

**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 Прохорова Н.Г.», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Верхний**  
**Уфалей, ул. Ленина, 121.**



г. Верхний Уфалей

2023 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г.

№569 (далее – Положение), для обоснования вывода экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в реестр (Положение, п. 20 а) в целях обоснования включения объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия (Федеральный закон, статья 28).

В соответствии с пунктом 11 указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

**Дата начала проведения экспертизы:** 1 июня 2023 года.

**Дата окончания проведения экспертизы:** 31 октября 2023 года

**Место проведения экспертизы:** г. Верхний Уфалей

**Сведения о заказчике экспертизы:**

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью "АРХ-КУЛЬТ"
ИНН, ОГРН	ИНН 7415710998 ОГРН 1227400034267

**Сведения об исполнителе экспертизы:**

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Николаева Вероника Николаевна</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	нет
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 № 2519:  • <u>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</u>  • документы, обосновывающие включение объектов

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

**Информация об ответственности за достоверность сведений:**

Я, нижеподписавшийся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Николаева Вероника Николаевна, 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.

Настоящим подтверждаю, что предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных сведений по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой мне известно и понятно.

**Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.**

Эксперт:

- 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.

### **Правовые основания для проведения экспертизы:**

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Закон Челябинской области от 12 мая 2015 года N 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569;
4. 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;
5. Требования к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия, утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745;
6. 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;
7. 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.

### **Цели экспертизы**

Обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 121.

### **Объекты экспертизы**

- Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 121;
- Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 121.

#### **Перечень документов, представленных Заказчиком**

- Копия приказа о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

#### **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

#### **Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характера выполненных работ, результаты)**

- 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.

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

- Исторические сведения об объекте

Объект представляет собой бывшее здание кинотеатра им. С.М. Кирова, ныне – здание Торгового центра. Архитектор неизвестен.

Здание было возведено в 1909 году купцом Николаем Григорьевичем Прохоровым, сыновья которого Василий и Григорий перед революцией имели собственные дела – торговые лавки.

Дом купеческий представлял собой усадьбу городского типа с садом, дворовыми постройками: конюшней с каретным сараем, прочими хозяйственными пристройками. Здесь же, в одном из подвалов, размещались и торговые лавки (позднее, уже перед революцией, братья имели лавки в торговых рядах, размещавшихся чуть впереди родового дома, от Большой улицы, ныне улицы Ленина, до реки Уфалей). Подземный ход из здания проходил до самой реки.

Прохоровских домов в поселке было несколько: этот самый родовой дом, здание городской библиотеки на улице Ленина (ныне снесено), нижний этаж современного Уфалейхлебзавода.

В 1919 году, после освобождения Уфалея от белогвардейцев, дом отдали под клуб. В нем проводили собрания, в клубе металлистов поселка возобновили работу кружок музыкально-драматического искусства, струнный и кружок любителей пения.

В 1920 году появился первый в Уфалее духовой оркестр, который занимался в подвале дома.

Силами уфалейского драматического кружка, который так же обосновался в этом здании (рук. К.П. Воробьев), были поставлены пьесы Островского, Чехова, советских драматургов: «Разлом» Б. Лавренева, «Любовь Яровая» Тренева; «Шестеро любимых» А. Арбузова; театрализованные представления «Освобождение Урала от Колчака», «Сполошный язык, или Степан Разин» (начало 1930-х годов).

В 1924 году клуб получил название клуба им. Фокина (в честь большевика, организатора отряда Красной гвардии в Уфалее, кандидата в члены ВЦИК Ивана Петровича Фокина). В 1934 году, после убийства С.М. Кирова поменяли название на клуб имени Кирова.

Позднее здание было перестроено. В 1950-х годах была проведена реконструкция. Здание полностью изменило свои внешние и внутренние параметры. Была выполнена перепланировка помещений под кинотеатр. Фасады и интерьеры здания были выполнены в стиле неоклассики.

В конце 1990-х годов здание отреставрировали и переоборудовали под Торговый центр.

В настоящий момент в здании располагаются помещения торговли.

– Современная градостроительная ситуация

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

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 3 этажей. Застройка представлена преимущественно современными зданиями. В квартале расположены объекты жилого, административного и общественного назначения, а также нежилые хозяйственные здания. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы наполнены преимущественно жилыми 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. Ленина. Движение общественного транспорта осуществляется с улицы Ленина. Ближайший остановочный пункт располагается в 35 м. от объекта. С данной остановки общественного транспорта идет посадка на автобус 1/1, 1/2, 5, 9, 10. Наиболее активное пешеходное движение характерно для рассматриваемой части города вдоль улицы Ленина.

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.

– Визуальное восприятие объекта

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

Объект расположен на пересечении ул. Ленина и пер. Ленина, 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 Ленина.

– Объект представляет собой одноэтажное, кирпичное, прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.

Южный фасад симметричный, в 5 оконных осей. Окна прямоугольные в плане, без декора. Под окнами - полочки. Плоскость стены завершается лепным ступенчатым карнизом. Вход в здание организован с южного фасада, к нему ведет многоступенчатый портик с арочным пролетом по центральной оси. Арка портика обработана кессонами. Столпы в сечении квадратные. В восточной части южного фасада имеется вход в цокольную часть здания.

Со стороны северного фасада располагается более поздняя кирпичная пристройка. Фасад обшит современными материалами. На втором этаже располагается входная группа и металлическая лестница.

Западный фасад обшит современными материалами. На фасаде две входные группы. Оконные проемы прямоугольные.

### **Сведения о наименовании объекта**

«Дом купца Прохорова Н.Г.»

### **Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий**

1891 г. (в соответствии с приказом «о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия» от 14.04.2016 года),

1909 г.(уточненная дата в ходе исторически-библиографических исследований)

1950-е гг. (после реконструкции, в ходе которой здание обрело новые объемно-планировочные и архитектурно-художественные характеристики в стиле неоклассики)

### **Сведения о местонахождении объекта**

Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 121 (в соответствии с Приказом От 14.04.2016 №167 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность»).

Уточненный фактический адрес: ул. Ленина, 157

### **Сведения о категории историко-культурного значения объекта**

Выявленный объект культурного наследия.

### **Сведения о виде объекта**

Памятник.

**Сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в**



**системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости**

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.

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:**

Материалы фотофиксации рассматриваемого объекта (дата выполнения фотофиксации апрель 2023 г.)

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

**Методические пособия, включая законодательные и подзаконные акты:**

1. 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;
2. 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;
3. 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.
4. Методика установления границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2008 году;
5. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований), разработанные государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы в 2009 году;

6. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры), подготовленные по заказу Комитета по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие) в 2011 году ООО «ПФ-Град».

#### **Список литературы:**

1. Главная улица города/ В. Черных. – Уфалейский рабочий, Челябинск 2008.
2. Серго на Урале/ Ю. Елфимов. – Вечерний Челябинск, 1980.
3. 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-zastoya> (дата обращения: 21.10.2023).

#### **Обоснование выводов 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», других документов, указанных в настоящем акте.

– 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 20 (пункт а) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

– Целесообразность включения объекта в реестр обоснована его историко-культурной ценностью, в соответствии со статьей 18 (п. 2, 3, 4), 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:

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

Объект обладает архитектурной и художественной ценностью, связанной с его архитектурно-пространственным решением в виде кирпичного одноэтажного прямоугольного в плане здания с многоступенчатым портиком с арочным пролетом по центральной оси южного фасада.

Объект обладает исторической ценностью, как здание XX века.

– 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 регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации».

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

– Границы территории объекта (включая текстовое и графическое описания 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.

## **Вывод**

Современное состояние объекта, сохранность его подлинных исторических элементов характеризуют наличие особенностей объекта (предмета охраны), представляющих основания для включения объекта в государственный реестр объектов культурного наследия;

Считать обоснованным (положительное заключение) включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия.

– Наименование: **«Дом купца Прохорова Н.Г.»**

– Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: **1909 г., 1950-е гг.**

Адрес (местонахождение): **Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157.**

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

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

– Предмет охраны: в соответствии с проектом, представленным в приложении:

1. Градостроительные характеристики

– Расположен в центральной части города Верхний Уфалей, по улице Ленина.

2. Объемно-планировочное решение. на 1950-е гг.

– Конфигурация и габаритные размеры объекта.

Одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.

3. Композиционное и архитектурно-художественное оформление на 1950-е гг.

– Южный фасад:

– симметричный

– решен в 5 оконных осей

– оконные проемы прямоугольные

– лепной ступенчатый карниз

– многоступенчатый портик с арочным пролетом по центральной оси

– Декоративные элементы:

– многоступенчатый портик

– лепной ступенчатый карниз

– Интерьер:

– тянутый лепной декор

4. Материалы на 1950-е гг.

– кирпич

– бутовый камень

– Границы территории: в соответствии с проектом, представленным в приложении.

**Перечень приложений к заключению экспертизы**

1. Материалы, предоставленные заказчиком государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного значения.
2. Картографические и фотоматериалы по объекту экспертизы.
3. Материалы современной фотофиксации (апрель 2023 г.).
4. Проект предмета охраны объекта культурного наследия.
5. Проект границ территории объекта культурного наследия.

Эксперт государственной  
историко-культурной экспертизы

В.Н. Николаева

*Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы: 30.09.2023 г.*

## **Приложения**

**К акту 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 Прохорова Н.Г.», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Верхний  
Уфалей, ул. Ленина, 121**

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



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

№№ п/п	Наименование объекта	Тип памятника	Датировка	Вид объекта культурного наследия	Муниципальное образование	Населенный пункт	Адрес (местонахождение) объекта (при объекте нет собственного государственного адреса)	Адрес (местонахождение) объекта (фрагменты)	Техническое состояние	Основание для учета	Примечание
1	Храм иконостасной Божьей Матери	памятник архитектуры и градостроительного искусства	и XX в.	памятник	Агаповский муниципальный район	Янгельск с/пункт			удовлетворит. состояние	Список выявленных объектов от 28.02.2004 г. № 44	
2	Мотельник кургандей у пос. Янгельского (Группа XIII у пос. Янгельского)	памятник археологии	Эпоха бронзы	памятник	Агаповский муниципальный район		В 7 км к северу от пос. Янгельский, в 0,5 км от автодороги 0 от автодороги 0 пос. Харьковской Харьковской	В 7 км к северу от пос. Янгельский, в 0,5 км от автодороги 0 от автодороги 0 пос. Харьковской Харьковской	удовлетворит. состояние	Самылов К.В. Отчет об археологических исследованиях Магнитогорского краеведческого музея	
3	Столбы «Июда»	памятник археологии	Неолит, эпоха бронзы	памятник	Агаповский муниципальный район		Правый берег р. Урал, 300-500 м ниже впадения р. Янгельский в р. Урал.	Правый берег р. Урал, 300-500 м ниже впадения р. Янгельский в р. Урал.	неудовлетворит. состояние	Рыков Ю.Ф. Отчет о раскопках в Агаповском р-не 1967	

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

602	Дом купца Прохорова Н.Г.	памятник архитектуры и градостроительства	1891 г.	памятник	Верхнеуфалевский городской округ	Верхний Уфалей	Ленина ул., 121	Ленина ул., 121				
603	Здание пароходного госпитала (в годы Второй мировой войны)	памятник архитектуры и градостроительства	1939 г.	памятник	Верхнеуфалевский городской округ	Верхний Уфалей	Суворова ул., 6	Суворова ул., 6				
604	Здание паровозного депо	памятник архитектуры и градостроительства	1896 г.	памятник	Верхнеуфалевский городской округ	Верхний Уфалей	МКР железнодорожников	МКР железнодорожников				
605	Одночленный чебачье V курган	памятник археологии	эпоха раннего железного века	памятник	Верхнеуфалевский муниципальный район		на южном берегу оз. Чебачье, на высокой площадке, в 4,5 км к северу-северо-западу от пос. Урлядинский	на южном берегу оз. Чебачье, на высокой площадке, в 4,5 км к северу-северо-западу от пос. Урлядинский			Валихметов И.А. Отчет. Работы в Верхнеуфалевском и Троицком муниципальных районах Челябинской области в 2013 г. Челябинск, 2015 г.	
606	2-ая Иткульская стоянка	памятник археологии	эпоха неолита, энеолита, раннего железного века	памятник	Верхнеуфалевский городской округ		На восточном берегу оз. Иткуль, на правом берегу р. Исток, в 1 км к юго-востоку от с. Иткуль	На восточном берегу оз. Иткуль, на правом берегу р. Исток, в 1 км к юго-востоку от с. Иткуль	исследование	Кларисова Н.П. Отчет о работах Синярского разведочного отряда археологической экспедиции Челябинского областного музея в 1953 г.		





Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области  
полное наименование органа регистра права

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
Лист № 1 раздела 1	Всего разделов: 3
Лист № 1 раздела 1	Всего листов выписки: 5
11.05.2023г. № КУВИ-001/2023-109242018	
Кадастровый номер:	74:27:0301021:47
Номер кадастрового квартала:	74:27:0301021
Дата присвоения кадастрового номера:	11.12.2011

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1130; Условный номер 74:27:0301021:07:001130:0000
Местоположение:	Челябинская область, г. Верхний Уфалей, п. Нижний Уфалей, ул. Ленина, д. 121
Площадь:	70,4
Назначение:	Жилое
Наименование:	Жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Деревянные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1900
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	358783,04
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:27:0301021:5
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
Виды разрешенного использования:	Жилое



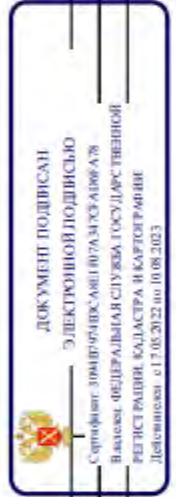
полное наименование должности

инициалы, фамилия




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

Задание		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.05.2023г. № КУВИ-001/2023-10924/2018			
Кadaстровый номер: 74:27:0301021:47			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Почтекина Ольга Александровна, 15.04.1983, Челябинская обл., г. Верхний Уфалей пос. нижний уфалей, РОССИЯ, СНИПС 078-004-336-48 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 04 №416696, выдан 25.01.2005, ОБ/Д г. Верхнего Уфалей Челябинской области
	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 74-74-27/026/2011-71 04.07.2011 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:		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



Лист 4

Задание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.05.2023г. № КУВН-001/2023-109242018			
Кадастровый номер: 74:27:0301021:47			
II	Правопривлечения 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.		

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: Э04В797463САМЕРТРА/СЭ/АЮВА/18 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Деловые процессы 17.05.2023 на 10.08.2023			

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
11.05.2023г. № КУВИ-001/2023-10924/2018		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 74:27:0301021:47		
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)		
Масштаб 1:500	Условные обозначения:	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 304017974034810107АККСУАМ0478 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.08.2022 по 10.08.2023	

полное наименование должности \_\_\_\_\_ инициалы, фамилия \_\_\_\_\_

## Картографические и иконографические материалы по объекту экспертизы



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



Расположение рассматриваемого объекта

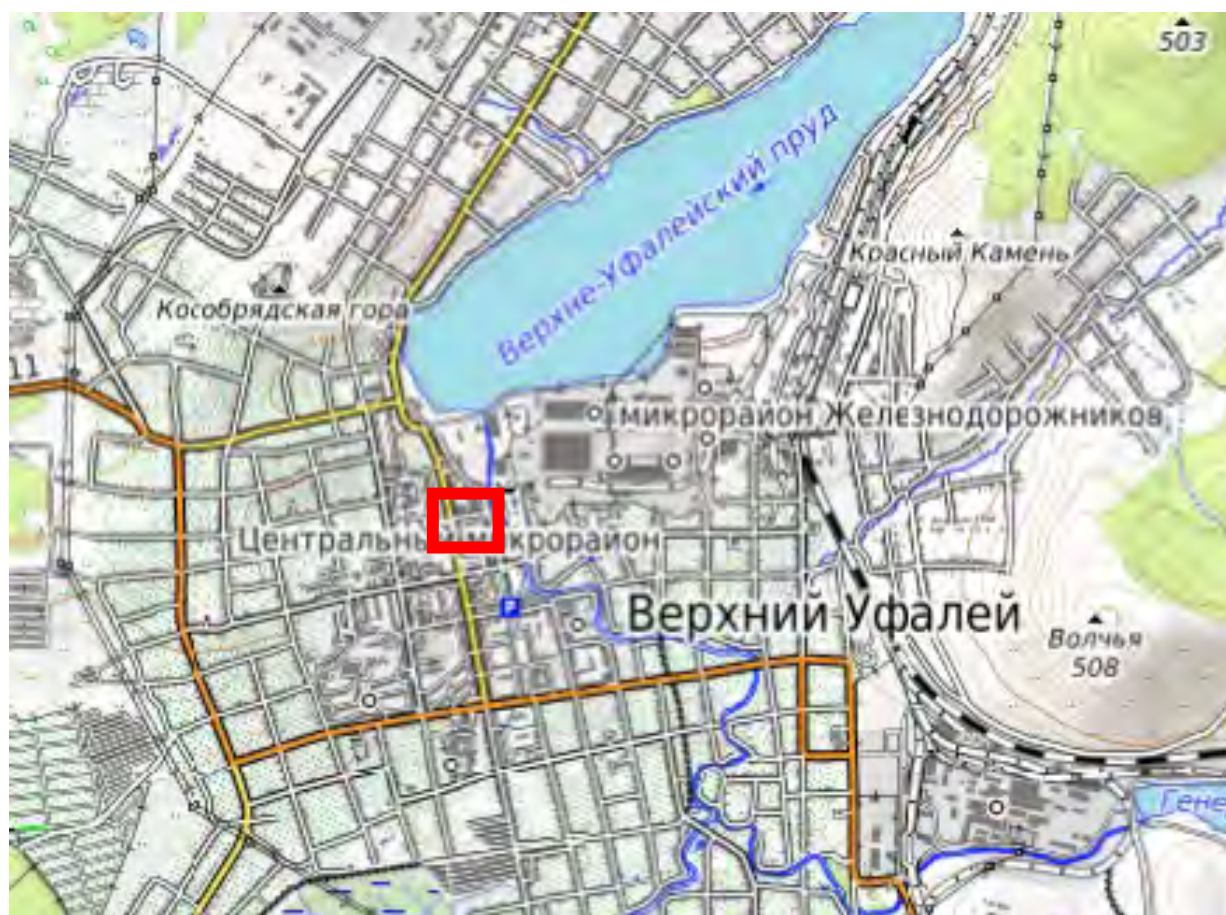


Рис.2. Фрагмент топографической карты, Верхний Уфалей, 2005 г.



Расположение рассматриваемого объекта

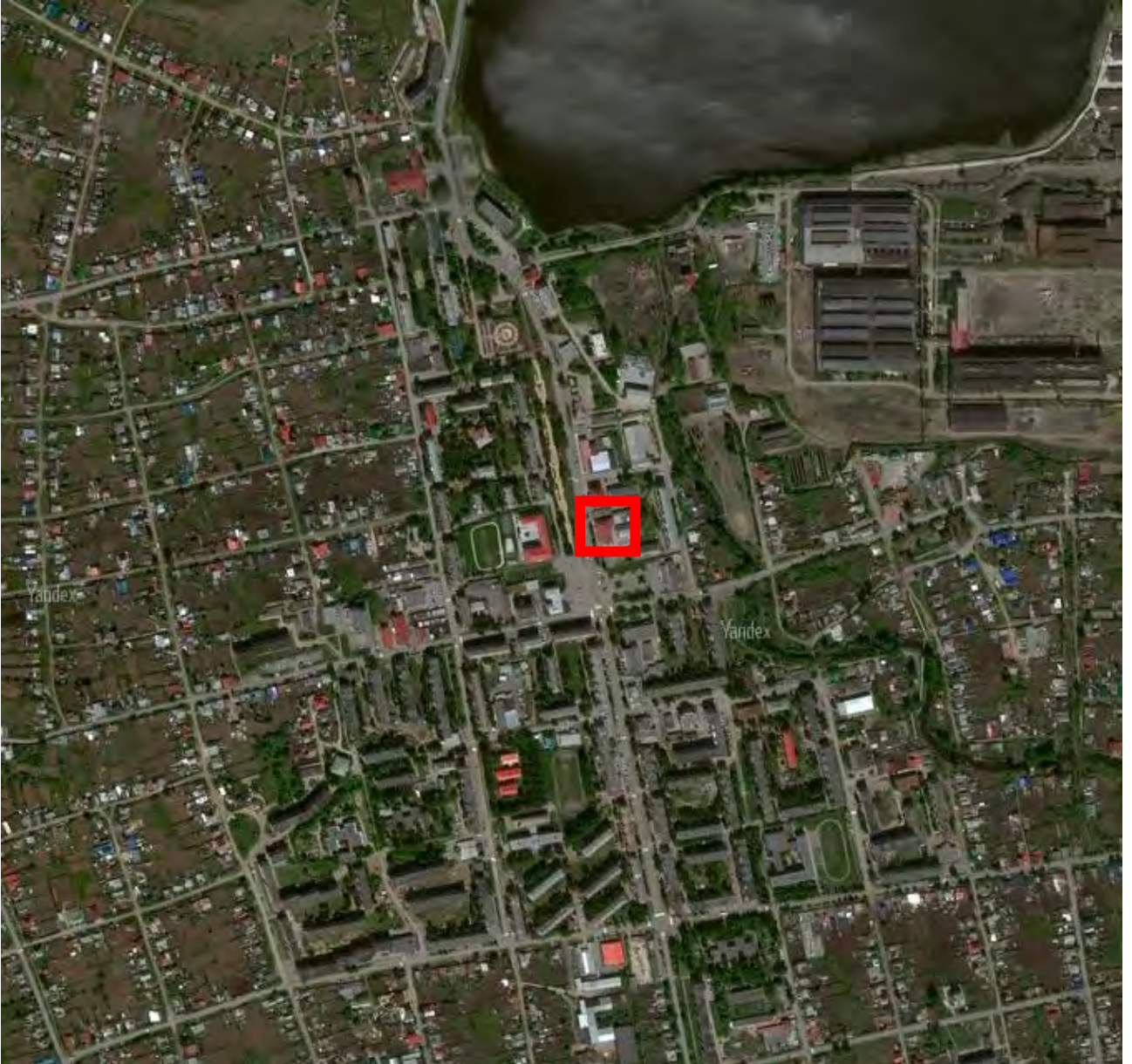


Рис.3. Спутниковый снимок, Верхний Уфалей, 2023 г.



Расположение рассматриваемого объекта





Рис.4. Выкопировка из кадастровой карты, номер участка 74:27:0104030:9



Расположение рассматриваемого объекта.



**Рис.1.** Историческая фотография объекта, 1950-е.



**Рис.2.** Историческая фотография объекта, 1960-е.



**Рис.3.** Историческая фотография объекта, 1970-е.



**Рис.4.** Историческая фотография объекта, 1980-е.



**Рис.5.** Историческая фотография объекта, 2009 г.



**Рис.6.** Историческая фотография объекта, 2009 г.

# МАТЕРИАЛЫ СОВРЕМЕННОЙ ФОТОФИКСАЦИИ

Схема фотофиксации





Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Общий вид выявленного объекта культурного наследия.

Одноэтажное, кирпичное, прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей. Южный фасад симметричный, в 5 оконных осей. Окна прямоугольные в плане, без декора. Вход в здание организован с южного фасада, к нему ведет многоступенчатый портик с арочным пролетом по центральной оси.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Южный фасад выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад симметричный, в 5 оконных осей. Окна прямоугольные в плане, без декора. Под окнами - полочки. Плоскость стены завершается лепным ступенчатым карнизом. Вход в здание организован с южного фасада, к нему ведет многоступенчатый портик с арочным пролетом по центральной оси. Арка портика обработана кессонами. Столпы в сечении квадратные.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



**Фото 3.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Южный фасад выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад симметричный, в 5 оконных осей. Окна прямоугольные в плане, без декора. Под окнами - полочки. Плоскость стены завершается лепным ступенчатым карнизом. Вход в здание организован с южного фасада, к нему ведет многоступенчатый портик с арочным пролетом по центральной оси. Арка портика обработана кессонами. Столпы в сечении квадратные. В восточной части южного фасада имеется вход в цокольную часть здания.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.





**Фото 4.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Южный фасад выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад симметричный, в 5 оконных осей. Окна прямоугольные в плане, без декора. Под окнами - полочки. Плоскость стены завершается лепным ступенчатым карнизом. Вход в здание организован с южного фасада, к нему ведет многоступенчатый портик с арочным пролетом по центральной оси. Арка портика обработана кессонами. Столпы в сечении квадратные. В восточной части южного фасада имеется вход в цокольную часть здания.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



**Фото 5.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Общий вид выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад симметричный, в 5 оконных осей. Окна прямоугольные в плане, без декора. Под окнами - полочки. Плоскость стены завершается лепным ступенчатым карнизом. Вход в здание организован с южного фасада, к нему ведет многоступенчатый портик с арочным пролетом по центральной оси. Арка портика обработана кессонами. Столпы в сечении квадратные. В восточной части южного фасада имеется вход в цокольную часть здания.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



**Фото 6.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Плоскость стены завершается лепным ступенчатым карнизом. Вход в здание оформлен многоступенчатым портиком с арочным пролетом по центральной оси. Арка портика обработана кессонами. Столпы в сечении квадратные. В восточной части южного фасада имеется вход в цокольную часть здания.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



**Фото 7.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Плоскость стены завершается лепным ступенчатым карнизом. Вход в здание оформлен многоступенчатым портиком с арочным пролетом по центральной оси. Арка портика обработана кессонами. Столпы в сечении квадратные. В восточной части южного фасада имеется вход в цокольную часть здания.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



**Фото 8.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Плоскость стены завершается лепным ступенчатым карнизом. Вход в здание оформлен многоступенчатым портиком с арочным пролетом по центральной оси. Арка портика обработана кессонами. Столпы в сечении квадратные. В восточной части южного фасада имеется вход в цокольную часть здания.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



**Фото 9.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Плоскость стены завершается лепным ступенчатым карнизом. Вход в здание оформлен многоступенчатым портиком с арочным пролетом по центральной оси. Арка портика обработана кессонами. Столпы в сечении квадратные.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



**Фото 10.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Вход в здание оформлен многоступенчатым портиком с арочным пролетом по центральной оси. Столпы в сечении квадратные.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



**Фото 11.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Северный фасад выявленного объекта культурного наследия.

Со стороны северного фасада располагается более поздняя кирпичная пристройка. Фасад обшит современными материалами. На втором этаже располагается входная группа и металлическая лестница.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.





**Фото 12.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Фрагмент северного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Со стороны северного фасада располагается более поздняя кирпичная пристройка. Фасад обшит современными материалами.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



**Фото 13.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Фрагмент северного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Со стороны северного фасада располагается более поздняя кирпичная пристройка. Фасад обшит современными материалами. На втором этаже располагается входная группа и металлическая лестница.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



**Фото 14.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Фрагмент северного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Со стороны северного фасада располагается более поздняя кирпичная пристройка. Фасад обшит современными материалами.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



**Фото 15.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Фрагмент северного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Со стороны северного фасада располагается более поздняя кирпичная пристройка. Фасад обшит современными материалами. На втором этаже располагается входная группа и металлическая лестница.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



**Фото 16.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Фрагмент северного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Со стороны северного фасада располагается более поздняя кирпичная пристройка. Фасад обшит современными материалами. На втором этаже располагается входная группа и металлическая лестница.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



**Фото 17.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Западный фасад обшит современными материалами. На фасаде две входные группы. Оконные проемы прямоугольные.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



**Фото 18.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия.

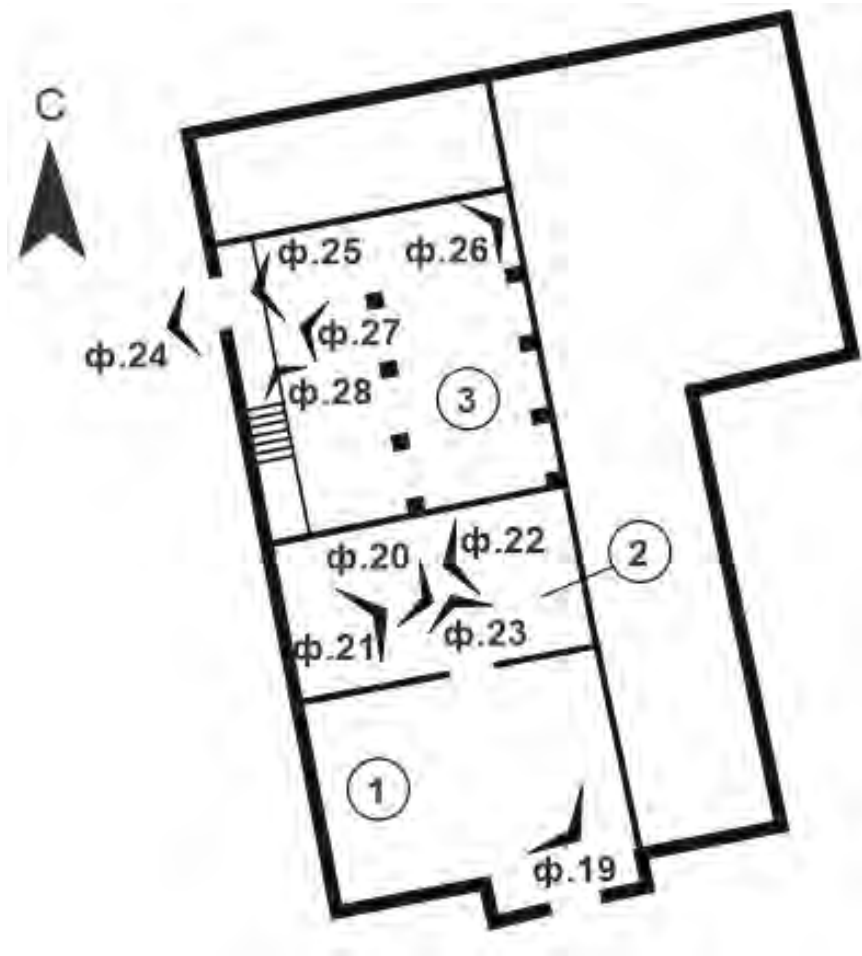
Западный фасад обшит современными материалами. Оконные проемы прямоугольные.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.

## Схема фотофиксации интерьеров







**Фото 19.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение № 1.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



**Фото 20.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение № 2.

Тянутый лепной декор.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



**Фото 21.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение № 2.

Тянутый лепной декор.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



**Фото 22.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение № 2.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



**Фото 23.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение № 2.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



**Фото 24.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение № 3.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



**Фото 25.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение № 3.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



**Фото 26.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение № 3.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.





**Фото 27.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение № 3.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.



**Фото 28.** Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157. Интерьер выявленного объекта культурного наследия. Помещение № 3.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Апрель, 2023.

## ПРОЕКТ

**предмета охраны объекта культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.»,  
расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157.**

### Описание объекта

Объект представляет собой бывшее здание кинотеатра им. С.М. Кирова, ныне – здание Торгового центра. Архитектор неизвестен.

Здание было возведено в 1909 году купцом Николаем Григорьевичем Прохоровым, сыновья которого Василий и Григорий перед революцией имели собственные дела – торговые лавки.

Дом купеческий представлял собой усадьбу городского типа с садом, дворовыми постройками: конюшней с каретным сараем, прочими хозяйственными пристройками. Здесь же, в одном из подвалов, размещались и торговые лавки (позднее, уже перед революцией, братья имели лавки в торговых рядах, размещавшихся чуть впереди родового дома, от Большой улицы, ныне улицы Ленина, до реки Уфалей). Подземный ход из здания проходил до самой реки.

Прохоровских домов в поселке было несколько: этот самый родовой дом, здание городской библиотеки на улице Ленина (ныне снесено), нижний этаж современного Уфалейхлебзавода.

В 1919 году, после освобождения Уфалей от белогвардейцев, дом отдали под клуб. В нем проводили собрания, в клубе металлистов поселка возобновили работу кружок музыкально-драматического искусства, струнный и кружок любителей пения.

В 1920 году появился первый в Уфалее духовой оркестр, который занимался в подвале дома.

Силами уфалейского драматического кружка, который так же обосновался в этом здании (рук. К.П. Воробьев), были поставлены пьесы Островского, Чехова, советских драматургов: «Разлом» Б. Лавренева, «Любовь Яровая» Тренева; «Шестеро любимых» А. Арбузова; театрализованные представления «Освобождение Урала от Колчака», «Сполошный язык, или Степан Разин» (начало 1930-х годов).

В 1924 году клуб получил название клуба им. Фокина (в честь большевика, организатора отряда Красной гвардии в Уфалее, кандидата в члены ВЦИК Ивана Петровича Фокина). В 1934 году, после убийства С.М. Кирова поменяли название на клуб имени Кирова.

Позднее здание полностью было перестроено под кинотеатр. В 1950-х годах была проведена реконструкция, а в 1988 году кинотеатр занял новое, специально построенное здание.

В конце 1990-х годов здание отреставрировали и переоборудовали под Торговый центр.

В настоящий момент в здании располагаются помещения торговли.

Объект представляет собой одноэтажное, кирпичное, прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.

Южный фасад симметричный, в 5 оконных осей. Окна прямоугольные в плане, без декора. Под окнами - полочки. Плоскость стены завершается лепным ступенчатым карнизом. Вход в здание организован с южного фасада, к нему ведет многоступенчатый портик с арочным пролетом по центральной оси. Арка портика обработана кессонами. Столпы в сечении квадратные. В восточной части южного фасада имеется вход в цокольную часть здания.

Со стороны северного фасада располагается более поздняя кирпичная пристройка. Фасад обшит современными материалами. На втором этаже располагается входная группа и металлическая лестница.

Западный фасад обшит современными материалами. На фасаде две входные группы. Оконные проемы прямоугольные.

#### **Анализ современной градостроительной ситуации**

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

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 3 этажей. Застройка представлена преимущественно современными зданиями. В квартале расположены объекты жилого, административного и общественного назначения, а также нежилые хозяйственные здания. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы наполнены преимущественно жилыми 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. Ленина. Движение общественного транспорта осуществляется с улицы Ленина. Ближайший остановочный пункт располагается в 35 м. от объекта. С данной остановки общественного транспорта идет посадка на автобус 1/1, 1/2, 5, 9, 10. Наиболее активное пешеходное движение характерно для рассматриваемой части города вдоль улицы Ленина.

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 Ленина, а также с прилегающей к Объекту территории.

Объект расположен на пересечении ул. Ленина и пер. Ленина, 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 Ленина.

### **Выводы по результатам комплексных исследований**

При проведении историко-культурных и градостроительных исследований было выявлено, что рассматриваемый объект сохранил свое историческое местоположение и основные исторические объемно-пространственные характеристики.

На основании анализа архивных исторических данных и проведенного визуального осмотра объекта культурного наследия были определены сохранившиеся элементы исторического декоративного фасадного убранства.

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

1. Градостроительные характеристики
  - Расположен в центральной части города Верхний Уфалей, по улице Ленина.
2. Объемно-планировочное решение на 1950-е гг.
  - Конфигурация и габаритные размеры объекта. Одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей
3. Композиционное и архитектурно-художественное оформление на 1950-е гг.
  - Южный фасад:
    - симметричный
    - решен в 5 оконных осей
    - оконные проемы прямоугольные
    - лепной ступенчатый карниз
    - многоступенчатый портик с арочным пролетом по центральной оси
  - Декоративные элементы:
    - многоступенчатый портик
    - лепной ступенчатый карниз
  - Интерьер:

- тянутый лепной декор

#### 4. Материалы



- кирпич
- бутовый камень

Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.» расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157.			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.1	Градостроительные характеристики.	Расположен в центральной части города Верхний Уфалей, по улице Ленина.	
1.2			

2	<p>Объемно-планировочное решение.</p>	<p>Конфигурация и габаритные размеры памятника на 1950-е гг.</p> <p>Одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание с вальмовой крышей.</p>	
3.1	<p>Композиционное и архитектурно-художественное оформление</p>	<p>Южный фасад:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– симметричный</li> <li>– решен в 5 оконных осей</li> <li>– оконные проемы прямоугольные</li> <li>– лепной ступенчатый карниз</li> <li>– многоступенчатый портик с арочным пролетом по центральной оси</li> </ul>	



3.2.1		<p>Декоративные элементы:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– многоступенчатый портик</li></ul>	 A photograph of a building's entrance. The entrance is framed by a multi-tiered portico with a central archway. A poster is displayed on the wall to the left of the entrance, featuring the text "МУЖСКАЯ И ЖЕНСКАЯ" and illustrations of people. A set of concrete steps with red handrails leads up to the entrance. The building has a light-colored facade and a red roofline.
3.2.2		<p>Декоративные элементы:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– лепной ступенчатый карниз</li></ul>	 A close-up photograph of the decorative cornice of the building entrance. The cornice is a multi-tiered, stepped structure with a central archway. The building has a light-colored facade and a red roofline.

3.3		<p>Интерьер:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– тянутый лепной декор</li></ul>	
4.1	Материалы	<p>Виды отделки фасадной поверхности:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– кирпич</li><li>– бутовый камень</li></ul>	

## ПРОЕКТ

**границ территории объекта культурного наследия «Дом купца Прохорова Н.Г.»,  
расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157.**

### 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 МСК-74 (зона 2)					
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	705714,36	2249489,43	аналитический	0,1 м	-
2	705716,21	2249500,06	аналитический	0,1 м	-
3	705717,90	2249510,22	аналитический	0,1 м	-
4	705712,53	2249511,25	аналитический	0,1 м	-
5	705708,35	2249512,05	аналитический	0,1 м	-
6	705707,47	2249507,45	аналитический	0,1 м	-
7	705693,43	2249509,91	аналитический	0,1 м	-
8	705695,59	2249521,10	аналитический	0,1 м	-
9	705673,32	2249524,99	аналитический	0,1 м	-
10	705667,99	2249497,28	аналитический	0,1 м	-
11	705688,34	2249493,74	аналитический	0,1 м	-
1	705714,36	2249489,43	аналитический	0,1 м	-



Масштаб 1:500

**Условные обозначения:**

- 
Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Прохорова Н.Г.», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Ленина, 157.
- 
Территория объекта культурного наследия
- o1
Номер характерной (поворотной) точки границ территории объекта культурного наследия
- 
Границы земельных участков, зарегистрированные в ЕГРН

### **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.