

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы

**выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования
целесообразности включения такого объекта в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации**

**«Особняк купца Дедова», расположенного по адресу: Челябинская
область, г. Касли, ул. Свердлова, д. 79**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 (далее – Положение), для обоснования вывода экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в реестр (Положение, п. 20 а) в целях обоснования включения объекта культурного наследия в реестр, определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия (Федеральный закон, статья 28).

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

- 1. Дата начала проведения экспертизы:** 15 июня 2018 г.
- 2. Дата окончания проведения экспертизы:** 11 сентября 2018 г.
- 3. Место проведения экспертизы:** г. Челябинск, г. Омск (по месту пребывания эксперта)
- 4. Заказчик экспертизы:** Комитет государственной охраны объектов культурного наследия Челябинской области, г. Челябинск, ул. Воровского, 30
- 5. Сведения об эксперте (физическом лице), проводившем экспертизу:**
Сафаров Михаил Юрьевич, образование высшее, Омский государственный университет, 1997 г., специальность «историк»; стаж работы 24 года; место работы и должность: Бюджетное учреждение культуры Омской области «Омский государственный историко-культурный музей-заповедник «Старина Сибирская», заведующий отделом археологии и природы (основная

работа, постоянно трудовой договор от 6 февраля 2015 г.); Общество с ограниченной ответственностью Научно-производственный центр «Сибирская Скифия», эксперт (трудовой договор по совместительству от 20.05.2016 г. № 8); реквизиты аттестации Министерства культуры Российской Федерации и объекты экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 05.05.2016 № 983:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения таких объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.

6. Информация об ответственности за достоверность сведений:

Я, нижеподписавшийся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Сафаров Михаил Юрьевич, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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 июля 2009 г. № 569 и отвечаю за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаю, что предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных сведений по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой мне известно и понятно.

6.1. Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик), его должностными лицами, работниками;

- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;

- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;

- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

7. Цели и объекты экспертизы.

Цель экспертизы: обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Особняк купца Дедова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. г. Касли, ул. Свердлова, 79.

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Особняк купца Дедова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. г. Касли, ул. Свердлова, 79; документы, обосновывающие включение в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Особняк купца Дедова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. г. Касли, ул. Свердлова, 79.

8. Перечень документов, представленных Заказчиком:

Список объектов архитектуры г. Касли, рекомендуемых для постановки на госохрану. – Историко-культурный опорный план и проект охранных зон города Касли. НИиПЦ «Наследие», Челябинск, 2006.

Выписка из единого государственного реестра объектов недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости.

Выписка из единого государственного реестра объектов недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о зарегистрированных правах.

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

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

10. Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характера выполненных работ, результаты):

10.1. Сбор сведений о земельных участках и объектах недвижимости в границах исследуемой территории.

10.2. Визуальный осмотр объекта, фотофиксация (в период с 15 по 21 июня 2018 г.), съемка координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта.

10.3. Изучение документов, представленных Заявителем (Заказчиком) экспертизы.

10.4. Систематизация архивно-библиографических сведений.

10.5. Консультирование с заказчиком экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы.

10.6. Формулирование вывода экспертизы, оформление результата экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Методика работы эксперта обусловлена объектом и целью исследования, основана на использовании комплексного анализа, привлечении источников, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, социальной культуры. Оценка историко-культурной значимости объекта выполнена, основываясь на положениях Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и анализе особенностей объекта, которые могут служить основанием для включения в реестр.

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

История города Касли начинается с 23 мая 1747 г. (дата основания) с посёлка Каслинский и закладки чугунолитейного завода на речке Кургулак, берущей начало в Большом Каслинском озере. Указом от 1736 г. частным промышленникам было разрешено покупать земли у местного башкирского населения. Канцелярия Главного правления уральских горных заводов в 1745 г. по просьбе оренбургского губернатора И.И. Неплюева опубликовала обращение к частным лицам с призывом осваивать рудные богатства Башкирии. В ответ на это обращение посадский человек из Тулы купец Яков Родионович Коробков – (внучатый племянник первой жены Акинфия Никитича Демидова – младшего, и самого деятельного сына основателя династии Демидовых – Никиты Антуфьевича Демидова) 15 мая 1746 г. заключил с Оренбургской канцелярией контракт на строительство железоделательного завода 3 февраля 1747 г. в Исетской канцелярии Челябинской крепости, и была составлена купчая на приобретение за 150 рублей Яковом Коробковым у старшины Мякотинской волости Янгильды Собхангулова, сына Багишева, 250 тысяч десятин земли под заводскую дачу. В том же в 1747 г. Яков Коробков заложил на Каслинском истоке (башкирское название этой реки – Кургулак) между озерами Большие Касли и Иртяш чугунолитейный и железоделательный завод в Исетской провинции.

Здесь, кроме заводской плотины, построили еще 7 плотин для накопления воды, домну, 16 кричных и кузнечных горнов, 8 вододействующих молотов. Все заводские строения были сооружены из дерева и обнесены прочным деревянным заплотом. 18 августа 1749 г. завод был пущен и за месяц дал 6 тыс. пудов железа. Вокруг завода вырос поселок с населением около 600 душ, состоящий из нескольких слобод, который до 1942 г. года назывался Каслинским заводом. Это был особый, достаточно замкнутый заводской мир со своими традициями, нравами и обычаями. Удачно выбранное для строительства завода и поселка место обеспечило Каслям ключевое положение на так называемой «казанской тропе» – прямой дороге из Тобольска на Казань, Уфу и Кунгур. Хитрые «купецкие люди» везли товары через Камень, как издавна назвался Урал, именно «казанской тропой», избегая Верхотурской дороги – официально признанного пути в Сибирь, так как в Верхотурье все товары облагались высоким таможенным сбором и воеводскими поборами.

13 августа 1751 г. в Оренбургской канцелярии была составлена «купчая крепость», по которой статский советник Н.Н. Демидов купил у основателя завода Якова Коробкова Каслинский чугунолитейный и железоделательный завод за 10 500 тыс. рублей.

В 1758 году, «чувствуя престарелые свои лета», Н.Н. Демидов поделил все имущество между пятью сыновьями, оставив четвертому сыну – тоже Никите Никитичу (1728–1804), Каслинский и Кыштымские заводы. Наследник произвел существенную реконструкцию и расширение

Каслинского завода. Завод в год давал до 130 тыс. пудов чугуна, большая часть которого здесь же переделывалась в железо.

В 1805 г. по завещанию Н.Н. Демидова, бывшего бездетным, завод перешел во владение его внучатого племянника – Петра Григорьевича Демидова (1740 -1826), тайного советника, заводовладельца, обер-директора Коммерческого училища в Санкт-Петербурге. К этому времени в Каслях было 570 домов и проживало 2 914 крепостных. Однако в 1809 г. П.Г. Демидов продает завод за 700 тыс. рублей купцу первой гильдии Льву Ивановичу Расторгуеву (1770–1823).

В 1823 г. на Каслинском и Кыштымских заводах появился новый управляющий Григорий Федорович Зотов. Именно с деятельностью Г.Ф. Зотова на Каслинском заводе связано становление художественного литья. Зотов первым внедрил в 1824 г. на Каслинском заводе немецкую технологию художественного литья. В качестве первых образцов каслинцы использовали немецкие отливки, привезенные Г.Ф. Зотовым из Берлина, где он побывал в 1820 г., в поездке по металлургическим заводам Пруссии, а также художественное литье бронзолитейной мастерской Верх-Исетского завода. 1824 год можно считать годом рождения каслинского художественного литья.

В период с 1843 г. по начало 1850-х гг. производство художественного литья на Каслинском заводе переживает свое второе рождение. Из Горного правления для обучения местных формовщиков были выписаны вольнонаемные специалисты-литейщики, предложившие новый способ покрытия отливок и значительно расширившие ассортимент художественной продукции. В конце 1840-х гг. стали выпускать подсвечники трех видов: черные, лаковые и бронзовые.

С пуском в 1852 г. второй каслинской вагранки начинается производство ажурных решеток, оград, половых плит, надгробных памятников со сложными орнаментальными рельефами, расширяется выпуск садово-парковой мебели: скамеек, диванов, кресел, столов и стульев.

С 1860-х гг. выпуск «кабинетного» литья стал производиться под заказ с обязательной предварительной оплатой половины стоимости работ.

В 1870-е гг. определяются главные направления в каслинском литье («кабинетное», мемориальное, архитектурное и бытовое), складываются основные особенности его стиля: четкость силуэта, тщательная отделка деталей, передача фактуры различных материалов, высококачественная матовая окраска.

В 1886 г. владельцы Кыштымского горного округа провели реорганизацию управления заводами и золотыми промыслами.

С 1860 по 1914 гг. искусство каслинских мастеров было отмечено многими самыми престижными наградами.

В 1869 г. поселок Касли по числу жителей (9 812 человек) занимал четвертое место в Екатеринбургском уезде после Екатеринбурга, Невьянска и Березовского завода.

В период с середины 1880-х гг. по 1914 г. производство художественного литья Каслинского завода достигает наивысшего расцвета. Это был золотой век каслинского художественного литья, пик которого, как

пишет Б.В. Павловский, пришелся на 1880–1900-е гг., когда были выпущены все наиболее значительные произведения каслинской скульптуры. На протяжении этого периода каслинское художественное литье из чугуна не знало себе равных ни в России, ни в мире.

В 1896 г. на Всероссийской выставке в Нижнем Новгороде Каслинский завод получил высшую награду – право ставить на изделия клеймо с Государственным гербом России – двуглавым орлом. Этот успех стал прелюдией полного триумфа в 1900 г. на Всемирной художественно-промышленной выставке в Париже: каслинская экспозиция, которая была представлена в ажурном чугунном павильоне, получила высшую награду – Большую золотую медаль.

С началом Первой Мировой войны производство художественного литья было прекращено и сам завод был переориентирован на выпуск военной продукции, а с 1920 г. вновь возобновлено в небольших количествах.

К концу 20-х – началу 30-х гг. XX века производство художественного и архитектурного литья начинает расширяться.

25 февраля 1929 г. Касли становится посёлком городского типа.

С 1935 г. завод выполняет заказы на поставку архитектурного крупногабаритного литья для мостов, бульваров и парков г. Москвы, Московского метрополитена, а также других крупных областных центров.

Здание – объект экспертизы было построено как купеческий особняк, какое-то время им владел купец Дедов.

Объект представляет собой отдельно стоящее одноэтажное нежилое здание, расположенное в исторической части города, в центральной части застройки участка улицы Свердлова от улицы Ленина до улицы Ретнева. В целом историческая застройка на близлежащей территории представлена малоэтажными деревянными и каменными строениями вдоль улицы Свердлова и двумя церквями, расположенными на противоположной стороне улицы. Линейная застройка улицы на этой стороне (западной) отсутствует, сформирован открытый участок – условная площадь с восточной стороны церковью. На данной территории сохранена историческая застройка, с утратами и новыми строениями, но все-таки формирующая градостроительный ансамбль. Участок улицы Свердлова имеет слабо выраженный рельеф с небольшим понижением к улице Ретнева. Застройка восточной стороны улицы сплошная усадебная, с вкраплениями современных зданий с низкими архитектурными и эстетическими качествами. Рассматриваемый особняк купца Дедова в настоящее время открыт с трех сторон, а с северо-восточной стороны, почти вплотную к нему, построен гараж. От улицы Свердлова, вдоль юго-западного фасада особняка в глубь квартала идет проулок.

Одноэтажное кирпичное здание на высоком цоколе, прямоугольное в плане, выстроено в форме параллелепипеда. Крыша скатная, вальмовая. С южной стороны к зданию пристроен деревянный объем входной группы помещений. Высота здания в границах венчающего карниза около 5,0 м. На главном северо-западном фасаде здания визуальный акцент – аттик сложного абриса, расположенный по центру фасада.

Одноэтажное, на высоком цоколе, кирпичное, с оштукатуренным главным (северо-западным) фасадом, здание с вальмовой крышей с шиферной кровлей. С юго-западной стороны к дому примыкает деревянный входной объем под односкатной шиферной кровлей. Главный, северо-западный, фасад входного объема деревянный, обшит доской. К нему примыкает фрагмент кирпичной ограды. Крыша основного объема высокая, чердачная. На крыше одно слуховое окно, расположенное на кровельном скате со стороны двора. Кладка кирпичных стен крестовая. Карнизы выложены из кирпича, на главном фасаде оформлены штукатурными тягами. Цокольная часть дома выложена из бутового камня, оштукатурена по всему периметру. Оштукатуренный фасад дома декорирован лепниной в виде профилированных тяг карнизов, наличников, лопаток. В целом фасад эклектичен. Перемычки кирпичные лучковые и клинчатые по доске. Рассвет оконного проема дворового фасада выложен голубцом. На правом углу дворового фасада остаток бутовой стены, вероятно, встроенной при строительстве дома ограды.

В начале XXI века в здании размещались различные образовательные учреждения (Современная гуманитарная академия, Челябинский политехнический техникум), в настоящее время здание не используется.

11.2. Сведения о наименовании объекта:

«Особняк купца Дедова»

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

2-я половина XIX в.

11.4. Сведения о местонахождении объекта:

Челябинская область, г. Касли, ул. Свердлова, 79

11.5. Сведения о категории историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия регионального значения

11.6. Сведения о виде объекта:

Памятник

11.7. Сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:

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

11.8. Фотографическое (графическое) изображение:

Представлено в приложении.

12. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

Описание границ территории объекта культурного наследия «Особняк купца Дедова» (разработано в составе настоящей экспертизы и представлено в приложениях к настоящему акту экспертизы).

Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Особняк купца Дедова» (разработан в составе настоящей экспертизы и представлен в приложениях к настоящему акту экспертизы).

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

13.1. Методические пособия, включая законодательные и подзаконные акты:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Методика определения границы территории объекта археологического наследия (разработана Институтом археологии Российской академии наук, рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 г. № 12-01-39/05-АБ).

- Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 октября 2011 г. № 954).

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

- Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28).

- Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия. Книга 1. Материалы по обоснованию и применению Методических указаний / ООО «ПФ-Градо»; авт. коллектив: И.С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц, В.Ю. Городничев, В.А. Климченко, Н.Е. Меркелова, Т.Е. Каменева, Д.М. Яцкин, А.Е.

Рождественский; заказчик: Комитет по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие). – М., 2011. - 12 с. / Департамент культурного наследия города Москвы.

- Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия. Книга 2. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры): раздел 4.1.3. Памятники монументального искусства / ООО «ПФ-Градо»; авт. коллектив: И. С. Кудимов, А.С. Щенков, А.Л. Баталов, Л.И. Лифшиц, В.А. Климченко, Н.Е. Меркелова, Т.Е. Каменева, Д. М. Яцкин, А. Е. Рождественский; заказчик: Комитет по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие). - М., 2011. - 41 с. / Департамент культурного наследия города Москвы.

- Методические указания по проведению градостроительной, историко- культурной и технико-экономической экспертизы недвижимых объектов, состоящих под государственной охраной, в порядке подготовки их к приватизации / Разработчик: ТОО «Ассоциация исследователей Санкт-Петербурга»; утверждены приказом председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Правительства г. Санкт-Петербурга № 36 от 10.04.1998. - С.-Пб., 1997 (далее - Методика, СПб, 1997/98).

- Правила оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении объектов культурного наследия регионального значения (памятников и ансамблей) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 21 июля 2011 г. № 192 / Департамент культурного наследия города Москвы. - Государственный учет объектов культурного наследия.

Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / разработка и согласование методических указаний по проведению комплексных историко-культурных исследований. Книга 2 / ГУП «НИИГШ генплана Москвы; НПО-38 «Исторические зоны»; «Моспроект-2» им. М.В. Посохина; авт. коллектив: Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконь, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт; заказчик: Комитет по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие). - М., 2009. - 54 с. / Департамент культурного наследия города Москвы.

14. Обоснования вывода экспертизы.

14.1. Экспертное заключение подготовлено по изучению представленных на экспертизу документов и проведения необходимых дополнительных исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», других документов, указанных в п. 13 настоящего акта.

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

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

14.4. Вывод экспертизы формулируется в соответствии со статьей 20 (пункт а) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

14.5. Целесообразность включения объекта в реестр обоснована его историко-культурной ценностью, в соответствии со статьей 18 (п. 2, 3, 4), статьей 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

14.7. Определение историко-культурной ценности объекта:

Градостроительная ценность объекта определяется его расположением в относительной близости одной из главных градоформирующих осей г. Касли – улицы Ленина. Памятник является одним из ключевых звеньев исторического облика центральной части г. Касли в окружении собора Вознесения Господня.

Памятник обладает **исторической ценностью**, поскольку связан с историей развития горного дела и купеческой деятельности города Касли в дореволюционную эпоху.

Памятник ценен как характерный образец архитектуры второй половины XIX века и обладает выраженной **художественной ценностью**.

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

14.9. **Наименование объекта культурного наследия «Особняк купца Дедова»** экспертом определяется в соответствии со Списком объектов архитектуры г. Касли, рекомендуемых для постановки на госохрану.

14.10. **Границы территории объекта** (включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ), определены в ходе настоящей экспертизы **с учетом**

особенностей объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития, и соответствуют ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

15. Выводы экспертизы:

15.1. Современное состояние объекта, сохранность его подлинных исторических элементов характеризуют **наличие особенностей объекта (предмета охраны)**, представляющих основания для включения объекта в государственный реестр объектов культурного наследия;

15.2. Считать обоснованным (положительное заключение) включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия и установить описание следующих сведений:

15.3. Наименование: «Особняк купца Дедова»

15.4. Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: **2-я половина XIX в.**

15.5. Адрес (местонахождение): **Челябинская область, г. Касли, ул. Свердлова, 79**

15.6. Вид объекта: **памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры)**

15.7. Категория историко-культурного значения: **объект культурного наследия местного (муниципального) значения**

15.8. Предмет охраны: **в соответствии с проектом, представленном в приложении**

Перечень приложений к заключению экспертизы

л. Выписка из единого государственного реестра объектов недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости.

й. Выписка из единого государственного реестра объектов недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о зарегистрированных правах.

о. Материалы современной фотофиксации (июнь 2018 г.).

к. Проект предмета охраны объекта культурного наследия.

. Проект границ территории объекта культурного наследия.

о

Эксперт государственной историко-культурной экспертизы

М.Ю. Сафаров

е. Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы: 30 июля 2018 г.

к

т

о

в

а

р

ПРИЛОЖЕНИЯ

**к акту государственной историко-культурной экспертизы
о включении в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации выявленного объекта культурного наследия «Особняк купца
Дедова», расположенного по адресу Челябинская область, г. Касли, ул.
Свердлова, 79.**

Список объектов архитектуры г. Касли, рекомендуемых для постановки на госохрану

| № | Дом жилой, 1 эт., дер. | Дом жилой | Дом жилой | Туберкулезное отделение ЦРБ | Ленина ул., 54 |
|-----|---|--|--|---|-----------------------|
| 10. | Дом купца Хозяинова | Дом жилой | Дом жилой | Дом жилой | Домоносова ул., 57 |
| 11. | Дом жилой, 1 эт., дер. | Дом директора завода (в советское время) | Дом директора завода (в советское время) | Дом жилой | Луначарского ул., 1 |
| 12. | Дом директора завода | Усадьба | Усадьба | Жилой дом | Луначарского ул., 35 |
| 13. | Усадьба Кобелева, 1 эт., дер., на высоком кам. поколе | Школа | Школа | Дом детского творчества (управление образованием) | Луначарского ул., 118 |
| 14. | Земская школа | Дом жилой | Дом жилой | Некрасова ул., 34 | |
| 15. | Дом жилой, 2 эт., дер/кам. | Церковно-приходская школа | Церковно-приходская школа | Магазин «Исток» (бывшая поликлиника №1) | Свердлова ул., 60 |
| 16. | Церковно-приходская школа, 1 эт., кам. | Дом жилой | Дом жилой | Жилой дом Аветова | Свердлова ул., 85 |
| 17. | Особняк, флигель Трутневых | Дом жилой | Дом жилой | Политех. техникум филиал ЧПТ | Свердлова ул., 79 |
| 18. | Особняк купца Дедова | Дом жилой | Дом жилой | АООТ «Радий» (проходная) | Советская ул., 28 |
| 19. | Дом Голованова, 2 эт., кам. | Училище | Училище | АООТ «Радий» (бухгалтерия) | Советская ул., 30 |
| 20. | Мужское училище, 2 эт., кам. | Дом жилой | Дом жилой | Объединенный военный комиссариат | Советская ул., 38 |
| 21. | Особняк Лежнева, 2 эт. Кам. | | | | |
| 22. | | | | | |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости

| | | | | |
|--|--------------------------------------|--|----------------------------|----------|
| ФГИС ЕГРН | | полное наименование органа регистрации прав | | Раздел 1 |
| Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | | | | |
| Сведения о характеристиках объекта недвижимости | | | | |
| На основании запроса от 25.06.2018 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости: | | | | |
| Здание | | | | |
| вид объекта недвижимости | | | | |
| Лист № ____ Раздела 1 | Всего листов раздела 1 : ____ | Всего разделов: ____ | Всего листов выписки: ____ | |
| 25.06.2018 № 99/2018/124283459 | | | | |
| Кадастровый номер: | | 74:09:1103049:55 | | |
| Номер кадастрового квартала: | | 74:09:1103049 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | | 10.12.2011 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | | Инвентарный номер: 11077, Иной номер: 74:09:11077:000001:000000 | | |
| Адрес: | | Челябинская область, Каплинский р-н, г Капли, ул Свердлова, д 79 | | |
| Площадь, м²: | | 219,5 | | |
| Назначение: | | Нежилое здание | | |
| Наименование: | | Нежилое здание | | |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | | 1 | | |
| Материал наружных стен: | | Кирпичные | | |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | | данные отсутствуют | | |
| Год завершения строительства: | | данные отсутствуют | | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | | 135769,53 | | |
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН | | |
| полное наименование должности | | подпись | инициалы, фамилия | |
| | | М.П. | | |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.06.2018 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| Здание | | вид объекта недвижимости | |
|--|--|--------------------------|----------------------------|
| Лист № ____ Раздела I | Всего листов раздела I: ____ | Всего разделов: ____ | Всего листов выписки: ____ |
| 25.06.2018 № 99/2018/124283459 | | 74:09:1103049:55 | |
| Кадастровый номер: | | | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 74:09:1103049:7 | | |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: | данные отсутствуют | | |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют | | |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | | | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | | | |
| Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке | данные отсутствуют | | |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о кадастровом инженере: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" | | |
| Особые отметки: | Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незаинтересованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением «Народного образования», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. | | |

| | | | |
|-----------------------------|-------------------------------|-----------|-------------------|
| Получатель выписки: | Сердцева Олеся Геннадьевна | | |
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕПРН | |
| | полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

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

Раздел 2

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

| | | | |
|--|--|---------------------------------------|-----------------------------|
| Здание | вид объекта недвижимости | | |
| Лист № _____ | Раздела 2 | Всего листов раздела 2 : _____ | Всего листов выписки: _____ |
| 25.06.2018 № 99/2018/124283459 | | | |
| Кадастровый номер: | | 74:09:1103049:55 | |
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.1. Дунаев Сергей Александрович | | |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. Собственность, № 74:09:1103049:55-74/009/2017-2 от 27.07.2017 | | |
| 3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | | |
| 5. Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют | | |
| 6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют | | |
| 7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют | | |
| 8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | | | |
| 9. Правовитязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | данные отсутствуют | | |
| 10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | | |
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН | |
| полное наименование должности | | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Материалы современной фотофиксации (июнь 2018)













ПРОЕКТ
предмета охраны
объекта культурного наследия
«Особняк купца Дедова»

1. Введение

Обоснованием данной работы являются следующие нормативно-правовые документы и акты, исходные материалы:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 года № 28 Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

- Методические рекомендации по регистрации объектов культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и оформлению паспорта объекта культурного наследия», утвержденными приказом Росохранкультуры от 14 апреля 2010 года № 59.

Основной задачей является:

- Выявление и конкретизация основных исторических признаков объекта

- Выявление утраченных элементов объекта по первичным материалам изысканий.

Цель работы:

- Описание особенностей объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению.

Объект работы

Рассматриваемые проектом здание расположено по адресу: Россия, Челябинская область, город Касли, улица Свердлова, 79. Здание является выявленным объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации. Включен в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области под номером 43.

Регистрационный номер отсутствует.

2. Градостроительные характеристики

2.1. Местоположение

Комплекс расположен в исторической части города, в центральной части застройки участка улицы Свердлова от улицы Ленина до улицы Ретнева. В целом историческая застройка на близлежащей территории представлена малоэтажными деревянными и каменными строениями вдоль улицы Свердлова и двумя церквями, расположенными на противоположной стороне улицы. Линейная застройка улицы на этой стороне (западной) отсутствует, сформирован открытый участок – условная площадь с восточной стороны церкви. На данной территории сохранена историческая застройка, с утратами и новыми строениями, но все-таки формирующая градостроительный ансамбль. Участок улицы Свердлова имеет слабо выраженный рельеф с небольшим понижением к улице Ретнева. Застройка восточной стороны улицы сплошная усадебная, с вкраплениями современных зданий с низкими архитектурными и эстетическими качествами. Рассматриваемый особняк купца Дедова в настоящее время открыт с трех сторон, а с северо-восточной стороны, почти вплотную к нему, построен гараж. От улицы Свердлова, вдоль юго-западного фасада особняка в глубь квартала идет проулок.

2.2. Габариты и силуэт здания

Одноэтажное кирпичное здание на высоком цоколе, прямоугольное в плане, выстроено в форме параллелепипеда. Крыша скатная, вальмовая. С южной стороны к зданию пристроен деревянный объем входной группы помещений. Высота здания в границах венчающего карниза около 5,0 м. На главном северо-западном фасаде здания визуальный акцент – аттик сложного абриса, расположенный по центру фасада.



Рис. 1. Ситуационная схема

2.3. Видовые раскрытия и визуальные связи

Расположение здания вдоль улицы Свердлова определяет основные видовые точки, которые позволяют обозреть как данный участок исторической застройки в целом, так и здание как архитектурное сооружение с характерными деталями и фрагментами.

Основные видовые раскрытия застройки формируются при движении по ул. Свердлова. При движении по ул. Свердлова на отрезке от улицы Ленина до улицы Ретнева хорошо обозревается главный фасад здания с оптимальным углом и ракурсом с уровня земли. В целом основным композиционно цельным видом здания по ул. Свердлова является главный фасад здания. Условно островное положение здания из-за отсутствия застройки в непосредственной близости позволяет обойти здание вокруг и видеть все его фасады как в целом, так и фрагментарно. Данные виды в полной мере характеризуют здание, отражают архитектурно-композиционные и декоративные особенности его фасадов. Архитектурные детали и фрагменты здания хорошо обозреваются при нахождении в непосредственной близости от здания.



Рис. 2. Вид на здание со стороны улицы.



Рис. 3. Вид на застройку при движении по ул. Свердлова



Рис. 4. Вид на здание при движении по ул. Свердлова



Рис. 5. Вид на здание со стороны двора.



Рис. 6. Вид на здание при движении по ул. Свердлова

3. Архитектурные и конструктивные характеристики

Одноэтажное, на высоком цоколе, кирпичное, с оштукатуренным главным (северо-западным) фасадом, здание с вальмовой крышей с шиферной кровлей. С юго-западной стороны к дому примыкает деревянный входной объем под односкатной шиферной кровлей. Главный, северо-западный, фасад входного объема деревянный, обшит доской. К нему примыкает фрагмент кирпичной ограды. Крыша основного объема высокая, чердачная. На крыше одно слуховое окно, расположенное на кровельном скате со стороны двора. Кладка кирпичных стен крестовая. Карнизы выложены из кирпича, на главном фасаде оформлены штукатурными тягами. Цокольная часть дома выложена из бутового камня, оштукатурена по всему периметру. Оштукатуренный фасад дома декорирован лепниной в виде профилированных тяг карнизов, наличников, лопаток. В целом фасад эклектичен. Перемычки кирпичные лучковые и клинчатые по доске. Рассвет оконного проема дворового фасада выложен голубцом. На правом углу дворового фасада остаток бутовой стены, вероятно, встроенной при строительстве дома ограды.

3.1. Объемно-планировочное решение

Входы в здание расположены со стороны улицы Свердлова: во входной деревянный объем, со стороны двора в центральной части фасада и с северо-западной стороны, вероятно, поздний, пробитый дверной проем. Кроме того, с юго-западной стороны в цокольную часть дома обозначен оконный проем или лаз, зашитый в настоящее время доской. На дворовом, юго-восточном, фасаде следы примыкания существовавшей когда-то пристройки, вероятно, веранды или какого-то объема с выходом на дворовую территорию.

3.2. Объемно-пространственное композиционное решение

Объемно-пространственная структура здания в большей степени отвечает экономичному и удобному функциональному использованию здания, а также подчинена градостроительному положению. Одноэтажное здание прямоугольной формы в плане, вытянуто в сторону дворовой территории. С основных видовых точек обзора, здания воспринимается компактными и лаконичным объемом. Деревянный входной объем с юго-западной стороны дома, со своей незначительной шириной, не является доминирующим акцентом в объемном решении здания. Вальмовая крыша здания по своей высоте соответствует и гармонична общей визуальной массе особняка. Со стороны двора утрачен объем в центральной части фасада дома.

3.3. Крыша, кровля

Крыша основного объема чердачная, высокая скатная вальмовая с кровлей из шифера. Большое слуховое окно - вход на чердак, на юго-восточном (дворовом) скате кровли - прямоугольной формы с двускатным

покрытием. Крыша входного объема также односкатная, примыкает к дому в уровне середины карниза.

3.4. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов

Фасады особняка решены в соответствии с его градостроительным положением, а именно, из четырех фасадов оштукатурен и декорирован один, обращенный на улицу. Здание кирпичное, с крестовой перевязкой, на высоком цоколе из бутовой кладки. Отдельные участки фасадов выложены с тычковой перевязкой рядов кладки. Швы кирпичной кладки не обработаны. Откосы оконных и дверных проемов выложены без расвета (кроме небольшого оконного проема на дворовом фасаде, на котором перевязка откосных углов выполнена «голубцом»). В целом кирпичные фасады дома со следами переделок и разновременности кладки.

Архитектурное решение главного фасада здания эклектично. Определить стилистическую направленность в декоративном оформлении фасадов сложно, отдельные элементы фасада ближе к классицистической трактовке.

Главный фасад здания вытянут по горизонтали вдоль улицы Свердлова в пропорциях 1:2,5. Композиционное решение фасада центрально симметрично. На высоком, оштукатуренном, гладком цоколе фасад в 6 оконных проемов, равномерно распределенных по плоскости фасада. Фасад разделен рустованной «бриллиантовым» рустом лопаткой на две части по три окна в каждой. Такие же лопатки на углах здания. В нижней части лопатки сливаются с плоскостью цоколя, а в верхней – с нижним поясом венчающего карниза. Венчающий карниз большого выноса, с визуально определяемым трехступенчатым делением. Каждая из частей карниза оформлена штукатурными тягами мелкого членения. Нижний настенный пояс карниза с уширением в местах и по ширине лопаток. Прямоугольные, вертикально вытянутые, оконные проемы оформлены наличниками в виде профилированных тяг мелкого членения. Низ окон оформлен подоконным профилированным карнизом с металлическим покрытием. Оконные блоки поздние, металлопластиковые. Под окнами плоскость фасада декорирована филенками прямоугольной, с закругленными во внутрь углами, формы. Плоскость филенки заглублена простой ступенькой и декорирована под крупнозернистую каменную штукатурку. Над центральной частью фасада многоступенчатый аттик сложной формы, с прямо- и криволинейным абрисом ступенек. Центральная часть аттика лучковой формы. В центре поля аттика небольшой круглый проем. Завершается аттик небольшим профилированным карнизом с металлическим покрытием. Круглый проем обрамлен профилированной тягой с орнаментированным пояском.

Примыкающий справа деревянный фасад входного объема представляет собой вертикально вытянутую плоскость с дверным проемом во всю ширину с обшитой в горизонтальном направлении верхней частью фасада. Завершение фасада фронтоном, выполненным в виде стилизованного

кокошника с карнизиком из криволинейной профилированной рейки и металлическим покрытием по форме фронтона. В тимпане фронтона орнамент растительного характера из плоской прорезной резьбы. Перед входом бетонное крыльцо в две ступени.

К деревянному фасаду входного объема примыкает сохранившийся фрагмент кирпичной неоштукатуренной ограды, а именно калитки ограждения. Кладка фасада ограждения выполнена с расшивкой швов валиком, окрашена. Фрагмент ограждения выполнен в виде двух столбов с заложеным проемом калитки между ними. Проем перекрыт высокой лучковой перемычкой и завершается условным фронтоном в виде кокошника. Лучковая перемычка выложена в виде чередующихся рельефных вертикальных кирпичных выступов, объединенных арочками и завершающихся двухступенчатым по форме перемычки карнизом. Вынос карниза покрыт металлическим листом, примыкающим к полю фронтона в виде кокошника. Кокошник завершается двухступенчатым карнизом и металлическим покрытием. В поле кокошника примитивный рельеф в виде ромбика. Столбы ограждения декорированы кирпичным рельефом. Столбы с трехчастным членением по горизонтали. Нижняя часть (на уровне условной отбойной доски двери) отделена карнизом в два ряда кладки, под которым сохранились остатки филенки. Средняя часть столба – ствол – декорирован рельефом в виде уширяющийся, от карниза вверх, двухступенчатой пирамиды и начинающегося от уровня верхней ступени пирамиды узкого вертикального с закругленными краями рельефа. Рельеф завершается условной капителью, раскрепованной с карнизом столба ограждения. Ствол столба завершается трехрядным карнизом в уровне карниза над калиткой. Над карнизом столбик с таким же вертикальным рельефом по всей высоте столбика и двухрядным карнизом в завершении. Высота столбов по уровню фронтона. С правой стороны, на столбе, в уровне верхней части, остаток опорной части арки утраченных ворот. Дворовый фасад ограждения не оштукатурен и не декорирован. Проем калитки заложен кирпичной и бутовой кладкой. Толщина стены ограждения в 2-2,5 кирпича.

Юго-западный фасад кирпичный неоштукатуренный, на высоком оштукатуренном цоколе. Деревянный, с обшитой горизонтально доской, входной объем выстроен в половину фасада здания. На нем три небольших оконных проема прямоугольной формы. Какой-либо декор на фасаде отсутствует. Кирпичный фасад дома завершается кирпичным трехступенчатым венчающим карнизом. На фасаде три оконных проема – два больших в центре фасада и меньшего размера у правого угла. Оконные проемы с кирпичными лучковыми перемычками. Два больших окна с металлопластиковыми блоками, на меньшем окне сохранился «родной» оконный блок. На цокольной части, в центре фасада, зашитый доской проем.

Дворовый, юго-восточный, фасад дома кирпичный, неоштукатуренный, с оштукатуренным цоколем. На фасаде два оконных проема с левой стороны и одно небольшое окно справа. Оконный проем с правой стороны с перевязкой откосных углов «голубцом». На центральной части фасада следы от утраченного пристроя, в границах которого

расположен дверной проем. Перемычки лучковые и клинчатые на доске. К дверному проему устроено крыльцо, явно позднего происхождения. Венчающий карниз такого же решения, как на смежном фасаде. Большое слуховое окно-лаз на чердак выстроено из дерева, оно прямоугольной формы, с двускатной крышей. Участок правого по фасаду угла на высоту оконного проема и шириной в 3 кирпича с остатками встроенной бутовой кладкой. Над ним следы перекладки стены включая участок венчающего карниза.

Северо-восточный фасад глухой, не оштукатурен, с одним дверным проемом и венчающим карнизом идентичным на смежном дворовом фасаде.

Декоративными и архитектурными элементами в оформлении главного фасада являются:

- профилированные венчающий карниз, большого выноса, с, визуально определяемым трехступенчатым делением, с оформлением каждой части штукатурными тягами мелкого членения, с нижним настенным поясом карниза с уширением в местах и по ширине лопаток;
- оформление углов дома и по центру фасада лопатками, рустованными «бриллиантовым» рустом;
- подоконные филенки прямоугольной, с закругленными во внутрь углами, формы, с заглубленной, простой ступенькой, плоскостью филенки и декором плоскости под крупнозернистую каменную штукатурку;
- оформление прямоугольных, с лучковой перемычкой, вертикально вытянутых, оконных проемов наличниками в виде профилированных тяг мелкого членения и оформлением подоконным профилированным карнизом с металлическим покрытием;
- оформление центральной части фасада многоступенчатым аттиком, сложной формы, с прямо- и криволинейным абрисом ступенек, с центральной частью аттика лучковой формы, с небольшим круглым проемом, обрамленным профилированной тягой с орнаментированным пояском, с завершением аттика небольшим профилированным карнизом с металлическим покрытием;
- оформление деревянного фасада завершением фронтоном, выполненным в виде стилизованного кокошника с карнизиком из криволинейной профилированной рейки и металлическим покрытием по форме фронтона, с орнаментом растительного характера из плоской прорезной резьбы в тимпане фронтона;
- оформление сохранившегося фрагмента ограждения в виде двух столбов с проемом калитки между ними, с высокой лучковой перемычкой в виде чередующихся рельефных вертикальных кирпичных выступов, объединенных арочками и завершающихся двухступенчатым, по форме перемычки, карнизом; с завершением условным фронтоном в виде кокошника, с завершением кокошника двухступенчатым карнизом, с рельефом в виде ромбика в поле кокошника;
- оформление столбов ограждения, с трехчастным членением по горизонтали, декором из рельефной кирпичной кладки, с декором средней части столбов кирпичным рельефом в виде уширяющийся, от карниза вверх, двухступенчатой пирамиды и, начинающигося от уровня верхней ступени

пирамиды, узкого вертикального, с закругленными краями и завершением рельефа условной капителью, раскрепованной с карнизом столба ограждения; завершение столбов трехрядным карнизом в уровне карниза над калиткой и столбиками с вертикальным рельефом по всей высоте столбика и двухрядным карнизом в завершении.

3.5. Материал и виды отделки поверхности фасадов, колористическое решение.

Главный фасад особняка оштукатурен, окрашен белилами. Деревянная часть фасада окрашена в голубой цвет. Боковые и дворовый фасады не оштукатурены, за исключением цокольной части, оштукатуренной и окрашенной белилами. Оконные блоки пластиковые белые. Сохранившиеся деревянные оконные блоки окрашены в коричневый цвет. Кровля шиферная.

3.6. Заполнение дверных и оконных проемов.

Заполнение оконных и дверных проемов разновременное. Сохранились «родные» оконные блоки с Т-образной расстекловкой. В проемах главного фасада установлены современные блоки. Заполнение дверных проемов позднее, деревянные и металлические глухие.

3.7. Лестницы, крыльца, пандусы

Крыльцо главного входа бетонной, невысокое, в две ступени. Крыльцо дворового фасада деревянное, позднее, утилитарное, не имеющее ценности.

3.8. Архитектурно-художественное оформление интерьеров.

Сведения отсутствуют.

3.9. Элементы монументального искусства, живопись.

Отсутствуют.

3.10. Инженерно-техническое оборудование.

Здания оборудованы системами отопления, электроснабжения и электроосвещения, водоснабжения и водоотведения.

3.11. МАФ, обустройство территории

Территория комплекса не благоустроена, отмостка отсутствует. МАФ отсутствуют.

4. Рекомендации для дальнейшей реставрации

При производстве ремонтно-реставрационных работ необходимо выполнить научно-исследовательские и изыскательские работы на предмет выявления и изучения архивных материалов, связанных с историей строительства и перестроек здания. При проектировании необходимо

устранить искажения во внешнем облике здания, появившиеся за период его эксплуатации, а также восстановить утраченные элементы и детали фасадов.

5. Предмет охраны

Предметом охраны объекта выявленного объекта культурного наследия (памятник градостроительства и архитектуры) «Особняк купца Дедова», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, город Касли, улица Свердлова, 79

1) местоположение здания с объемно-пространственным и композиционным решением объема, включая объем и форму деревянного входного объема, вальмовой крыши.

2) габариты здания, включая размеры входного объема, скатной вальмовой крыши, высотные отметки по коньку крыши;

3) материал и толщина наружных стен здания:

- кирпичная кладка стен с крестовой перевязкой швов;

- кирпичная кладка венчающего карниза; кладка аттика, фрагмента ограждения;

4) материал и характер отделки поверхности главного фасада здания:

- оштукатуренная поверхность фасада;

- деревянная поверхности фасада входного объема;

- оштукатуренный цоколь из бутовой кладки;

5) композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного (северо-западного) фасада здания, включая:

- композиционное центрально симметричное решение фасада с высоким оштукатуренным, гладким цоколем с двухчастным делением фасада по три окна в каждой части, с рустованными «бриллиантовым» рустом угловыми и центральной лопатками.

- размеры и местоположение оконных проемов с лучковыми перемычками;

- профилированные венчающий карниз, большого выноса, с, визуально определяемым трехступенчатым делением, с оформлением каждой части штукатурными тягами мелкого членения, с нижним настенным поясом карниза с уширением в местах и по ширине лопаток;

- оформление углов дома и по центру фасада лопатками, рустованными «бриллиантовым» рустом.

- подоконные филенки прямоугольной, с закругленными во внутрь углами, формы, с заглубленной, простой ступенькой, плоскостью филенки и декором плоскости под крупнозернистую каменную штукатурку;

- оформление прямоугольных, с лучковой перемычкой, вертикально вытянутых, оконных проемов наличниками в виде

профилированных тяг мелкого членения и оформлением подоконным профилированным карнизом с металлическим окрытием;


- завершение центральной части фасада многоступенчатым аттиком, сложной формы, с прямо- и криволинейным абрисом ступенек, с центральной частью аттика лучковой формы, с небольшим круглым проемом, обрамленным профилированной тягой с орнаментированным пояском, с завершением аттика небольшим профилированным карнизом с металлическим окрытием;

- оформление деревянного фасада завершением фронтоном, выполненным в виде стилизованного кокошника с карнизиком из криволинейной профилированной рейки и металлическим окрытием по форме фронтона, с орнаментом растительного характера из плоской прорезной резьбы в тимпане фронтона;

- оформление сохранившегося фрагмента ограждения в виде двух столбов с проемом калитки между ними, с высокой лучковой перемычкой в виде чередующихся рельефных вертикальных кирпичных выступов, объединенных арочками и завершающихся двухступенчатым, по форме перемычки, карнизом; с завершением условным фронтоном в виде кокошника, с завершением кокошника двухступенчатым карнизом, с рельефом в виде ромбика в поле кокошника.

- оформление столбов ограждения, с трехчастным членением по горизонтали, декором из рельефной кирпичной кладки, с декором средней части столбов кирпичным рельефом в виде уширяющийся, от карниза вверх, двухступенчатой пирамиды и, начинающийся от уровня верхней ступени пирамиды, узкого вертикального, с закругленными краями и завершением рельефа условной капителью, раскрепованной с карнизом столба ограждения; завершение столбов трехрядным карнизом в уровне карниза над калиткой и столбиками с вертикальным рельефом по всей высоте столбика и двухрядным карнизом в завершении;

Состав предмета охраны может быть дополнен по результатам разработки научно-проектной документации на проведение ремонтно-реставрационных работ здания.

| № п/п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|-------|--|--|---|
| 1 | Территория памятника | - местоположение здания с объемно-пространственным и композиционным решением объема, включая объем и форму деревянного входного объема, вальмовой крыши. |  |

| № п/п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|---|---|--|---|
| 2 | Решение памятника в целом | - габариты здания, включая размеры входного объема, скатной вальмовой крыши, высотные отметки по коньку крыши; |  |
| 3 | Материал и толщина наружных стен | - кирпичная кладка стен с крестовой перевязкой швов; - кирпичная кладка венчающего карниза; - кладка аттика, фрагмента ограждения; |  |
| 4 | Материал и характер отделки поверхности главного фасада здания | - оштукатуренная поверхность фасада; - деревянные поверхности фасада входного объема; - оштукатуренный цоколь из бутовой кладки; |  |
| 6 | Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного (северо-западного) фасада здания | -композиционное центрально симметричное решение фасада с высоким оштукатуренном, гладком цоколем, с двухчастным делением фасада по три окна в каждой части, с рустованными «бриллиантовым» рустом угловыми и центральной лопатками. |  |
| | | - размеры и местоположение оконных проемов с лучковыми перемычками | |
| | | - профилированные венчающий карниз, большого выноса, с, визуалью определяемым трехступенчатым делением, с оформлением каждой части штукатурными тягами мелкого членения, с нижним настенным поясом карниза с уширением в местах и по ширине лопаток; | |
| | | - оформление углов дома и по центру фасада лопатками, рустованными «бриллиантовым» рустом. | |
| | | - подоконные филенки прямоугольной, с закругленными во внутрь углами, формы, с заглубленной, простой ступенькой, плоскостью филенки и декором плоскости под крупнозернистую каменную штукатурку; | |
| - оформление прямоугольных, с лучковой перемычкой, вертикально вытянутых, оконных проемов | | | |

| № п/п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|-------|--|--|---|
| | | <p>наличниками в виде профилированных тяг мелкого членения и оформлением подоконным профилированным карнизом с металлическим покрытием;</p> | |
| | | <p>- завершение центральной части фасада многоступенчатым аттиком, сложной формы, с прямо- и криволинейным абрисом ступенек, с центральной частью аттика лучковой формы, с небольшим круглым проемом, обрамленным профилированной тягой с орнаментированным пояском, с завершением аттика небольшим профилированным карнизом с металлическим покрытием;</p> |  |
| | | <p>- оформление деревянного фасада завершением фронтоном, выполненным в виде стилизованного кокошника с карнизиком из криволинейной профилированной рейки и металлическим покрытием по форме фронтона, с орнаментом растительного характера из плоской прорезной резьбы в тимпане фронтона;</p> | |
| | | <p>- оформление сохранившегося фрагмента ограждения в виде двух столбов с проемом калитки между ними, с высокой лучковой перемычкой в виде чередующихся рельефных вертикальных кирпичных выступов, объединенных арочками и завершающихся двухступенчатым, по форме перемычки, карнизом; с завершением условным фронтоном в виде кокошника, с завершением кокошника двухступенчатым карнизом, с рельефом в виде ромбика в поле кокошника.</p> |  |
| | | <p>- оформление столбов ограждения, с трехчастным членением по горизонтали, декором из рельефной кирпичной кладки, с декором средней части столбов кирпичным рельефом в виде уширяющийся, от карниза вверх, двухступенчатой пирамиды и, начинающийся от уровня верхней</p> | |

| № п/п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|----------|--|--|--------------|
| | | <p>ступени пирамиды, узкого вертикального, с закругленными краями и завершением рельефа условной капителью, раскрепованной с карнизом столба ограждения; завершение столбов трехрядным карнизом в уровне карниза над калиткой и столбиками с вертикальным рельефом по всей высоте столбика и двухрядным карнизом в завершении;</p> | |
| | | | |

ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
объекта культурного наследия
«Особняк купца Дедова»

1. Обоснование границ территорий объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия разработаны с учетом следующих параметров:

- границы земельного участка с кадастровым номером 74:09:1103049:7, сформированного по месту расположения объекта культурного наследия: Челябинская область, Каслинский район, г. Касли, ул. Свердлова, д. 79 на момент проведения работ;
- границы земельных участков, сформированных в границах кадастрового квартала № 74:09:1103049:7 на момент проведения работ;
- наличие «красных линий»;
- наличие исторических пристроек к основному объему здания;
- наличие внутреннего двора с хозяйственными постройками.

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия «Особняк купца Дедова», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Касли, ул. Свердлова, д. 79:

| Система координат – МСК-74 | | | | |
|--------------------------------------|---------------|--------------|---|----------------------------|
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м | Описание закрепления точки |
| | Х широта | У долгота | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 687495,31 | 2283508,03 | 0,1 | не закреплялась |
| 2 | 687488,01 | 2283526,17 | 0,1 | не закреплялась |
| 3 | 687485,31 | 2283534,19 | 0,1 | не закреплялась |
| 4 | 687469,01 | 2283527,16 | 0,1 | не закреплялась |
| 5 | 687478,91 | 2283501,26 | 0,1 | не закреплялась |

4. Режим использования территории объекта культурного наследия

Для земельных участков в границах территорий выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль усадьбы заводовладельца «Белый дом», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, пл. Карла Маркса, 2, предлагается следующий правовой режим:

В границах территории выявленного объекта культурного наследия действуют ограничивающие мероприятия, связанные с особенностями проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

На основании статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории объекта культурного наследия устанавливаются следующие требования:

на территории памятника запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

проведение земляных, мелиоративных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а также историко-градостроительной и природной среды выявленного объекта культурного наследия;

строительство и ремонт подземных и наземных инженерных коммуникаций, за исключением необходимых для функционирования выявленного объекта культурного наследия;

размещение рекламных стендов и других элементов рекламного характера, не связанных с популяризацией выявленного объекта культурного наследия, в том числе на выявленном объекте культурного наследия;

проведение земляных, строительных и иных работ, связанных с сохранением объекта культурного наследия, до проведения археологической экспертизы земельного участка, подлежащего хозяйственному воздействию;

размещение автостоянок и наземных гаражей;

свалка мусора, бытовых отходов;

на территории памятника разрешается:

проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории, не искажающих историческую среду памятника и не препятствующих визуальному восприятию выявленного объекта культурного наследия;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование выявленного объекта культурного наследия в современных условиях;

размещение временных строений и сооружений, обеспечивающих функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

ведение мониторинга за состоянием объекта культурного наследия и его территории.

4. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия

