

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования целесообразности**  
**включения такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного**  
**наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**  
**«Здание паровозного депо», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Верхний**  
**Уфалей, МКР железнодорожников**



г. Верхний Уфалей

2023-2026 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 19 данного положения.

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

**Сведения о заказчике экспертизы:**

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

**Сведения об исполнителе экспертизы:**

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

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

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

Государственный эксперт несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 18 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2004 № 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 целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Здание паровозного депо», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, МКР железнодорожников.
- Уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия: «Здание

паровозного депо», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, МКР железнодорожников.

**Объект экспертизы:**

- Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Здание паровозного депо», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, МКР железнодорожников;
- Выявленный объект культурного «Здание паровозного депо», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, МКР железнодорожников, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

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

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

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

### **– Исторические сведения об истории города Верхний Уфалей**

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

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

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

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

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

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

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

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

1861 года Сергинско-Уфалейский горный округ занимал третье-четвертое место среди уральских горнозаводских предприятий по величине основного и оборотного капитала, техническому оснащению производства и объему выпускаемой продукции.

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

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

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

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

Следствие, проведенное в 1865 году по всему горнозаводскому округу, обнаружило, что за малолетними наследниками Губина числилось 1 074 128 рублей, взятые под залог металлов, а рабочим на заводах вновь не выплачивалась зарплата. Была

выявлена "неправильная продажа заложенных металлов и утайка со стороны уполномоченных наследников Губиных вырученных денег".

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

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

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

В это время Верхний Уфалей представлял собой, по воспоминаниям современников, "довольно странное селение: рабочие строили свои дома как попало, обустривались кому, где удобнее да ближе к месту рабочие, или вообще без соблюдения какого-либо порядка, даже малейшего намека на улицы. И поселок был грязным, неухоженным, с кривыми разбитыми дорогами, вдоль которых стояли низкие, покосившиеся домишки. Редко где можно было встретить добротный дом".

Эта скученность жилья, антисанитария были главными причинами заболеваний, довольно частых в поселке, стихийных бедствий, одним из которых стал пожар, вспыхнувший 19 мая 1890 г.

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

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

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

За счет земства из Каслей доставили муку. Член земской управы Екатеринбург г-н Кокшаров привез погорельцам 1 500 рублей на приобретение медикаментов, прочие неотложные расходы. Помощь уфалейцам принесла частная благотворительность: пожертвования из Екатеринбурга, от ближайших соседей поступали с первого дня

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

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

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

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

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

С соединением железнодорожной линией Челябинска и Екатеринбурга Уфалей, а с ним и другие заводы Южного и Среднего Урала, получили связь с общероссийской

железнодорожной сетью и Центральным районом.

#### – **Исторические сведения об объекте**

Здание паровозного депо построено в 1895 году при строительстве железнодорожной ветки Екатеринбург-Челябинск.

Верхнеуфалейский участок железной дороги Екатеринбург-Челябинск Пермской железной дороги начал действовать с 1 декабря 1895 года, когда открылась перевозка грузов по только что построенной ветке Екатеринбург-Челябинск. К этому времени было почти окончено строительство станционных участков на пути следования поездов, в т.ч. и на станции Уфалей. В начале декабря 1895 года из Екатеринбурга вышел уже не грузовой, а пассажирский поезд, прибывший в Челябинск через 20 часов следования.

5 (18) октября 1896 года был издан приказ начальника работ по эксплуатационному отделу о передаче в эксплуатацию с 15 (28) октября 1896 года Западно-Сибирской железной дороги с Екатеринбургской веткой. С этого же дня установлено прямое бесперегрузочное сообщение «Западно-Сибирской дороги с дорогами сети и Екатеринбург-Челябинской веткой Уральской дороги с применением общих пассажирского и товарного тарифов, а также общего устава Российских железных дорог и всех правил и положений, действующих на дорогах сети.

На станции Уфалей введены в эксплуатацию паровозное депо на 3 ремонтных «стойла», водонапорная башня; кроме станционных зданий и сооружений – начальная школа, баня, больница со своим стационаром (амбулатория, здание стоит до сего времени).

На данный момент здание является частью депо Верхнеуфалейской железной дороги.

#### – **Современная градостроительная ситуация**

Объект расположен в восточной части города Верхний Уфалей, в квартале, ограниченном улицами Станционная, Краснокаменская, Вокзальная.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 2 этажей. Застройка представлена преимущественно современными зданиями. В квартале расположены объекты транспортного и общественного назначения. Застройка в квартале преимущественно

периметрального типа.

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

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории благоприятная: рядом с объектом имеются организованные общедоступные парковки по ул. Садовая. Движение общественного транспорта осуществляется с улицы Краснокаменская. Ближайший остановочный пункт располагается в 375 м. от объекта. С данной остановки общественного транспорта идет посадка на автобус 9. Наиболее активное пешеходное движение характерно для рассматриваемой части города вдоль улицы Садовая.

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

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

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

#### – **Общая характеристика объекта**

Объект представляет собой одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание с двускатной крышей и световым фонарем.

Восточный фасад симметричный. Решен в 16 оконных осей. Окна с полуциркульными завершениями, декорированными архивольтами с замковым камнем. Между оконными проемами контрфорсы. Плоскость стены завершается ступенчатым карнизом. Фасад с 1 по 8 ось оштукатурен и покрашен. С 9 по 16 ось – рустован.

Южный фасад симметричный. Решен в три оконные оси. Тройные арочные ворота, декорированные архивольтами с замковым камнем. Между воротами – контрфорсы. По углам и центральной оси – контрфорсы. Плоскость стены завершается ступенчатым карнизом.

Северный фасад симметричный. Решен в три оконные оси. Тройные арочные

ворота, декорированные архивольтами с замковым камнем. Между воротами – контрфорсы. По углам и центральной оси – контрфорсы. Плоскость стены завершается ступенчатым карнизом.

**Сведения о наименовании Объекта:**

«Здание паровозного депо»

**Сведения о местонахождении Объекта:**

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

Уточненный фактический адрес: Челябинская область, Верхнеуфалейский городской округ, г. Верхний Уфалей, 107 км (в соответствии с данными из ЕГРН)

**Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:**

Выявленный объект культурного наследия.

**Время создания Объекта:**

1895 г.

**Сведения о виде Объекта:**

Памятник.

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

Сведения о праве собственности отсутствуют.

**Сведения об утвержденных границах территории Объекта:**

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

**Фотографическое (графическое) изображение объекта:**

Современная фотофиксация объекта представлена в приложении.

Фотофиксация выполнена в сентябре 2023 г.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

*При проведении Государственной историко-культурной экспертизы Собственник*

*не предоставил доступ на объект.*

### **Методика исследования Объекта:**

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

Методические пособия, включая законодательные и подзаконные акты:

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

#### *Список литературы:*

- Материалы Свода памятников истории и культуры РСФСР. Челябинская область. М., 1986. С.49;
- Челябинская область: энциклопедия: в 7 т. / редкол.: К. Н. Бочкарев – Челябинск: Камен. пояс, 2008 г.;
- «Завод на речке Уфалей. Время. Жизнь. 1751–1917» (2006, 2017 гг.). Первый том двухчастного труда, посвящённого истории Верхнего Уфалей с момента основания завода в 1751 году до 1917 года. В книге подробно рассматривается период становления города, развитие металлургического производства и жизнь населения. [livelib.ru](http://livelib.ru) +1
- «Завод на речке Уфалей. От завода до города. 1917–1945» (2013, 2014 гг.).

Второй том, охватывающий период с 1917 года до конца Великой Отечественной войны. В книге освещаются события революции, Гражданской войны, индустриализации и военных лет.

– Каптиков Анри Юрьевич, Чижева Светлана Валерьевна Архитектура зданий и сооружений железных дорог Урала // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. 2016. №2 (29). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/arhitektura-zdaniy-i-sooruzheniy-zheleznyh-dorog-urala> (дата обращения: 23.10.2023).

– История железнодорожного транспорта России. СПб.: АОТ «Иван Федоров», 1994. 336 с.

– Никифоров Юрий Алексеевич, Наливайко Юлия Васильевна Архитектурное наследие железнодорожных вокзалов Уральского региона // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. 2013. №4. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/arhitekturnoe-nasledie-zheleznodorozhnyh-vokzalov-uralskogo-regiona> (дата обращения: 23.10.2023).

– Общественный фонд Южный URL: Урал <https://pik174.ru/catalog/pamyatniki-arkhitektury/dom-kuptsa-yakusheva-verkhniy-ufaley-g-kaslinskaya-ul-1/>.

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

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

## **13. Обоснования вывода экспертизы.**

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

– Объем и содержание представленных заявителем (Заказчиком) документов достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода настоящей экспертизы.

– Представленная на экспертизу документация обеспечивает достижение целей обоснования включения объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 28 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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 города Верхний Уфалей. Объект расположен в восточной части города Верхний Уфалей и является частью застройки промышленной площадки железнодорожного

депо.

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 кирпичного одноэтажного прямоугольного в плане промышленного здания депо.

Объект обладает исторической ценностью, как подлинное здание железнодорожного паровозного депо конца XIX века. Объект в целом сохранил исторические объемно-планировочное решение, композицию и архитектурно-художественное решение фасадов, подлинную конструктивную систему.

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

– Наименование объекта «Здание паровозного депо» экспертом определяется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также на основании проведенных историко-архивных и библиографических исследований

– Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: 1895 г. экспертом определяется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также на основании проведенных историко-архивных и библиографических исследований

– Адрес (местонахождение) Челябинская область, Верхнеуфалейский городской округ, г. Верхний Уфалей, 107 км, экспертом определяется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также на основании проведенных историко-архивных и библиографических исследований.

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

Объект обладает градостроительной, архитектурно-художественной и исторической ценностью и имеет особое значение для истории и культуры города Верхний Уфалей. Объект представляет собой элемент промышленной архитектуры Верхнего Уфалея конца XIX века, является частью застройки промышленной площадки железнодорожного депо города.

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

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

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

#### **14. Вывод экспертизы.**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объекта «Здание паровозного депо», расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуфалейский городской округ, г. Верхний Уфалей, 107 км, **является обоснованным (положительное заключение)**, так как данный объект обладает архитектурной и историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Объект «Здание паровозного депо», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, 107 км, 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: **«Здание паровозного депо»**

2) Время возникновения, дата создания Объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, даты связанных с ним исторических событий: **1895 г.**

3) Местонахождение объекта: **Челябинская область, Верхнеуфалейский городской округ, г. Верхний Уфалей, 107 км**

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

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

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

##### **1. Градостроительные характеристики**

Историческое местоположение объекта в градостроительной среде – Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, на западной сторон железнодорожных путей в МКР

железнодорожников, по улице Вокзальная.

Композиционная значимость – объект рядовой застройки ул. Вокзальная.

## 2. Объемно-планировочное решение

– Конфигурация и габаритные размеры объекта. Одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание: 14х37 м.

## 3. Конструктивные характеристики

- Кирпичные несущие стены
- Металлические фермы
- Каменный цоколь
- Двухскатная крыша.

## 4. Архитектурные характеристики, композиционное и архитектурно-художественное оформление

- Восточный фасад:
  - симметричный
  - решен в 16 оконных осей
  - окна с полуциркульными завершениями
  - архивольты с замковыми камнями
  - контрфорсы между оконными осями
  - ступенчатый карниз
- Южный фасад:
  - симметричный
  - решен в 3 оконные оси
  - тройные арочные ворота
  - архивольты с замковыми камнями
  - контрфорсы между воротами
  - ступенчатый карниз
- Северный фасад:
  - симметричный
  - решен в 3 оконные оси
  - тройные арочные ворота
  - архивольты с замковыми камнями

- контрфорсы между воротами
  - ступенчатый карниз
  - Декоративные элементы:
  - архивольты с замковыми камнями
  - контрфорсы
  - ступенчатый карниз
4. Материалы
- кирпич
  - бутовый камень
  - исторический материал кровли: металлическая фальцевая
- 7) **Границы территории:** в соответствии с проектом, представленным в приложении.
- 8) **Фотографические изображение объекта**



**15. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

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

– Проект границ территории объекта культурного наследия.

Эксперт государственной  
историко-культурной экспертизы

В.Н. Николаева

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ к АКТУ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,  
обосновывающее включение в Единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации выявленного объекта культурного наследия  
«Здание паровозного депо», расположенного по адресу: Челябинская обл., г.  
Верхний Уфалей, МКР железнодорожников**

**Материалы, предоставленные заказчиком государственной историко-культурной экспертизы объекта**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**П Р И К А З**

14. 04. 2016

Челябинск

№ 164

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

Во исполнение ст. 64 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом выявления новых объектов культурного наследия

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2016 г. (прилагается).

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

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

Министр культуры

А.В. Бетехтин

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

602	Дом купца Прохорова Н.Г.	памятник архитектуры и градостроительства	1891 г.	памятник	Верхнеуфалинский городской округ	Верхний Уфалей	Ленина ул., 121	Ленина ул., 121			
603	Здание заводского госпиталя (в годы архитектуры Второй мировой войны)	памятник архитектуры и градостроительства	1939 г.	памятник	Верхнеуфалинский городской округ	Верхний Уфалей	Суворова ул., 6	Суворова ул., 6			
604	Здание паркового депо	памятник архитектуры и градостроительства	1896 г.	памятник	Верхнеуфалинский городской округ	Верхний Уфалей	МКР железнодорожников	МКР железнодорожников			
605	Одноэтажный Чабанье У	памятник архитектуры	злоха раннего железного века	памятник	Верхнеуфалинский муниципальный район		Чабанье, на восточном берегу от плотины, в 4,5 км к северу-северо-западу от пос. Уралтинский	Чабанье, на восточном берегу от плотины, в 4,5 км к северу-северо-западу от пос. Уралтинский	Валухинцев И.А. Отчет. Разведочные работы в Верхнеуфалинском и Троицком муниципальных районах Челябинской области в 2013 г. Челябинск, 2015 г.		
606	2-ая Иткульская ступица	памятник археологии	эпоха неолита, энеолита, раннего железного века	памятник	Верхнеуфалинский городской округ		На восточном берегу от Иткуль, на правом берегу р. Исток, в 1 км к юго-востоку от с. Иткуль	На восточном берегу от Иткуль, на правом берегу р. Исток, в 1 км к юго-востоку от с. Иткуль	Купарисова Н.П. Отчет о работах Самарского археологического отдела Челябинской области в 2013 г. Челябинск, 2015 г.		

ЭП-08 верна. Запрос подписан. ЭП-08: Росреестр (Росреестр), с/п: 3050507022051861094076081677496700352693, срок действия с 25.12.2018 по 01.01.2020  
 ЭП-01 верна. Запрос подписан. ЭП-01: ФГБУ "Челяб. Росреестр" (Челяб. Росреестр), ФГБУ "Челяб. Росреестр", Челябинск ФГБУ "Челяб. Росреестр" по Челябинской области), ФИО: Савадков  
 Дарья Александровна, с/п: 158188933225884156357863852048838211440, срок действия с 17.04.2019 по 17.07.2020

#### ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральный кадастровый палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области»

#### ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 29.07.2019

№ 74/001/017/2019-16772

На основании запроса от 26.07.2019, поступившего на рассмотрение 26.07.2019, сообщается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (инвентарный) номер объекта:	74-27-0030000-18-44
наименование объекта:	Нежилое здание - Дом без цели постоянного проживания
назначение объекта:	жилое
площадь объекта:	1825,7 кв.м.
инвентарный номер, литер:	Литера 00
этажность (этаж):	2
номера на поэтажном плане:	
адрес (местонахождение) объекта:	Россия, Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, 107 км
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Приватизация:	отсутствует
7. Зависимые в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отмена и восстановление в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Правительство Челябинской области

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" предоставление сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется или в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам правообладателей, является ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

#### Номер 1 категории

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

Получение выписки возможно из ГИИС для обеспечения предоставления информации о правах государственной власти, правах частного самоуправления и органах государственной власти в виде: получения государственной и муниципальной услуг **на безвозмездной основе** по запросу. Для получения информации указанные органы **обязаны** направлять у Росреестра **информацию** (Федеральный закон от 27.07.2018 № 218-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ст. 3).

**Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области**  
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП11

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

« 03 » октября 2019 г. № 7400/101/19-009268	
Кадастровый номер:	74.27.0000000.1844
Номер кадастрового квартала:	74.27.0000000
Предыдущие номера:	_____
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	25.02.2014

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Челябская область, г. Верхний Уфалей, 107 км		
2	Основная характеристика:	площадь	1825,7	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Дело без цеха подземного ремонта		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1901		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	7847205,48		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	74.27.0000000.2		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	_____		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	_____		
12	Сведения о правах:	_____		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	_____		
14	Особые отметки:	1. Первичная инвентаризация проводилась по Особому порядку, утвержденному приказом Госстроя РФ от 19.09.2003г. №356. При проведении кадастровых работ выявлено изменение площади объекта, вследствие уточнения размеров. 2. Объект ранее зарегистрирован в составе комплекса Сооружение производственно-технологический комплекс Челябинская дистанция пути, свидетельство о государственной регистрации права 74 АИ №082030 от 23.03.2004г. 3. Наименование объекта: "Дело без цеха подземного ремонта", лит 60. 4. Количество этажей здания указано -2. При этом часть здания является одноэтажной, часть здания -двухэтажной.		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	_____		
16	Дополнительные сведения:	_____		
	16.1 Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:	_____		
	16.2 Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:	_____		
	16.3 Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:	_____		
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте). Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные	_____		

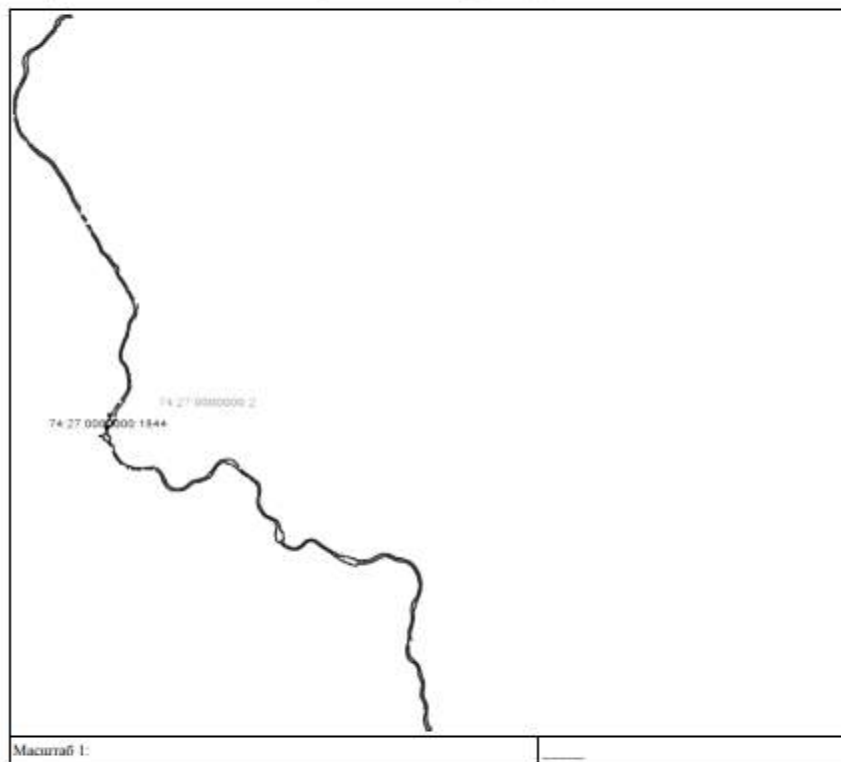
ИНЖЕНЕРЪ КАТЕГОРИИ	А.А. ДРУЖИНИН
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

КП12

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	2	Всего листов:	2
« 03 » октября 2019 г. № 7400/101/19-909268			
Кадастровый номер:		74-27-0000000-1844	

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



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

М.П.

Федерально-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области  
полное наименование органа регистрационного учета


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

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

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
	Всего листов выписки: 7
11.05.2023г. № КУВИ-001/2023-109249202	
Кадастровый номер:	74:27:0000000:1844
Номер кадастрового квартала:	74:27:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	25.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Челябинская область, г. Верхний Уфалей, 107км
Площадь:	1825,7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Депозит без цели пользования
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1901
Кадастровая стоимость, руб.:	94 115 382,7
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:27:0000000:2
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	нежилое

полное наименование должности	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 5040799163461101608740601678 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И КАРТИРОВАНИЯ Действителен с: 11.05.2023 по: 11.08.2023	
инициалы, фамилия	

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист №2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего листов выписки: 7
11.05.2023г. № КУВИ-001/2023-109249202		
Кадастровый номер: 74:27:0000000:1844		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 03050000332, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Здание паровозного депо, 2007-02-28, 38 решения органов 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"	
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 помещений, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области	



полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
11.05.2023г. № КУВИ-001/2023-109249202			
Кадастровый номер: 74:27:0000000:1844			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	-
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договора 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 возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
11.05.2023г. № КУВН-001/2023-109249202			
Кадастровый номер: 74:27:0000000:1844			

I. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости									
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Система координат МСК-74					
	X	Y		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м					
				5	6	7	Н1	Н2	
1	706393.08	2250821.07	4	0.2	данные	данные	отсутствуют	данные	данные
2	706390.86	2250827.2	-	0.2	отсутствуют	данные	отсутствуют	данные	отсутствуют
3	706385.38	2250825.32	-	0.2	данные	данные	отсутствуют	данные	данные
4	706383.71	2250829.9	-	0.2	отсутствуют	данные	отсутствуют	данные	отсутствуют
5	706378.81	2250828.19	-	0.2	данные	данные	отсутствуют	данные	данные
6	706376.12	2250835.55	-	0.2	отсутствуют	данные	отсутствуют	данные	отсутствуют
7	706406.18	2250846.02	-	0.2	данные	данные	отсутствуют	данные	данные
8	706438.29	2250857.21	-	0.2	отсутствуют	данные	отсутствуют	данные	отсутствуют
9	706432.46	2250874.09	-	0.2	данные	данные	отсутствуют	данные	данные
10	706358.09	2250848.19	-	0.2	отсутствуют	данные	отсутствуют	данные	отсутствуют
11	706364.07	2250831.7	-	0.2	данные	данные	отсутствуют	данные	данные
12	706352.26	2250827.48	-	0.2	отсутствуют	данные	отсутствуют	данные	отсутствуют

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3048797-01-САМЗЕРТ/АД-СТ/АРМАТ/8 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 11.03.2022 по 11.08.2023</p>	ПИИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
полное наименование должности	



Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3					
Лист № 3 раздела 5.1	Всего разделов: 4					
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов выписки: 7					
11.05.2023г. № КУВИ-001/2023-109249202						
Кадастровый номер: 74:27:0000000:1844						
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат МСК-74						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ЮДИЦИАН ЭЛЕКТРОННОЙ ЮДИЦИСМО	
Серийный номер: ЭИИ/ЭЭ/АК/Ж/И/П/А/К/С/У/А/М/А/У/Н Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Деловые процессы, с 17.05.2022 по 10.08.2023	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



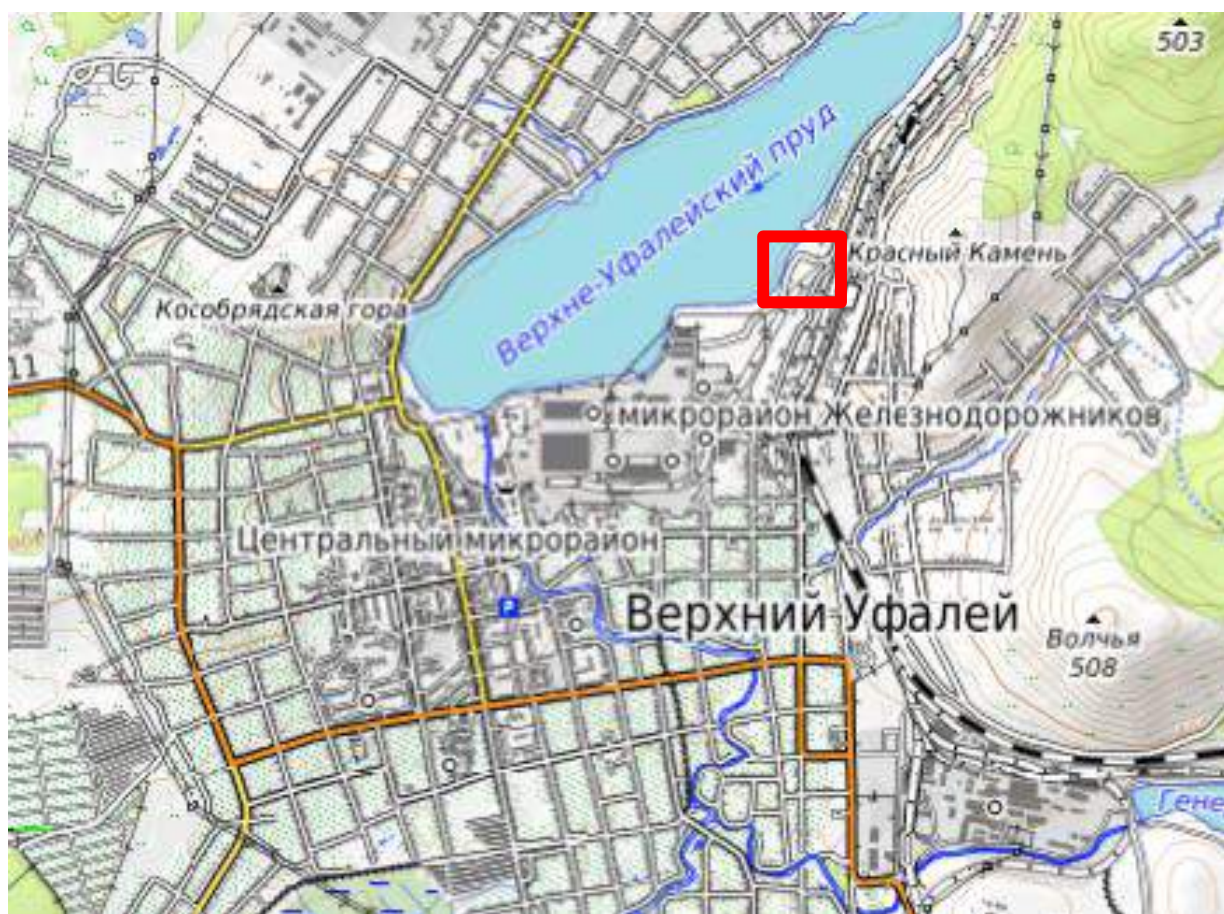


Рис.2. Фрагмент топографической карты, г. Верхний Уфалей, 2005 г.



Расположение рассматриваемого объекта

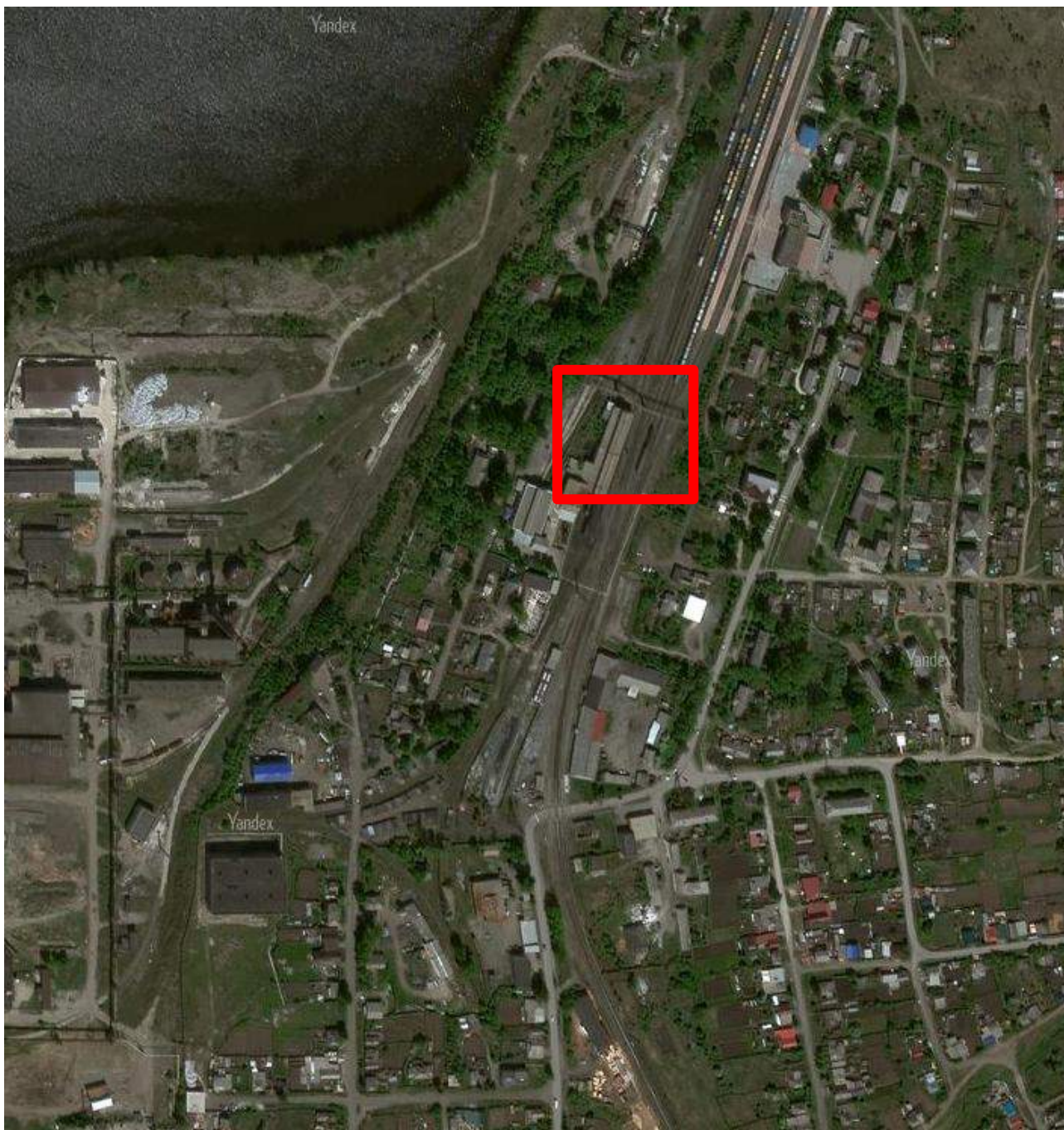


Рис.3. Спутниковый снимок, г. Верхний Уфалей, 2023 г.



Расположение рассматриваемого объекта

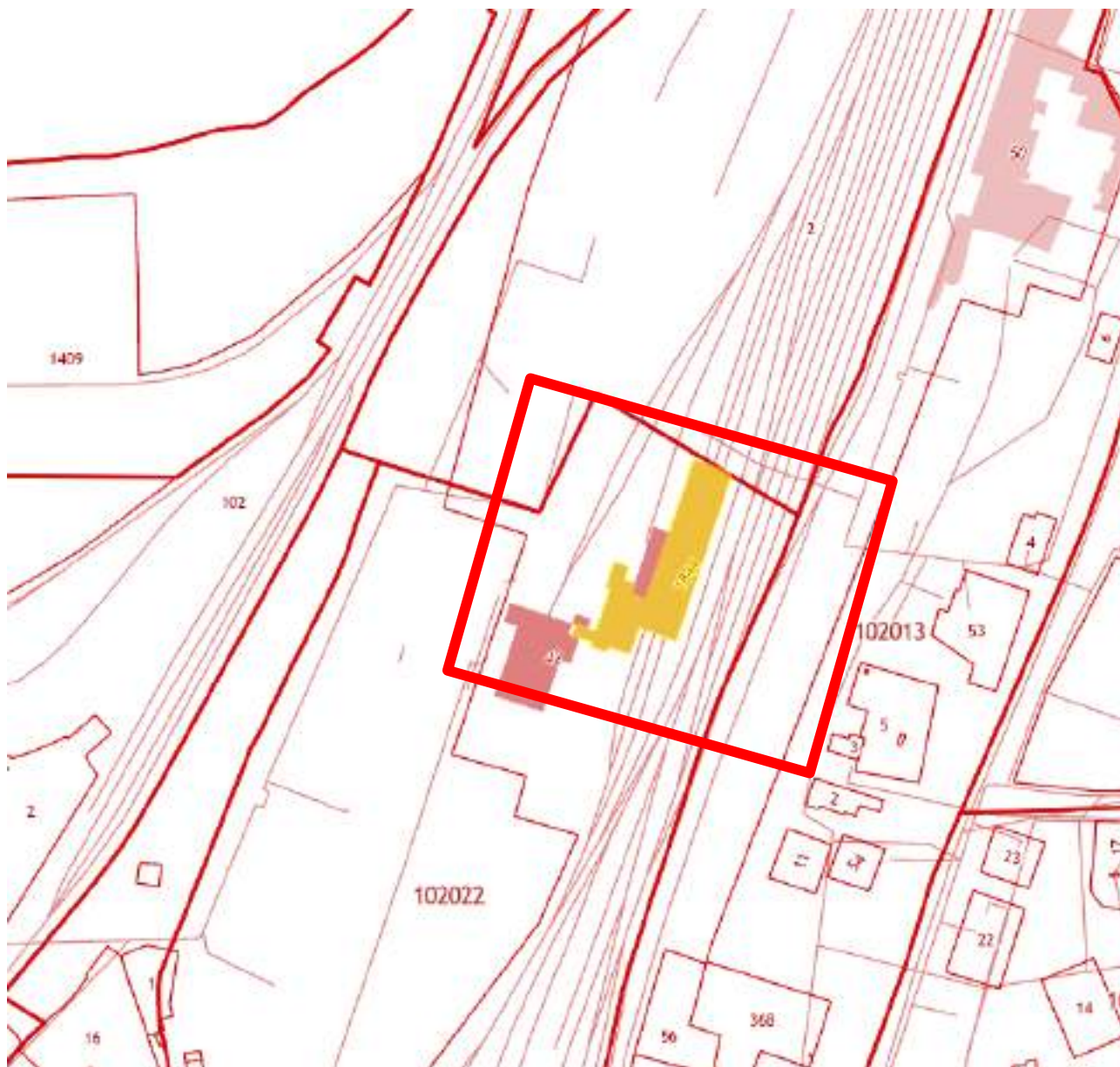


Рис.4. Выкопировка из кадастровой карты, номер участка 74:27:0000000:1844



Расположение рассматриваемого объекта.



45) В.-Ч. и. д. Паровозное здание ст. Уфлей.

**Рис.1.** Историческая фотография объекта, 1895 г.



**Рис.2.** Историческая фотография объекта, Конец XIX в.



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



**Рис.4.** Историческая фотография объекта, 1970-е г.



**Рис.5.** Историческая фотография объекта, 2007 г.



**Рис.6.** Историческая фотография объекта, 2007 г.

## МАТЕРИАЛЫ СОВРЕМЕННОЙ ФОТОФИКСАЦИИ

### Общие данные

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия выполнена в сентябре 2023 года.

Фотофиксация проводилась цифровой фотокамерой Canon в светлое время суток.

Фотофиксация выполнена Карякиной Е.А.

В фотофиксации объекта представлены:

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

- элементы композиции выявленного объекта культурного наследия.

Фотофиксация выполнена с доступной прилегающей к объекту территории.

*При проведении Государственной историко-культурной экспертизы Собственник не предоставил доступ на объект.*



Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Здание паровозного депо» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, 107 км. Общий вид выявленного объекта культурного наследия.

Объект представляет собой одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание с двускатной крышей и световым фонарем.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Сентябрь, 2023.



Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Здание паровозного депо» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, 107 км. Общий вид выявленного объекта культурного наследия.

Объект представляет собой одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание с двускатной крышей и световым фонарем.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Сентябрь, 2023.



**Фото 3.** Выявленный объект культурного наследия «Здание паровозного депо» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, 107 км. Южный фасад выявленного объекта культурного наследия.

Южный фасад симметричный. Решен в три оконные оси. Тройные арочные ворота, декорированные архивольтами с замковым камнем. Между воротами – контрфорсы. По углам и центральной оси – контрфорсы. Плоскость стены завершается ступенчатым карнизом.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Сентябрь, 2023.



**Фото 4.** Выявленный объект культурного наследия «Здание паровозного депо» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, 107 км. Окружающая застройка выявленного объекта культурного наследия.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Сентябрь, 2023.



**Фото 5.** Выявленный объект культурного наследия «Здание паровозного депо» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, 107 км. Восточный фасад выявленного объекта культурного наследия.

Восточный фасад симметричный. Решен в 16 оконных осей. Окна с полуциркульными завершениями, декорированными архивольтами с замковым камнем. Между оконными проемами контрфорсы. Плоскость стены завершается ступенчатым карнизом. Фасад с 1 по 8 ось оштукатурен и покрашен. С 9 по 16 ось – рустован.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Сентябрь, 2023.



**Фото 6.** Выявленный объект культурного наследия «Здание паровозного депо» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, 107 км. Восточный фасад выявленного объекта культурного наследия.

Восточный фасад симметричный. Решен в 16 оконных осей. Окна с полуциркульными завершениями, декорированными архивольтами с замковым камнем. Между оконными проемами контрфорсы. Плоскость стены завершается ступенчатым карнизом. Фасад с 1 по 8 ось оштукатурен и покрашен. С 9 по 16 ось – рустован.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Сентябрь, 2023.



**Фото 7.** Выявленный объект культурного наследия «Здание паровозного депо» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, 107 км. Восточный фасад выявленного объекта культурного наследия.

Восточный фасад симметричный. Решен в 16 оконных осей. Окна с полуциркульными завершениями, декорированными архивольтами с замковым камнем. Между оконными проемами контрфорсы. Плоскость стены завершается ступенчатым карнизом. Фасад с 1 по 8 ось оштукатурен и покрашен. С 9 по 16 ось – рустован.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Сентябрь, 2023.



**Фото 8.** Выявленный объект культурного наследия «Здание паровозного депо» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, 107 км. Восточный фасад выявленного объекта культурного наследия.

Восточный фасад симметричный. Решен в 16 оконных осей. Окна с полуциркульными завершениями, декорированными архивольтами с замковым камнем. Между оконными проемами контрфорсы. Плоскость стены завершается ступенчатым карнизом. Фасад с 1 по 8 ось оштукатурен и покрашен. С 9 по 16 ось – рустован.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Сентябрь, 2023.



**Фото 9.** Выявленный объект культурного наследия «Здание паровозного депо» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, 107 км. Восточный фасад выявленного объекта культурного наследия.

Восточный фасад симметричный. Решен в 16 оконных осей. Окна с полуциркульными завершениями, декорированными архивольтами с замковым камнем. Между оконными проемами контрфорсы. Плоскость стены завершается ступенчатым карнизом. Фасад с 1 по 8 ось оштукатурен и покрашен. С 9 по 16 ось – рустован.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Сентябрь, 2023.



**Фото 10.** Выявленный объект культурного наследия «Здание паровозного депо» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, 107 км. Общий вид выявленного объекта культурного наследия.

Восточный фасад симметричный. Решен в 16 оконных осей. Окна с полуциркульными завершениями, декорированными архивольтами с замковым камнем. Между оконными проемами контрфорсы. Плоскость стены завершается ступенчатым карнизом. Фасад с 1 по 8 ось оштукатурен и покрашен. С 9 по 16 ось – рустован.

Северный фасад симметричный. Решен в три оконные оси. Тройные арочные ворота, декорированные архивольтами с замковым камнем. Между воротами – контрфорсы. По углам и центральной оси – контрфорсы. Плоскость стены завершается ступенчатым карнизом.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Сентябрь, 2023.



**Фото 11.** Выявленный объект культурного наследия «Здание паровозного депо» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, 107 км. Фрагмент северного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Северный фасад симметричный. Решен в три оконные оси. Тройные арочные ворота, декорированные архивольтами с замковым камнем. Между воротами – контрфорсы. По углам и центральной оси – контрфорсы. Плоскость стены завершается ступенчатым карнизом.

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Сентябрь, 2023.



**Фото 12.** Выявленный объект культурного наследия «Здание паровозного депо» по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, 107 км. Фрагмент северного фасада выявленного объекта культурного наследия.

Внутреннее пространство объекта культурного наследия

Автор съемки: Карякина Е.А.

Съемка выполнена фотоаппаратом: Canon EOS 90D.

Сентябрь, 2023.

## ПРОЕКТ

**предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание паровозного депо», расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуфалейский городской округ, г. Верхний Уфалей, 107 км**

### **Исторические сведения о истории города Верхний Уфалей**

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

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

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

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

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

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

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

Двенадцатилетний срок управления Анастасии Иосифовны Губиной закончился в октябре 1858 года. Анастасия передала опеке налаженное и очищенное от долгов заводское хозяйство. На заводах к тому времени была проведена полная реконструкция, установлено новое оборудование, открыты новые цеха. Заводы находились в отличном состоянии и давали огромные доходы. Перед реформой 1861 года Сергинско-Уфалейский горный округ занимал третье-четвертое место среди уральских горнозаводских предприятий по величине основного и оборотного капитала, техническому оснащению производства и объему выпускаемой продукции.

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

С 1861 по 1865 годы хозяйство находилось в казенном присмотре, с 1867-го - в дворянской опеке, в 1879-м - снова в казенном присмотре. Все эти переходы

хозяйства в разные виды управления имели один результат – растущую задолженность округа. Ближайшие родственники малолетних наследников К. М. Губина буквально ограбили округ, изъяв оборотный капитал. Их деятельность по управлению и опеке над хозяйством сопровождалась подлогами, незаконными залогами продукции, хищением средств - носила уголовно-авантюрный характер.

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

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

Следствие, проведенное в 1865 году по всему горнозаводскому округу, обнаружило, что за малолетними наследниками Губина числилось 1 074 128 рублей, взятые под залог металлов, а рабочим на заводах вновь не выплачивалась зарплата. Была выявлена "неправильная продажа заложенных металлов и утайка со стороны уполномоченных наследников Губиных вырученных денег".

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

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

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

В это время Верхний Уфалей представлял собой, по воспоминаниям современников, "довольно странное селение: рабочие строили свои дома как попало, обустривались кому, где удобнее да ближе к месту рабочие, или вообще без соблюдения какого-либо порядка, даже малейшего намека на улицы. И поселок был грязным, неухоженным, с кривыми разбитыми дорогами, вдоль которых стояли низкие, покосившиеся домишки. Редко где можно было встретить добротный дом". Эта скученность жилья, антисанитария были главными причинами заболеваний, довольно частых в поселке, стихийных бедствий, одним из которых стал пожар, вспыхнувший 19 мая 1890 г.

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

За счет земства из Каслей доставили муку. Член земской управы Екатеринбург

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

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

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

Начавшийся кризис быстро вывел Сергинско-Уфалейский округ из числа доходных предприятий: с 1900 по 1905 годы общая сумма убытка составила 863 354 рубля. Убыточность хозяйства прежде всего была обусловлена кризисом. Главным производственным направлением заводов было изготовление сортового железа, цены на которое стремительно падали. Выход из создавшегося положения

владельцы пытались найти в дальнейшем переустройстве заводов. Техническая перестройка шла по линии полной замены пудлингового производства мартеновским, специализации выпускаемой продукции (переход с производства сортового железа на кровельное). На заводах округа проводилась перестройка прокатных цехов, было усилено паросиловое хозяйство. Проводилась и некоторая реорганизация отрасли по добыче лесного сырья.

К началу XX века были "перестроены заново" Верхне- и Нижнеуфалейский заводы (вместо пудлингового введено листопрокатное производство из мартеновской стали), перестроены были и Атигский (1901 год), и Суховязский (1906 год) заводы, которые стали производить проволоку и гвозди. Проведено техническое перевооружение и на других заводах округа. В лесных дачах было введено в строй 300 углевыжигательных печей. В 1896 году пущена в эксплуатацию железнодорожная ветка Екатеринбург-Челябинск Пермской железной дороги, проходившая через Верхний Уфалей. Верхнеуфалейский участок железной дороги Екатеринбург-Челябинск.

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

С соединением железнодорожной линией Челябинска и Екатеринбурга Уфалей, а с ним и другие заводы Южного и Среднего Урала, получили связь с общероссийской железнодорожной сетью и Центральным районом.

### **Исторические сведения об объекте**

Здание паровозного депо построено в 1895 году при строительстве железнодорожной ветки Екатеринбург-Челябинск.

Верхнеуфалейский участок железной дороги Екатеринбург-Челябинск Пермской железной дороги начал действовать с 1 декабря 1895 года, когда открылась перевозка грузов по только что построенной ветке Екатеринбург-Челябинск. К этому времени было почти окончено строительство станционных участков на пути следования поездов, в т.ч. и на станции Уфалей. В начале декабря 1895 года из Екатеринбурга вышел уже не грузовой, а пассажирский поезд, прибывший в

Челябинск через 20 часов следования.

5 (18) октября 1896 года был издан приказ начальника работ по эксплуатационному отделу о передаче в эксплуатацию с 15 (28) октября 1896 года Западно-Сибирской железной дороги с Екатеринбургской веткой. С этого же дня установлено прямое бесперегрузочное сообщение «Западно-Сибирской дороги с дорогами сети и Екатеринбург-Челябинской веткой Уральской дороги с применением общих пассажирского и товарного тарифов, а также общего устава Российских железных дорог и всех правил и положений, действующих на дорогах сети.

На станции Уфалей введены в эксплуатацию паровозное депо на 3 ремонтных «стойла», водонапорная башня; кроме станционных зданий и сооружений – начальная школа, баня, больница со своим стационаром (амбулатория, здание стоит до сего времени).

Здание паровозного депо было спроектировано как прямоугольное в плане промышленное здание с несущими кирпичными стенами и металлическими фермами. Крыша двухскатная с двумя прямоугольными в плане световыми фонарями с частой расстекловкой. Проемы продольных фасадов здания начинались от цоколя. Здание краснокирпичное, было не оштукатурено и не окрашено.

В середине XX века здание оштукатурили и окрасили в светлые тона, оконные проемы продольных фасадов уменьшили по высоте, заложив нижнюю часть от цоколя. Во Второй половине XX века была изменена крыша: два небольших световых фонаря демонтировали и выполнили устройство продольного светового фонаря по периметру всей кровли, выделив его на фасадах аттиком.

На данный момент здание является частью депо Верхнеуфалейской железной дороги.

### **Общая характеристика объекта**

Объект представляет собой одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание с двускатной крышей и световым фонарем.

Восточный фасад симметричный. Решен в 16 оконных осей. Окна с полуциркульными завершениями, декорированными архивольтами с замковым камнем. Между оконными проемами контрфорсы. Плоскость стены завершается

ступенчатым карнизом. Фасад с 1 по 8 ось оштукатурен и покрашен. С 9 по 16 ось – рустован.

Южный фасад симметричный. Решен в три оконные оси. Тройные арочные ворота, декорированные архивольтами с замковым камнем. Между воротами – контрфорсы. По углам и центральной оси – контрфорсы. Плоскость стены завершается ступенчатым карнизом.

Северный фасад симметричный. Решен в три оконные оси. Тройные арочные ворота, декорированные архивольтами с замковым камнем. Между воротами – контрфорсы. По углам и центральной оси – контрфорсы. Плоскость стены завершается ступенчатым карнизом.

### **Анализ современной градостроительной ситуации**

Объект расположен в восточной части города Верхний Уфалей, в квартале, ограниченном улицами Станционная, Краснокаменская, Вокзальная.

Окружающая застройка имеет низкую плотность. Этажность застройки в квартале варьируется от 1 до 2 этажей. Застройка представлена преимущественно современными зданиями. В квартале расположены объекты транспортного и общественного назначения. Застройка в квартале преимущественно периметрального типа.

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

Транспортная ситуация на рассматриваемой территории благоприятная: рядом с объектом имеются организованные общедоступные парковки по ул. Садовая. Движение общественного транспорта осуществляется с улицы Краснокаменская. Ближайший остановочный пункт располагается в 375 м. от объекта. С данной остановки общественного транспорта идет посадка на автобус 9. Наиболее активное пешеходное движение характерно для рассматриваемой части города вдоль улицы Садовая.

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

Рельеф в квартале естественный, имеет спокойный характер.

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

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

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

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

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

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

#### **1. Градостроительные характеристики**

Историческое местоположение объекта в градостроительной среде – Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, на западной сторон железнодорожных путей в МКР железнодорожников, по улице Вокзальная.

Композиционная значимость – объект рядовой застройки ул. Вокзальная.

#### **2. Объемно-планировочное решение**

– Конфигурация и габаритные размеры объекта. Одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание: 14x37 м.

#### **3. Конструктивные характеристики**

- Кирпичные несущие стены
- Металлические фермы
- Каменный цоколь
- Двухскатная крыша.



#### **4. Архитектурные характеристики, композиционное и архитектурно-**

## художественное оформление


- Восточный фасад:
  - симметричный
  - решен в 16 оконных осях
  - окна с полуциркульными завершениями
  - архивольты с замковыми камнями
  - контрфорсы между оконными осями
  - ступенчатый карниз
  - Южный фасад:
  - симметричный
  - решен в 3 оконные оси
  - тройные арочные ворота
  - архивольты с замковыми камнями
  - контрфорсы между воротами
  - ступенчатый карниз
  - Северный фасад:
  - симметричный
  - решен в 3 оконные оси
  - тройные арочные ворота
  - архивольты с замковыми камнями
  - контрфорсы между воротами
  - ступенчатый карниз
  - Декоративные элементы:
  - архивольты с замковыми камнями
  - контрфорсы
  - ступенчатый карниз
4. Материалы
- кирпич
  - бутовый камень
  - исторический материал кровли: металлическая фальцевая.

**Утверждаемая часть предмета охраны объекта культурного наследия «Здание паровозного депо» расположенного по адресу:  
Челябинская область, Верхнеуфалейский городской округ, г. Верхний Уфалей, 107 км.**



№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.1	Градостроительные характеристики.	<p>Историческое местоположение объекта в градостроительной среде – Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, на западной сторон железнодорожных путей в МКР железнодорожников, по улице Вокзальная.</p> <p>Композиционная значимость – объект рядовой застройки ул. Вокзальная.</p>	
1.2			

2	Объемно-планировочное решение	Конфигурация и габаритные размеры объекта. Одноэтажное кирпичное прямоугольное в плане здание: 14x37 м.	
3.1	Конструктивные характеристики	– Кирпичные несущие стены	

3.2		– Металлические фермы	
3.3		– Каменный цоколь	
3.4		– Двухскатная крыша.	

3.1	Архитектурные характеристики, композиционное и архитектурно-художественное оформление	<p>Восточный фасад:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– симметричный</li><li>– решен в 16 оконных осей</li><li>– окна с полуциркульными завершениями</li><li>– архивольты с замковыми камнями</li><li>– контрфорсы между оконными осями</li><li>– ступенчатый карниз</li></ul>	 A photograph showing the eastern facade of a long, industrial-style building. The building has a yellowish-brown facade with a series of arched windows. The roof is dark and appears to be made of corrugated metal. In the foreground, there are several sets of railway tracks with gravel ballast. The sky is overcast and grey.
-----	---	--	--

3.2		<p>Южный фасад:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– симметричный</li><li>– решен в 3 оконные оси</li><li>– тройные арочные ворота</li><li>– архивольты с замковыми камнями</li><li>– контрфорсы между воротами</li><li>– ступенчатый карниз</li></ul>	
-----	--	---	---

3.3		<p>Северный фасад:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– симметричный</li><li>– решен в 3 оконные оси</li><li>– тройные арочные ворота</li><li>– архивольты с замковыми камнями</li><li>– контрфорсы между воротами</li><li>– ступенчатый карниз</li></ul>	
3.4.1		<p>Декоративные элементы:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– архивольты с замковыми камнями</li></ul>	

3.4.2		– контрфорсы	
3.4.3		– ступенчатый карниз	
4	Материалы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- кирпич</li> <li>- бутовый камень</li> <li>- исторический материал кровли: металлическая фальцевая.</li> </ul>	

*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

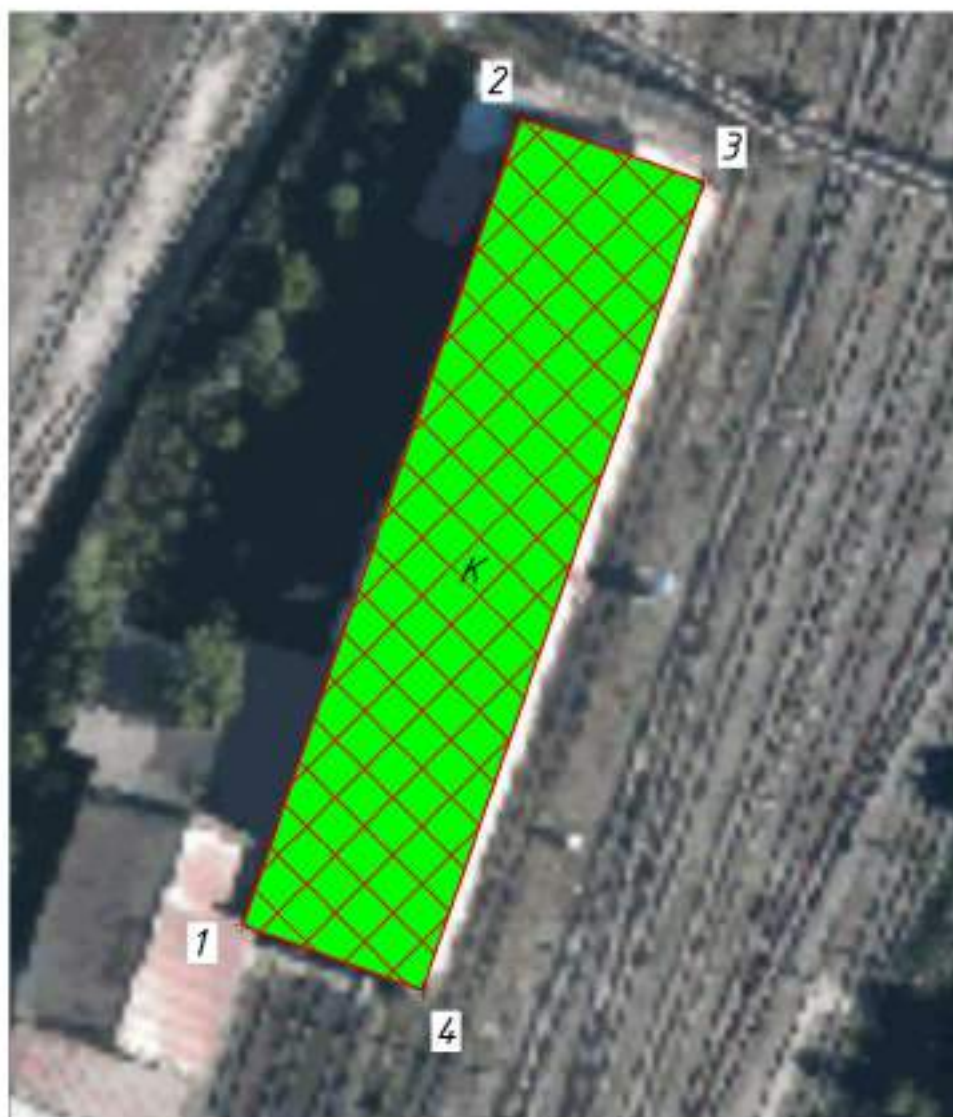
**границ территории объекта культурного наследия «Здание паровозного депо» расположенного по адресу: Челябинская область, Верхнеуфалейский городской округ, г. Верхний Уфалей, 107 км.**

### Проектные решения

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





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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-74 (зона 2)</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	706364.07	2250831.70	аналитический	0,1 м	-
2	706438.29	2250857.21	аналитический	0,1 м	-
3	706432.46	2250874.09	аналитический	0,1 м	-
4	706358.09	2250848.19	аналитический	0,1 м	-
1	706364.07	2250831.70	аналитический	0,1 м	-



Масштаб 1:500

**Условные обозначения:**

- 
Объект культурного наследия «Здание паровозного депо», расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Верхний Ишмаля, МР железнодорожников
- 
Территория объекта культурного наследия
- 
Мамер характерной (поворотной) точки границ территории объекта культурного наследия
- 
Границы земельных участков, зарегистрированные в ЕГРН

### **Режим использования территории объекта культурного наследия.**

На территории объекта культурного наследия разрешается:

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов без изменения особенностей, составляющих предмет охраны и выполненных на основании проектов, согласованных и утвержденных в установленном порядке.
2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Проведение работ по благоустройству территории с возможностью установки ограждения, не препятствующего визуальному восприятию объекта культурного наследия.
4. Прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, ремонт и реконструкция инженерных сетей при наличии проектов таких работ, включающих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованных в установленном порядке.
5. Размещение информационных конструкций об историко-культурной и мемориальной значимости объекта и связанной с ним территории.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (в т.ч. восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Возведение сплошных непрозрачных ограждений.
3. Организация свалок бытовых и иных отходов, хранение пожаро- и взрывоопасных материалов.
4. Проведение земляных, мелиоративных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия.
5. Изменение параметров и особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия.
6. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами.
7. Размещение любых рекламных конструкций.
8. Создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.