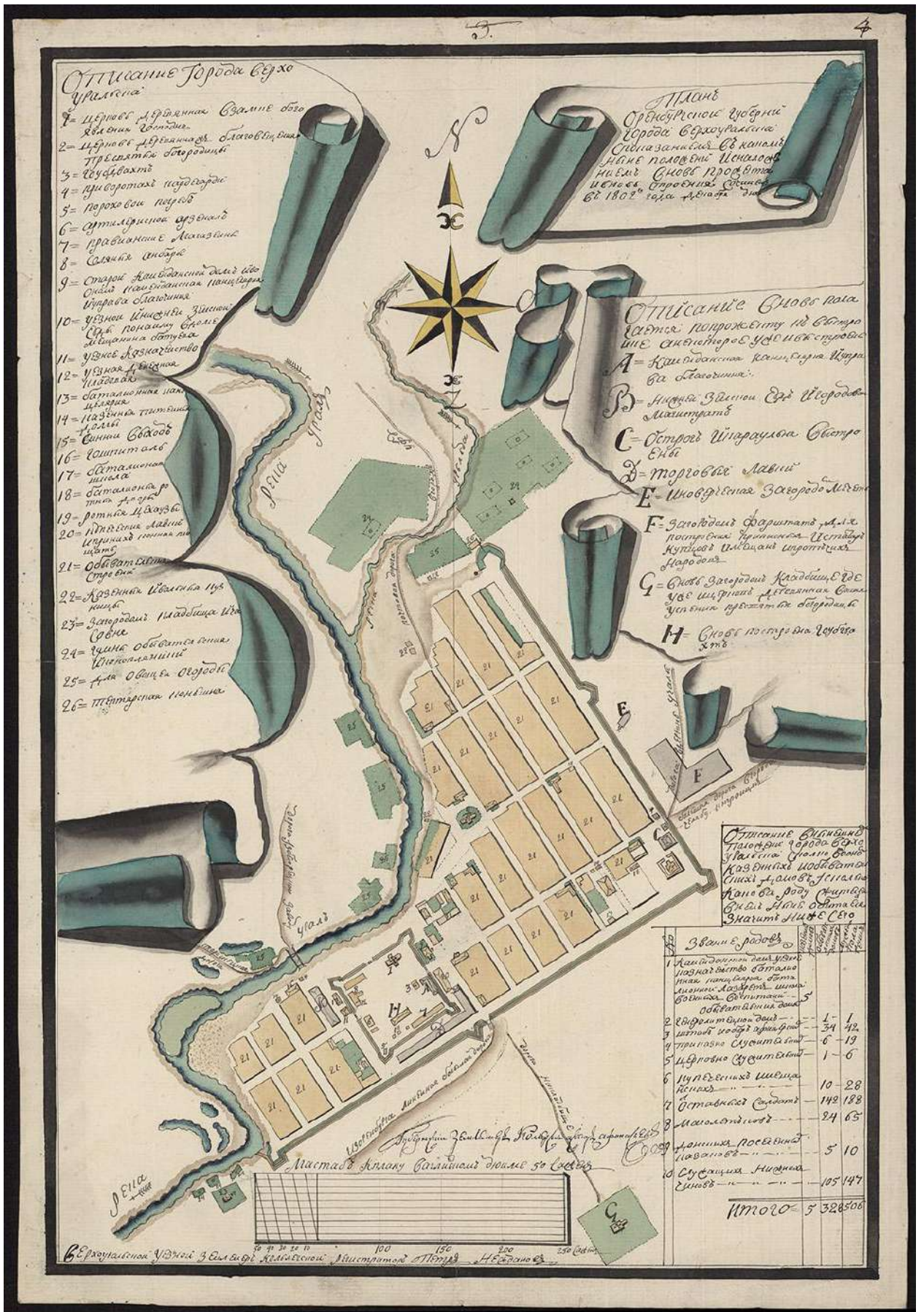


Рис. 14. «План Оренбургской губернии города Верхуоральска с показанием в каком ныне положении. Сочинен в 1802го года декабря дня»

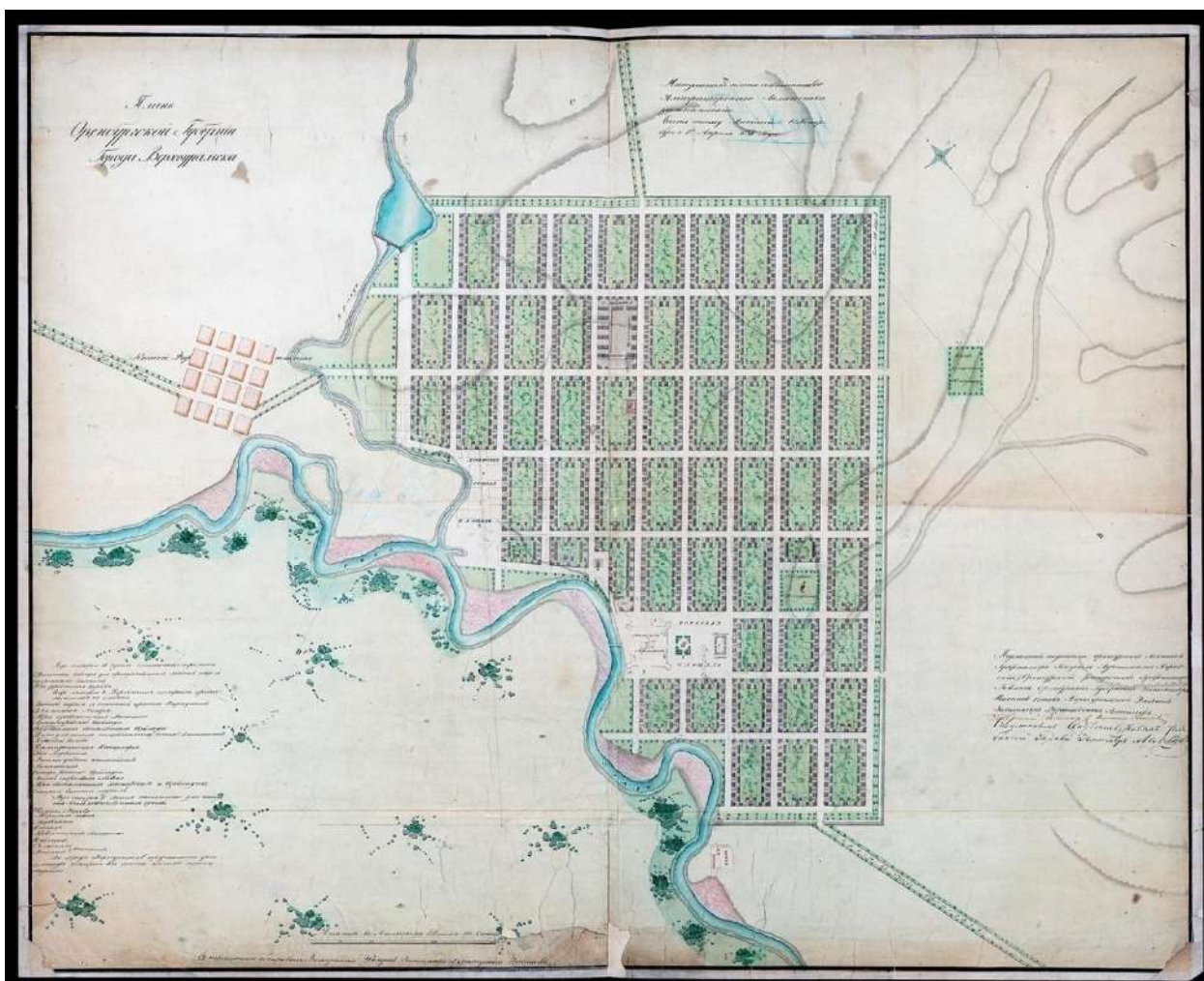


Рис. 15. План Оренбургской губернии города Верхоуральска. 1838. Источник: РГИА. Ф. 1293. Оп.167. Д. 5. Л.1. Предоставлено В. Ашитковым (Верхнеуральск).

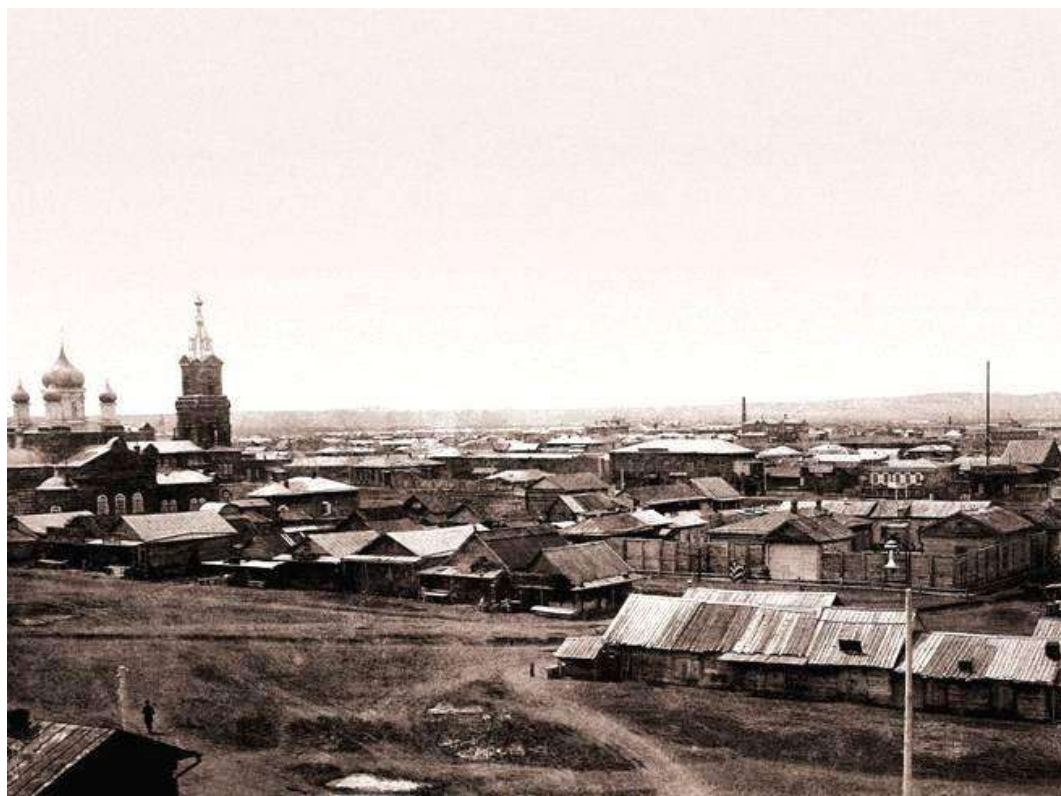


Рис. 16. Верхнеуральск. Вид на город. На первом плане храм Благовещения Пресвятой Богородицы и Базарная площадь перед ним. Фото начала XX в.



Рис. 17. Верхнеуральск. Храм Благовещения Пресвятой Богородицы и Базарная площадь перед ним. Фото начала XX в.



Рис. 18. Верхнеуральск. Вид на город. На первом плане торговые лавки на Базарной площади. Фото начала XX в.



Рис. 19. Верхнеуральск. Вид на город. Благовещенская улица (совр. Советская). Фото начала XX в.

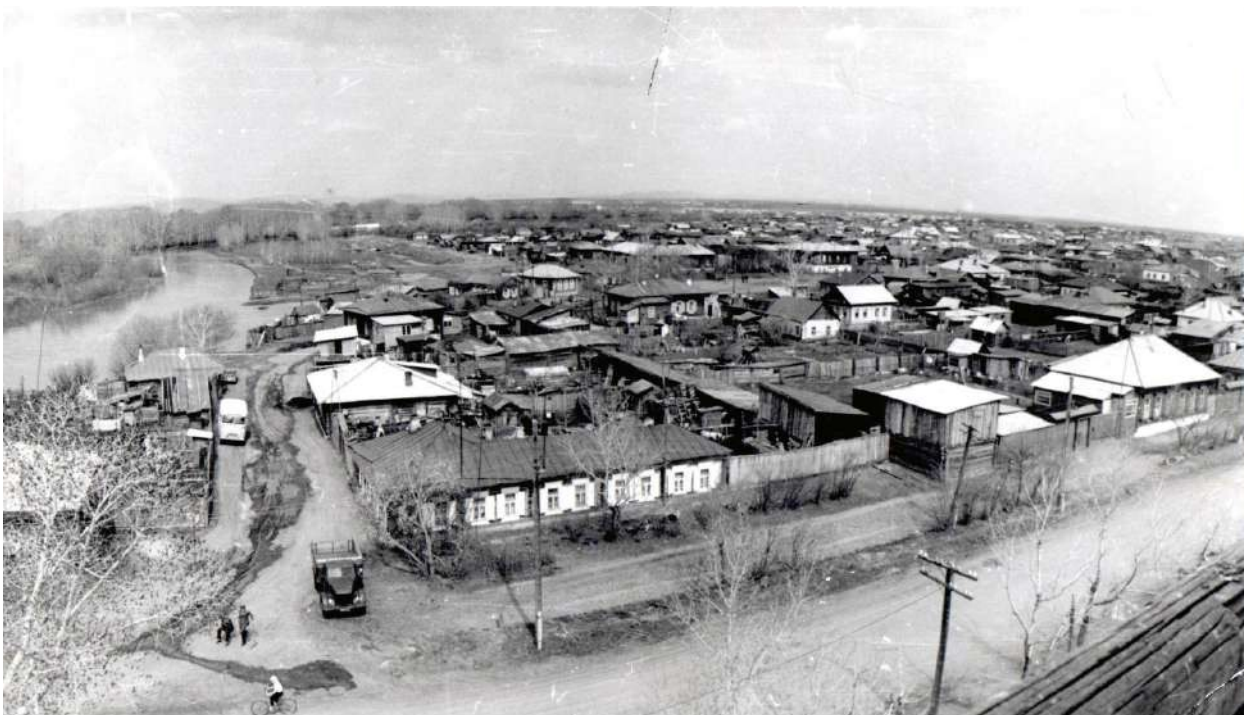


Рис. 20 а, б. Верхнеуральск. Вид на город. На первом плане ул. Ленина (Никольская).
Фото 1950-х гг.



Рис. 21. Верхнеуральск. Вид на город. На первом плане ул. Александровская (совр. Р. Люксембург)

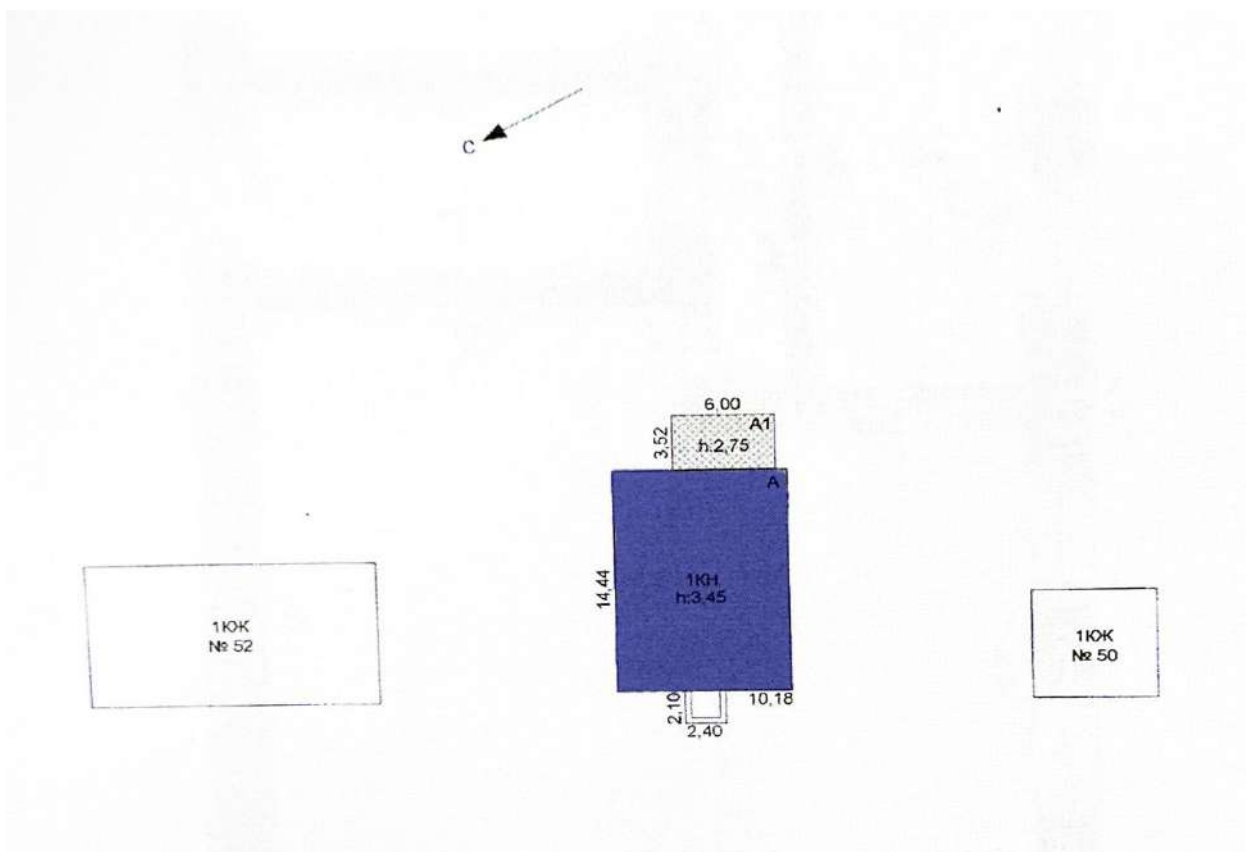


Рис. 24. Схема генплана участка, где расположен выявленный ОКН (в центре, заливка синим цветом)



Рис. 25. Здание выявленного ОКН по адресу г. Верхнеуральск, ул. Мира, 50а. Фото 2003 г.

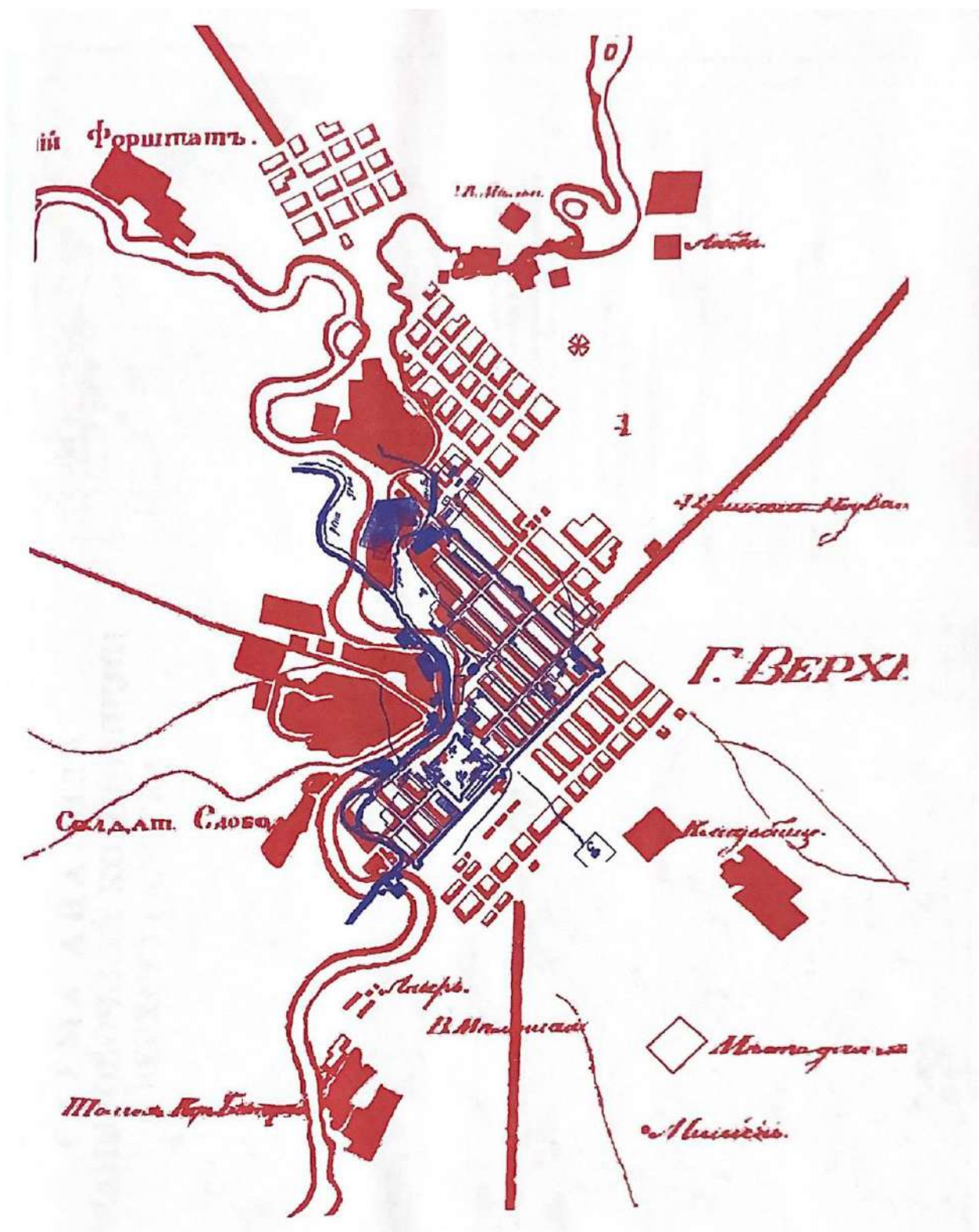


Рис. 26. Наложение планов Верхнеуральска начала 19 века и 1835 г. Источник: Историко-культурный опорный план и проект охранных зон города Верхнеуральска Челябинской области (2004)

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом Мансурова», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 50а (май 2025 г.)



Рис. 1. Выявленный ОКН «Дом Мансурова» в перспективе застройки ул. Мира. Вид с северо-запада.



Рис. 2. Выявленный ОКН «Дом Мансурова». Лицевой, северо-западный фасад. Вид с севера

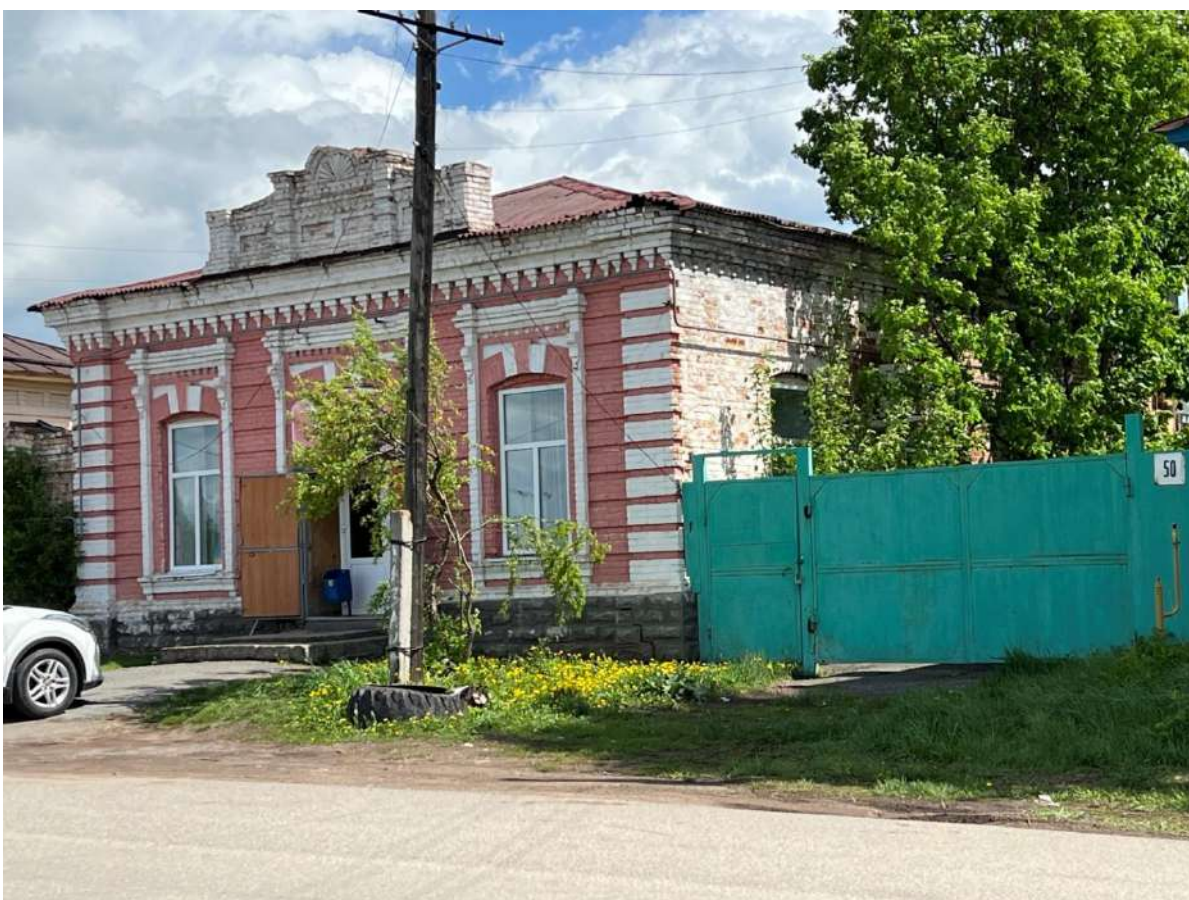


Рис. 3 а, б. Выявленный ОКН «Дом Мансурова». Лицевой фасад. Вид с северо-востока и северо-запада



Рис. 4. Боковой, юго-западный фасад



Рис. 5 а, б. Боковой, юго-западный фасад. Оконные проемы



Рис. 6. Боковой, северо-восточный фасад



Рис. 7. Дворовый, юго-восточный фасад



Рис. 8. Оконный проем на правом фланге дворового фасада



Рис. 9. Фрагмент декоративного оформления фасадов



Рис. 10. Фрагмент интерьера. Бывший торговый зал



Рис. 11 а, б, в. Фрагмент интерьера. Подсобные помещения. Дверной проем. Оконный проем дворового фасада. Ниша на месте исторического входного проема



Рис. 12. Сохранившиеся исторические постройки в бывшем усадебном дворе



Рис. 13 а, б. Сохранившаяся историческая постройка на территории бывшего усадебного двора. Вероятно, здание склада винокуренного завода бр. Покровских

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменная одноэтажная торговая лавка Ф.К. Эверта», расположенного по адресу Челябинская обл., Верхнеуральский район, г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 50а

Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
Местоположение и градостроительные характеристики	<ol style="list-style-type: none"> 1. Существующее местоположение здания как части застройки исторического центра г. Верхнеуральска. 2. Существующее местоположение здания как элемента архитектурного облика улицы Мира – важной композиционной оси исторического планировочного каркаса. 3. Существующее местоположение здания с постановкой по красной линии застройки ул. Мира и обращение к ней главным, северо-западным фасадом 4. Видовые раскрытия здания со стороны ул. Мира. 	  
Планировочное и объемно-пространственное решение	<p>Габариты, этажность, высотные отметки карнизов и объемно-пространственная композиция прямоугольного в плане, 1-этажного здания (литера А технического плана).</p>	  
Конструктивная система и материал	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бутовый ленточный фундамент. 2. Кладка стен из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. 3. Наружные и внутренние капитальные стены. 4. Существующие отметки чердачного перекрытия, материал перекрытия – дерево. 	

<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Конфигурация и габариты скатной крыши, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов. 2. Крыша стропильная, материал стропил – дерево, кровля по деревянной обрешетке, тип исторического кровельного покрытия – листовой металл, фальцевое крепление. 	
<p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Для всех фасадов:</u> <ul style="list-style-type: none"> • существующий ступенчатый кирпичный карниз: габариты; • ступенчатые подкарнизные сухарики: габариты, форма, профиль; • характер фасадной поверхности стен: окраска или открытая поверхность кирпича. 2. <u>Местоположение, габариты и форма исторических дверных и оконных проемов (в т.ч. заложенных).</u> <ul style="list-style-type: none"> • исторический входной проем в помещение лавки по средней оси лицевого фасада (с возможностью раскрытия полных габаритов и исторической формы); • два оконных проема лицевого фасада; • четыре оконных проема бокового, северо-западного фасада; • два оконных проема на левом фланге бокового, северо-восточного фасада; • два проема в правой части дворового фасада (в т.ч. входной, пробитый на месте исторического оконного (в существующих габаритах или с возможностью восстановления оконного и с возможностью раскрытия исторического дверного проема); • заполнение оконных проемов: створные деревянные рамы с глухой верхней фрамугой с 	      

	<p>лучковым завершением.</p> <ul style="list-style-type: none"> • заполнение дверного проема – распашные двери, материал – дерево. <p>3. <u>Композиция и архитектурное решение лицевого (северо-западного) фасада:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • центрально-осевая симметричная композиция фасада; • решение фасада в 3 оси; • кирпичные наличники оконных проемов (габариты, форма и профиль наличника и составляющих его элементов, рисунок и техника исполнения орнаментального декора); • надкарнизные элементы: существующая парапетная стенка (местоположение, габариты, форма, декоративное оформление) (с возможностью воссоздания утраченных фрагментов). 	 
<p>Объемно-планировочное и декоративное решение интерьеров</p>	<p>Существующее нерасчлененное пространство помещения исторической лавки без уменьшения его габаритов.</p>	 

Приложение IV.

Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Каменная одноэтажная торговая лавка Ф.К. Эверта», расположенного по адресу Челябинская обл., Верхнеуральский район, г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 50а

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Каменная одноэтажная торговая лавка Ф.К. Эверта», расположенного по адресу Челябинская обл., Верхнеуральский район, г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 50а

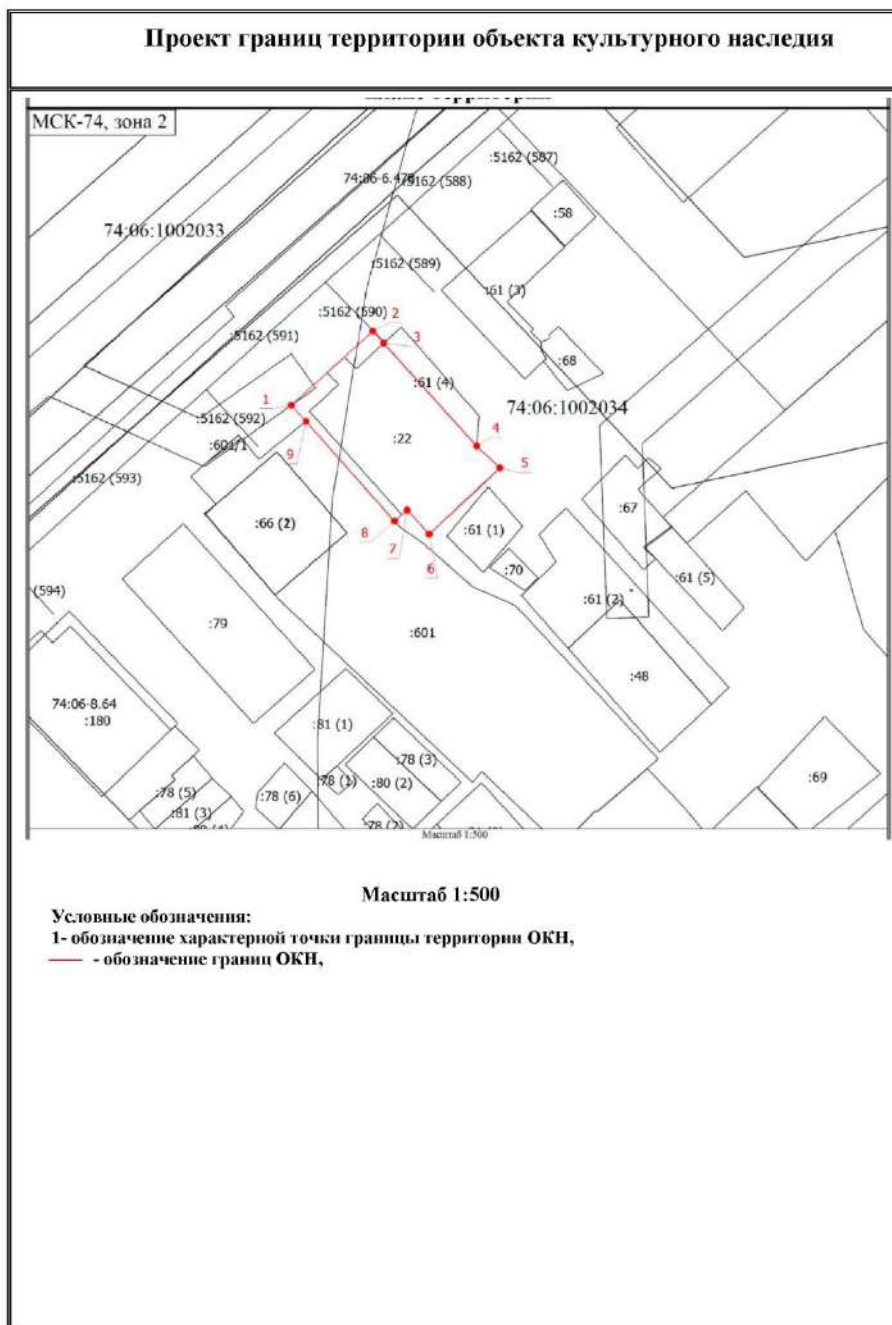
Границы территории объекта культурного наследия устанавливаются с учетом:

1. границы земельного участка с кадастровым № 74:06:1002029:22 (точки 3-4-5-6-7);
2. границы прилегающего земельного участка с кадастровым № 74:06:1002034:601 (точки 8-9);
3. необходимого для физической сохранности объекта отступа от фасадной стены (точки 7-8-9-1-2-3);
4. визуального раскрытия объекта со стороны ул. Мира (точки 9-1-2-3).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Каменная одноэтажная торговая лавка Ф.К. Эверта», расположенного по адресу Челябинская обл., Верхнеуральский район, г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 50а

Система координат: МСК-74		
Площадь ОКН 221 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	463819.58	2180021.91
2	463827.33	2180030.43
3	463826.08	2180031.56
4	463815.31	2180041.28
5	463813.05	2180043.70
6	463806.11	2180036.31
7	463808.64	2180034.02
8	463807.47	2180032.71
9	463817.90	2180023.44
1	463819.58	2180021.91

3. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Каменная одноэтажная торговая лавка Ф.К. Эверта», расположенного по адресу Челябинская обл., Верхнеуральский район, г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 50а



4. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Каменная одноэтажная торговая лавка Ф.К. Эверта», расположенного по адресу Челябинская обл., Верхнеуральский район, г. Верхнеуральск, ул. Мира, д. 50а

На территории объекта культурного наследия разрешается:

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов без изменения особенностей, составляющих предмет охраны и выполненных на основании проектов, согласованных и утвержденных в установленном порядке.
2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Проведение мероприятий по пожарной безопасности.
4. Прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, ремонт и реконструкция инженерных сетей при наличии проектов таких работ, включающих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия и согласованных и утвержденных в установленном порядке.
5. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории, не искажающих историческую среду памятника и не препятствующих визуальному восприятию объекта (установка элементов благоустройства (скамьи, фонари, урны), озеленение низкорослым кустарником, разбивка газонов и клумб).
6. Ремонт дорог, проездов, подъездов, пешеходных тротуаров.
7. Размещение осветительных приборов и подсветки, не препятствующих визуальному восприятию объекта.
8. Снос пристроев со стороны дворового фасада.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Увеличение габаритов существующих объектов капитального и некапитального строительства.
3. Распространение наружной рекламы, закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка рекламных конструкций на крыше здания.

4. Изменение при ремонте объекта культурного наследия параметров и особенностей, составляющих предмет охраны.
5. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом, в том числе закрепление их на фасадах объекта (за исключением уже существующих и за исключением точечных вводов газовой трубы).
6. Закрепление элементов систем вентиляции и кондиционирования на лицевом фасаде, открытом для визуального восприятия со стороны ул. Мира.
7. Проведение земляных, строительных и иных работ, несущих угрозу сохранности объекта культурного наследия.