

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования
целесообразности включения такого объекта в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации
«Дом купца А.Н. Якушева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г.
Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1.



г. Верхний Уфалей
2023-2026 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 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 25.04.2024 № 530, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 19 данного положения.

1. **Дата начала проведения экспертизы:** 3 сентября 2023 года
2. **Дата окончания проведения экспертизы:** 20 января 2026 года
3. **Место проведения экспертизы:** Челябинская область, г. Верхний Уфалей
4. **Заказчик и исполнитель экспертизы:**

Сведения о заказчике экспертизы:

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью "АРХ-КУЛЬТ"
ИНН, ОГРН	ИНН 7415110998; ОГРН 1227400034267

Сведения об исполнителе экспертизы:

Фамилия, имя и отчество	Николаева Вероника Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	нет
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 № 2519:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</u> • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным

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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Государственный эксперт несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 18 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Отношения эксперта и заказчика экспертизы:

- Не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками).
- Не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- Не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- Не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- Не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

6. Правовые основания для проведения экспертизы:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Челябинской области от 12 сентября 2015 года N 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2011 года № 954;
- Требования к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия, утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745;
- Порядок проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 года № 1905;
- Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 года № 28.

7. Цель и объекты экспертизы:

Цель экспертизы:

- Обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1.

- Уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия: «Дом купца А.Н. Якушева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1.

Объект экспертизы:

- Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1;
- Выявленный объект культурного «Дом купца А.Н. Якушева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. Перечень документов, представленных заявителем (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).

Копия приказа об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не поступало.

10. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

- Сбор сведений о земельных участках и объектах недвижимости в границах исследуемой территории;
- Ознакомление с объектом экспертизы, изучение документов, представленных

Заказчиком экспертизы;

- Визуальный осмотр (натурное обследование) и фотофиксация Объекта и его территории;
- Сбор и анализ архивных, библиографических, научно-исследовательских материалов по рассматриваемому объекту и прилегающей к нему территории;
- Анализ собранных сведений и материалов;
- Разработка предмета охраны рассматриваемого объекта;
- Разработка границ территории рассматриваемого объекта, разработка режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории рассматриваемого объекта;
- Консультирование с заказчиком экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;
- Формулирование вывода экспертизы, составление заключения экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

– Исторические сведения об истории города Верхний Уфалей

Город Верхний Уфалей основан в 1761 году крупным заводовладельцем Иваном Перфильевичем Меньшим Мосоловым в связи со строительством чугуноплавильного (доменного) и железоделательного (молотового) завода. В 1813 году, в связи с пуском новым владельцем Михаилом Павловичем Губиным в низовьях реки Уфалей Нижнеуфалейского завода, получил название Верхнеуфалейский завод.

В 1774 году уфалейские мастеровые приняли участие в восстании Е. И. Пугачёва. В июне-июле этого же года Уфалейские заводы были захвачены, разграблены и уничтожены кочующими башкирами: выплавка железа была прекращена, оборудование уничтожено, завод и жилые помещения сожжены дотла.

К 1791 году крепостные восстановили заводы (в 1776 г. пущен в строй Уфалейский, в 1789 году – Суховязский, построенный в 1772 году и находящийся в 5 верстах от Уфалейского завода), вновь выстроили жильё для себя. В 1793 году Мосоловы продали заводы с 179 дворами московскому именитому купцу-

заводопромышленнику М. П. Губину.

Новые хозяева переселили в заводы крепостных из Ветлужского уезда Костромской губернии, часть людей купили у помещицы Измайловой в Арзамасском уезде Нижегородской губернии. В самом конце XVIII века рабочую силу Верхнеуфалейского завода составляло более 600 человек. В начале XIX в. в Уфалее было уже 470 домов, в конце века - более тысячи.

После смерти М. П. Губина в 1819 году уфалейские и прочие заводы Сергинско-Уфалейского горного округа достались по разделу его сыну Константину. Тот, "умело" хозяйствуя, довел предприятия до полного разорения. Заводы работали в убыток и на них "голодный стон не прекращался". Даже московский военный губернатор предписывал Константину Губину "заводских людей содержать, как положено".

25 августа 1841 года правительство, видя неспособность Константина распоряжаться собственностью (его полнейшую бесхозяйственность, тяжелое положение заводских крестьян), взяло заводы всего округа, а с ними и Уфалейские, под казенный присмотр, учредило над ними опеку. Правительствующий Сенат в 1844 году постановил, чтобы Константин "по добровольной сделке" отдал в распоряжение своей жене, Анастасии Иосифовне Губиной, все заводы и обязал ее оплатить долги, "простирающиеся более 600 тысяч рублей серебром".

В 1846 году официально передал ей муж по записи восемь заводов и три деревни с тем, чтобы она "по истечению обусловленного двенадцатилетнего срока сдала заводы ему, а в случае его смерти, его наследникам совершенно свободными от всяких казенных и частных долгов". Анастасия уже в марте 1848 года выплатила все долги мужа, внесла недоимки; крестьяне на заводах, наконец-то, получили заработок. Через два года заводы удвоили выплавку чугуна и производство железа. Впервые за многие годы нищеты чуть ли не целого поколения мастеровые ощутили заботу о себе, о хлебе насущном.

Двенадцатилетний срок управления Анастасии Иосифовны Губиной закончился в октябре 1858 года. Анастасия передала опеке налаженное и очищенное от долгов заводское хозяйство. На заводах к тому времени была проведена полная реконструкция, установлено новое оборудование, открыты новые цеха. Заводы

находились в отличном состоянии и давали огромные доходы. Перед реформой 1861 года Сергинско-Уфалейский горный округ занимал третье-четвертое место среди уральских горнозаводских предприятий по величине основного и оборотного капитала, техническому оснащению производства и объему выпускаемой продукции.

Однако возможности в развитии хозяйства Сергинско-Уфалейских горных заводов не обеспечивались финансовыми средствами их владельцев. На промышленное развитие округа с конца 1850-х и до начала 1880-х годов отрицательно влиял редкий по своему размаху и уродливому проявлению раздор между владельцами.

С 1861 по 1865 годы хозяйство находилось в казенном присмотре, с 1867-го - в дворянской опеке, в 1879-м - снова в казенном присмотре. Все эти переходы хозяйства в разные виды управления имели один результат – растущую задолженность округа. Ближайшие родственники малолетних наследников К. М. Губина буквально ограбили округ, изъяв оборотный капитал. Их деятельность по управлению и опеке над хозяйством сопровождалась подлогами, незаконными залогами продукции, хищением средств - носила уголовно-авантюрный характер.

В 1865 годах все горнозаводское хозяйство наследников Губина подверглось жесточайшему ограблению родственниками, начало которому положил их опекун и отчим, новый муж Анастасии Губиной генерал-майор Павел Петрович Ушаков, который повел дело с большой лихостью: он ухитрился заложить в Государственный банк несуществующий металл. При участии горного исправника и некоторых других горных чинов сначала он заложил в банк листовую болванку, потом первый передел из нее и, наконец, выделанное листовое железо. В 1863 году "механика" Ушакова обнаружилась в Нижнем Новгороде. В 1864 году Ушакова лишили прав состояния, обвинили в мошенничестве и решили сослать в Сибирь. Но Павел Петрович умер, а долг вырос до 3 миллионов руб.

В последующие полтора года аферы продолжались: управляющий забрал из государственного казначейства на усиление заводского действия 720 тысяч руб. Усиления не произошло, а долг перевели на наследников.

Следствие, проведенное в 1865 году по всему горнозаводскому округу, обнаружило, что за малолетними наследниками Губина числилось 1 074 128 рублей, взятые под

залог металлов, а рабочим на заводах вновь не выплачивалась зарплата. Была выявлена "неправильная продажа заложенных металлов и утайка со стороны уполномоченных наследников Губиных вырученных денег".

Летом 1865 года директор Горного Департамента генерал-майор решет лично обследовать состояние Сергинско-Уфалейского горного округа и нашел его в крайне кризисном положении, о чем свидетельствует составленная тогда ведомость о долгах, числившихся за заводами на 1 мая 1865 года. Заводы должны были Санкт-Петербургской сохранный казне 137 655 рублей, Государственному казначейству - 968 908 рублей, Екатеринбургской банковской конторе - 1 124 988 рублей и Горному правлению горных податей и губернских и земельных повинностей - 52 100 рублей. Всего - 2 283 654 рубля.

Тогда же инспектирующий сам составил расчеты погашения долгов на 37 лет с 6 процентами годовых.

В 1881 году Уфалейские заводы (Уфалейский, Суховязский и Нижнеуфалейский) перешли во владение Товарищества Сергинско-Уфалейских горных заводов. Это был один из первых случаев акционирования на Урале. Изучив еще в 60-е годы XIX века состояние дел в округе, торговый дом "Мейер и Ко" совместно с фирмой Гинцбургов в начале 80-х годов решили купить это перспективное, но полуразвалившееся от "умелого" управления хозяйство. Для покупки и эксплуатации округа было организовано Товарищество Сергинско-Уфалейских горных заводов, устав которого был утвержден 6 ноября 1881 года. А 4 декабря уже было проведено первое общее собрание. Новые владельцы провели коренную модернизацию производства.

В это время Верхний Уфалей представлял собой, по воспоминаниям современников, "довольно странное селение: рабочие строили свои дома как попало, обустраивались кому, где удобнее да ближе к месту рабочие, или вообще без соблюдения какого-либо порядка, даже малейшего намека на улицы. И поселок был грязным, неухоженным, с кривыми разбитыми дорогами, вдоль которых стояли низкие, покосившиеся домишки. Редко где можно было встретить добротный дом". Эта скученность жилья, антисанитария были главными причинами заболеваний, довольно частых в поселке, стихийных бедствий, одним из которых стал пожар,

вспыхнувший 19 мая 1890 г.

В тот день управляющий заводом В.А. Соловьев телеграммой просил помощи у земской управы "шести тысячам погорельцев". Согласно документам, полностью или частично от большого пожара пострадали "плотина (заводская), доменная фабрика, помещение воздуходувных машин, корпус пудлинговой фабрики, механическая мастерская, магазин (склад) для металлов и припасов, контора для учетчиков, заводская контора, дом управляющего со службами, больница, два магазина провианта", сгорели годовой запас дров и угля, "обе церкви, школы, волостной и заводской дом, 1 008 домов уфалейцев и много имущества. Жители остались без крова, одежды и пищи".

За счет земства из Каслей доставили муку. Член земской управы Екатеринбургга г-н Кокшаров привез погорельцам 1 500 рублей на приобретение медикаментов, прочие неотложные расходы. Помощь уфалейцам принесла частная благотворительность: пожертвования из Екатеринбургга, от ближайших соседей поступали с первого дня бедствия. Уже 20 мая привезли печеный хлеб, собранный крестьянами Нижнего Уфалея, Полдневского завода (по распоряжению управителя Трубина), 100 пудов муки прибыли из Каслей, жители Полевского завода собрали и прислали 600 рублей и 70 пудов печеного хлеба. Крестьяне окрестных сел, заводов, встречая подводы с мукой и хлебом для Уфалея, бросали на возы пятаки.

В тот день управляющий заводом В.А. Соловьев телеграммой просил помощи у земской управы "шести тысячам погорельцев". Согласно документам, полностью или частично от большого пожара пострадали "плотина (заводская), доменная фабрика, помещение воздуходувных машин, корпус пудлинговой фабрики, механическая мастерская, магазин (склад) для металлов и припасов, контора для учетчиков, заводская контора, дом управляющего со службами, больница, два магазина провианта", сгорели годовой запас дров и угля, "обе церкви, школы, волостной и заводской дом, 1 008 домов уфалейцев и много имущества. Жители остались без крова, одежды и пищи".

За счет земства из Каслей доставили муку. Член земской управы Екатеринбургга г-н Кокшаров привез погорельцам 1 500 рублей на приобретение медикаментов, прочие неотложные расходы. Помощь уфалейцам принесла частная благотворительность:

пожертвования из Екатеринбурга, от ближайших соседей поступали с первого дня бедствия. Уже 20 мая привезли печеный хлеб, собранный крестьянами Нижнего Уфалея, Полдневского завода (по распоряжению управителя Трубина), 100 пудов муки прибыли из Каслей, жители Полевского завода собрали и прислали 600 рублей и 70 пудов печеного хлеба. Крестьяне окрестных сел, заводов, встречая подводы с мукой и хлебом для Уфалея, бросали на возы пятаки.

Начавшийся кризис быстро вывел Сергинско-Уфалейский округ из числа доходных предприятий: с 1900 по 1905 годы общая сумма убытка составила 863 354 рубля. Убыточность хозяйства прежде всего была обусловлена кризисом. Главным производственным направлением заводов было изготовление сортового железа, цены на которое стремительно падали. Выход из создавшегося положения владельцы пытались найти в дальнейшем переустройстве заводов. Техническая перестройка шла по линии полной замены пудлингового производства мартеновским, специализации выпускаемой продукции (переход с производства сортового железа на кровельное). На заводах округа проводилась перестройка прокатных цехов, было усилено паросиловое хозяйство. Проводилась и некоторая реорганизация отрасли по добыче лесного сырья.

К началу XX века были "перестроены заново" Верхне- и Нижнеуфалейский заводы (вместо пудлингового введено листопрокатное производство из мартеновской стали), перестроены были и Атигский (1901 год), и Суховязский (1906 год) заводы, которые стали производить проволоку и гвозди. Проведено техническое перевооружение и на других заводах округа. В лесных дачах было введено в строй 300 углевыжигательных печей.

В 1896 году пущена в эксплуатацию железнодорожная ветка Екатеринбург-Челябинск Пермской железной дороги, проходившая через Верхний Уфалей. Верхнеуфалейский участок железной дороги Екатеринбург-Челябинск.

Одним из первых начальников станции Уфалей был С.А. Славинский; первыми машинистами - В.Я. Мрачковский, В.Ф. Филаксенов, В.П. Назукин, А.К. Рундквист, В.И. Канаев, Е.П. Безносков, С.Е. Волокитин, М.Г. Соляров, Н.И. Евлампиев, М.П. Тарасов, А.О. Хропин, А.Т. Ларионов, Н.В. Зенков.

С соединением железнодорожной линией Челябинска и Екатеринбурга Уфалей, а с

ним и другие заводы Южного и Среднего Урала, получили связь с общероссийской железнодорожной сетью и Центральным районом.

– **Исторические сведения об объекте**

Объект представляет собой здание, построенное купцом Николаем Якушевым на берегу реки Уфалей (ныне ул. Каслинская, 1) для своей семьи в 1879 году. Это - одно из немногих зданий, сохранившихся после Большого пожара 1890 года, когда в Верхнем Уфалее сгорело 1008 домов.

В 1917-1920 гг. в доме жил торговец-перекупщик вин Василий Абрамович Смирнов.

С 1920 по 1923 гг. в здании размещались районо, детский сад (1923). В 1924-1938 годах в здании размещался коммунхоз, в 1939–1942 гг. – районо.

С октября 1942 по ноябрь 1946 года дом занимал штаб переброшенного из Сталинграда 29-го отдельного учебного танкового полка, готовившего для фронта танкистов. За эти годы было подготовлено 13890 специалистов: механиков-водителей, радистов, башенных стрелков. 17 из них стали Героями Советского Союза.

С 1946 года здание занимали Горкомхоз (МП «ПМОКХ»), нотариальная контора (80-е годы), федеральное казначейство (1991-96). С 1996 года – Уфалейского отделение АО Э и Э «Челябэнерго». В 2002 году здание приобретено в собственность ОАО «Челябэнергосбыт».

Фасад украшен деревянной резьбой, реставрированной в 1998 году уфалейским умельцем Андреем Андреевичем Лангом.

Принято под охрану государства решением исполкома Челябинского областного Совета депутатов от 30.03.1971. Постановлением главы города от 5.03.2004 зданию присвоен статус памятника архитектуры местного значения.

В 2007 произведены ремонт и реставрация здания силами ОАО «Челябэнергосбыт». Реставрация и ремонт здания были начаты в июне 2007 года. ОАО «Челябэнергосбыт», финансирующее работы, пошло навстречу пожеланиям уфалейцев в сохранении первоначального вида памятника. Ремонт и реставрация производились с сохранением планировки и внешнего вида здания. В плане работ были:

- сняты все элементы резьбы;
- произведена пропитка всех деревянных деталей сильнодействующим раствором для сохранения от гниения, прочих повреждений от погодных условий;
- произведена замена кровли здания;
- заменены деревянные лестницы при входе в здание на более удобные для посетителей лестничные пролеты с ажурным чугунным ограждением;
- реставрирована входная дверь в здание;
- сооружен пристрой для охранного предприятия (не искажает первоначального вида здания).

Произведены частичные реставрационные работы внутри здания с соблюдением основного стиля 19 века;

реставрированы поврежденные и утраченные элементы деревянной резьбы, которая укреплена на прежние места.

На данный момент в здании находится профсоюзная организация Челябэнергосбыт.

– **Современная градостроительная ситуация**

Объект расположен в центральной части города Верхний Уфалей, в квартале, ограниченном улицами Каслинская, Макарова, переулком Речной. Объект занимает угловое положение на пересечении переулка Речной и улицы Каслинская.

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

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

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории благоприятная: рядом с объектом имеются организованные общедоступные парковки по ул. Каслинская. Движение общественного транспорта осуществляется с улицы Бабикова. Ближайший остановочный пункт располагается в 476 м. от объекта. С данной остановки общественного транспорта идет посадка на автобус 1/1, 1/2, 10. Наиболее

активное пешеходное движение характерно для рассматриваемой части города вдоль улиц Бабикова и Каслинская.

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

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

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

Сведения о наименовании Объекта:

«Дом купца А.Н. Якушева»

Сведения о местонахождении Объекта:

Челябинская область, Верхнеуфалейский городской округ, г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1

Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:

Выявленный объект культурного наследия.

Время создания Объекта:

1879 г.

Сведения о виде Объекта:

Памятник.

Сведения о праве собственности земельного участка, на котором расположен выявленный объект культурного наследия:

Сведения о праве собственности отсутствуют.

Сведения об утвержденных границах территории Объекта:

Границы территории не утверждены; описание границ территории разработано в составе настоящей экспертизы и представлено в приложениях к настоящему акту экспертизы.

Фотографическое (графическое) изображение объекта:

Современная фотофиксация объекта представлена в приложении.

Фотофиксация выполнена в сентябре 2023 г.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Методика исследования Объекта:

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

Методические пособия, включая законодательные и подзаконные акты:

- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 года № 593-с;
- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.1 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1 Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 134-ст;
- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 56891.2 – 2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2 Памятники истории и культуры, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 года № 135-ст.

Список литературы:

- Материалы Свода памятников истории и культуры РСФСР. Челябинская область. М., 1986. С.49;
- Челябинская область: энциклопедия: в 7 т. / редкол.: К. Н. Бочкарев – Челябинск: Камен. пояс, 2008 г.;
- «Завод на речке Уфалей. Время. Жизнь. 1751–1917» (2006, 2017 гг.). Первый том двухчастного труда, посвящённого истории Верхнего Уфалей с момента основания завода в 1751 году до 1917 года. В книге подробно рассматривается период становления города, развитие металлургического производства и жизнь населения. livelib.ru +1
- Главная улица города/ В. Черных. – Уфалейский рабочий, Челябинск2008.

- Серго на Урале/ Ю. Елфимов. – Вечерний Челябинск, 1980.
- Иванова А. Г., Заельская С. А. Творческая деятельность писателей Урала в эпоху общественного застоя // МНИЖ. 2013. №9-2 (16). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/tvorcheskaya-deyatelnost-pisateley-urala-v-epohu-obschestvennogo-zastoia> (дата обращения: 21.10.2023).
- Общественный фонд Южный URL: Урал <https://pik174.ru/catalog/pamyatniki-arkhitektury/dom-kuptsa-yakusheva-verkhniy-ufaley-g-kaslinskaya-ul-1/>.

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

- Материалы фотофиксации Объекта (сентябрь 2023 г.);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости;
- Приказ Министерства Культуры Челябинской области «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность».

13. Обоснования вывода экспертизы.

Экспертное заключение подготовлено по изучению представленных на экспертизу документов и проведения необходимых дополнительных исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Объем и содержание представленных заявителем (Заказчиком) документов достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода настоящей экспертизы.
- Представленная на экспертизу документация обеспечивает достижение целей – обоснования включения объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 28 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

– Вывод экспертизы формулируется в соответствии со статьей 22 (пункт а) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

– Целесообразность включения объекта в реестр обоснована его историко-культурной ценностью, в соответствии со статьей 18, статьей 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

– Историко-культурная ценность соответствует особенностям объекта (предмета охраны), послужившим (принимаемым настоящей экспертизой) основаниями для включения объекта в государственный реестр объектов культурного наследия, в соответствии со статьей 18 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

– Определение историко-культурной ценности объекта:
Приоритетными в отношении исследуемого Объекта являются критерии архитектурной и исторической ценности.

Объект обладает градостроительной ценностью как часть исторической среды города Верхний Уфалей. Объект расположен в центральной части города Верхний Уфалей в квартале, образованный ул. Каслинская, пер. Речной.

Объект обладает архитектурной и художественной ценностью, связанной с его архитектурно - пространственным решением в виде деревянного двухэтажного прямоугольного в плане здания.

Объект обладает исторической ценностью, как подлинное здание, в котором в 1879 г. располагался купеческий дом Николая Якушева.

Таким образом, Объект обладает достаточными ценностными характеристиками для включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

– Наименование объекта «Дом купца А.Н. Якушева» экспертом определяется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Федерации», а также на основании проведенных историко-архивных и библиографических исследований

– Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: 1879 г. экспертом определяется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также на основании проведенных историко-архивных и библиографических исследований

– Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1, экспертом определяется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также на основании проведенных историко-архивных и библиографических исследований.

– Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия экспертом определяется в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования».

– Данный объект обладает градостроительной, архитектурной и исторической ценностью для культуры и истории г. Верхний Уфалей.

– Вид объекта: памятник - экспертом определяется в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «объекты культурного наследия в соответствии с настоящим Федеральным законом подразделяются на следующие виды: памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями; мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия», а также на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований.

– Границы территории объекта (включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ), определены в ходе настоящей экспертизы с учетом особенностей объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития, и соответствуют ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

– Предмет охраны объекта определен в ходе настоящей экспертизы с учетом особенностей объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития, на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований.

14. Вывод экспертизы.

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объекта «Дом купца А.Н. Якушева», расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуфалейский городской округ, г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1, **является обоснованным (положительное заключение)**, так как данный объект обладает архитектурной и 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 «Дом купца А.Н. Якушева», расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуфалейский городской округ, г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке 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»:

1) Наименование объекта: **«Дом купца А.Н. Якушева»**

2) Время возникновения, дата создания Объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, даты связанных с ним исторических событий: **1879 г.**

3) Местонахождение объекта: **Челябинская область, Верхнеуфалейский городской округ, г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1**

4) Категория историко-культурного значения: **Объект культурного наследия местного (муниципального) значения**

5) Вид объекта: **Памятник (общая видовая принадлежность – памятник архитектуры)**

6) **Предмет охраны:** в соответствии с проектом, представленным в приложении:

1. Градостроительные характеристики.

– Расположение в центральной части города Верхний Уфалей, по улице Каслинская.

2. Объемно-планировочное решение.

– Конфигурация и габаритные размеры. Двухэтажное деревянное прямоугольное в плане здание 12х12х6.5 м.

3. Архитектурные характеристики, композиционное и архитектурно-художественное оформление

– **Западная часть южного фасада:**

- решена в 3 оконные оси
- окна с лучковыми завершениями
- наличники с накладным орнаментом
- обшивка тесом

– **Западный фасад:**

- решен в 6 оконных осей
- окна с лучковыми завершениями
- наличники с накладным орнаментом
- обшивка тесом
- оформление фасада декорированным накладным орнаментом
- угол северного и западного фасадов украшен торцевой доской с резным орнаментом

– **Северный фасад:**

- решен в 5 оконных осей
- окна с лучковыми завершениями

- наличники с накладным орнаментом
- обшивка тесом
- оформление фасада декорированным накладным орнаментом
- **Интерьер:**
- лепной тянутый декор
- лучковые дверные проемы
- **Декоративные элементы:**
- оформление фасада декорированным накладным орнаментом
- наличники с накладным орнаментом
- окна с лучковыми завершениями
- угол северного и западного фасадов украшен торцевой доской с резным орнаментом

4. Материалы.

- дерево
 - бутовый камень
 - металлическая фальцевая кровля
- 7) **Границы территории:** в соответствии с проектом, представленным в приложении.
- 8) **Фотографические изображение объекта**



15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Материалы, предоставленные заказчиком государственной историко-культурной экспертизы объекта.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.
- Картографические и исторические по объекту экспертизы.
- Материалы современной фотофиксации (сентябрь 2023 г.).
- Проект предмета охраны объекта культурного наследия.
- Проект границ территории объекта культурного наследия.

Эксперт государственной
историко-культурной экспертизы

В.Н. Николаева

*Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы:
20.01.2026 г.*

ПРИЛОЖЕНИЕ к АКТУ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,
обосновывающее включение в Единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации выявленного объекта культурного наследия
«Дом купца А.Н. Якушева», расположенного по адресу: Челябинская обл., г.
Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1

Материалы, предоставленные заказчиком государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного значения



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

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

Министр культуры

А.В. Бетехтин

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

498	Мемориал германской гражданской войны (сх.С.Я.Савочкин, Арх.Чертюхов В.А.)	памятник архитектуры	1967 г.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	Гора Исаев	Гора Исаев	Указательное здание	Ист.-культурный опорный план и проект окр.зон г. Верхнеуральска Челябинской обл., 2004 г.
499	Бражная молодая порочница (архитектурный ансамбль созданы 1921-23 гг.)	гг.памятник архитектуры	1921-23 гг.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	городское кладбище			Ист.-культурный опорный план и проект окр.зон г. Верхнеуральска Челябинской обл., 2004 г.
500	Обелиск "Пашков в память Советов в 1918г." (сх.Сафонов В.П.)	памятник монументального искусства	1937 г.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	город		вертикальный указатель	Ист.-культурный опорный план и проект окр.зон г. Верхнеуральска Челябинской обл., 2004 г.
501	Здание двухэтажное заводское	памятник архитектуры и градостроительства	до 1917 г.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	Ершова ул., 31			Список зданий выявленных объектов от 1996 г. № 19
502	Дом купца Юхарева	памятник архитектуры и градостроительства	1879 г.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	Калинская ул., 1			Ист.-культурный опорный план и проект окр.зон г. Верхнеуральска Челябинской обл., 2004 г.
503	Лавка торговая	памятник архитектуры и градостроительства	к. XIX - в. XX вв.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	Кремльовская ул., 56а			Ист.-культурный опорный план и проект окр.зон г. Верхнеуральска Челябинской обл., 2004 г.
504	Здание кинотеатра режиссера двухэтажное	памятник архитектуры и градостроительства	до 1917 г.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	Ленина ул.			Ист.-культурный опорный план и проект окр.зон г. Верхнеуральска Челябинской обл., 2004 г.
505	Памятник "Соляту-освобожденно" 45гг. (Сх.Павлов Г.П.)	памятник монументального искусства	1969 г.	памятник	Верхнеуральский муниципальный район	Верхнеуральск	Ленина ул.		Указательное здание	Ист.-культурный опорный план и проект окр.зон г. Верхнеуральска Челябинской обл., 2004 г.



7293,03 Ток. изм.
Инд. К-74РЗК-608

ТОХНИЧЕСКАЯ <i>В Уральске</i> ТОХНИЧЕСКОЙ ИМПЕРИИ КОМПАНИИ		
Тип: <i>Генеральный план на строительство</i> На: <i>лит. Р° по ул. Кавалинского - 1</i>		
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество
<i>2018.000</i>	Техник	<i>Попова Н.С.</i>
	Бригадир	
	<i>С.С. Сидоров</i>	<i>Толкачев П.</i>

ЭП-ОВ верна. Запрос подписан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/н: 3050587022053841091074181477496700352403, срок действия с 25.12.2018 по 01.01.2020
 ЭП-СП верна. Запрос подписан. ЭП-СП: "ФГБУ \"ФКП Росреестра\" (\"ФГБУ \"ФКП Росреестра\"), \"Филиал ФГБУ \"ФКП Росреестра\" по Челябинской области\", ФИО: Дружинин
 Антон Александрович, с/н: 158186903225864156357863849250956561654, срок действия с 17.04.2019 по 17.07.2020

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области»
 (полное наименование органа кадастрового учета)

К311

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	1	Всего листов:	12
№ 26 « июля 2019 г. № 7400/101/19-673413			
Кадастровый номер:	74.27.0104065.82		
Номер кадастрового квартала:	74.27.0104065		
Предыдущие номера:	74.27.01.01.080.0007.002871.1000/А, 8-226-11		
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	04.12.2013		

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Россия, Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Каплинская, д. 1		
2	Основная характеристика:	площадь	281,6	кв. м
		(тип)	(значения)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Здание кооператива коммунальных предприятий		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2		
6	Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	_____		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2950883,58		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	74.27.0104065.8		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	_____		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	_____		
12	Сведения о правах:	_____		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	_____		
14	Особые отметки:	_____		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	_____		
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:		
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:		
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:			
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		А.А. ДРУЖИНИН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

К212

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	2	Всего листов:	12
--------	---	---------------	----

« 26 » июля 2019 г. № 7400/101/19-673413	
--	--

Кадастровый номер:	74.27.010406.5.82
--------------------	-------------------

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):

Файл с планом помещения отсутствует
Масштаб 1: _____

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		А.А. ДРУЖИНИН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП13

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	12	Всего листов:	12
« 26 » июля 2019 г. № 7400/01/19-673413			
Кадастровый номер:		74:27:0104065:82	

Сведения о частях здания, сооружения:

Номер п/п	Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Характеристика части
		(тип)	(значение)	(единица измерения)		
1	_____	_____	весь	_____	_____	Запрещение
2	_____	_____	весь	_____	_____	Запрещение
3	_____	_____	весь	_____	_____	Ипотека
4	_____	_____	весь	_____	_____	Ипотека

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		А.А. ДРУЖИНИН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

МП

1000000310_00009.jpg

Федеральное государственное учреждение «Роскадастр» по Челябинской области

полное наименование органа регистрации

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.05.2023, поступившего на рассмотрение 11.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
11.05.2023г. № КУВН-001/2023-109419521			
Кадастровый номер:	74-27:0104065:82		
Номер кадастрового квартала:	74-27:0104065		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.12.2013		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:			
Местоположение:	Россия, Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Каслинская, д. 1		
Площадь:	281,6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое здание- административное здание, назначение: Административное. Площадь: общая 281,6 кв.м.		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	3903018,24		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74-27:0104065:8		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 394879740345110740405406478 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2025	
полное наименование должника	
инициалы, фамилия	

Лист 2

Задание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 3
Лист № 2 раздела 1	Всего листов выписки: 7
И. 05. 2023г. № КУВИА-001/2023-109419521	
Кадастровый номер: 74:27:0104065:82	
Виды разрешенного использования:	административное
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 03050000334, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом купца А.Н. Ягушева, 2007-02-28, 38 решения органа охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДЛИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3048039740348110743437406478 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И КОНТРОЛЮ КАЧЕСТВА</p> <p>Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ
	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

		Звание	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
11.05.2023г. № КУВИА-001/2023-109419521			
Кадастровый номер: 74:27:0104065:82			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	1
	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 74-74-27/002/2005-067 06.04.2005 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Ипотека
	дата государственной регистрации:		11.10.2017 15:18:52
	номер государственной регистрации:		74:27:0104065:82-74/027/2017-1
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 11.10.2017 по 03.10.2018
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		
	основание государственной регистрации:		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ЭЦП/СР/СВ/С/АИ/П/Д/М/С/Д/ОБ/А/У/В
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И АРХИТЕКТУРЫ

Действителен с 17.05.2022 по 10.06.2023

инициалы, фамилия

Задание		Задание	
вид объекта недвижимости		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
11.05.2023г. № КУВН-001/2023-109419521			
Кадастровый номер: 74:27:0104065:82			
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной;		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:		
	дата государственной регистрации:		
	номер государственной регистрации:		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		
	основание государственной регистрации:		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДЛИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 2040797403461674540346167454
Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ
ИНФОРМАЦИИ с 17.05.2002 по 10.08.2023

Лист 5

Здание		Здание	
вид объекта недвижимости		вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
11.05.2023г. № КУВИ-001/2023-109419521			
Кадастровый номер: 74:27:0104065:82			
4	<p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>4.1 вид:</p> <p>Аренд</p> <p>дата государственной регистрации: 18.03.2021 13:45:07</p> <p>номер государственной регистрации: 74:27:0104065:82-74/19/2021-22</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 15.02.2021 по 10.06.2023</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не определено</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Постановление, выдан 15.02.2021, Тверской районный суд г. Москва</p> <p>Постановление, № 3/6-6852/1, выдан 12.04.2021, Тверской районный суд г. Москва</p> <p>Постановление, выдан 09.07.2021, Тверской районный суд г. Москва</p> <p>Постановление Тверского районного суда г.Москва, № 3/6-1591/21, выдан 03.09.2021</p> <p>Постановление, № б/н, выдан 09.03.2022, Тверской районный суд города Москва</p> <p>Постановление Мещанского районного суда г. Москва, выдан 01.06.2022</p> <p>Постановление Мещанского районного суда г. Москва, выдан 08.09.2022</p> <p>Постановление Мещанского районного суда г. Москва, выдан 06.12.2022</p> <p>Постановление Мещанского районного суда г. Москва, выдан 09.03.2023</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p>		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Задние			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
11.05.2023г. № КУВИ-001/2023-109419521			
Катастровый номер: 74:27:0104065:82			
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявления 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	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

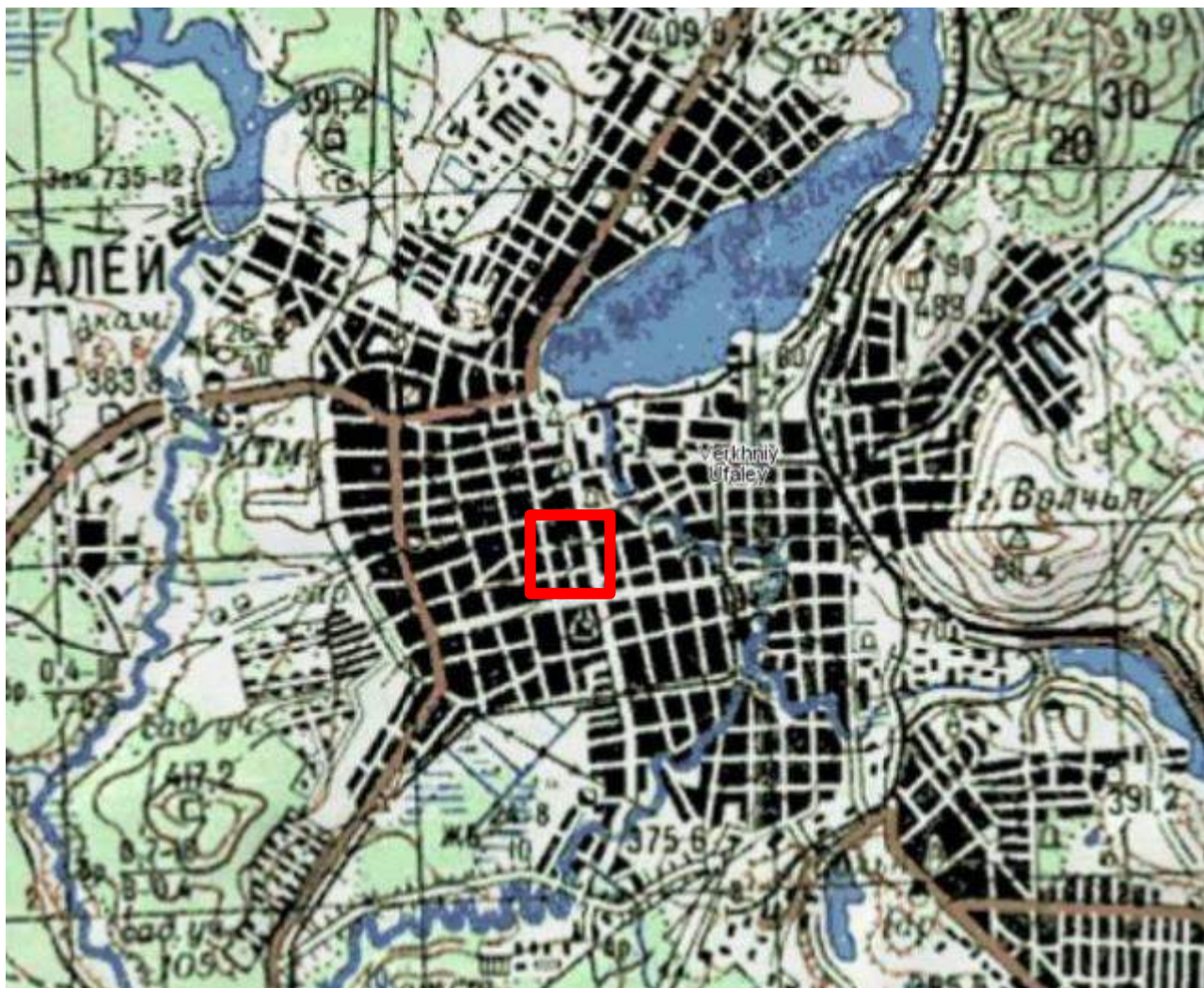


Рис.1. Фрагмент плана г. Верхний Уфалей, 1970-1990-е гг.



Расположение рассматриваемого объекта

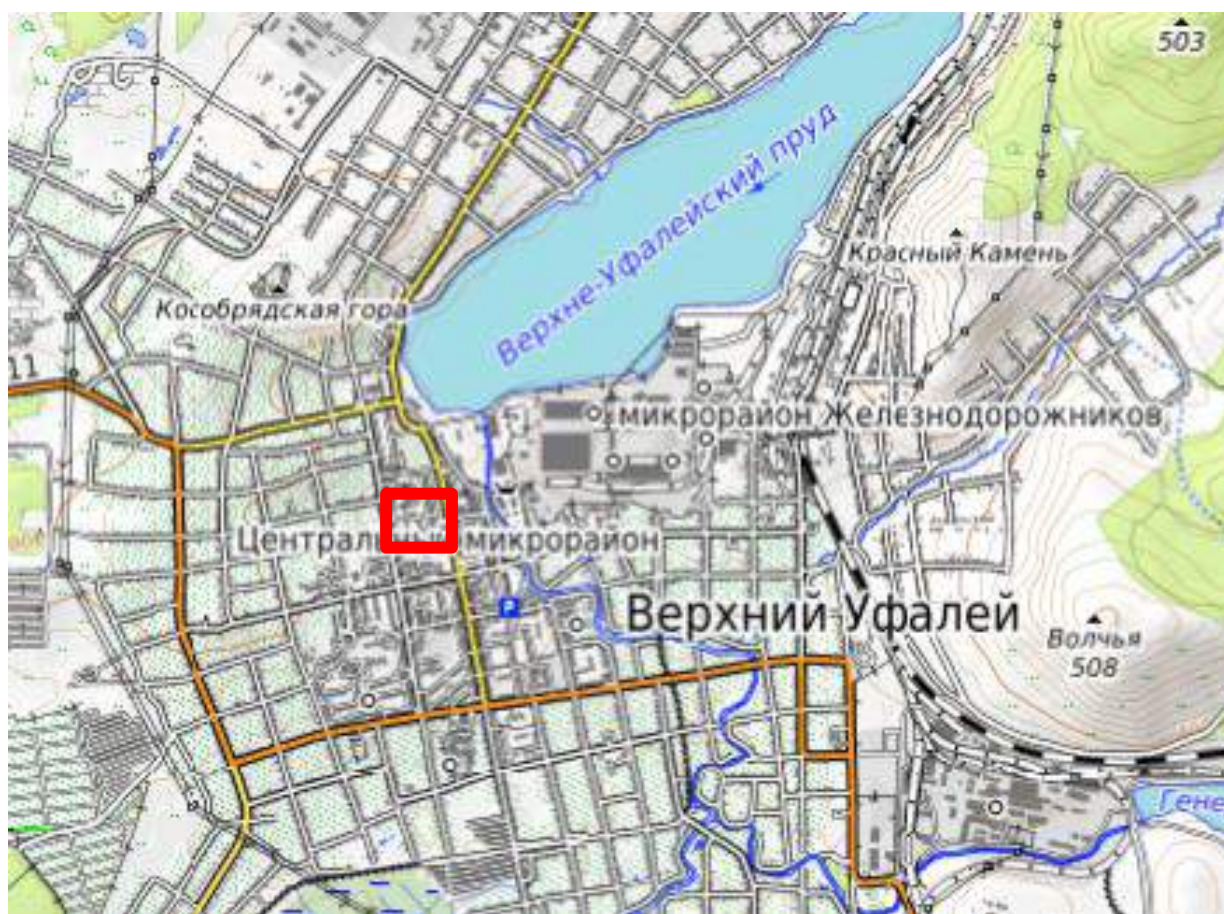


Рис.2.Фрагмент топографической карты, г.Верхний Уфалей, 2005 г.



Расположение рассматриваемого объекта

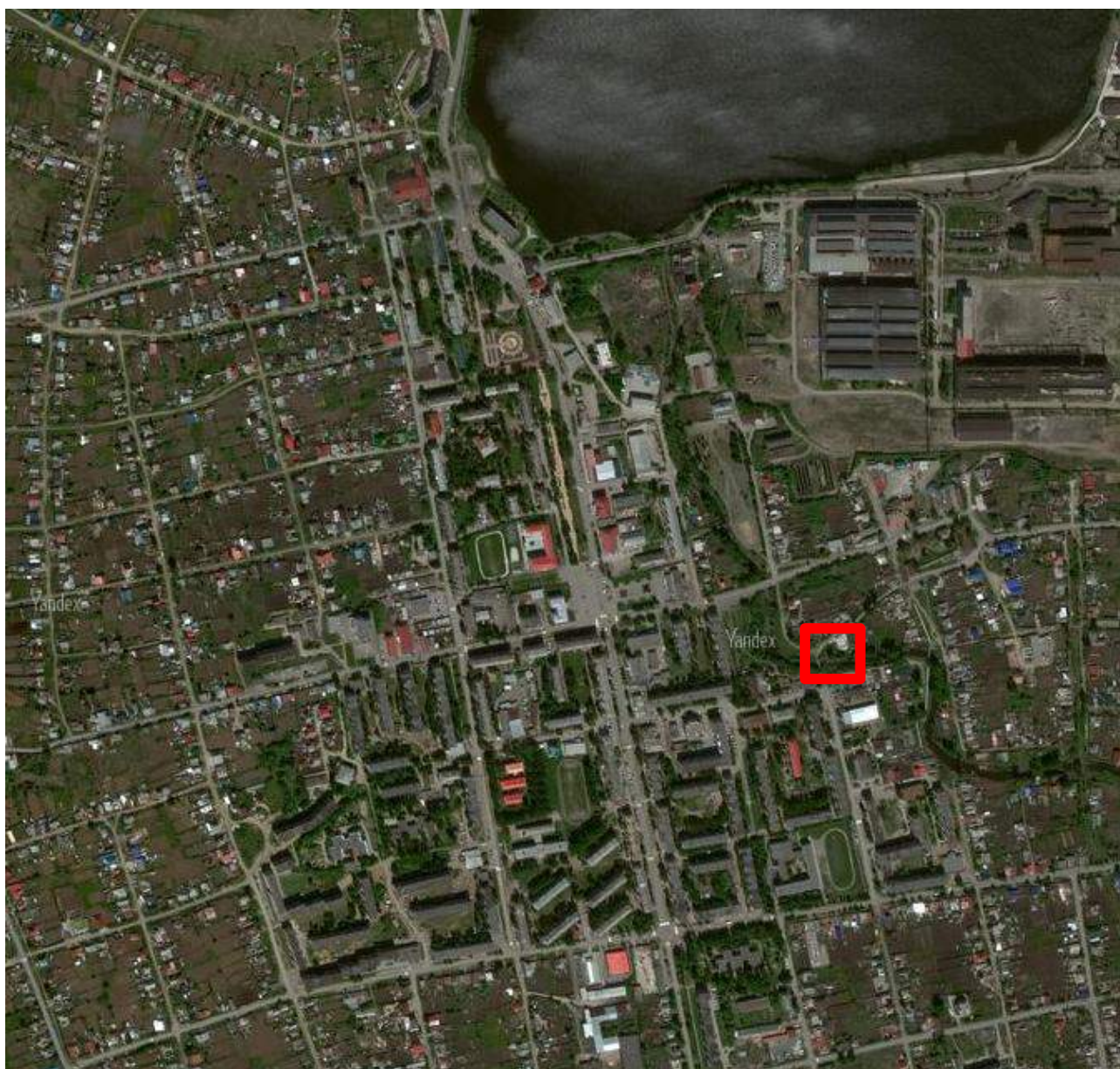


Рис.3.Спутниковый снимок, г. Верхний Уфалей, 2023 г.



Расположение рассматриваемого объекта

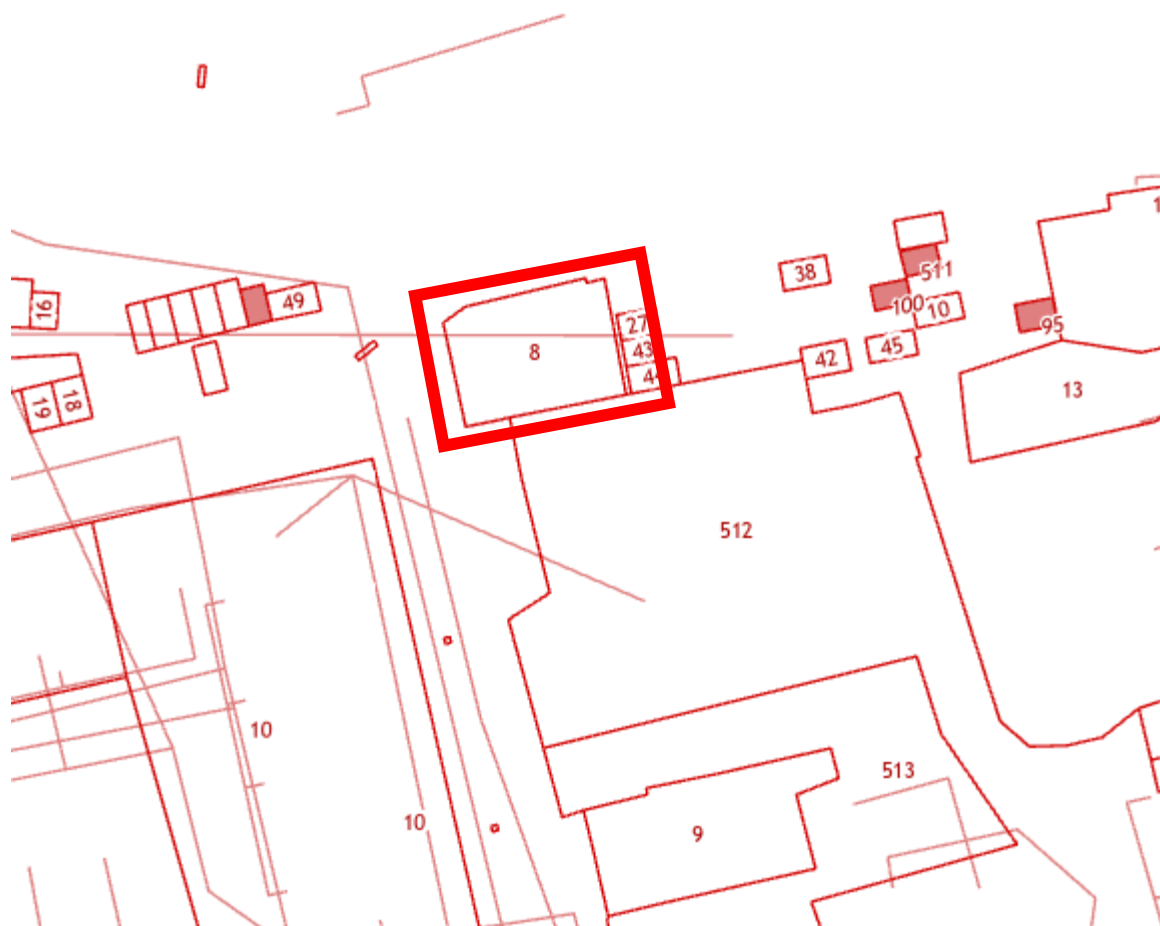


Рис.4.Выкопировка из кадастровой карты, номер участка 74:27:0104065:8



Расположение рассматриваемого объекта.



Рис.1. Историческая фотография объекта, 1975 г.



Рис.2. Историческая фотография объекта, XX век.



Рис.3. Историческая фотография объекта, XX век.



Рис.4. Историческая фотография объекта, XX век.



Рис.5. Историческая фотография объекта, 1993 г.

МАТЕРИАЛЫ СОВРЕМЕННОЙ ФОТОФИКСАЦИИ

Общие данные

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия выполнена в сентябре 2023 года.

Фотофиксация проводилась цифровой фотокамерой Canon в светлое время суток. Фотофиксация выполнена Карякиной Е.А.

В фотофиксации объекта представлены:

- общие виды выявленного объекта культурного наследия и прилегающей к нему территории;
- элементы композиции выявленного объекта культурного наследия.

Фотофиксация выполнена с доступной прилегающей к объекту территории.

Схема фотофиксации





Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия.



Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия.



Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия.



Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия.



Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.



Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.



Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.



Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.



Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.



Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.



Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

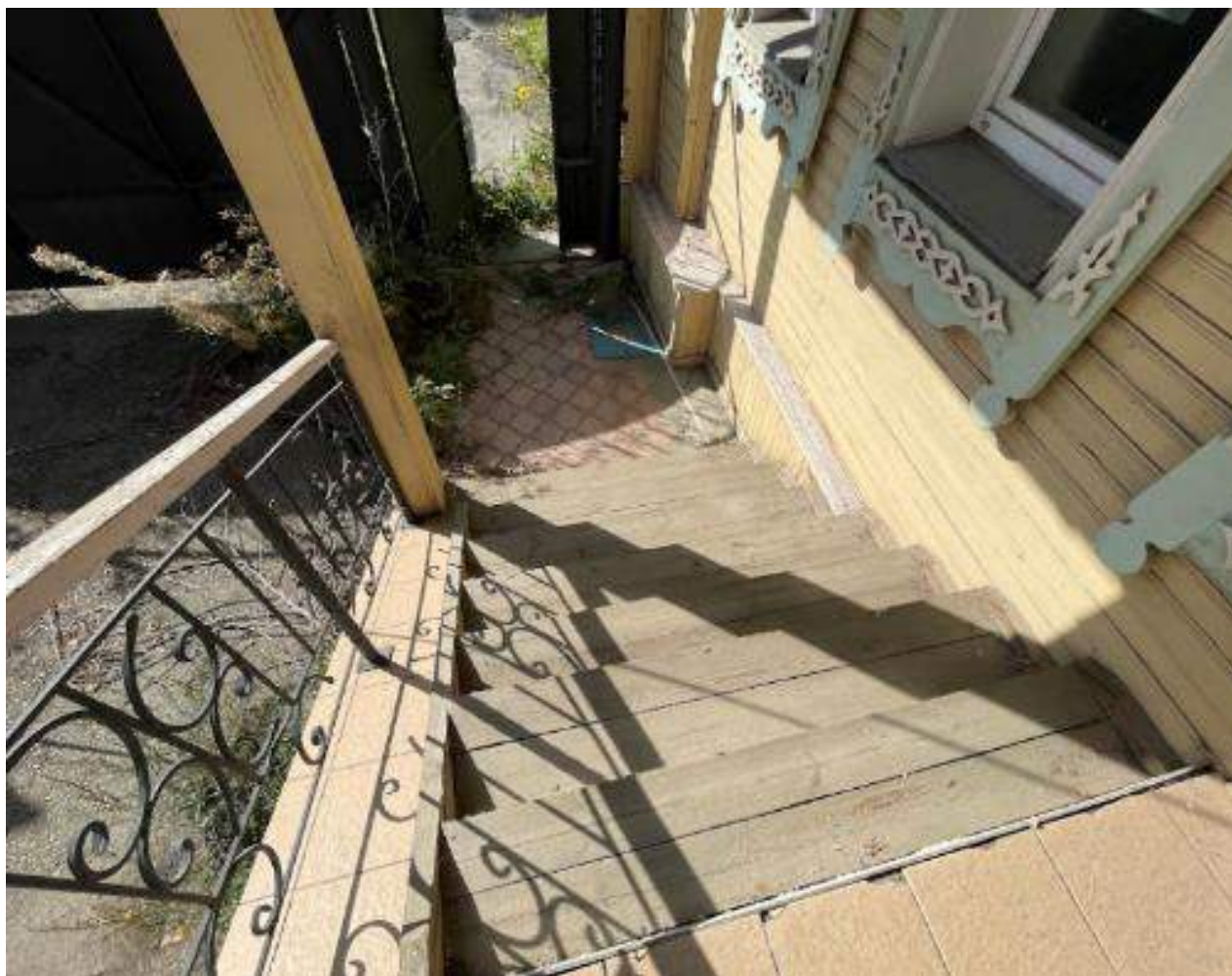


Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.



Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Северный фасад выявленного объекта культурного наследия.



Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Фрагмент северного фасада выявленного объекта культурного наследия.

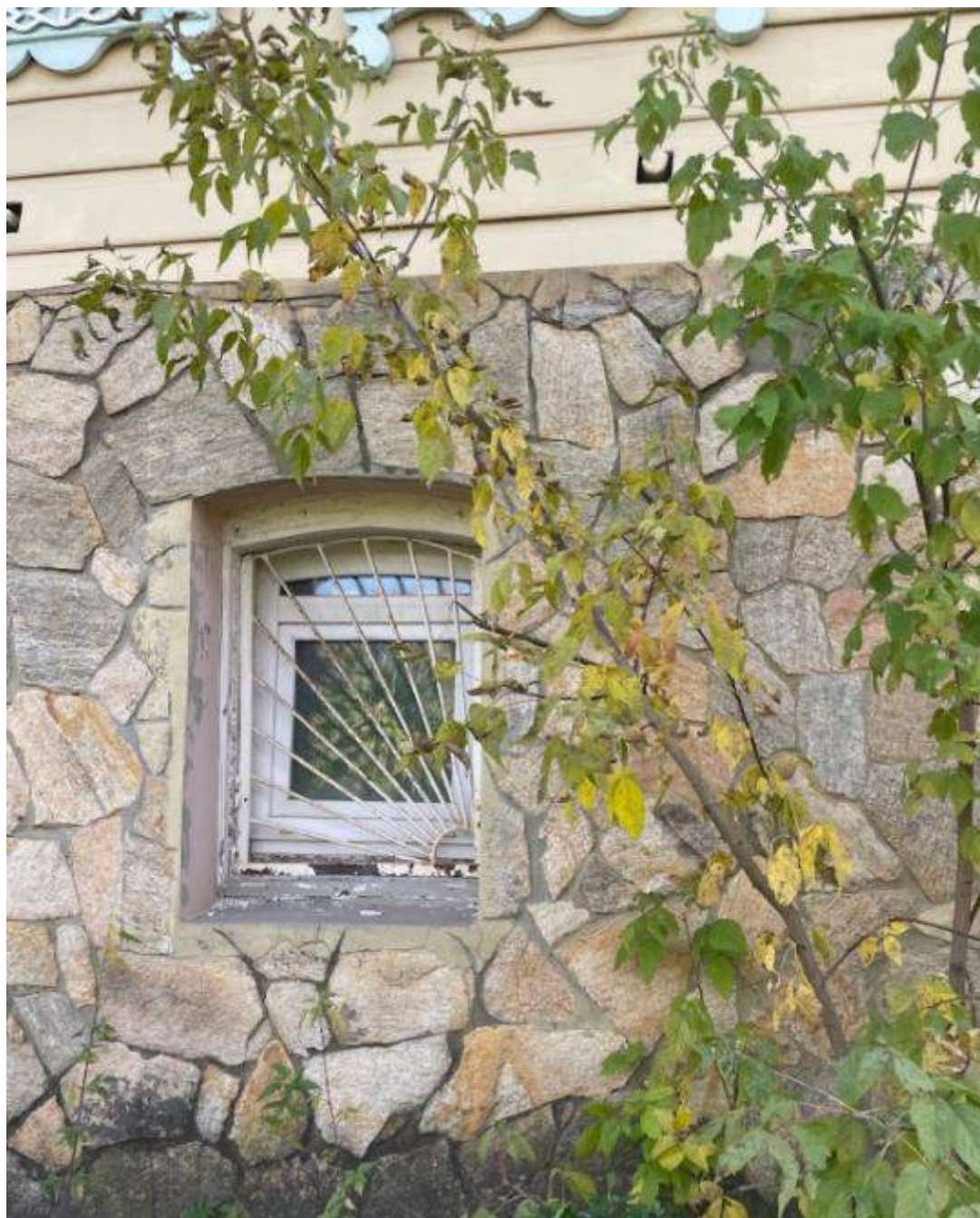


Фото 15. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Фрагмент северного фасада выявленного объекта культурного наследия.



Фото 16. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Фрагмент северного фасада выявленного объекта культурного наследия.



Фото 17. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Фрагмент восточного фасада выявленного объекта культурного наследия.



Фото 18. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия.

Схема фотофиксации интерьеров
Схема 1-ого этажа

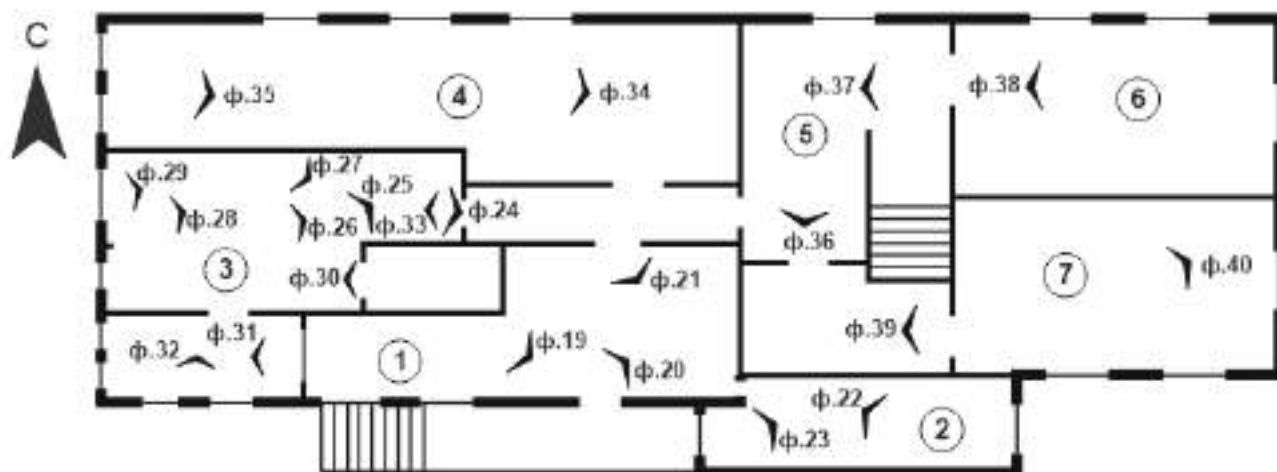


Схема цокольного этажа

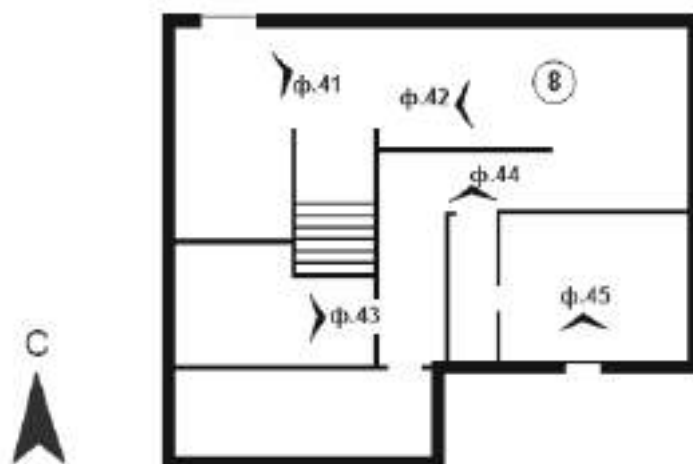




Фото 19. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 1.



Фото 20. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 1.

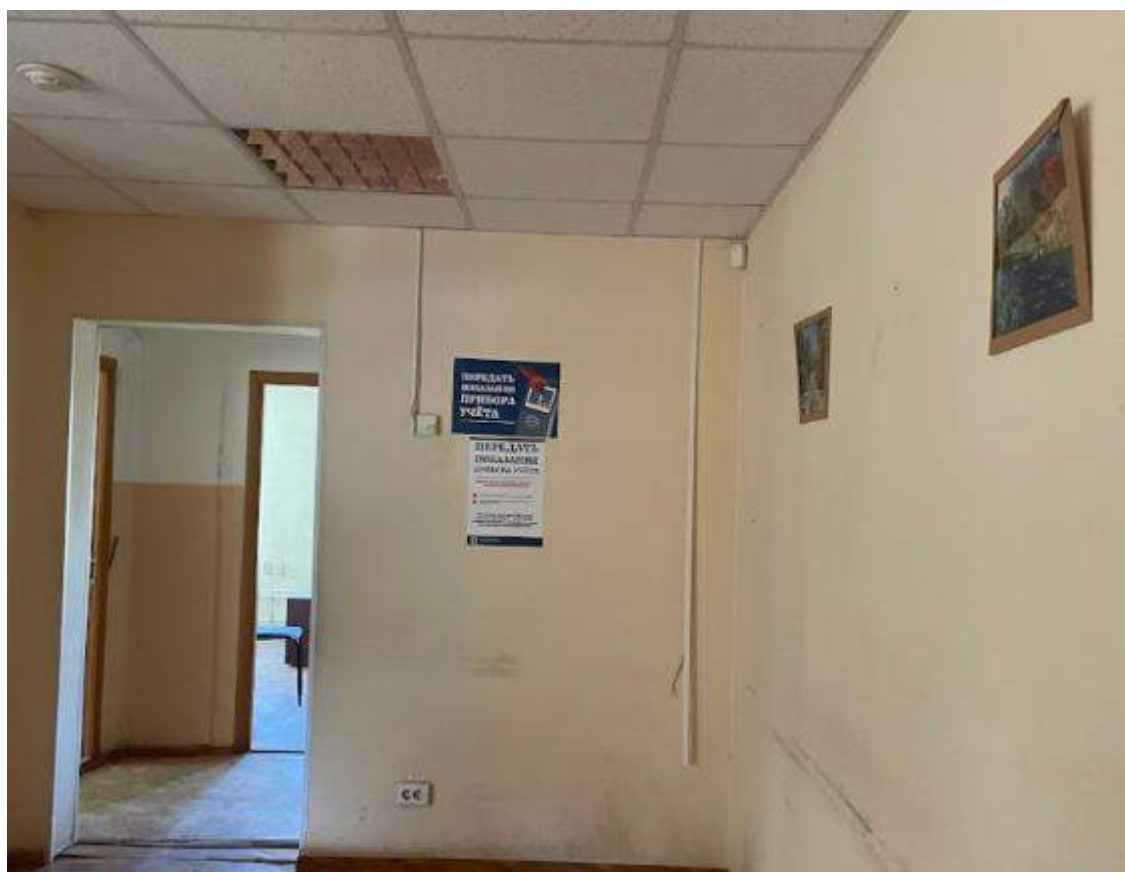


Фото 21. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 1.



Фото 22. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 2.



Фото 23. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 2.



Фото 24. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 3. Лепной тянутый декор.



Фото 25. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 3. Лепной тянутый декор.



Фото 26. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 3. Лепной тянутый декор.



Фото 27. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 3. Лепной тянутый декор.



Фото 28. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 3. Лепной тянутый декор.



Фото 29. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 3.



Фото 30. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 3.



Фото 31. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 3.



Фото 32. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 3.



Фото 33. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 3. Лучковые дверные проемы.



Фото 34. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 4.



Фото 35. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 4.



Фото 36. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 5.



Фото 37. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 5.



Фото 38. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 6.



Фото 39. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 7.



Фото 40. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 7.



Фото 41. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 8. Цокольный этаж.



Фото 42. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 8. Цокольный этаж.



Фото 43. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 8. Цокольный этаж. Лепной тянутый декор.



Фото 44. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 8. Цокольный этаж.



Фото 45. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение 8. Цокольный этаж.

ПРОЕКТ

предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца А.Н. Якушева», расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуфалейский городской округ, г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1

Исторические сведения об объекте

Объект представляет собой здание, построенное купцом Николаем Якушевым на берегу реки Уфалей (ныне ул. Каслинская, 1) для своей семьи в 1879 году. Это - одно из немногих зданий, сохранившихся после Большого пожара 1890 года, когда в Верхнем Уфалее сгорело 1008 домов.

В 1917-1920 гг. в доме жил торговец-перекупщик вин Василий Абрамович Смирнов.

С 1920 по 1923 гг. в здании размещались районо, детский сад (1923). В 1924-1938 годах в здании размещался коммунхоз, в 1939–1942 гг. – районо.

С октября 1942 по ноябрь 1946 года дом занимал штаб переброшенного из Сталинграда 29-го отдельного учебного танкового полка, готовившего для фронта танкистов. За эти годы было подготовлено 13890 специалистов: механиков-водителей, радистов, башенных стрелков. 17 из них стали Героями Советского Союза.

С 1946 года здание занимали Горкомхоз (МП «ПМОКХ»), нотариальная контора (80-е годы), федеральное казначейство (1991-96). С 1996 года – Уфалейского отделение АО Э и Э «Челябэнерго». В 2002 году здание приобретено в собственность ОАО «Челябэнергосбыт».

Фасад украшен деревянной резьбой, реставрированной в 1998 году уфалейским умельцем Андреем Андреевичем Лангом.

Принято под охрану государства решением исполкома Челябинского областного Совета депутатов от 30.03.1971. Постановлением главы города от 5.03.2004 зданию присвоен статус памятника архитектуры местного значения.

В 2007 произведены ремонт и реставрация здания силами ОАО «Челябэнергосбыт».

Реставрация и ремонт здания были начаты в июне 2007 года. ОАО

«Челябэнергосбыт», финансирующее работы, пошло навстречу пожеланиям уфалейцев в сохранении первоначального вида памятника. Ремонт и реставрация производились с сохранением планировки и внешнего вида здания. В плане работ были:

- сняты все элементы резьбы;
- произведена пропитка всех деревянных деталей сильнодействующим раствором для сохранения от гниения, прочих повреждений от погодных условий;
- произведена замена кровли здания;
- заменены деревянные лестницы при входе в здание на более удобные для посетителей лестничные пролеты с ажурным чугунным ограждением;
- реставрирована входная дверь в здание;
- сооружен пристрой для охранного предприятия (не искажает первоначального вида здания).

Произведены частичные реставрационные работы внутри здания с соблюдением основного стиля 19 века;

реставрированы поврежденные и утраченные элементы деревянной резьбы, которая укреплена на прежние места.

На данный момент в здании находится профсоюзная организация Челябинскэнергосбыт.

Общая характеристика объекта

Объект представляет собой двухэтажное деревянное, прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей. Первый этаж кирпичный, второй – деревянный.

Южный фасад разделен на две части. Западная часть решена в три оконные оси. Входная группа с подъемом на второй ярус. Окна с лучковыми завершениями, декорированные наличниками с накладным орнаментом. Стены обшиты тесом. Восточная часть фасада решена в три оконные оси. Окна с прямоугольным завершением. Фасад обшит современными материалами.

Западный фасад решен в 6 оконных осях. Окна с лучковыми завершениями, декорированные наличниками с накладным орнаментом. Стены обшиты тесом, декорированным накладным орнаментом.

Угол северного и западного фасадов украшен торцевой доской с резным орнаментом.

Северный фасад разделен на две части. Восточная часть первого яруса решена в 4 оконные оси, второго яруса - в три оконные оси. Окна с прямоугольным завершением. Фасад обшит современными материалами. Западная часть решена в 5 оконных осей. Окна с лучковыми завершениями, декорированные наличниками с накладным орнаментом. Стены обшиты тесом, декорированным накладным орнаментом.

Восточный фасад решен в две оконные оси. Окна с прямоугольным завершением. Фасад обшит современными материалами.

Анализ современной градостроительной ситуации

Объект расположен в центральной части города Верхний Уфалей, в квартале, ограниченном улицами Каслинская, Макарова, переулком Речной. Объект занимает угловое положение на пересечении переулка Речной и улицы Каслинская.

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

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

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории благоприятная: рядом с объектом имеются организованные общедоступные парковки по ул. Каслинская. Движение общественного транспорта осуществляется с улицы Бабикова. Ближайший остановочный пункт располагается в 476 м. от объекта. С данной остановки общественного транспорта идет посадка на автобус 1/1, 1/2, 10. Наиболее активное пешеходное движение характерно для рассматриваемой части города вдоль улиц Бабикова и Каслинская.

Инфраструктура исследуемой территории достаточно организована в плане городского благоустройства. Специализированная инфраструктура для

велосипедистов и маломобильных групп населения не развита.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

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

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

Объект расположен на пересечении ул. Каслинская и пер. Речной, объект окружён по периметру кустарниками и выделяется на фоне озеленения при визуальном восприятии. Восприятие Объекта обеспечивается озеленённой благоустроенной территорией вокруг него, архитектурно-планировочная структурой, которой выделяет рассматриваемый объект в композиции улицы Каслинская.

Выводы по результатам комплексных исследований

Предмет охраны объекта культурного наследия сформирован по результатам проведенных историко-культурных исследований, документов.

В предмет охраны объекта культурного наследия подлежат включению градостроительные характеристики, архитектурные элементы и детали объекта, материалы и цветовые решения, секторы, направления видовых раскрытий и визуальные связи объекта.

Современные отделочные материалы, мешающие визуальному восприятию исторического облика объекта, могут быть демонтированы или заменены в рамках дальнейших работ по сохранению объекта.

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

1. Градостроительные характеристики.

– Расположение в центральной части города Верхний Уфалей, по улице Каслинская.

2. Объемно-планировочное решение.

- Конфигурация и габаритные размеры. Двухэтажное деревянное прямоугольное в плане здание 12х12х6.5 м.

3. Архитектурные характеристики, композиционное и архитектурно-художественное оформление

– Западная часть южного фасада:

- решена в 3 оконные оси
- окна с лучковыми завершениями
- наличники с накладным орнаментом
- обшивка тесом

– Западный фасад:

- решен в 6 оконных осей
- окна с лучковыми завершениями
- наличники с накладным орнаментом
- обшивка тесом
- оформление фасада декорированным накладным орнаментом
- угол северного и западного фасадов украшен торцевой доской с резным орнаментом

– Северный фасад:

- решен в 5 оконных осей
- окна с лучковыми завершениями
- наличники с накладным орнаментом
- обшивка тесом
- оформление фасада декорированным накладным орнаментом

– Интерьер:

- лепной тянутый декор
- лучковые дверные проемы


– Декоративные элементы:

- оформление фасада декорированным накладным орнаментом
- наличники с накладным орнаментом
- окна с лучковыми завершениями


- угол северного и западного фасадов украшен торцовой доской с резным орнаментом

4. Материалы.

- дерево
- бутовый камень
- металлическая фальцевая кровля


Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева» расположенный по адресу: Челябинская область, Верхнеуфалейский городской округ, г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1.			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.1	Градостроительные характеристики.	Расположение в центральной части города Верхний Уфалей, на пересечении ул. Каслинская и пер. Речной	
1.2			



2	Объемно-планировочное решение	<ul style="list-style-type: none"> – Конфигурация и габаритные размеры. Двухэтажное деревянное прямоугольное в плане здание 12х12х6.5 м. 	
3.1	Композиционное и архитектурно-художественное оформление	<p>Западная часть южного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> – решена в 3 оконные оси – окна с лучковыми завершениями – наличники с накладным орнаментом – обшивка тесом 	

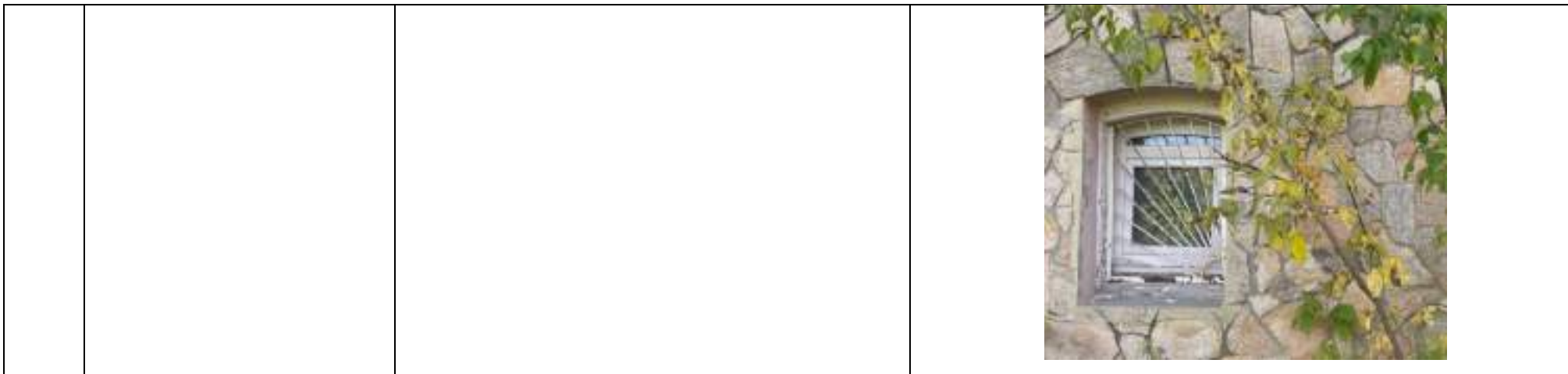
3.2		<p>Западный фасад:</p> <ul style="list-style-type: none">– решен в 6 оконных осях– окна с лучковыми завершениями– наличники с накладным орнаментом– обшивка тесом– оформление фасада декорированным накладным орнаментом– угол северного и западного фасадов украшен торцевой доской с резным орнаментом	
-----	--	---	---

3.3		<p>Северный фасад:</p> <ul style="list-style-type: none">– решен в 5 оконных осях– окна с лучковыми завершениями– наличники с накладным орнаментом– обшивка тесом– оформление фасада декорированным накладным орнаментом	
3.4.1		<p>Интерьер:</p> <ul style="list-style-type: none">– лепной тянутый декор	

3.4.2		<p>– лучковые дверные проемы</p>	
3.5.1		<p>Декоративные элементы: – оформление фасада декорированным накладным орнаментом</p>	
3.5.2		<p>– наличники с накладным орнаментом</p>	

3.5.3		– окна с лучковыми завершениями	
-------	--	---------------------------------	---

3.5.4		<p>– угол северного и западного фасадов украшен торцевой доской с резным орнаментом</p>	
4	Материалы	<p>- дерево - бутовый камень</p>	



Предмет охраны объекта культурного наследия может быть уточнен в процессе иных исследований объекта культурного наследия и при производстве работ по сохранению объекта культурного наследия.

ПРОЕКТ

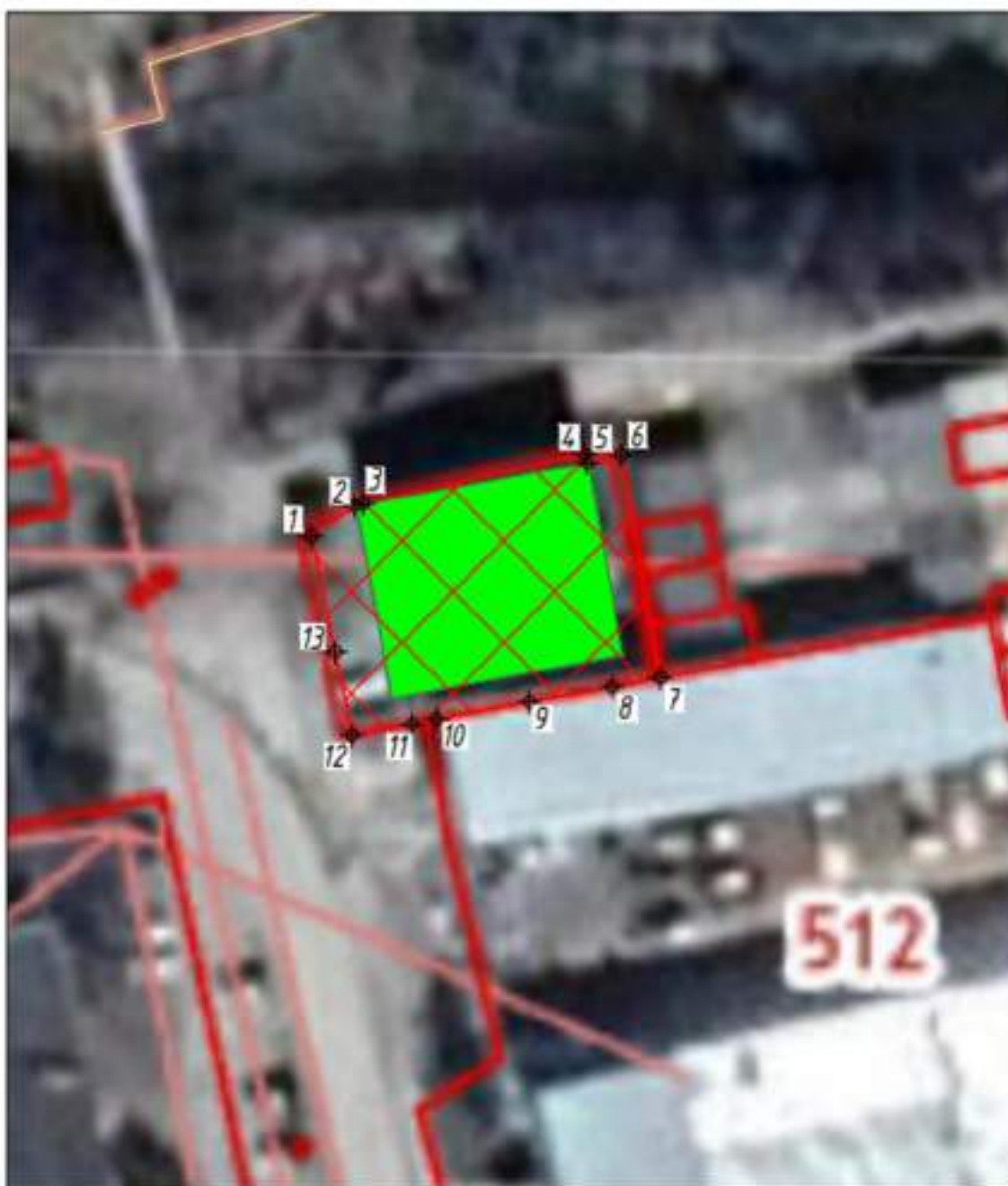
границ территории объекта культурного наследия «Дом купца А.Н. Якушева», расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуфалейский городской округ, г. Верхний Уфалей, Каслинская ул., 1

Проектные решения

Границы территории устанавливаются на фактическое местоположение объекта культурного наследия с учетом сведений из ЕГРН. Граница проходит по контуру благоустроенной площадки вокруг объекта культурного наследия.

Описание местоположения характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия.

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-74 (зона 2)</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	705461,59	2249859,38	аналитический	0,1 м	-
2	705464,24	2249863,11	аналитический	0,1 м	-
3	705464,41	2249863,88	аналитический	0,1 м	-
4	705468,75	2249883,14	аналитический	0,1 м	-
5	705467,96	2249883,32	аналитический	0,1 м	-
6	705468,66	2249886,32	аналитический	0,1 м	-
7	705449,30	2249889,68	аналитический	0,1 м	-
8	705448,54	2249885,52	аналитический	0,1 м	-
9	705447,22	2249878,31	аналитический	0,1 м	-
10	705445,74	2249870,27	аналитический	0,1 м	-
11	705445,27	2249868,14	аналитический	0,1 м	-
12	705444,30	2249862,92	аналитический	0,1 м	-
13	705451,55	2249861,46	аналитический	0,1 м	-
1	705461,59	2249859,38	аналитический	0,1 м	-

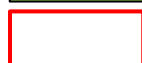


Масштаб 1:500

Условные обозначения:



Рассматриваемый объект культурного наследия



Границы территории объекта культурного наследия



Номер характерной (поворотной точки границ территории объекта культурного наследия)

Режим использования территории объекта культурного наследия.

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 работ по благоустройству территории с возможностью установки ограждения, не препятствующего визуальному восприятию объекта культурного наследия.
4. Прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, ремонт и реконструкция инженерных сетей при наличии проектов таких работ, включающих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованных в установленном порядке.
5. Размещение информационных конструкций об историко-культурной и мемориальной значимости объекта и связанной с ним территории.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (в т.ч. восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Возведение сплошных непрозрачных ограждений.
3. Организация свалок бытовых и иных отходов, хранение пожаро- и взрывоопасных материалов.
4. Проведение земляных, мелиоративных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия.

5. Изменение параметров и особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия.
6. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами.
7. Размещение любых рекламных конструкций.
8. Создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.