



**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 12.11.2025 № 413

Челябинск

Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов купеческой усадьбы», конец XIX – начало XX вв., (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35

В соответствии со статьей 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», подпунктом 13 пункта 8 Положения о Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области, утвержденного постановлением Губернатора Челябинской области от 21 июля 2016 г. № 197 «О Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области», пунктом 13 Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить описание особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов купеческой усадьбы», конец XIX – начало XX вв., (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

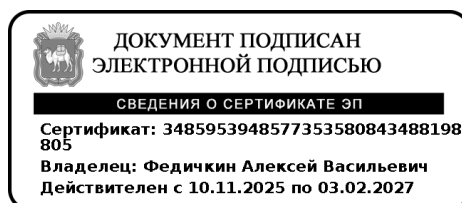
2. Внести сведения об описании особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов купеческой усадьбы», конец XIX – начало XX вв., (ансамбль), расположенного по адресу:

Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ,
город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35, в автоматизированную
информационную систему ведения Единого государственного реестра
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации.

3. Организацию исполнения настоящего приказа возложить
на отдел охраны объектов культурного наследия.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель
Государственного комитета



А.В. Федичкин

УТВЕРЖДЕНО

приказом Государственного комитета
охраны объектов культурного наследия
Челябинской области

от 12.11.2025 № 413

Описание особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов купеческой усадьбы», конец XIX – начало XX вв., (ансамбль), расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский муниципальный округ, город Верхнеуральск, улица Ленина, дом 35

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Местоположение и градостроительные характеристики ансамбля	<ol style="list-style-type: none">1. Существующее местоположение ансамбля как части застройки исторического центра Верхнеуральска.2. Существующее местоположение ансамбля (коричневый контур) как части усадебного комплекса (желтый контур).3. Существующее местоположение ансамбля как элемента архитектурного облика улиц Ленина и Красноармейской – важных композиционных осей исторического планировочного каркаса.4. Видовые раскрытия ансамбля усадьбы со стороны улицы Ленина, улицы Красноармейской, перекрестка улиц Ленина и Красноармейской.	



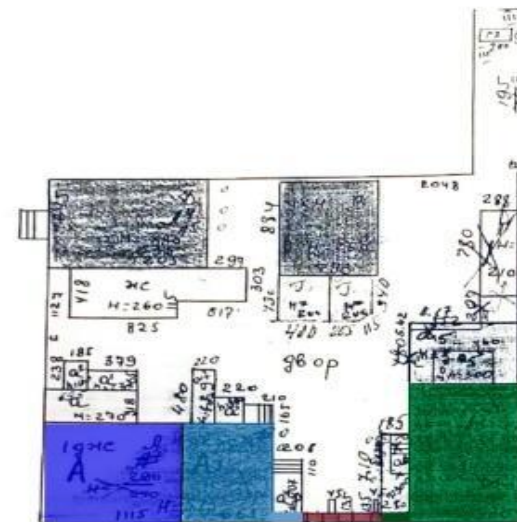
2. Пространственно-планировочная структура ансамбля

1. Здания и сооружения, участвующие в формировании объемно-пространственной композиции ансамбля:

1.1 Двухэтажный жилой дом с нижним цокольным этажом (литеры А, А1 технического плана, заливка синим и голубым цветом).

1.2 Одноэтажный жилой дом (литера А2 технического плана, заливка зеленым цветом).

2. Взаиморасположение, пространственная и визуальная взаимосвязь указанных зданий в композиционной структуре ансамбля.



3. Местоположение, планировочные, объемно-пространственные и архитектурно-художественные характеристики зданий и сооружений, являющихся частью ансамбля

Дом жилой двухэтажный с нижним цокольным этажом (литеры А, А1 технического плана):

1. Местоположение и градостроительные характеристики:

1.1 Существующее местоположение здания с постановкой по красной линии застройки улиц Ленина и Красноармейской и обращение к ним лицевыми юго-восточным и юго-западным фасадами.

1.2 Видовое раскрытие здания со стороны улицы Ленина, улицы Красноармейской, перекрестка улиц Ленина и Красноармейской.

2. Планировочное и объемно-пространственное решение:

2.1 Этажность, габариты, высотные отметки карнизов и объемно-планировочное решение прямоугольного в плане (9 х 17,8 м.) двухэтажного (с нижним цокольным этажом) здания, состоящего из двух примыкающих друг к другу прямоугольных в плане объемов (литеры А и А1 технического плана).



4. Конфигурация, габариты и материал крыши:

4.1 Конфигурация и габариты многоскатной крыши, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов.

4.2 Крыша стропильная, материал стропил – дерево, тип исторического кровельного покрытия – листовая металл с фальцевым креплением.

5. Исторический характер обработки фасадной поверхности:

5.1 Окраска.



6. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов:

6.1 Для всех фасадов:

6.1.1 Венчающий карниз (местоположение, габариты, профиль).

6.2 Композиционное решение и архитектурно-декоративное оформление лицевых юго-восточного и юго-западного фасадов:

6.2.1 Асимметричное композиционное решение юго-восточного фасада.

6.2.2 Решение юго-восточного фасада в 8 осей;

6.2.3 Местоположение, форма и габариты 7 небольших прямоугольных, с лучковым завершением оконных проемов цокольного этажа юго-восточного фасада, одетых в наличники (в т.ч. заложенных).

6.2.4 Местоположение, форма и габариты 8 прямоугольных, с лучковым завершением оконных проемов основного этажа юго-восточного фасада.

6.2.5 Высокие лучковые перемычки над двумя оконными проемами цокольного этажа на правом фланге юго-восточного фасада (габариты).

6.2.6 Центральное-осевое симметричное композиционное решение юго-западного фасада.

6.2.7 Решение юго-западного фасада в 4 оси.

6.2.8 Местоположение, форма и габариты 4 небольших прямоугольных, с лучковым завершением оконных проемов цокольного этажа юго-западного фасада, одетых в наличники.



6.2.9 Местоположение, форма и габариты 4 прямоугольных, с лучковым завершением оконных проемов основного этажа юго-западного фасада.

6.2.10 Идентичность материала и цвета заполнений оконных проемов.

6.2.11 Членение обоих фасадов по вертикали подоконным карнизом (местоположение, габариты, профиль).

6.2.12 Оформление флангов обоих фасадов филенчатыми лопатками (габариты, профиль, рисунок).

6.2.13 Лопатка на стыке двух объемов на юго-восточном фасаде, аналогичная по решению фланговым (габариты, профиль, рисунок).

6.2.14 Кирпичные наличники оконных проемов цокольного этажа обоих фасадов (гладкие стойки, поддерживающие ступенчатый лучковый карниз на кронштейнах) (габариты, рисунок и профиль каждого из элементов).

6.2.15 Кирпичные наличники оконных проемов основного этажа обоих фасадов (гладкие стойки на базах, с «перехватом» в верхней части, поддерживающие ступенчатый лучковый карниз на кронштейнах) (габариты, рисунок и профиль каждого из элементов).

6.2.16 Фигурные декоративные элементы по оси стоек наличников между оконными проемами цокольного и основного этажей и венчающие кронштейны стоек наличников основного этажа (местоположение, рисунок, профиль).



6.2.17 Валик в верхней части фасадных стен (габариты, профиль).

6.2.18 Решение лицевой стены бывшего лестничного объема в одну оконную ось (с возможностью раскрытия исторического проема).

6.2.19 Наличник входного проема, аналогичный по решению наличникам основного этажа (габариты, рисунок и профиль каждого из элементов).



6.3. Композиционное решение и архитектурно-декоративное оформление бокового, северо-восточного фасада:

6.3.1 Местоположение, форма и габариты два прямоугольных, с лучковым завершением и лучковыми перемычками оконных проемов основного этажа.

6.4 Композиционное решение и архитектурно-декоративное оформление дворового фасада:

6.4.1 Местоположение, форма и габариты сохранившихся прямоугольных, с лучковым завершением и лучковыми перемычками оконных проемов цокольного этажа (в т.ч. заложённых).

6.4.2 Местоположение, форма и габариты четырех высоких прямоугольных, с лучковым завершением и лучковыми перемычками оконных проемов основного этажа.



7. Планировочное и объемно-пространственное решение интерьеров:
7.1 Существующие отметки междуэтажного и чердачного перекрытий.
7.2 Материал перекрытий – дерево.

Дом жилой одноэтажный каменный (литера А2 технического плана)

1. Местоположение и градостроительные характеристики:

1.1 Существующее местоположение здания с постановкой по красной линии застройки улиц Ленина и обращение к ней лицевыми юго-восточным фасадом.

1.2 Видовое раскрытие здания со стороны улицы Ленина.



2. Планировочное и объемно-пространственное решение:

2.1 Этажность, габариты, высотные отметки карнизов и объемно-планировочное решение прямоугольного в плане (9 x 12 м.) одноэтажного здания.



3. Конструктивная система и материал:
- 3.1 Кирпичный ленточный фундамент.
 - 3.2 Кирпичный цоколь.
 - 3.3 Кладка наружных и внутренних капитальных стен из красного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе.
 - 3.4 Наружные капитальные стены.

4. Конфигурация, габариты и материал крыши:

4.1 Конфигурация и габариты трехскатной крыши, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов.

4.2 Крыша стропильная, материал стропил – дерево, тип исторического кровельного покрытия – листовая металл с фальцевым креплением.



5. Исторический характер обработки фасадной поверхности:

5.1 Окраска или открытая поверхность кирпичной кладки.

5.2 Идентичность выбранного решения на всех фасадах.

6. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов:

6.1. Для лицевого и боковых фасадов:

6.1.1 Фриз с декоративной кладкой из вертикального пиленого кирпича.

6.1.2 Ступенчатый карниз (габариты, профиль).

6.2. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление лицевого фасада:

6.2.1 Решение фасада в 4 оконные оси.

6.2.2 Местоположение, форма и габариты четырех прямоугольных оконных проемов с лучковым завершением.

6.2.3 Заполнение оконных проемов – деревянные створные рамы с верхней глухой фрамугой с лучковым абрисом.

6.2.4 Фланговые лопатки с солнечной розеткой в круглом обрамлении в центре и полурозетками в полукруглых обрамлениях в верхней и нижней частях лопатки.

6.2.5 Подоконные прямоугольные филенки (местоположение, габариты, профиль).



6.2.6 Кирпичные наличники оконных проемов (плоские стойки с подоконными свесами и декором геометрических форм в верхней части; ступенчатый лучковый карниз с «зубчиками», с венчающими кронштейны декоративными деталями; оформление перемычки фигурной кладкой пиленого кирпича) (рисунок, профиль).

6.2.7 Решение лицевой стены бывшего лестничного объема в одну оконную ось и существующее декоративное оформление (габариты; рисунок и профиль декора; габариты дверного проема).



6.2.8 Примыкающие кирпичные ворота с въездной кирпичной калиткой и их существующее декоративное оформление (пилястры с розетками в простенках ворот и калитки; декор надвратных дуг, повторяющий декор очелий оконных наличников лицевого фасада) (габариты; рисунок и профиль декора; габариты проемов).



6.3. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление бокового, юго-западного фасада:

6.3.1 Местоположение, форма и габариты двух прямоугольных, с лучковым завершением и лучковыми перемычками оконных проемов.



6.4. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление бокового, северо-восточного фасада:

6.4.1 Глухая стена.



7. Планировочное и объемно-пространственное решение интерьеров:

7.1 Существующие отметки чердачного перекрытия.

7.1.1 Материал перекрытия – дерево.