АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,

обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия:

«Магазин Стахеева», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2

г. Миасс

2024-2026 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:** 25 марта 2024 года
2. **Дата окончания проведения экспертизы:** 15 апреля 2026 года
3. **Место проведения экспертизы:** Челябинская обл., г. Миасс
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	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 № 2519: • выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • 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; • 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 17 «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 мая 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 включения выявленного объекта культурного наследия: «Магазин Стахеева», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2 (далее – Объект) в соответствии с решением о включении его в перечень выявленных объектов культурного наследия.

– Уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия: «Магазин

Стахеева», расположенном по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Объект экспертизы:

– Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2;

– Выявленный объект культурного «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2, 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 о включении объекта в перечень 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;

– 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.

История исследования Объекта:

– **Исторические сведения об истории г. Миасс**

Город возник на реке Миасс, по которой и получил свое имя. Название реки могло произойти от тюркского языка, означая «малая топь».

В 1773 году тульский купец, основатель Златоустовского завода И.И. Лугинин получил разрешение на строительство на реке Миасс медеплавильного завода. Однако из-за вспыхнувшей Крестьянской войны строительство остановилось. Завод пустили лишь 12 августа 1777 года. Он вошел в состав Златоустовского горного округа и менял хозяев вместе с ним. В 1798 году наследник основателя завода, И.М. Лугинин, продал предприятие казне. В XIX веке производство меди сократилось, завод стал убыточным и закрылся. Административно Миасский завод входил в состав Троицкого уезда Оренбургской губернии.

Новая веха в развитии Миасса связана с золотом. В 1820-е годы здесь открыли богатейшие золотые россыпи, в долине реки Миасс появилось множество золотых приисков. Например, в 1836 году здесь разрабатывалось 54 рудника и 23 золотые россыпи.

Самым богатым и известным прииском в окрестностях Миасса оказался Царево-Александровский (в советское время его переименовали в Ленинский), открытый в 1824 году шихтмейстером Меджером. Примечателен тем, что этот прииск во время путешествия по Уралу посетил император Александр I и сам попробовал добывать золото.

В 1842 году молодым старателем Никифором Сюткиным здесь был найден самородок весом 36 кг 21 г. Длина самородка составила 39 см, высота - 28 см. За форму самородок назвали «Большим треугольником». Это крупнейший золотой самородок в России и мире, сохранившийся до наших дней (известны и более крупные находки, но они были переплавлены). «Большой треугольник» хранится в Алмазном фонде Кремля в Москве. За находку старателю выплатили огромное по тем временам вознаграждение в 1200 рублей серебром (частями). Однако, как рассказывают, Сюткин быстро спился и все промотал, умерев в нищете.

Вообще, этот прииск отличался многочисленными находками крупных самородков. Почти полвека миасская долина была главной золотой кладовой России. Миасс превратился в богатый населенный пункт.

В 1839 году Густавом Розе в честь Миасского завода была названа новая открытая горная порода – миаскит. Она встречается на Ильменском, Ишкульском и Саитовском хребтах. В Миассе есть единственное в мире здание, облицованное миаскитом, - старый вокзал.

Миасс – родина известного уральского фотографа В.Л. Метенкова. Также он связан с именами известных ученых Л.А. Кулика, А.Е. Ферсмана, В.И. Вернадского.

С 1891 года в России строилась Транссибирская железнодорожная магистраль (Транссиб) – самая длинная железная дорога в мире (более 9 тысяч км). Она прошла через Миасс. Официально строительство началось 19 (31) мая 1891 года близ Владивостока. На закладке дороги присутствовал цесаревич Николай Александрович, будущий император Николай II. Однако фактически строительство стартовало раньше – в начале марта 1891 года, когда началось строительство участка Миасс — Челябинск. Первый поезд (рабочий, со стройматериалами) встречали в Миассе 5 июля 1892 года, а первый пассажирский состав из Санкт-Петербурга во Владивосток прошел в 1903 году.

После начала первой мировой войны, в 1915 году, из Риги в Миасс эвакуировали пилозубный завод фирмы «Томас Фирт и сыновья». Он дал начало Миасскому напилочному (инструментальному) заводу. В советское время завод выпускал широкий ассортимент насечных и нарезных изделий: от больших напильников до маникюрных пилок. Его продукция экспортировалась более чем в 40 стран мира. В 1981 году был изготовлен миллиардный (!) напильник. Для перевозки такого количества продукции понадобилось бы 34 000 вагонов, а их протяженность составила бы 400 км.

Гражданская война прокатилась и по Миассу, унеся жизни людей. Началом гражданской войны на территории Миасса стал мятеж чехословацкого корпуса. 27 мая 1918 года миасский красногвардейский отряд был направлен на подавление мятежа в Златоусте, а 29 мая в Миассе был совершен контрреволюционный переворот, в город вступила рота белочехов. Наступательная операция красных под руководством Н.И. Подвойского и И.М. Малышева провалилась. 1 июня у горы Моховой они были разбиты. Захваченные в плен бойцы и местные руководители большевиков были расстреляны. В 1919 году, после боев, город освободили от белых.

В 1919 году (по другим данным, в 1926-м) Миасс получил статус уездного города. В 1923 году Миасский горсовет предлагал переименовать город в Тухачевск (в честь военачальника М.Н. Тухачевского, который руководил боевыми действиями в районе Миасса при освобождении местности от белых), однако ходатайство было отклонено.

В советское время добыча золота продолжилась, на реке появлялись драги. С 1988 года на Миасском пруду работает драга № 5. Здесь почти отработано одно из крупных россыпных месторождений, добыто около 2 тонн золота. Самородки здесь попадались редко.

В 1941 году из-за начавшейся войны в Миасс был эвакуирован Московский автомобильный завод. На его базе в 1943 году возник Миасский автомобильный завод. Сначала на заводе выпускались двигатели и коробки передач, а 8 июля 1944 года с конвейера сошёл первый уральский автомобиль ЗИС-5 (в честь этого события одна из центральных улиц названа ул. 8 июля). Автомобили отправляли на

фронт, на них устанавливали знаменитые «Катюши». После войны автомобильный завод продолжил работу, выпуская различные модели грузовых автомобилей «Урал». Он получил название Уральского автомобильного завода – «УралАЗ». Работает предприятие и в наши дни (под названием автомобильный завод «Урал»).

В 1950-е годы в Миасс из Златоуста перевели ракетное конструкторское бюро (СКБ-385), ныне это Государственный ракетный центр «КБ им. академика В.П. Макеева»). Оно занималось освоением серийного производства ракет разработки ОКБ-1, которое возглавлял С.П. Королев. Так в северной части города возник новый (и самый молодой) район – Машгородок.

– **Исторические сведения об Объекте**

Миасс в конце XIX века был динамично развивающимся городом, чьё становление во многом определялось золотодобычей и прокладкой Транссибирской магистрали. Рост населения и товарооборота способствовал появлению купеческих династий, стремившихся закрепить своё влияние не только экономически, но и архитектурно — через строительство представительных зданий.

В Миассе на перекрёсте Церковной улицы и Златоустовского тракта купец Стахеев выстроил «Торговый дом И.Г. Стахеева» в 1912 году. Однако существует ряд неоспоримых доказательств, что Стахеевы вели торговлю и имели собственный магазин в Миассе с середины XIX века. Торговые и коммерческие операции Стахеевы вели на всех территориях России, включая Урал и Сибирь. Главной статьёй торговли Стахеевых была торговля хлебом, зерном, ржаной и пшеничной мукой. Основное поступление хлеба обеспечивали не только собственные земли, сколько его скупка у мелких торговцев и крестьян. Магазины Стахеевых — Торговые дома — имелись во всех городах России, включая Челябинск, Златоуст и Миасс. Стахеевы торговали мануфактурой, хлебным спиртом, вином, пивом, сахаром, солью, чаем, керосином, нефтью.

Деятельность купцов Стахеевых прослеживается по двум родовым линиям. Родоначальником первой линии был Иван Кириллович Стахеев, который в 1809г. уже являлся купцом. У Ивана Кирилловича было два сына - Иван (1805-1885) и Дмитрий (1818-1888). Братья Иван Иванович и Дмитрий Иванович Стахеевы, а также купцы Василий Михайлович Пупышев и Степан Кузьмич Емельянов создали

товарищество "Стахеев И.И. и К". Родоначальником второй линии Стахеевых являлся Григорий Кириллович Стахеев (1816-18??). Сыновьями Григория Стахеева были Иван Григорьевич (1837-1907) и Василий Григорьевич (1842-1896). Григорий и Василий были двоюродными братьями Ивана и Дмитрия Стахеевых. В 1865 году купцы зарегистрировали Торговый дом «Григорий Стахеев и сыновья». После смерти Григория Кирилловича его сыновья Иван и Василий не стали делить имущество отца, чтобы не допустить сокращения масштабов торговых операций, и решили начать совместную деятельность в рамках «торгового дома». Сыном Ивана Григорьевича Стахеева был Иван Иванович Стахеев, 1869 года рождения, которого называли гениальным предпринимателем и коммерсантом. Когда в 1896 году умер Василий Григорьевич Стахеев, его брат Иван Григорьевич с племянниками разделили имущество и оформили два торговых дома: в 1896 году – ТД «В.Г. Стахеев и наследники» и в 1904 году ТД «Иван Григорьевич Стахеев».

В 1880-х годах Стахеевы приобрели буксиры для речного пароходства, курсировавшие по рекам Волге, Каме, Вятке, Белой. Купеческая династия Стахеевых владела мельницами, пароходами, пристанями, жилыми домами, огромными земельными участками в Уфимской, Вятской и Оренбургской губерниях, золотыми приисками на Урале и в Сибири. Вряд ли торговый интерес купеческой династии Стахеевы, 100 лет как торгующих на просторах Российской империи, обходил Миасс до самого 1912 года.

Строительные работы над торговым домом окончились в 1912 году. Величественное кирпичное здание воздвигли на месте бывшего Волостного управления на Златоустовской улице (сейчас — улица Ленина).

Торговый дом елабужского купца Стахеева — великолепный образец архитектуры начала XX века. Здание со "срезанным углом" спроектировано в стиле модерн, один из его фасадов по протяженности длиннее другого. Его первый этаж занимал магазин, а на втором располагался ресторан.

Здание представляет собой двухэтажное угловое здание с большими окнами в обрамлении причудливых пилястр и легкой кованой балюстрадой, бегущей по карнизу крыши. Вход в торговый дом расположен непосредственно на углу, объединяющем два его крыла, и венчается трапециевидной башенкой, покрытой

темно-зеленой черепицей.

Различные архитектурные элементы здания, такие как большие плоскости окон и декоративное убранства строго соответствуют стилистике модерна. На металлическом флажке, венчающем небольшую изящную башенку над главным входом, выбита дата строительства здания.

Объект сохранил общую объемно-планировочную композицию и декоративное убранство фасадов. На данный момент в здании расположились магазины.

– **Современная градостроительная ситуация.**

Объект расположен в южной части г. Миасс, в северной части квартала, образованного улицами Ленина, Пролетарская, Первомайская и Октябрьская.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 5 этажей. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа, представлена жилыми домами, общественными и общеобразовательными зданиями. Жилые дома выстроены как в первой половине XX века, так и в начале XXI века.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы также представлены жилыми домами, объектами здравоохранения, а также общественными зданиями. Этажность застройки варьируется от 1 до 9 этажей.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории условно благоприятная: рядом с объектом отсутствуют организованные общедоступные парковки, транспортные средства расположены преимущественно вдоль улиц и на приусадебных участках. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена в 200 м. от Объекта на ул. Ленина.

Инфраструктура исследуемой территории недостаточно организована в плане городского благоустройства.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

Исследуемый квартал является элементом планировочной структуры г. Миасс. Планировочная структура квартала сохранила исторические очертания и подлежит сохранению.

– **Характеристика выявленного объекта культурного наследия:**

Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане кирпичное здание со скошенным углом и с вальмовой кровлей. Общие габаритные размеры памятника: 12м х 32м.

Северный фасад решен в 4 оси. Оконные проемы второго этажа оформлены прямоугольным сандриком с фигурными кронштейнами. На 3 и 4 осях первого этажа располагаются дверные проемы. Общие межэтажные ступенчатые пояски на уровне сандрика оконных проемов первого этажа и на уровне подоконных плит второго этажа. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями и на углах фасада лопатки, гладкие на уровне первого этажа и оформленные лепниной на уровне второго этажа. Пилястры лопаток также оформлены лепниной. Венчающий ступенчатый карниз с рядом дентикулов. На уровне кровли над каждой лопаткой расположены прямоугольные в плане столбики с лепниной. На 4 оси между столбиками фигурный аттик с филенками и орнаментальной флористической лепниной, по центру аттика прямоугольный выступ, вторящий столбикам. Между столбиками кованное ограждение.

Северо-восточный фасад решен в 1 ось. На первом этаже располагается входная группа. Оконный проем второго этажа оформлен прямоугольным сандриком с фигурным кронштейном. Общие межэтажные ступенчатые пояски на уровне сандрика проема первого этажа и на уровне подоконной плиты второго этажа. Под оконным проемом второго этажа филенка. На углах фасада лопатки, гладкие на уровне первого этажа и оформленные лепниной на уровне второго этажа. Пилястры лопаток также оформлены лепниной. Венчающий ступенчатый карниз с рядом дентикулов. На уровне кровли расположены прямоугольные в плане столбики с лепниной. Между столбиками аттик с филенками и орнаментальной флористической лепниной. Аттик с треугольным навершием. Фасад венчается трапециевидной башенкой с кованным ограждением наверху.

Восточный фасад решен в 5 осей. Проемы с прямоугольной перемычкой. Оконные проемы второго этажа оформлены прямоугольным сандриком с фигурными кронштейнами. На 1 и 4 осях первого этажа располагаются дверные проемы. Общие межэтажные ступенчатые пояски на уровне сандрика оконных проемов первого этажа и на уровне подоконных плит второго этажа. Под оконными

проемами второго этажа филенки. Между осями и на углах фасада лопатки, гладкие на уровне первого этажа и оформленные лепниной на уровне второго этажа. Пилястры лопаток также оформлены лепниной. Венчающий ступенчатый карниз с рядом дентикулов. На уровне кровли над каждой лопаткой расположены прямоугольные в плане столбики с лепниной. На первой оси между столбиками фигурный аттик с филенками и орнаментальной флористической лепниной, по центру аттика прямоугольный выступ, вторящий столбикам. Между столбиками кованное ограждение.

В интерьере здания сохранился тянутый лепной потолочный декор, а также колонны с упрощенной пилястрой.

Сведения о наименовании Объекта:

«Магазин Стахеева».

Уточненное название: «Торговый дом Стахеева И.Г.»

Сведения о местонахождении Объекта:

Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:

Выявленный объект культурного наследия.

Время создания Объекта:

1912 г.

Уточненная дата: начало XX века

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 2024 года.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Сканирование вокруг объекта проводилось в декабре 2024 года DJI Mavik 3 Enterprise.

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.

– Мишин Сергей Александрович Челябинская усадьба второй половины XIX века// Вестник ЮУрГУ. Серия: Социально-гуманитарные науки. 2006. №17 (72).

URL: https://cyberleninka.ru/article/n/chelyabinskaya-usadba-vtoroy-poloviny-xix-veka-po-arheologicheskim-dannym.

– Борисова, Е. А. Русская архитектура конца XIX - начала XX века / Е. А. Борисова, Т. П. Каждан; Ин-т истории искусств Мин-ва культуры СССР. Москва: Наука, 1971. - 240 с.

– Общественный фонд Южного Урала URL: https://pik174.ru/catalog/pamyatniki-arkhitektury/.

– Суродин, В. А. Отчий дом : литературно-краеведческий сборник / В. А. Суродин, О. Н. Суродина. — Миасс : Геотур, 2011. — 368 с.

– Миасс : энциклопедический словарь / отв. ред. Г. В. Губко. — Миасс : Геотур, 2003. — 576 с. — ISBN 5-93222-014-7.

– Морозов, В. В. Город в золотой долине / В. В. Морозов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Челябинск : Южно-Уральское кн. изд-во, 1983. — 190 с., ил.

– История миасского золота. 200 лет : краеведческий сборник / отв. ред. Н. Л. Асташева. — Миасс : Геотур, 1997. — 133 с., ил. — (Выпуск № 1).

– Истоки : краеведческий сборник. Вып. 3 / отв. ред. А. П. Овчинникова. — Миасс : Геотур, 2005. — 217 с., ил.

– Пономаренко, Е. В. Формирование городов-заводов Южного Урала в XVIII–XIX веке на примере Миасса // Приволжский научный вестник. — 2011. — № 3. — С. 176–182.

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 2024 г.);

– Материалы 3d сканирования Объекта (декабрь 2024 г.);

– Выписка из Единого государственного реестра недвижимости;

– Приказ Министерства Культуры Челябинской области № 7 от 18.01.2011 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».

13. Обоснования вывода экспертизы.

Экспертное заключение подготовлено по изучения 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 п. 14 настоящего акта.

– 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 25.04.2024 № 530.

– 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:

Приоритетными в отношении исследуемого Объекта являются критерии градостроительной, архитектурной и исторической ценности.

Градостроительная ценность объекта определяется исходя из его роли в структуре застройки города, взаимодействия с историко-архитектурным

окружением, сохранения его градоформирующего значения на прилегающей территории, принадлежности к ансамблю или комплексу.

Объект обладает градостроительной ценностью как часть исторической среды г. Миасс. Объект расположен в южной части г. Миасс, на южной стороне ул. Ленина на перекрестке улиц Ленина, Пролетарская и Детского переулка.

Архитектурно-художественная ценность определяется по критериям времени создания объекта, особенностей его архитектурного решения, отражающим типичные, характерные или индивидуальные черты, сохранности его исторического облика.

Объект обладает архитектурной и художественной ценностью, связанной с его архитектурно-пространственным решением в виде двухэтажного каменного здания в стилистических формах модерна.

Объект обладает исторической ценностью, как подлинное здание начала XX века, принадлежавшее купцу Стахееву И.Г.

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

– Наименование объекта: «Торговый дом Стахеева И.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 местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», а также в соответствии с приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области № 271 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия» от 21 сентября 2020 г, на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований.

– Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: начало XX века, 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 местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», на основании проведенных историко-архивных и библиографических исследований.

– Адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2, 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 местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, а также на основании проведенного натурного обследования объекта.

– 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. Миасс.

– Вид объекта: памятник градостроительства и архитектуры 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 местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной,

художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования», на основании проведенных комплексных историко-культурных исследований.

– 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.

– Предмет охраны объекта определен в ходе настоящей экспертизы с учетом особенностей объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

14. Вывод экспертизы.

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объекта «Торговый дом Стахеева И.Г.», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2, **является обоснованным (положительное заключение)**, так как данный объект обладает градостроительной, 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 «Торговый дом Стахеева И.Г.», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2, 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: **«Торговый дом Стахеева И.Г.»**
2) Время возникновения, дата создания Объекта, даты основных изменений

(перестроек) объекта, даты связанных с ним исторических событий: **начало XX века**

3) Местонахождение объекта: **Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2**

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:

Градостроительные характеристики

Историческое местоположение в южной части г. Миасс, в северной части квартала, образованного улицами Ленина, Пролетарская, Первомайская и Октябрьская.

Композиционная значимость – доминантное угловое здание, завершающее переулок Детский, расположенное по красным линиям улиц Пролетарская и Ленина.

Объемно-планировочное решение

Конфигурация и габаритные размеры.

Двухэтажное «Г»-образное со скошенным углом в плане здание с двухскатной крышей и башенкой.

Общие габаритные размеры памятника: 12м х 32м.

Архитектурные и конструктивные характеристики

Северный фасад на начало XX века в стилистических формах модерна.

- решен в 4 оси.
- оконные проемы второго этажа оформлены прямоугольным сандриком с фигурными кронштейнами.
- общие межэтажные ступенчатые пояски на уровне сандрика оконных проемов первого этажа и на уровне подоконных плит второго этажа.
- под оконными проемами второго этажа филенки.
- между осями и на углах фасада лопатки, гладкие на уровне первого этажа и оформленные лепниной на уровне второго этажа. Пилястры лопаток также

оформлены лепниной.

- венчающий ступенчатый карниз с рядом дентикулов.
- на уровне кровли над каждой лопаткой расположены прямоугольные в плане столбики с лепниной.
- на 4 оси между столбиками фигурный аттик с филенками и орнаментальной флористической лепниной, по центру аттика прямоугольный выступ, вторящий столбикам.
- между столбиками кованное ограждение.

Северо-восточный фасад на начало XX века в стилистических формах модерна.

- решен в 1 ось.
- оконный проем второго этажа оформлен прямоугольным сандриком с фигурным кронштейном.
- общие межэтажные ступенчатые пояски на уровне сандрика проема первого этажа и на уровне подоконной плиты второго этажа.
- под оконным проемом второго этажа филенка.
- на углах фасада лопатки, гладкие на уровне первого этажа и оформленные лепниной на уровне второго этажа. Пилястры лопаток также оформлены лепниной.
- венчающий ступенчатый карниз с рядом дентикулов.
- на уровне кровли расположены прямоугольные в плане столбики с лепниной.
- между столбиками аттик с филенками и орнаментальной флористической лепниной. Аттик с треугольным навершием.
- фасад венчается трапециевидной башенкой с кованным ограждением наверху.

Восточный фасад на начало XX века в стилистических формах модерна.

- решен в 5 осей.
- проемы с прямоугольной перемычкой.
- оконные проемы второго этажа оформлены прямоугольным сандриком с фигурными кронштейнами.
- на 1 и 4 осях первого этажа располагаются дверные проемы.
- общие межэтажные ступенчатые пояски на уровне сандрика оконных проемов первого этажа и на уровне подоконных плит второго этажа.

- под оконными проемами второго этажа филенки.
- между осями и на углах фасада лопатки, гладкие на уровне первого этажа и оформленные лепниной на уровне второго этажа. Пилястры лопаток также оформлены лепниной.
- венчающий ступенчатый карниз с рядом дентикулов.
- на уровне кровли над каждой лопаткой расположены прямоугольные в плане столбики с лепниной.
- на первой оси между столбиками фигурный аттик с филенками и орнаментальной флористической лепниной, по центру аттика прямоугольный выступ, вторящий столбикам.
- между столбиками кованное ограждение.

Южный фасад.

- брандмауэрная кирпичная стена;
- угловая пилястра с лепным тянутым декором карниза.

Северо-западный фасад.

- брандмауэрная кирпичная стена.

Интерьер.

- тянутый лепной потолочный декор;
- колонны с упрощенной пилястрой.

Материалы

- кирпич;
- лепной декор фасадов и интерьеров;
- металлические кованные ажурные ограждения кровли в стилистике модерна.
- металлическая фальцевая кровля.

Цветовое решение

кирпич, оштукатуренный и окрашенный в пастельные тона, декоративные элементы фасада окрашены в светлые тона.

Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника

- точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в южном направлении.
- точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в

западном направлении.

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 и 3d сканирования (сентябрь- декабрь 2024 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: 15.04.2026 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ К АКТУ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,

обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия:

«Магазин Стахеева», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2

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

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

18.01.2011 № 1

Челябинск

«Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность»

Во исполнение ст. 64 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ и с учетом изменений и дополнений сформирован Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2011 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить «Список № 1 выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность» (список прилагается).
2. По объектам культурного наследия Челябинской области, включенным в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, организовать работу по включению их в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Министр культуры А.В. Бетехтин

УТВЕРЖДАЮ

Министр культуры Челябинской области

_____ А.В. Бетехтин

_____ 2011 г.

Приложение
к приказу №
от "__" _____ 2011 г.

Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2011 г.

№№ п/п	Наименование объекта	датировка	тип памятника	собственник, пользователь	техническое состояние	районный центр	город,село	улица, № дома, местонахождение объекта	основание для учета (список и номер)	другой адрес (улица)	другой адрес (дом)
1	Храм Казанской иконы Божьей Матери	н.20в.	памятник архитектуры			Агаповский муниципальный район	Янгелька с.		список №1 1993 г., список №44 28.02.2004г.		
2	Могильник курганный у пос. Янгельского (Группа XIII у пос. Янгельского)	Эпоха бронзы	памятник археологии		удовлетворительное	Агаповский муниципальный район		В 7 км к северу от пос. Янгельский, в 0,5 км от автодороги к пос. Харьковский	Сальников К.В. Отчет об археологических исследованиях Магнитогорского краеведческого музея. Архив ИА АН СССР, Р-1, №207 1948 г.		
3	Стоянка «Искра»	Неолит, эпоха бронзы	памятник археологии		неудовлетворительное	Агаповский муниципальный район		Правый берег р. Урал, 300-500 м ниже впадения р. Янгельки в р. Урал.	Рыков Ю.Ф., 1987. Отчет о разведке в Агаповском р-не. АКА УрГУ, ф. П, д. 92.		

1099	Мелькн Стоянка	19в.	памятник архитектуры	Ярославцев Александр [illegible] г.Миасс, ул.Пролетарская,4-20; Шмаков Александр [illegible] г.Миасс, ул.Пролетарская,14-6	удовл	Миасский городской округ		Ленина ул., 2	список 12/5 24.01.96г. экспертиза ГИКЦ 26.12.95г.		
1100	Магазин братьев Николаевых	19в.	памятник архитектуры	СПТУ-66	удовл	Миасский городской округ		Ленина ул., 2	список 12/4 24.01.96г. экспертиза ГИКЦ 26.12.95г.		
1101	Кинотеатр "Экспресс"	н.20в.	памятник архитектуры	ООО "Октябрь"	удовл	Миасский городской округ		Ленина ул., 17	список 12/3 24.01.96г. экспертиза ГИКЦ 26.12.95г.		
1102	Особняк купеческий	19в.	памятник архитектуры	библиотека	удовл	Миасский городской округ		Ленина ул., 8	список 12/9 24.01.96г. экспертиза ГИКЦ 26.12.95г.		
1103	Дом купца Лесина	1900-19в.	памятник архитектуры	музей	удовл	Миасский городской округ		Октябрьская ул., 7	список 12/7 24.01.96г. экспертиза ГИКЦ 26.12.95г.		
1104	Магазин Казанцев	2пол.19в.	памятник архитектуры	дом культуры	удовл	Миасский городской округ		Пролетарская, 12	список 12/8 24.01.96г. экспертиза ГИКЦ 26.12.95г.		
1105	Здание старого вокзала	н.20в.	памятник архитектуры	[illegible]	удовл	Миасский городской округ		ст.Миасс-1	список 1/26 24.01.96г. экспертиза ГИКЦ 26.12.95г.		
1106	Дом жилой 1-этажный рубленный каменный высоком цоколе	кон. XIX – нач. XX вв.	памятник архитектуры	Дом жилой		Миасский городской округ		Детский пер., 4			
1107	Дом жилой 2-этажный каменно-рубленный	кон. XIX – нач. XX вв.	памятник архитектуры	Дом жилой		Миасский городской округ		Златоустовский пер., 9			

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.05.2024, поступившего на рассмотрение 29.05.2024, 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: 10

29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144756402	
Кадастровый номер:	74:34:2005040:527
Номер кадастрового квартала:	74:34:2005040
Дата присвоения кадастрового номера:	23.11.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1010; Условный номер 74:34:320002:0020:00010
Местоположение:	Россия, Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ленина, д. 2
Площадь:	1055.1
Наименование:	Нежилое
Назначение:	Нежилое здание магазина, назначение: нежилое. Площадь: общая 1055.1 кв.м. Инвентарный номер: 1010. Литер: А, А1, а, Г. Этажность: 2.
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.:	34327826.21
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:34:2005040:61
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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 2

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144756402	
Кадастровый номер:	74:34:2005040:527

Виды разрешенного использования:	нежилое
Сведения о наличии объекта недвижимости в реестре объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 0305000064, представляющего собой историко-культурную ценность. Памятник «Магазин Стахеева, 2010-04-14, 167 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144756402	
Кадастровый номер:	74:34:2001000:227

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
	Сведения о согласии предоставлении третьим лицам персональных данных физического лица	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа		
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 4

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144756402	
Кадастровый номер:	74:34:2001000:227

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничение прав 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
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	28.05.2007 00:00:00
		номер государственной регистрации:	74-74-34/053/2007-229
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.05.2007

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 5

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144756402

Кадастровый номер:	74:34:2005040:527

	лицо, в пользу которого установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Муниципальное образование - "Миасский городской округ"	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство, № 152, выдан 08.05.2007	
	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	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		25.08.2010 00:00:00
	номер государственной регистрации:		74-74-34/108/2010-307

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 6

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144756402

Кадастровый номер:	74:34:2005040:527

срок, на который установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.08.2010 по 10.11.2052
лицо, в пользу которого установлены ограничение права 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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 7

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144756402	
Кадастровый номер:	74:34:2005040:527

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения 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 такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.3	вид:	Объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	28.05.2007 00:00:00

краткое наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 8

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144756402	
Кадастровый номер:	74:34:2005040:527

		номер государственной регистрации:	74-74-34/055/2007-229
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.05.2007
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Муниципальное образование - "Миасский городской округ"
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Охранное обязательство, № 152, выдан 08.05.2007
		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
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной 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	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности изложения 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:		Правило заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя

краткое наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144756402	
Кадастровый номер:	74:34:2003080:527

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

краткое наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

29.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144756402	
Кадастровый номер:	74:34:2003080:527

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)

Масштаб 1:400	Условные обозначения		

краткое наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Картографические и исторические материалы по объекту экспертизы

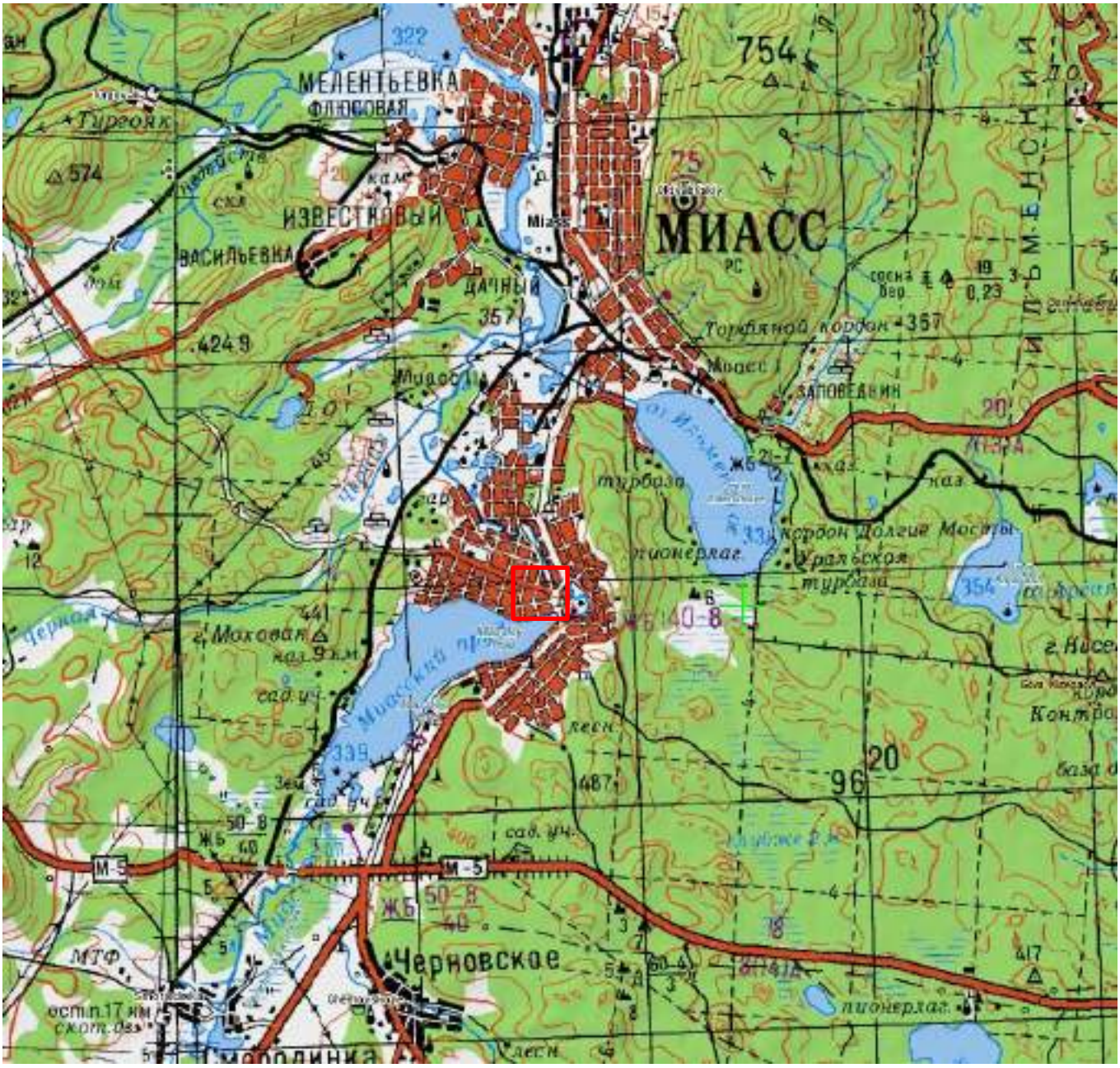

Фото 1. Фрагмент плана г. Миасс, 1985 г.

Расположение рассматриваемого объекта

Фото 2. Фрагмент плана г. Миасс, 1990 г.

Расположение рассматриваемого объекта

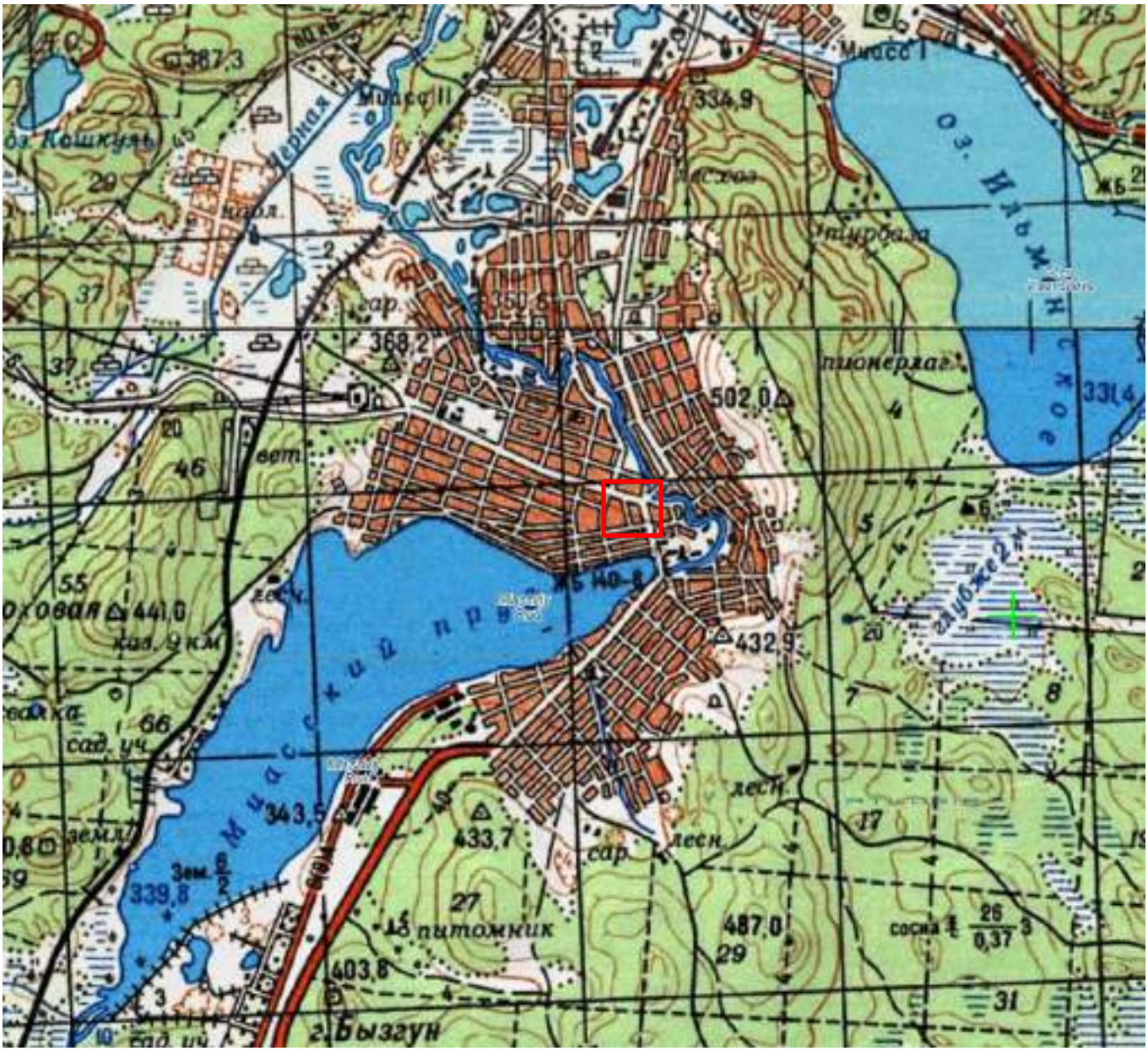

Фото 3. Фрагмент плана г. Миасс, 1990 г.

Расположение рассматриваемого объекта

Фото 4. Спутниковый снимок, 2024 г.

Расположение рассматриваемого объекта

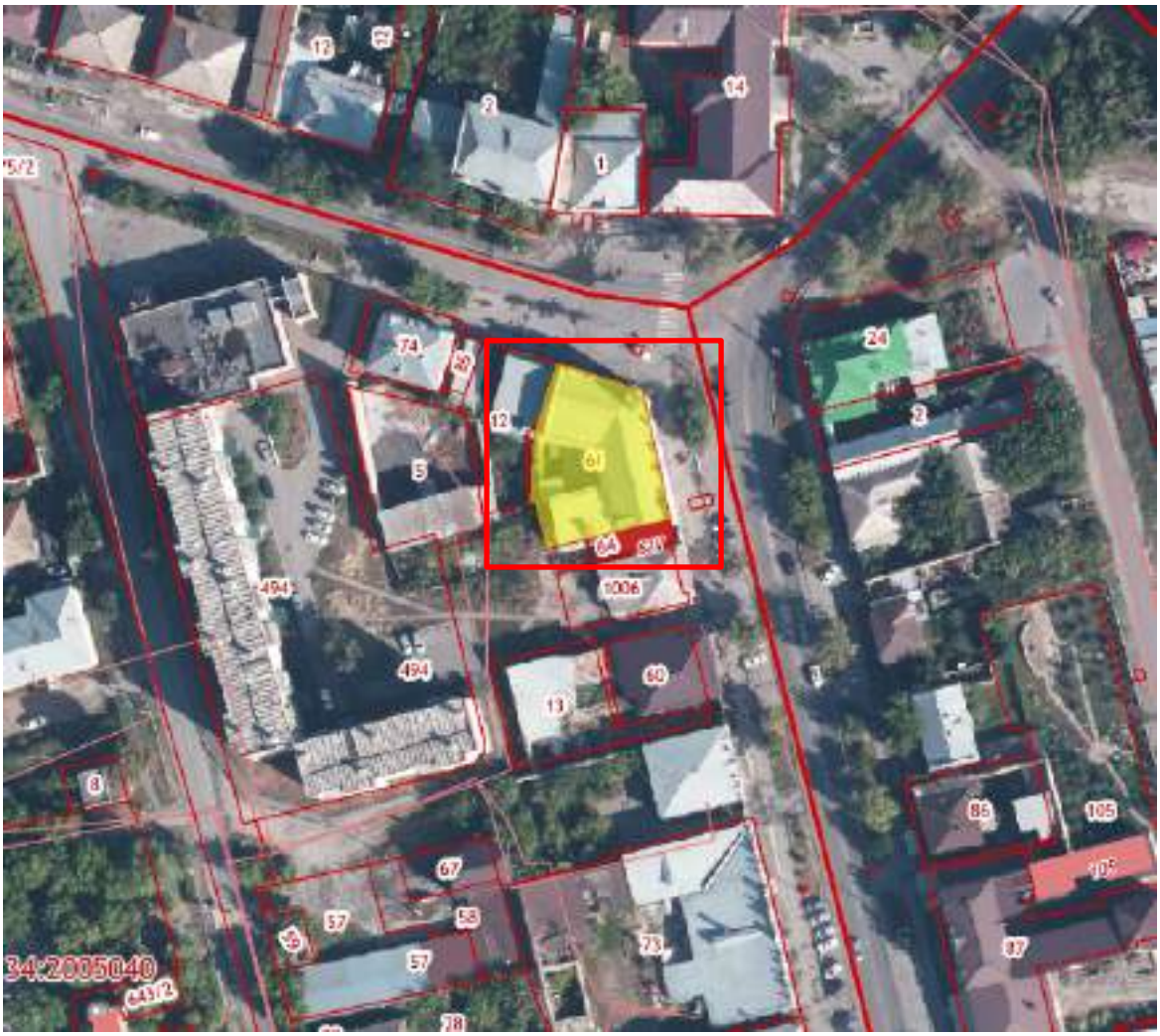

Фото 5. Выкопировка из кадастровой карты, 2024 г.

Расположение рассматриваемого объекта.
Кадастровый номер участка 74:34:2005040:61

Фото 6. Историческое фото объекта, 1940-е.

Фото 7. Историческое фото объекта. Начало XX века.

Фото 8. Историческое фото объекта, 1936 г.

Фото 9. Историческое фото объекта. XX век.

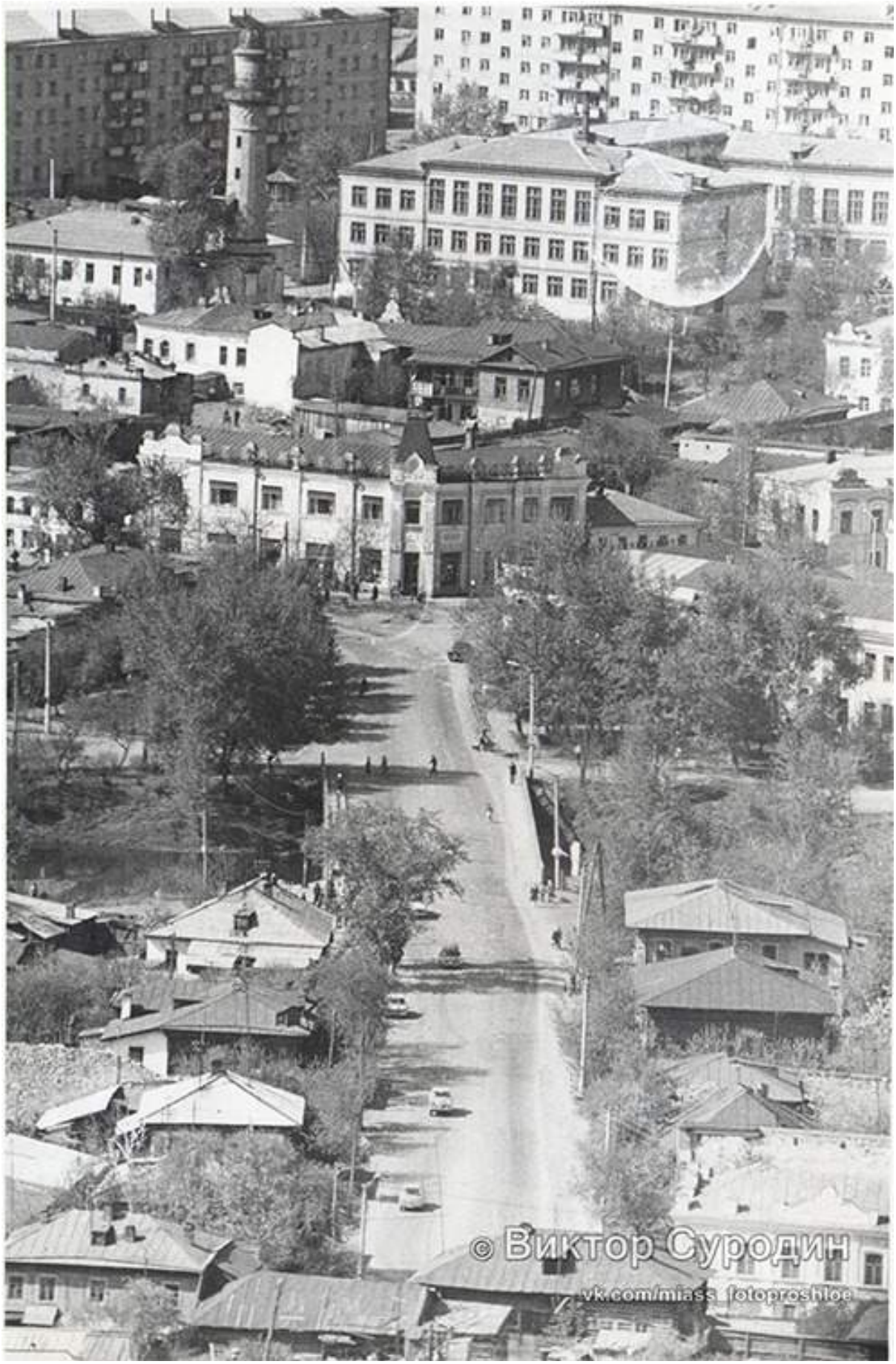

Фото 10. Историческое фото объекта. XX век.

Фото 11. Историческое фото объекта. 1951 г.

Фото 12. Историческое фото объекта, 1960-е.

Фото 1. Историческое фото объекта 2000-е гг.

Материалы современной фотофиксации
Общие данные

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2, выполнена в сентябре 2024 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;
Фасады и элементы фасадов выявленного объекта культурного наследия;
Интерьер выявленного объекта культурного наследия.

Сканирование вокруг объекта проводилось в декабре 2024 года DJI Mavik 3 Enterprise.

Фото 1. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 2. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 3. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 4. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 5. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 6. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 7. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 8. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 9. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 10. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 11. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 12. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 13. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 14. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 15. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 16. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 17. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 18. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 19. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 20. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 21. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 22. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 23. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 24. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 25. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 26. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 27. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

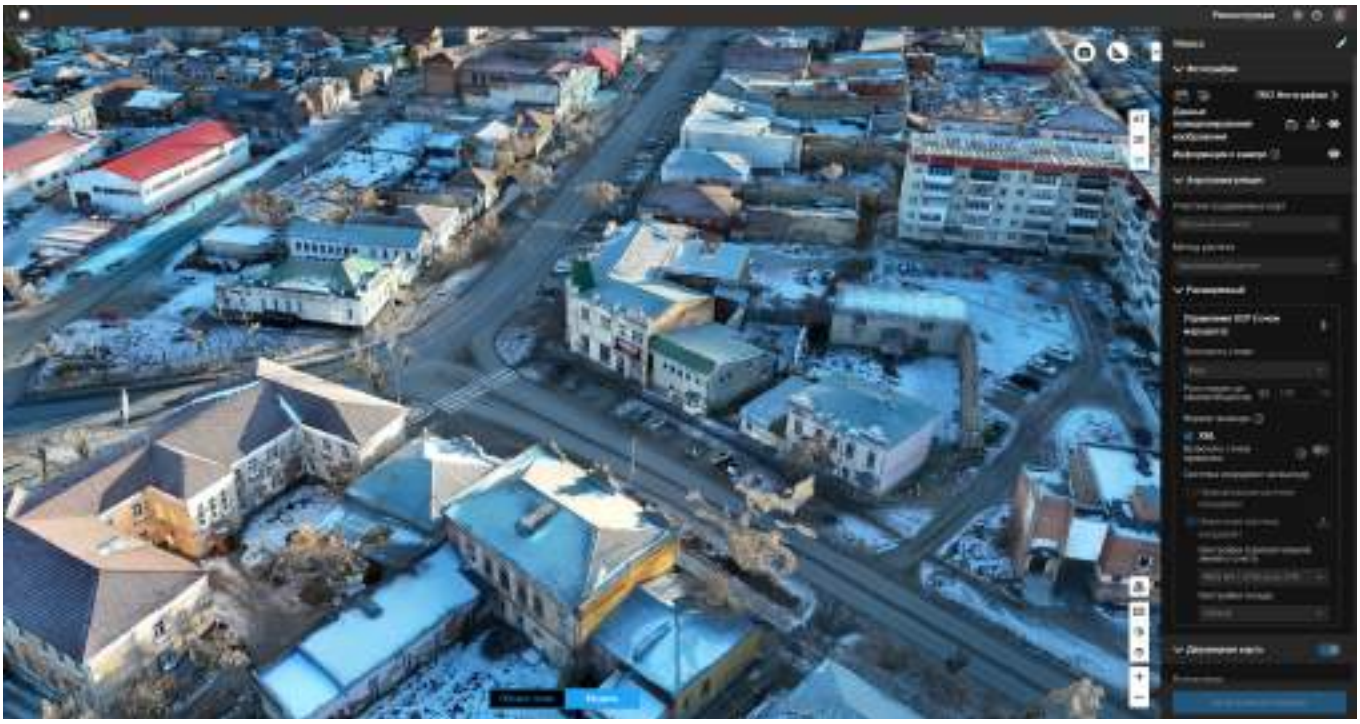

Фото 28. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 29. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 30. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 31. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 32. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 33. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 34. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 35. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 36. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 37. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

Фото 38. Вид на выявленный объект культурного наследия «Магазин Стахеева», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2.

ПРОЕКТ

предмета охраны объекта культурного наследия «Торговый дом Стахеева И.Г.», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2

– **Исторические сведения об Объекте**

Миасс в конце XIX века был динамично развивающимся городом, чьё становление во многом определялось золотодобычей и прокладкой Транссибирской магистрали. Рост населения и товарооборота способствовал появлению купеческих династий, стремившихся закрепить своё влияние не только экономически, но и архитектурно — через строительство представительных зданий.

В Миассе на перекрёсте Церковной улицы и Златоустовского тракта купец Стахеев выстроил «Торговый дом И.Г. Стахеева» в 1912 году. Однако существует ряд неоспоримых доказательств, что Стахеевы вели торговлю и имели собственный магазин в Миассе с середины XIX века. Торговые и коммерческие операции Стахеевы вели на всех территориях России, включая Урал и Сибирь. Главной статьёй торговли Стахеевых была торговля хлебом, зерном, ржаной и пшеничной мукой. Основное поступление хлеба обеспечивали не только собственные земли, сколько его скупка у мелких торговцев и крестьян. Магазины Стахеевых — Торговые дома — имелись во всех городах России, включая Челябинск, Златоуст и Миасс. Стахеевы торговали мануфактурой, хлебным спиртом, вином, пивом, сахаром, солью, чаем, керосином, нефтью.

Деятельность купцов Стахеевых прослеживается по двум родовым линиям. Родоначальником первой линии был Иван Кириллович Стахеев, который в 1809г. уже являлся купцом. У Ивана Кирилловича было два сына - Иван (1805-1885) и Дмитрий (1818-1888). Братья Иван Иванович и Дмитрий Иванович Стахеевы, а также купцы Василий Михайлович Пупышев и Степан Кузьмич Емельянов создали товарищество "Стахеев И.И. и К". Родоначальником второй линии Стахеевых являлся Григорий Кириллович Стахеев (1816-18??). Сыновьями Григория Стахеева были Иван Григорьевич (1837-1907) и Василий Григорьевич (1842-1896). Григорий и Василий были двоюродными братьями Ивана и Дмитрия Стахеевых. В 1865 году купцы зарегистрировали Торговый дом «Григорий Стахеев и сыновья». После

смерти Григория Кирилловича его сыновья Иван и Василий не стали делить имущество отца, чтобы не допустить сокращения масштабов торговых операций, и решили начать совместную деятельность в рамках «торгового дома». Сыном Ивана Григорьевича Стахеева был Иван Иванович Стахеев, 1869 года рождения, которого называли гениальным предпринимателем и коммерсантом. Когда в 1896 году умер Василий Григорьевич Стахеев, его брат Иван Григорьевич с племянниками разделили имущество и оформили два торговых дома: в 1896 году – ТД «В.Г. Стахеев и наследники» и в 1904 году ТД «Иван Григорьевич Стахеев».

В 1880-х годах Стахеевы приобрели буксиры для речного пароходства, курсировавшие по рекам Волге, Каме, Вятке, Белой. Купеческая династия Стахеевых владела мельницами, пароходами, пристанями, жилыми домами, огромными земельными участками в Уфимской, Вятской и Оренбургской губерниях, золотыми приисками на Урале и в Сибири. Вряд ли торговый интерес купеческой династии Стахеевы, 100 лет как торгующих на просторах Российской империи, обходил Миасс до самого 1912 года.

Строительные работы над торговым домом окончились в 1912 году. Величественное кирпичное здание воздвигли на месте бывшего Волостного управления на Златоустовской улице (сейчас — улица Ленина).

Торговый дом елабужского купца Стахеева — великолепный образец архитектуры начала XX века. Здание со "срезанным углом" спроектировано в стиле модерн, один из его фасадов по протяженности длиннее другого. Его первый этаж занимал магазин, а на втором располагался ресторан.

Здание представляет собой двухэтажное угловое здание с большими окнами в обрамлении причудливых пилястр и легкой кованой балюстрадой, бегущей по карнизу крыши. Вход в торговый дом расположен непосредственно на углу, объединяющем два его крыла, и венчается трапециевидной башенкой, покрытой темно-зеленой черепицей.

Различные архитектурные элементы здания, такие как большие плоскости окон и декоративное убранства строго соответствуют стилистике модерна. На металлическом флажке, венчающем небольшую изящную башенку над главным входом, выбита дата строительства здания.

Объект сохранил общую объемно-планировочную композицию и декоративное убранство фасадов. На данный момент в здании расположились магазины.

– **Современная градостроительная ситуация.**

Объект расположен в южной части г. Миасс, в северной части квартала, образованного улицами Ленина, Пролетарская, Первомайская и Октябрьская.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 5 этажей. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа, представлена жилыми домами, общественными и общеобразовательными зданиями. Жилые дома выстроены как в первой половине XX века, так и в начале XXI века.

Прилегающие к рассматриваемому участку кварталы также представлены жилыми домами, объектами здравоохранения, а также общественными зданиями. Этажность застройки варьируется от 1 до 9 этажей.

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории условно благоприятная: рядом с объектом отсутствуют организованные общедоступные парковки, транспортные средства расположены преимущественно вдоль улиц и на приусадебных участках. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена в 200 м. от Объекта на ул. Ленина.

Инфраструктура исследуемой территории недостаточно организована в плане городского благоустройства.

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

Исследуемый квартал является элементом планировочной структуры г. Миасс. Планировочная структура квартала сохранила исторические очертания и подлежит сохранению.

– **Характеристика выявленного объекта культурного наследия:**

Объект представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане кирпичное здание со скошенным углом и с вальмовой кровлей. Общие габаритные размеры памятника: 12м х 32м.

Северный фасад решен в 4 оси. Оконные проемы второго этажа оформлены прямоугольным сандриком с фигурными кронштейнами. На 3 и 4 осях первого

этажа располагаются дверные проемы. Общие межэтажные ступенчатые пояски на уровне сандрика оконных проемов первого этажа и на уровне подоконных плит второго этажа. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями и на углах фасада лопатки, гладкие на уровне первого этажа и оформленные лепниной на уровне второго этажа. Пилястры лопаток также оформлены лепниной. Венчающий ступенчатый карниз с рядом дентикулов. На уровне кровли над каждой лопаткой расположены прямоугольные в плане столбики с лепниной. На 4 оси между столбиками фигурный аттик с филенками и орнаментальной флористической лепниной, по центру аттика прямоугольный выступ, вторящий столбикам. Между столбиками кованное ограждение.

Северо-восточный фасад решен в 1 ось. На первом этаже располагается входная группа. Оконный проем второго этажа оформлен прямоугольным сандриком с фигурным кронштейном. Общие межэтажные ступенчатые пояски на уровне сандрика проема первого этажа и на уровне подоконной плиты второго этажа. Под оконным проемом второго этажа филенка. На углах фасада лопатки, гладкие на уровне первого этажа и оформленные лепниной на уровне второго этажа. Пилястры лопаток также оформлены лепниной. Венчающий ступенчатый карниз с рядом дентикулов. На уровне кровли расположены прямоугольные в плане столбики с лепниной. Между столбиками аттик с филенками и орнаментальной флористической лепниной. Аттик с треугольным навершием. Фасад венчается трапециевидной башенкой с кованным ограждением наверху.

Восточный фасад решен в 5 осей. Проемы с прямоугольной перемычкой. Оконные проемы второго этажа оформлены прямоугольным сандриком с фигурными кронштейнами. На 1 и 4 осях первого этажа располагаются дверные проемы. Общие межэтажные ступенчатые пояски на уровне сандрика оконных проемов первого этажа и на уровне подоконных плит второго этажа. Под оконными проемами второго этажа филенки. Между осями и на углах фасада лопатки, гладкие на уровне первого этажа и оформленные лепниной на уровне второго этажа. Пилястры лопаток также оформлены лепниной. Венчающий ступенчатый карниз с рядом дентикулов. На уровне кровли над каждой лопаткой расположены прямоугольные в плане столбики с лепниной. На первой оси между столбиками

фигурный аттик с филенками и орнаментальной флористической лепниной, по центру аттика прямоугольный выступ, вторящий столбикам. Между столбиками кованное ограждение.

В интерьере здания сохранился тянутый лепной потолочный декор, а также колонны с упрощенной пилястрой.

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.

Заложенные исторические оконные и дверные проемы учтены в предмете охраны и могут быть раскрыты в рамках дальнейших работ по сохранению 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:

Градостроительные характеристики

Историческое местоположение в южной части г. Миасс, в северной части квартала, образованного улицами Ленина, Пролетарская, Первомайская и Октябрьская.

Композиционная значимость – доминантное угловое здание, завершающее переулок Детский, расположенное по красным линиям улиц Пролетарская и Ленина.

Объемно-планировочное решение

Конфигурация и габаритные размеры.

Двухэтажное «Г»-образное со скошенным углом в плане здание с двухскатной крышей и башенкой.

Общие габаритные размеры памятника: 12м х 32м.

Архитектурные и конструктивные характеристики

Северный фасад на начало XX века в стилистических формах модерна.

- решен в 4 оси.
- оконные проемы второго этажа оформлены прямоугольным сандриком с фигурными кронштейнами.
- общие межэтажные ступенчатые пояски на уровне сандрика оконных проемов первого этажа и на уровне подоконных плит второго этажа.
- под оконными проемами второго этажа филенки.
- между осями и на углах фасада лопатки, гладкие на уровне первого этажа и оформленные лепниной на уровне второго этажа. Пилястры лопаток также оформлены лепниной.
- венчающий ступенчатый карниз с рядом дентикулов.
- на уровне кровли над каждой лопаткой расположены прямоугольные в плане столбики с лепниной.
- на 4 оси между столбиками фигурный аттик с филенками и орнаментальной флористической лепниной, по центру аттика прямоугольный выступ, вторящий столбикам.
- между столбиками кованное ограждение.

Северо-восточный фасад на начало XX века в стилистических формах модерна.

- решен в 1 ось.
- оконный проем второго этажа оформлен прямоугольным сандриком с фигурным кронштейном.
- общие межэтажные ступенчатые пояски на уровне сандрика проема первого этажа и на уровне подоконной плиты второго этажа.
- под оконным проемом второго этажа филенка.
- на углах фасада лопатки, гладкие на уровне первого этажа и оформленные лепниной на уровне второго этажа. Пилястры лопаток также оформлены лепниной.
- венчающий ступенчатый карниз с рядом дентикулов.
- на уровне кровли расположены прямоугольные в плане столбики с лепниной.

- между столбиками аттик с филенками и орнаментальной флористической лепниной. Аттик с треугольным навершием.
- фасад венчается трапециевидной башенкой с кованным ограждением наверху.

Восточный фасад на начало XX века в стилистических формах модерна.

- решен в 5 осей.
- проемы с прямоугольной перемычкой.
- оконные проемы второго этажа оформлены прямоугольным сандриком с фигурными кронштейнами.
- на 1 и 4 осях первого этажа располагаются дверные проемы.
- общие межэтажные ступенчатые пояски на уровне сандрика оконных проемов первого этажа и на уровне подоконных плит второго этажа.
- под оконными проемами второго этажа филенки.
- между осями и на углах фасада лопатки, гладкие на уровне первого этажа и оформленные лепниной на уровне второго этажа. Пилястры лопаток также оформлены лепниной.
- венчающий ступенчатый карниз с рядом дентикулов.
- на уровне кровли над каждой лопаткой расположены прямоугольные в плане столбики с лепниной.
- на первой оси между столбиками фигурный аттик с филенками и орнаментальной флористической лепниной, по центру аттика прямоугольный выступ, вторящий столбикам.
- между столбиками кованное ограждение.

Южный фасад.

- брандмауэрная кирпичная стена;
- угловая пилястра с лепным тянутым декором карниза.

Северо-западный фасад.

- брандмауэрная кирпичная стена.

Интерьер.

- тянутый лепной потолочный декор;
- колонны с упрощенной пилястрой.

Материалы

- кирпич;
- лепной декор фасадов и интерьеров;
- металлические кованные ажурные ограждения кровли в стилистике модерна.
- металлическая фальцевая кровля.

Цветовое решение

кирпич, оштукатуренный и окрашенный в пастельные тона, декоративные элементы фасада окрашены в светлые тона.

Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника

- точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в южном направлении.
- точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в западном направлении.

Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия «Торговый дом Стахеева И.Г.», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Градостроительные характеристики.	Историческое местоположение в южной части г. Миасс, в северной части квартала, образованного улицами Ленина, Пролетарская, Первомайская и Октябрьская. Композиционная значимость – доминантное угловое здание, завершающее переулок Детский, расположенное по красным линиям улиц Пролетарская и Ленина.	

2	Объемно-планировочное решение	Конфигурация и габаритные размеры. Двухэтажное «Г»-образное со скошенным углом в плане здание с двухскатной крышей и башенкой. Общие габаритные размеры памятника: 12м х 32м.	
3.1	Архитектурные и конструктивные характеристики	Северный фасад на начало XX века в стилистических формах модерна. – решен в 4 оси. – оконные проемы второго этажа оформлены прямоугольным сандриком с фигурными кронштейнами. – общие межэтажные ступенчатые пояски на уровне сандрика оконных проемов первого этажа и на уровне подоконных плит второго этажа. – под оконными проемами второго этажа филенки. – между осями и на углах фасада лопатки, гладкие на уровне первого этажа и оформленные лепниной на уровне второго этажа. Пилястры лопаток также оформлены лепниной. – венчающий ступенчатый карниз с рядом дентикулов. – на уровне кровли над каждой лопаткой расположены прямоугольные в плане столбики с лепниной. – на 4 оси между столбиками фигурный аттик с филенками и орнаментальной флористической лепниной, по центру аттика прямоугольный выступ, вторящий столбикам. – между столбиками кованное ограждение.	

3.2		Северо-восточный фасад на начало XX века в стилистических формах модерна. – решен в 1 ось. – оконный проем второго этажа оформлен прямоугольным сандриком с фигурным кронштейном. – общие межэтажные ступенчатые пояски на уровне сандрика проема первого этажа и на уровне подоконной плиты второго этажа. – под оконным проемом второго этажа филенка. – на углах фасада лопатки, гладкие на уровне первого этажа и оформленные лепниной на уровне второго этажа. Пилястры лопаток также оформлены лепниной. – венчающий ступенчатый карниз с рядом дентикулов. – на уровне кровли расположены прямоугольные в плане столбики с лепниной. – между столбиками аттик с филенками и орнаментальной флористической лепниной. Аттик с треугольным навершием. – фасад венчается трапециевидной башенкой с кованным ограждением наверху.	

3.3		Восточный фасад на начало XX века в стилистических формах модерна. – решен в 5 осей. – проемы с прямоугольной перемычкой. – оконные проемы второго этажа оформлены прямоугольным сандриком с фигурными кронштейнами. – на 1 и 4 осях первого этажа располагаются дверные проемы. – общие межэтажные ступенчатые пояски на уровне сандрика оконных проемов первого этажа и на уровне подоконных плит второго этажа. – под оконными проемами второго этажа филенки. – между осями и на углах фасада лопатки, гладкие на уровне первого этажа и оформленные лепниной на уровне второго этажа. Пилястры лопаток также оформлены лепниной. – венчающий ступенчатый карниз с рядом дентикулов. – на уровне кровли над каждой лопаткой расположены прямоугольные в плане столбики с лепниной. – на первой оси между столбиками фигурный аттик с филенками и орнаментальной флористической лепниной, по центру аттика прямоугольный выступ, вторящий столбикам. – между столбиками кованное ограждение.	

		Южный фасад. – брандмауэрная кирпичная стена; – угловая пилястра с лепным тянутым декором карниза	
		Северо-западный фасад. – брандмауэрная кирпичная стена.	

3.4		Интерьер. – тянутый лепной потолочный декор; – колонны с упрощенной пилястрой.	
4.1	Материалы	– кирпич;	

4.2		– лепной декор фасадов и интерьеров;	
		– Металлические кованные ажурные ограждения кровли в стилистике модерна.	
4.3		– металлическая фальцевая кровля.	
5	Цветовое решение	– кирпич, оштукатуренный и окрашенный в пастельные тона, декоративные элементы фасада окрашены в светлые тона.	

6.1	Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника	– точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в южном направлении.	
6.2		– точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в западном направлении.	

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 «Торговый дом Стахеева И.Г.», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, ул. Ленина, 2

Проектные решения

Границы территории устанавливаются на фактическое местоположение объекта культурного наследия с учетом сведений из ЕГРН. Граница проходит в 2 метрах от внешнего контура 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	586967.68	2240418.83	аналитический	0,1 м	-
2	586983.74	2240424.27	аналитический	0,1 м	-
3	586977.44	2240442.88	аналитический	0,1 м	-
4	586947.73	2240448.77	аналитический	0,1 м	-
5	586945.10	2240435.52	аналитический	0,1 м	-
6	586962.98	2240431.97	аналитический	0,1 м	-
1	586967.68	2240418.83	аналитический	0,1 м	-

Масштаб 1:500

Условные обозначения:

Рассматриваемый объект культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия

.1 Номер характерной (поворотной точки границ территории объекта культурного наследия

Режим использования территории объекта культурного наследия.

В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

1) проведение работ по сохранению Объекта;

2) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности Объекта и позволяющей обеспечить функционирование Объекта в современных условиях;

3) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций для обеспечения функционирования Объекта с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности земли;

4) проведение работ по благоустройству территории, направленных на формирование близкого к историческому контексту восприятия Объекта;

5) размещение малых архитектурных форм и информационных объектов, не противоречащих условиям зрительного восприятия Объекта;

6) проведение мероприятий по обеспечению пожарной и экологической безопасности Объекта;

7) устройство архитектурной подсветки Объекта и его территории.

В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

3) размещение некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;

4) хозяйственная или иная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая целостность Объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

5) строительство наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;

6) установка рекламных конструкций за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35,1 Федерального закона от 25,06,2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

7) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.