

## АКТ

**выявленного объекта культурного наследия «Дом Цыганова»,  
расположенного по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск,  
ул. Карла Маркса, 30 в целях обоснования целесообразности включения  
данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации, изменения его категории историко-культурного значения, а  
также в части уточнения наименования и сведений о времени  
возникновения с внесением данных изменений в реестр**

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.

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

Дата начала проведения экспертизы	01.06.2020 года
Дата окончания проведения экспертизы	09.09.2020 года
Место проведения экспертизы	г. Саратов, г. Челябинск, г. Катав-Ивановск Челябинской области

### **Сведения о заказчике экспертизы:**

Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области	Юридический (фактический) адрес: 454048, г. Челябинск, ул. Воровского, 30, этаж 9, каб. 94
--	--

### **Сведения об организации, проводившей экспертизу:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ И НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ» (далее - ООО «Центр экспертиз»)	410004, г. Саратов, ул. им.Чернышевского Н.Г., д.88, Литер 32, офис 11, а/я 3482 8(8452) 33-81-59, <a href="mailto:ceni-64@mail.ru">ceni-64@mail.ru</a> ИНН 6454099753 КПП 645401001
--	--

Эксперт:

Фамилия, имя и отчество	<b>Маевская Татьяна Ивановна</b>
Образование	высшее

Специальность (квалификация)	архитектор-реставратор
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	37 лет
Место работы, должность	г. Челябинск, Начальник Проектно-реставрационного бюро ПК "ГПИ Челябинскгражданпроект"
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

**Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

Настоящим подтверждается, что государственный эксперт Маевская Татьяна Ивановна, участвующий в проведении экспертизы, несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Результаты настоящей историко-культурной экспертизы, проведённой в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, позволили эксперту сделать обоснованный вывод.

Эксперт не имеет родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоит с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные

лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертом.

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

#### **Цель экспертизы:**

-обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом Цыганова» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

-определение категории историко-культурного значения, уточнение наименования и сведений о времени возникновения выявленного объекта культурного наследия «Дом Цыганова» с внесением данных изменений в реестр.

#### **Объект экспертизы:**

-выявленный объект культурного наследия «Дом Цыганова», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Катав - Ивановск, ул. Карла Маркса, 30 (далее – Объект, здание-памятник);

-документы, обосновывающие включение выявленного объектов культурного наследия в реестр;

-документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, уточнение наименования и сведений о времени возникновения выявленного объекта культурного наследия с внесением данных изменений в реестр.

#### **Перечень документов, представленных заказчиком для проведения экспертизы:**

1) Паспорт на памятник «Дом по ул. Карла Маркса, 30 /Гостиница/, конец XIX века, расположенный по адресу: Челябинская обл., Катав-Ивановский р-он, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 30 (по старой форме);

2) Учетная карточка (по старой форме), 1990-е гг.;

3) Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность (Протокол № 12 заседания рабочей группы секции памятников архитектуры Научно-методического совета при ГНПЦ по охране исторического и культурного наследия Челябинской области от 30.12.2004 г. (утвержден министерством культуры Челябинской области от 12.01.2005 г.);

4) Ситуационный план на здание по ул. Карла Маркса, 30 (Лит.1), г. Катав-Ивановск, изготовленный Катав-Ивановским БТИ от 23.06.2010 г.

5) Кадастровый паспорт от 28 октября 2019г № 7400/101/19-1001559, выданный Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области на здание по

адресу: Челябинская обл., Катав-Ивановский р-он, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 30.

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

Экспертиза проводится на основании Государственного контракта № 01695000001200000030001 на выполнение работ для областных государственных нужд от 29.05.2020 - работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы объектов культурного наследия Челябинской области: «Дом Цыганова», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 30(далее - Объект).

Экспертом:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы по Объекту, подлежащему экспертизе;

- изучены дополнительные документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, содержащие информацию об истории развития рассматриваемого объекта, ценности рассматриваемого объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

- выполнен анализ проектных и научно-исследовательских материалов, материалов Правил землепользования и застройки города Катав-Ивановск;

- выполнен визуальный осмотр объекта исследования и прилегающей территории с целью анализа обоснованности предлагаемых к установлению границ территории объекта культурного наследия и его предмета охраны;

- выполнена фотофиксация Объекта, окружающей его застройки и градостроительной ситуации с целью проверки данных о его состоянии на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы (июнь-август 2020 года);

- проведен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации, проведенных архивных, историко-библиографических, градостроительных, архитектурных исследований) по Объекту;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы (объекту архитектурного наследия – ОАН, - применена Методика определения категории историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия, разработанная С.В. Зеленовой: методика/ автор - С.В. Зеленова, руководитель – к.т.н., профессор кафедры ЮНЕСКО ННГАСУ Т.П. Виноградова), 2009г.).

Исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного, историко-архитектурного и историко-градостроительного анализов в объеме, достаточном для обоснования вывода историко-культурной экспертизы.

Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных и полученных в ходе экспертизы, счел их достаточными для подготовки

заключения. Результаты экспертизы оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт установил, что иных положений и условий, необходимых для проведения экспертизы, не требуется.

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

#### Общие сведения:

Экспертируемый объект - выявленный объект культурного наследия «Дом Цыганова», расположен в исторической части г.Катав-Ивановск по ул.К.Маркса,30. Историческая постройка имеет ценность как образец кирпичного двухэтажного прямоугольной формы в плане жилого особняка со скатной вальмовой крышей конца XIX в.

#### Анализ документов и материалов, представленных Заказчиком (См.Приложение №1):

Объект выявлен в 1990-е годы.

Объект включен в перечень выявленных объектов культурного наследия решением Научно-методического совета при ГНПЦ по охране исторического и культурного наследия Челябинской области от 30 декабря 2004г. (утвержден Министерством культуры Челябинской области от 12 января 2005 г.) и «Списка выявленных объектов Челябинской области, представляющих историческую, художественную и иную культурную ценность» (утв. Министерством культуры Челябинской области 13.01.2005 г.) (*основание для учета - список 28/3 30.08.95*).

На Объект имеется первичная учетная документация — паспорт и учетная карточка объекта, 1990-е гг. (*по старой форме, без датировки, без подписей и печатей*).

По имеющимся сведениям:

- в соответствии с паспортом выявленный объект культурного наследия «Дом Цыганова» представлял собой большой каменный двухэтажный жилой дом с парадным входом со стороны двора, принадлежащий заводчику Александру Николаевичу Цыганову. До конца 20в.здание-памятник являлось градостроительной и пространственной доминантой на ул.К.Маркса. Главный фасад богато декорирован кирпичным декором. Когда-то лицевой кирпич имеет поздние наслоения. Кровля железная.

Общая площадь- 262,6 м<sup>2</sup>, высота- 7,65м. Памятник на протяжении 20в. использовалось в качестве общественного сооружения (конец 20в.- гостиница). Техническое состояние –хорошее. Система охраны-местная.

- наименование Объекта в соответствии со списком выявленных объектов культурного наследия: «Дом Цыганова», кон. 19в., памятник архитектуры, использование- гостиница;

- наименование и датировка Объекта в соответствии с паспортом и учетной документацией: «Дом по ул. Карла Маркса,30 /Гостиница/, конец 19в.»;

- адрес Объекта в соответствии со списком выявленных объектов культурного наследия: Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав -

Ивановск, ул. Карла Маркса, 30;

- адрес Объекта согласно данным органов технической инвентаризации: Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав - Ивановск, ул. Карла Маркса, 30.

Согласно ситуационному плану на здание, по ул. Карла Маркса, 30(Лит.1), г.Катав-Ивановск,изготовленному Катав-Ивановским БТИ от 23.06.2010 г. видно, что правее располагается одноэтажный бревенчатый жилой дом № 28, слева- двухэтажный каменный дом № 32.

Планировочные габариты здания-памятника- 11,62мх16,46м, высота- 5.40м.

*На плане нет границ земельного участка здания-памятника, кадастровых границ участков, красных линий ул.К.Маркса.*

Согласно сведениям кадастрового паспорта от 28 октября 2019г № 7400/101/19-1001559,выданного Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, объект имеет кадастровый номер74:10:0423003:94,расположенна земельном участке с кадастровым номером 74:10:0422003:16, в кадастровом квартале 74:10:0423003.

Здание нежилое, двухэтажное, каменное. Функциональное назначение- административное. Общая площадь- 263,9 м<sup>2</sup>. Год строительства- 1890.

Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого размещается здание- 74:10:0422003:16. Правообладатель- Муниципальное образование Катав-Ивановского городского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области. *Отсутствует план здания.*

Согласно сведениям публичной кадастровой карты (на дату обращения 13.07.2020) Объект расположен в кадастровом квартале 74:10:0422003,на земельном участке с кадастровым номером 74:10:0422003:16по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский р-н, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 30.

Отсутствуют утвержденные границы объекта культурного значения.

### Краткие исторические сведения о г. Катав-Ивановск:



Катав-Ивановск - это один из старейших городов Челябинской области. Он возник как рабочий поселок в 1755 г., когда И.Мясников и И.Твёрдышев основали первый на Южном Урале завод чёрной металлургии.

Катав-Ивановск располагается на реке Катав, в 260 километрах юго-западнее Челябинска.

В августе 1933 года Катав-Ивановск стал посёлком городского типа. В 1935 он стал административным центром Катавского района, а, позднее, в 1939 году – городом.

Первым на Южном Урале был построен Воскресенский медный завод. Он строился казной в середине 1730-х годов недалеко от Табынской крепости. Во

время последних башкирских волнений завод был разрушен, а в середине 1740-х годов казна передала его симбирскому купцу Ивану Твердышеву, основателю Катав-Ивановского завода.

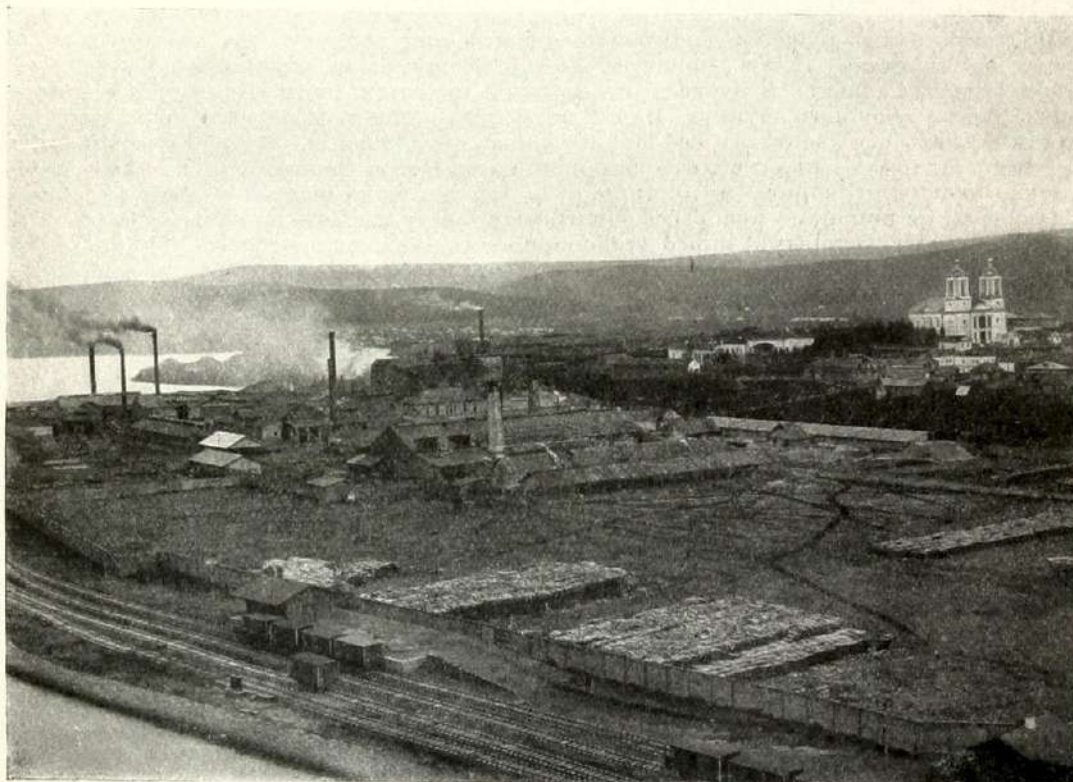
Симбирские купцы и промышленники- Иван Борисович Твердышев и его зять Иван Семенович Мясников, разведав богатое Бакальское месторождение железных руд, основали в 1755 году на берегу реки Катав (на башкирском языке «катай» — быстрая река) в Уфимском уезде Оренбургской губернии железодельный завод, в 1757 году на берегу реки Юрюзань — Юрюзань-Ивановский молотовый и доменный заводы, и в 1758 году при впадении реки Катав в реку Юрюзань — Усть-Катавский молотовый завод. В первые десятилетия своего существования Катав-Ивановский завод по производительности и качеству чугуна был головным на Урале и ведущим в России, превосходя шведское и английское доменное производство. С конца 18 до конца 19 в. находился во владении русского дворянского рода князей Белосельских-Белозерских (наследников И. С. Мясникова). Катав-Ивановский завод (славился рельсами, которые производили из бессемеровской стали) был центром Катавского горнозаводского округа. На территории района в 1881 году была расположена и многие годы действовала одна из первых телефонных линий России, связавшая в то время заводские поселки Катав-Ивановск, Юрюзань и Усть-Катав. В 1914 году на базе богатых залежей мергеля было создано цементное производство.

В то же время в Катав-Ивановске были открыты кустарные мастерские по производству сельскохозяйственных орудий и весового хозяйства, пущен в эксплуатацию цементный цех.

В 1922 году при упразднении Уфимской губернии Катав-Ивановская и Усть-Катавская волости Уфимского уезда были присоединены к Златоустовскому уезду Челябинской губернии, который после создания в 1923 году Уральской области был преобразован в Златоустовский округ. После раздела в 1934 году Уральской области на Свердловскую и Челябинскую области, в 1935 году в составе Челябинской области был создан Катавский район с центром в Катав-Ивановске, получившем в 1933 году статус посёлка городского типа.



Въ 9 вер. отъ станціи находится Юрезанскій или Юрезань-Ивановскій чугуноплавильный, желѣзодѣлательный и литейный заводъ кн. Бѣлосельскаго-Бѣлозерскаго. Заводъ основанъ въ 1761 г. Твердышевымъ и Мясниковымъ на купленной у башкиръ землѣ. Во время пугачевщины заводъ испыталъ нашествіе мятежныхъ шайкъ. Жители завода добровольно сдались мятежникамъ, встрѣтивъ предводителя шайки Салавата съ хлѣбомъ-солью, такъ какъ онъ обѣщалъ имъ волю и все льготы. вмѣсто милостей башкиры, составлявшіе главнымъ образомъ шайку, съ гикомъ и свистомъ начали грабить дома, бросать съ утесовъ людей, вѣшать и жечь ихъ. Почти первымъ повѣшенъ былъ управитель завода. Въ Усть-Катавѣ до сихъ поръ замѣтенъ земляной валъ у крѣпости, служившій защитой. Заводское селеніе разбросано по высокимъ берегамъ р. Юрезани и заводскаго пруда. Въ немъ числится 7.900 жит., изъ нихъ  $\frac{1}{4}$  часть старообрядцы часовенной, поморской и австрійской



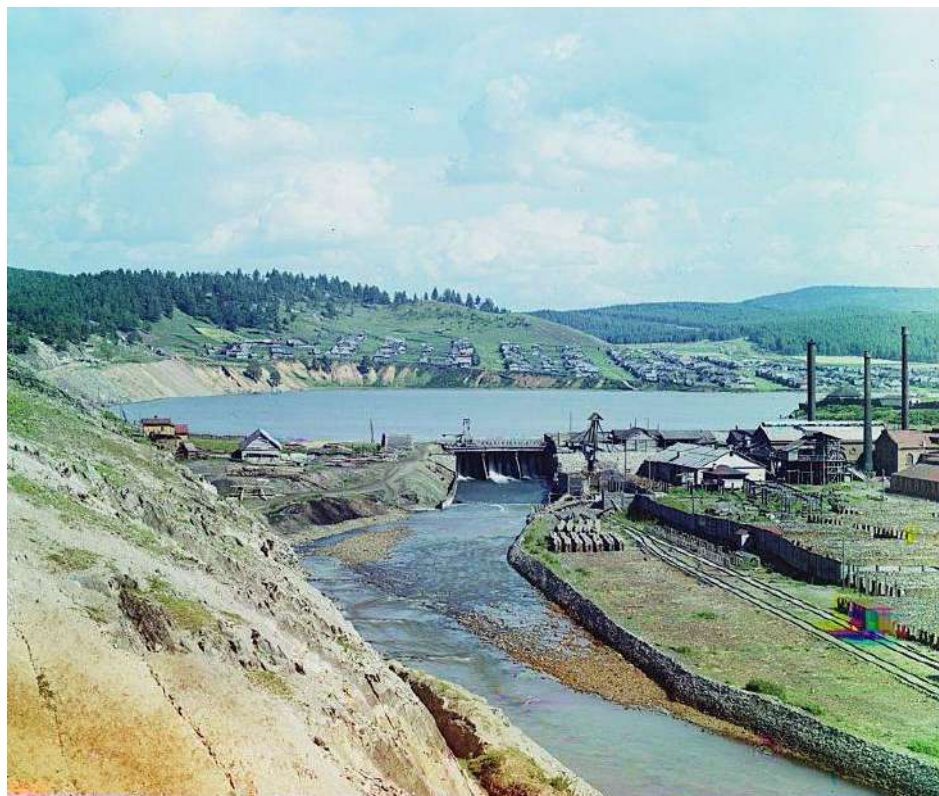
Катавъ-Ивановскій заводъ. (По фот. Криковскаго).

сектъ и единовѣрцы. На заводѣ есть православная церковь, нѣсколько старообрядческихъ молельнъ, волостное правленіе, училище, больница, почтовое отдѣленіе, 55 торговыхъ предиріятій, съ оборотомъ въ 217 т. р. и 1 промышленное, съ оборотомъ въ 586 т. р.; есть общество потребителей. На площади стоитъ часовня-памятникъ имп. Александру II. Часовня представляетъ собою какъ бы пирамиду, но вершина ея куполообразная, покрытая вѣнцомъ. По бокамъ надписи: „Царю-Освободителю 19 февраля 1861 г.“ При Юрезань-Ивановскомъ заводѣ до 1873 г. существовалъ вспомогательный заводъ Минскій, выдѣлывавшій исключительно прочное желѣзо въ весьма небольшомъ количествѣ.

Въ 27 вер. къ ю. отъ Вязовой, при р. Катавъ, притокъ Юрезани, находится другой заводъ Катавскаго округа кн. Бѣлосельскаго-Бѣлозерскаго — Катавъ-Ивановскій чугуноплавильный, желѣзо- и сталедѣлательный и литейный. Основанъ онъ въ 1755 г. Твердышевымъ и Мясниковымъ на купленной у башкиръ землѣ. Во время пугачевского бунта заводъ испыталъ нашествіе мятежныхъ шайкъ. Весной

"Россия. Полное географическое описание нашего отечества : Настольная и дорожная книга для русскихъ людей : [В 19-ти т.]. - СПб., 1899-1914."





*С. М. Прокудин-Горский. Катав-Ивановский завод. Заводской пруд и плотина. Лето 1910 года*

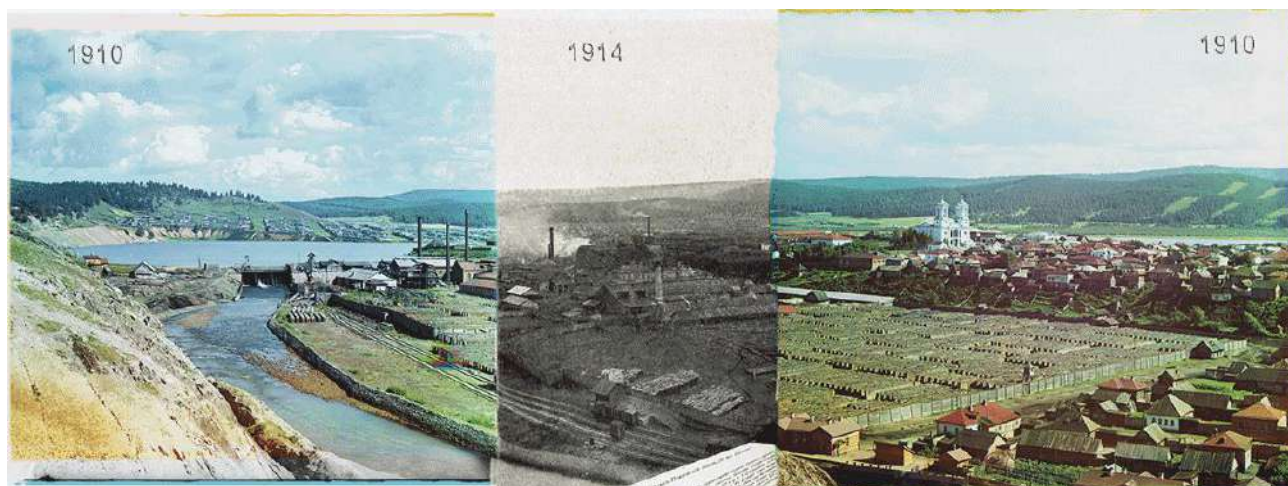


*С. М. Прокудин-Горский. Общий вид Катав-Ивановского завода. 1910*

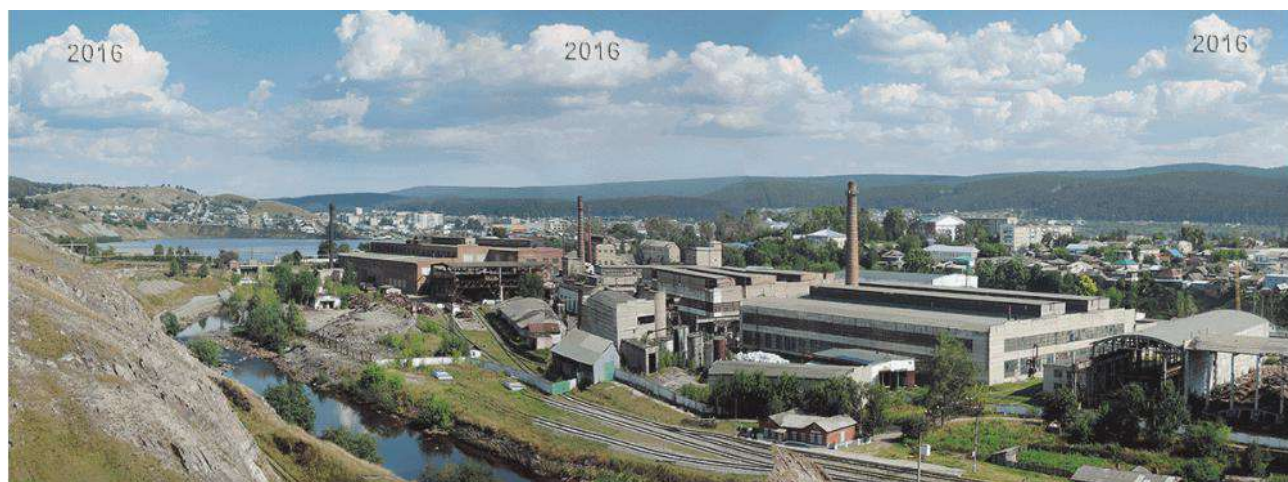
27 августа 1939 года стал городом. В годы Великой Отечественной войны в Юрюзань был эвакуирован Тульский оружейный завод, в г. Катав-Ивановск — Ленинградский завод штурманских приборов и Кировский оборонный завод (Смоленской области). В 1942 году заводские посёлки



Юрюзань и Усть-Катав получили статус городов районного подчинения. 12 января 1965 года в границах бывшего Катавского района был образован Катав-Ивановский район. В декабре 1979 года из Катав-Ивановского района в самостоятельную административно-территориальную единицу Челябинской области был выделен г. Усть-Катав с прилегающей территорией и несколькими селами. В 1997 году было создано муниципальное образование «Город Катав-Ивановск и Катав-Ивановский район».



*Южный Урал, город Катав-Ивановск на реке Катав. Между фотографиями С. М. Прокудина-Горского "Катав-Ивановский завод. Заводской пруд и плотина." и "Общий вид Катав-Ивановского завода." промежуток в 4 года.*



*Южный Урал, город Катав-Ивановск на реке Катав. Общий вид завода 2016г.*

#### Краткие исторические сведения об Объекте:

Рассматриваемый объект - каменный большой двухэтажный дом с парадным входом со двора, построенный в конце 19 века, принадлежал заводчику Александру Николаевичу Цыганову сыну известного заводчика в г. Катав Ивановск Николая Наумовича Цыганова.

Николай Наумович Цыганов был человеком грамотным, деловым, удачливым и верующим. Воспитал четверых сыновей и двух дочерей. Это многочисленное семейство вначале проживало в красивом особняке, который до сих пор стоит на улице Ленина 16. Сам хозяин Цыганов Н.Н. в 1919г. бежал с бандами белых в Сибирь. Оставшаяся у него фабрика и дом были

муниципализированы. После конфискации этого дома, семья Цыгановых - жена Евдокия Константиновна с 4-мя детьми, переселилась в дом по ул. Карла Маркса. После заключения второго брака Евдокии Константиновны с Дудиным Н.В. и этот дом был отобран.

Из частных предприятий г. Катав – Ивановска наиболее известной была гвоздильная фабрика Н. Цыганова, построенная за счет торгового капитала (это место известно у местных жителей под названием «Маслопром»). На ней работало 50 наемных рабочих, кроме гвоздей выпускались петли, шпингалеты, ручки, скобы, шурупы. Совладельцем завода и управляющим был старший сын Николая Наумовича- Александр. У него была тяга к механике, инженерным наукам, к изучению иностранных языков. Обладая незаурядными способностями и завидным трудолюбием, он сумел получить блестящее образование в Германии. В то время он был в Катаве единственным человеком, получившим образование за границей. В связи с этим к нему навсегда пристало прозвище- «Сашка-Германец». Управляющий из Александра получился отменный. Он грамотно руководил технологическими производственными процессами. Предприятие при нем процветало и приносил большие доходы.

Александр Николаевич решил обзавестись семьей. Облюбовал себе в жены единственную дочку богатого купца К. А. Мирскова – Евдокию, он начал усиленное сватовство. Молодые Цыгановы купили себе особняк на улице Карла Маркса и мирно зажили своей семьей.

Семья Цыгановых отличалась добротой и великодушием. Помогали бедным, в большие праздники подавали милостыню, причём делали это тайно. Мешки, наполненные одеждой, продуктами развозили по ночам в дома бедных. Стучались в окно и подавали, а на вопрос: «От кого?» отвечали: «От Бога...».

Точная дата постройки дома по ул.К.Маркса, 30 и автор проекта неизвестны.

В газете «Авангард» за 10 июля 1993 года № 77 написано, что в 1889 году женился Александр, сын заводчика Н.Н. Цыганова, и отец построил ему дом (ныне ул. К. Маркса, 30). Н.Н. Цыганов проживал в доме по ул. Ленина, 16. Утверждается, что, после конфискации этого дома в 1918 году, семья Цыгановых – жена Евдокия Константиновна с 4-мя детьми переселилась в дом по ул. Карла Маркса. Сам Н.Н. Цыганов ушёл с «белыми». После заключения второго брака Евдокии с Дудиным Н.В. и этот дом был конфискован. *(Примечание: тут какое-то противоречие по датам и/или по родственным связям).*

В 1970-х -80-х г.г. в здании располагалась городская гостиница. С 2010 г. в нем находится Фонд Социального страхования.





*Фото из фонда краеведческого музея г. Катав-Ивановска (фото кон.20в.)*

### Архитектурное описание Объекта:

Экспертируемый объект культурного наследия - двухэтажный кирпичный дом, прямоугольной формы в плане с поздним двухэтажным каменным пристроем со стороны северо-западного исторического фасада. Со стороны юго-западного фасада с отступом от дома располагается высокая каменная ограда, переходящая в навес в пределах пристроя. Крыша вальмовая. Цоколь невысокий каменный. Дом занимает строчное место по ул.К Маркса. До некоторого времени дом являлся одной из вертикальных градостроительных доминант застройки улицы Карла Маркса. Предположительно, дом являлся частью городской усадьбы. На данный момент сохранился только главный дом, усадебные хозяйственные постройки утеряны. Главный вход, предположительно, располагался со стороны заднего фасада.

Архитектурный стиль исторической застройки – эклектика с элементами позднего классицизма.

Главный юго-восточный фасад исторической части здания выходит на улицу Карла Маркса. Главный фасад - пятиосевой – имеет пять оконных проемов по первому и второму этажам. Центральная часть фасада в уровне второго этажа выделена 4-мя пилястрами с небольшим пояском в верхней части и с уступчатыми завершениями и основаниями. Центральная часть в уровне первого этажа в створе с крайними пилястрами второго этажа выступает из плоскости фасада. Она оформлена глубоким рустом, переходящим в клинчатые высокие перемычки над тремя оконными проемами. Надоконное пространство окон 1-го этажа декорировано филенками с ромбовидным вытянутым по горизонтали орнаментом. В пространствах между филенками располагается небольшой ромбовидный, заглубленный, вытянутый по вертикали орнамент. Окна главного фасада на первом этаже небольшие, прямоугольные лучкового завершения с клинчатыми перемычками двух типоразмеров (высокие и

невысокие), на втором этаже – окна высокие прямоугольные, также лучкового завершения с клинчатыми невысокими перемычками.

Горизонтальное членение фасада образовано двумя междуэтажными простой формы поясами (пояс в уровне низа окон второго этажа утерян) и венчающим развитым профилированным карнизом, декорированным фризовым поясом с сухариками.

Дворовые фасады исторической части здания также имеют окна высокие прямоугольные лучкового завершения с клинчатыми перемычками по второму этажу и небольшие прямоугольные лучкового завершения с клинчатыми перемычками по первому этажу. Фасада частично изменены: частичная закладка исторических оконных проемов, пробивка новых проемов. Дворовые фасады выполнены без декора.

Горизонтальное членение дворовых - юго-западного и северо-восточного, фасадов образовано двумя междуэтажными простой формы поясами (пояса частично утеряны) и венчающим развитым профилированным карнизом, декорированным фризовым поясом с сухариками.

Кирпичные фасады окрашены. Изначально они не были окрашены. Кирпич на фасадах - красный полнотелый лицевой.

Историческая часть здания имеет:

Фундаменты бутовые.

Несущие стены – кирпичные наружные и внутренние.

Крыша традиционно скатная вальмовая. Конструкция крыши-деревянная, стропильная. Историческая металлическая кровля утеряна. Утеряны печные трубы.

Основные габариты здания: 11,62м.- по главному фасаду; 16,46- по боковым фасадам (с учетом позднего пристроя), высота здания– 7,65 м.

Оконные проемы - исторические - лучкового завершения с клинчатыми перемычками. Историческая расстекловка не сохранилась. Оконные рамы - пластиковые стеклопакеты.

Фасады кирпичные с кирпичными деталями из тесаного кирпича.

Объект представляет собой интересный в архитектурно-художественном отношении образец провинциального жилого дома усадебного типа конца XIX века.





*Дом Цыганова в Катав-Ивановске (фото 21в.)*

#### Градостроительные исследования:

Исследователи выделяют 13 этапов изменения административно-территориального деления России за последние 300 лет. Все эти преобразования так или иначе коснулись Урала.

В XIV – первой половине XV века на территории Приуралья располагались самостоятельные территориально-политические объединения: Вятская земля, Пермь Вычегодская, Пермь Великая. По мере включения в состав Русского государства они приобретали статус княжеств и управлялись московскими властями.

В XVII веке основной единицей административного деления был уезд. Формирование уездов шло по мере колонизации и включения территорий в состав Московского государства. Границы уездов не были четко определены.

В 1708 году Петр I подписал указ о создании губерний. Практически весь Урал оказался в Сибирской губернии с центром в Тобольске. Лишь Башкирия отошла к Казанской губернии. В 1719-24 годах Сибирская губерния для облегчения процесса управления была поделена на пять провинций. К Уралу из них относились Вятская провинция (с Вятским, Кунгурским и Кайгородским уездами), Соликамская провинция (Соликамский и Чердынский уезды) и Тобольская провинция (с Тобольским, Верхотурским, Тюменским, Туринским, Пелымским, Березовским, Сургутским и Тарскими уездами). Территория Башкирии оказалась в Уфимской провинции, относившейся к Казанской губернии. Также часть Урала вошла в Казанскую провинцию. В Тобольской провинции административную власть представляли губернаторы, а остальными провинциями управляли воеводы, при которых были созданы воеводские канцелярии. Таким образом, в России и на Урале возникло трехступенчатое административно-территориальное деление: губерния – провинция – уезд.

В 1720 году для управления горно-металлургической промышленностью в Кунгуре появилась Горных дел канцелярия. Ее возглавил В.Н. Татищев. Год спустя она переехала на Уктусский завод, где была реорганизована в Сибирское высшее горное начальство. В 1723 году его переименовали в Сибирский обербергамт и перенесли на только что основанный Екатеринбургский завод. В то время его возглавлял Вильгельм де Геннин. Сибирскому обербергамту подчинялись Пермский и Казанский бергамты, а низшим звеном структуры были заводские конторы.

После возвращения на Урал В.Н. Татищева в 1730-е годы обербергамт был переименован в Канцелярию главного правления сибирских и казанских заводов, а бергамты – в горные начальства. В середине XVIII века появилось еще одно горное начальство – Оренбургское. Горное начальство управляло не только самими заводами, но и рабочими, приписными крестьянами. Обладало организационными, административно-полицейскими, финансовыми, судебными функциями.

Приписанные к уральским заводам крестьянские селения были распределены по пяти дистриктам: Екатеринбургскому, Алапаевскому, Катайскому, Камышловскому и Крутихинскому. В 1737 году Камышловский и Крутихинский дистрикты присоединились к Катайскому. Дистрикты ввели вместо уездов, но, как правило, их границы не совпадали. Дистрикты делились на волости. Возглавляли дистрикты управители с земскими конторами, которые подчинялись Конторе судных и земских дел. Фактически Екатеринбург со всеми заводами, заводскими и приписными селениями не подчинялся центру губернии – Тобольску.

В 1727 году дистрикты были упразднены, вновь вернулись уезды. Вятская и Соликамская провинции перешли к Казанской губернии. С 1737 года Соликамскую провинцию переименовали в Кунгурскую провинцию Казанской губернии с центром в Кунгуре, с 1745 года Кунгурскую провинцию переименовали в Пермскую.

В 1738 году от Тобольска выделилась Исетская провинция с центром в Исетском остроге, ставшая частью Оренбургского ведомства. Она состояла из трех уездов: Исетского, Шадринского и Окуневского. В 1743 году центром Исетской провинции стала Челябинская крепость.

В 1744 году город Оренбург стал центром Оренбургской губернии. В нее вошли Уфимская и Исетская провинции Сибирской губернии и Оренбургская комиссия Астраханской губернии. Оренбургская губерния стала первой по настоящему уральской, с центром в городе на Урале.

В середине XVIII века изменилась граница между Казанской и Сибирской губерниями, которая прошла по Уральским горам.

С 1764 по 1782 год Сибирская губерния называлась Сибирским царством, делившееся на Тобольское и Иркутское генерал-губернаторства.

В 1775 году по указу Екатерины II произошло разукрупнение губерний и упразднение провинций. Кроме губерний и уездов появились наместничества. Каждое из них могло включать 2-3 губернии. Наместничества возглавили наместники, или генерал-губернаторы. Их назначала сама

императрица. Были созданы Пермское и Уфимское наместничества. Пермское наместничество было образовано на основе бывшей Пермской провинции Казанской губернии, ряда зауральских городов прежней Тобольской провинции и частично земель Исетской и Уфимской провинций бывшей Оренбургской губернии. Произошло расширение Пермской территории, присоединился Верхотурский уезд. Первоначально в состав Пермского наместничества вошло 16 уездов (в 1781 году Челябинский уезд отошел к Оренбургской губернии и уездов стало 15). В состав наместничества входили Пермская и Екатеринбургская области. Пермская область состояла из Пермского, Кунгурского, Соликамского, Чердынского, Обвинского, Оханского, Осинского и Красноуфимского уездов; Екатеринбургская — из Екатеринбургского, Челябинского, Шадринского, Далматовского, Камышловского, Ирбитского, Верхотурского и Алапаевского уездов.

В 1781 году Оренбургскую губернию преобразовали в Уфимское наместничество с центром в Уфе, в его состав добавился Челябинский уезд Пермского наместничества. Оренбург перешел в статус областного города. Уфимское наместничество входило в Уфимское и Симбирское генерал-губернаторство. Делилось на Уфимскую и Оренбургскую области.

Вместо Канцелярии главного заводов правления при Пермской казенной палате возникла Горная экспедиция.

В 1797 году, при Павле I, наместничества были ликвидированы, они стали губерниями (на Урале Пермской, Оренбургской и Тобольской). В Оренбургскую губернию было переименовано Уфимское наместничество, центром стал Оренбург. В 1802 году Уфа снова стала центром Оренбургской губернии, но ставка военного губернатора осталась в Оренбурге.



*Фрагмент «Дорожной карты Российской Империи» 1809 г. Часть нынешней территории Челябинской области (в том числе место нахождения нынешнего города Катав-Ивановск) входила в состав Уфимского наместничества*

Значение Уфы и Екатеринбургa снизилось до ранга уездных городов. Вместе с тем в Екатеринбургe была воссоздана Канцелярия главного заводов правления. Ей подчинялись все казенные и основная часть частных заводов, а также занятое на них население. Увеличилось число уездов.

В начале XIX века при Александре I Пермская и Вятская губернии были объединены в состав одного генерал-губернаторства. Тобольская губерния вошла в состав Сибирского генерал-губернаторства

В 1802 году Канцелярию главного правления заводов сменили Екатеринбургское, Пермское и Гороблагодатское горные начальства. В 1806 году горнозаводской промышленностью страны стал управлять Департамент горных и соляных дел, а власть Пермского горного правления распространилась на весь горнозаводской Урал. Его главой считался пермский генерал-губернатор, по факту же управлял его помощник – пермский берг-инспектор.

В 1826 году Николай I учредил должность главного начальника горных заводов хребта Уральского. Он стал отдельной ветвью власти, никак не зависел от губернских властей. Горное правление теперь подчинялось непосредственно горному начальнику, а берг-инспектор становился его помощником. В распоряжении горного начальника была горная полиция и три линейных батальона. Первыми начальниками были генералы А.А. Богуславский, А.И. Дитерихс, В.А. Глинка.

В 1831 году Пермское горное правление перевели в Екатеринбург, его переименовали в Уральское горное правление. Урал делился на горнозаводские округа. Заводские конторы подчинялись окружным. В частных округах главный начальник лишь осуществлял контроль за соблюдением законов, там его власть не была абсолютной.

Катав-Ивановск - это один из старейших городов Челябинской области.

Он возник как рабочий поселок в 1755 г., когда И.Мясников и И.Твёрдышев основали первый на Южном Урале завод чёрной металлургии.

Катав-Ивановск располагается на реке Катав, в 260 километрах юго-западнее Челябинска.

Первым на Южном Урале был построен Воскресенский медный завод. Он строился казной в середине 1730-х годов недалеко от Табынской крепости. Во время последних башкирских волнений завод был разрушен, а в середине 1740-х годов казна передала его симбирскому купцу Ивану Твердышеву, основателю Катав-Ивановского завода.





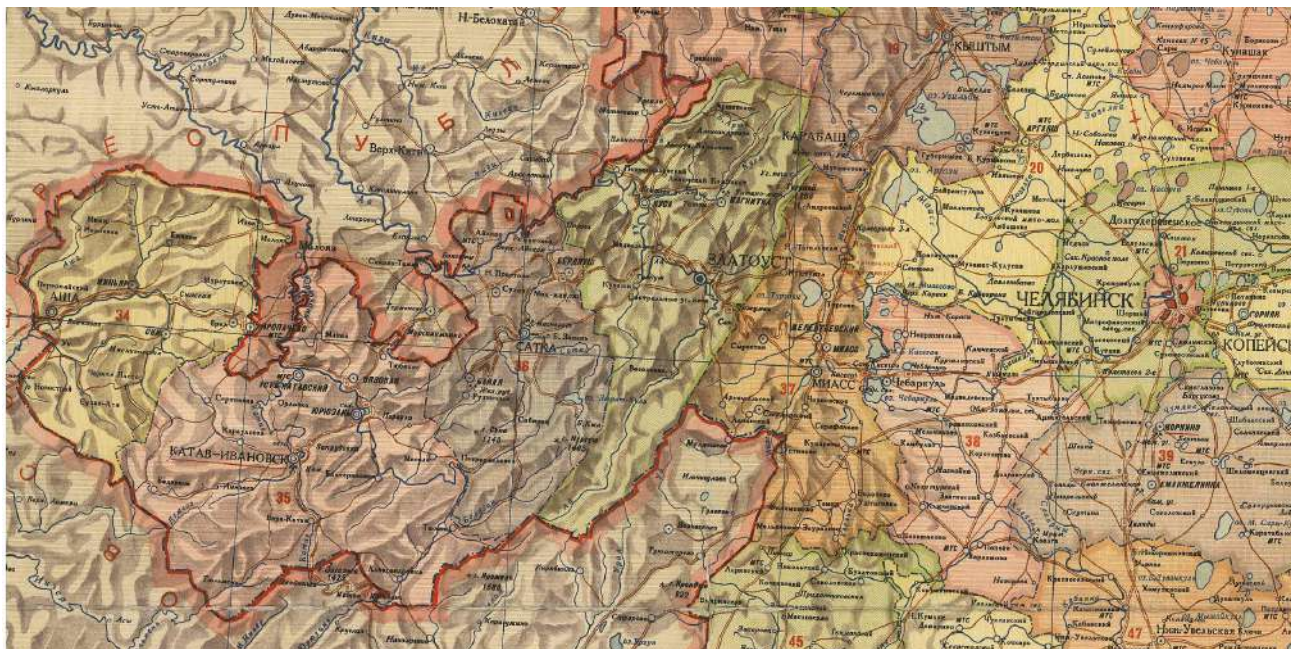
*Фрагмент карты «Описание Оренбургской губернии» 1802 г. Место расположения нынешнего города Катав-Ивановск указано как «Заводъ железной выделываемой Катвъ Ивановской».*



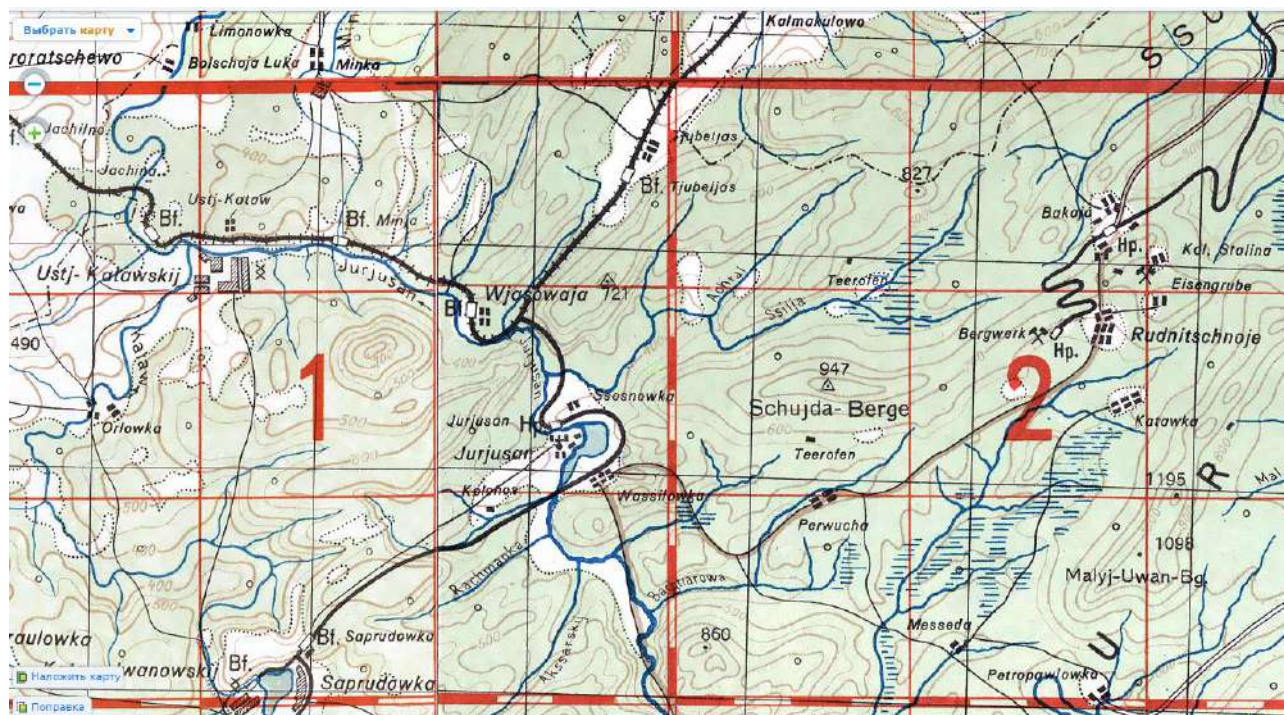
*На карте Стрельбицкого издания 1919-1921 гг. место расположения нынешнего города Катав-Ивановск указано как «Катавъ-Ивановскій». На карте четко читаются местоположение строений.*

В августе 1933 года Катав-Ивановск стал посёлком городского типа. В 1935 он стал административным центром Катавского района, а, позднее, в 1939 году – городом.





*Фрагмент административной карты Челябинской области 1939 г.*



*Фрагмент немецкой военной карты территории Урала времен Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.)*

Планы уральских городов-заводов были обусловлены прежде всего расположением плотины, пруда, завода с учетом окружающих природных условий. Планировка городов-заводов Южного Урала повторяла принципы, ранее сформированные на Среднем Урале. Однако, для южноуральских заводских поселений была характерна меньшая величина, чем у среднеуральских. Это было обусловлено тем, что все заводы принадлежали частным владельцам, часто менее богатым, чем на Среднем Урале. Свою роль сыграли и ограниченное количество леса в регионе. Принадлежность частным

лицам и характер рельефа повлияли на особенную нерегулярность планировки городов-заводов Южного Урала. Анализ планов показывает, что при соблюдении общего принципа прямоугольной планировки жилые массивы редко были параллельны друг другу и, как правило, повторяли характер рельефа: Кыштым, Касли, Сатка, Златоуст и др. Часто даже в пределах одного массива селитьбы группы прямоугольных участков имели разные направления.

Композиционно наличие пруда и реки приводило к отсутствию замкнутости застройки и визуальной связи ее с окружающим ландшафтом. Такие объемные природные доминанты, как горы, водоемы, лесные массивы играли большую роль в пространственной структуре городов-заводов и, часто были значительнее, чем искусственные сооружения. Из искусственных доминант поселения можно выделить церковь, располагавшуюся на предзаводской площади, а также производственные сооружения.

Центром же поселения являлась территория заводов и предзаводская площадь с усадьбой владельца, конторой и другими общественными зданиями. Такие площади часто имели четкие очертания и являлись одновременно предзаводскими, церковными и базарными. Производственные здания имели срубную конструкцию и скупой декор.

Катав-Ивановский посёлок, возникший в 1754 году при основании завода, имел всего лишь 9 кварталов с 114 домами, - с пятьюстами жителями. Посёлку не было присвоено особого наименования. Он стал называться по заводу Катав-Ивановским (официально), а среди окрестного населения и жителей посёлка попросту говорили – Катай.

В XVIII веке в посёлке было всего лишь 6 улиц: Застенная (нынешняя Трудовая), имевшая тогда один ряд домов, Никольская, Никитинская, Галицкая (теперь –К.Маркса, Д.Тараканова, С.Разина). Эти названия улицам были даны от сёл, откуда привезли крестьян. Улица Калиновка с обильно растущими кустами калины, Городбищенская. Название последней связано с тем, что раньше посёлок огораживали от набегов башкир, которые кочевали в соседних лесах. В небольшом отдалении от жилых кварталов на восток стоял дом приказчика, а за ним дом заводской конторы. В ещё большем отдалении на восток стояли угольные и рудные сараи, а за ними –провиантский магазин.

С ростом производительности завода – стал расти посёлок. Одной из самых первых, начавших застраиваться окраин посёлка, была Запрудовка. Она была близка от завода зимой и далека летом. Тогда же, хотя и медленно, начала застраиваться Ломовка, непосредственно примыкавшая к заводской площадке.

К началу 1800-х годов Никитинская улица (Д.Тараканова) уже протянулась в Курмыш. На западе Катав-Ивановска того времени были низкие и сырые места, особенно ближе к реке Катай, которая от Крутого Камня в Колышкино в месте слияния с Канавой поворачивала на юг и заходила на Калиновскую (Ленина) улицу. Таким образом, Никитинская улица и другие центральные остались такими короткими, лишь до Нижнего базара, а далее им путь преграждала река.



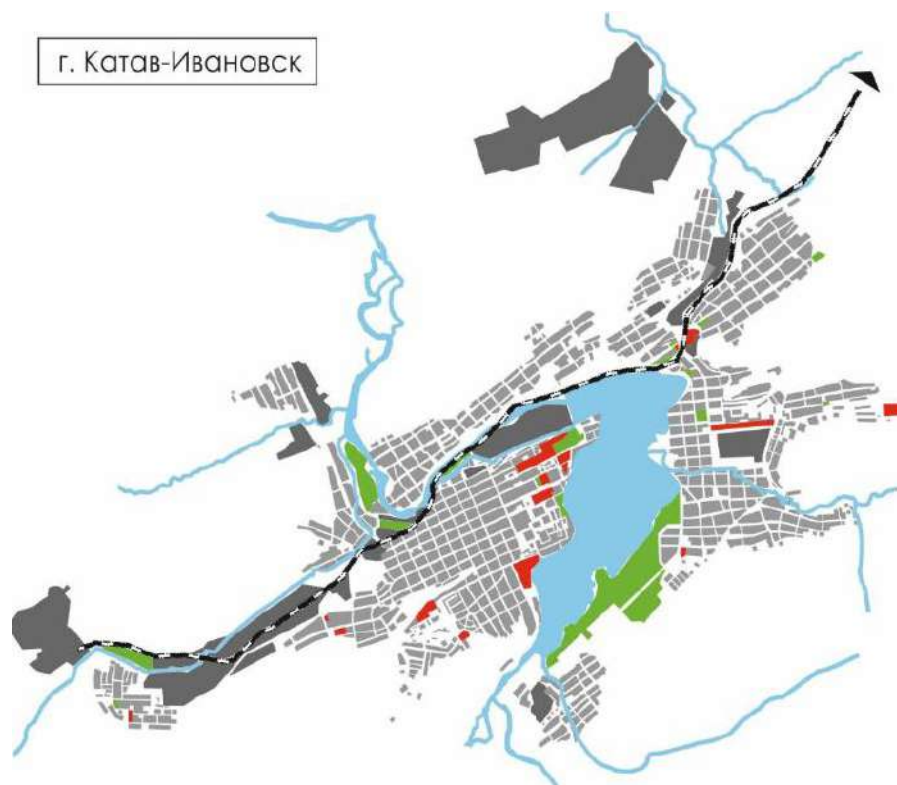
В XIX веке производственные здания наиболее значительных заводов перестраиваются в камне, в стиле «классицизм». Этот стиль отличает и южно-уральские жилые здания, особенно особняки заводладельцев и управляющих.

Так, за два десятилетия сложились и осуществилась с большим размахом для своего времени принципы планировки заводских площадок, на которых размещались десятки производственных зданий различного назначения.



*г. Катав-Ивановск на топографической карте СССР 1985г.*

При сравнении карт 1985 г. и современной карты видно, что местоположение города, структура и сетка улиц практически не претерпели изменений.



*Современная планировочная структура г. Катав-Ивановск.*

### Закономерности формирования общественных центров:

Общественным центром городов-заводов традиционно являлась предзаводская площадь с усадьбой владельца и конторой. Она планировалась при заводе, поэтому часто была расположена около заводского пруда и плотины.

Было удобно совмещать такие площади с базаром. Неотъемлемой частью площади зачастую являлась и церковь.

Композиция за счет ее визуальной связи с активным окружающим ландшафтом не была замкнутой. Свой регулярный характер планировки центры таких городов не потеряли до сих пор.

По схеме композиции системы общественных центров в городе Катав-Ивановске можно сделать следующие выводы:

- 1) Исторические общественные центры имели тесную взаимосвязь с заводом и тяготели именно к нему;
- 2) Исторические общественные центры, как и современные, практически полностью игнорируют крупные природные объекты, такие как гора или заводской пруд;
- 3) Большинство общественных центров города осталось на своем изначальном месте – на призаводской территории.
- 4) Современные центры неравномерно распределены относительно территории города;
- 5) Современные центры не имеют достаточно четких границ и вписаны в жилую и производственную застройку.

Рассматриваемый дом А.Н. Цыганова находится в исторической части города по четной стороне ул. Карла Маркса. Квартал расположен в границах улиц: ул. Карла Маркса (исторически Никольская), ул. Труда. Родная историческая застройка, вдоль красных линий и на всем протяжении улицы, имеет в целом удовлетворительную сохранность и представлена зданиями, являющимися памятниками. Историческая застройка, исследуемого и прилегающих кварталов разряжена современными жилыми и общественными зданиями, сооруженными на месте утраченных деревянных домов.

Усадебная застройка XVIII задала линейную структуру в центре города, а более современная – решётчатую на противоположных берегах реки и пруда. Основной композиционной осью исторической части города является улица:

– Д.Тараканова.

Второстепенные оси:

- ул.Ленина,
- ул.Труда,
- ул.Карла Маркса.

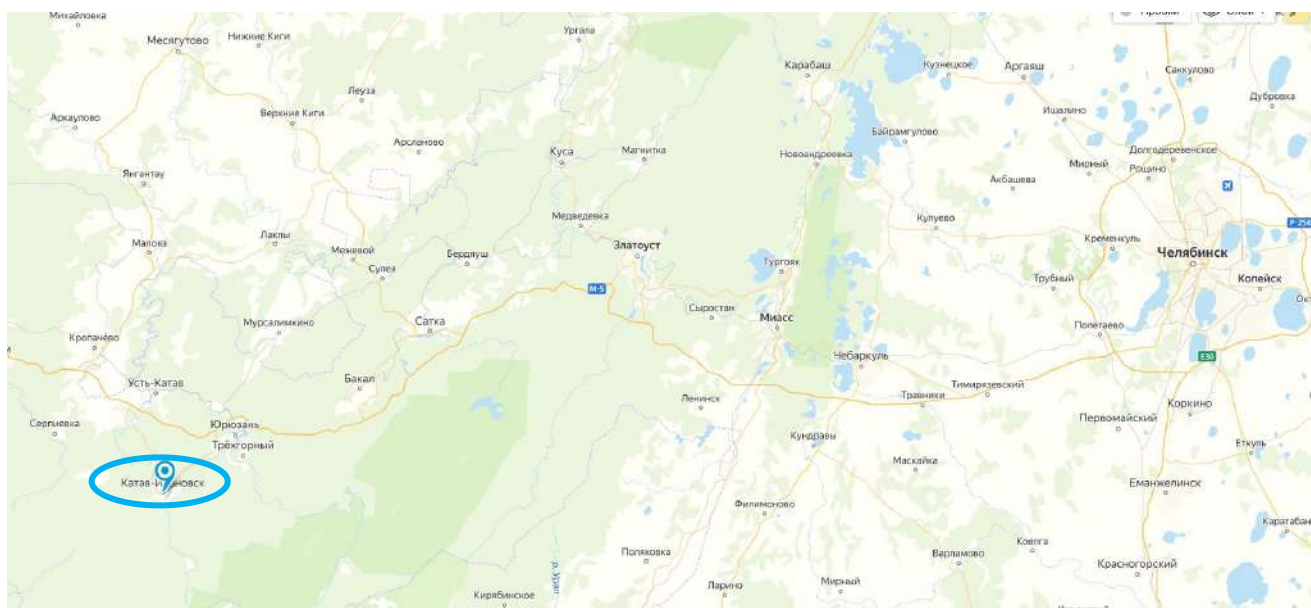


*Композиция системы общественных центров г. Катав-Ивановска. Красным обозначен исторический центр, в котором находится рассматриваемый Объект.*





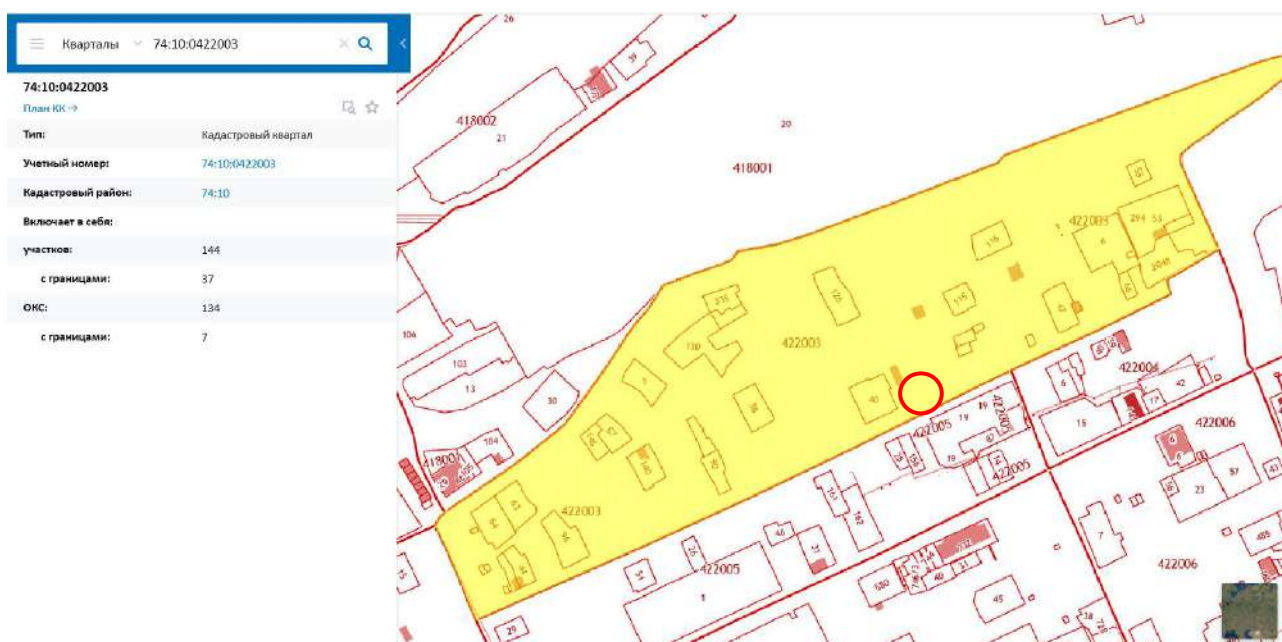
*Современное административное деление Челябинской области*



*Положение г. Катав-Ивановск на территории Челябинской области на современной карте Яндекс.*

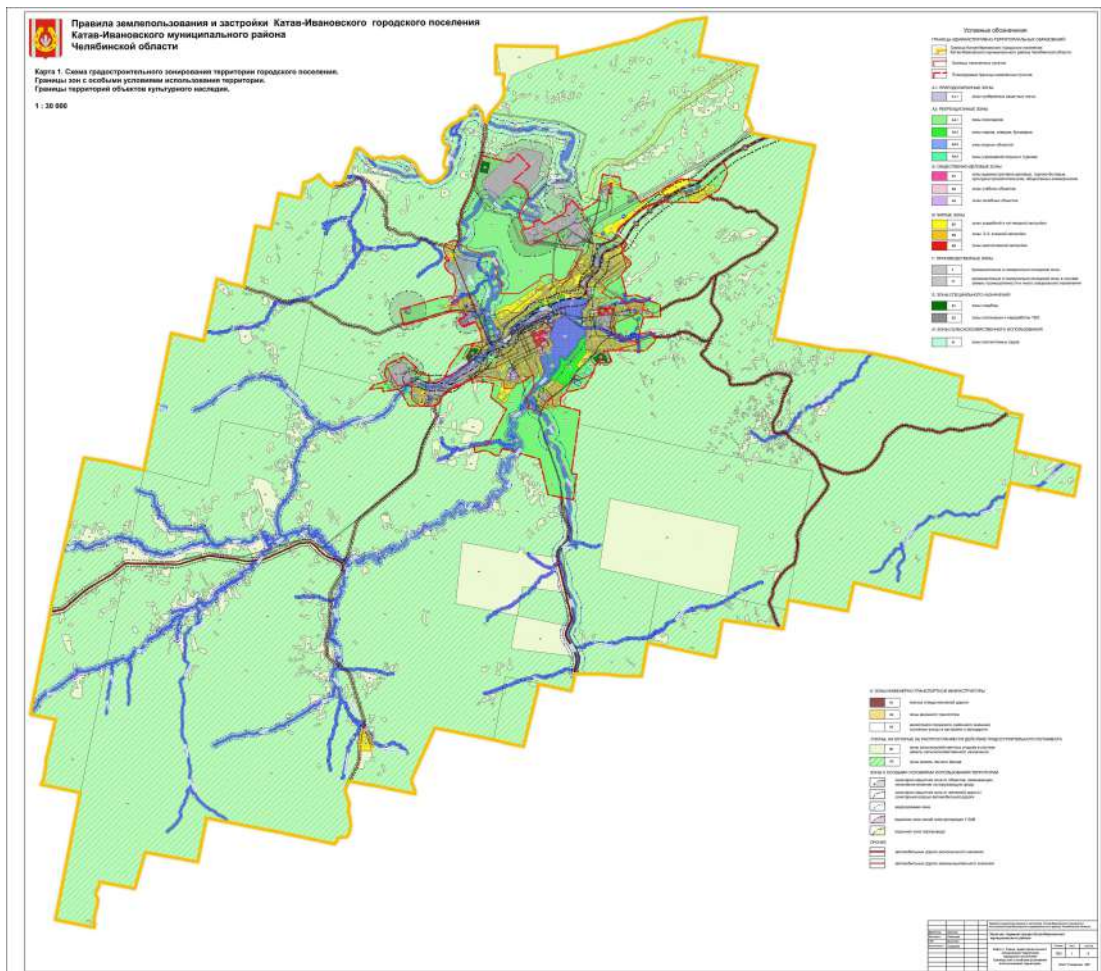


*Местоположение Объекта на современной карте Яндекс.*

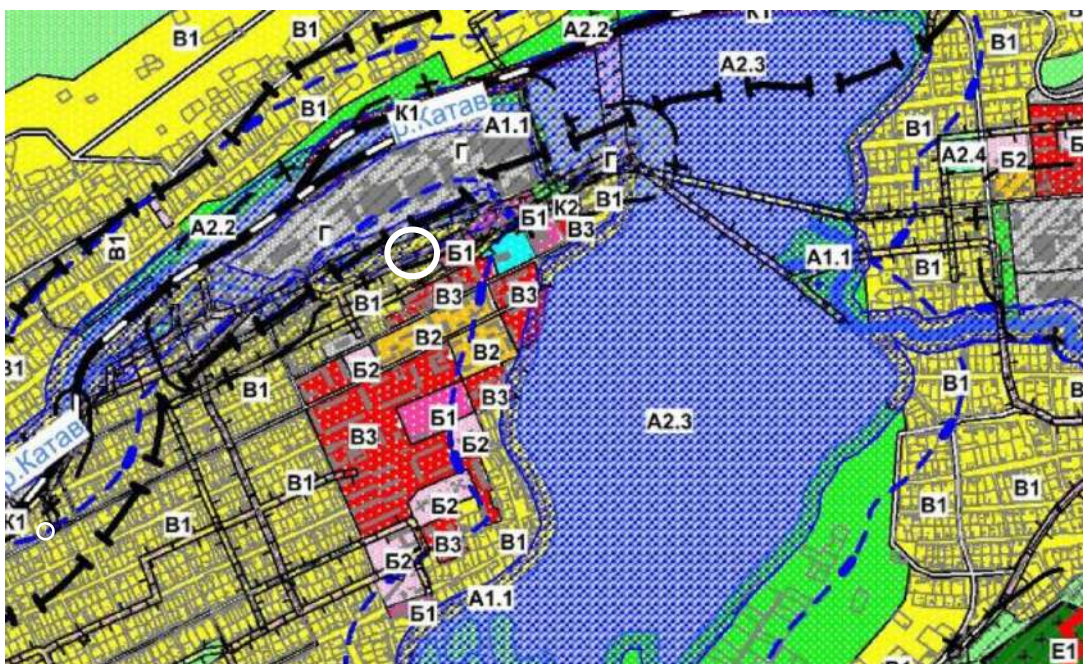


*Местоположение Объекта на публичной кадастровой карте, в кадастровом квартале 74:10:0422003 (согласно кадастровой карте межевание не проведено, поэтому участок не отображен на публичной кадастровой карте).*





*Карта зон с особыми условиями использования территории (Правила землепользования и застройки Катав-Ивановского городского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области).*



*Белым цветом выделено местоположение Объекта на фрагменте карты зон с особыми условиями использования территории (Правила землепользования и застройки Катав-Ивановского городского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области). Объект находится в зоне В (жилые зоны), подзоне В1 (зона усадебной и коттеджной застройки).*

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Катав-Ивановского городского поселения (с внесенными изменениями, утвержденными Решениями Совета депутатов Катав-Ивановского городского поселения от 23.03.2016 г. № 18, от 27.12.2016 г. № 115, от 27.09.2017 г. № 72, от 28.11.2018 г. № 90, от 25.03.2020 г. №16) земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажной смешанной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

#### ВИДЫ ЖИЛЫХ ЗОН:

**В1** – зона усадебной и коттеджной застройки;

**В2** - зона 2-3-этажной застройки;

**В3** – зона многоэтажной застройки.

#### В1 зона усадебной коттеджной застройки

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий -3,0м.

Примечание: для видов разрешенного использования с кодами 2.1 параметры установлены в таблице № 4.

Таблица №4

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: в сохраняемой застройке  в новой застройке	по сложившейся линии	СП 30-102-99, табл.1



	застройки 5	
<p>2. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:</p> <p>от границ соседнего участка до:</p> <p>основного строения</p> <p>постройки для содержания скота и птицы</p> <p>других построек: бани, гаража, сарая и др</p> <p>от стволов высокорослых деревьев</p> <p>от стволов среднерослых</p> <p>от стволов кустарника</p> <p>окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках</p> <p>от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке:</p>	<p>3</p> <p>4</p> <p>1</p> <p>4</p> <p>2</p> <p>1</p> <p>6</p>	<p>-"</p> <p>-"</p> <p>-"</p> <p>-"</p> <p>-"</p> <p>-"</p> <p>-"</p> <p>-"</p> <p>в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 1 и СП 30-102-99</p>
<p>3. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов при новом строительстве</p>	<p>Не менее 15 м</p>	<p>в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 1, п.5</p>

**Примечания:**

1. Расстояние между домом и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также встраивание и блокировка хозяйственных построек к основному строению. В данных случаях минимальное расстояние от границ землевладения до строений определяется, исходя из целевого назначения постройки (помещения) со стороны границы соседнего землевладения.
3. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома должно быть не менее 12 метров, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

**Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений.**

Не подлежат установлению.

Примечание: для видов разрешенного использования с кодами 2.1 и 2.2 параметры установлены ниже:

1. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – не более чем 3 этажа, включая мансардный.

2. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;

3. Высота строений:

для всех основных строений:

– количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка;

– высота от уровня земли:

– до верха плоской кровли не более 9,6 м

– до конька скатной кровли не более 13,6 м. для всех вспомогательных строений:

– высота от уровня земли:

– до верха плоской кровли не более 4 м

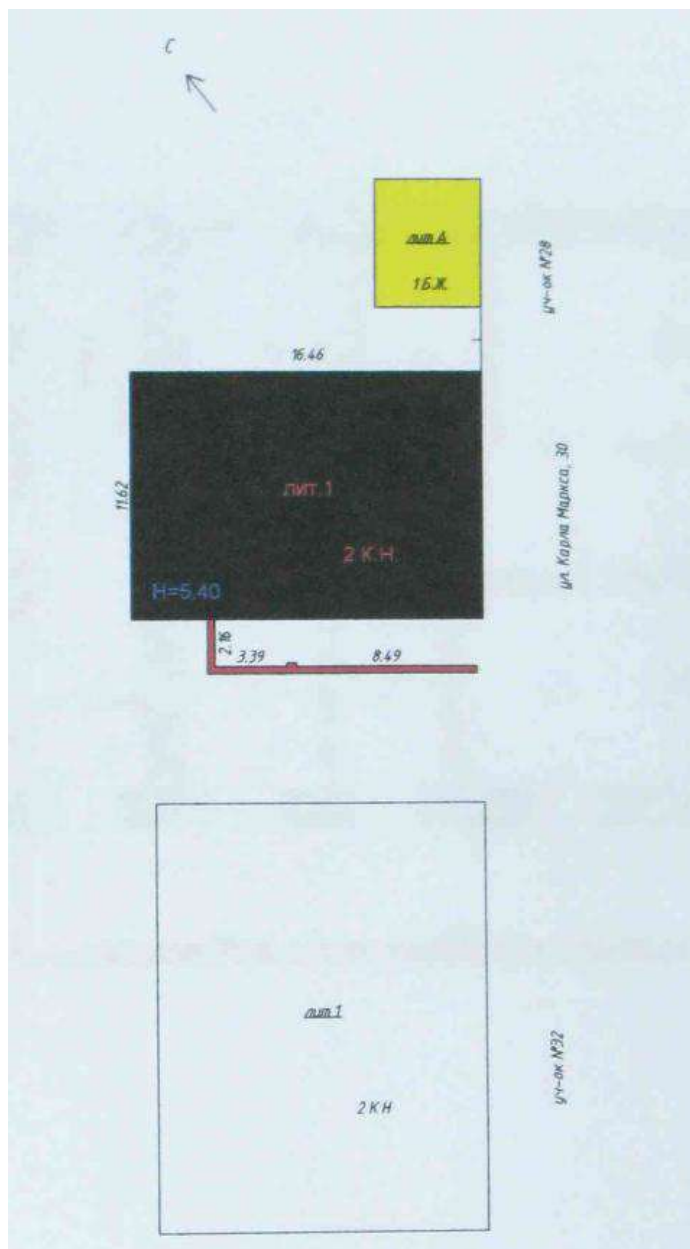
– до конька скатной кровли не более 7 м, как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения

- высота заборов между смежными земельными участками должна быть не выше 1.8 метра, установка сплошных заборов должна производиться по согласованию с соседями;

3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4. Ограждение палисадников служат для ограничения свободного доступа со стороны улицы к жилому дому (по фасаду), являются элементом благоустройства улицы и относятся к землям общего пользования. Ширина(глубина) палисадника допускается не более 3 м, ограждения могут быть выполнены высотой до 1,5 метров, не сплошные.

Согласно ситуационному плану нежилого здания по ул. Карла Маркса,30, г. Катав-Ивановск, изготовленному Катав-Ивановским БТИ от 25.08.2007г., здание не имеет утвержденных границ земельного участка. К зданию примыкают два участка: № 28, № 32, также не имеющие утвержденных границ земельных участков.



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

Нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ);

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;



- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

- Закон Челябинской области от 12.05.2015 г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) в Челябинской области (с изменениями от 08.05.2019 № 892-ЗО);

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»;

- Правила землепользования и застройки территории Катав-Ивановского городского поселения (с внесенными изменениями, утвержденными Решениями Совета депутатов Катав-Ивановского городского поселения от 23.03.2016 г. № 18, от 27.12.2016 г. № 115, от 27.09.2017 г. № 72, от 28.11.2018 г. № 90, от 25.03.2020 г. №16);

#### Архивные источники:

- Материалы архива Муниципального учреждения культуры «Краеведческий музей Катав-Ивановского муниципального района».

#### Материалы сайтов:

- Катав - Ивановск - история, достопримечательности, символы и улицы-  
<http://челсити.рф> (на дату обращения 13.07.2020г.).

- Дом Цыганова - <https://arhistrzh.livejournal.com/328559.html> (на дату обращения 13.07.2020г.)

- Историко-культурный план города Катав-Ивановска Челябинской области (Пояснительная записка к выпускной квалификационной работе, ЮУрГУ–08.03.01.01.2018.АСИ- 4 2 3. ПЗ ВКР, Автор проекта Е. П. Гришакова)- [https://dspace.susu.ru/xmlui/bitstream/handle/0001.74/22106/2018\\_423\\_grishakovae.p.pdf?sequence=1](https://dspace.susu.ru/xmlui/bitstream/handle/0001.74/22106/2018_423_grishakovae.p.pdf?sequence=1) ( на дату обращения 13.07.2020г.)

- Архитектурный облик общественных центров малых городов Челябинской области ЮУрГУ–07.04.012017. 127/87 ВКР (ВКП) – [https://dspace.susu.ru/xmlui/bitstream/handle/0001.74/14260/2017\\_226\\_denisovaa.pdf?sequence=1](https://dspace.susu.ru/xmlui/bitstream/handle/0001.74/14260/2017_226_denisovaa.pdf?sequence=1) ( на дату обращения 13.07.2020г.)

- В.С. Балакин, Л.П. Балакина «Человеческий капитал и развитие индустрии Урала в начале XX века» - <https://cyberleninka.ru/article/n/chelovecheskiy-kapital-i-razvitie-industrii-urala-v-xx-veke/viewer> (на дату обращения 13.07.2020г.);

- Е.В. Пономаренко «Особенности Красно - Кирпичного» стиля на Южном Урале - <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-krasno-kirpichnogo-stilya-na-yuzhnom-urale/viewer> ( на дату обращения 13.07.2020г.);

### **Обоснования вывода экспертизы:**

По результатам проведенных исследований выявленного объекта культурного наследия «Дом Цыганова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Катав - Ивановск, ул. Карла Маркса, 30, установлены следующие факты.

**Датировка объекта.**конец XIX в.

**Градостроительное значение.**Объект расположен в ряду одноэтажной жилой застройки в историческом центре города Катав-Ивановск, главным фасадом развернут по ул. Карла Маркса. В непосредственной близости от Объекта других исторических построек конца XIX- начала XX веков нет.

**Авторство.**Не установлено.

**Мемориальная ценность объекта.**В 1889 году заводчик Н.Н. Цыганов (имевший известную гвоздильную фабрику в Катав-Ивановске и являющийся одним из самых известных и уважаемых деловых людей города) построил своему сыну Александру дом (ныне ул. К. Маркса, 30). В последствии в доме, предположительно, жила жена и дети заводчиак Н.Н. Цыганова.

**Ремесленно-технологическая (материальная) ценность.** Кирпичная кладка стен, кирпичный декор фасадов, вальмовая форма и деревянные конструкции крыши.

**Сохранность исторического облика общей объемно-пространственной структуры.** В целом полная сохранность объемно-пространственной композиции здания: двухэтажный дом прямоугольной конфигурации с небольшим каменным цоколем и вальмовой крышей.

**Сохранность исторического облика фасадов.** Полная сохранность главного фасада, частичная сохранность дворовых фасадов.

**Сохранность конструктивной системы.** Капитальные кирпичные стены (частичная сохранность), деревянные перекрытия и конструкция крыши (определение степени сохранности после проведения обследования технического состояния).

**Архитектурно-художественная ценность фасадов.** Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов в эклектичном стиле с применением декоративных приемов позднего классицизма, характерных для жилых построек конца XIX века: раскреповка фасада пилястрами, лучковые оконные проемы, развитый венчающий карниз, междуэтажные пояски, рустованные плоскости фасадов.

**Пространственно-планировочная структура интерьеров.** Сведений о сохранности пространственно-планировочной структуры интерьеров конца XIX века не имеется.

**Архитектурно-декоративная отделка интерьеров.** Сведений о сохранности архитектурно-художественного оформления интерьеров не имеется.

**Материал и характер отделки фасадных поверхностей.** Декоративное оформление фасадов с использованием фигурной кирпичной кладки, тесаного кирпича, рустованных плоскостей фасадов.

**Уникальность.** Здание представляет собой интересный в архитектурно-художественном отношении образец провинциального жилого дома усадебного типа конца XIX века в г. Катав-Ивановске и Катав-Ивановском районе.

В экспертизе применена методика определения категории историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия (ОАН), разработанная С.В. Зеленовой (оценка по баллам), разработанная в ее диссертации, успешно защищенной в Нижегородском государственном архитектурно-строительном университете в 2009 году (руководитель – к.т.н., профессор кафедры ЮНЕСКО ННГАСУ Т.П. Виноградова):

Выявленный объект культурного наследия «Дом Цыганова»:

**Историческая ценность:**

1. Датировка (время возникновения ОАН) – кон. XIX в. начало XX века - 15 бал.;
2. Мемориальность (ОАН, непосредственно связанный с важнейшими историческими событиями или памятными датами региона или пребыванием выдающихся деятелей, получивших признание в регионе) - 3 бал.;
3. Историческая достоверность (ОАН, утративший свою историческую роль) – 0 бал.;
4. Подлинность (аутентичность) (ОАН, сохранивший первоначальный облик и конструкции в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ с применением материалов, идентичных данному объекту и исторических методов производства работ.) - 8 бал.

Итого: 26 баллов



### **Архитектурно-градостроительная ценность:**

5. Сохранность (значительные потери и утраты архитектурного облика ОАН и его конструкций, более 50%) - 2 бал.;
  6. Представительность (репрезентатбельность) (ОАН, традиционной конструкции, типового применения) - 1 бал.;
  7. Градостроительная ценность (ОАН, являющийся элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды локального участка (площади, части квартала, улицы и пр.) - 10 бал.;
  8. Ансамблевость (ОАН, не являющийся элементом сохранившегося историко-архитектурного или градостроительного ансамбля) - 1 бал.;
  9. Градоформирующее значение (ОАН, утративший роль градостроительной доминанты в современной окружающей среде) – 3 бал.;
  - 10.Функциональное использование (ОАН, приспособленный под современные функции с сохранением его архитектурного облика и конструкций)- 5 бал.;
  - 11.Этапность (ОАН сохранивший свой первоначальный вид как базовый, но имеющий разновременные наслоения в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ в различные исторические периоды) - 8 бал.
- Итого: 30 баллов

### **Культурологическая ценность:**

- 12.Научно-познавательная ценность (ОАН, являющийся носителем научной информации по данному дому) - 1 бал.;
  - 13.Учебно-педагогическая ценность (ОАН, не участвующий в учебно-педагогическом и воспитательном процессе) -0 бал.;
  - 14.Художественно-эстетическая ценность (ОАН, имеющий определенную художественно-эстетическую ценность для узкого круга специалистов) - 3 бал.;
  - 15.Публичная и общественная значимость (ОАН, представляющий национальный интерес региона на территории региона) -3 бал.;
  - 16.Социокультурная ценность (ОАН, утративший культурный ландшафт) - 0 бал.;
  - 17.Распространенность (Распространенный ОАН в регионе.) - 0 бал.
- Итого:7 баллов

**Выявленный объект культурного наследия «Дом Цыганова» по адресу: Россия, Челябинская область, г. Катав - Ивановск, ул. Карла Маркса, по общей сумме баллов - 63 бал. – является ценным ОАН, представляющим особую ценность на территории региона (согласно методике, при сумме баллов 100-50).**

Рассмотрев представленные Заказчиком документы на **выявленный объект культурного наследия «Дом Цыганова»**, а также проанализировав дополнительную историко-библиографическую, архивную документацию, правоустанавливающие документы и материалы, полученные в ходе проведения историко-культурно экспертизы, проведя дополнительные исследования, эксперт пришел к выводу, что по критериям типологической представительности, историко-архитектурной ценности и историко-градостроительной значимости рассматриваемый Объект обладает историко-

архитектурной, художественной и мемориальной ценностями, имеющими особое значение для истории и культуры г.Катав-Ивановска и Катав-Ивановского района. В соответствии со ст. 4 Федерального закона № 73-ФЗ Объект обоснованно достоин присвоения категории историко-культурной ценности - **объект культурного наследия регионального значения, (вид - памятник)** с включением в соответствии со ст. 18 Федерального закона № 73-ФЗ в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В проведенной государственной историко-культурной экспертизе: уточняются наименование и сведения о времени возникновения выявленного объекта культурного наследия «Дом Цыганова» с внесением в дальнейшем данных изменений в реестр.

В проведенной государственной историко-культурной экспертизе определяется описание особенностей здания-памятника, подлежащих обязательному сохранению с указанием периода, в пределах которого фиксируется состояния объекта культурного наследия и определяется территория памятника.

### **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом Цыганова», конец XIXв., расположенного по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский р-н, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 30, ОБОСНОВАНО (положительное заключение):**

Наименование Объекта: **«Дом жилой А.Н. Цыганова».**

Время создания (возникновения) Объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: **конец XIXв.**

Адрес (местонахождение) Объекта: **Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав - Ивановск, ул. Карла Маркса, 30.**

Вид Объекта: **памятник.**

Общая видовая принадлежность: **памятник архитектуры.**

Категория историко-культурного значения Объекта: **региональный.**

**К настоящему акту прилагаются:**

**Приложение № 1.**

Документы и материалы по выявленному объекту культурного наследия «Дом Цыганова», конец XIXв., Челябинская область, Катав-Ивановский р-н, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 30, предоставленные Заказчиком. На 11 л.

**Приложение № 2.**

Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом Цыганова», конец XIXв., Челябинская область, Катав-Ивановский р-н, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 30 На 3 л.

**Приложение № 3.**

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Н. Цыганова», конец XIXв., Челябинская область, Катав-Ивановский р-н, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 30 (схема на 6 л. (графическое изображение) границ территории, текстовое описание границ территории, перечень координат характерных точек, особые режимы использования земель в границах территории).

**Приложение № 4.** Описание особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Н. Цыганова», конец XIXв., Челябинская область, Катав-Ивановский р-н, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 30 на 5 л.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями и документами, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями эксперта Маевской Татьяной Ивановной и генерального директора ООО «Центр экспертиз» Давыдова Николая Юрьевича.

«09» сентября 2020 года.

Эксперт:

Т.И. Маевская

Генеральный директор  
ООО «Центр экспертиз»:

Н.Ю. Давыдов



Документы и материалы, собранные и полученные в ходе проведения  
экспертизы

132  
индекс

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР  
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР  
(недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА Российская Федерация

Гос. научно-производственный центр по охране памятников  
(наименование республиканского органа охраны памятников)

## ПАСПОРТ

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Дом по ул. Карла Маркса, 30 /Гостиница/

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
		+	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятников истории)

конец 19 века

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Челябинская обл. Катав-Ивановский район  
(АССР, край, область, район, автономная обл.)

г. Катав-Ивановск ул. Карла Маркса, 30 /Гостиница /  
национальный округ; населенный пункт; пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилищные помещения	хозяйственное	не используется
	музей библ. клуб		больн. санат. д/отд.		учреждение торгов. промышл. склад	
+						

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида — 1

Фото фрагментов —

Генплан —

Обмеры: план — 1

фасад — 1

разрез —

Схематический план

охранной зоны —

## VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

- |  |   |
|--|---|
| а) для памятников археологии                           | — история возникновения, кем и когда производились раскопки, место хранения коллекций.                                |
| для памятников истории                                 | — история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника. |
| для памятников архитектуры и монументального искусства | — автор, строитель, заказчик, история создания.   |

Этот каменный большой дом с парадным входом со двора принадлежал купцу Н.Н.Цыганову. Семья Цыганова вначале проживала в доме по улице Ленина, 16. После конфискации этого дома, семья Цыгановых - жена Евдокия Константиновна с 4-мя детьми переселилась в дом по ул. Карла Маркса. Сам хозяин Цыганов Н.Н. ушел с белыми. После заключения второго брака Евдокия Константиновна с Дудиным Н.В. и этот дом был отобран.

В настоящее время в доме размещается городская гостиница.  
Владелец - домоуправление.

- б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

нет

- в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

нет



## VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

а) для памятников археологии	— характер культурного слоя, важнейшие находки.
для памятников истории	— характеристика памятника, текст и время установления мемориальной доски.
для памятников архитектуры	— основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкции; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
для памятников монумент. иск-ва	— основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

Это довольно высокий двухэтажный кирпичный дом. Главный фасад богато украшен архитектурным декором: карнизами, рустом, орнаментом, колоннами. Является в своем роде величественным, весьма заметным особняком. До некоторого времени это здание было одной из градостроительных доминант застройки улицы Карла Маркса.

Внутренняя площадь дом 262,6 кв.м., высота - 7,65 м.  
Крыша железная.

В настоящее время фасады здания нуждаются в реставрации. Необходимо очистить лицевой кирпич от более поздних наслоений.

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

## VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ



## IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

		хорошее	среднее	плохое	аварийное
характеристика общего состояния:					
для памятников археологии	культурного слоя важнейших находок	+			
для памятников архитектуры и истории	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров				
в интерьере:	живописи скульптуры прикл. иск-ва				
для памятников монументального искусства	цоколя постаментов скульптуры грунта красочного слоя				

## X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны

союзная	республ.	местная	не состоит
		+	

б) дата и № документа о принятии под охрану .....

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

г) балансовая принадлежность и конкретное использование .....

д) дата и № охранного документа .....

Дата составления паспорта

Составитель .....  
(ф., и., о., должность или профессия)

« » ..... 19 г.

.....  
(подпись)

Инспектор по охране памятников .....

М. П.

.....  
(подпись)

Катав. тип. Заказ 1354



УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

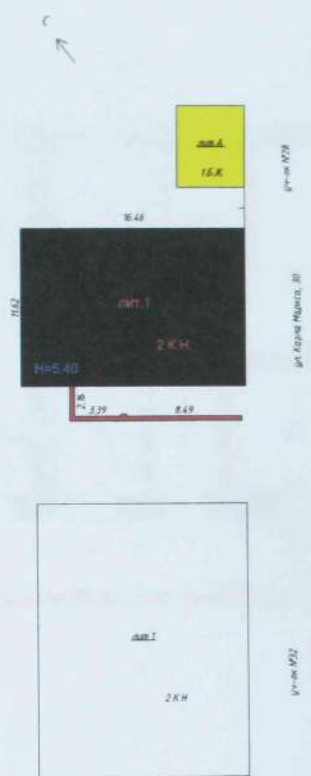
Фото или схематический план



Краткое описание

Это довольно высокий двухэтажный кирпичный дом. Главный фасад богато украшен архитектурным декором: карнизами, рустом, орнаментом, колоннами. Внутренняя площадь дома - 262,6 кв.м. Высота - 7,65м. Крыша железная. Это здание было одной из градостроительных доминант застройки улицы Карла Маркса.

Катал. тип. Заказ 1353



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" Челябинский филиал			
Лист №	Ситуационный план на лит. 1 г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 30		Масштаб 1:500
Дата	Исполнители	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
23.06.2010г.	Выполнил	Мочалина О.В.	<i>[Signature]</i>
	Проверил		
	Руководитель	Сухонина Н.В.	<i>[Signature]</i>

**Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральный кадастровый палат федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области»**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

<b>Этими</b>	
<b>листами</b>	
<b>описаны</b>	
<b>объекты недвижимого имущества</b>	

Лист №	1	Всего листов:	12
--------	---	---------------	----

от 28 октября 2019 г. № 7400/101/19-1001599	
Кадастровый номер:	74:10:0423003:94
Номер кадастрового квартала:	74:10:0423003
Предшлющие номера:	75:02:002500004400
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	10.12.2011

**Описание объекта недвижимого имущества:**

1	Адрес (описание местоположения):	Челябская область, Катав-Ивановский р-н, г Катав-Ивановск, ул Карла Маркса, д.30		
2	Основная характеристика:	площадь	263,9	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Административное здание		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2		
6	Материал наружных стен:	Из природного камня		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1890		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	4735791,06		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	74:10:0423003:16		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	_____		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	_____		
12	Сведения о правах:	собственность, рег. номер 74-74-10/053/2010-156 от 07.12.2010 г., правообладатель: Муниципальное образование Катав-Ивановское городское поселение Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	_____		
14	Особые отметки:	_____		
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 здания об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

<b>ИНЖЕНЕР В КАТЕГОРИИ</b>		<b>А.А. ДРУЖИНИН</b>
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	2	Всего листов:	12
--------	---	---------------	----

« 28 » октября 2019 г. № 7400/101/19-1001559	
Кадастровый номер:	74:10:0423003:94

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

Файл с планом помещения отсутствует
Масштаб 1: _____

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

М.П.





*Фотография Объекта из архива МУК «Краеведческий музей Катав-Ивановского муниципального района». Нач. XXI в.*

# Документы о постановке Объекта на государственный учет

Министерство культуры Челябинской области  
В.И. Милутич  
2008

Челябинская область  
30.08.2008

Список №1 выявленных объектов Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность

№№ п/п	наименование объекта	датыр овека	тип памятника	собственник, пользователь	техническое состояние	районный центр	город, село	улица, № дома	основание для учета (список и номер)	опметке постановке асохрану	одрес на (улица)	одрес (дом)
1	Храм Казанской иконы Божьей Матери	н.20в	архи			Агаповский	Янгелька с.		список №1 1993 г., список №44 28.02.2044г.			
2	Церковь	к. 19в	архи			Аргаяшский	Кузнецкое с.		список №1 1993 г., список №47 28.02.2044г.			
3	Земская школа	1905г.	архи			Аргаяшский	Губернское с.		список №1 1993 г., список №47 28.02.2044г.			
4	Церковь святых апостолов Петра и Павла	к. 19в	архи			Ашинский	Аша г.	Песная ул. 6	список №1 1993 г.			
5	Церковь Дионисиевская	19в	архи			Ашинский	Муратовка с.		список №1 1993 г.			
6	Церковь	19 в	архи			Брединский	Атамановский п.					
7	Церковь	19 в	архи			Брединский	Рымнинский п.					
8	Церковь Казанской иконы Божьей Матери	н. 19 в	архи			Варненский	Лейпциг с.		список №1 1993 г.			
9	Дом купца Устьянцова		архи			Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина, 27	список №19 1999г.			
10	Дом жилой		архи	райпотребсоюз		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина, 16	список №19 1999г.			
11	Дом жилой		архи	ЖКУ		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина, 20	список №19 1999г.			
12	Дом подраядчика Сафронова		архи	библиотека		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина, 33	список №19 1999г.			
13	Дом подраядчика Сафронова		архи	ЖКО		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина, 33а	список №19 1999г.			
14	Дом жилой		архи	ЖКО		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина, 35	список №19 1999г.			
15	Дом жилой		архи	ЖКО		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина, 39	список №19 1999г.			
16	Дом городского головы Хлюпина		архи	ЖКО		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Луначарского, 38	список №19 1999г.			

№	наименование объекта	датыр овека	тип памятника	собственник, пользователь	техническое состояние	районный центр	город, село	улица, № дома	основание для учета (список и номер)	опметке постановке асохрану	одрес на (улица)	одрес (дом)
69	Особняк купеческий	2пол. 19 в.	архи	дом жилой		Каслинский	Касли г.	К.Маркса ул. 23	список 39а/9 18.12.96г. экспертиза ГНПЦ			
70	Особняк купеческий	2пол. 19 в.	архи	дом жилой		Каслинский	Касли г.	Советский пер., 11	список 39а/10 18.12.96г. экспертиза ГНПЦ			
71	Особняк купеческий	2пол. 19 в.	архи	дом жилой		Каслинский	Касли г.	Комсомольская ул., 18	список 39а/11 18.12.96г. экспертиза ГНПЦ			
72	Особняк купеческий	2пол. 19 в.	архи	дом жилой		Каслинский	Касли г.	Комсомольская ул., 22	список 39а/11 18.12.96г. экспертиза ГНПЦ			
73	Особняк купеческий	2пол. 19 в.	архи	дом жилой		Каслинский	Касли г.	Комсомольская ул., 24	список 39а/ 11 18.12.96г. экспертиза ГНПЦ			
74	Особняк купеческий	2пол. 19 в.	архи	дом жилой		Каслинский	Касли г.	Толстого ул., 2	список 39а/12 18.12.96г. экспертиза ГНПЦ			
75	Церковь Зимняя Никольская	сер. 19в	архи	не использ.		Каслинский	Касли г.	Коммуны ул.	список 39а/13 18.12.96г. экспертиза ГНПЦ			
76	Церковь заводская Успенская	1пол. 19 в.	архи			Каслинский	Касли г.	территория машзавода	список 39а/14 18.12.96г. экспертиза ГНПЦ			
77	Каслинский чугуноплавильный, чугунолитейный комплекс цехов	1пол. 19 в.	архи	АООТ "Каслинский машзавод"		Каслинский	Касли г.	территория машзавода	список 39а/15 18.12.96г. экспертиза ГНПЦ			
78	Школа инструкторов фирмы "Мак-Кормик", комплекс цехов	к.19в.	архи	АОЗТ "КАСКО"		Каслинский	Касли г.	пл.ул. Коммуны и Ленина	список 39а/16 18.12.96г. экспертиза ГНПЦ			
79												
80	Дом Киселева	1846	архи	управление общ. питания		Катав-Ивановский	Катав-Ивановск	Карла Маркса, 16	список 28/1 30.08.95г. экспертиза ГНПЦ			
81	Дом Чикова	к.19в.	архи	водоканал		Катав-Ивановский	Катав-Ивановск	Карла Маркса, 20	список 28/2 30.08.95г. экспертиза ГНПЦ			
82	Дом Цыганова	к.19в.	архи	гостиница		Катав-Ивановский	Катав-Ивановск	Карла Маркса, 30	список 28/3 30.08.95г. экспертиза ГНПЦ			
83	Дом купца Кучина	1902	архи	Горгаз		Катав-Ивановский	Катав-Ивановск	Карла Маркса, 60	список 28/4 30.08.95г. экспертиза ГНПЦ			
84	Дом Мясоедова	1864	архи	суд. прокуратура		Катав-Ивановский	Катав-Ивановск	Труда, 1	список 28/5 30.08.95г. экспертиза ГНПЦ			

604	Дом первый двухэтажный	1951	архи	ЖКО ЮГРЭС		Южноуральск		Куйбышева ул., 22			
605	Дом жилой		архи	МУЖЭК		Южноуральск		Строителей ул., 32			
606	Дворец культуры "Энергетик"	1960	архи	ЖКО ЮГРЭС		Южноуральск		Парковая ул., 2			
607	Дом пионеров	1950	архи	гороно		Южноуральск		Ленина ул., 26			

Составил главный специалист ГНПЦ



З.Г.Рахимова

Начальник отдела охраны объектов культурного наследия Министерства культуры Челябинской области



Кочина И.А.

К



**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом  
Цыганова», конец XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область,  
Катав-Ивановский р-н, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 30**



Фото 1. Общий вид памятника «Дом Цыганова», конец XIX в. 06.07.2020г.





Фото 2. Вид на здание-памятник в застройке по ул.К.Маркса с востока.  
06.07.2020г.



Фото 3. Дворовая территория. Юго-западный фасад памятника. 06.07.2020г.



Фото 4. Дворовая территория. Северо-восточный фасад памятника. 06.07.2020г.





Фото 5. Оформление исторических оконных проемов и расстекловка новых оконных рам. 06.07.2020г.



Фото 6. Фрагмент юго-восточного фасада, раскреповка центральной части. 06.07.2020г.

**Территория объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом жилой А.Н. Цыганова», конец XIXв., расположенного  
по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский р-н,  
г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 30**

(схема (графическое изображение) границ территории, текстовое описание границ территории, перечень координат характерных точек, особые режимы использования земель в границах территории)

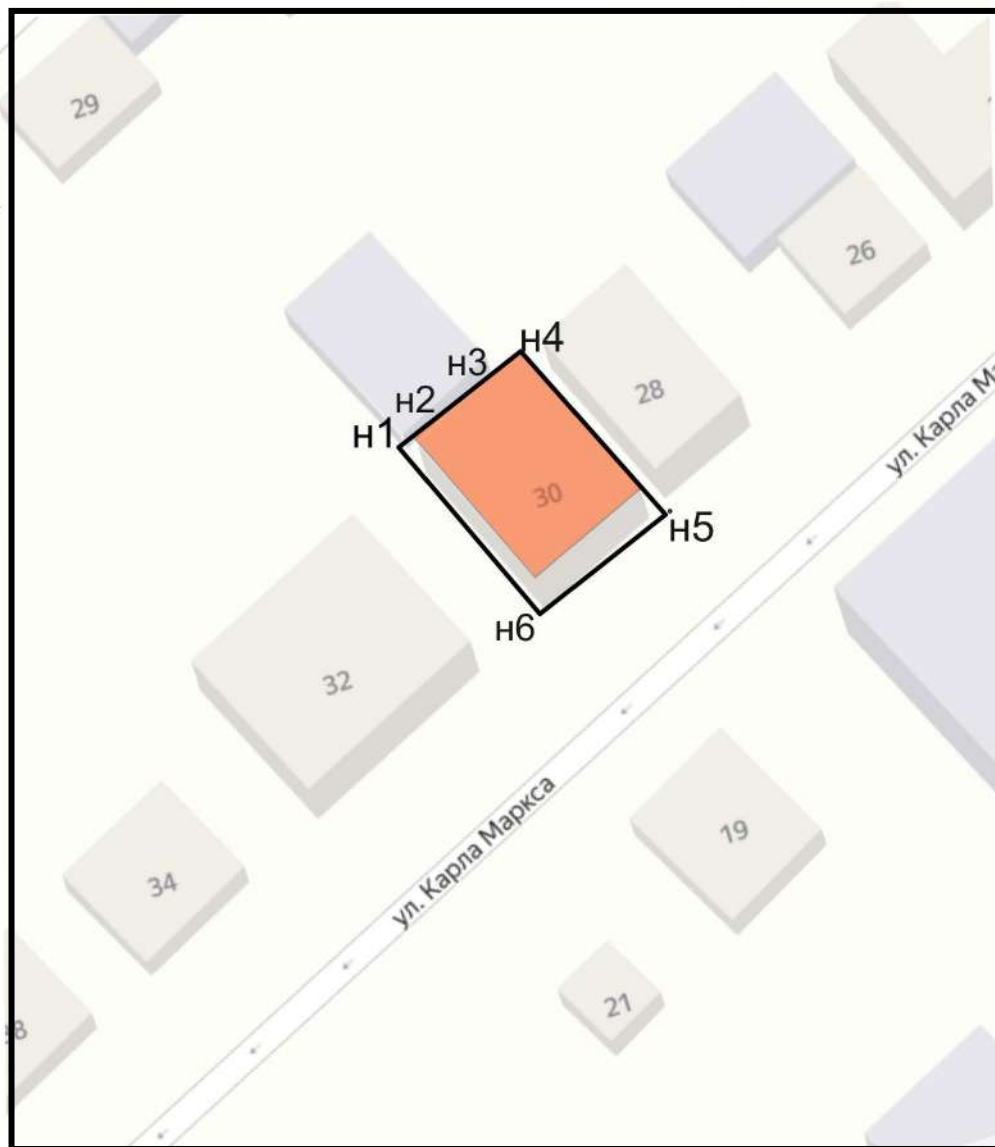
Предлагается установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Н. Цыганова», конец XIXв., по вновь сформированному участку по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав - Ивановск, ул. Карла Маркса, 30.

Границы территории, проходящие вдоль южного фасада, совпадают с линией кадастрового квартала 74:10:0422003. Остальные линии границы территории установлены с учетом современной градостроительной ситуации.



Описание местоположения границ территории объекта выполнено кадастровым инженером Тришкиной Дарьей Игоревной - членом СРО Союз «Кадастровые инженеры», номер в реестре - 3. Номер СРО Союз «Кадастровые инженеры» в Государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров - 018. Сайт СРО Союз «Некоммерческое объединение Кадастровых инженеров»: [www.kiportal.ru](http://www.kiportal.ru). Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность - 30236. СНИЛС 148-411-025 38.



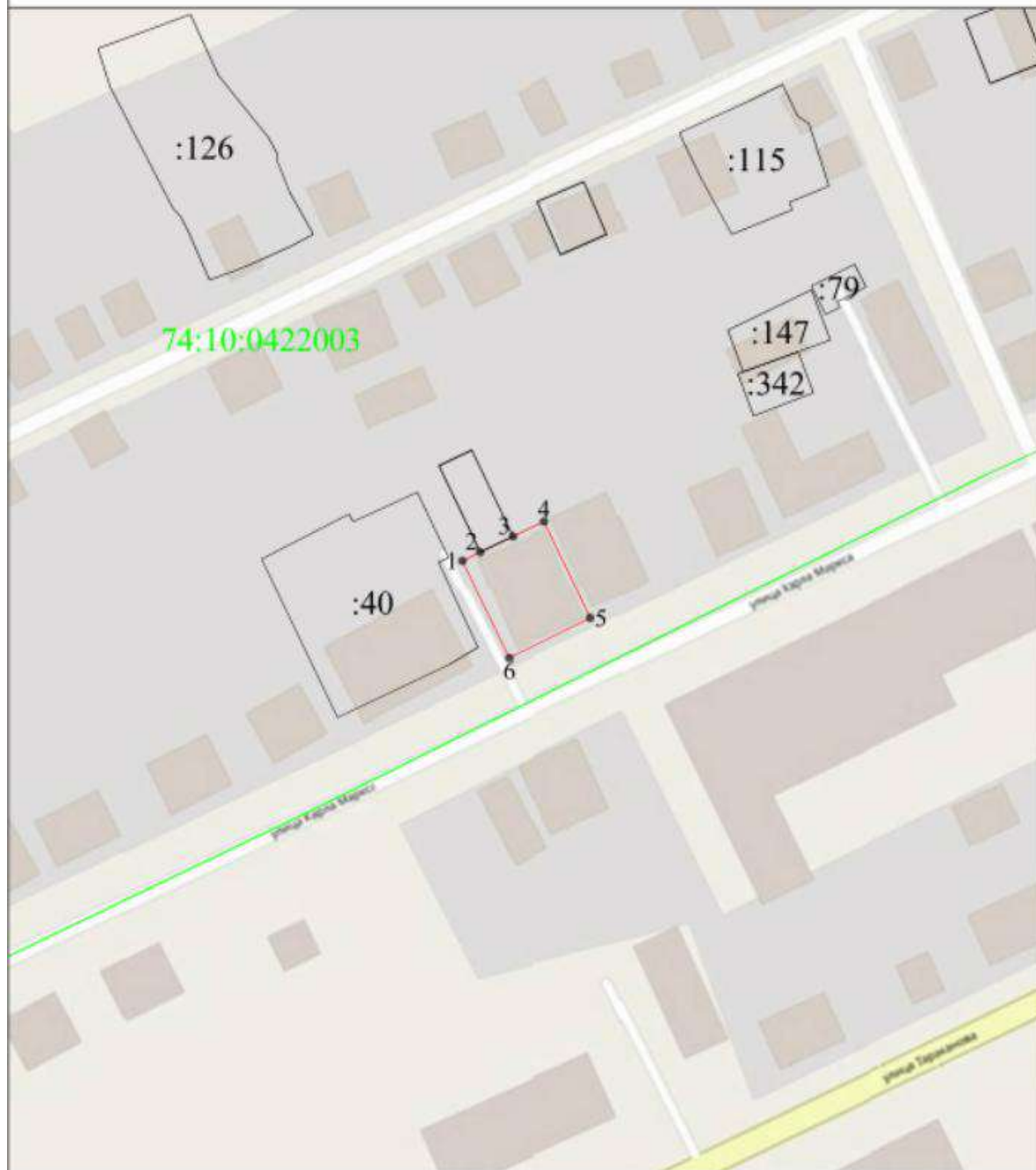
## Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



### Условные обозначения:

-  - Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Н. Цыганова», конец XIXв.
-  - граница территории Объекта
- н1 - характерные поворотные точки

# План границ объекта



Используемые условные знаки и обозначения:

Масштаб 1:1000

- 1 - характерная точка контура, сведения о которой и позволяют однозначно определить её на местности
- (red) - вновь образованная часть контура, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- (black) - существующая часть контура, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- (green) - граница кадастрового квартала



Место где объект находится при строительстве, эксплуатации и/или реконструкции здания

## Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории Объекта

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		<i>МСК-74</i>			
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	560819.22	1311111.18	Аналитический метод	0,1	-
2	560820.77	1311114.38	Аналитический метод	0,1	-
3	560823.58	1311120.23	Аналитический метод	0,1	-
4	560826.23	1311125.74	Аналитический метод	0,1	-
5	560809.04	1311134.00	Аналитический метод	0,1	-
6	560801.89	1311119.58	Аналитический метод	0,1	-
1	560819.22	1311111.18	Аналитический метод	0,1	-

Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	<i>309кв.м±6кв.м</i>
--	----------------------

### Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Н. Цыганова», конец XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский р-н, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 30

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Н. Цыганова» разрешается:

- проектирование и проведение работ: приспособление и реставрация, а также проектирование и проведение землеустроительных, хозяйственных и иных работ;

- прокладка проводящих инженерных коммуникаций подземным способом, установка инженерного оборудования, относящегося только к приспособляемому «Дому жилому А.Н.Цыганова»;



- осуществление мероприятий по обеспечению пожарной безопасности «Дома жилого А.Н. Цыганова»;

- благоустройство дворовой части «Дома жилого А.Н. Цыганова»: ремонт существующего мощения территории с предпочтительным применением покрытия традиционными материалами (камень, гранит и иные материалы, имитирующие натуральные), озеленение территории с применением нестационарных элементов озеленения (зеленые насаждения в контейнерах, вазонах и так далее);

- устройство архитектурной подсветки «Дома жилого А.Н. Цыганова», выделяющей объемно-пространственную композицию главного исторического фасада, с обязательным сохранением предмета охраны;

- размещение следующих средств наружной рекламы и информации «Дома жилого А.Н. Цыганова», решенных в соответствии с его общей стилистикой:

- строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции)

- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Н. Цыганова» запрещается:

- нанесение памятнику какого-либо физического урона, за исключением ремонтно-реставрационных работ;

- новое строительство, не связанное с приспособлением объекта;

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

- динамическое воздействие на грунт в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия от производства работ различного типа, создающего вибрационные нагрузки;

- проведение земляных работ, в том числе по прокладке инженерных сетей глубокого заложения, за исключением подводящих к памятнику;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

- размещение источников вредности-пожарной опасности, взрывоопасных и иных вредностей;

- изменение существующего рельефа;

- установка временных построек, киосков, навесов;

- размещение линейных объектов;

- размещение на фасадах Объекта антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционных труб, элементов газоснабжения и других технологических элементов;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- знаков информирования об объектах притяжения и дорожных указателей, совмещенных с коммерческой рекламой и информацией;

- вывесок в виде коробов, с использованием открытого способа свечения;
- элементов информационно-декоративного оформления в виде коробов;
- брендмауэрных панно;
- установка рекламных объемных конструкций на крыше;
- хозяйственная деятельность без согласования с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Челябинской области в сфере охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в установленном законодательством порядке.

**Описание особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Н. Цыганова»,  
 конец XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский р-н,  
 г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 30**

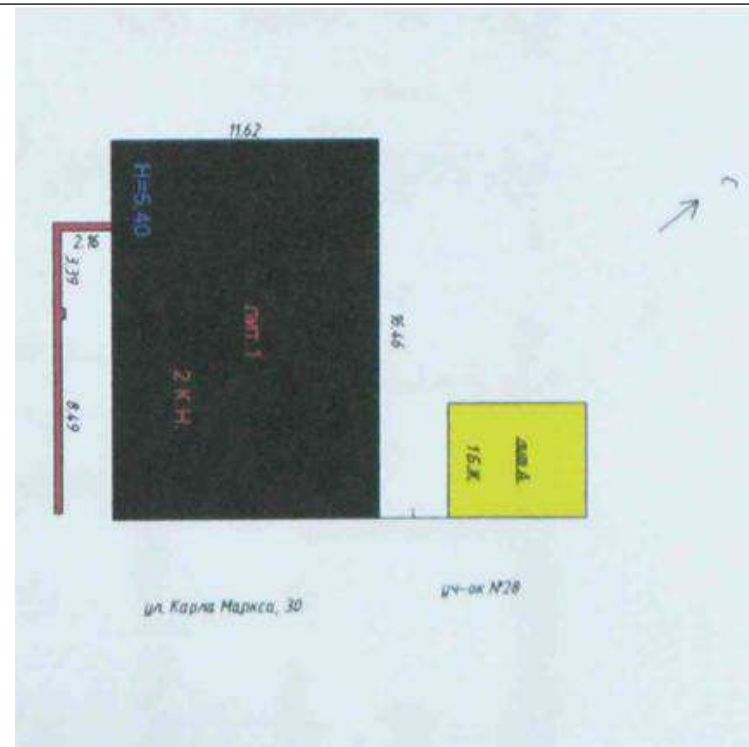
Опись особенностей объекта культурного наследия включает в себя все внешние и внутренние архитектурно-конструктивные решения здания-памятника в целом и его элементов (форма, габаритные размеры, исторический облик, стиль, материалы, цветовое и декоративное решения) на момент строительства здания-памятника - кон. XIX в. с учетом сохранности на август 2020г.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Местоположение и градостроительные характеристики здания-памятника:	Сложившееся на конец XIXв. и сохранившееся на август 2020 г. местоположение в исторической зоне по юго-восточной стороне ул.К.Маркса двухэтажного кирпичного с невысоким цоколем и вальмовой крышей, с главным фасадом, развернутого по ул.К.Маркса здания-памятника по адресу: г.Челябинск, ул.К.Маркса, 30 (историческая часть)	



2 Объемно-пространственная и планировочная композиция, силуэтные характеристики здания-памятника:

Кирпичный на невысоком каменном цоколе двухэтажный дом простой прямоугольной формы с вальмовой крышей, построенный в конце XIX в качестве жилого особняка. Архитектурный стиль: эклектика с элементами позднего классицизма. Общие габариты здания памятника: длина главного фасада - 11,6 м.; длина боковых фасадов - 16,5 м.; общая высота здания-памятника - 7,7 м.



3	<p>Основные конструктивные решения здания-памятника:</p>	<p>а) фундаменты – исторические ленточные из бутового камня.  б) невысокий цоколь из бутового камня.  в) схема здания - бескаркасная с несущими историческими наружными и внутренними кирпичными стенами.  г) материал стен- кирпич красный полнотелый;  д) крыша вальмовая с деревянными стропилами.</p>	
4	<p>Общее архитектурно-художественное решение главного юго-восточного фасада:</p>	<p>а) общее архитектурное решение одночастного симметричного юго-восточного главного кирпичного фасада в 5-ть световых осей в совокупности целостного архитектурно-композиционного и декоративного решений в стиле эклектики с элементами поздней классики с сохранением местоположения, форм, размеров, количества, материала, архитектурного и декоративного решения отдельных исторических элементов главного фасада с использованием фигурной кирпичной кладки из тесаного кирпича в составе:  -выступающая за общую плоскость фасада центральная часть 1-го этажа, выполненная с глубоким рустом и</p>	

декоративными элементами в надоконном пространстве в виде филенок, декорированных ромбовидным орнаментом;

- пять небольших с лучковым завершением оконных проема с высокими клинчатыми перемычками, переходящими в горизонтальный руст 1-го этажа;
- два междуэтажных простой формы кирпичных пояска;
- 4-ре кирпичные пилястры с пояском и со ступенчатыми завершениями и основаниями в центральной части;
- пять высоких с лучковым завершением оконных проема с клинчатыми перемычками 2-го этажа;
- ступенчатый развитый карниз с небольшим фризовым поясом (пояски с сухариками).





5.	Общее архитектурно-художественное решение юго-западного и северо-восточного фасадов:	<p>а) общее архитектурное решение исторических юго-западного и северо-восточного боковых кирпичных фасадов в стиле эклектики с элементами поздней классики с сохранением местоположения, форм, размеров, количества, материала, архитектурного и декоративного решения отдельных исторических элементов фасадов с использованием фигурной кирпичной кладки из тесаного кирпича в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-сохранившиеся исторические небольшие с лучковым завершением оконные проемы с клинчатыми перемычками 1-го этажа;</li> <li>-два междуэтажных простой формы кирпичных пояска;</li> <li>- сохранившиеся исторические высокие с лучковым завершением оконные проемы с клинчатыми перемычками 2-го этажа;</li> <li>-ступенчатый исторический развитый карниз с небольшим фризовым поясом (пояски с сухариками).</li> </ul>	
----	--	--	---

Вышеуказанные особенности объекта культурного наследия могут быть уточнены в процессе последующих историко-культурных исследований.

