

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом заводчика**  
**Цыганова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Катав -**  
**Ивановск, ул. Ленина, 16 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<sup>2</sup> указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

Дата начала проведения экспертизы	01.06.2020 года
Дата окончания проведения экспертизы	03.09.2020 года
Место проведения экспертизы	г. Челябинск, г. Саратов, г. Катав-Ивановск Челябинской обл.

**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	37лет
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 25.06.2002 № 461-П «Об утверждении Правил определения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

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 заводчика 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 заводчика Цыганова» с внесением данных изменений в реестр.

### **Объект экспертизы:**

- выявленный объект культурного наследия «Дом заводчика Цыганова», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Катав - Ивановск, ул. Ленина, 16 (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) Учетная карточка по старой форме 1990-ые годы на «Дом по ул. Ленина, 16 /Типография/, до 1883г., расположенный по адресу: Челябинская обл., Катав-Ивановский р-он, г. Катав-Ивановск, ул. Ленина, 16;

2) Паспорт на памятник «Дом по ул. Ленина, 16 /Типография/, до 1883г., расположенный по адресу: Челябинская обл., Катав-Ивановский р-он, г. Катав-Ивановск, ул. Ленина, 16;

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 28.12.2005 г. (утвержден министром культуры Челябинской области 10.01.2006 г.);

4) Ситуационный план на здание по ул. Ленина, 16 (Лит.1), г.Катав-Ивановск, изготовленный Катав-Ивановским БТИ от 05.12.2005г.

5) Кадастровый паспорт от 29 октября 2019г № 7400/101/19-1003276, 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. Ленина,16.

6) Проект «Кино с закрытой эстрадой» (фасад, план 1-го этажа, разрез, генплан), август 1928г., утвержден протоколом № 65 от 4.08.1928г. Управлением Злат. Окр. Инженер. (Окринж)

#### **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 заводчика Цыганова», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Ленина, 16 (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 заводчика Цыганова», расположен в исторической части г.Катав-Ивановск по ул.Ленина, 16. Историческая постройка имеет ценность как образец кирпичного двухэтажного прямоугольной формы в плане жилого особняка до 1883г.

#### 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. Министром культуры Челябинской области 10.01.2006 г.) (основание для учета - список 28/6 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 заводчика Цыганова» представлял собой каменный двухэтажный жилой дом с парадным входом со стороны ул. Ленина, принадлежащий заводчику Н.Н.Цыганову. До конца 20в. здание-памятник являлось градостроительной и пространственной доминантой на ул. Ленина. Главный фасад богато декорирован кирпичным декором. Когда-то лицевой кирпич имеет поздние наслоения. Кровля железная.

Площадь - 672,7 кв.м. Высота - 7,25 м. Памятник на протяжении 20в. использовалось в качестве общественного сооружения (конец 20в.- типография). Техническое состояние – хорошее. Система охраны - местная.

- наименование Объекта в соответствии со списком выявленных объектов культурного наследия: «Дом заводчика Цыганова», до 1883г., памятник архитектуры, использование - Типография;

- наименование и датировка Объекта в соответствии с учетной карточкой и паспортом (выполнен по старой форме в 1990-е гг. (без датировки)): «Дом по ул. Ленина,16» /Типография/, 1883г.;

- адрес Объекта в соответствии со списком выявленных объектов культурного наследия: Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав - Ивановск, ул. Ленина, 16;

- адрес Объекта согласно данным органов технической инвентаризации: Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав - Ивановск, ул. Ленина, 16;

Согласно ситуационному плану на здание, по ул. Карла Маркса, 30 (Лит.1), г.Катав-Ивановск, изготовленному Катав-Ивановским БТИ от 05.12.2005 г. планировочные габариты здания-памятника - 19,80м x 36,95м, высота - 8,00м.

Согласно сведениям кадастрового паспорта от 29 октября 2019г № 7400/101/19-1003276, выданного Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, объект имеет кадастровый номер 74:10:0422006:84, расположен в кадастровом квартале 74:10:0422006.

Здание нежилое, двухэтажное, каменное. Функциональное назначение- административное. Площадь - 672,7 кв.м. Высота - 7,25 м. Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого размещается здание - 74:10:0422006:7.

Согласно сведениям публичной кадастровой карты (на дату обращения 29.06.2020) Объект расположен в кадастровом квартале 74:10:0422006, на земельном участке с кадастровым номером 74:10:0422006:7 по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, 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.

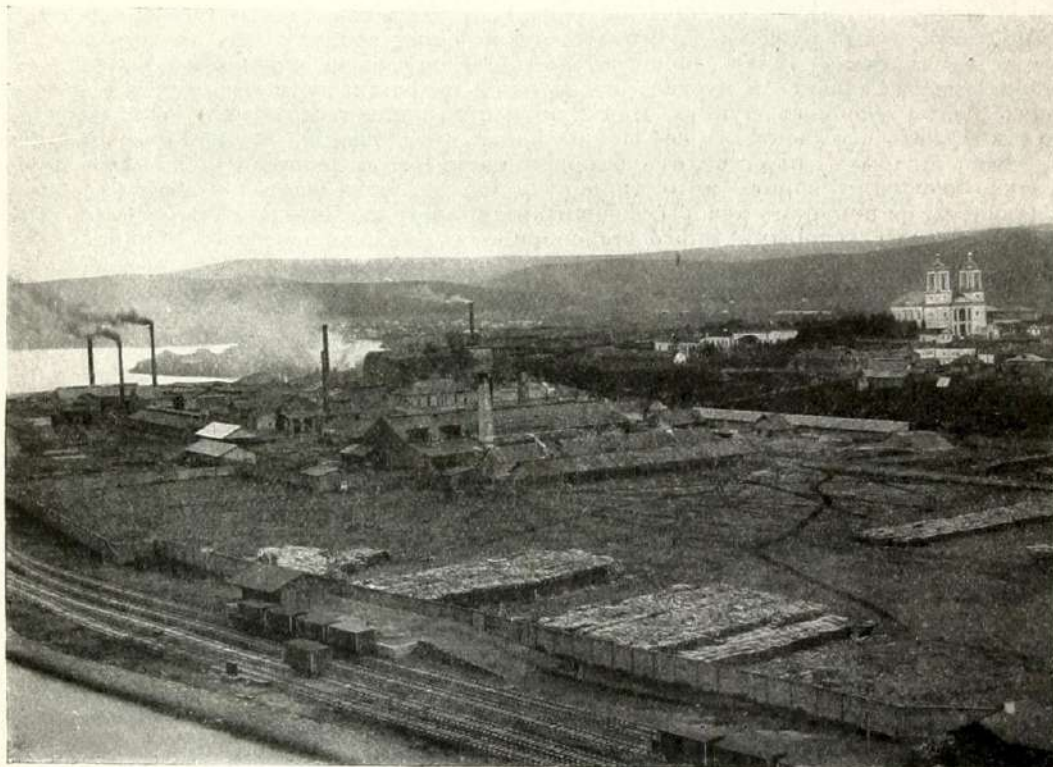
Первым на Южном Урале был построен Воскресенский медный завод. Он строился казной в середине 1730-х годов недалеко от Табынской крепости. Во время последних башкирских волнений завод был разрушен, а в середине 1740-х годов казна передала его симбирскому купцу Ивану Твердышеву, основателю Катав-Ивановского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

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 предводители шайки Салавата съ хлѣбомъ-солью, такъ какъ онѣ обѣщали имъ волю и всѣ льготы. Въмѣсто 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

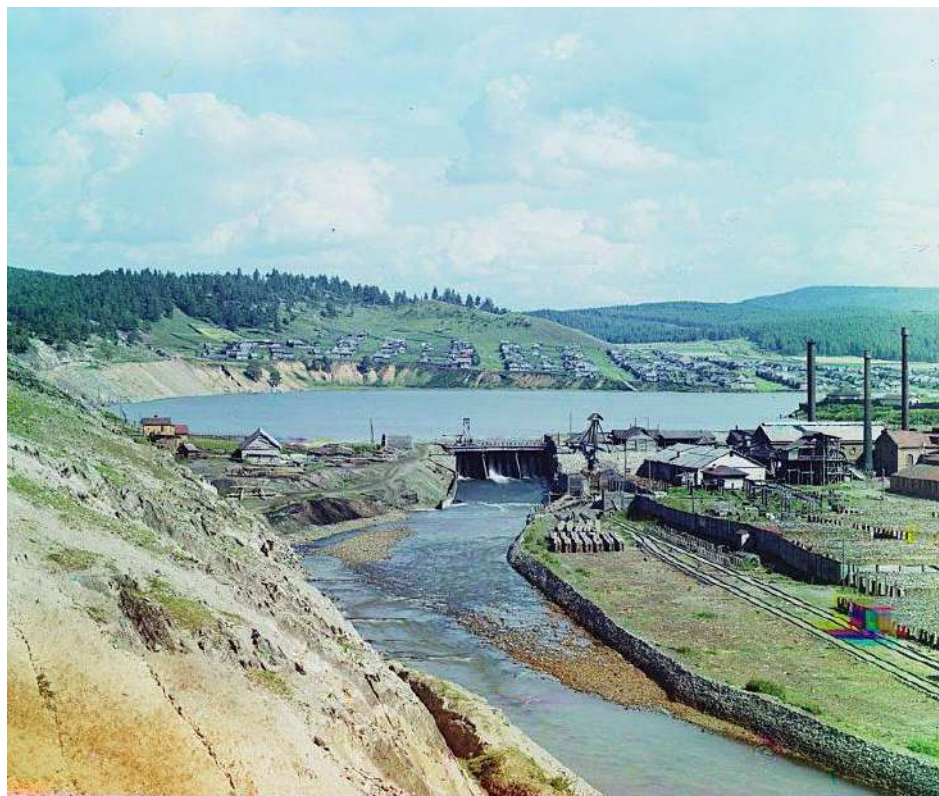


Катавъ-Ивановскій заводъ. (По фот. Крѣковскаго).

сектъ и единовѣрцы. На заводѣ есть православная церковь, нѣсколько старообрядческихъ молельнъ, волостное правленіе, училище, больница, почтовое отдѣленіе, 55 торговыхъ предпріятій, 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, притоку 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





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

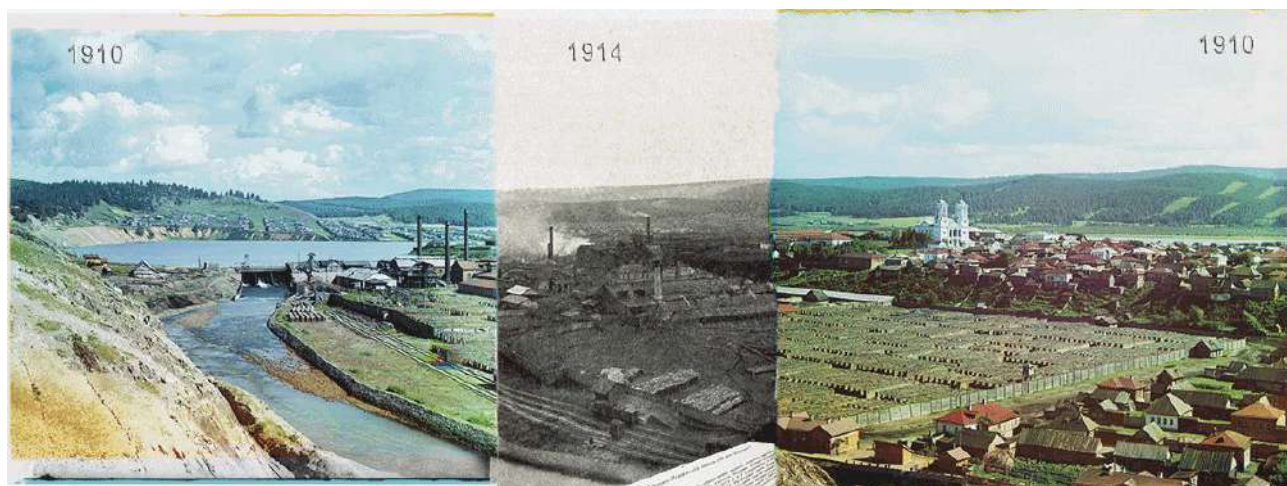


*С. М. Прокудин-Горский. Общий вид Катав-Ивановского завода. 1910*

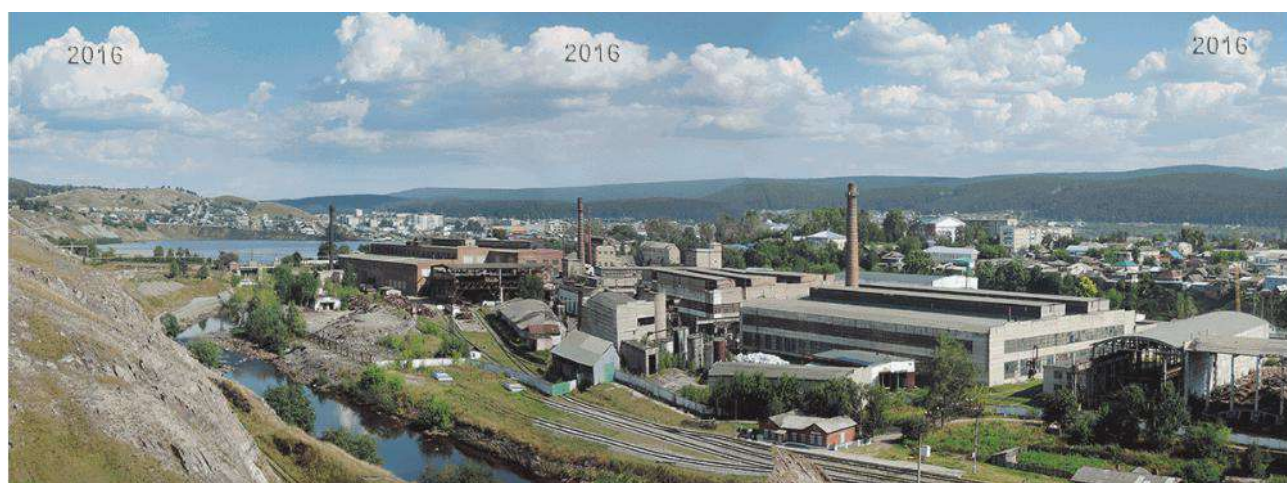
27 августа 1939 года стал городом. В годы Великой Отечественной войны в Юрюзань был эвакуирован Тульский оружейный завод, в г. Катав-Ивановск — Ленинградский завод штурманских приборов и Кировский оборонный завод (Смоленской области). В 1942 году заводские посёлки



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:

Двухэтажный каменный дом по ул. Ленина (Калиновке) был построен Цыгановым Николаем Наумовичем.

Николай Наумович Цыганов был заводчиком и предпринимателем. У него был завод скобяных изделий и кожевенный цех, который находился на месте бывшего маслозавода. Сам он не торговал, пользовался услугами фирм. Н.Н.Цыганов был человеком грамотным, деловым, удачливым и верующим. Семья у него была большая - 7 детей: четверо сыновей и три дочери: Александр Евгений, Василий, Андриан, Матрена и Мария (имя третьей дочери не известно), имел выезд, прислугу. Это многочисленное семейство проживало в

красивом двухэтажном особняке, который до сих пор стоит на улице Ленина (тогда Калиновке) под номером 16.

Из частных предприятий г. Катав – Ивановска наиболее известной была гвоздильная фабрика Н. Цыганова. На ней работало 50 наемных рабочих, кроме гвоздей выпускались петли, шпингалеты, ручки, скобы, шурупы. Совладельцем завода скобяных изделий и управляющим был старший сын Николая Наумовича – Александр. У него была тяга к механике, инженерным наукам, к изучению иностранных языков. Он получил блестящее образование в Германии, за что его прозвали «Сашка-германец». Предприятие при нём процветало и приносило большие доходы.

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...».

В 1918г. Н.Н.Цыганов ушел с колчаковцами и известий о нем больше не было.

В революцию дом конфисковали. Позже в августе 1928г. был выполнен и утвержден протоколом № 65 от 4.08.1928г. Управлением Злат. Окр. Инженер. (Окринж) проект «Кино с закрытой эстрадой» (фасад, план 1-го этажа, разрез, генплан), в соответствии с которым к дому Цыганова пристраивались новые двухэтажного кирпичные пристрой с северной и восточной сторон. Затем новое большое сооружение, в котором дом Цыганова составлял по площадям небольшую часть, решили использовать для размещения гостиницы.

С 1930-х годов в здании размещался Горком партии. Позже в здании размещались различные общественные организации: Дом пионеров, внизу располагались мастерские, технические кружки в которых вели известные люди в Катав-Ивановске: Хохлов В.В. и Киселев В.В. Какое-то время в здании размещались клуб И.Т.Р. и горисполком. В 1990-е гг. здание занимали типография, редакция газеты «Авангард», отдел культуры г. Катав-Ивановска.

В настоящее время в доме размещаются: редакция газеты «Авангард», городская администрация.



*«Дом заводчика Цыганова», 1978г.*

#### Архитектурное описание Объекта:

Здание по ул.Ленина, 16, которое значится как выявленный объект культурного наследия «Дом заводчика Цыганова» состоит из непосредственно бывшего дома Н.Н.Цыганова конца XIX в. строительства и нескольких поздних пристроев, построенных в конце 1920-х гг. Возможно, поздняя часть здания неоднократно менялась на протяжении XXв. и начала XXIв.

На данный момент здание по ул.Ленина, 16 представляет собой двухэтажное, кирпичное, Г-образной сложной формы в плане сооружение. Оно занимает угловое положение в квартале, расположенное между улицами Ленина, Дмитрия Тараканова и двумя безымянными переулками. Главный фасад сооружения обращен на ул.Ленина, протяженный фасад обращен на небольшую жилую улицу.

Общая площадь дома - 672,7 кв.м, высота дома - 7,25-8 м. Габаритные размеры данного здания: по главному фасаду - 19,8м, по заднему фасаду - 17,65м, по боковому фасаду - 36,95м. Проект пристроя к дому Цыганова «Кино с закрытой эстрадой» был выполнен в августе 1928 г. проектировщиком техником Сурудиным П. Новая часть здания представляет собой несколько пристроев. Крыши на конец XXв. пристроев были: большого объема - двухскатная (северная часть), меньшего объема (восточная часть) - вальмовая. На данный момент крыша основного объема - плоская. Главный вход в сооружение организован в позднем восточном пристрое.

Фасады поздних пристроев, обращенные на улицы - простые с большими оконными проемами прямоугольной формы с простой расстекловкой. Пристрои стоят на небольшом каменном цоколе. Карниз - достаточно развитый,



ступенчатый. Со стороны западного и южного фасадов поздних пристроек организованы несколько разностильных плохой архитектуры входов, в т.ч. с некрасивыми козырьком, вывешены неэстетичные вывески, кондиционеры.

В целом поздние пристройки архитектурными достоинствами не обладают.

Историческая часть на конец XIX в. - дом заводчика Н.Н.Цыганова, занимает юго-западный угол здания в целом по ул.Ленина,16. Дом прямоугольной формы, протяженный фасад которого обращен на ул.Ленина. Габаритные размеры данного дома, предположительно, - 12м x 10м, высота, предположительно, - 7,25м. Историческая часть по карнизу ниже поздних пристроек. Крыша дома заводчика Цыганова на конец XXв. была вальмовая с печными трубами, на данный момент крыша односкатная с повышением в сторону большого позднего пристроя к северу от здания-памятника. Главный исторический вход располагался, предположительно, со стороны дворового фасада. К северному и восточному фасадам исторического дома примыкают поздние пристройки.

Особняк заводчика Н. Н. Цыганова в Катав-Ивановске является одним из ранних примеров особняков на Южном Урале с богатым оформлением фасадов фигурной кирпичной кладкой. Рельефные кирпичные архитектурные детали придают зданию неповторимость и парадность.

Дом являлся и градостроительной и пространственной доминантой для окружающей застройки до начала XXв.

Архитектурный стиль исторической постройки – эклектика с элементами неорусского «краснокирпичного».

Главный южный кирпичный фасад дома заводчика Цыганова - пятиосевой - имеет пять оконных проемов по первому и второму этажам, стоит на небольшом гранитном цоколе.

Второй этаж высокий. Окна второго этажа заключены в единую орнаментальную рамку, состоящую из фигурных лопаток, соединенных поверху над окнами лучковыми рустованными арками с выделенным размером замковым камнем. Подоконное пространство окон 2-го этажа декорировано филёнками с зубчиками. На втором этаже - окна высокие прямоугольные, с лучковыми завершениями.

Первый этаж – более низкий, без декора. Окна главного фасада на первом этаже небольшие, прямоугольные, лучкового завершения, обрамленные плоскими наличниками с зубчиками.

Историческая расстекловка окон не сохранилась.

Горизонтальное членение фасада образовано венчающим развитым профилированным карнизом, декорированным двойным орнаментом в виде городчатого пояса. На данный момент на фасаде некорректно повешаны информационные доски и кондиционер, закрывающие богатый архитектурный декор.

Западный фасад выходит на жилую улицу без названия. Фасад решен в четыре оси- имеет четыре оконных проема по первому и второму этажу. Набор декоративно-художественных приемов такой же, что и у главного южного фасада.



Поздние пристройки и поздняя односкатная крыша очень плохо сказались на внешнем облике дома заводчика Цыганова. Оно затерялось в городской среде, понизилась его градоформирующая роль.

Изначально кирпичные фасады дома не были окрашены. Кирпич на фасадах - лицевой.

Фундаменты бутовые, ленточные.

Несущие стены – кирпичные наружные и внутренние.

На архивной фотографии 1978 года крыша еще традиционно скатная вальмовая (конструкция крыши - деревянная, стропильная). На сегодняшний момент крыша перестроена - односкатная.

**Историко–культурную ценность имеет только историческая часть (жилой дом заводчика Н.Н.Цыганова), расположенная в юго-западном углу сооружения по ул. Ленина, 16 (Литера неизвестна, предположительные габаритные размеры - 12м x 10м)**

Здание уникальное. Особенно примечателен двойной орнамент карниза в виде городчатого пояса, характерный для Южного Урала. С другой стороны, этот особняк представляет собой типичный образец жилища зажиточных людей уральского города-завода второй половины XIX века.



*«Дом заводчика Цыганова», 2005г.*

#### 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 Екатеринбурга снизилось до ранга уездных городов. Вместе с тем в Екатеринбурге 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.

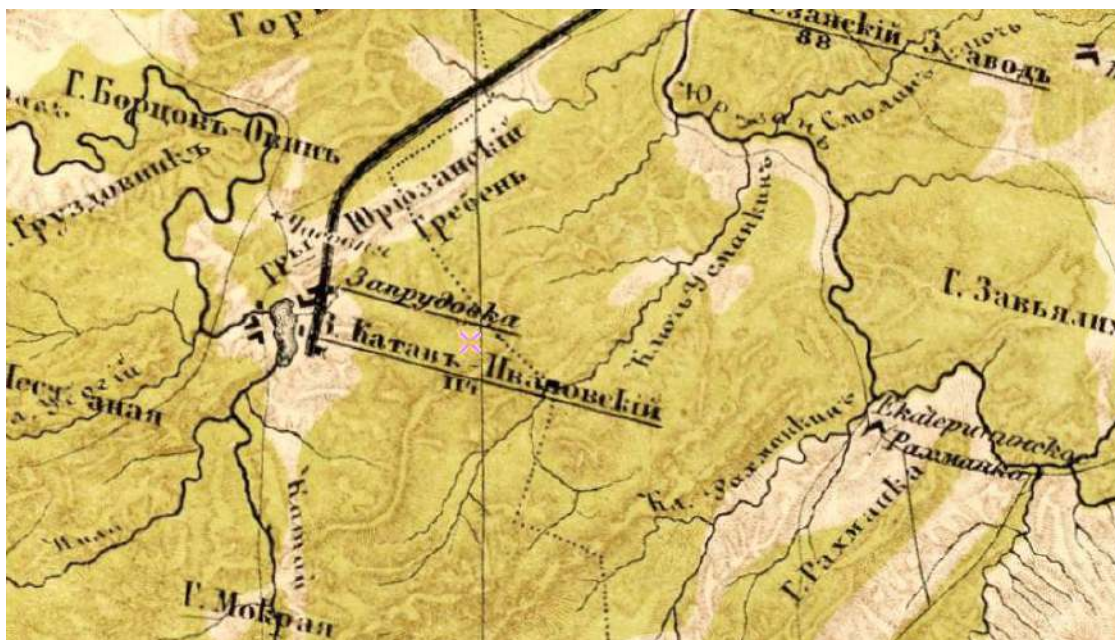
Катав-Ивановск располагается на реке Катав, в 260 километрах юго-западнее Челябинска.

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.



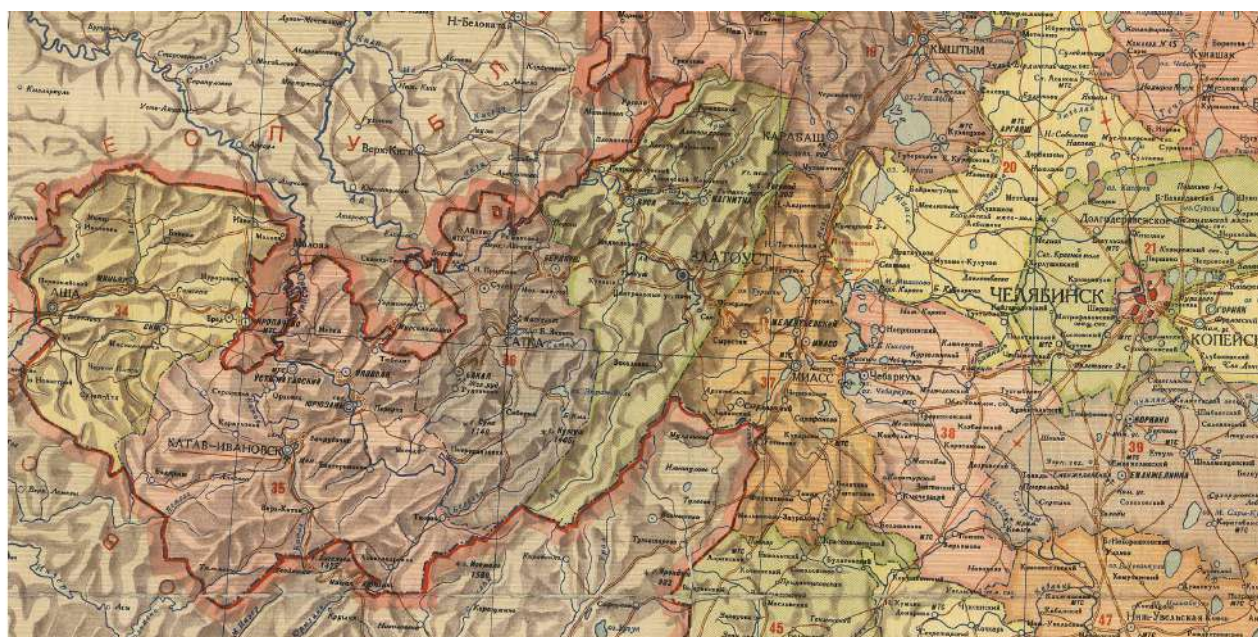
Фрагмент карты «Описание Оренбургской губернии» 1802 г. Место расположения нынешнего города Катав-Ивановск указано как «Заводъ железовыделываемой Катвь Ивановской».





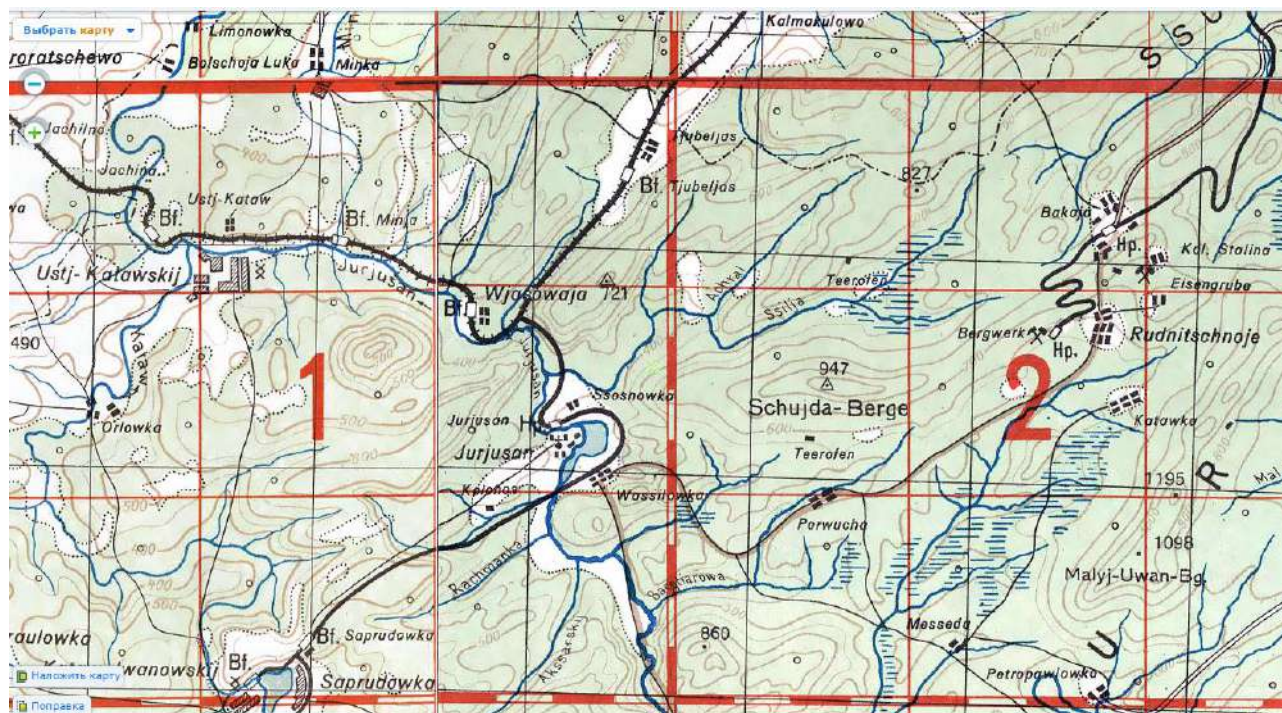
На карте Стрельбицкого издания 1919-1921 гг. место расположения нынешнего города Катав-Ивановск указано как «Катавъ-Ивановскій». На карте четко читаются местоположение строений.

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 сыграло 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.

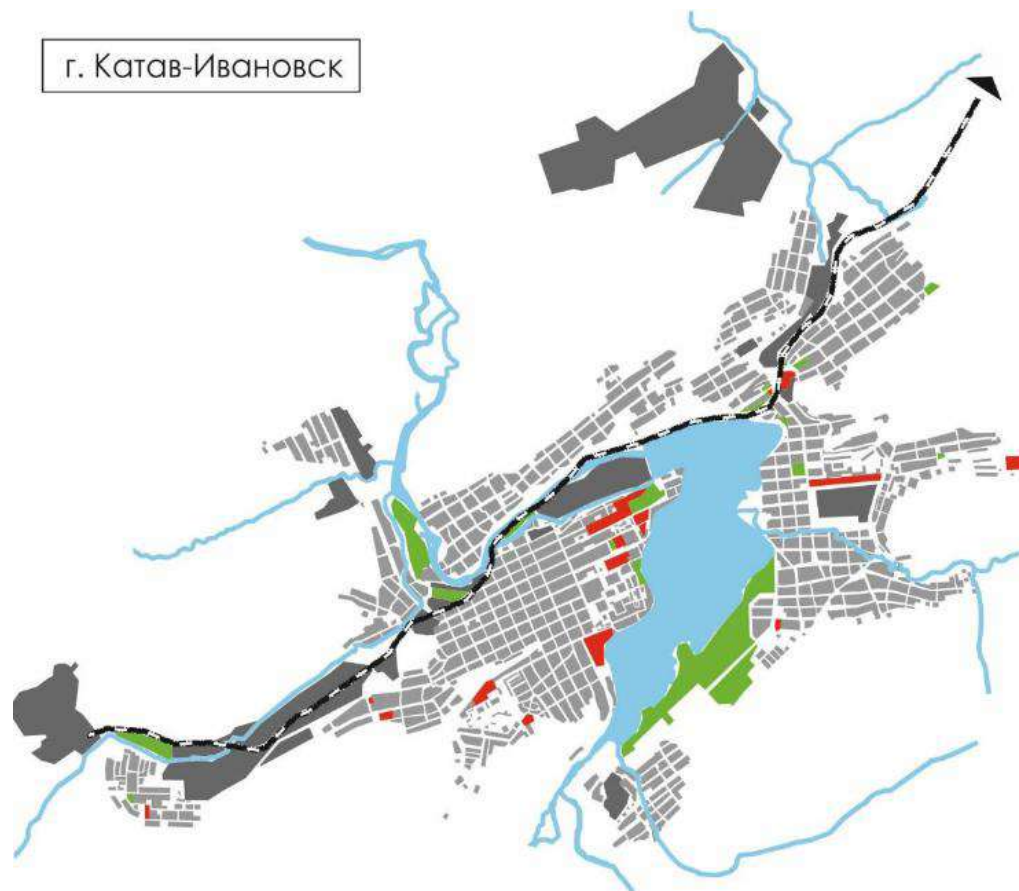
Так, за два десятилетия сложились и осуществилась с большим размахом для своего времени принципы планировки заводских площадок, на которых размещались десятки производственных зданий различного назначения.



2. 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 при заводской 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 заводчика Н.Н Цыганова находится в исторической части города занимает угловое положение в квартале, главным фасадом расположено по красной линии ул. Ленина (исторически Калиновская). Квартал ограничен ул. Ленина и ул. Д. Тараканова (исторически Никитинская).

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

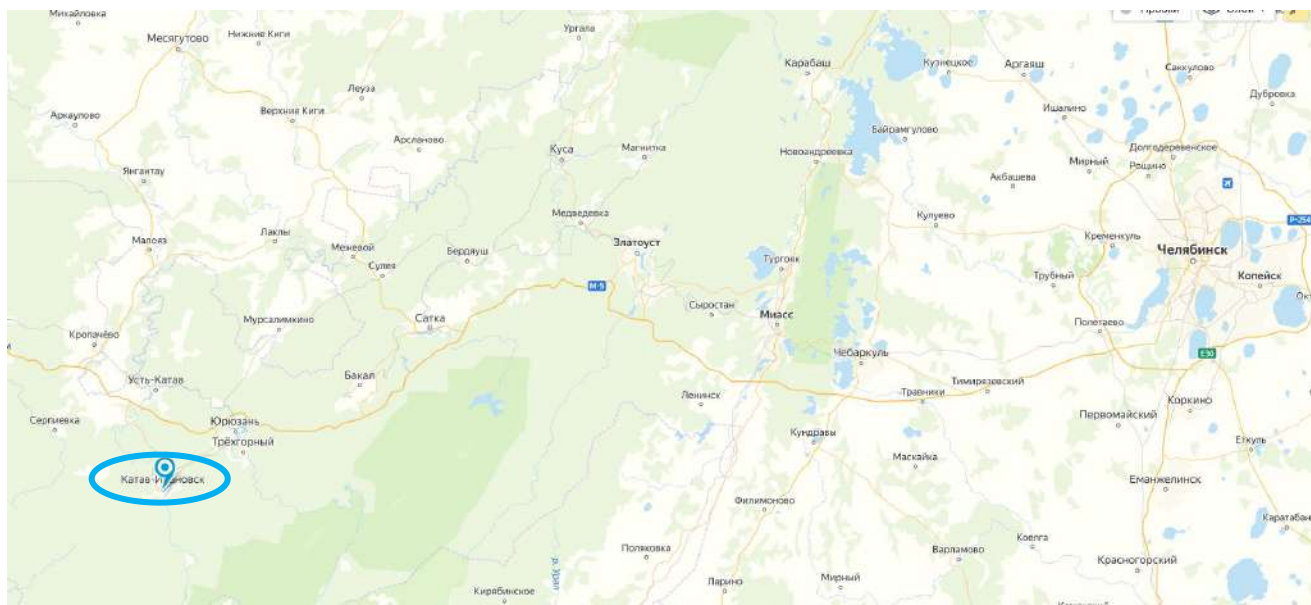


*Композиция системы общественных центров г. Катав-Ивановска. Красным обозначен исторический центр, в котором находится рассматриваемый Объект.*

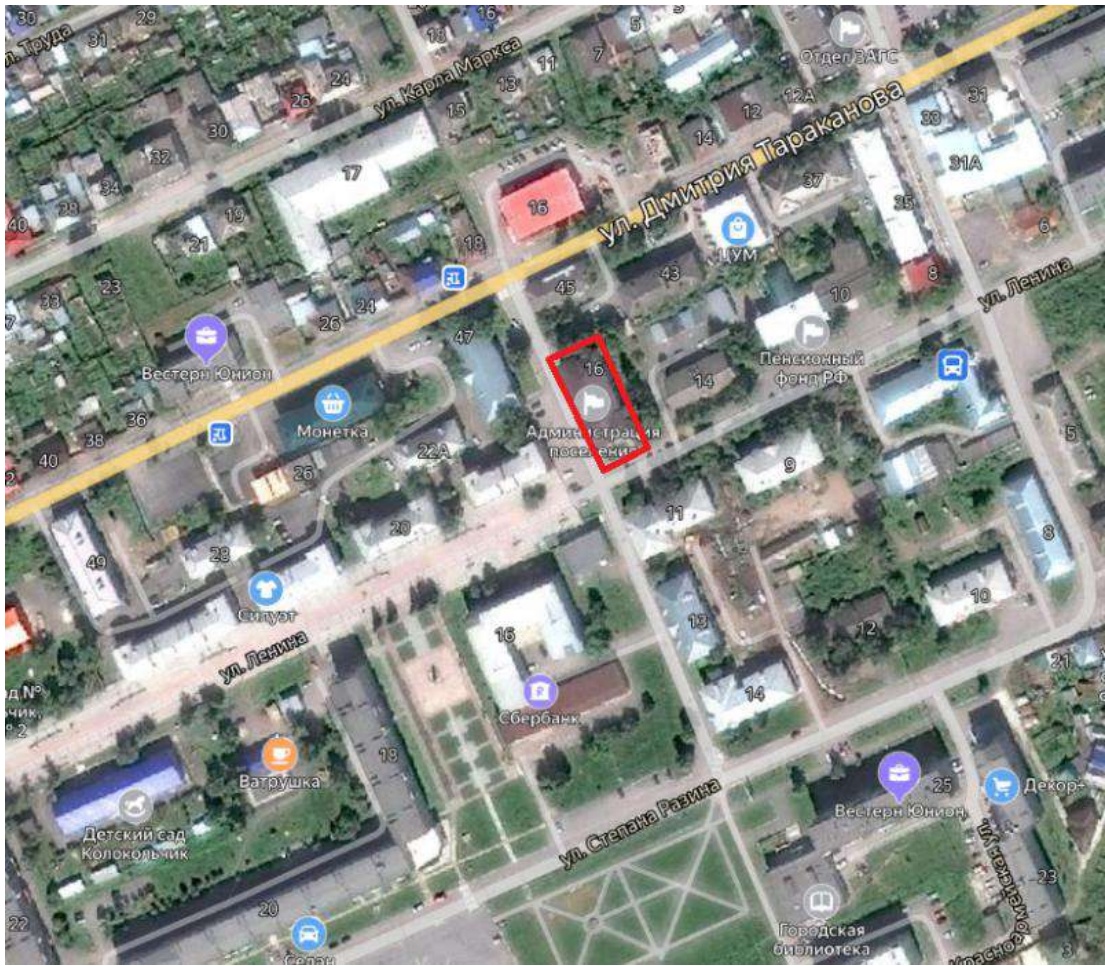




*Современное административное деление Челябинской области*



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



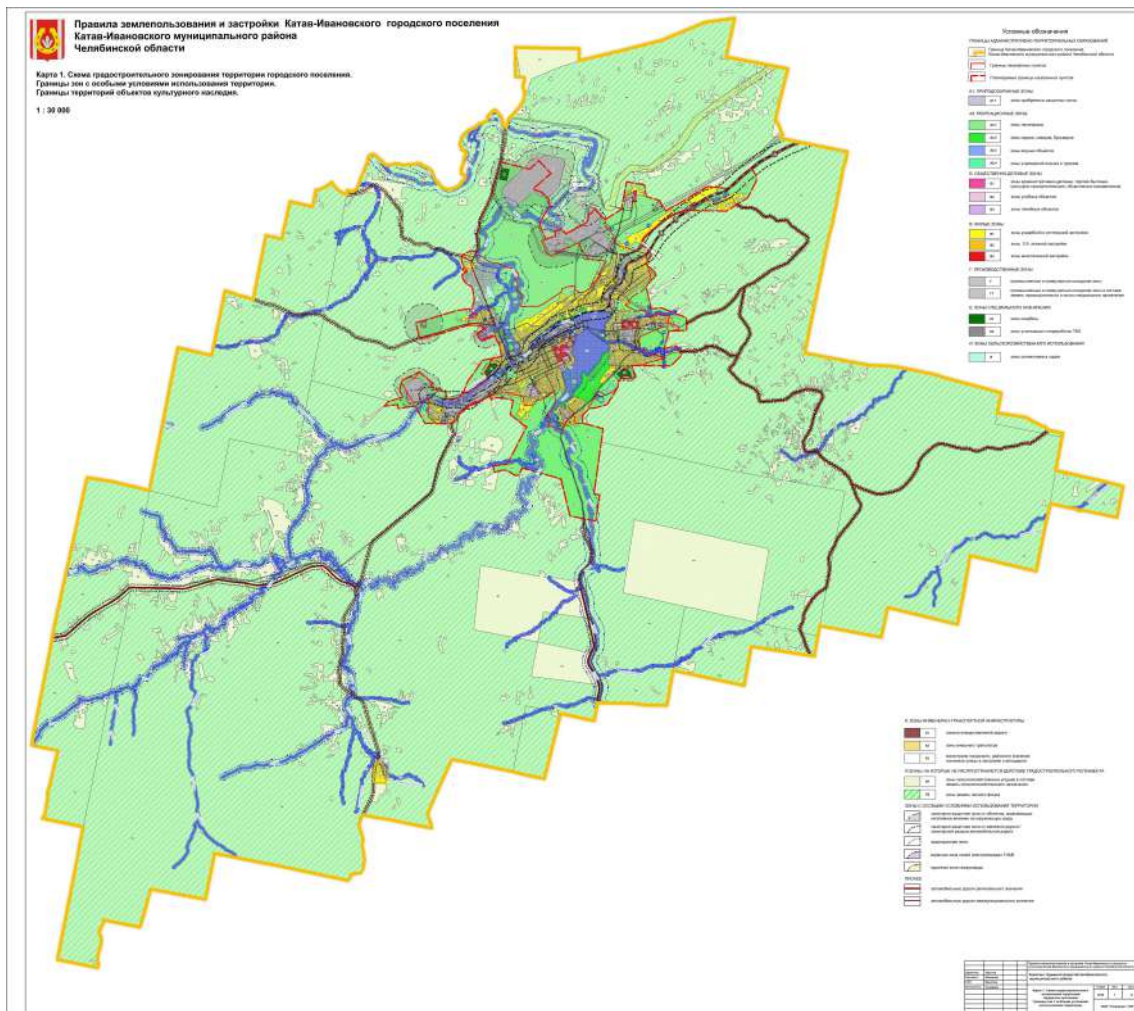
*Местоположение Объекта на современной карте Яндекс.*

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	74:10:0422006:7
Кадастровый квартал:	74:10:0422006
Статус:	Ранее утленный
Адрес:	обл. Челябинская, р-н Катав-Ивановский, г. Катав-Ивановск, ул. Ленина, дом 16
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	846 416,6 руб.
Дата определения КС:	01.10.2014
Дата внесения сведений о КС:	02.12.2015
Дата утверждения КС:	13.11.2015
Дата применения КС:	-
Уточненная площадь:	1 042 кв. м

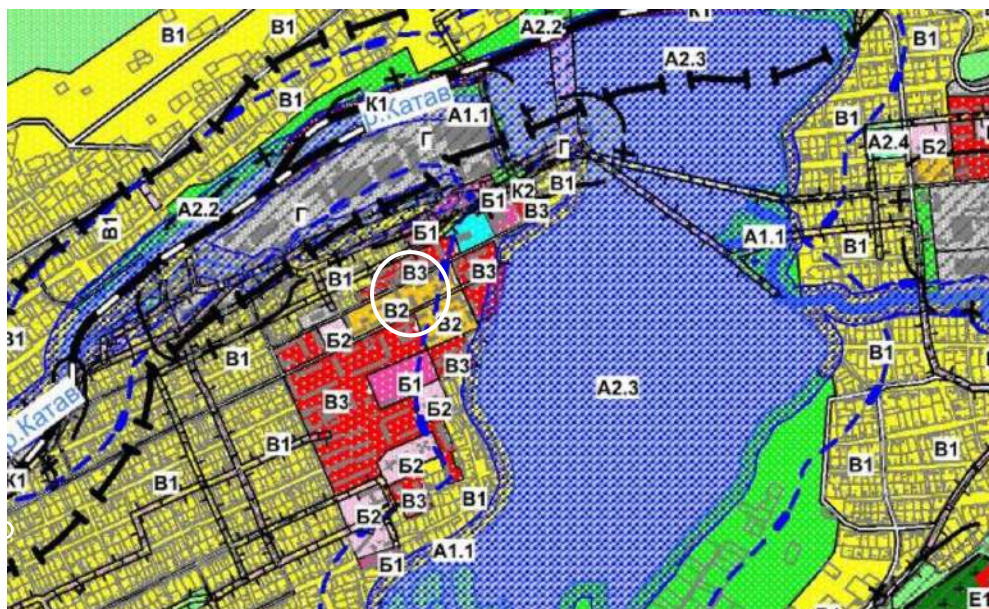


*Местоположение Объекта на публичной кадастровой карте.*





*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 В2(зона 2-3 этажной 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:

V1 – зона усадебной и коттеджной застройки;

V2 - зона 2-3-этажной застройки;

V3 – зона многоэтажной застройки.

#### V2 зона 2-3-этажной застройки

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади - не подлежат установлению.

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

Примечание: для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 параметры установлены таблица № 5.

Таблица № 5

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий:		
– в сохраняемой застройке	по сложившейся линии застройки	СНиП 2.07.01-89*
– в новой застройке:		
отступ жилых зданий от красных линий, м:		
– магистральных улиц	6,0	
– жилых улиц	3,0	
Примечание: По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в		

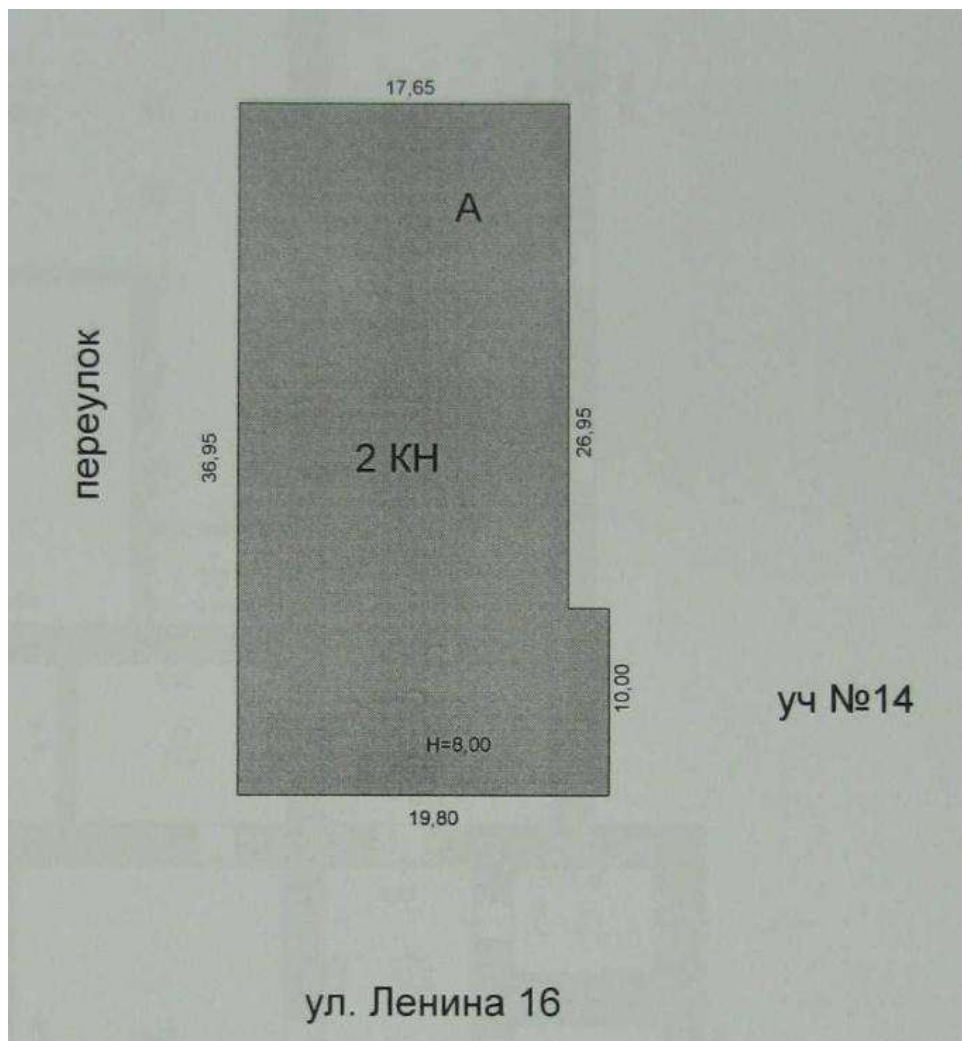
первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения		
<p>2. Минимальные расстояния между жилыми зданиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа</li> <li>– расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат.</li> </ul> <p>Примечание: Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухня) из окна в окно</p>	<p>не менее 15м</p> <p>не менее 10м</p>	<p>СНиП 2.07.01-89*, п.2.12</p>
<p>3. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м<sup>2</sup> общей площади на 1 человека) м<sup>2</sup> на 1 человека</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста</li> <li>– площадок для отдыха взрослого населения</li> <li>– площадок для занятий физкультурой</li> <li>– для хозяйственных целей и выгула собак</li> <li>– для стоянки автомашин</li> </ul>	<p>0,7</p> <p>0,1</p> <p>2,0</p> <p>0,3</p> <p>0,8</p>	<p>СНиП 2.07.01-89*, п.2.13 и приложение 4</p>
4. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	Не менее 15 м	СНиП 2.07.01-89*
5. Расстояния от зданий, сооружений, м, до:		СНиП 2.07.01-89*, п.4.12
– деревьев (до оси ствола)	5,0	
– кустарников	1,5	

Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - Не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60.

Согласно плану земельного участка на нежилое здание по ул. Ленина, 16, г. Катав-Ивановск, изготовленному Катав-Ивановским БТИ от 05.12.2005г., основное двухэтажное кирпичное строение имеет литер А. На плане также видно, что Объект находится на пересечении ул. Ленина, 16 и жилой улицы без названия, к зданию примыкает участок дома № 14. Территория, принадлежащая Объекту, на плане не обозначена.





**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».
- Постановления коллегии Министерства культуры РСФСР от 19.02.1990 № 12, коллегии Госстроя РСФСР от 28.02.1990 № 3 и Президиума Центрального Совета ВООПИК от 16.02.1990 № 12(162) «Об утверждении нового Списка исторических населенных мест РСФСР».
- 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»:

- паспорт 1990-х гг. на «Дом по ул. Ленина, 16» /Типография/, до 1883 г.;
- учетная карточка 1990-е гг. по старой форме. на «Дом по ул. Ленина, 16» /Типография/, до 1883 г.;

- Кириченко, Е. И. Русское градостроительное искусство. Градостроительство России середины XIX – начала XX века / Е. И. Кириченко. – М. : Прогресс- Традиция, 2001.

Материалы сайтов:

- Катав - Ивановск - история, достопримечательности, символы и улицы- <http://челсити.рф> (на дату обращения 13.07.2020г.).
- Дом заводчика Цыганова - <https://arhistrzh.livejournal.com/326703.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.pdf?sequence=1](https://dspace.susu.ru/xmlui/bitstream/handle/0001.74/22106/2018_423_grishakovae.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\\_denisovaaa.pdf?sequence=1](https://dspace.susu.ru/xmlui/bitstream/handle/0001.74/14260/2017_226_denisovaaa.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 22.06.2020г.);
- 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 22.06.2020г.).

**Обоснования вывода экспертизы:**

По результатам проведенных исследований выявленного объекта культурного наследия «Дом заводчика Цыганова», расположенного по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав - Ивановск, ул. Ленина, 16, установлены следующие факты.

Историко-культурную ценность в сооружении по ул. Ленина, 16 имеет историческое часть - Дом заводчика Н.Н.Цыганова (далее – историческая часть), расположенная в юго-западной угловой части сооружения (габаритные размеры - 12м x 10м). Поздние пристройки историко-культурной ценности не имеют.

**Датировка исторической части объекта.** Начало 1880-х гг.

**Градостроительное значение исторической части объекта.** Объект расположен в центральной части г. Катав-Ивановск, имеет угловое расположение в квартале, ограниченном улицами Ленина (бывшая Калиновская), Дмитрия Тараканова и двумя переулками без названия. Главным фасадом здание-памятник развернут по ул. Ленина.

**Авторство исторической части объекта.** Не установлено

**Мемориальная ценность исторической части объекта.** Дом принадлежал Николаю Наумовичу Цыганову - известному заводчику в г. Катав – Ивановске. Наиболее известной была его гвоздильная фабрика. На ней

работало 50 наемных рабочих, кроме гвоздей выпускались петли, шпингалеты, ручки, скобы, шурупы.

**Ремесленно-технологическая (материальная) ценность.** Кирпичная кладка стен, богатый кирпичный декор фасадов, гранитный цоколь.

**Сохранность исторического облика общей объемно-пространственной структуры.** В целом, полная сохранность объемно-пространственной композиции исторической части здания без учета утерянной крыши: двухэтажный кирпичный дом прямоугольной конфигурации.

**Сохранность исторического облика фасадов здания-памятника.** Полная сохранность главного южного и западного фасадов, полная потеря дворовых фасадов.

**Сохранность конструктивной системы здания-памятника.** Капитальные кирпичные стены, деревянные перекрытия (определение степени сохранности после проведения обследования технического состояния).

**Архитектурно-художественная ценность фасадов.** Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов: эклектика с элементами неорусского «краснокирпичного» стиля с применением декоративных приемов: двойной орнамент карниза в виде городчатого пояса, характерный для Южного Урала, окна лучкового завершения, заключенные в единую орнаментальную рамку, состоящую из фигурных лопаток.

**Пространственно-планировочная структура интерьеров.** Сведений о сохранности пространственно-планировочной структуры интерьеров 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.

**Уникальность.** Особняк представляет собой типичный образец жилища зажиточных людей уральских городов-заводов второй половины XIX века в г. Катав-Ивановске и Челябинской области.

**Эксперт считает обоснованным, что объектом культурного наследия является «Дом заводчика Цыганова» - историческое часть сооружения по ул. Ленин, 16, расположенная в его юго-западной угловой части (габаритные размеры - 12м x 10м, литера не известна) .**

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 заводчика Цыганова».



### **Историческая ценность:**

1. Датировка (время возникновения ОАН- конец XVIII- начало XX вв.) - 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, сохранивший свою историческую роль в пространстве региона) – 3 бал.;
  4. Подлинность (аутентичность) (ОАН, сохранивший первоначальный облик с частичной заменой подлинных конструктивных элементов на новые (иные) при проведении ремонтно-реставрационных работ) - 5 бал.
- Итого: 26 баллов

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

5. Сохранность (незначительные потери и утраты архитектурного облика ОАН и его конструкций) - 3 бал.;
  6. Представительность (репрезентабельность) (ОАН, характеризующий возникновение нового архитектурного периода, творческой деятельности) – 5 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) - 5 бал.
- Итого: 32 баллов.

### **Культурологическая ценность:**

12. Научно-познавательная ценность (ОАН, являющийся носителем научной информации, представляющей интерес в масштабе региона) - 5 бал.;
  13. Учебно-педагогическая ценность (ОАН, являющийся носителем научной информации по данному объекту) - 5 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 (Малораспространенный ОАН в регионе (менее 10 ед.) - 5 бал.
- Итого: 21 баллов

**Выявленный объект культурного наследия «Дом заводчика Цыганова» по адресу: Россия, Челябинская область, г. Катав - Ивановск, ул. Ленина, по общей сумме баллов - 79 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 заводчика 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 рассматриваемое здание-памятник- дом заводчика Н.Н.Цыганова с временем создания- начало 1880-х гг., обладает историко-архитектурной, художественной и мемориальной ценностями, имеющими особое значение для истории и культуры г.Катав-Ивановска и Челябинской области . 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 заводчика 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 заводчика Цыганова», расположенного по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав-Ивановск, ул. Ленина, 16, ОБОСНОВАНО (положительное заключение):**

Наименование Объекта: **«Дом заводчика Н.Н. Цыганова».**

Время создания (возникновения) Объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: **начало 1880-х гг.**

Адрес (местонахождение) Объекта: **Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав - Ивановск, ул. Ленина, 16 (историческая угловая юго-западная часть с габаритными размерами 12м х 10м разновременного сооружения по адресу: ул. Ленина, 16) .**

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 заводчика Цыганова», до 1883г., на 12 л. Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав - Ивановск, ул. Ленина, 16 предоставленные Заказчиком.

**Приложение № 2.** Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом заводчика Цыганова», Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав - Ивановск, ул. Ленина, 16. на 5л.

**Приложение № 3.** Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом заводчика Н.Н. Цыганова», на 6 л. Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав - Ивановск, ул. Ленина, 16

**Приложение № 4.** Описание особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом заводчика Н.Н. Цыганова», на 6 л. Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав - Ивановск, ул. Ленина, 16.

**К настоящему акту прилагаются:**

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 Татьяны Ивановны и директора ООО «Центр экспертиз» Давыдова Николая Юрьевича.

«03» 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

135

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР  
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР  
(недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА Российская Федерация

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

## ПАСПОРТ

*Дом в крестовом плане  
мем. И.Т. Уварова*

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Дом по ул. Ленина, 16 / Тбилисская /

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

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

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

до 1883 года

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Салдинский с/пос. / Казань /  
(АССР, край, область, район, автономная обл. Республика Татарстан)

г. Казань-Ивановск, ул. Ленина, 16  
(национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилые помещения	хозяйств. объект	не используется
	музей библ. клуб		больн. санат. д/отд.		учреждение торгов. промыш. 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 производилась разведка и 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 иск-ва | — автор, строитель, заказчик, история создания.   |

Двухэтажный каменный дом был построен Цыгановым Николаем Наумовичем. Это был заводчик и предприниматель. Имел завод скобяных изделий и кожевенный цех, который находился на месте бывшего маслопроба. Сам не торговал, пользовался услугами фирм. Семья его была большая, 7 человек: 4 сына и 3 дочери, имел выезд, прислугу. В 1918 году Цыганов Н.Н. ушел с колчаковцами. Известий о нем не было. Семья Цыгановых отличалась добротой и великодушием. Помогали бедным. В большие праздники творили тайную милостьню. Мешки наполняли одеждой, продуктами и развозили ночью по домам бедных. Стучались в окно и подавали. На вопрос: "От кого?", отвечали: "От Бога". В любых несчастных случаях старались помочь людям. В революцию дом был конфискован. Позже к дому сделали пристрой под гостиницу. С 30-х годов в нем размещался Горком партии. Еще позже здесь были разные организации: дом пионеров, внизу были мастерские, в которых технические кружки вели Хохлов В.В., Киселев В.В. Некоторое время здание занималось клубом И.Т.Р., горисполком. В настоящее время в доме размещаются: редакция газеты "Авангард", отдел культуры, типография. В 20-х годах сделан пристрой под гостиницу.

Автор и строитель неизвестен.

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 конструкций; 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.

Дом двухэтажный. Здание и пристройки кирпичные, крыша железная. Площадь — 672,7 кв.м. Высота — 7,25 м. Здание в какой-то степени уникальное. Одно из немногих в Катав-Ивановске с таким богатым архитектурным декором: карнизами, обрамлением окон. Эти рельефные украшения из кирпича придают неповторимость зданию, живость, парадность.

С другой стороны, этот особняк представляет собой типичный образец жилища зажиточных людей уральского города-завода второй половины 19 века.

Более поздние пристройки очень плохо сказывались на внешнем виде этого здания. Оно как бы затерялось в городской среде, понизилась градоформирующая роль 2-х этажного особняка.

Здание необходимо взять под охрану.

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

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



### IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

		хорошее	среднее	плохое	загазованое
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 постаменты скульптуры грунта красочного слоя				

### X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны

союзная	республиканская	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

«    » ..... 19    г.

М. П.

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

(подпись)

Инспектор по охране памятников

(подпись)

Катан. тип. Заказ 1354

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)  
 СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА Российская Федерация Гос. научно-производственный ЦНИИ  
 АДРЕС Челябинская обл. г. Катав-Ивановск (АССР, край, область; район, автономная обл.; национальный округ; населенный пункт)

**УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА**

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Дом по ул. Ленина, 16 / Типография/

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

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

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА До 1883 года

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первоначальному назначению	культурно-просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительн.	жилые помещения	хозяйственное	не используется
	+					

предлож. по использ. ....

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+		

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

союзная	республ.	местная	не состоит

наличие утвержденной охранной зоны

да	нет

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотографии	обмеры	реставрац. материалы
+	+	+	

место хранения документов

органы охраны		реставрац. мастерские		музей, архив.
союзный	республикан.	местный	республикан.	местные
				НИИ

Дата составления карточки  
 « » 19 г.  
 М. П.

Составитель ..... Инспектор по охране памятников (Ф. И. О., подпись)

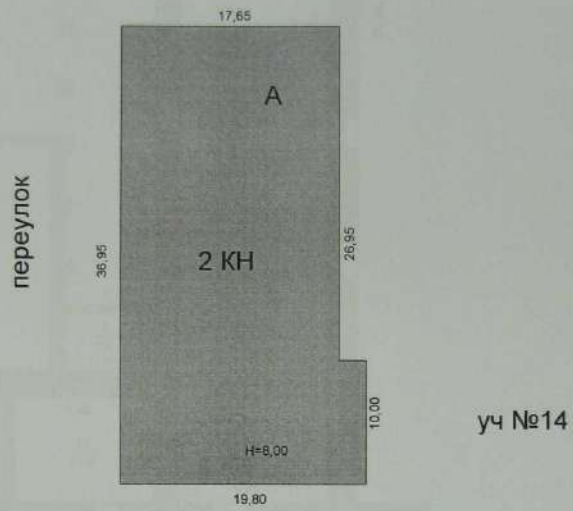
**УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)**

Фото или схематический план



Краткое описание

Здание двухэтажное, стены кирпичные, крыша железная. Площадь 672,7 кв. м., высота 7,25 м. Здание в какой-то степени уникальное. Одно из немногих в Катав-Ивановске с таким богатым архитектурным декором: карнизами, обрамлением окон. Эти рельефные украшения из кирпича придают неповторимость зданию, живость, парадность. Здание необходимо взять под охрану. В настоящее время в нем размещаются: редакция газеты "Авангард", Отдел культуры, типография. Здание построено до 1883 года. Автор неизвестен.



ул. Ленина 16

ГК по строи тель-ству и ЖКК	ОГУП Обл. ЦТИ Катав-Ивановский филиал		РФ
Лист №	план земельного участка здания по ул Ленина 16 г. Катав-Ивановск		масштаб 1:500
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
05.12.05	Техник	Каменева О. Н.	<i>Каменева</i>
	Нач.отдела		
	Директор	Шестакова Г. Н.	<i>Шестакова</i>



**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**

<b>Здания</b>			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	1	Всего листов:	2
« 29 » октября 2019 г. № 7400/01/19-0003276			
Кадастровый номер:	74:10/042/2006/84		
Номер кадастрового квартала:	74:10/042/2006		
Предыдущие номера:	1775, 74:01/01/775-000001-000000		
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	18.12.2011		

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, Катав-Ивановский р-н, г Катав-Ивановск, ул. Ленина, д 16		
2	Основные характеристики:	площадь	947,1	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Многоквартирный дом		
4	Наименование:	Жилой дом		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2		
6	Материал наружных стен:	Из природного камня		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	—		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	8597300,25		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	74:10/042/2006/289, 74:10/042/2006/290, 74:10/042/2006/291, 74:10/042/2006/471, 74:10/042/2006/474, 74:10/042/2006/473, 74:10/042/2006/472		
12	Сведения о правах:	—		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—		
14	Особые отметки:	Регистрационный номер запроса №659-33581207		
15	Сведения о кадастровых инвентаризациях:	—		
16	Дополнительные сведения:	—		
16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:	—		
16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:	—		
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:	—		
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	—		

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

М.П.


## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

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

« 29 » октября 2019 г. № 7400/101/19-1003276	
Кадастровый номер:	74:10:0422006:84

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

<p>Файл с планом помещения отсутствует</p> 
Масштаб 1: _____

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

# Документы о постановке Объекта на государственный учет

УТВЕРЖДАЮ:  
Министр культуры Челябинской области  
В.И. Макаров  
2008 г.

Принят научно-методическим советом ГНПЦ  
18.08.2008 г.

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

№№ п/п	наименование объекта	дата постройки	тип памятника	собственник, пользователь	техническое состояние	районный центр	аэроп, село	улица, № дома	основание для учета (список и номер)	отметка о постановке на госохрану	другой адрес (улица)	другой адрес (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	Кузнечное 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.	Лесная 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	Рыбинский п.					
8	Церковь Казанской иконы Божьей Матери	н. 19 в.	архи			Варненский	Лейпциг с.		список №1 1993 г.			
9	Дом купца Устьянцев		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 подрядчика Сафронова		архи	библиотека		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина, 33	список №19 1999г.			
13	Дом подрядчика 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.			

70	Особняк купеческий	2пол. 19 в.	архи	дом жилой		Каслинский	Касли г.	Советск. ар., 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 Успенская заводская	1пол. 19 в.	архи			Каслинский	Касли г.	территория машзавода	список 39а/14 18.12.96г. экспертиза ГНПЦ			
77	Каслинский чугуноплавильный, чугунолитейный завод, 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	1848	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	1884	архи	суд. прокуратура		Катав-Ивановский	Катав-Ивановск	Труда, 1	список 28/5 30.08.95г. экспертиза ГНПЦ			
85	Дом заводчика Цыганова	1883	архи	типография		Катав-Ивановский	Катав-Ивановск	Ленина ул., 16	список 28/6 30.08.95г. экспертиза ГНПЦ			
86	Церковно-приходская школа	к.19в.	архи	Госстрах		Катав-Ивановский	Катав-Ивановск	Ленина ул., 10	список 28/7 30.08.95г. экспертиза ГНПЦ			
87	Земское училище	1914	архи	школа-интернат		Катав-Ивановский	Катав-Ивановск	Красноуральская, 33	список 28/8 30.08.95г. экспертиза ГНПЦ			





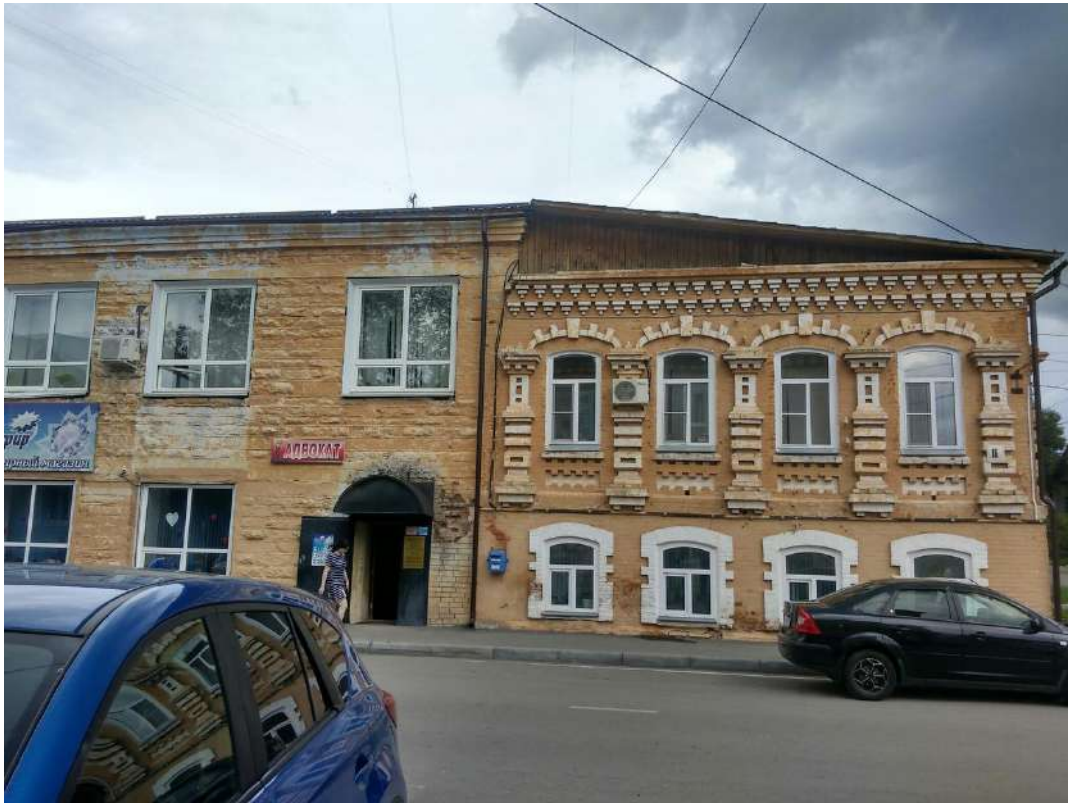
*Фотография Объекта из архива МУК «Краеведческий музей Катав-Ивановского муниципального района».*



*Фотография Объекта из архива МУК «Краеведческий музей Катав-Ивановского муниципального района». 1978г.*







*Фотография Объекта из архива МУК «Краеведческий музей Катав-Ивановского муниципального района». 2005г.*



*Фотография Объекта из архива МУК «Краеведческий музей Катав-Ивановского муниципального района». 2005г.*



**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом  
заводчика Цыганова», расположенного по адресу: Челябинская область,  
Катав-Ивановский р-он, г. Катав - Ивановск, ул. Ленина, 16**



Фото 1. Общий вид памятника «Дом заводчика Н.Н. Цыганова». 06.07.2020г.



Фото 2. Фрагмент южного фасада. Венчающий карниз, декорированный городчатым поясом. Окна 2-го этажа заключенные в единую орнаментальную рамку. 06.07.2020г



Фото 3. Вид памятника в застройке. 06.07.2020г



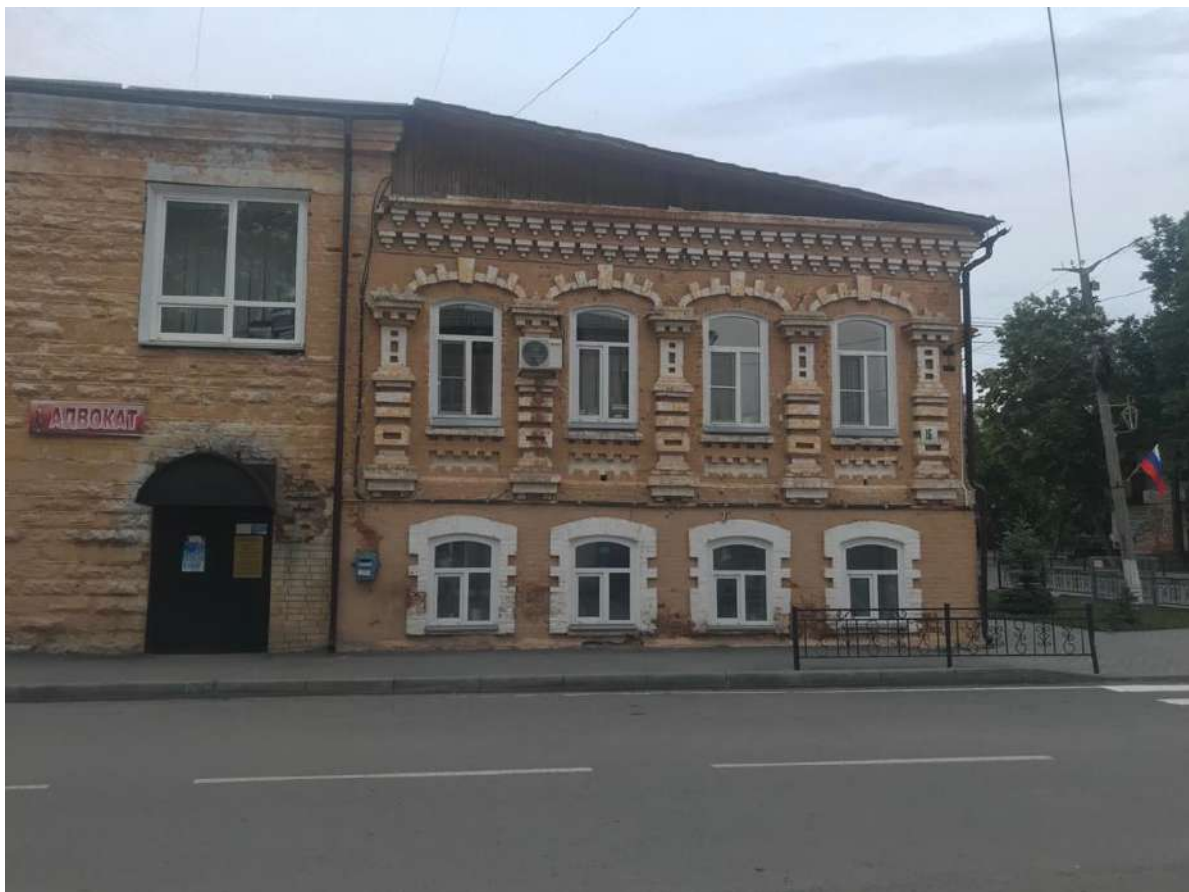


Фото 4. Вид памятника с западной стороны. 06.07.2020г.



Фото 5. Вид памятника с западной стороны. Поздняя пристройка. 06.07.2020г.





Фото 6. Обрамление и  
расстекловка оконных проемов.  
06.07.2020г.

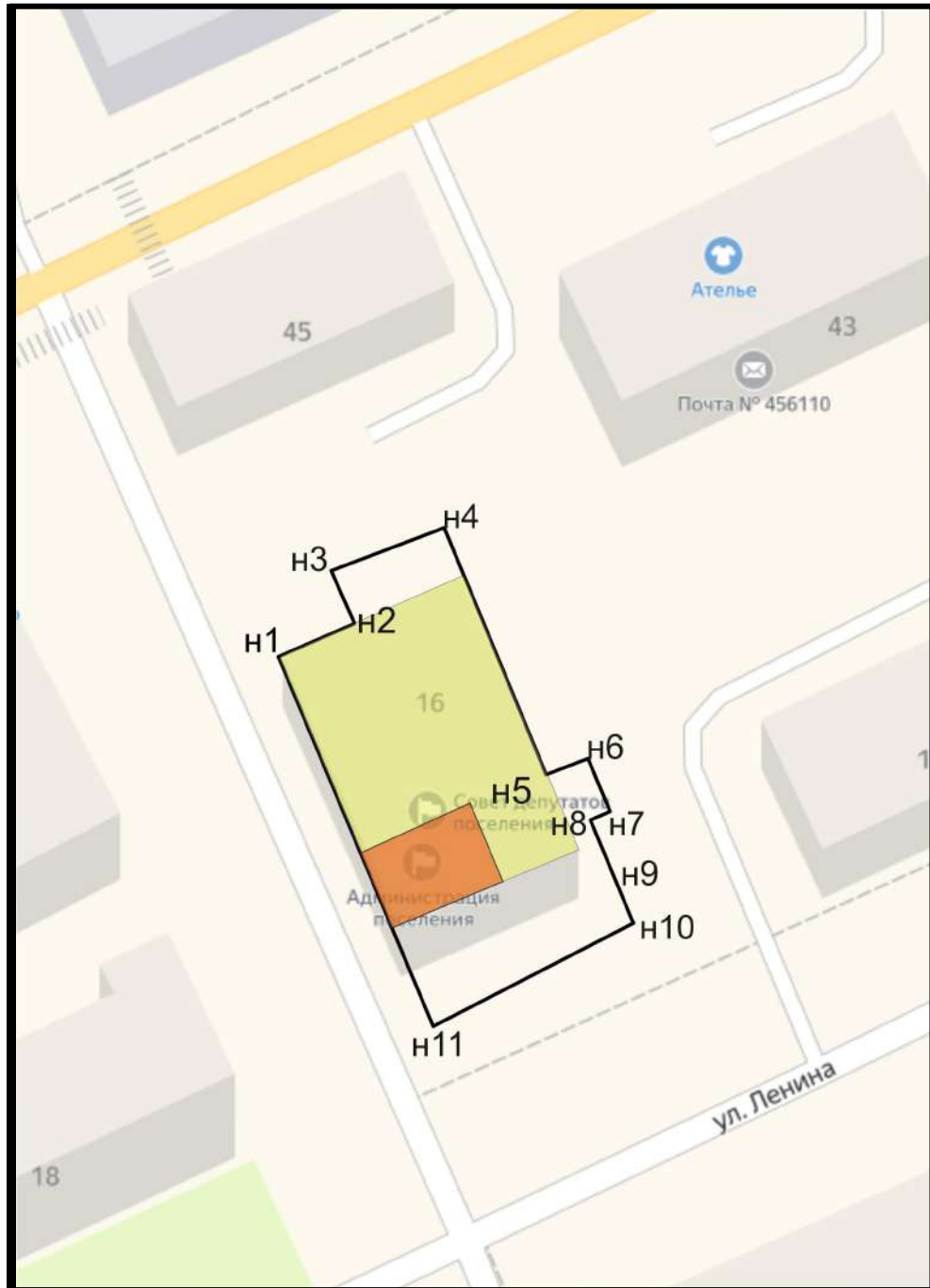
**Территория объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом заводчика А.Н. Цыганова», конец 1880-х гг.,  
расположенного по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский р-он,  
г. Катав-Ивановск, ул. Ленина, 16**

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




Предлагается установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом заводчика Н.Н. Цыганова», по сформированному участку с кадастровым номером **74:10:0422006:7** по адресу: **Российская Федерация, Челябинская область, р-он. Катав - Ивановский, г.Катав-Ивановск, ул. Ленина, 16.**

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 заводчика Н.Н. Цыганова», конец 1880-х гг.
-  - поздние пристрои здания-памятника, первая половина 20в.
-  - граница территории памятника
- n1 - 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
- (красная линия) - вновь образованная часть контура, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- (серая линия) - существующая часть контура, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- (зеленая линия) - граница кадастрового квартала



Масштаб 1:1000

**Перечень координат поворотных (характерных) точек  
границ территории памятника**

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	560716.45	1311258.73	Аналитический метод	0,1	-
2	560719.97	1311267.16	Аналитический метод	0,1	-
3	560725.71	1311264.51	Аналитический метод	0,1	-
4	560730.34	1311276.14	Аналитический метод	0,1	-
5	560703.46	1311287.35	Аналитический метод	0,1	-
6	560705.36	1311292.02	Аналитический метод	0,1	-
7	560700.06	1311294.22	Аналитический метод	0,1	-
8	560699.04	1311291.67	Аналитический метод	0,1	-
9	560693.14	1311294.28	Аналитический метод	0,1	-
10	560687.75	1311296.67	Аналитический метод	0,1	-
11	560676.67	1311275.17	Аналитический метод	0,1	-
1	560716.45	1311258.73	Аналитический метод	0,1	-

Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	<i>1042 кв.м. ± 11 кв.м.</i>
--	------------------------------

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом заводчика Н.Н. Цыганова», расположенного  
по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав-  
Ивановск, ул. Ленина, 16.**

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом заводчика Н.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 заводчика Н.Н. Цыганова»;

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

- благоустройство дворовой части «Дома заводчика Н.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 заводчика Н.Н. Цыганова», выделяющей объемно-пространственную композицию главного исторического фасада, с обязательным сохранением предмета охраны;

- размещение следующих средств наружной рекламы и информации «Дома заводчика Н.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 заводчика Н.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;

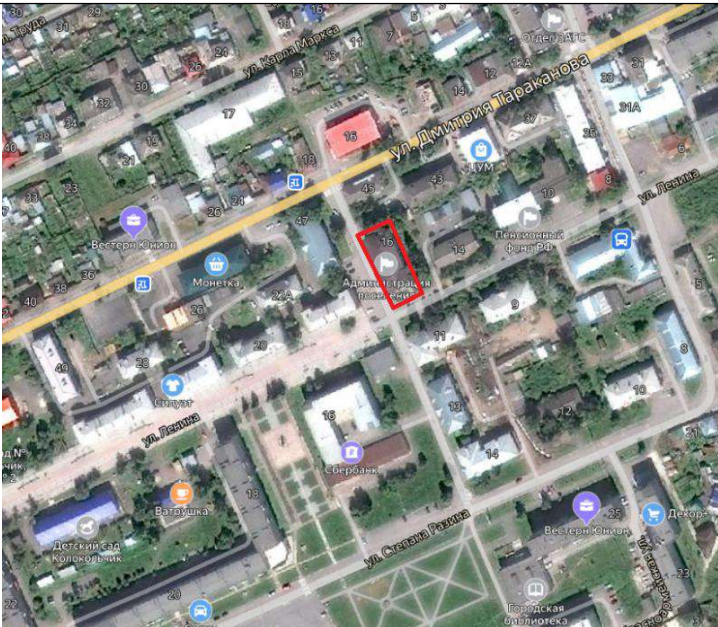
- размещение на фасадах Объекта антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционных труб, элементов газоснабжения и других технологических элементов;



- 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 заводчика Н.Н. Цыганова»,  
 расположенного по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав-Ивановск, ул. Ленина, 16**

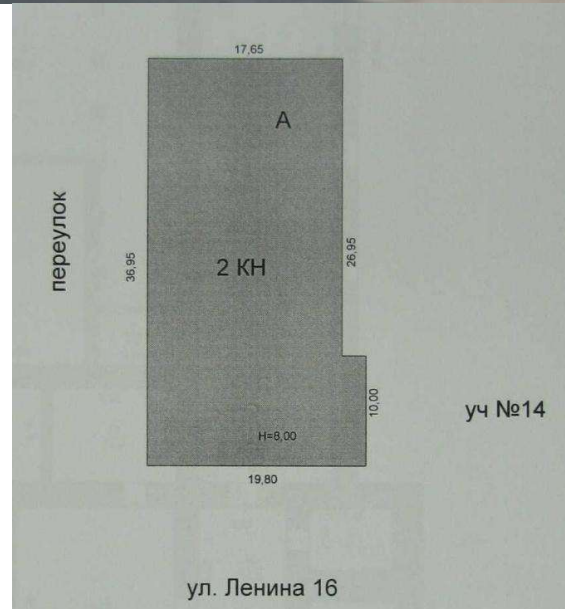
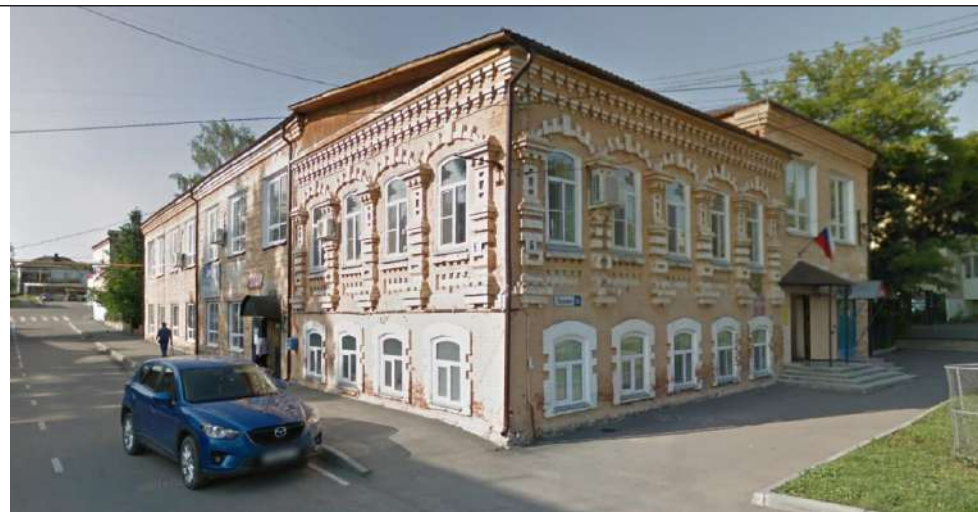
Опись особенностей объекта культурного наследия включает в себя все внешние и внутренние архитектурно-конструктивные решения здания-памятника в целом и его элементов (форма, габаритные размеры, исторический облик, стиль, материалы, цветовое и декоративное решения) на момент строительства здания-памятника – конец 1880-х гг. 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 1880-х гг. и сохранившееся на август 2020г. местоположение в исторической зоне г. Катав-Ивановск, угловое положение по юго-восточной стороне ул. Ленина (бывшей Калиновской) двухэтажного кирпичного, с главным фасадом, развернутым по ул. Ленина, здания-памятника по адресу: г. Катав-Ивановск, ул. Ленина, 16.	

2


Объемно-пространственная и планировочная композиции, силуэтные характеристики здания-памятника:

- кирпичный двухэтажный дом прямоугольной формы, построенный в конце 1880-х гг. в качестве жилого дома зажиточного горожанина-заводчика г.Катав-Ивановск второй половины XIX века. Архитектурный стиль: эклектика с элементами неорусского «краснокирпичного» стиля.






<p>3</p>	<p>Основные конструктивные решения здания-памятника:</p>	<p>а) фундаменты – исторические ленточные из бутового камня.          б) схема здания - бескаркасная с несущими историческими наружными и внутренними кирпичными стенами.          г) материал стен - кирпич красный тесаный полнотелый;</p>	<p>The image contains two architectural drawings. The top drawing is a floor plan of a building, with a red rectangle highlighting a specific area on the left side. The bottom drawing is a cross-section of the building, showing the roof structure and internal layout. Handwritten text in Cyrillic is visible on both drawings.</p>
----------	--	--	---

4	<p>Общее архитектурно-художественное решение главного южного фасада:</p>	<p>а) общее архитектурное решение одночастного симметричного южного главного кирпичного фасада в 5 световых осях в совокупности целостного архитектурно-композиционного и декоративного решений в стиле эклектики с элементами «краснокирпичного» стиля 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пять небольших с лучковым завершением оконных проема обрамленные плоскими наличниками с зубчиками 1-го этажа;</li> <li>- единая орнаментальная рамка 2-го этажа, состоящую из фигурных лопаток, соединенных сверху над окнами лучковыми рустованными арками с выделенным размером замковым камнем;</li> <li>- пять высоких с лучковым завершением оконных проема 2-го этажа;</li> <li>- подоконные филенчатые ниши с зубчиками;</li> <li>- профилированный венчающий карниз, декорированный двойным</li> </ul>	
---	--	--	---

		<p>городчатым поясом.</p>	
<p>5.</p>	<p>Общее архитектурно-художественное решение западного фасада:</p>	<p>а) общее архитектурное решение одночастного симметричного южного главного кирпичного фасада в 4 световые оси в совокупности целостного архитектурно-композиционного и декоративного решений в стиле эклектики с элементами «краснокирпичного» стиля 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: - четыре небольших с лучковым завершением оконных проема</p>	



		<p>обрамленные плоскими наличниками с зубчиками 1-го этажа;</p> <p>-единая орнаментальная рамка 2-го этажа, состоящую из фигурных лопаток, соединенных сверху над окнами лучковыми рустованными арками с выделенным размером замковым камнем;</p> <p>- четыре высоких с лучковым завершением оконных проема 2-го этажа;</p> <p>- подоконные филенчатые ниши с зубчиками;</p> <p>- профилированный венчающий карниз, декорированный двойным городчатым поясом.</p>	
--	--	---	---

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