

Акт
Государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Усадьба Кобелева, одноэтажная, деревянная, на высоком каменном
цоколе», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул.
Луначарского, 35, в целях обоснования целесообразности включения в
Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Екатеринбург, г. Касли

27 ноября 2023 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 15.07.2009 № 569.

Дата начала проведения 14 апреля 2023 г.
экспертизы

Дата окончания проведения 27 ноября 2023 г.
экспертизы

Место проведения экспертизы г. Екатеринбург, г. Касли

Заказчик экспертизы ИП Букина Елена Александровна

Сведения о заказчике экспертизы: Индивидуальный предприниматель Букина Елена Александровна. ОГРНИП 322344300062081.

Сведения об эксперте:

Букин Олег Николаевич, образование высшее – Шадринский государственный педагогический институт, культуролог, стаж работы 15 лет, место работы и должность – Индивидуальный предприниматель Букин Олег Николаевич, ИНН 660608061474. Реквизиты аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы, на которые был аттестован эксперт: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. № 2304.

Объекты экспертизы: **выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;** проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, проекты зон охраны объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении.

Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы – обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Кобелева, одноэтажная, деревянная, на высоком каменном цоколе», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Луначарского, 35, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Объекты экспертизы – выявленный объект культурного наследия «Усадьба Кобелева, одноэтажная, деревянная, на высоком каменном цоколе», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Луначарского, 35; документы, обосновывающие включение данного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Перечень документов, представленных заявителем:

- копия приказа министерства культуры Челябинской области № 38 от 28 февраля 2007 года «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Челябинской области»;
- копия кадастрового паспорта от 24 октября 2019 г.;
- копия поэтажного плана БТИ 2010 г.;
- Историко-культурный опорный план и проект охранных зон города Касли Челябинской области. Челябинск. 2006 г.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Отсутствуют.

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

В процессе государственной историко-культурной экспертизы изучены документы, предоставленные заказчиком, проведены натурный осмотр и фотофиксация здания, осмотр участка и прилегающей территории объекта, собраны и изучены материалы историко-культурных, историко-архитектурных, историко-градостроительных исследований по объекту экспертизы, проведены историко-архивные изыскания. На основе комплексного анализа собранных и полученных сведений подготовлены выводы и рекомендации настоящего заключения.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований***Исторические сведения. Возникновение Каслинского завода.***

Выявленный объект культурного наследия «Усадьба Кобелева, одноэтажная, деревянная, на высоком каменном цоколе» (далее – экспертируемый объект, объект, ВОКН) расположен в исторической части города Касли, практически границе на территории, на которой поселение при Каслинском заводе уже существовало в конце XVIII – начале XIX в. (см. Приложение № 5, илл. 2-7).

Как и многие другие города Урала город Касли возник вместе с металлургическим заводом, построенным по плотинной системе.

Каслинский завод был основан выходцем из посадских людей г. Тулы, купцом Яковом Родионовичем Коробковым на р. Касли, у оз. Каслинского, в 120 верстах к югу от Екатеринбурга.

Контракт с Оренбургской губернской канцелярией на постройку завода заключен Коробковым 15 мая 1746 г. и в этом же году были начаты работы. Были сооружены заводская плотина, доменная печь и кричная фабрика с двумя горнами.¹ Пущен завод 18 августа 1749 г. и в этот же месяц была выпущена первая продукция – 6 тыс. пудов полосового железа.²

Все заводские строения за исключением доменной печи и горнов, сложенных из камня и кирпича, первоначально были деревянными.

Рабочие кадры завода составили приписанные к заводу правительственными указами жители Каслинской слободы, преимущественно староверы-раскольники, проживавшие на башкирских землях на правах припущенников в количестве 354 душ мужского пола и считавшиеся «незаконнорожденными и не помнящими родства». Позднее все они были закреплены за заводом «навечно».

Завод, ввиду маловодья заводского пруда, нехватки рабочей силы, судебной тяжбы из-за рудников с И. Н. Демидовым, по-видимому, казался Коробкову неперспективным и не сулящим больших доходов. 13 августа 1751 г. он продал строящийся завод Никите Никитичу Демидову, младшему сыну Никиты Демидовича Демидова (Антуфьева). Демидов Н. Н., получив в свои руки завод, подверг его основательной реконструкции: к 2 молотам, поставленным Коробковыми, в 1755 г. он добавил еще 9. Число молотовых (кричных) фабрик возросло до 3-х. По разделу в 1758 г. наследства Никиты Никитича Демидова (старшего) завод достался его сыну Никите Никитичу Демидову (младшему), во владении которого находился до 1804 г. Никита Никитич-мл. оказался энергичным и рачительным хозяином. Он расширил заводское хозяйство, поднял производительность завода, боролся за высокое качество продукции, требовал выделки железа *«во всем хорошего и щегольского с похвалою»*. Кроме имевшихся производств, были построены лесопильная мельница с 2 рамами (1755), кузница с 4 ручными горнами, амбары для хранения продукции. Завод выполнял отдельные правительственные заказы, например, в 1762 г. отлил 60 чугунных пушек и 49,3 тыс. шт. ядер и картечи.

¹ Металлургические заводы Урала XVII–XX вв. Екатеринбург. 2001. С. 256.

² Аверина Г.А., Блинов-мл. А.Н. Из истории развития Каслинского завода. Каслинский альманах. Вып. 7. 2012. С. 11.

Была предпринята попытка ввести медеплавильное производство: в 1761 г. пущена фабрика с 2 медеплавильными печами и 2 горнами, но из-за незначительности меднорудных месторождений, его пришлось тут же прекратить.

Указами Сената 1756 и 1757 гг. к заводу было приписано для выполнения вспомогательных работ 539 душ мужского пола государственных крестьян 5 слобод Краснослободского дистрикта, Масленского острога и Барневской слободы Шадринского дистрикта. В 1762 г. Н.Н. Демидовым переведены на завод 373 души мужского пола собственных крепостных крестьян из Ромодановской и Людиновской вотчин Калужской губернии.

В период крестьянской войны под предводительством Е. И. Пугачева при подходе повстанцев к заводу мастеровые и работные люди 3 января 1774 г. перешли на их сторону, военная команда из 350 человек, присланная для защиты завода, тоже перешла на сторону мятежников. Завод был оставлен, приказчики, заводские служащие и офицеры арестованы, закованы в железные кандалы и отправлены в Кыштым и Златоуст, где некоторых из них повесили; заводская казна конфискована, все заводские канцелярские дела сожжены. 26 февраля 1774 г. правительственные войска выбили пугачевцев с завода, но 29 июня 1774 г. отряд мятежных башкир сжег завод и заводской поселок: доменная печь развалилась, сгорели все заводские строения, вешняки и свинки у плотины, 270 дворов. Восстановление завода началось только в апреле 1775 г., доменная печь вновь задута 24 декабря 1775 г.

Завод к концу 1770-х гг. восстановил прежнюю производительность и с некоторыми колебаниями поддерживал ее до нач. XIX в. Кроме выплавки чугуна и выделки полосового железа, завод стал в значительных, масштабах отливать тяжеловесные чугунные припасы (наковальни, прокатные валки, подфурменные доски и т.п.).

В 1806 г., после смерти его сына, Н.Н. Демидова, завод (вместе с Кыштымскими) перешел по наследству к племяннику последнего – П.Г. Демидову, который и продал их в 1809 г. купцу 1-й гильдии Льву Расторгуеву.

За два года (1808–1809) Л.И. Расторгуев купил четыре завода: Нязе-Петровский, Каслинский, Верхне-Кыштымский и Нижне-Кыштымский. Кроме этих заводов, Л.И. Расторгуев купил Шемахинский, построенный Н. Н. Демидовым рядом с Сорокинской пристанью на р. Уфе. Таким образом, он собрал все заводы Н. Н. Демидова в свои руки. Именно в Каслинском заводе находилась главная контора вновь образованного Кыштымского горного округа (Главная Каслинская заводская контора), по крайней мере, до 1828 г. – рапорты этого года наследникам Расторгуева всё еще направлялись из

Главной Каслинской заводской конторы. В Кыштымский завод канцелярия была переведена уже после смерти Л. Расторгуева, при его наследниках Е.Л. Зотовой и М.Л. Харитоновой, когда фактическим управляющим Каслинским и Кыштымскими заводами стал Г.Ф. Зотов, но точная дата неизвестна.

В период управления Г. Ф. Зотова (1823–1837) были построены новые корпуса в Кыштымском и Каслинском заводах. Перестраивалась и с обеих сторон обкладывалась «мягким каганским камнем» плотина от прореза кричного действия до понурного моста; по новой тесом обшивались лари для пропуска воды; перекрывались крыши кузнечной и слесарной фабрик и т.д.

В 1842 из-за финансовой несостоятельности заводы взяты в казенное управление и находились в руках казны до 1852 г. В 1840–1850-е гг. завод подвергся реконструкции. Было усилено литейное производство. В 1843–1845 гг. началось производство художественного литья, в первую очередь скульптуры малых форм (бюсты, вазы, статуэтки, скульптурные группы и т.п.), с 1852 – 1853 развернуто промышленное тиражирование круглой камерной скульптуры. За чугунное литье в 1860 на выставке сельского хозяйства и промышленности в Петербурге, проводившейся Вольным экономическим обществом, завод получил свою первую золотую медаль.

Накануне отмены крепостного права, в 1860 г., за заводом числилось 5404 души мужского пола крепостных мастеровых и непременных работников, но заводскими работами из них занято только 1632 человек.

Во 2-й половине 19 в. В Каслинском заводе получили развитие кустарные промыслы: обувной, кожевенный, швейный, хлебопекарный, а также частное чугунолитейное производство. Часть населения занималась рыбным промыслом, часть работала на золотых приисках.

В 1900 г. оборудование завода составляли 2 доменные печи (одна с холодным — дутьем, вторая — с горячим), 3 кричных горна, 4 пудлинговые печи, 2 сварочные печи, 3 паровых молота, 1 прокатный стан, 2 вагранки, 14 кузнечных горнов, 2 водяных колеса общей мощностью в 50 л.с., 1 водяная турбина в 18 л.с., 2 паровые машины общей мощностью в 120 л.с. и 3 локомотива общей мощностью в 120 л.с. и 3 локомотива общей мощностью в 70 л.с.

Несмотря на частичную реконструкцию, осуществленную на заводе в пореформенный период, его чугуноплавильное и железоделательное производства оставались отсталыми и устаревшими. Главная домна продолжала действовать на холодном дутье, сохранялось архаичное кричное производство, с запозданием введенное пудлинговое производство к тому времени морально устарело. Экономический кризис 1900 – 1903 гг. и

последующая промышленная депрессия выявила нерентабельность этих производств. Завод выпускал одно сортовое железо, которое в годы экономического кризиса не имело сбыта. С началом экономического кризиса были демонтированы 2 последних водяных колеса, вместо них установлены 3 паровые машины общей мощностью в 205 л.с. В 1905 г. прекращено пудлинговое производство, в 1906 г. демонтированы последние кричные горны, в 1907 г. остановлены доменные печи.

После Октябрьской революции, 27 декабря 1917 г. завод национализирован.

Формирование и развитие объемно-пространственной композиции и застройки Каслинского поселения

*Как отмечает Р. М. Лотарева в своем выдающемся исследовании города-заводы с предприятиями, построенными по плотинной системе, отличались принципом организации, который заключался в объединении завода и селитьбы посредством гидротехнических сооружений. Металлургический завод с рекой и водоводными путями, плотина и прилегающая к ним часть пруда структурно-организующее и архитектурно-формирующее ядро поселения. Металлургические заводы определяли планировочную и объемно-пространственную композицию застройки поселений, то есть **размещение центра**, трассировку уличной сети, **типы зданий и сооружений, создание ансамбля** и даже окружающий ландшафт.³*

*Своеобразие планировки и застройки городов-заводов состояло в том, что их **общественные центры**, включавшие административные, культовые, торговые здания и дом управителя или заводовладельца, совмещались с входом на завод и находились на **предзаводских площадях**, которые изначально служили функциональным целям – снаряжению и разгрузке обозов. Предзаводские площади, как правило, размещались у плотины, близ основных цехов завода. Поэтому производственные здания и сооружения естественно вписывались в структуру центра и его облик.*

Местоположение предзаводских площадей определялось наикратчайшими связями жилых образований с металлургическими заводами. Находясь на ступе производственной и селитебной зон, они служили объединяющими элементами.

*Группировка зданий на площади подчинялась **периметру**. Более жесткой и массивной была заводская сторона, с разными объемами цехов,*

³ Лотарева Р. М. Города-заводы России, XVIII — первая половина XIX века. Екатеринбург. 2011. С. 26.

следующих друг за другом. К ним примыкала контора, хотя часто встречалось её изолированное расположение. Стыковая или противолежащая заводу сторона отводилась дому управителя или заводовладельца, контрастно отличающемуся легкостью, изяществом, симметричным построением и насыщенным ореолом деревьев вокруг него.⁴

В городах заводов правила строительства культовых сооружений были общепринятыми. Единственная особенность состояла лишь в том, что церкви воспринимались в соседстве с заводами, плотинами и прудами, придавая им особую значимость в застройке и в ландшафте. Находясь на повышенном берегу реки, поблизости от плотины или на её замыкании, здание церкви в большинстве городов заводов служило кульминационным завершением ансамбля высотных сооружений заводов. Архитектурно церковь доминировала в застройке, и, объединяя пространство, господствовала в нем.⁵ Церковь занимала на площади островное положение, что смягчало переход от регулярной застройки к живописным берегам пруда.⁶

Помимо заводской конторы, дома управителя периметр площади впоследствии формировали другие здания: заводское училище (школа), заводской госпиталь (позже – земская больница) и даже в ряде случаев волостное правление. Кроме того, противолежащая сторона площади формировалась и усадебной жилой застройкой.

Застройку предзаводской площади Каслинского завода, по мнению Лотаревой, отличала монументальность. В отличие от других городов-заводов в неё включалась центральная заводская улица – «проспект» цехов.⁷

На плане, составленном Иваном Медведевским, предположительно в 1760-е гг., указана дорога, проходившая по плотине и двум каслинским улицам. Через восточные ворота по ней можно было пройти или проехать на восточный участок Казанской проезжей дороги. На современной карте Каслей эта дорога проходит по улицам Советская, Ленина, Энгельса, Куйбышева.

Как и для всех уральских металлургических заводов XVIII века определяющим фактором в планировке, строительстве завода и жилого сектора была заводская водосбросная плотина.

Заводская плотина была земляной, имела длину 60 саж. (128 м), ширина — 13 (27,7 м), высота — 8 аршин (5,7 м). Вешняк содержал 5 запоров,

⁴ Лотарева Р. М. Города-заводы России, XVIII — первая половина XIX века. Екатеринбург. 2011. С. 120–121.

⁵ Там же. С. 84–85.

⁶ Там же. С. 121.

⁷ Там же. С. 127.

деревянный ларь для подачи воды на рабочие колеса протянулся в длину на 52 саж. (110,9 м). Водяных колес в 1762 г. было 27.

Именно этот тип плотины предопределил размещение и разбивку на местности уличных линий с двумя предзаводскими площадями по обеим сторонам плотины. Главная композиционная ось, параллельно которой строились улицы заводского поселения – ось плотины, которая совпадала с основной транспортной магистралью, а ось реки и пруда включала в застройку элементы природного ландшафта. Первоначально дома заводских жителей были поставлены по правому берегу речки Кургалак и вдоль заводского пруда в две линии с узкими проезжими переулками. Такая планировочная схема была характерна для нерегулярного типа селений. Их жилых строений наибольшее распространение на 1748 год получили избы, отапливаемые «по черному».

Согласно ведомости 1748 г., 151 дворовое место каслинских жителей образовывали четыре улицы: Коробкову, Арефьеву, Щербакову и Поперешную. В Коробковой улице стояло 38, в Арефьевой - 47, Щербаковой - 33, Поперешной - 34 двора. Застройка жилого сектора велась не с одной какой-то улицы, а во всех четырёх распланированных на местности улицах одновременно.

Первые каслинские улицы, названные в ведомости 1748 г., соответствуют современным в такой последовательности: Коробкова - (Большая) Базарная - Советская, Арефьева - Верхняя - Комсомольская, Щербакова - Вятская - Красноармейская, Поперешная - Заячья Слободка - Труда. Чуть позже были построены ещё две улицы. Дома, построенные за Щербаковой улицей в настоящий момент могут быть идентифицированы как улица Некрасова. Это одна из немногих улиц в Каслях, проложенная через невысокую, но крутую и скалистую сопку. Подтверждением того, что речь идет именно об улице Некрасовой, может служить тот факт, что и тогда, и сейчас через нее проходила и проходит проезжая дорога с территории завода. Улица, построенная на берегу озера Большие Касли и соединяющая тогда и сейчас две улицы: Коробкову - Базарную - Советскую и Арефьеву - Верхнюю-Комсомольскую, в настоящее время называется переулком Советским.

Восстановление жилого сектора после восстания Пугачева, вероятнее всего, происходило в тех же самых границах, существовавших перед пожаром 1774 г. Каслинские жители, боясь башкирских набегов, вновь восстановили крепостную стену. Вероятнее всего, ее строительство произошло на прежнем месте. В связи с тем, что границы Каслинского завода были определены наличием крепостной стены, вероятнее всего, заводские жители отстраивали

свои дома на старых фундаментах. Это обстоятельство и привело к сохранению рядовой застройки с ее длинными уличными кварталами и узкими переулками, просуществовавшей до 1815 г.

Достоверно известно, что Успенский кирпичный храм с приделом в честь святых апостолов Петра и Павла был заложен в 1777 г., а освящен 8 ноября 1785 г. Предположительно, одновременно с Успенской церковью были построены заводская контора и господский дом. Здания двух кричных фабрик, доменного цеха построены и введены в эксплуатацию в 1776 г. Причем, внешний вид зданий кричных фабрик сохранился до 1840 г.

В период управления Зотова одновременно с перестройкой завода в поселке продолжалось кирпичное и каменное строительство. Был построен заводской госпиталь.

В начале XIX века жилые кварталы Каслинского завода приобрели правильные прямоугольные формы, характерные для регулярной схемы планировки, когда после очередного большого пожара 12 мая 1815 г. центральная часть жилого сектора выгорела до тла.

Доменный цех приобрел новый архитектурный облик, возможно, в период правления Г. Ф. Зотова. Он был построен с колоннами, купольной крышей, люкарной и высоким шпилем. Аналогичное оформление имел и первый этаж здания Успенской православной церкви. Тот же ритм пилястр, они же акцентировали углы, наличие антаблемента, то же обрамление оконных проемов, правда с дополнительными украшениями.

Главный фасад господского дома не имел пилястр, антаблемента, но выделялся значительным, если не сказать роскошным порталом, который украшал главный вход в здание.

Предполагается, что левая предзаводская площадь (по ходу воды в речке Кургулак, он же Исток Каслинский) была обустроена выше указанными каменными зданиями уже в 1780-х годах и в таком виде просуществовала, как минимум, до 1840-г гг. Окончательно же площадь приобрела вид, известный по фотографиям конца XIX - начала XX в., с возведением на ее периметре со стороны жилого сектора двухэтажного кирпичного здания женской школы и одноэтажного деревянного флигеля для учителей.

Строительство школьного здания с флигелем относится к 1870-м гг., осуществлено оно на средства братьев Злоказовых, основавших в 1882 г. Торговый дом «Братья Злоказовы». После этого школа еще более 25 лет содержалась на их средства и только в 1903 г. была передана на баланс Екатеринбургской епархии. В советское время в этих двух зданиях находилась

восьмилетняя школа № 26, взорванная при строительстве нового промышленного корпуса в центре города.

Господский дом и Успенская церковь свое местоположение не меняли, но как следует из документов и фотографий, перестраивались, причем здание господского дома весьма кардинальным образом. Разработчики историко-культурного плана г. Каслей заключают, что *«если на 1840 г. оно было выстроено в барочном стиле, то на фотографиях конца XIX — начала XX вв. - в стиле классицизма»*. При этом авторы ссылаются на историческую справку 1993 г., в которой обосновывается предположение о постройке (перестройке) здания в 1840–1850 гг.⁸ Однако учитывая архитектуру господского дома, в которой все-таки появляются черты ранней эклектики, можно отодвинуть предполагаемую границу возникновения до 1860-х гг.

Предзаводская площадь, расположенная на правом берегу реки Кургулак (Исток), была обустроена во II половине XIX в. По ее периметру был построен, как ряд частных домов, так и зданий, принадлежавших вагранчному производству Терентия Теплякова (т.н. «Терешечкин» завод). В период советской власти на базе «Терешечкина» завода была создана промышленная артель им. Куйбышева. Год ее основания пока не установлен, но это период НЭПа. Артель просуществовала до 1959 г. Был поставлен высокий тесовый забор (потом бетонный), отгородивший, точнее, закрывший правую предзаводскую площадь от обзора и выхода на нее, минимум, двух уличных порядков (современных ул. Некрасова и Луначарского).

Первого исторического центра, сложившегося на двух предзаводских площадях к десятым годам XX в. и запечатленного на фотографиях того времени, в настоящий момент практически не существует. Большая его часть была разрушена, а сохранившаяся – сильно видоизменена.

Еще в 1970-х гг. Мария Петровна Мочалова справедливо отметила, что переделки предзаводской площади в г. Касли настолько значительны, что трудно представить её первоначальный облик. Далее, она отметила, что *«церковь, перестроенная в советский период в производственный корпус, была одной из лучших на Южном Урале. Сохранился и дом заводоуправителя»*.⁹ Дом управителя (господский дом) на сегодняшний день также утрачен.

⁸ Историко-культурный опорный план и проект охранных зон города Касли Челябинской области. Челябинск. 2006 г.

⁹ Мочалова М. П. На полуденную сторону. Челябинск. 1978. С. 174.

С 1861 по 1913 гг. количество улиц увеличилось минимум в 2,5 - 3 раза и рост продолжался до конца 1920-х гг. Одновременно с ростом улиц увеличивалось количество домов в уже существовавших улицах, к примеру, если на улице Базарной в 1873 г. было 56 домов, то в 1913 г. - 86. Наибольшее количество домов было построено на улицах Северная и Мартынкина (53 и 45 соответственно).

Во II половине XIX в. произошло формирование двух новых исторических центров Каслинского завода: а) Предцерковной площади Храма Вознесения Господня с прилегающими к ней улицами; б) Района православного женского монастыря. Также осуществлено частичное обустройство базарной площади. Предцерковная площадь с одно- и двухэтажными домами сохранилась значительно лучше, чем предзаводская.

Отправной точкой формирования исторического центра предцерковной площади с прилегающими к ней улицами (современные - Коммуны, Свердлова, Ленина) послужило здание заводского госпиталя. Его строительство было закончено в 1829–1830 гг. На тот период это была окраина жилого сектора Каслинского завода. Так, на окраине Каслинского завода между первым Каслинским кладбищем и заводским госпиталем оказалось две, совершенно разных по объему, вместо одной большой, православных церкви. В связи с чем была распланирована предцерковная площадь, по периметру которой с 1861 по 1910-е годы возводились только одно- и двухэтажные кирпичные дома каслинских жителей. Площадь была обстроена каменными общественными зданиями и особняками рыбопромышленников и торговцев. Все эти разные в отдельности постройки несут на себе объединяющий их дух некоторого смешанного архитектурного стиля – провинциального классицизма с элементами барокко – и слагаются в цельный комплекс.¹⁰

На предцерковной площади, в непосредственной близости от алтарной части Никольского зимнего храма было построено одноэтажное здание церковно-приходской школы. В советское время, в нем размещалась городская поликлиника.

На противоположной стороне предцерковной площади (ул. Свердлова) находились жилой дом и торговая лавка купца Дедова. На предцерковную площадь и ул. Ленина в начале XXI века выходили здания почты, телеграфа и туберкулезного отделения (снесено). В дореволюционное время все три дома принадлежали купцу Хозяинову.

¹⁰ Мочалова М. П. На полуденную сторону. Челябинск. 1978. С. 174.

К концу 19 века завод для современников казался больше городом, чем заводом. В нем был клуб, театр, чайная, общество потребителей, больница, почтово-телеграфное отделение. В заводе было «несколько магазинов, которые ни в чем не уступят городским».¹¹

Кроме того, в Каслинском заводе в начале XX века достаточно интенсивно строились и открывались начальные школы.

Сведения о времени возникновения объекта.

Точное время возникновения экспертируемого объекта установить не удалось.

На плане 1901 года Каслинского завода Екатеринбургского уезда Пермской губернии объект также не показан. На плане отображены два деревянных объекта на месте существующих в настоящее время каменных, а само место расположения объекта взято в «прозрачный» контур. Вероятно, объект планировался к постройке или уже велись строительные работы, работы по реконструкции (см. Приложение № 5, илл. 9).

Вероятно также, что в начале прошлого века была полностью отстроена вся усадьба. В пользу этого говорит то обстоятельство, что вместо деревянных строений на плане 1901 года в настоящее время расположены каменные. Кроме того, на северной границе усадьбы в настоящее время расположены исторические каменные строения, которых нет на плане. С другой стороны, служебные постройки не всегда обозначались на городских планах, и, вероятно, каменные постройки уже существовали на начало XX века.

Таким образом, можно обоснованно предположить, что временем возникновения экспертируемого объекта является начало XX века.

Сведения об исторических владельцах (пользователях)

Наименование экспертируемого объекта содержит указание на его историческую принадлежность к конкретному лицу с фамилией «Кобелев». При проведении настоящей экспертизы были выявлены сведения об известном частном литейщике, носящего данную фамилию.

В Каслях кроме главного, известного железоделательного и чугунолитейного завода, работали четыре частных литейных (вагранки) - Михаила Никитича Тимофеева, Григория Яковлевича Кобелева, Терентия Дмитриевича Теплякова, Петра Ефимовича Плотиннова. Все они в разных

¹¹ Путеводитель по Уралу. 1-е изд. Екатеринбург. 1899. С. 21.

количествах выпускали не только хозяйственное, но и художественное литье.¹²

При этом к концу XIX века в поселке было всего две частных вагранки – Константина Хорошенина и Артемия Теплякова, остальные появились чуть позже.

Частные владельцы каждый по-своему боролись за признание и авторитет своего производства. И если М. Н. Тимофеев старался привлечь покупателей выпуском каталога собственных изделий, (он распространялся в Екатеринбурге, Перми, Нижнем Тагиле и других городах), то солидное производство Кобелева с сыновьями выступало в Каслях в качестве одного из главных соперников «большого» завода.

Наиболее полные сведения Пешковой И. М. удалось получить о частном производстве Григория Яковлевича Кобелева. Это произошло благодаря изучению неопубликованных рабочих записей уральского писателя Порфирия Илларионовича Ратушного, который побывал в Каслях в 1935 году. В этих записях имеется упоминания о производстве Кобелевых.

Как пишет Пешкова, *дело свое Григорий Кобелев получил из рук тестя Константина Хорошенина, за которым числилась с 1880-го года собственная вагранка. Зять Григорий оказался человеком с размахом и уже через короткое время сравнение было в его пользу. Если у Хорошенина поначалу числилось всего трое рабочих, то у Кобелева – 40, а позднее доходило и до 200 к 1917 г. Не грешило и качество. Даже хозяйственное литье имело толщину - 1,5 мм. Литейная Кобелева начала повторять отливки главного Каслинского завода. Правда, сопутствовала этому далеко не лестная репутация. Рассказывали, что воровали для Кобелева с завода готовые модели. Расчеканивали их и лили. Зато и собственные модели были выставлены напоказ. Распоряжался ими хозяин по своему усмотрению. Из записей Ратушного “Убери, Сергей, образцы с глаз подальше (сын Сергей заведовал моделями). Они нам только в убыток”. Была при литейной Кобелева собственная «Бакалея» продуктовая лавочка, товаром которой могли рассчитываться с рабочими, содержал Кобелев на свои средства ближний монастырь, покупал и жертвовал для церквей иконы.*

Умер Кобелев от паралича в 1914 году, на кладбище монастыря его и похоронили. После смерти отца производство перешло к старшему сыну Александру. По данным П.И. Ратушного в годы Гражданской он «ушел с белыми и все кончилось». Клавдия Петровна Гусева (Екатеринбург), внучка

¹² Пешкова И. М. Еще раз об искусстве каслинских мастеров. Екатеринбург: Антеверта, 2011. С.173-179.

каслинского заводчика – дочь Елизаветы – одной из девяти детей Г.Я. Кобелева, рассказывала, что приписка на заводском клейме «с сыновьями» для справедливости, поскольку все три сына – Александр, Сергей и Геннадий были при деле, и каждый обязанности свои исполнял. Платили на кобелевской вагранке на совесть. Заработок всегда был. По праздникам развозили по адресам рабочим на подводах подарки... Клавдия Петровна посчитала справедливым вспомнить, как однажды услышала: «Таких как Григорий Яковлевич не было, нет и не будет...».

По данным каслинского краеведа и историка В. М. Свистунова, производство Кобелевых располагалось на улице Широкой (ныне ул. Луначарского).¹³ Эта версия выглядит вероятной в свете обнаруженных при проведении настоящей экспертизы материалов, согласно которым южнее объекта располагалась мукомольная мельница некоего Кобелева, которая в 1927 году была переоборудована в лесопильный завод (см. Приложение № 5, илл. 10, 11).

Пешкова И. М. в своей статье пишет, что «*всю жизнь мечтал Григорий Яковлевич о собственной улице, и она ему почти удалась – более десятка домов стали его собственностью. У каждого сына – своя усадьба*», не называя при этом улицу Луначарского, и тем более, не указывая на конкретный дом, который принадлежал Кобелевым.

Вполне вероятно, что у Кобелевых действительно было развернуто широкое производство на ул. Луначарского, построены жилые усадьбы, одна из которых включала экспертируемый объект (особенно учитывая наименование ВОКН).

Тем не менее, для вывода настоящей экспертизы этого предположения недостаточно. Экспертиза не располагает учетными документами на ВОКН, нет исторических материалов и сведений, которые послужили основанием для поименования выявленного объекта культурного наследия, чтобы можно было установить их достоверность и сделать соответствующий вывод.

Изменения, перестройки

Анализ поэтажных планов с 1950-х гг. до настоящего времени (см. Приложение № 6) позволяет сделать вывод, что в целом планировка объекта в пределах капитальных стен сохранилась. В интерьере был устроен ряд новых перегородок.

¹³ Историческая справка по выявленному ОКН. Латышев Ю. В.

Анализ исторической иконографии вкупе с осмотром и фотофиксацией показали, что фасады объекта подверглись в последнее время изменениям.

На западном фасаде были демонтированы наличники оконных проемов, демонтированы их исторические заполнения. Заложены ряд оконных проемов южного фасада.

Анализ развития территории объекта и связанной с ним застройки

Объект является частью усадебного владения, что видно уже на плане 1901 года.

Сопоставляя план 1901 года и планы земельного участка техпаспортов, можно сделать вывод о том, что в XX веке территория усадьбы в своих поперечных границах не увеличилась. Границы усадьбы справа по улице Луначарского закреплены экспертируемым объектом, а слева – исторической усадебной постройкой.

Усадебная застройка сохранилась достаточно хорошо. Она носила периметральный характер, из-за сноса части данной застройки несколько лет назад, контур оказался разорванным с восточной стороны. Вместе с тем к северу от объекта сохранились каменные хозяйственный постройки (службы), главный фасад которых, обращенный на улицу Луначарского, выстроенный в кирпичном стиле, имеет парадный вид.

С востока к объекту примыкает «Г»-образная историческая кирпичная постройка, вероятно, жилой функции, к которой относительно недавно пристроен современный объем.

Характеристика объекта

Наименование объекта содержит слово «усадьба», которое в значительной степени подразумевает под собой ансамблевую основу объекта культурного наследия. Вместе с тем вид выявленного ОКН в перечне выявленных объектов культурного наследия, размещенном на сайте Государственного комитета государственной охраны объектов культурного наследия Челябинской области, определен как «памятник». Кроме того, в наименовании содержится указание на конструктивную природу – «деревянная». Это качество касается не всех объектов усадьбы, а только жилого дома с воротами. Таким образом, выявленным объектом культурного наследия является жилой деревянный дом, занимающий угловое расположение в квартале.

Дом – образец деревянного городского народного зодчества периода эклектики. Фасадное декоративное убранство дома основано, главным

образом, на формах, мотивах и приемах пропильной резьбы, которая «работает» и как сквозная – «на просвет», и как плоская накладная. Это – оконные наличники со щипцовыми профилированными сандриками-карнизами на спаренных фигурных кронштейнах, простыми боковинами и неширокой подоконной прямоугольной доской, украшенные сверху ажурными подзорами геометрического орнамента, накладной плоской резьбой стилизованного растительного узора (подкарнизная доска-фриз), а внизу накладными резными плоскими розетками, орнаментом из завитков и свесами боковин в виде стреловидных капель. Это – развитая карнизная часть с широким многослойным орнаментальным фризом, который в сочетании с легкими кружевными лентами подзоров под свесами кровли создает выразительное и очень эффектное завершение стен.

Определенную роль в композиции фасадов играет цоколь (тракуемый как постамент).

Композиция ворот создана по традиционной трехчастной симметричной схеме – с проезжей частью в центре и двумя боковыми калитками. Общую композицию ворот определяют крупные элементы: опорные столбы, глухие створы, создающие представление о добротности, основательности постройки и фигурная венчающая часть, решенная в виде изогнутой балки, завершенной в каждом сегменте пологим треугольным фронтоном. Венчается фасад ворот профилированным карнизом с подзором. В декоративной обработке ворот, сосредоточенной на всех верхних элементах конструкции (надворотная балка, створы, пилястры), также использована пропильная накладная резьба в виде подкарнизного фриза, мелкой вязи стилизованного растительного орнамента и солярных розеток. Со двора ворота также увенчаны профилированным карнизом с подзором. Линия надворотной балки акцентирована резной окантовкой.

Участок ограды между домом и воротами украшен поверху плоской вязью стилизованного орнамента, сегментами солярных розеток и ступенчатым аттиком, также акцентированным плоской резной круглой розеткой-«солнышком».

Все рисунки резных узоров основаны на мотивах народного декоративно-прикладного искусства и мотивах т. н. «русского стиля», тоже обращенных к народной стилистике.

Сведения об адресе.

Согласно сведениям федеральной информационной адресной системы объект расположен по адресу: Челябинская область, Каслинский район, город Касли, улица Луначарского, дом 35.

Адресное значение экспертируемого объекта подтверждено письмом администрации Каслинского городского округа от 30.10.2023 г. № 2430.

**Перечень документов и материалов,
собранных и полученных при проведении экспертизы, а также
использованной для неё специальной литературы**

Адресные сведения:

Письмо администрации Каслинского городского округа от 30.10.2023 г. № 2430 с приложением таблицы актуальных адресных сведений выявленных объектов культурного наследия и копий постановлений о присвоении адресов объектам недвижимости.

Литературные источники:

Аверина Г.А., Блинов-мл. А.Н. Из истории развития Каслинского завода//Каслинский альманах. Вып. 7. 2012. С. 11–16.

Демидова Т. А. Архитектура г. Касли//Каслинский альманах. Вып. 3. 2007. С. 12–14.

Лотарева Р. М., Города-заводы России, XVIII — первая половина XIX века: Р. М. Лотарева - Екатеринбург: Сократ- 2011 - 287 с.

Металлургические заводы Урала XVII-XX вв.. — Екатеринбург : [Академкнига], 2001. — 535 с.

Мочалова М.П. На полуденную сторону. Челябинск: ЮУКИ, 1978. С. 173-175.

Путеводитель по Уралу. - 1-е изд. - Екатеринбург : газ. "Урал", 1899. - 351 с.

Свистунов В.М. Фасады и наличники Каслинского завода II половины XIX – начала XX вв. Каслинский альманах, 2008–2009. С. 11–13

Пешкова И.М. Еще раз об искусстве каслинских мастеров. Екатеринбург: Антеверта, 2011. С.173-179.

Неопубликованные источники:

Технические паспорта.

План отвода лесов каслинскому железоделательному заводу тайного советника П. Демидова в Екатеринбургском уезде Пермской губернии. Рукописный. 1805 г. Составитель: берггешворен Слатвинский. ГАСО, Ф. 59, Оп. 7, Д. 429.

План фабрик и обывательских строений Каслинского завода тайного советника Демидова в Пермской губернии. Рукописный. Копию с плана выполнил служитель Карякин. 1807 г. ГАСО, Ф. 59, Оп. 7, д. 943.

План фабрик и обывательских строений Каслинского железоделательного завода купца 1-й гильдии Расторгуева в Пермской губернии. Рукописный. Копию с плана выполнил конторщик таможи Шипулин. 1815 г. ГАСО, Ф. 59, Оп. 7, д. 944.

План заводских и обывательских строений Каслинского железоделательного завода дворянин Н. Демидова в Оренбургской губернии. Рукописный. ГАСО, Ф. 59, Оп. 7, д. 1387.

План Каслинского завода 1840 г. ГАСО, Ф. 59, Оп. 12, Д. 7722.

Планы сел и деревень Екатеринбургского уезда. ГАСО, Ф. 18, Оп. 1, Д. 589, Л. 4.

Планы сел и деревень Екатеринбургского уезда. ГАСО, Ф. 18, Оп. 1, Д. 619, Л. 35, 36.

План завода с указанием предполагаемой постановки лесопильной рамы, принадлежащего Каслинскому райместхозу. Рукописный. Составитель В. Шелегов. ГАСО, Ф. 191-р, Оп. 16., Д. 636.

Проект овощехранилищ Каслинского ЦРК в Каслинском заводе по улице Банновке. Рукописный. ГАСО, Ф. 191-р, Оп. 16., Д. 673.

Звагельская Валерия Евгеньевна. Гражданская архитектура Урала второй половины XIX- начала XX века. Том 1 : диссертация ... кандидата искусствоведения : 18.00.01. - Москва, 1985. - 279 с. : ил. + Прил. (70 с. : ил.).

Историческая справка по выявленному ОКН. Латышев Ю. В.

Методологические источники:

Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры) //Разработчик ООО «ПФ-Градо». Кн.2. М., 2011.

Интернет-ресурсы:

Федеральная информационная адресная система: <https://fias.nalog.ru/>

Исторические фотографии: <https://pastvu.com/>

Перечень выявленных ОКН Челябинской области:
<https://okn.gov74.ru/okn/activity/gosuchet/per2.htm>

Обоснование вывода экспертизы

Согласно статье 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Приоритетными в отношении исследуемого Объекта являются критерии градостроительной, архитектурной, 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.

Градостроительная ценность объекта обуславливается тем, что он является составным элементом исторической пространственно-планировочной структуры улицы Комсомольской, сложившейся во второй половине XIX века, рядовым элементом исторической красной линии улицы, взаимодействует историко-архитектурным окружением, в том числе с другими выявленными объектами культурного наследия (Некрасова, 34). Сохранилось также подлинное окружение объекта, связанное с ним исторически и функционально (каменные жилые и служебные постройки). Градостроительная ценность усиливается благодаря его угловому расположению, выраженному участию в формировании исторического квартала, и, таким образом, наличию определенной градоформирующей роли.

Историко-архитектурная ценность определяется по критериям времени создания объекта, особенностей его архитектурного решения, отражающим типичные, характерные или индивидуальные черты, сохранности его исторического облика. Объект представляет собой характерный для периода эклектики образец жилого деревянного дома.

Архитектурно-художественная ценность Объекта связана с его стилистическими особенностями, характерными для периода эклектики, а

также с выразительностью резного фасадного убранства дома и ворот, основанного на мотивах народного декоративно-прикладного искусства и мотивах т. н. «русского стиля», тоже обращенных к народной стилистике.

Историческая ценность заключается в том, что Объект в целом сохранил объемно-планировочное решение, композицию и декор фасадов, подлинные строительные материалы. Композиция и фасадное декоративное убранство уличных фасадов сохранились на достаточном уровне.

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

Наименование.

Наименование экспертируемого объекта целесообразно обозначить следующим образом: «Дом жилой деревянный с резными воротами».

Время возникновения

Экспертируемый объект был создан в начале XX в. (см. Сведения о времени возникновения объекта).

Местонахождение.

Местонахождение экспертируемого объекта рекомендуется обозначить следующим образом: Челябинская область, Челябинская обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул. Луначарского, д. 35.

Вид объекта.

Экспертируемый объект как отдельное здание соответствует понятию *памятника* в соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Категория.

Экспертируемый объект представляет собой характерный для эпохи городской жилой деревянный дом. Экспертируемый объект обладает историко-архитектурной и мемориальной ценностью и имеет особое значение для истории и культуры города Касли.

Предмет охраны.

Градостроительные (местоположение, габариты), конструктивные (материалы) и архитектурные (объемно-планировочные решения, композиция фасадов, декоративное убранство) характеристики отражают подлинную природу экспертируемого объекта и его ценностные аспекты. Описанная в настоящей экспертизе ценность экспертируемого объекта, перечень его подлинных характеристик (см. Характеристика объекта) являются основанием для описания особенностей, являющихся основанием для включения экспертируемого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (предмета охраны).

Предмет охраны включает подлинные сохранившиеся элементы, а также подлинные характеристики экспертируемого объекта.

Территория объекта культурного наследия.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально.

В этих обстоятельствах экспертиза учитывает исторические владения усадьбы, градостроительные и архитектурные характеристики экспертируемого объекта, сложившуюся градостроительную ситуацию.

В границы территории должны попасть элементы объемно-планировочного решения экспертируемого объекта, а также территория сохранившихся элементов историко-градостроительной среды объекта: мощение внутреннего двора, каменные жилые и служебные постройки периметральной исторической застройки усадьбы.

Выводы экспертизы (ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ)

Экспертиза считает обоснованным (положительное заключение) включение выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Кобелева, одноэтажная, деревянная, на высоком каменном цоколе», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Луначарского, 35, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Сведения о наименовании объекта: «Дом жилой деревянный с резными воротами».

Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: начало XX в.

Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Челябинская область, Челябинская обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул. Луначарского, д. 35.

Сведения о категории историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия муниципального значения.

Сведения о виде объекта: памятник.

Предмет охраны объекта культурного наследия: см. Приложение 1. В процессе подготовки предмета охраны были использованы методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия, разработанные ООО «ПФ-Градо» в 2011 году.

Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости: См. Приложение 2. Рекомендуемый проект границ территории объекта культурного наследия исходит из анализа вида объекта культурного наследия, степени его сохранности. При подготовке проекта границ были учтены градостроительные и архитектурные характеристики объекта культурного наследия.

Перечень приложений к заключению экспертизы

1. Приложение № 1. Предмет охраны объекта культурного наследия
2. Приложение № 2. Границы территории объекта культурного наследия.
3. Приложение № 3. Фотофиксация.
4. Приложение № 4. Историческая иконография.
5. Приложение № 5. Архивные документы.
6. Приложение № 6. Планы техпаспортов
7. Приложение № 7. Копия кадастрового паспорта.
8. Приложение № 8. Копия выписки из ЕГРН.





Эксперт


О. Н. Букин


27.11.2023 г.




Приложение № 1

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом жилой деревянный с резными воротами», расположенного по адресу: Челябинская обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул. Луначарского, д. 35

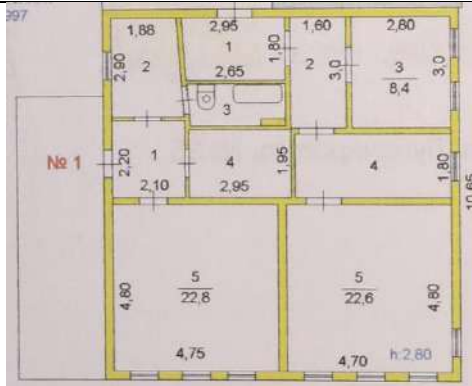
№ п/п	Видовая принадлежность	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Местоположение	Расположение в исторической части г. Касли на пересечении улицы Луначарского и переулка Луначарского в границах исторической территории усадьбы.	
2	Объемно-планировочное решение	Объемно-планировочное решение одноэтажного деревянного на каменном цоколе дома с воротами (с участком ограды между домом и воротами), на начало XX в.: габариты, высотные отметки по венчающим карнизам дома и завершениям воротных столбов.	  

3	Строительные материалы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бутовый ленточный фундамент. 2. Внешние и внутренние капитальные бревенчатые стены, кирпичные стены (цоколя). 	
4	Крыша, покрытия, отливы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Конфигурация и габариты многоскатной вальмовой крыши, высотные отметки по конькам и свесам крыши. 2. Крыша стропильная, материал стропил – дерево, кровля фальцевая по деревянной обрешетке. 3. Подшив карнизов обрезной доской. 4. Металлические покрытия ворот, металлические фальцевые отливы цоколя. 	

5	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов	<p>На начало XX в. (расположение, форма, размеры, профили, рисунок, материалы):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Венчающий карниз. 2. Подкарнизный подзор. 3. Многослойный подкарнизный орнаментальный фриз. 4. Композиция и декор оконных наличников: <ol style="list-style-type: none"> 4.1. Щипцовый профилированный сандрик-карниз на спаренных фигурных кронштейнах. 4.2. Ажурный подзор геометрического орнамента. 4.3. Подкарнизная доска-фриз с накладной плоской резьбой стилизованного растительного узора. 4.4. Простые боковины. 4.5. Неширокая подоконная прямоугольная доска с резной окантовкой, резным накладным декором в виде орнамента из плоской розетки и завитков. 4.6. Свесы боковин в виде стреловидных капель. 	
---	---	---	--

		<p>5. Вертикальная (под окнами) и горизонтальная (между окнами) обшивка обрезной доской.</p> <p>6. Цоколь.</p> <p>7. Трехчастная симметричная композиция лицевой стороны ворот – с проезжей частью в центре и двумя боковыми калитками.</p> <p>7.1. Опорные столбы.</p> <p>7.2. Глухие створы.</p> <p>7.3. Фигурная венчающая часть, решенная в виде изогнутой балки, завершенной в каждом сегменте пологим треугольным фронтоном.</p> <p>7.4. Профилированный венчающий карниз с подзором (расположение - надворотная балка).</p> <p>7.5. Декоративная обработка ворот, сосредоточенная на всех верхних элементах конструкции (надворотная балка, створы, пилястры) в виде пропиленной накладной резьбы: фриз, мелкая вязь стилизованного растительного орнамента, солярные розетки.</p>	  
--	--	---	---

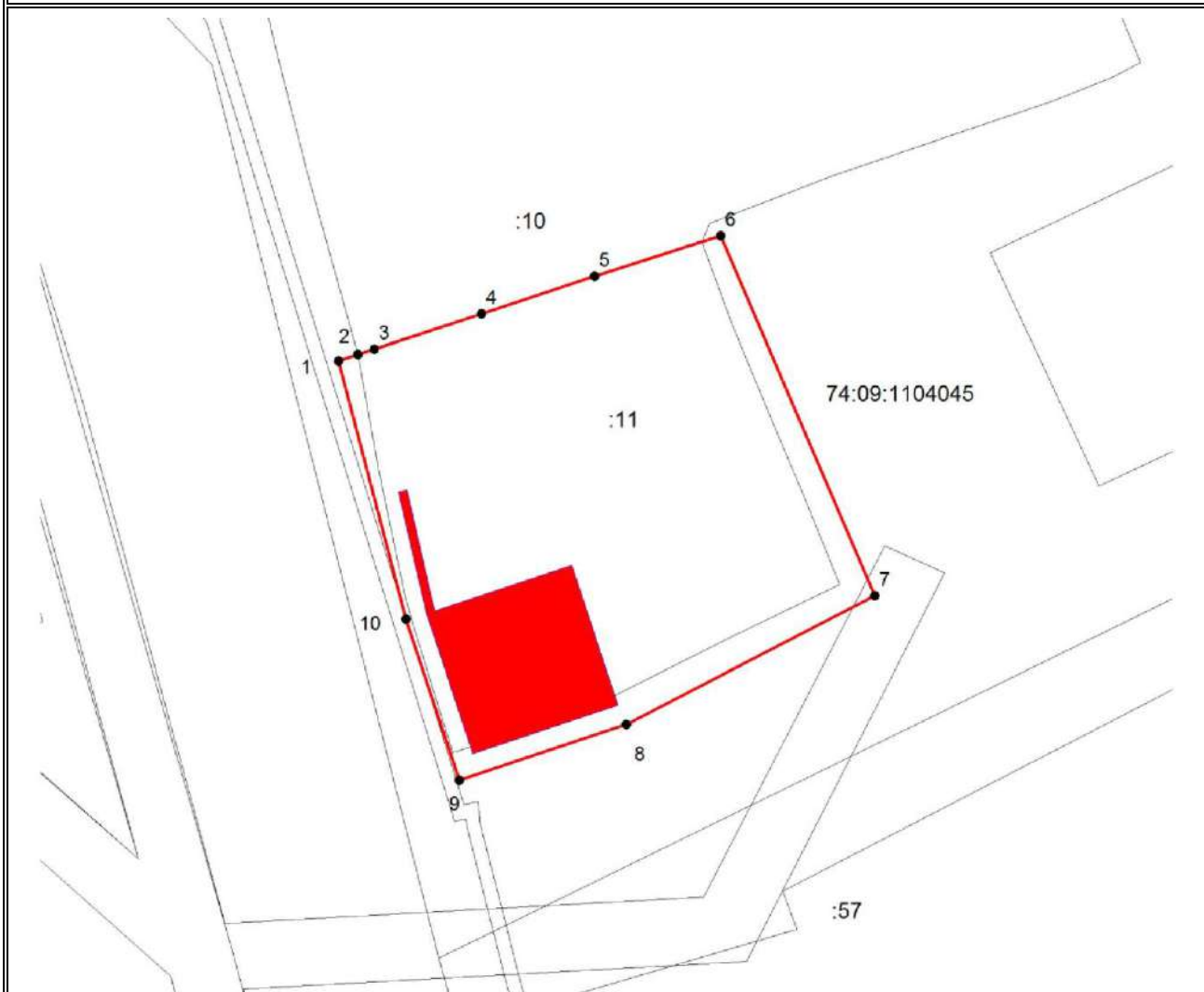
		<p>7.6. Накладной геометрический орнамент в средней части створ.</p> <p>8. Профилированный венчающий карниз с подзором, резная окантовка надворотной балки задней стороны ворот.</p> <p>9. Участок ограды между домом и воротами с плоской вязью стилизованного орнамента, сегментами солярных розеток и ступенчатым аттиком, акцентированный плоской резной круглой розеткой-«солнышком».</p>	
6	Исторические наружные дверные и оконные проемы	<p>1. Дверные проемы (расположение).</p> <p>2. Оконные проемы (расположение, форма – лучковая, размеры).</p> <p>3. Заполнения оконных проемов (рисунок переплетов, материал – дерево).</p>	
7	Отделка фасадов, окраска	<p>1. Вертикальная и горизонтальная обшивка фасада обрезной доской.</p> <p>2. Обшивка выпусков бревен в углах фасадов.</p>	

8	Планировочное и архитектурно-художественное решение интерьеров	Пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах несущих капитальных стен и перекрытий на начало XX в.	 <p>Architectural floor plan of a building interior, showing room layouts and dimensions. The plan includes a central corridor (3) connecting various rooms. Dimensions are provided for each room and corridor section. The plan is labeled '№ 1' in red.</p>
---	--	--	---

Приложение № 2
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

Сведения о границах территории объекта культурного наследия «Дом жилой
деревянный с резными воротами», расположенного по адресу: Челябинская
обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул. Луначарского, д. 35

Проект границ территории объекта культурного наследия
«Дом жилой деревянный с резными воротами»,
расположенного по адресу:
Челябинская область, Каслинский р-н, г. Касли, ул. Луначарского, д. 35



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

1- обозначение характерной точки границы территории ОКН,

— - обозначение границ территории ОКН,

74:09:1104045- обозначение кадастрового квартала,

:11- обозначение кадастрового номера земельного участка.

**Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ объекта
культурного наследия**

«Дом жилой деревянный с резными воротами»,
расположенного по адресу: Челябинская обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул.
Луначарского,
д. 35

Система координат: МСК-74		
Площадь ОКН: <u>948 кв.м.</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	686 687,26	2 282 117,76
2	686 687,72	2 282 119,18
3	686 688,10	2 282 120,35
4	686 690,66	2 282 128,09
5	686 693,36	2 282 136,28
6	686 696,27	2 282 145,39
7	686 670,33	2 282 156,51
8	686 661,05	2 282 138,57
9	686 657,04	2 282 126,52
10	686 668,63	2 282 122,67
1	686 687,26	2 282 117,76

Режим использования территории объекта культурного наследия «Дом жилой деревянный с резными воротами», расположенного по адресу: Челябинская обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул. Луначарского, д. 35 (далее – Объект)

Территория Объекта относится к землям историко-культурного назначения. На территории Объекта разрешается:

- 1) проведение работ по сохранению Объекта;
- 2) проведение работ по сохранению историко-градостроительной среды Объекта;
- 3) благоустройство территории с учетом архитектурно-стилистических и планировочных особенностей Объекта;
- 4) эксплуатация и обслуживание Объекта;
- 5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности Объекта;
- 6) размещение на территории Объекта информационных надписей и памятных знаков;
- 7) вырубка деревьев и иных многолетних зеленых насаждений, наносящих вред Объекту и/или ограничивающих его визуальную доступность;
- 8) изменение существующей системы озеленения на земельном участке Объекта с устройством газонов и цветников;
- 9) устройство новых, ремонт и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения Объекта в подземном исполнении с условием соблюдения мероприятий по обеспечению сохранности Объекта;
- 10) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности Объекта и позволяющей обеспечить функционирование Объекта в современных условиях;

На территории Объекта запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 2) проведение земляных, строительных и иных работ, за исключением работ по сохранению Объекта или его отдельных элементов, сохранению исторической или природной среды Объекта;

- 3) увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории Объекта объектов капитального строительства;
- 4) динамическое воздействие на грунт;
- 5) проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования территории в соответствии с действующим законодательством;
- 6) установка на фасадах и скатах крыши Объекта средств технического обеспечения, в том числе наружных блоков систем кондиционирования, вентиляционных труб, антенн спутниковой и иной связи;
- 7) установка рекламных конструкций, за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с действующим законодательством;

Фотофиксация



1. Общий вид с юга. Август 2023.



2. Ворота, август 2023 г.



3. Ворота. Октябрь 2023 г.



4. Ворота, октябрь 2023 г.



5. Ворота, вид со двора.



6. Общий вид с северо-запада. Август 2023 г.



7. Август 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин



8. Главный фасад по ул. Комсомольской. Август 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин



9. Южный уличный фасад. Август 2023 г.



10. Цокольная часть западного фасада. Кордон цоколя.



11. Территория объекта. Хозяйственная постройка. Главный фасад. Август 2023 г.



12. Вид с юго-востока. Август, 2023 г.



13. Территория объекта. Вид с юга. «Г» -образный пристроенный объем. Август 2023 г.



14. Территория объекта. Историческая хозяйственная постройка (службы), октябрь 2023 г.



15. Территория объекта. Внутриворотовое пространство. Октябрь 2023 г.



16. Ворота, вид со двора. Октябрь 2023 г.



17. Ворота и участок ограды между домом и воротами. Октябрь 2023 г.



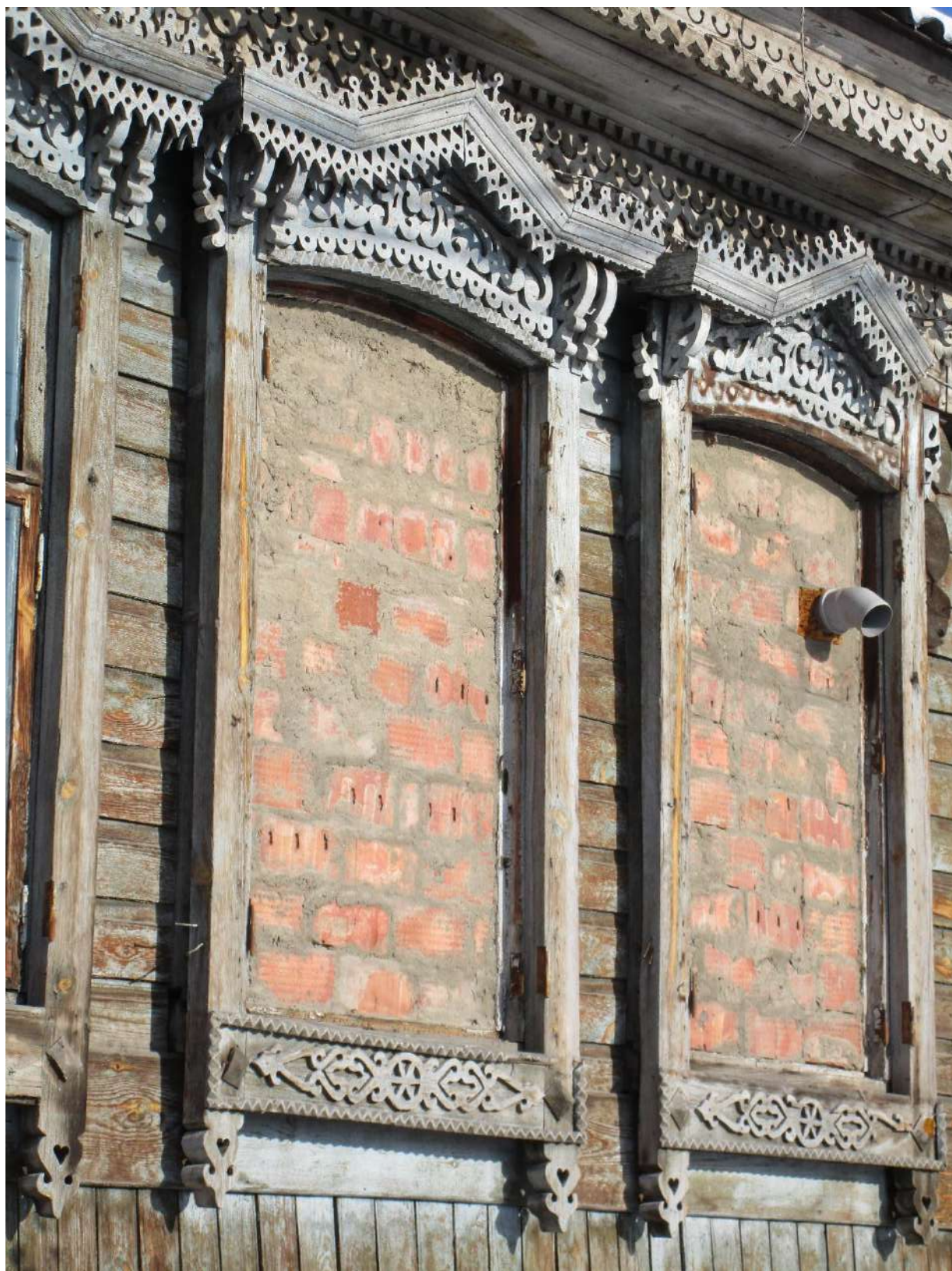
18. Подзор, фриз. Октябрь, 2023 г.



19. Венчающий карниз. Подзор, орнаментальный фриз. Фальцевая кровля (под асбоцементной - шифером). Октябрь 2023 г.



20. Южный фасад. Фрагмент. Оконный проем с наличником. Заполнением. Горизонтальная и вертикальная обшивки фасада обрезной доской.



21. Фрагмент южного фасада.



22. Западный фасад. Подшив карниза обрезной доской.



23. Южный фасад. Филенчатая угловая лопатка обшивки выпусков бревен сруба.



24. Историческая металлическая фальцевая кровля под шифером.

Историческая иконография

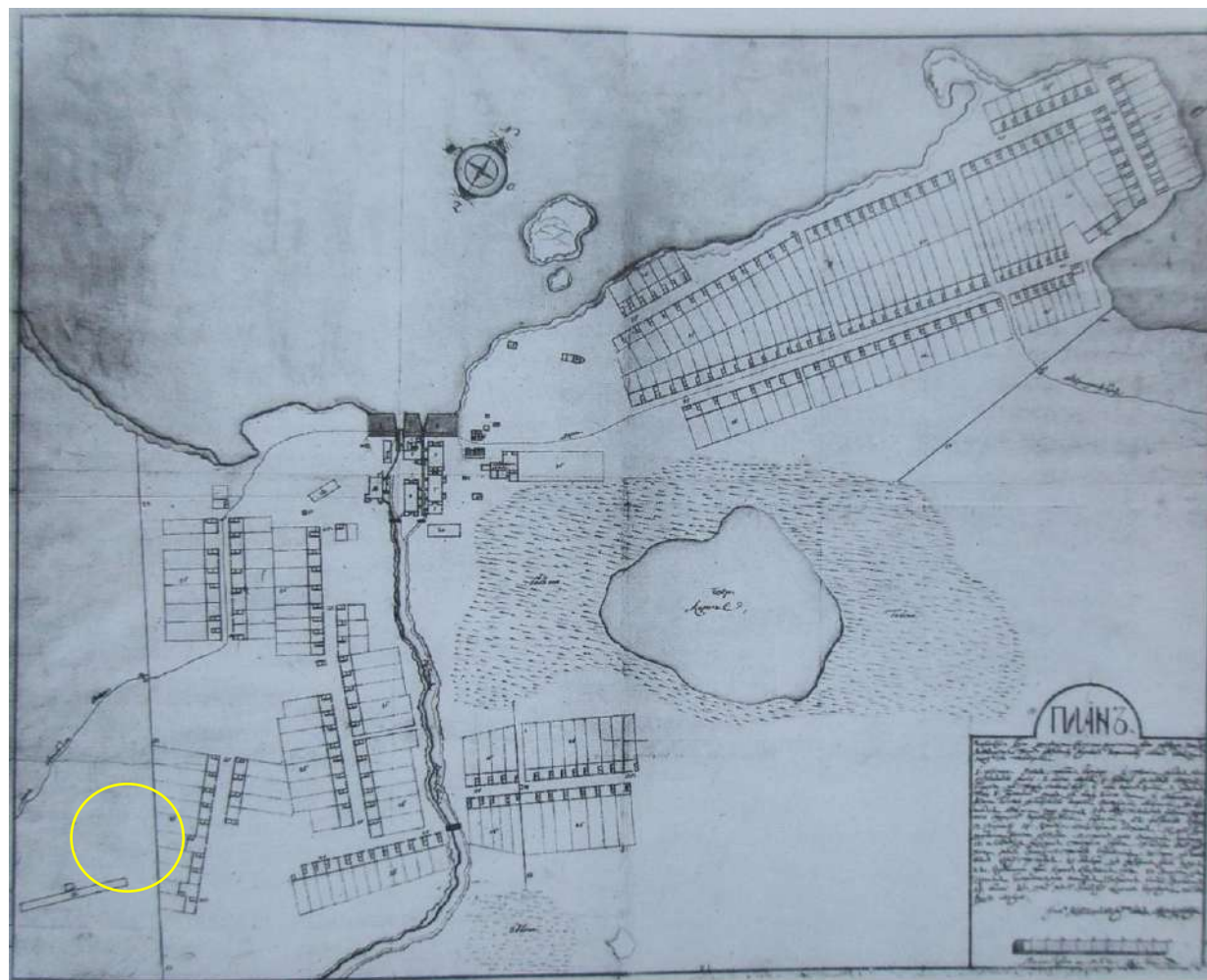


Май 1978, место хранения: Каслинский историко-художественный музей.

Архивные документы



1. Фрагмент плана Дачи Каслинского железоделательного завода, 1805 г. ГАСО, Ф. 59, оп. 7, Д. 429.

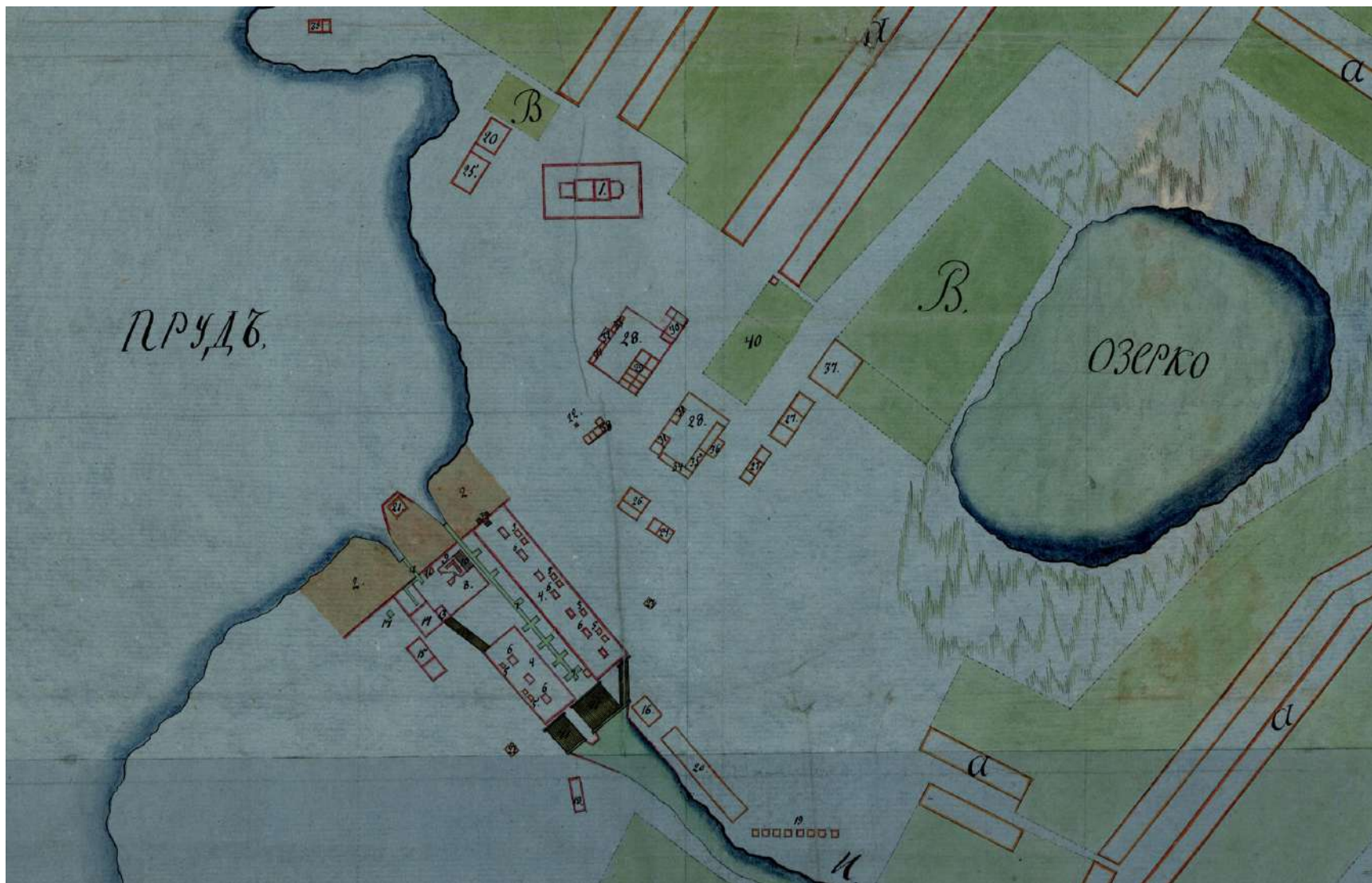


2. План Каслинского завода, прибл. 1799 г.¹⁴ Кругом обозначено примерное место расположения объекта.

¹⁴ Лотарева Р. М., Города-заводы России, XVIII - первая половина XIX века. Екатеринбург. 2011. С. 127.



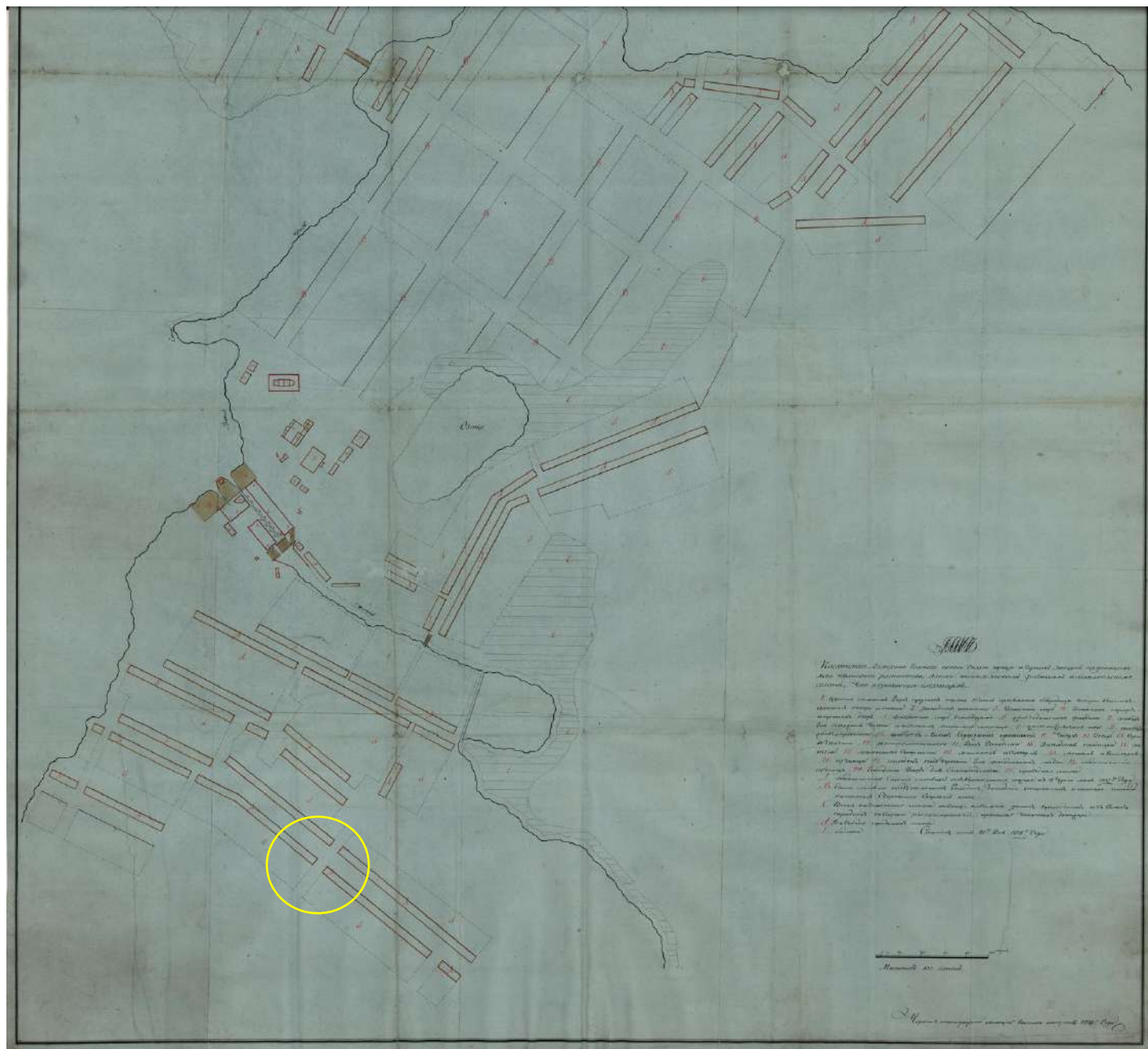
3. План Каслинского завода, 1807 г. ГАСО, Ф. 59, Оп. 7, Д. 943. Кругком обозначено место расположения объекта.



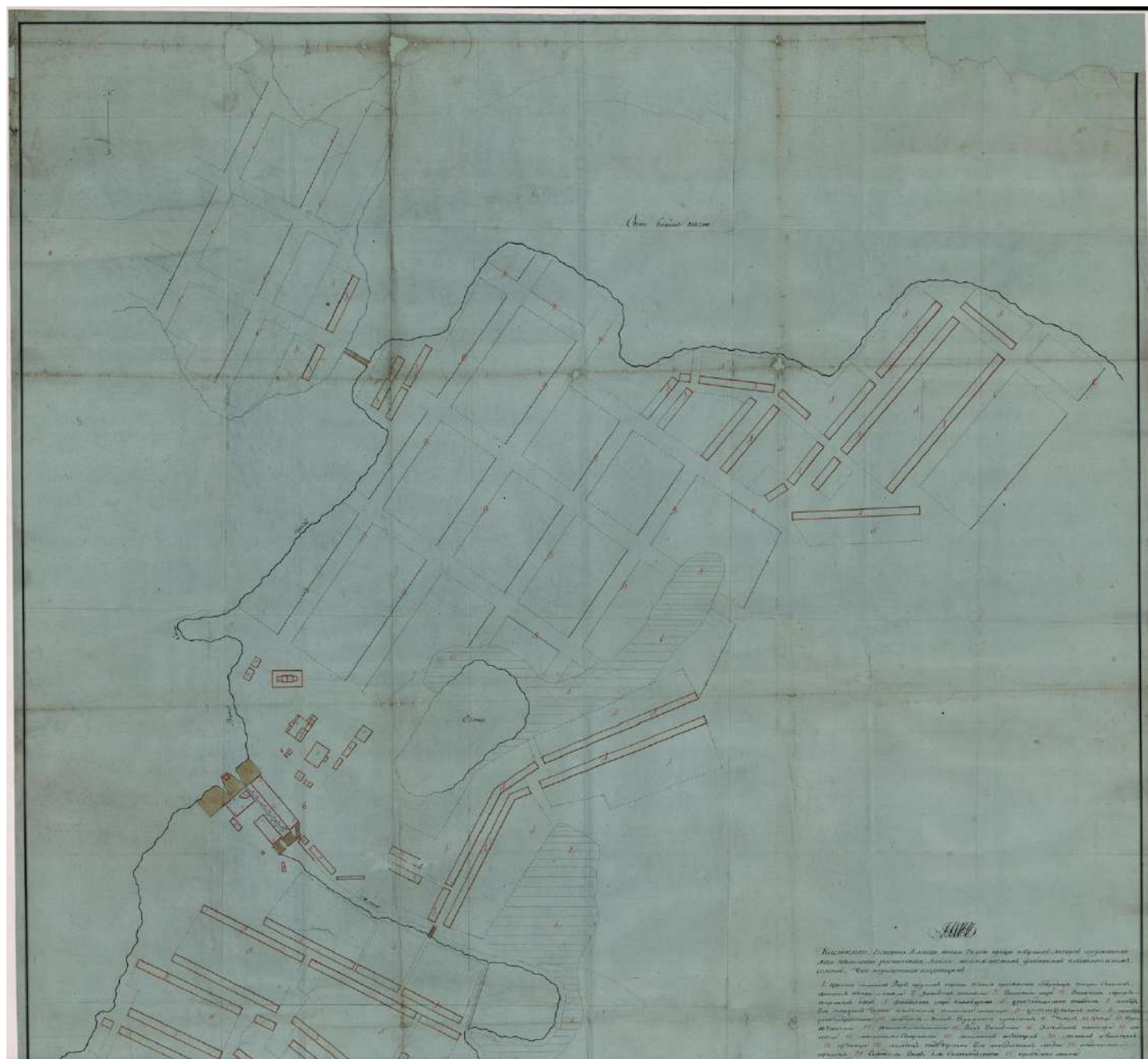
4. Фрагмент плана. См. выше.

Эксперт

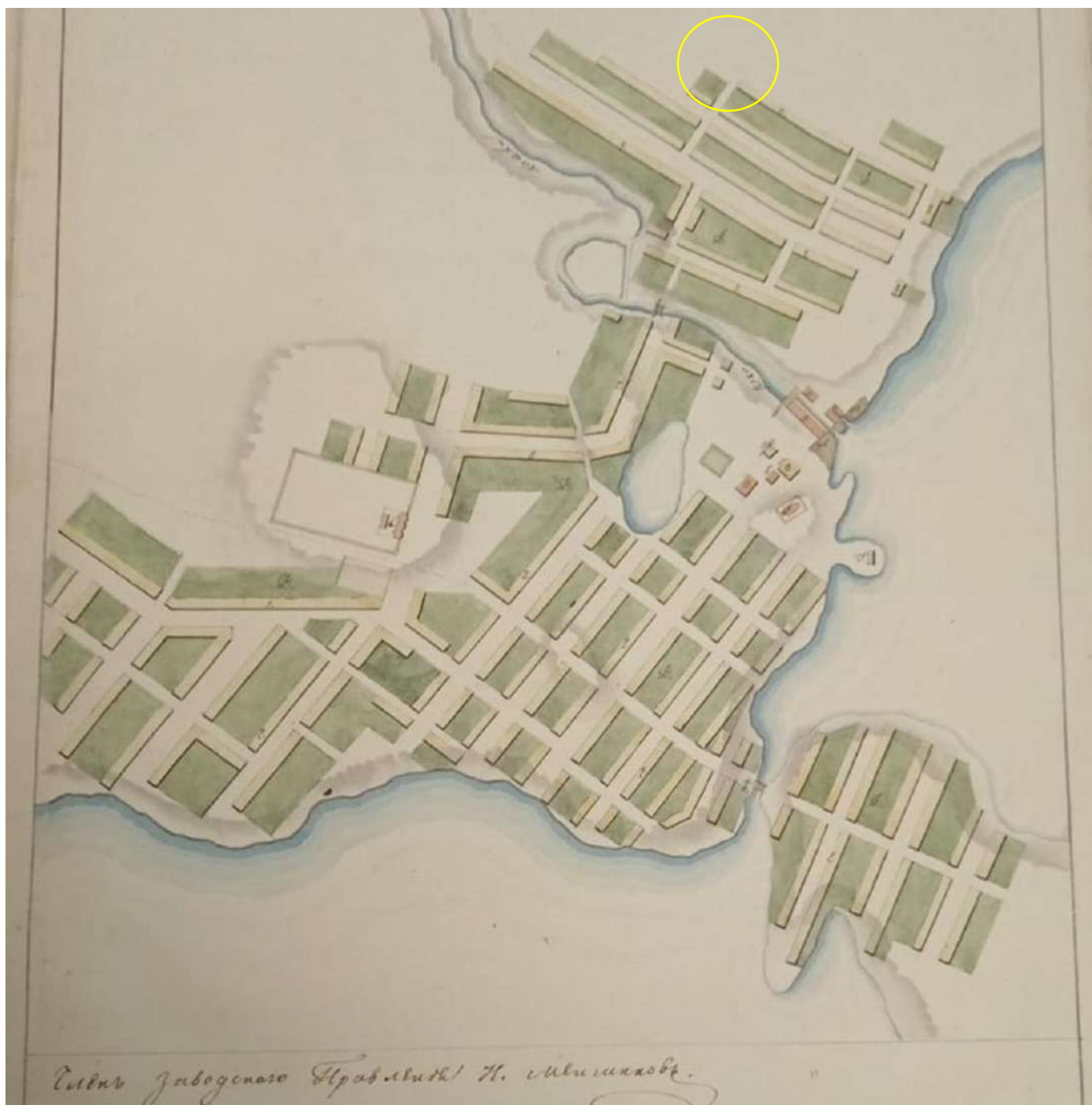
О.Н. Букин



6. Фрагмент плана Каслинского завода, 1815 г. ГАСО, Ф. 59, Оп. 7, Д. 944. Кругом обозначено место расположения объекта.



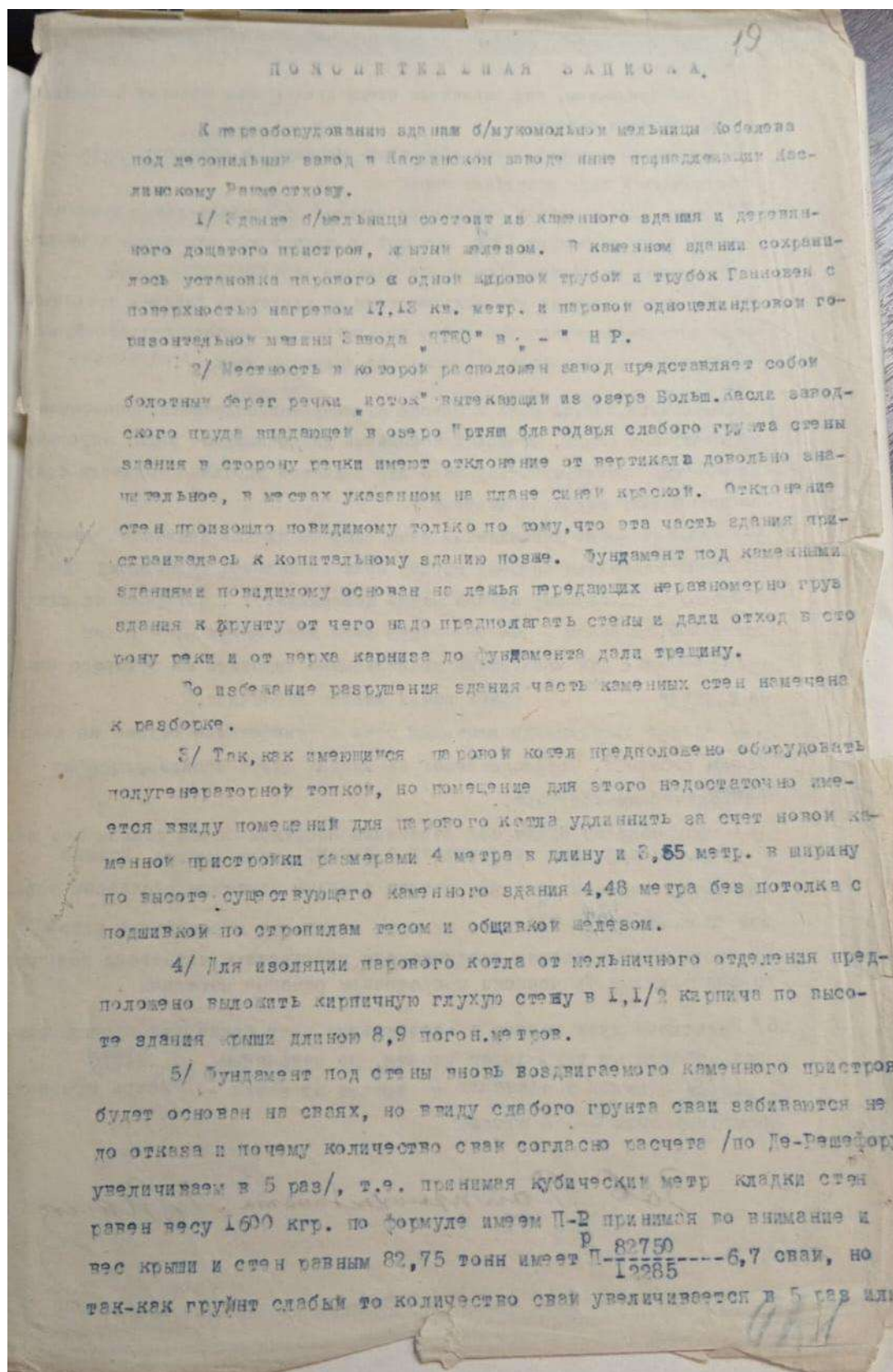
7. Фрагмент плана Каслинского завода, 1815 г. ГАСО, Ф. 59, Оп. 7, Д. 944. Кругом обозначено место расположения объекта.



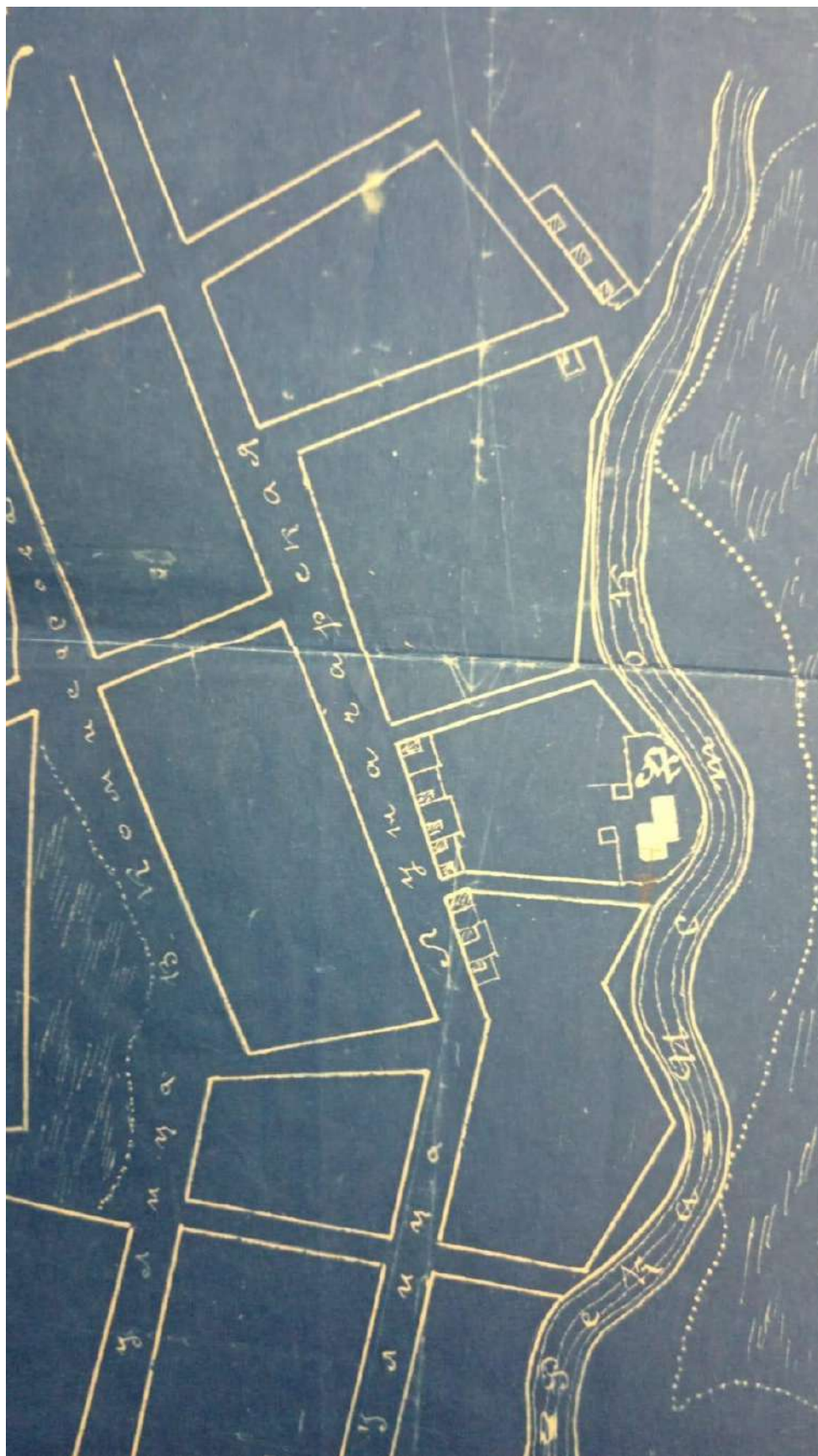
8. План Каслинского завода 1840 г. ГАСО, Ф. 59, Оп. 12, Д. 7722.



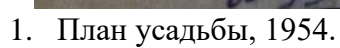
9. Фрагмент плана Каслинского завода, 1901 г. Усадьба объекта под номером 2280. ГАСО, Ф. 18, Оп. 1, Д. 619, Л. 35, 36.



10. Первая страница пояснительной записки к переоборудованию бывшей мукомольной мельницы Кобелева под лесопильный завод. ГАСО, Ф. 191-р, Оп. 16., Д. 636.



11. Фрагмент документа «Выкопировка из общего плана населения граждан Каслинского завода с показанием на нем под лит. А лесопильного завода», предпол. 1929 г. ГАСО, Ф. 191-р, Оп. 16., Д. 673.



Генеральный план усадебного участка

города (поселка) Маски

Карточка на основное строение

Латера А.А. по плану

Район Луначарского

Домовладение № 25

Ян. № 4-06-1

Карточка составлена 31.12.1962

Общие сведения по строению

Полное имя Петр Иванович

Отец Иван

Кухня кухня

Строение то же

Сфера сфера

Подвал жилой или не жилой: б) полуподвал жилой или нежилой (по черкнуту)

Благоустройство

Возвыш. (шт.) с колонн.

Возвыш. газон

Газ

Телефон

Система отопления

Вентиляция

Масштаб 1:500

План составлен 31.12.1962

Чертит Решаев

Проверил старший техник

Начальник инвентариз. технич. бюро Трофимов

Экспликация к плану усадебного участка

Застроенная площадь 598,2 м-2

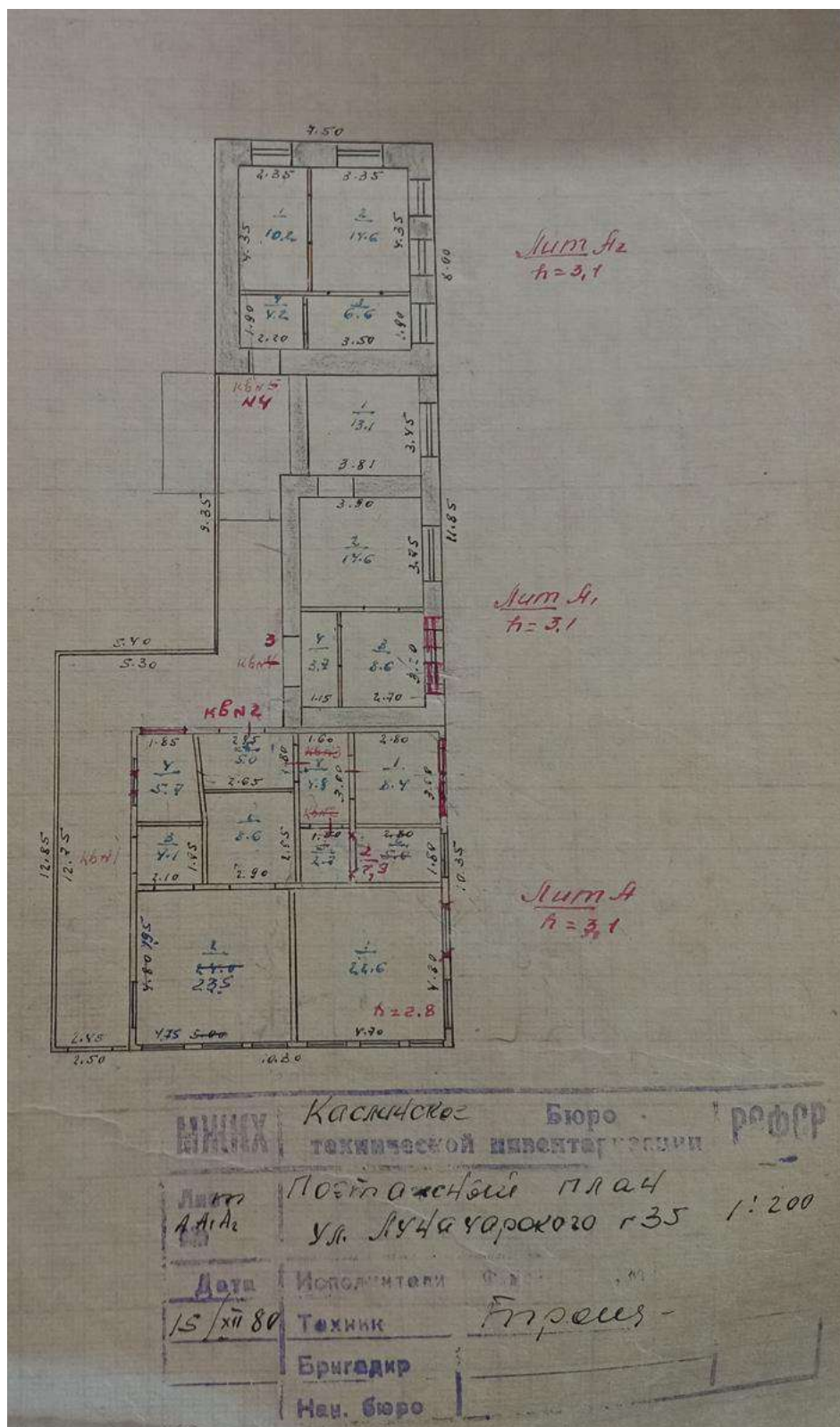
Под двором 299,8 м-2

Под садом 65,4 м-2

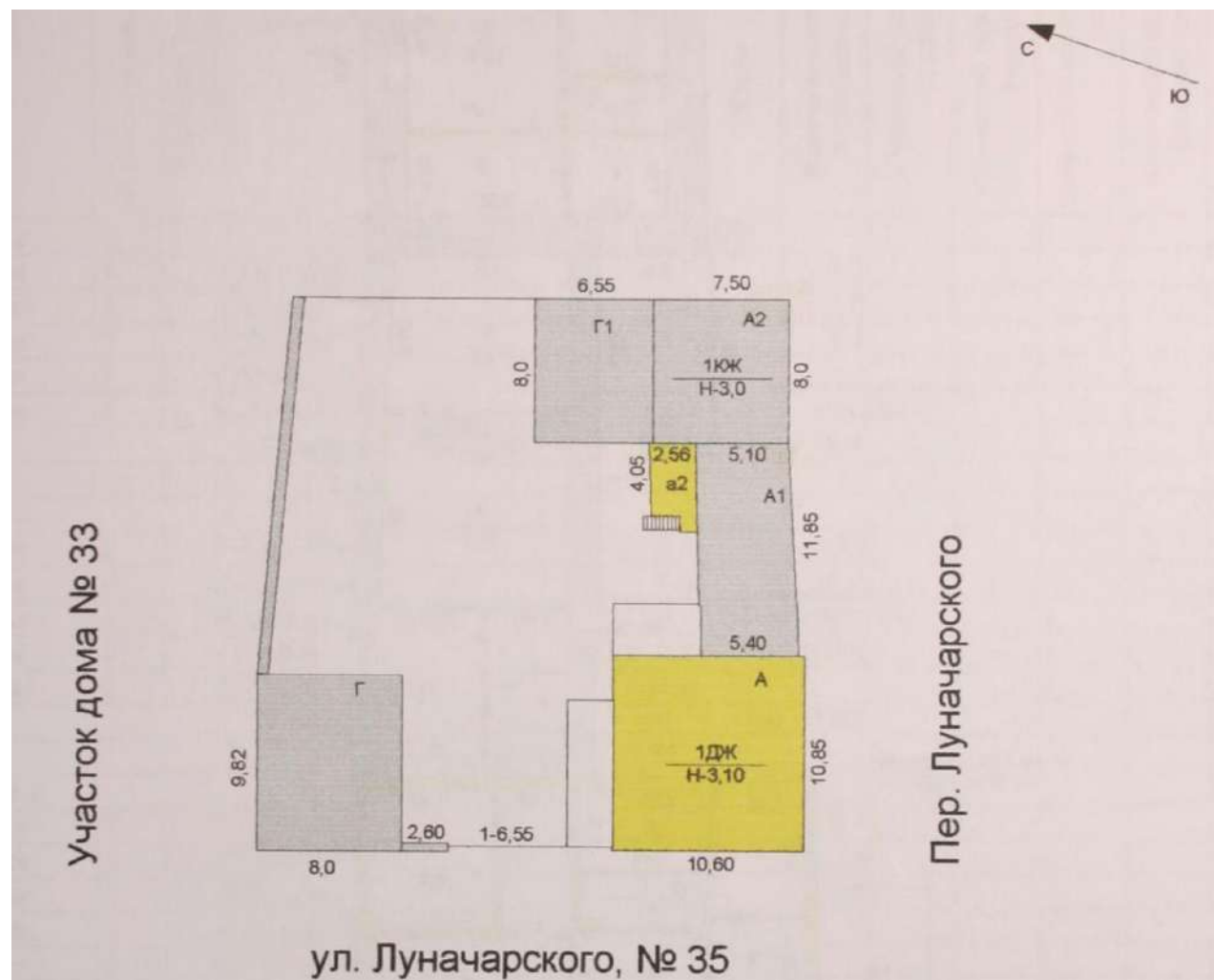
Под огородом 154,6 м-2

Итого 1018,0

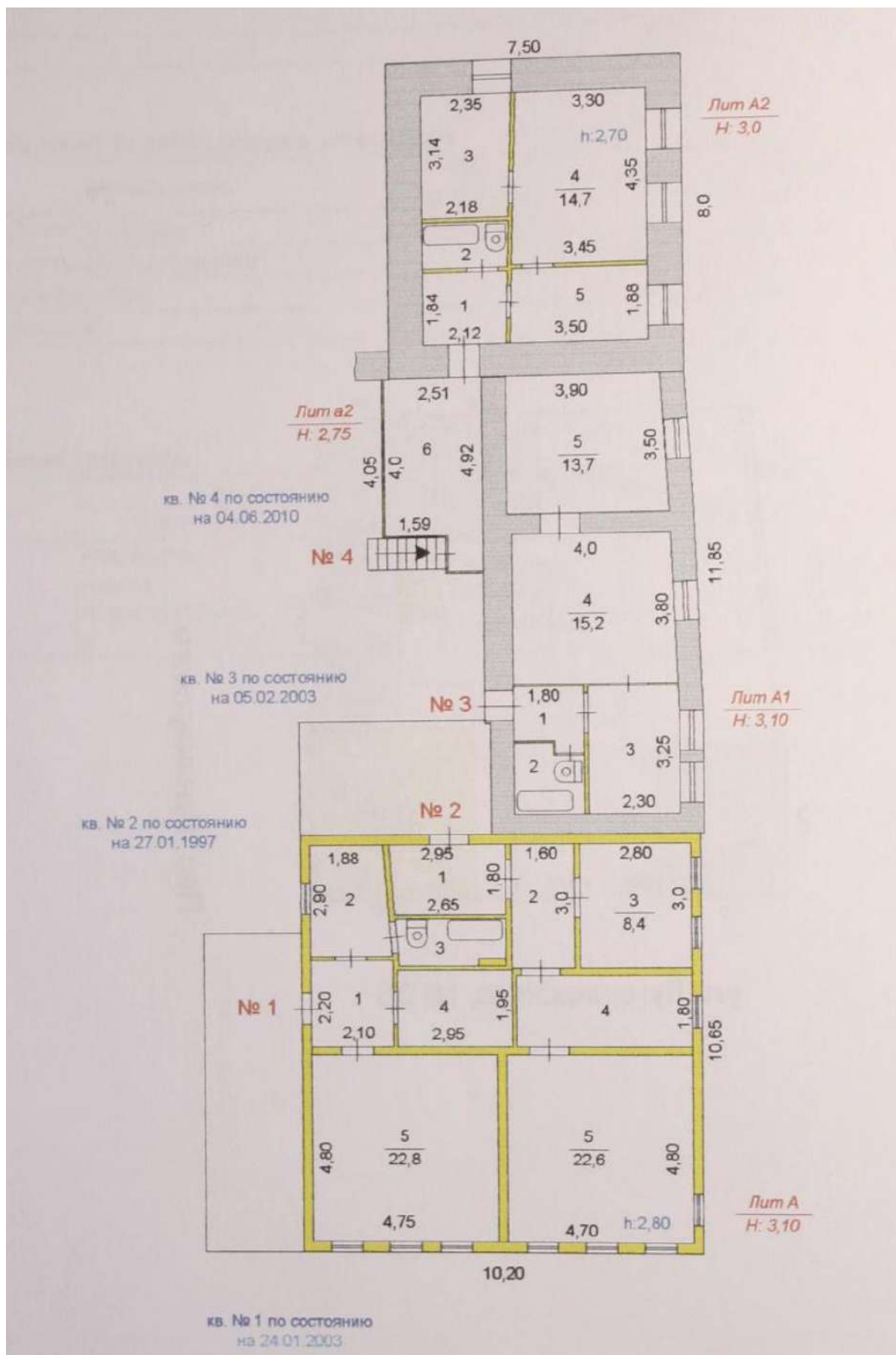
3. План усадьбы, 1962.



4. План, 1980 г.



5. План усадьбы. 2010 г.



6. План этажа 2010 г.

Копия кадастрового паспорта

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

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

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

« 24 » октября 2019 г. № 7400/101/19-988144	
Кадастровый номер:	74:09:1104045:66
Номер кадастрового квартала:	74:09:1104045
Предыдущие номера:	3906
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	10.12.2011

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	74:09:1104045:32
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 01
3	Площадь помещения:	48,7
4	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, р-н Каслинский, г Касли, ул. Луначарского, д 35, кв 2
5	Назначение:	Жилое помещение (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	Квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	840374,02
9	Сведения о правах: общая долевая собственность, рег. номер 74-74/009-74/009/010/2015-90/1 от 06.04.2015 г., правообладатель: Конюхова Ольга Андреевна, размер доли: 1/3 общая долевая собственность, рег. номер 74-74/009-74/009/010/2015-92/2 от 06.04.2015 г., правообладатель: Конюхова Ольга Андреевна, размер доли: 1/3	
10	Особые отметки: —	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: —	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости: —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости: —
	13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета: —
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	

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

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

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

« 24 » октября 2019 г. № 7400/101/19-988144	
Кадастровый номер:	74:09:1104045:66

План расположения помещения на этаже Этаж № 01 :

<div style="border: 1px solid black; height: 350px; position: relative;"> <div style="position: absolute; top: 5px; left: 5px;">Файл с планом помещения отсутствует</div> </div>	
Масштаб 1:	383

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

М.П.

3084225.jpg

Выписка из ЕГРН

Федеральное государственное унитарное предприятие "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 24.01.2023, поступившего на рассмотрение 24.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
24.01.2023г. № КУВН-001/2023-14930762			
Кадастровый номер:	74:09:1104045:32		
Номер кадастрового квартала:	74:09:1104045		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 74:009:03906:000001.000000; Инвентарный номер 3906		
Адрес:	Челябинская область, р-н Каслинский, г Касли, ул Луначарского, д 35		
Площадь:	167.9		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Из природного камня		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	2853878.57		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:09:1104045:11		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74:09:1104045:65, 74:09:1104045:66, 74:09:1104045:67, 74:09:1104045:68		
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:	данные отсутствуют		

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

М.П.

Эксперт

О.Н. Букин

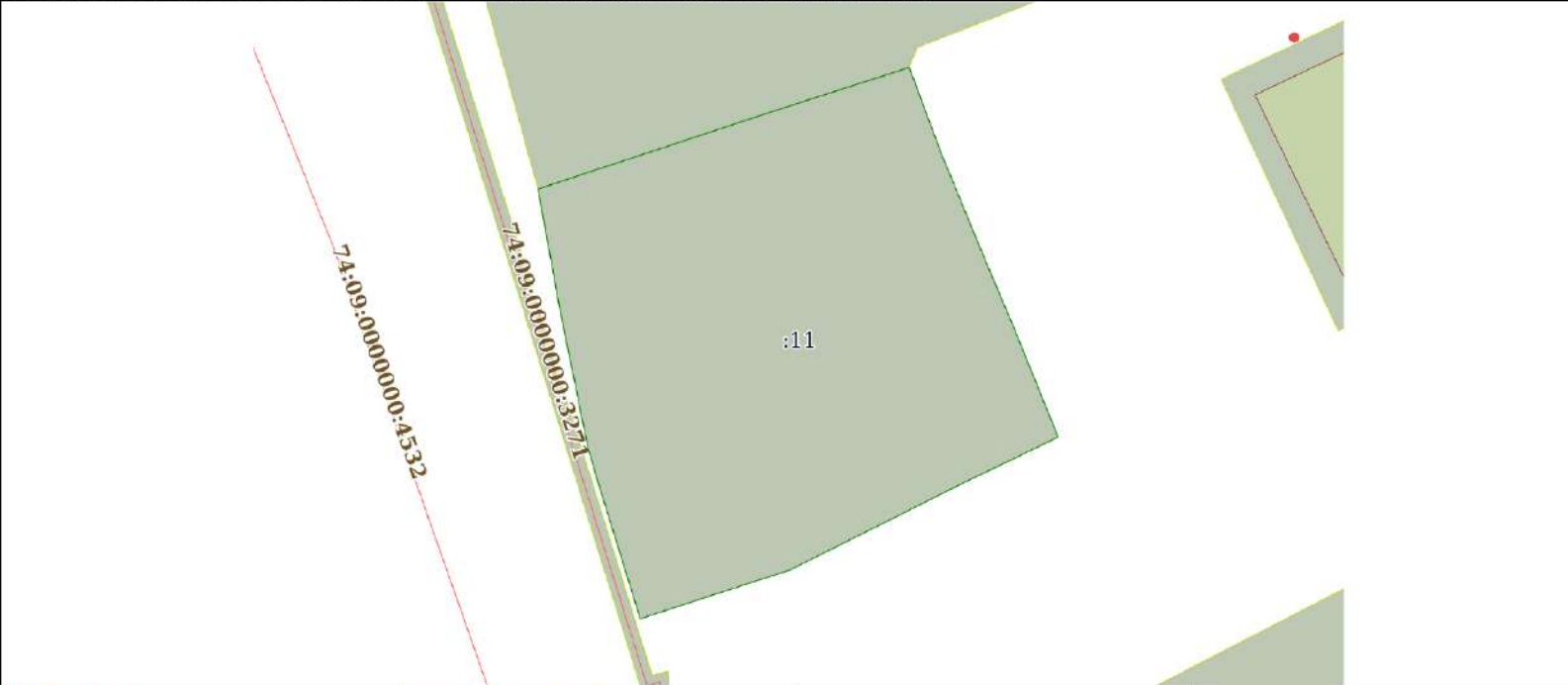
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
24.01.2023г. № КУВП-001/2023-14930762			
Кадастровый номер:		74:09:1104045:32	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, представляющего собой историко-культурную ценность. Памятник и Усадьба Кобелева, 2016-04-14, 167 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженер:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области	

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

Эксперт

М.П.

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: 4	Всего листов выписки: 9
24.01.2023г. № КУВН-001/2023-14930762			
Кадастровый номер:		74:09:1104045:32	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Эксперт

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

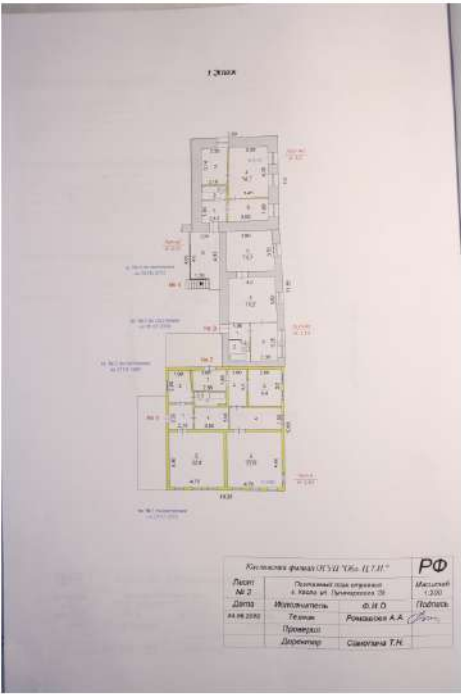
Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 9
24.01.2023г. № КУВИ-001/2023-14930762						
Кадастровый номер:		74:09:1104045:32				
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь м2
1	74:09:1104045:65	01	1,2,3,4,5	Жилое квартира	жилое	42
2	74:09:1104045:66	01	1,2,3,4,5	Жилое квартира	жилое	48,7
3	74:09:1104045:67	01	1,2,3,4,5	Жилое квартира	жилое	42,4
4	74:09:1104045:68	01	1,2,3,4,5,	Жилое квартира	жилое	34,8

полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

Эксперт

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

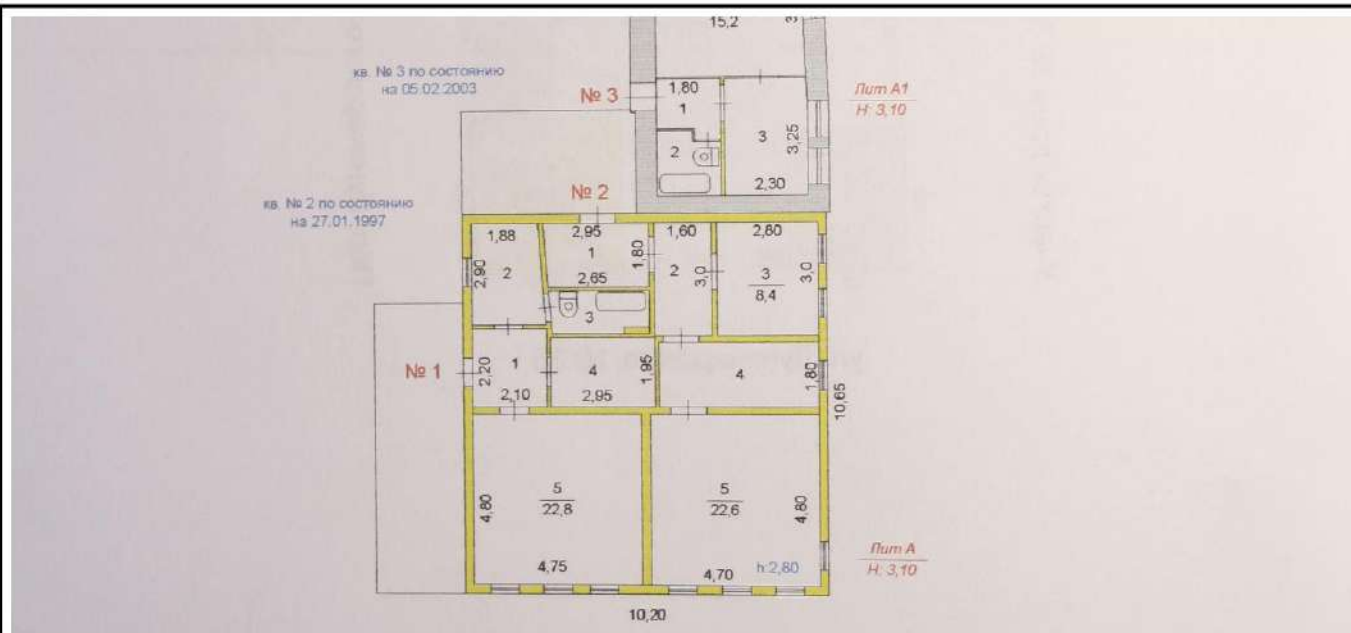
Здание																		
вид объекта недвижимости																		
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9															
24.01.2023г. № КУВИ-001/2023-14930762																		
Кадастровый номер: 74:09:1104045:32		Номер этажа (этажей): 01																
<div><table><tr><td colspan="2">Рисовано: фотометр КУВИ УМ-1 ЦУИ</td><td>РФ</td></tr><tr><td>Лист № 2</td><td>Получено под печатью в МРЗ от: 14.01.2023</td><td>Масштаб 1:200</td></tr><tr><td>Дата: 14.01.2023</td><td>Исполнитель: Ф.И.О.</td><td>Подпись:</td></tr><tr><td></td><td>Получено: Романовский А.А.</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Должность: Специалист Т.Н.</td><td></td></tr></table></div>				Рисовано: фотометр КУВИ УМ-1 ЦУИ		РФ	Лист № 2	Получено под печатью в МРЗ от: 14.01.2023	Масштаб 1:200	Дата: 14.01.2023	Исполнитель: Ф.И.О.	Подпись:		Получено: Романовский А.А.			Должность: Специалист Т.Н.	
Рисовано: фотометр КУВИ УМ-1 ЦУИ		РФ																
Лист № 2	Получено под печатью в МРЗ от: 14.01.2023	Масштаб 1:200																
Дата: 14.01.2023	Исполнитель: Ф.И.О.	Подпись:																
	Получено: Романовский А.А.																	
	Должность: Специалист Т.Н.																	
Масштаб 1																		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Эксперт

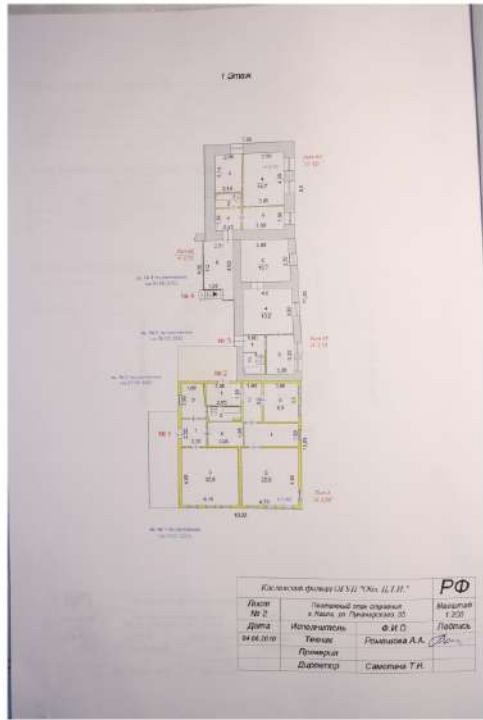
М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
24.01.2023г. № КУВИ-001/2023-14930762			
Кадастровый номер: 74:09:1104045:32		Номер этажа (этажей): 01	



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

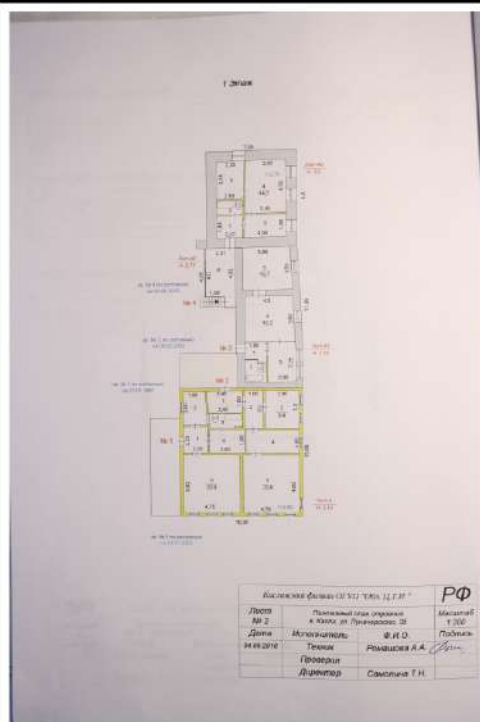
Эксперт

Здание																											
вид объекта недвижимости																											
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9																								
24.01.2023г. № КУВИ-001/2023-14930762																											
Кадастровый номер: 74:09:1104045:32		Номер этажа (этажей): 01																									
 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; font-size: 8px;"> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Коллекция фотопланов "Мир Д.П." РФ</td> </tr> <tr> <td>Вид</td> <td>Хар-тер</td> <td>Полученный от оператора</td> <td>Масштаб</td> </tr> <tr> <td>Дата</td> <td>04.04.2019</td> <td>Исполнитель</td> <td>1:200</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Ф.И.О.</td> <td>Подпись</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Телефон</td> <td>Розовский А.А.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Примечания</td> <td>Савкина Т.Н.</td> </tr> </table>				Коллекция фотопланов "Мир Д.П." РФ				Вид	Хар-тер	Полученный от оператора	Масштаб	Дата	04.04.2019	Исполнитель	1:200			Ф.И.О.	Подпись			Телефон	Розовский А.А.			Примечания	Савкина Т.Н.
Коллекция фотопланов "Мир Д.П." РФ																											
Вид	Хар-тер	Полученный от оператора	Масштаб																								
Дата	04.04.2019	Исполнитель	1:200																								
		Ф.И.О.	Подпись																								
		Телефон	Розовский А.А.																								
		Примечания	Савкина Т.Н.																								
Масштаб 1																											

Эксперт

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

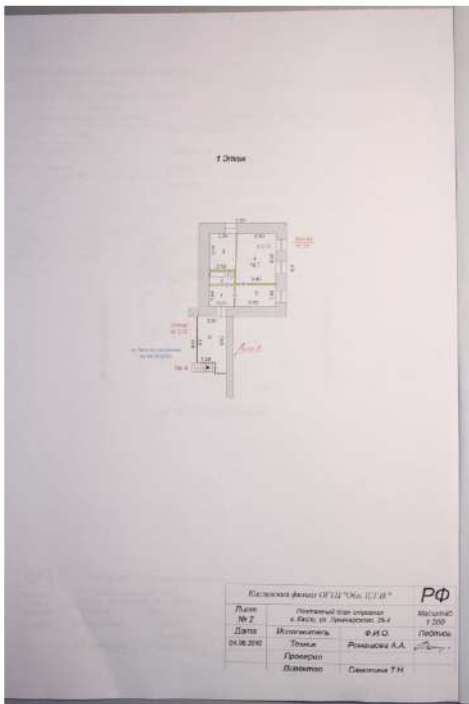
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
24.01.2023г. № КУВИ-001/2023-14930762			
Кадастровый номер: 74:09:1104045:32		Номер этажа (этажей): 01	



Масштаб 1

Эксперт

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
24.01.2023г. № КУВИ-001/2023-14930762			
Кадастровый номер: 74:09:1104045:32		Номер этажа (этажей):	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Эксперт

М.П.