

## АКТ

### государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Заводская контора, 2эт. кам.», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.02 № 73-ФЗ и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации 15.07.2009 (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331, от 11.09.2021 № 1539).

Дата начала экспертизы	01.04.2023
Дата окончания экспертизы	03.10.2023
Место проведения экспертизы	г. Челябинск
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, расположенный по адресу: 454048 Челябинск, ул. Воровского, 30
Исполнитель экспертизы	Коньшева Е.В.

### Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Коньшева Евгения Владимировна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	кандидат искусствоведения
Стаж работы по специальности	24 года
Место работы и должность	Филиал ЦНИИП Минстроя России «Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства», ведущий научный сотрудник, г. Москва.

Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1537 от 17.09.2021.
Полномочия эксперта	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> </ul>

**Цель экспертизы:** обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Заводская контора, 2эт. кам.», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68.

**Объект экспертизы:** выявленный объект культурного наследия «Заводская контора, 2эт. кам.», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68; документы, обосновывающие включение в реестр выявленного объекта культурного наследия «Заводская контора, 2эт. кам.», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68.

**Информация об ответственности за достоверность сведений:**

Я, нижеподписавшаяся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Кобышева Евгения Владимировна, 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.

### **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.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы отсутствуют.

### **Перечень документов, представленных Заказчиком:**

1. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Касли Челябинской области / В.Д. Оленьков, Свистунов В.М. и др. Челябинск, 2006.
2. Приказ Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 г. «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность».
3. Постановление Правительства Челябинской области № 512-П от 14.09.2022 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, Предзаводская площадь.
4. Выписка из единого государственного реестра об объекте недвижимости (здание) с кадастровым № 74:09:1102024:90, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, улица Советская, 68.

5. Выписка из единого государственного реестра об объекте недвижимости (земельный участок) с кадастровым № 74:09:1102024:20, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, улица Советская, 68.

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

**Нормативно-правовые документы и методические материалы:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331)
3. 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).
4. 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).
5. Приказ Министерства культуры РФ «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» № 1745 от 04.06.2015.
6. Закон Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Челябинской области» № 168 от 12.05.2015.
7. 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).

8. 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.
9. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконь, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт. М., 2009.
10. 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)

### **Специальная, техническая и справочная литература**

1. Аверина Г.А., Блинов А.Н.-мл. Из истории развития Каслинского завода // Каслинский альманах. Вып. 7. Касли, 2012. С. 11 – 16.
2. Алферов Н.С. Зодчие старого Урала. Свердловск, 1960.
3. Иофа Л.Е. Города Урала. М., 1951.
4. Лотарева Р.М. Города-заводы Российской империи XVIII – первая половина XIX века. Екатеринбург, 2011.
5. Самигулов Г.Х., Свистунов В.М. Каслинский и Кыштымский заводы // Край, заслуживший свои победы. Челябинск, 2019. С. 32 – 37.
6. Свистунов В.М. История Каслинского завода 1745–1900 гг. Челябинск, 1997.
7. Свод памятников истории и культуры РСФСР. Челябинская область. М., 1986. С. 79 – 82.
8. Хозяйственное описание Пермской губернии согласно начертанию Санктпетербургского Вольнаго Экономическаго Общества, сочиненное в 1802 и 1803 году в г. Перми. Пермь: Пермское губернское правление, 1804

### **Архивные материалы**

ОГАЧО. Ф. И-172. Главное управление Кыштымских горных заводов; Кыштымский завод Екатеринбургского уезда Пермской губернии ([1809]-1917). Оп. 1 Д. 83, 198, 203.

### **Неопубликованные источники**

1. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Касли Челябинской области / В.Д. Оленьков, Свистунов В.М. и др. Челябинск, 2006.
2. Блинов А.Н. Каслинский завод: рукопись. Касли, 1990.

### **Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы.**

При проведении данной историко-культурной экспертизы были изучены документы и материалы, представленные Заказчиком; проведен сбор, изучение, систематизация и анализ архивно-библиографический и иных сведений; проведено натурное обследование и фотофиксация объекта экспертизы; осуществлена съемка координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта; проведен комплексный анализ всего массива данных; сформулированы выводы экспертизы и оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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». Экспертиза выполнялась на основе методов сравнительного и комплексного анализа, применявшихся по отношению к массиву привлеченных документов и материалов, и методов формально-стилистического и контекстного анализа по отношению к объекту экспертизы.

Полученные в ходе исследования результаты достаточны для принятия решения о целесообразности включения объекта культурного наследия в реестр объектов культурного наследия в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Выявленный объект культурного наследия «Заводская контора, 2эт.

кам.» был внесен в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области на основании Приказа Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 г. «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную и иную культурную ценность». При включении объекта в Перечень он имел адрес г. Касли, ул. Советская, 40, в настоящее время адрес объекта г. Касли, ул. Советская, 68. Здание имеет кадастровый № 74:09:1102024:90 и расположено в пределах земельного участка с кадастровым № 74:09:1102024:20. Объект находится в собственности Местной религиозной организации Христиан Веры Евангельской (Пятидесятников) Церкви «Свет Евангелия» города Касли Челябинской области и эксплуатируется для нужд церкви. Земельный участок, в пределах которого располагается здание, входит в границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий», расположенного по адресу Челябинская обл., город Касли, Предзаводская площадь. Границы зон охраны и особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам утверждены постановлением Правительства Челябинской области № 512-П от 14.09.2022 г.

Выявленный объект культурного наследия расположен в историческом композиционном фокусе города – на бывшей предзаводской площади Каслинского чугуно-литейного завода.

Официальная дата основания Каслинского завода – 1747 г.<sup>1</sup> Завод был основан выходцем из посадских людей г. Тулы, екатеринбургским купцом Яковом Родионовичем Коробковым на р. Касли, у оз. Каслинского, в 110 верстах к югу от Екатеринбурга, в 90 верстах к северу от Челябинска. Контракт с Оренбургской губернской канцелярией на постройку завода заключен Коробковым 15 мая 1746. Были сооружены плотина, доменная печь и кирпичная фабрика с 2 горнами. Завод был пущен 18 августа 1749 г. Все заводские строения за исключением доменной печи и горнов, сложенных из камня и кирпича, первоначально были деревянными. Рудной базой служили местные месторождения бурых железняков – Иртяшский, Кызылташский и др. Рабочие кадры завода составили приписанные к заводу правительственными указами жители Каслинской слободы, которые впоследствии были закреплены за заводом «навечно».

---

<sup>1</sup> Нижеследующие сведения, касающиеся истории Каслинского завода и поселения (г. Касли) заимствованы из: Свистунов В.М. История Каслинского завода 1745–1900 гг. Челябинск, 1997; Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Касли Челябинской области / В.Д. Оленьков, Свистунов В.М. и др. Челябинск, 2006.

В 1751 г. Каслинский завод был выкуплен у Коробковых Н.Н. Демидовым. Н.Н. Демидов получив в свои руки завод, подверг его основательной реконструкции: к 2 молотам, поставленным Коробковы, в 1755 он добавил еще 9, так что завод стал обладать 11 молотами. Число молотовых (кричных) фабрик возросло до трех.

По разделу в 1758 наследства Никиты Никитича Демидова (старшего) завод достался его сыну Никите Никитичу Демидову (младшему), во владении которого находился до 1804. Кроме имевшихся производств, были построены лесопильная мельница с 2 рамами (1755), кузница с 4 ручными горнами, амбары для хранения продукции. Завод выполнял отдельные правительственные заказы, например, в 1762 отлил 60 чугунных пушек и 49,3 тыс. шт. ядер и картечи. Была предпринята попытка ввести медеплавильное производство: в 1761 пущена фабрика с 2 медеплавильными печами и 2 горнами, но из-за незначительности меднорудных месторождений, его пришлось прекратить. С постройкой Нижнекыштымского завода и сооружением новой плотины на р. Кыштым удалось организовать переброску воды из его заводского пруда — через искусственно прорытые и естественные оз. Круглое, Долгое, Букоянские и Нижнемаукский пруд, — в пруд Каслинского завода и, таким образом, успешно решить проблему увеличения его водных запасов избавить завод от постоянного «маловодья».

Указами Сената 1756 и 1757 гг. к заводу было приписано для выполнения вспомогательных работ 539 душ мужского пола государственных крестьян пяти слобод Краснослободского дистрикта, Масленского острога и Барневской слободы Шадринского дистрикта. В 1762 Н.Н. Демидовым переведены на завод 373 души мужского пола собственных крепостных крестьян из Ромодановской и Людиновской вотчин Калужской губернии. В 1762 г., согласно данным Каслинской заводской конторы, при заводе годных работе мужских душ было 727. В 1784 Н.Н. Демидов купил у бергмейстера Г.Н. Клеопина с. Воскресенское с тремя деревнями и 296 душами мужского пола и у князя М.И. Долгорукова в Саратовском наместничестве около 700 душ мужского пола, которые были переведены на Урал и основали с. Рождественское и д. Беспалово, Смолино и Губернское. Предпринимаемыми мерами удалось значительно увеличить рабочую силу завода. На рубеже 18 – 19 вв. численность населения Каслинского завода стабилизировалась, достигнув в 1795 г. 1066 вечноотданных мастеровых, рабочих людей и крепостных крестьян мужского пола, в 1811 г. — 1531 мужской души.

Выплавка чугуна на заводе в 1760 составила 99,4 тыс. пуд, в 1770 — 128,6 тыс., выковано железа было соответственно 64,4 тыс. и 120 тыс. пуд

Готовое железо для доставки в центр страны в зимний период гужевым транспортом отвозилось на Сорокинскую пристань на р. Уфе, находившуюся в 143 верстах от завода, а затем водным путем на барках-коломенках сплавливалось в Казань, Нижний Новгород и Петербург и другие города. Изготавливалось главным образом полосовое железо. Кроме выплавки чугуна и выделки полосового железа, завод стал в значительных, масштабах отливать тяжеловесные чугунные припасы (наковальни, прокатные валки, подфурменные доски и т.п.). В 1800 на заводе выплавлено 135,6 тыс. пудов чугуна и выковано железа 155 тыс. пудов.

В 1806 г., после смерти его сына, Н.Н. Демидова, завод (вместе с Кыштымскими) перешел по наследству к племяннику последнего – П.Г. Демидову, который и продал их в 1809 г. купцу 1-й гильдии Льву Расторгуеву. За два года (1808 – 1809) Л.И. Расторгуев купил четыре завода: Нязе-Петровский, Каслинский, Верхне-Кыштымский и Нижне-Кыштымский. Кроме этих заводов, Л.И. Расторгуев купил Шемахинский, построенный Н. Н. Демидовым рядом с Сорокинской пристанью на р. Уфе. Таким образом, он собрал все заводы Н. Н. Демидова в свои руки. Именно в Каслинском заводе до 1834 г. находилась главная контора вновь образованного Кыштымского горного округа (Главная Каслинская заводская контора). Усилиями Расторгуева, в 1811 г. на Каслинском заводе было установлено литейное оборудование и началось литейное производство ядер, картечи, бомб и гранат. К 1812 г. литейное производство на заводе было полностью освоено. С 1815 г. было налажено производство опойчатой чугунной посуды и сформировались опытные кадры мастеров-литейщиков. Этим была заложена основа для начала в 1840-х гг. производства художественного литья.

После смерти Л. Расторгуева в 1823 г., при его наследницах, Е.Л. Зотовой и М.Л. Харитоновой, фактическим управляющим Каслинским и Кыштымскими заводами стал Г.Ф. Зотов. В период управления Г. Ф. Зотова (1823 – 1837) были построены новые корпуса в Кыштымском и Каслинском заводах (частично сохр.). Завод, кроме выплавки чугуна, выпускал тяжеловесные литейные припасы, чугунную литую посуду и железо разных сортов (полосное, листовое, шинное, котельное, четырехгранное). В 1842 из-за споров о собственности между наследницами (М.Л. Харитоновой и Е.Л. Зотовой) и спровоцированной ими финансовой несостоятельности заводы взяты в казенное управление и находились в руках казны до 1852. В этот период завод подвергся реконструкции. В том числе, стараниями управляющего Ф.Е. Петрова в 1841 г. началось ваграночное производство (первоначально отливалась только чугунная посуда), а в 1843 г. началось

малосерийное производство художественных отливок, в первую очередь скульптуры малых форм (бюсты, вазы, статуэтки, скульптурные группы, подсвечники, канделябры и т.п.). Процесс становления производства художественного литья растянулся с 1843 до начала 1850-х гг. Кроме скульптуры малых форм производилась парковая мебель (диваны и кресла) и прочие изделия, в т.ч. половые доски, узорчатые тарелки, молочницы и др. Окончательное становление художественного литья относится уже к 1852 – 1853 гг., когда было развернуто промышленное тиражирование круглой камерной скульптуры. Расцвет Каслинского художественного литья пришелся на 1860-е – 1890-е гг. и значительную роль в этом сыграл новый управляющий – зять М.Л. Харитоновой Г.В. Дружинин (1853 – 1889 гг.), а затем его сын В.Г. Дружини.

В 1900 г. Кыштымский горно-заводской округ, принадлежавший наследникам Л.И.Расторгуева, был превращён в акционерное общество «Кыштымские горные заводы». Учредителями стали владельцы Кыштымского округа Меллер-Закомельские, Дружинины и Зотовы. В 1908 г. в Лондоне было образовано новое общество «Кыштымская корпорация» и большинство акций «Кыштымского акционерного общества» была скуплена «Кыштымской корпорацией». В результате реконструкции (1900 – 1902; 1906 – 1907 гг.), на заводе отказались от нерентабельных железоделательного и чугуноплавильного производств (в 1905 прекращено пудлинговое производство, в 1906 демонтированы последние кричные горны, в 1907 остановлены доменные печи), сохранив как основное чугунолитейное производство, в т.ч. производство художественного литья.

После Октябрьской революции завод был национализирован. Выпускалась традиционная продукция: чугунная посуда (горшки, котлы, сковороды, ступки и т.п.), печное литье (дверки, заслонки, вьюшки, задвижки, очажные плиты и т.п.), художественное литье, а также предметы домашнего быта – утюги, мясорубки, чугунные ванны и т.п. Завод был одним из немногих уральских заводов, который в годы первых пятилеток не подвергся коренной реконструкции. Благодаря этому обстоятельству, большинство производственных зданий, построенных в конце XIX – начале XX вв., сохранилось до настоящего времени.

Традиционно, заводские здания возводились из кирпича и камня, тем более после пожара 1774 г., когда в ходе Пугачевского восстания отрядом мятежных башкир был сожжен и разрушен и завод, и поселок. Завод полностью восстановил производство к концу 1770-х гг. Предзаводская площадь была застроена каменными зданиями в 1770-е – 1780-е гг., а именно,

были выстроены Успенская заводская церковь (храм Успения Божией Матери) (заложена в 1777 г., освящена в 1785 г.), заводская контора, дом управителя завода. В «Хозяйственном описании Пермской губернии», созданном в 1802 – 1803 гг.<sup>2</sup>, упомянуты каменная, украшенная колокольной церковью и контора, покрытая листовым железом. Облик всех трех сооружений зафиксирован в Атласе Каслинского завода (1840). Можно предполагать, в т.ч. исходя из анализа архитектурного облика сооружений, что все они были возведены примерно в одно время (дом управителя завода был перестроен, вероятно, в середине XIX в. в стилистике классицизма (не сохр.)). Окончательный вид, известный по фотографиям рубежа 19 – 20 вв., площадь приобрела с возведением в 1870-е гг. в периметре площади двухэтажного каменного здания женской школы с одноэтажным деревянным флигелем для учителей.

В 1930-е – 1940-е гг. площадь была утрачена, поскольку ее значительная часть была включена в территорию завода, оставшаяся – превращена в продолжение ул. Советской. Успенская заводская церковь в 1930 г. была обезглавлена и лишилась колокольни, а здание было включено в территорию завода и используется до настоящего времени как производственный цех, утратив визуальную связь с городом. Дом управителя завода, с 1920-х гг. использовавшийся как клуб им. И.М. Захарова, был заброшен в 1980-е гг. и снесен в 1990-е гг. Здание школы было утрачено вместе с частью застройки ул. Советской в 1980-е гг. при строительстве нового промышленного корпуса. Заводская контора осталась единственным зданием от застройки бывшей предзаводской площади, сохранившим местоположение, облик и, до 2000-х гг., функциональное назначение административного здания, связанного с деятельностью завода. В 1919 г. рядом с заводской конторой и погостом Успенской церкви было произведено захоронение погибших красноармейцев, а в 1939 г. на могиле был установлен памятник-надгробие (совр. объект культурного наследия регионального значения «Братская могила жертв белогвардейского террора в Каслях в районе 1918 – 1919 гг.»). В 1922 г. рядом с братской могилой был воздвигнут монумент «Героям, павшим за революцию 1918 – 1922» (совр. объект культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий»).

В настоящее время здание бывшей заводской конторы расположено в сложном, архитектурно невыразительном градостроительном контексте. С юго-запада и северо-запада земельный участок, на котором стоит здание,

---

<sup>2</sup> Хозяйственное описание Пермской губернии согласно начертанию Санктпетербургского Вольного Экономического Общества, сочиненное в 1802 и 1803 году в г. Перми. Пермь: Пермское губернское правление, 1804

граничит с заводской территорией и беспрепятственное и общедоступное визуальное восприятие юго-западного и северо-западного фасадов невозможно. С северо-восточной стороны участок смыкается с территорией крупномасштабного торгового комплекса, а также северо-восточный фасад обращен к объекту культурного наследия «Братская могила жертв белогвардейского террора в Каслях в районе 1918 – 1919 гг.» и поперечная стена, смыкающаяся с оградой территории памятника, отделяет часть фасада и делает затрудненным его полноценное восприятие. Полностью доступным для визуального восприятия и беспрепятственного осмотра является только главный, юго-восточный фасад, обращенный к ул. Советской.

Здание заводской конторы – прямоугольное в плане, одно-двухэтажное (что связано со значительным перепадом рельефа). Основной объем усложнен двумя разномасштабными пристроями на левом фланге дворового, северо-западного фасада. Фундамент бутовый, цоколь и нижний этаж также сложены из бутового камня, верхний этаж выстроен из красного глиняного кирпича. Фасадные поверхности решены по-разному и бессистемно – с окраской или штукатуркой и окраской. Крыша стропильная, вальмовая, сохранен исторический тип кровли – металлический лист с фальцевым креплением.

Главный, юго-восточный фасад решен в два этажа и 8 осей по второму этажу. Как свидетельствует фиксационный чертеж здания из «Каслинского атласа» 1840 г., изначально фасад был решен в 6 оконных осей. С учетом того, что 8 оконных осей зафиксированы уже на фотографиях начала XX в., можно предположить, что объем здания был увеличен во второй половине XIX, вероятно, в период реконструкции завода в 1860-е–1890-е гг. Историческая стена бывшего северо-восточного фасада конца XVIII в. сохранилась в интерьере здания до настоящего времени. На главном фасаде расположены входы в здание: на первый этаж через прямоугольный дверной проем, фланкированный небольшими квадратными оконными проемами; на второй этаж – с площадки крыльца через прямоугольный проем в третьей оси. Оконные проемы – высокие, прямоугольные. На первом этаже два проема меньших, в сравнении со вторым этажом, габаритов, размещены на правом фланге фасада, в объеме XIX в. На втором этаже – 7 оконных проемов, у проема в четвертой оси изменены исторические размеры – увеличена ширина. К левому, южному флангу фасада примыкает крупномасштабный объем крыльца с двусторонней маршевой лестницей. Подобные лестничные объемы для подъема на второй этаж были характерным элементом архитектуры XVIII в. и, в частности, схожее крыльцо, но решенное более торжественно, имел господский дом.



Лестничный объем сложен из бутового камня, парапетная часть – из кирпича, подобным образом решено и ограждение лестничного марша. Ступени лестницы в настоящее время – бутово-бетонные, для проступей использован мозаичный бетон. Лестничная площадка облицована бетонной плиткой, левый лестничный марш в настоящее время утрачен.

Боковой, северо-восточный фасад решен в 6 оконных осей по верхнему этажу (нижний этаж переходит в цоколь из-за перепада рельефа и в настоящее время лишен оконных проемов, исторически – оконный проем располагался на левом фланге). Оконные проемы высокие, прямоугольные, расположены попарно, отражая структурное членение интерьера.

Боковой, юго-западный фасад решен в два этажа. Первый этаж имеет 5 осей и проемы расположены асимметрично – сдвинуты в правую часть фасада. Исторически средним являлся дверной проем, фланкированный парами окон. В настоящее время дверной проем расположен на правом фланге, на месте исторического окна. Второй этаж решен в 6 осей, оконные проемы высокие, прямоугольные. Два оконных проема на левом фланге фасада заложены.

Решение дворового, северо-западного фасада искажено пристроями. Открыты для визуального восприятия 6 оконных осей, исторические прямоугольные оконные проемы заложены полностью или частично. На левом фланге фасада (в объеме XIX в.) расположен исторический проем с арочной перемычкой – в настоящее время дверной, исторически – оконный, пилястра, располагавшаяся справа от проема утрачена из-за возведения пристроя.

Архитектурно-декоративное решение сдержанно и идентично для всех фасадов, поскольку исторически здание было открыто обзору со всех сторон, и все фасады являлись лицевыми. Декор сосредоточен на фасадных стенах второго этажа. Роль вертикальных членений выполняют гладкие пилястры, расположенные в межоконных простенках, а также на правом фланге главного, юго-восточного и левом фланге бокового, северо-восточного фасадов. В подоконном поясе размещены постаменты пилястр и прямоугольные подоконные ширинки. Оконные проемы забраны в профилированные наличники (со стороны дворового и бокового, юго-западного фасадов наличники утрачены). Северный, западный и южный углы оформлены рустованными пилястрами на флангах соответствующих смыкающихся фасадных стен. Подкарнизный пояс также декорирован прямоугольными ширинками по осям проемов. Карниз большого выноса, деревянный, облицованный дранкой и оштукатуренный. Пилястры, подоконные и надоконные ширинки полностью соответствуют

фиксационному чертежу Атласа Каслинского завода 1840 г., иначе говоря, историческому облику здания. Архитектурно-декоративное решение имело несомненные переключки с обликом фасадов Успенской церкви – а именно членение фасадной стены пилястрами со схожим решением, прямоугольные оконные проемы в обрамлении ленточных наличников и с узкими прямоугольными филенками в подоконной плоскости.

Историческая планировка интерьеров не сохранилась. Частично сохранились исторические стены и проемы XVIII – XIX вв., а также помещение первого этажа со сводчатым перекрытием, в которое осуществлялся вход через дверной проем со стороны лицевого, юго-восточного фасада. Входной проем фланкирован сводчатыми нишами с оконными проемами.

### **Обоснования выводов экспертизы**

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

В результате проведенных исследований, с учетом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что выявленный ОКН «Заводская контора, 2эт. кам.», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38 был внесен в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области на основании Приказа Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 г. «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную и иную культурную ценность». Здание имеет кадастровый № 74:09:1102024:90 и расположено в пределах земельного участка с кадастровым № 74:09:1102024:20. Вплоть до 2000-х гг. здание являлось частью производственного комплекса Каслинского завода (в последние годы

эксплуатировалось как здание профкома). В настоящее время объект находится в собственности Местной религиозной организации Христиан Веры Евангельской (Пятидесятников) Церкви «Свет Евангелия» города Касли Челябинской области и эксплуатируется для нужд церкви. Земельный участок, в пределах которого располагается здание, входит в границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий», расположенного по адресу Челябинская обл., город Касли, Предзаводская площадь.

Выявленный ОКН расположен на бывшей предзаводской площади Каслинского чугуно-литейного завода, в настоящее время не существующей, и является единственным объектом, сохранившимся от ее исторического облика (за исключением здания заводского Успенского храма, утратившего колокольню и купола, расположенного на территории завода и визуально не воспринимаемого со стороны ул. Советской).

Объект в его современном виде сформировался в два этапа: здание конторы было построено в 1780-е гг. и достроено, вероятно, в середине – второй половине XIX в., получив северо-восточный объем в две оконные оси, увеличивший общие габариты (при этом северо-восточная фасадная стена XVIII в. сохранилась в интерьере). Достроенный северо-восточный объем был подведен под единый карниз и кровлю здания XVIII в., и был решен с ним в единой стилистике. Здание, таким образом, представляет в настоящее время единый целостный объем конца XVIII – XIX вв. постройки.

Заводская контора Каслинского завода представляет историческую ценность, поскольку служит материальным свидетельством истории Каслинского завода на протяжении конца XVIII – XX вв. Во второй половине XIX – первой трети XX вв. (до 1930 г.) в здании размещалась мастерская скульпторов завода, и в разные годы в этом здании работали М.Д. Канаев, В.Ф. Торокин, Н.Р. Бах, К.А. Клодт.

Здание представляет архитектурную ценность является редким для Южного Урала сохранившимся объектом этого типа и является единственным объектом, сохранившимся от исторического облика предзаводской площади Каслинского завода и доступным для открытого обозрения. Здание полностью сохранило исторический объем конца XVIII – XIX вв., конструктивную систему и материал, а также в основном сохранило архитектурно-декоративное решение фасадов.

Все вышеназванное свидетельствует о наличии специфических особенностей объекта (предмета охраны), дающих основание для его включения в государственный реестр объектов культурного наследия.

### **Выводы экспертизы**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Заводская контора, 2эт. кам.», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68 является обоснованным (**положительное заключение**), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

**Наименование объекта:** *Двухэтажное каменное здание конторы Каслинского завода.*

**Датировка (время создания (возникновения)) объекта:** *1780-е гг.; середина – вторая половина XIX в.*

**Адрес (местонахождение) объекта:** *Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68.*

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

**Категория историко-культурного значения:** *объект культурного наследия регионального значения.*

**Предмет охраны:** в соответствии с Проектом предмета охраны, представленном в Приложении III.

**Границы территории:** в соответствии с Проектом границ территории, представленном в Приложении IV.

### **Перечень приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы:**

**Приложение I.** Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Заводская контора, 2эт. кам.», расположенного по

адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68.

**Приложение II.** Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Заводская контора, 2эт. кам.», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68 (май 2023).

**Приложение III.** Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание конторы Каслинского завода», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68.

**Приложение IV.** Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание конторы Каслинского завода», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68.

**Дата оформления заключения экспертизы: 03.10.2023**

**Эксперт** Коньшева Е.В.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

## **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 «Заводская контора, 2эт. кам.», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68**

**Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Заводская контора, 2эт. кам.», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## П Р И К А З

14.04.2016

Челябинск

№ 167

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

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2016 г. (прилагается).
2. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия (Баландин А.А.) организовать работу по включению выявленных объектов культурного наследия Челябинской области в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра культуры Челябинской области Я.Н. Комиссарову.

Министр культуры

А.В. Бетехтин

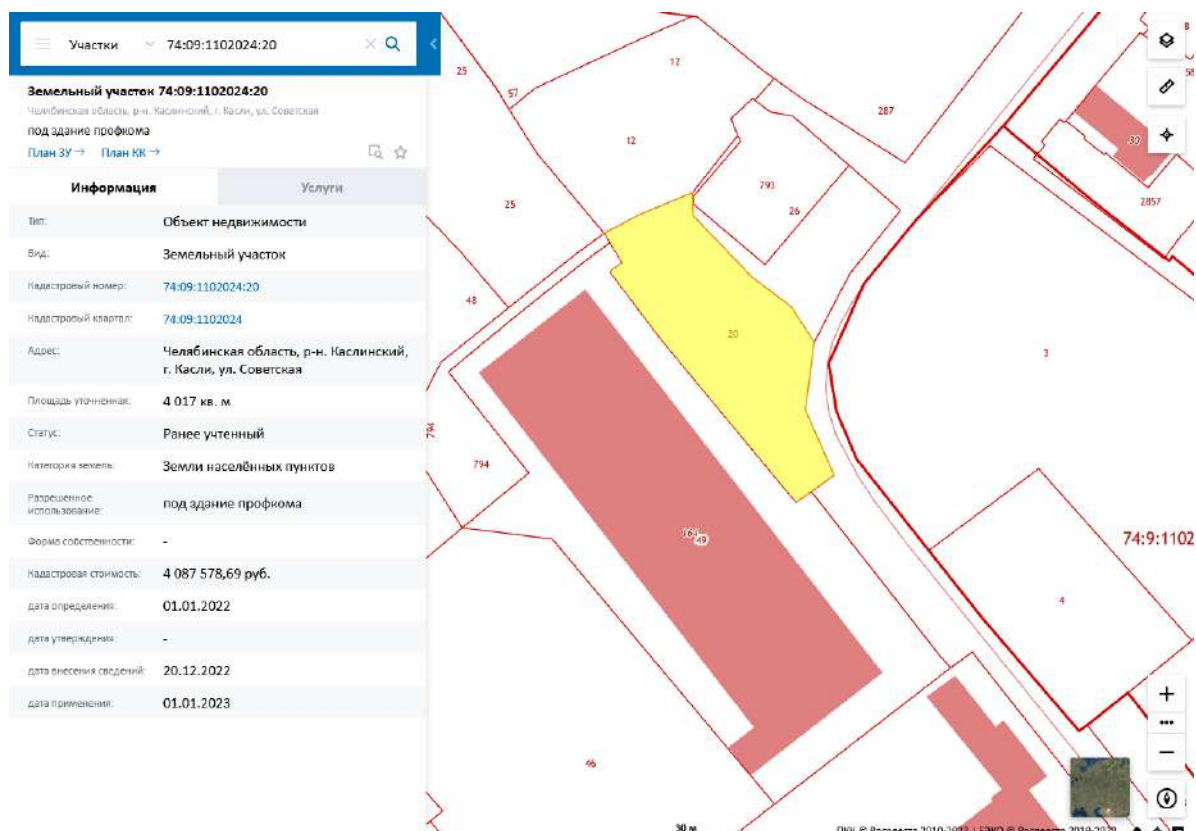
**Рис. 1. Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную и иную культурную ценность, утвержденный приказом № 167 министра культуры Челябинской области от 14.04.2016 г.**



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

896	Объект купца Дедова	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Свердлова, 79	Свердлова, 79		Ист.-культурный опорный план и проект охр.зона г. Касли Чел. обл., 2007 г.
897	Дом Главного двукатный, каменный	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Советская ул., 28	Советская ул., 28		Ист.-культурный опорный план и проект охр.зона г. Касли Чел. обл., 2007 г.
898	Мужское ученическое двухэтажное, каменное	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Советская ул., 30	Советская ул., 30		Ист.-культурный опорный план и проект охр.зона г. Касли Чел. обл., 2007 г.
899	Военное управление	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Советская ул., 34	Советская ул., 34		Ист.-культурный опорный план и проект охр.зона г. Касли Чел. обл., 2007 г.
900	Объект Лежнева двукатный, каменный	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Советская ул., 38	Советская ул., 38	удовлетворительное	Ист.-культурный опорный план и проект охр.зона г. Касли Чел. обл., 2007 г.
901	Мясная лавка купца Лежнева, одноэтажная, каменная	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Советская ул., 38а	Советская ул., 38а		Ист.-культурный опорный план и проект охр.зона г. Касли Чел. обл., 2007 г.
902	Заводская контора двухэтажная, каменная	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Советская ул., 40	Советская ул., 40		Ист.-культурный опорный план и проект охр.зона г. Касли Чел. обл., 2007 г.
903	Усадьба Степановых двукатная, каменная	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Энгельса ул., 63	Энгельса ул., 63		Ист.-культурный опорный план и проект охр.зона г. Касли Чел. обл., 2007 г.

**Рис.1 (продолжение). Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную и иную культурную ценность, утвержденный приказом № 167 министра культуры Челябинской области от 14.04.2016 г.**



**Рис. 2. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением земельного участка с кадастровым номером 74:09:1102024:20, в пределах которого расположен выявленный ОКН**



**Рис. 3. Фрагмент спутникового снимка г. Касли с обозначением местоположения выявленного ОКН (красный контур)**

**Федеральное публично-правовое агентство "Роскадастр" по Челябинской области**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**


**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 05.06.2023, поступившего на рассмотрение 05.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130269419			
Кадастровый номер:	74:09:1102024:90		
Номер кадастрового квартала:	74:09:1102024		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 11378; Условный номер 74:09:0000000:0142:011378:1000/T
Адрес:	Челябинская область, р-н Каслинский, г Касли, ул Советская, д 68
Площадь:	628.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание профкома
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Каменные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1984
Кадастровая стоимость, руб.:	17190765.51
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:09:1102024:20
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	нежилые(административное)

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Соприемит: ИОНЧ/ИЧ/САМЕЛ/ИЧ/САМЕЛ Видение: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ВЕДОМСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ Дата выдачи: 17.06.2023 в 10:08:2013	инициалы, фамилия

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130269419			
Кадастровый номер:	74:09:1102024:90		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 03050000416, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Заводская контора, 2эт. кам.		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Соприемит: ИОНЧ/ИЧ/САМЕЛ/ИЧ/САМЕЛ Видение: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ВЕДОМСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ Дата выдачи: 17.06.2023 в 10:08:2013	инициалы, фамилия

**Рис. 4. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:09:1102024:90 (здание), расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68. Сведения о характеристиках объекта недвижимости**





Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.06.2023, поступившего на рассмотрение 05.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130209522			
Кадастровый номер:	74:09:1102024:20		
Номер кадастрового квартала:	74:09:1102024		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.11.2006		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н. Каслинский, г. Касли, ул. Советская		
Площадь:	4017 +/- 26		
Кадастровая стоимость, руб.:	4087578.69		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:09:1102024:90		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	74:09:1102024:15		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	под здание профкома		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

Раздел 1 Лист 1

документ подписан электронной подписью		
полное наименование должности	Сиренский Иван Иванович ИДН: 74-08-00474 Выпуск: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130209522			
Кадастровый номер:	74:09:1102024:20		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:09-6 637 от 08.12.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны. Режимы использования земель. Запрещается: повышение сложившихся высотных отметок элементов застройки, изменение сложившегося характера восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»» в направлении сужения его бассейна видимости; создание препятствий для обзора объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»» и формирование условий, искажающих его градостроительную роль, в том числе посредством сооружения новых архитектурных акцентов, увеличения высотных отметок элементов высокоствольного озеленения, размещения рекламы, временных построек, киосков и навесов; изменение архитектурных характеристик главных фасадов объектов застройки в направлении создания условий для появления (усиления) их дисгармоничной роли относительно характеристик объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»»; использование нетрадиционных для периода строительства и исторического бытования объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»» форм и материалов отделки поверхностей главных фасадов и кровельных покрытий объектов капитальной застройки; изменение характера благоустройства и озеленения, влекущее за собой негативные последствия для восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»» в градостроительной и ландшафтной среде; несанкционированная ликвидация зеленых насаждений, допущение появления самосевных зеленых насаждений; повышение высотных отметок уровня почвы или её покрытия на свободных от застройки пространствах при проведении работ по благоустройству, ремонту и реконструкции дорожных и иных покрытий. Разрешается: оптимизация объемно-планировочной структуры территории с целью улучшения условий визуального восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»» и формирования градостроительной среды, благоприятной или адаптированной относительно характеристик и элементов историко-градостроительной среды; сохранение элементов ценной исторической застройки; реконструкция и капитальный ремонт существующей рядовой застройки (за исключением диссонирующих объектов) без превышения высотных параметров, адаптация объектов, отдельных характеристик и элементов застройки и благоустройства в направлении их большего соответствия градостроительной среде, благоприятной или адаптированной относительно характеристик объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»»; ограниченное новое строительство, выполняемое в качестве специальных мер, направленных на восстановление историко-градостроительной среды и (или) формирование градостроительной среды, благоприятной или адаптированной относительно характеристик объекта культурного наследия		


Лист 2

документ подписан электронной подписью		
полное наименование должности	Сиренский Иван Иванович ИДН: 74-08-00474 Выпуск: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия


Рис. 5. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:09:1102024:20 (земельный участок), расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68. Сведения о характеристиках объекта недвижимости



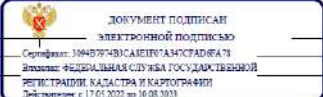
Земельный участок				Лист 3
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16	
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130209522		Кадастровый номер: 74:09:1102024:20		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута.		«Памятник «Каслинский рабочий» в рамках сохраняемого или назначаемого композиционно-функционального типа, формирование соотношения застроенных и открытых пространств, наиболее благоприятного для восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»; проведение работ по озеленению и благоустройству с учётом видовых раскрываний объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий», направленных на поддержание его градостроительной роли и позитивную репрезентацию (оптимальное экспонирование) в современной градостроительной среде, а также на формирование градостроительной среды, благоприятной или адаптированной относительно характеристик объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»; проведение историко-культурных исследований, направленных на выявление историко-культурной ценности здания по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Советская, дом 68/11. Требования к градостроительным регламентам. Характер использования территории и застройки. вариантное изменение характера использования территории с формированием на свободных от застройки пространствах озеленённых территорий рекреационного назначения; не допускаются виды разрешённого использования, соответствующие родовому понятию «Производственная деятельность». Организация территории: характер организации территории: разработка проекта планировки территории и её архитектурно-градостроительной номенклатуры с учётом условий режимов использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и требований настоящего градостроительного регламента, сохранение существующей планировочной организации территории и благоустройство незастроенных пространств, не занятых сооружениями и объектами профильной инфраструктуры. Проведение мероприятий по архитектурной адаптации существующих сооружений. Количественные параметры организации территории: максимальный процент застроенности территории участка: 50 процентов, минимальная степень озеленённости территории: 30 процентов. Застройка и иные сооружения существующей застройки: общие требования: для ценных объектов исторической (традиционной) застройки – сохранение исторических объёмно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, капитальный ремонт с элементами реконструкции внутреннего пространства без изменения исторических параметров, требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства, не относящихся к ценной исторической (традиционной) застройке, нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий», не допускается сооружение кровель в формах, нехарактерных для традиционной архитектурно-градостроительной среды, возведение архитектурных акцентов, мансард; не допускается использование отделочных и кровельных материалов, нехарактерных для традиционной архитектурно-градостроительной среды, в том числе		

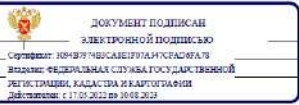
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30487874153481670434804678 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 18.05.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок				Лист 4
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16	
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130209522		Кадастровый номер: 74:09:1102024:20		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута.		саблинга и иных видов пластичной отделки; не допускается использование открытой кладки из силикатного кирпича и иных видов строительных материалов, нехарактерных для традиционной архитектурно-градостроительной среды, требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, штукатурка, железобетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов. Новая застройка. Общие требования. Возведение объектов нового строительства допускается в соответствии с настоящими требованиями к градостроительным регламентам в качестве мер по компенсации демонтируемых объектов рядовой застройки на месте их расположения без превышения существующих высотных отметок, требования к объёмно-композиционным и архитектурно-стилистическим характеристикам: адаптированные или нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»; форма крыши – скатные (вальмовые) с углом наклона от 4 до 15 градусов. Допускается устройство мезонинных, слуховых окон; запрещается устройство мансард, плоских и высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с ведущей композиционно-градостроительной ролью объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»; требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, железобетон, штукатурка, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов; требования к высотным параметрам и этажности: предельно допустимая высота – 10 метров от уровня отмостки до конька кровли, предельно допустимая этажность – 2 этажа. Озеленение и благоустройство: сохранение или компенсация существующего озеленения; высадка деревьев, устройство газонов, партеров, живых изгородей согласно проекту планировки квартала и его архитектурно-градостроительной номенклатуры; планировка участка высокоствольного озеленения, выполняющих негативную градостроительную роль и препятствующих обзору объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»; их замещения адаптированными в условиях обеспечения обзора объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» вариантами озеленения; требования к типологии, видовому и породному составу растительности не устанавливаются. Основные виды проводимых работ: ограниченное новое строительство, ограниченная реконструкция в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, капитальный (поддерживающий) ремонт, адаптация (демонтаж) по мере амортизации (для неадаптированной застройки и временных сооружений), благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры, работы по озеленению. Вид наименования: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий» по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь, тип: Зона охраны объекта культурного наследия, индекс: ЗР3-2, дата решения: 14.09.2022, номер решения: 512-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Челябинской области		

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30487874153481670434804678 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 18.05.2023	инициалы, фамилия

**Рис. 5 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:09:1102024:20 (земельный участок), расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68. Сведения о характеристиках объекта недвижимости**


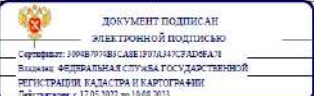
Лист 5			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130209522		74:09:1102024:20	
Кадастровый номер:		74:09:1102024:20	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества. Вид права: Государственная собственность; реквизиты документа-основания: статья Гражданского Кодекса № 214. Сведения об		
полное наименование должности		 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН электронной подписью Сертификат: 194B77C03A5E97A3A524B474 Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 16.08.2023</p>	

Лист 6			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130209522		74:09:1102024:20	
Кадастровый номер:		74:09:1102024:20	
Получатель выписки:		Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области	
		ограничений права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: с 22.07.2019; реквизиты документа-основания: проект организации расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны для промышленной площадки "Промлит" от 01.01.2018 № 6/н выдан: ООО "Промлит" вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: с 08.12.2022, реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Пржевальская площадь" от 14.09.2022 № 512-П выдан: Правительство Челябинской области. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют	
полное наименование должности		 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН электронной подписью Сертификат: 194B77C03A5E97A3A524B474 Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 16.08.2023</p>	

**Рис. 5 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:09:1102024:20 (земельный участок), расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68. Сведения о характеристиках объекта недвижимости**



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130209522			
Кадастровый номер:		74-09-1102024-20	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

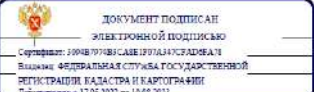
Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 7		Всего листов выписки: 16	
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130209522							
Кадастровый номер:				74-09-1102024-20			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальная	конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное продолжение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	62°15'8"	14.01	данные отсутствуют	74-09-1102024-12	адрес отсутствует
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	74-09-1102024-794, 74-09-1102024-25	г. Челябинск, ул. Художника Русакова, д.3, кв.150; Россия, Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, д. 68
3	1.1.2	1.1.3	67°47'5"	21.19	данные отсутствуют	74-09-1102024-12	адрес отсутствует
4	1.1.3	1.1.4	179°4'9"	8.1	данные отсутствуют	74-09-1102024-26	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.5	136°27'6"	31.08	данные отсутствуют	74-09-1102024-26	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.6	127°14'3"	17.7	данные отсутствуют	74-09-1102024-26	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.7	146°59'6"	15.35	данные отсутствуют	74-09-1102024-26	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	187°49'3"	24.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	156°22'1"	25.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	234°46'6"	16.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	320°31'4"	76.48	данные отсутствуют	74-09-1102024-49	Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Комсомольский, д. 83, кв. 137; Россия, Челябинская обл., г. Златоуст, ул. Комсомольцев, д. 3 а, кв. 46; krrll_bs@mail.ru, Россия, Челябинская обл., г. Челябинск ул. Воровакого, д. 13В, кв. 50
12	1.1.11	1.1.12	323°4'5"	31.01	данные отсутствуют	74-09-1102024-49	Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Комсомольский, д. 83, кв. 137; Россия, Челябинская обл., г. Златоуст, ул. Комсомольцев, д. 3 а, кв. 46; krrll_bs@mail.ru, Россия, Челябинская обл., г. Челябинск ул. Воровакого, д. 13В, кв. 50
полное наименование должности				инициалы, фамилия			
							

Рис. 5 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:09:1102024:20 (земельный участок), расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68. Описание местоположения земельного участка



Лист 9

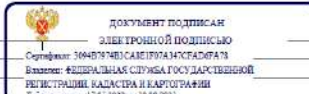
Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 7		Всего листов выписки: 16	
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130209522							
Кадастровый номер:				74:09:1102024:20			
13	1.1.12	1.1.13	55°3.0'	5.55	данные отсутствуют	74:09:1102024:49	Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Комсомольский, д. 83, кв. 137, Россия, Челябинская обл., г. Златоуст, ул. Космонавтов, д. 3 а, кв. 46; kirill_bs@mail.ru, Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Воровского, д. 13В, кв. 50
14	1.1.13	1.1.1	328°48.9'	12.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Раздел 3.2 Лист 10

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 1		Всего разделов: 7		Всего листов выписки: 16	
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130209522							
Кадастровый номер:				74:09:1102024:20			
Сведения о характерных точках границы земельного участка							
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м			
	X	Y					
	2	3	4	5			
1	687370.01	2282345.17	-	0.2			
2	687376.53	2282357.57	-	0.2			
3	687384.54	2282377.19	-	0.2			
4	687376.44	2282377.32	-	0.3			
5	687353.91	2282398.73	-	0.3			
6	687343.2	2282412.82	-	0.3			
7	687330.33	2282421.18	-	0.3			
8	687305.87	2282417.82	-	0.3			
9	687282.17	2282428.19	-	0.3			
10	687272.37	2282414.31	-	0.3			
11	687331.4	2282365.69	-	0.3			
12	687356.19	2282347.06	-	0.3			
13	687359.37	2282351.61	-	0.3			
1	687370.01	2282345.17	-	0.2			

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

**Рис. 5 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:09:1102024:20 (земельный участок), расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68. Описание местоположения земельного участка**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130209522			
Кадастровый номер:		74-09-1102024-20	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 74-09-1102024-20/1	
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130209522			
Кадастровый номер:		74-09-1102024-20	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
74-09-1102024-20/1	711.1	данные отсутствуют	
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: проект организации расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны для промышленной площадки "Промлит" от 01.01.2018 № б/н выдан: ООО "Промлит"; Содержание ограничения (обременения): Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения сельскохозяйственной деятельности и оформлены в установленном порядке до ее внешней границы в заданном направлении. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: 5.1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать, а именно застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; 5.2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты пищевой отрасли промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.; Реестровый номер границы: 74-09-6.376. Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона промышленной площадки ООО «Промлит»; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; Номер: -; Индекс: -</p>	
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

**Рис. 5 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:09:1102024:20 (земельный участок), расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68. Сведения о частях земельного участка**



Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130209522		74:09:1102024:20	
Кадастровый номер:			
	<p>границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь» от 14.09.2022 № 512-П выдан: Правительство Челябинской области; Содержание ограничения (обременения): Режимы использования земель: Запрещается: повышение сложившихся высотных отметок элементов застройки, изменение сложившегося характера восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» в направлении сужения его бассейна видимости, создание препятствий для обзора объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» и формирование условий, искажающих его градостроительную роль, в том числе посредством сооружения новых архитектурных акцентов, увеличения высотных отметок элементов высокоствольного озеленения, размещения рекламы, временных построек, киосков и навесов; изменение архитектурных характеристик главных фасадов объектов застройки в направлении создания условий для появления (усиления) их дисгармоничной роли относительно характеристик объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»; использование нетрадиционных для периода строительства и исторического бытования объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» форм и материалов отделки поверхностей главных фасадов и кровельных покрытий объектов капитальной застройки, изменение характера благоустройства и озеленения, влекущее за собой негативные последствия для восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» в градостроительной и ландшафтной среде; несанкционированная ликвидация зелёных насаждений, допущение появления самосевных зелёных насаждений, повышение высотных отметок уровня почвы или её покрытия на свободных от застройки пространствах при проведении работ по благоустройству, ремонту и реконструкции дорожных и иных покрытий. Разрешается: оптимизация объёмно-планировочной структуры территории с целью улучшения условий визуального восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» и формирования градостроительной среды, благоприятной или адаптированной относительно характеристик типологии объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»; регенерация характеристик и элементов историко-градостроительной среды; сохранение элементов ценной исторической застройки; реконструкция и капитальный ремонт существующей рядовой застройки (за исключением диссонирующих объектов) без превышения высотных параметров, адаптация объектов, отдельных характеристик и элементов застройки и благоустройства в направлении их большего соответствия градостроительной среде, благоприятной или адаптированной относительно характеристик объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий», ограниченное новое строительство, применяемое в качестве специальных мер, направленных на восстановление историко-градостроительной среды и (или) формирование градостроительной среды, благоприятной или адаптированной относительно характеристик объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» в рамках сохраняемого или назначаемого композиционно-функционального типа, формирование соотношения застроенных и открытых пространств, наиболее благоприятного для восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»; проведение работ по озеленению и благоустройству с учётом видовых раскрытий объекта</p>		
полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3064870765KAEI60ANCA8A6Z Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ Действителен с 17.05.2022 по 16.09.2023</p>		инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
05.06.2023г. № КУВИ-001/2023-130209522		74:09:1102024:20	
Кадастровый номер:			
	<p>культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий», направленных на поддержание его градостроительной роли и позитивную репрезентацию (оптимальное экспонирование) в современной градостроительной среде, а также на формирование градостроительной среды, благоприятной или адаптированной относительно характеристик объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»; проведение историко-культурных исследований, направленных на выявление историко-культурной ценности здания по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Советская, дом 68/11. Требования к градостроительным регламентам. Характер использования территории и застройки: вариантное изменение характера использования территории с формированием на свободных от застройки пространствах озеленённых территорий рекреационного назначения; не допускаются виды разрешённого использования, соответствующие родовому понятию «Производственная деятельность». Организация территории: характер организации территории: разработка проекта планировки территории и её архитектурно-градостроительной концепции с учётом условий режимов использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и требований настоящего градостроительного регламента; сохранение существующей планировочной организации территории и благоустройство незастроенных пространств, не занятых сооружениями и объектами профильной инфраструктуры. Проведение мероприятий по архитектурной адаптации существующих сооружений. Количественные параметры организации территории: максимальный процент застроенности территории участка: 50 процентов; минимальная степень озеленённости территории: 30 процентов. Застройка и иные сооружения: существующая застройка: общие требования: для ценных объектов исторической (традиционной) застройки – сохранение исторических объёмно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, капитальный ремонт с элементами реконструкции внутреннего пространства без изменения исторических параметров; требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства, не относящихся к ценной исторической (традиционной) застройке: нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»; не допускается сооружение кровель в формах, нехарактерных для традиционной архитектурно-градостроительной среды, возведение архитектурных акцентов, мансард; не допускается использование отделочных и кровельных материалов, нехарактерных для традиционной архитектурно-градостроительной среды, в том числе сайдинга и иных видов пластиковой отделки; не допускается использование открытой кладки из силикатного кирпича и иных видов строительных материалов, нехарактерных для традиционной архитектурно-градостроительной среды; требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, штукатурка, железобетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов. Новая застройка: общие требования: возведение объектов нового строительства допускается в соответствии с настоящими требованиями к градостроительным регламентам в качестве мер по комплексной демонстрационным объектов рядовой застройки на месте их расположения без превышения существующих высотных отметок; требования к объёмно-композиционным и архитектурно-стилистическим характеристикам: адаптированные или нейтральные относительно</p>		
полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3064870765KAEI60ANCA8A6Z Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ Действителен с 17.05.2022 по 16.09.2023</p>		инициалы, фамилия

Рис. 5 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:09:1102024:20 (земельный участок), расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68. Сведения о частях земельного участка





## ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.09.2022 г. № 512-П  
Челябинск

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

1) границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь;

2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь.

**Рис. 6. Постановление Правительства Челябинской области № 512-П от 14.09.2022 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, Предзаводская площадь.**



2

2. Государственному комитету охраны объектов культурного наследия Челябинской области (Федичкин А.В.):

1) направить копию настоящего постановления в администрацию Каслинского муниципального района Челябинской области в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) обеспечить направление в федеральный орган исполнительной власти, 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, необходимых документов об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3) обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) направить копию настоящего постановления в Министерство культуры Российской Федерации в 15-дневный срок с даты вступления его в силу.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель  
Правительства Челябинской области



А.Л. Текслер

ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Рис. 6 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 512-П от 14.09.2022 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, Предзаводская площадь.

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
 постановлением Правительства  
 Челябинской области  
 от 14.09. 2022 г. №512-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия  
 федерального значения «Памятник «Каслинский  
 рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область,  
 город Касли, Предзаводская площадь

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь (далее именуется – объект культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»), определяется следующая система зон охраны:

охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий».

#### I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»

Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» состоят из наружного периметра и внутреннего периметра.

Координаты характерных точек границ наружного периметра охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
5	687353,91	2282398,73
6	687394,00	2282433,89
7	687377,89	2282452,59

**Рис. 6 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 512-П от 14.09.2022 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, Предзаводская площадь.**

2

8	687354,89	2282434,05
9	687330,33	2282421,18
10	687343,20	2282412,82

Координаты характерных точек границ внутреннего периметра охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	687370,29	2282424,92
2	687372,51	2282427,60
3	687370,48	2282430,19
4	687368,17	2282427,51

Координатное описание охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь.

#### II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» указаны в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
--------------------------------------	--------------	--------------

Рис. 6 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 512-П от 14.09.2022 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, Предзаводская площадь.



5	687353,91	2282398,73
11	687376,44	2282377,32
12	687384,54	2282377,19
13	687405,19	2282393,70
14	687411,33	2282391,29
15	687418,61	2282399,20
16	687413,62	2282405,62
17	687412,19	2282413,70
6	687394,00	2282433,89

Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь.

### III. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» указаны в таблице 4.

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
12	687384,54	2282377,19
11	687376,44	2282377,32

**Рис. 6 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 512-П от 14.09.2022 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, Предзаводская площадь.**

5	687353,91	2282398,73
10	687343,20	2282412,82
9	687330,33	2282421,18
18	687305,87	2282417,82
19	687282,17	2282428,19
20	687272,37	2282414,31
21	687331,40	2282365,69
22	687356,19	2282347,06
23	687359,37	2282351,61
24	687370,01	2282345,17
25	687376,53	2282357,57

Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь.

**Рис. 6 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 512-П от 14.09.2022 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, Предзаводская площадь.**

5

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к границам зон охраны объекта культурного  
наследия федерального значения  
«Памятник «Каслинский рабочий»,  
расположенного по адресу:  
Челябинская область, город Касли,  
Предзаводская площадь

План границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь



Рис. 6 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 512-П от 14.09.2022 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, Предзаводская площадь.

Условные обозначения к плану границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь









- |   |  |
|---|--|
|    | - объект культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенный по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь (далее именуется – объект культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»); |
|    | - границы территории объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» с поворотными точками;  |
|    | - граница охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» с поворотными точками;  |
|    | - охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» с поворотными точками;  |
|    | - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» с поворотными точками;   |
|    | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» с поворотными точками;   |
|   | - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» с поворотными точками;   |
|  | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» с поворотными точками.   |

Рис. 6 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 512-П от 14.09.2022 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, Предзаводская площадь.

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
 постановлением Правительства  
 Челябинской области  
 от 14.09. 2022 г. № 512-П

Особые режимы использования земель зон охраны  
 и требования к градостроительным регламентам в границах  
 территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения  
 «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу:  
 Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь

- I. Особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь (далее именуется – объект культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»), устанавливаются следующие режимы использования земель.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

установка временных построек, киосков, навесов;

установка рекламных конструкций, информационных досок, вывесок ярких расцветок с площадью информационного поля более 0,6 квадратного метра;

установка спутниковых телевизионных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и других) наземным и надземным способами;

организация открытых автопарковок;

размещение взрывопожароопасных объектов.

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий», а также расположенного на данной территории объекта культурного

**Рис. 6 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 512-П от 14.09.2022 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, Предзаводская площадь.**



наследия регионального значения «Братская могила жертв белогвардейского террора в Каслях в районе 1918-1919 гг.», в рамках основных и вспомогательных видов разрешенного использования, установленных решением Совета депутатов Каслинского городского поселения Челябинской области от 25 октября 2012 г. № 218 «Об утверждении правил землепользования и застройки в городе Касли Каслинского муниципального района Челябинской области»;

(демонтаж) объектов некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

восстановление утраченных элементов исторической планировочной и объемно-планировочной структуры;

проведение археологических и поисковых исследований в порядке, установленном законодательством;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»; рекомендуются посадки высокоствольных деревьев лиственных пород и плодовых деревьев (яблони, сливы);

благоустройство территории с использованием в покрытии площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

Организация территории:

характер организации территории: сохранение существующей планировочной организации территории с расположением основного объекта застройки и озеленением (благоустройством) незастроенных пространств;

количественные параметры организации территории: минимальная степень озелененности территории – 30 процентов.

Застройка и иные сооружения:

новая застройка: в границах регламентного участка не предусматривается размещение новых объектов капитального строительства.

Озеленение и благоустройство:

сохранение или компенсация существующего озеленения;

высадка деревьев, устройство газонов, партеров, живых изгородей согласно проекту планировки участка и его архитектурно-градостроительной концепции;

**Рис. 6 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 512-П от 14.09.2022 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, Предзаводская площадь.**

требования к типологии, видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

Основные виды проводимых работ:

сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила жертв белогвардейского террора в Каслях в районе 1918-1919 гг.»;

благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры;

работы по озеленению.

## II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» устанавливаются следующие режимы использования земель.

Запрещается:

повышение сложившихся высотных отметок элементов застройки;

изменение сложившегося характера восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» в направлении сужения его бассейна видимости;

создание препятствий для обзора объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» и формирование условий, искажающих его градостроительную роль, в том числе посредством сооружения новых архитектурных акцентов, размещения рекламы, временных построек, киосков и навесов;

изменение архитектурных характеристик главных фасадов объектов застройки в направлении создания условий для появления (усиления) их дисгармоничной роли относительно характеристик объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

искажение типологических характеристик объектов исторической (традиционной) застройки; использование нетрадиционных для периода строительства и исторического бытования объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» форм и материалов отделки поверхностей главных фасадов и кровельных покрытий объектов исторической (традиционной) застройки;

изменение характера благоустройства и озеленения, влекущее за собой негативные последствия для восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» в существующей градостроительной и ландшафтной среде;

несанкционированная ликвидация зелёных насаждений, допущение появления самосевных зелёных насаждений;

**Рис. 6 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 512-П от 14.09.2022 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, Предзаводская площадь.**

повышение высотных отметок уровня почвы или её покрытия на свободных от застройки пространствах при проведении работ по благоустройству, ремонту и реконструкции дорожных и иных покрытий;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

Разрешается:

поддержание и восстановление ценных планировочных характеристик и элементов историко-градостроительной и ландшафтной среды;

ограниченное изменение функционально-планировочной организации территории с учётом обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» в его историко-градостроительной среде, сохранения и поддержания существующих видовых раскрытий на объект культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

поддержание сохранившихся элементов исторической (традиционной) застройки, ценных градоформирующих объектов;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» в его историко-градостроительной среде;

ограниченная реконструкция и капитальный ремонт объектов капитальной застройки без превышения существующих объёмных (в том числе высотных) параметров;

адаптация объектов, отдельных характеристик и элементов застройки и благоустройства в направлении их большего соответствия историко-градостроительной среде и типологии объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

сохранение ценных в ландшафтно-градостроительном отношении древесных насаждений;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков – светло-охристого, светло-голубого, светло-зелёного.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

Характер использования территории и застройки:

сохранение существующего характера использования территории, сформированной зданием, расположенным по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Советская, дом 68/10 (далее именуется – мебельный магазин);

вариантное изменение характера использования территории с формированием на свободных от застройки пространствах озеленённых территорий рекреационного назначения;

**Рис. 6 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 512-П от 14.09.2022 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, Предзаводская площадь.**



повышение высотных отметок уровня почвы или её покрытия на свободных от застройки пространствах при проведении работ по благоустройству, ремонту и реконструкции дорожных и иных покрытий;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

Разрешается:

поддержание и восстановление ценных планировочных характеристик и элементов историко-градостроительной и ландшафтной среды;

ограниченное изменение функционально-планировочной организации территории с учётом обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» в его историко-градостроительной среде, сохранения и поддержания существующих видовых раскрытий на объект культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

поддержание сохранившихся элементов исторической (традиционной) застройки, ценных градоформирующих объектов;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» в его историко-градостроительной среде;

ограниченная реконструкция и капитальный ремонт объектов капитальной застройки без превышения существующих объёмных (в том числе высотных) параметров;

адаптация объектов, отдельных характеристик и элементов застройки и благоустройства в направлении их большего соответствия историко-градостроительной среде и типологии объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

сохранение ценных в ландшафтно-градостроительном отношении древесных насаждений;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков – светло-охристого, светло-голубого, светло-зелёного.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

Характер использования территории и застройки:

сохранение существующего характера использования территории, сформированной зданием, расположенным по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Советская, дом 68/10 (далее именуется – мебельный магазин);

вариантное изменение характера использования территории с формированием на свободных от застройки пространствах озеленённых территорий рекреационного назначения;

**Рис. 6 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 512-П от 14.09.2022 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, Предзаводская площадь.**

не допускаются виды разрешённого использования, соответствующие родовому понятию «Производственная деятельность».

Организация территории:

количественные параметры организации территории:

максимальный процент застроенности территории - 70 процентов;

минимальная степень озеленённости территории - 5 процентов.

Застройка и иные сооружения.

Существующая застройка:

общие требования:

здание общественного назначения мебельный магазин;

допускается разборка рядового объекта историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и (или) по факту его аварийного (неудовлетворительного) технического состояния в порядке, установленном органами государственной власти, уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия;

требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» и традиционной градостроительной среды;

требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, железобетон и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов;

запрещается покрытие фасадов объекта традиционной (исторической) застройки сайдингом и иными нетрадиционными видами отделки;

запрещается использование недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов капитальных сооружений.

Новая застройка:

общие требования:

допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства с целью организации и реновации благоприятной для визуального восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» градостроительной среды в рамках настоящих требований градостроительного регламента, в том числе новое строительство сооружений общественного назначения с ограниченными сроками амортизации в рамках высотных параметров, определённых настоящим градостроительным регламентом;

требования к объёмно-композиционным и архитектурно-стилистическим характеристикам: объёмно-композиционные характеристики застройки - нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» и типологии сохранившейся традиционной (исторической) застройки по трассе улицы Советской;

запрещается устройство мансард, высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с ведущей

**Рис. 6 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 512-П от 14.09.2022 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, Предзаводская площадь.**

градостроительно-композиционной ролью объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, металл, железобетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов;

требования к высотным параметрам и этажности:

предельно допустимая высота – 8 метров от уровня отмостки до конька кровли;

предельно допустимая этажность – 2 этажа.

Элементы ограждений: не допускается возведение непрозрачных ограждений по линиям застройки здания, где расположен мебельный магазин.

Озеленение и благоустройство:

сохранение ценной в ландшафтном и историческом отношении высокоствольной растительности;

осуществление контроля высотных параметров и кронирования высокоствольной растительности в лучах видимости объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

высадка деревьев, устройство газонов, живых изгородей согласно проекту планировки и его архитектурно-градостроительной концепции;

требования к типологии, видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

Основные виды проводимых работ:

ограниченная реконструкция и капитальный ремонт существующей застройки;

ограниченное новое капитальное строительство в соответствии с требованиями градостроительных регламентов;

архитектурно-градостроительная адаптация объектов застройки по отношению к объекту культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» и (или) традиционной градостроительной среде;

благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры;

работы по озеленению.

### III. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» устанавливаются следующие режимы использования земель.

Запрещается:

повышение сложившихся высотных отметок элементов застройки;

**Рис. 6 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 512-П от 14.09.2022 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, Предзаводская площадь.**

изменение сложившегося характера восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» в направлении сужения его бассейна видимости;

создание препятствий для обзора объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» и формирование условий, искажающих его градостроительную роль, в том числе посредством сооружения новых архитектурных акцентов, увеличения высотных отметок элементов высокоствольного озеленения, размещения рекламы, временных построек, киосков и навесов;

изменение архитектурных характеристик главных фасадов объектов застройки в направлении создания условий для появления (усиления) их дисгармоничной роли относительно характеристик объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

использование нетрадиционных для периода строительства и исторического бытования объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» форм и материалов отделки поверхностей главных фасадов и кровельных покрытий объектов капитальной застройки;

изменение характера благоустройства и озеленения, влекущее за собой негативные последствия для восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» в градостроительной и ландшафтной среде;

несанкционированная ликвидация зелёных насаждений, допущение появления самосевных зелёных насаждений;

повышение высотных отметок уровня почвы или её покрытия на свободных от застройки пространствах при проведении работ по благоустройству, ремонту и реконструкции дорожных и иных покрытий.

Разрешается:

оптимизация объёмно-планировочной структуры территории с целью улучшения условий визуального восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» и формирования градостроительной среды, благоприятной или адаптированной относительно характеристик типологии объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

регенерация характеристик и элементов историко-градостроительной среды;

сохранение элементов ценной исторической застройки;

реконструкция и капитальный ремонт существующей рядовой застройки (за исключением диссонирующих объектов) без превышения высотных параметров;

адаптация объектов, отдельных характеристик и элементов застройки и благоустройства в направлении их большего соответствия градостроительной среде, благоприятной или адаптированной относительно характеристик объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

ограниченное новое строительство, применяемое в качестве специальных мер, направленных на восстановление историко-градостроительной среды и (или) формирование градостроительной среды, благоприятной или

**Рис. 6 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 512-П от 14.09.2022 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, Предзаводская площадь.**

адаптированной относительно характеристик объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» в рамках сохраняемого или назначаемого композиционно-функционального типа;

формирование соотношения застроенных и открытых пространств, наиболее благоприятного для восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

проведение работ по озеленению и благоустройству с учётом видовых раскрытий объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий», направленных на поддержание его градостроительной роли и позитивную репрезентацию (оптимальное экспонирование) в современной градостроительной среде, а также на формирование градостроительной среды, благоприятной или адаптированной относительно характеристик объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

проведение историко-культурных исследований, направленных на выявление историко-культурной ценности здания по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Советская, дом 68/11.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

Характер использования территории и застройки:

вариантное изменение характера использования территории с формированием на свободных от застройки пространствах озеленённых территорий рекреационного назначения;

не допускаются виды разрешённого использования, соответствующие родовому понятию «Производственная деятельность».

Организация территории:

характер организации территории:

разработка проекта планировки территории и её архитектурно-градостроительной концепции с учётом условий режимов использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и требований настоящего градостроительного регламента;

сохранение существующей планировочной организации территории и благоустройство незастроенных пространств, не занятых сооружениями и объектами профильной инфраструктуры. Проведение мероприятий по архитектурной адаптации существующих сооружений.

Количественные параметры организации территории:

максимальный процент застроенности территории участка: 50 процентов;

минимальная степень озеленённости территории: 30 процентов.

Застройка и иные сооружения:

существующая застройка:

общие требования: для ценных объектов исторической (традиционной) застройки – сохранение исторических объёмно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, капитальный ремонт с

**Рис. 6 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 512-П от 14.09.2022 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, Предзаводская площадь.**



элементами реконструкции внутреннего пространства без изменения исторических параметров;

требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства, не относящихся к ценной исторической (традиционной) застройке: нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»; не допускается сооружение кровель в формах, нехарактерных для традиционной архитектурно-градостроительной среды, возведение архитектурных акцентов, мансард; не допускается использование отделочных и кровельных материалов, нехарактерных для традиционной архитектурно-градостроительной среды, в том числе сайдинга и иных видов пластиковой отделки; не допускается использование открытой кладки из силикатного кирпича и иных видов строительных материалов, нехарактерных для традиционной архитектурно-градостроительной среды;

требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, штукатурка, железобетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов.

Новая застройка:

общие требования: возведение объектов нового строительства допускается в соответствии с настоящими требованиями к градостроительным регламентам в качестве мер по компенсации демонтируемых объектов рядовой застройки на месте их расположения без превышения существующих высотных отметок;

требования к объёмно-композиционным и архитектурно-стилистическим характеристикам:

адаптированные или нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

форма крыш – скатные (вальмовые) с углом наклона от 4 до 15 градусов. Допускается устройство мезонинов, слуховых окон;

запрещается устройство мансард, плоских и высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с ведущей композиционно-градостроительной ролью объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, железобетон, штукатурка, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов;

требования к высотным параметрам и этажности:

предельно допустимая высота – 10 метров от уровня отмостки до конька кровли;

предельно допустимая этажность – 2 этажа.

Озеленение и благоустройство:

сохранение или компенсация существующего озеленения;

**Рис. 6 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 512-П от 14.09.2022 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, Предзаводская площадь.**

высадка деревьев, устройство газонов, партеров, живых изгородей согласно проекту планировки квартала и его архитектурно-градостроительной концепции;

ликвидация участков высокоствольного озеленения, выполняющих негативную градостроительную роль и препятствующих обзору объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий», их замещения адаптированными к условиям обеспечения обзора объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» вариантами озеленения;

требования к типологии, видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

Основные виды проводимых работ:

ограниченное новое строительство;

ограниченная реконструкция в соответствии с требованиями градостроительных регламентов;

капитальный (поддерживающий) ремонт;

адаптация (демонтаж) по мере амортизации (для неадаптированной застройки и временных сооружений);

благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры;

работы по озеленению.

**Рис. 6 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 512-П от 14.09.2022 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, Предзаводская площадь.**

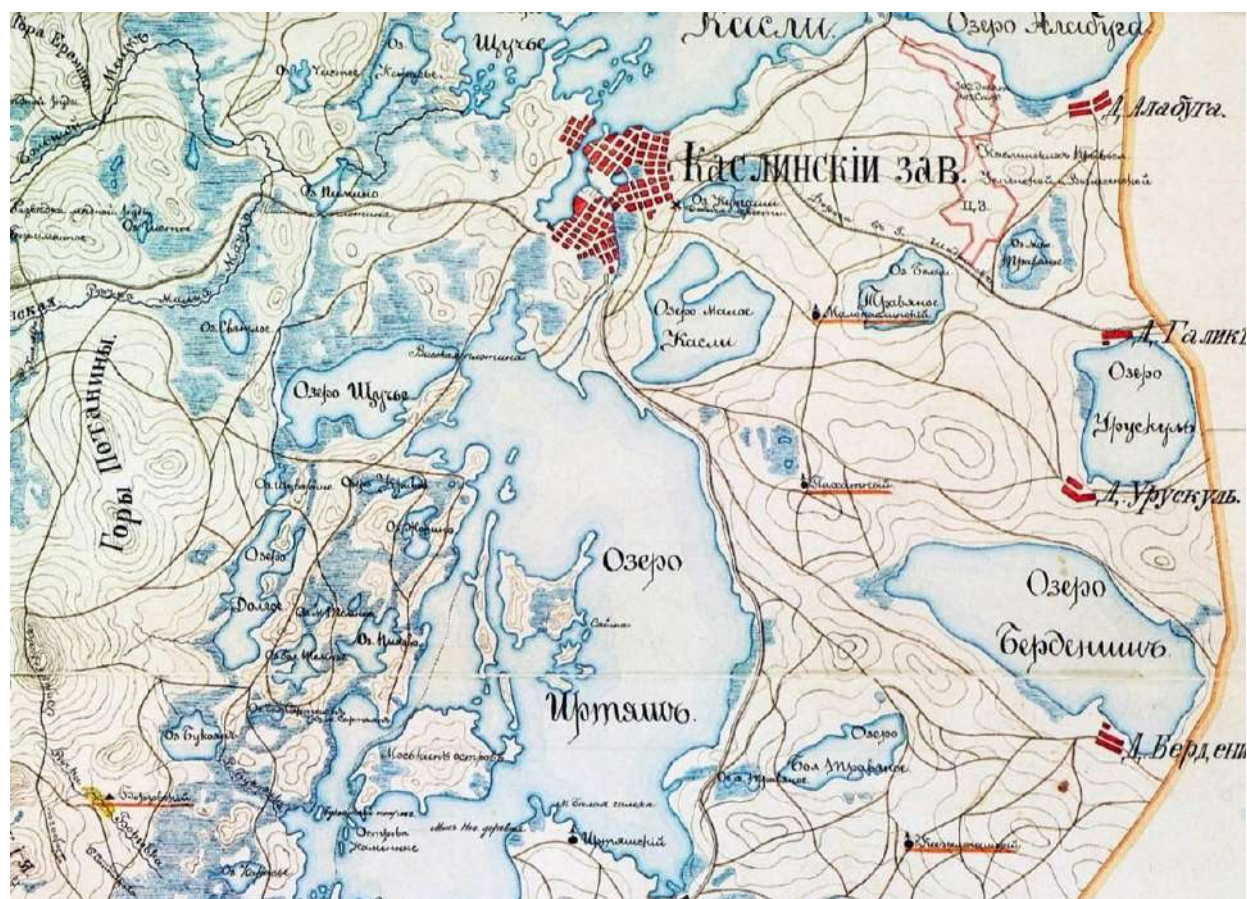


Рис. 7. Генеральная карта Кыштымско-Каслинского горного округа. Фрагмент. 1895. Источник: ОГАЧО. Ф. И-172. Оп. 1. Д. 661.



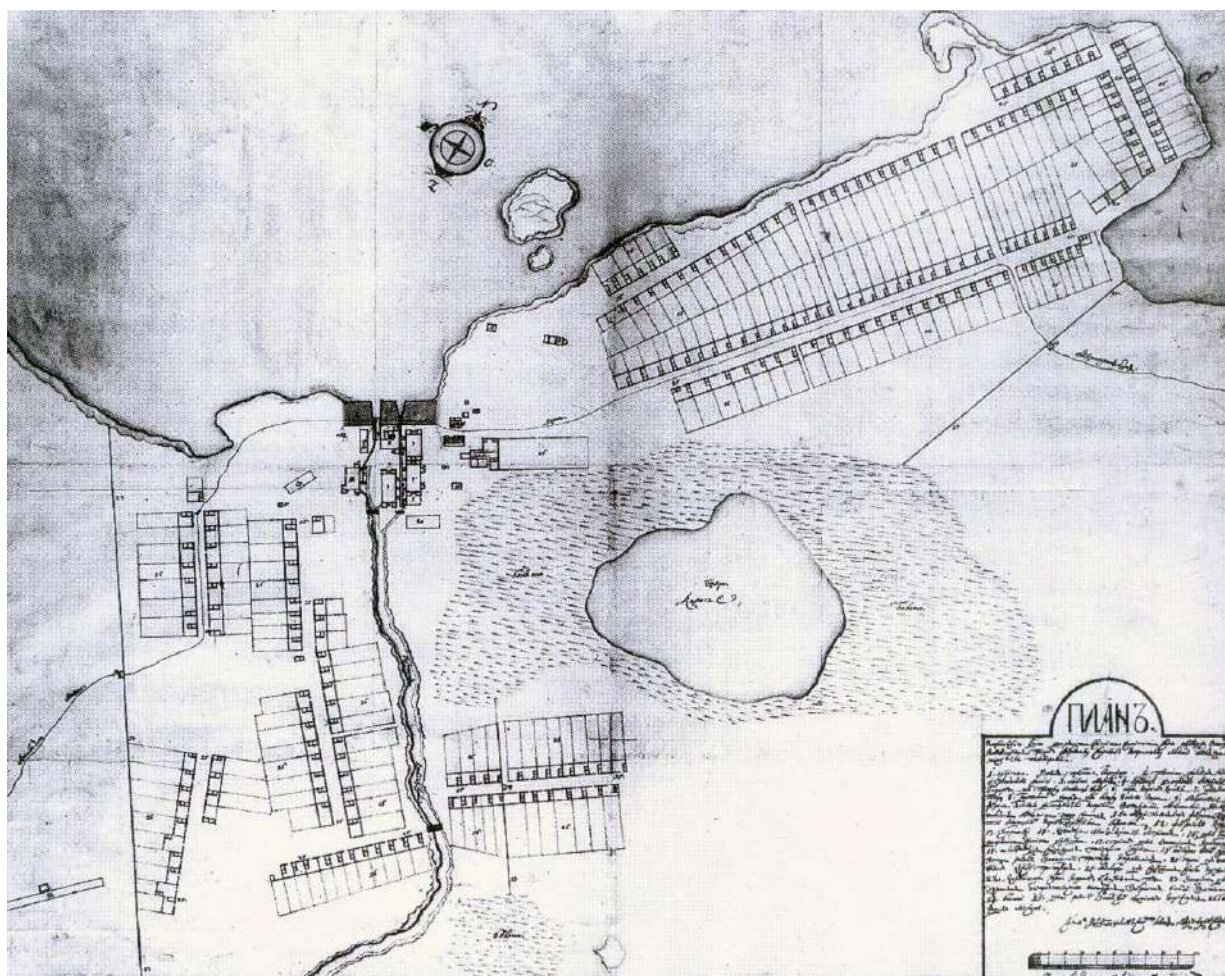


Рис. 8. План Каслинского завода. Ориентировочно 1790-е (1760-е ?) гг. Источник: Лотарева Р.М. Города-заводы Российской империи XVIII – первая половина XIX века. Екатеринбург, 2011. С 127.



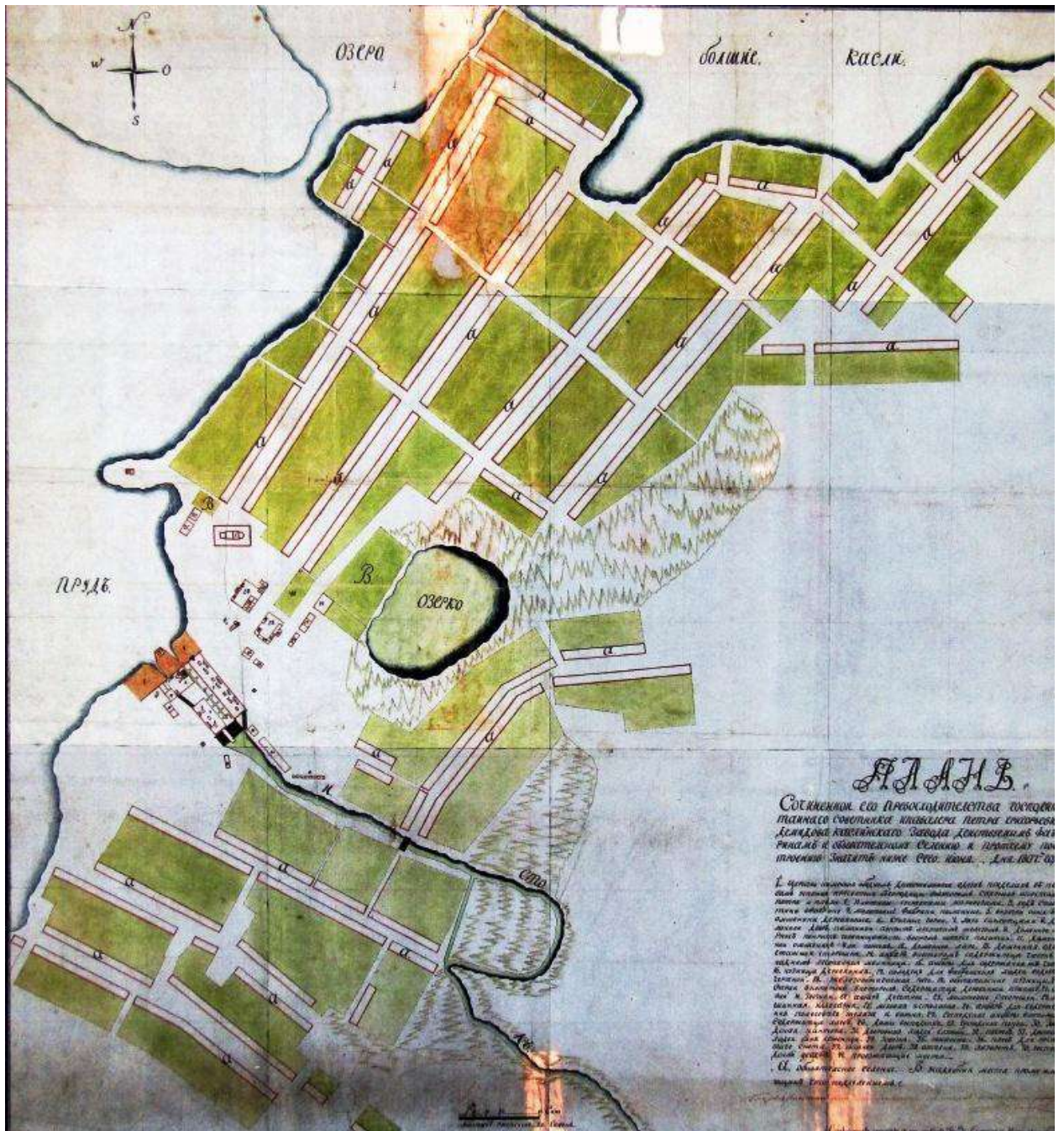


Рис. 9. План Каслинского завода. 1807. Источник: экспозиция МУ «Каслинский историко-художественный музей»



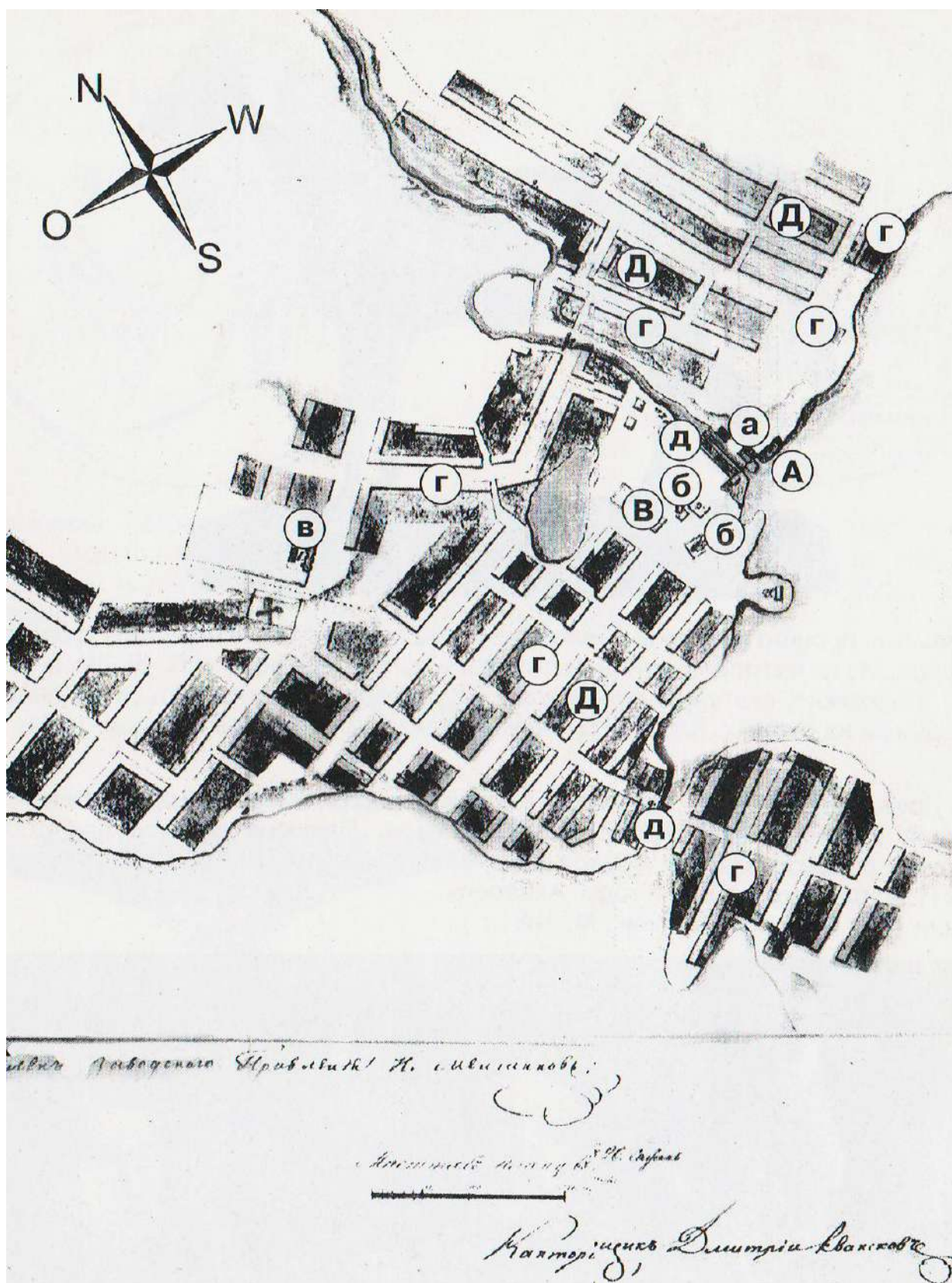


Рис. 10. План Каслинского завода (обывательские строения). 1840 г. Источник: Свистунов В.М. История Каслинского завода 1745–1900 гг. Челябинск, 1997.

Пояснения к плану: А – заводская плотина; а – заводское устройство; б – церковь; Б – заводская контора; В – господский дом; в – госпиталь; Г – припасные магазины; г – обывательские строения; Д – усадьбы; д – мосты для проездов; ж – конюшенный двор.

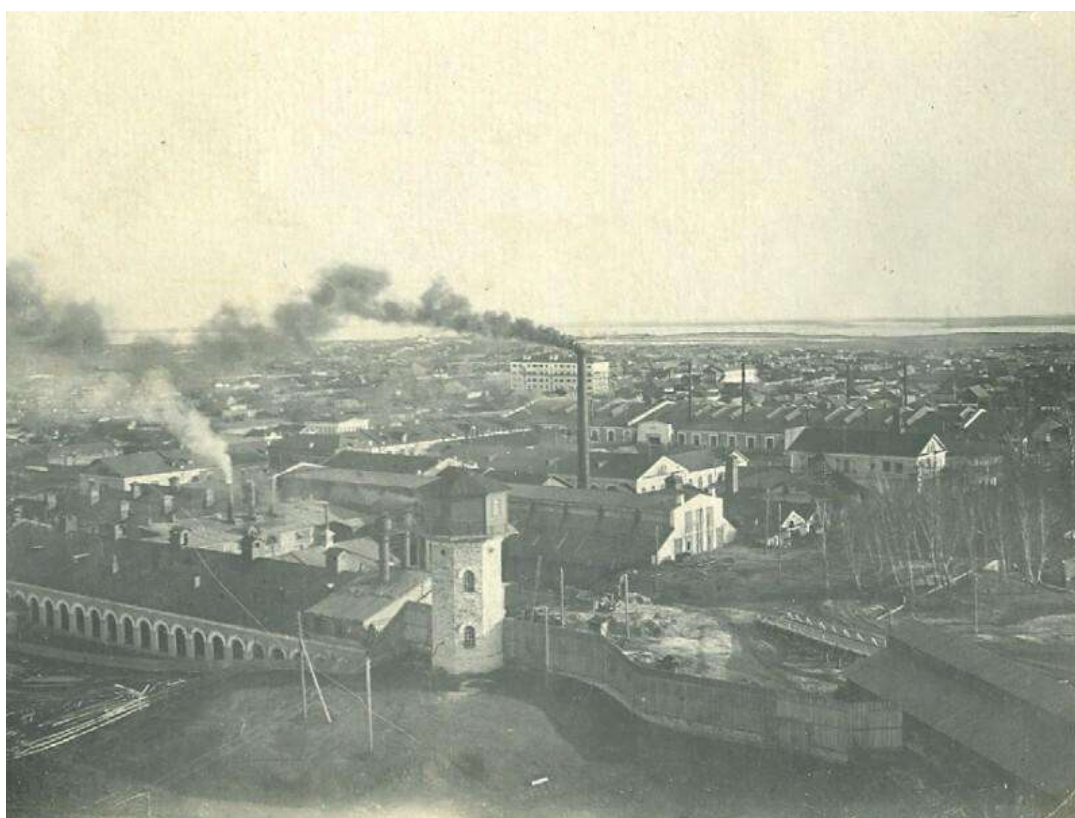


**Рис. 11. План центральной части поселения Каслинского завода 1872**





**Рис. 12. Вид Каслинского завода. Фото С.М. Прокудина-Горского 1909.**



**Рис. 13. Вид Каслинского завода. Фото 1940-х гг.**





Рис. 14. Вид Каслинского завода со стороны главной проходной. Фото 1930-х гг.

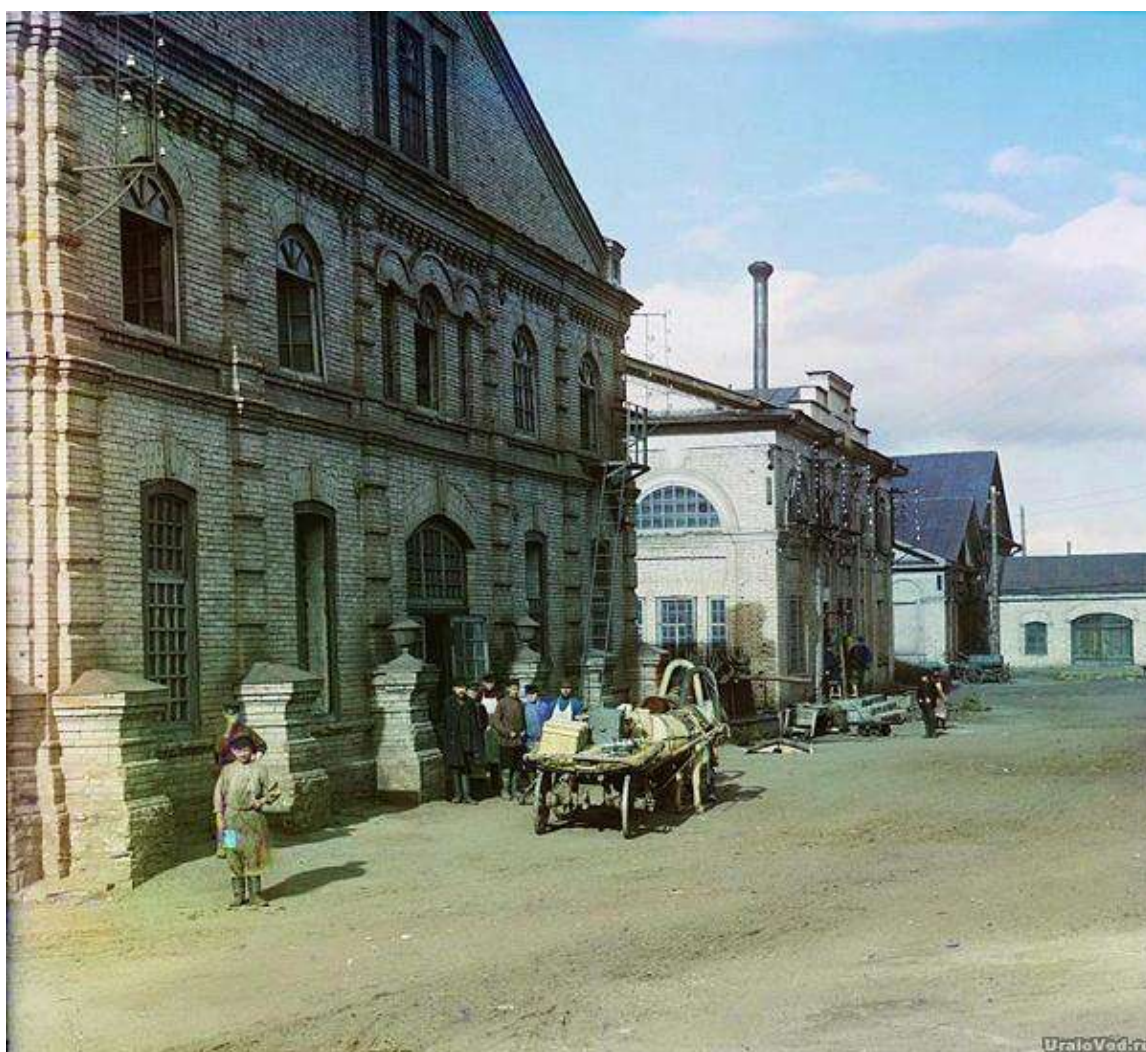


Рис. 15. Цеха Каслинского завода. Фото С.М. Прокудина-Горского 1909.

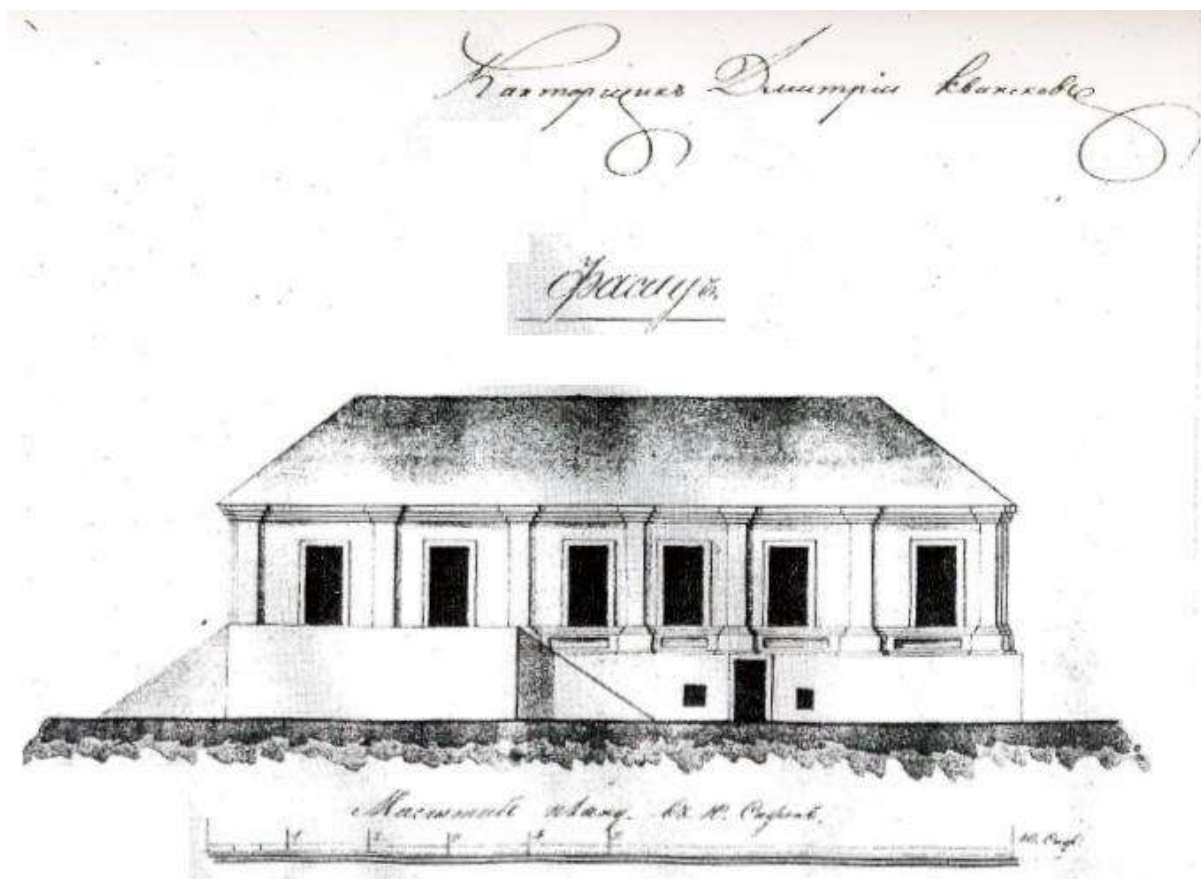


Рис. 16. Здание Главной конторы. Фиксационный чертеж из «Атласа Каслинского завода» (1840). Источник: Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Касли Челябинской области. Челябинск, 2006.

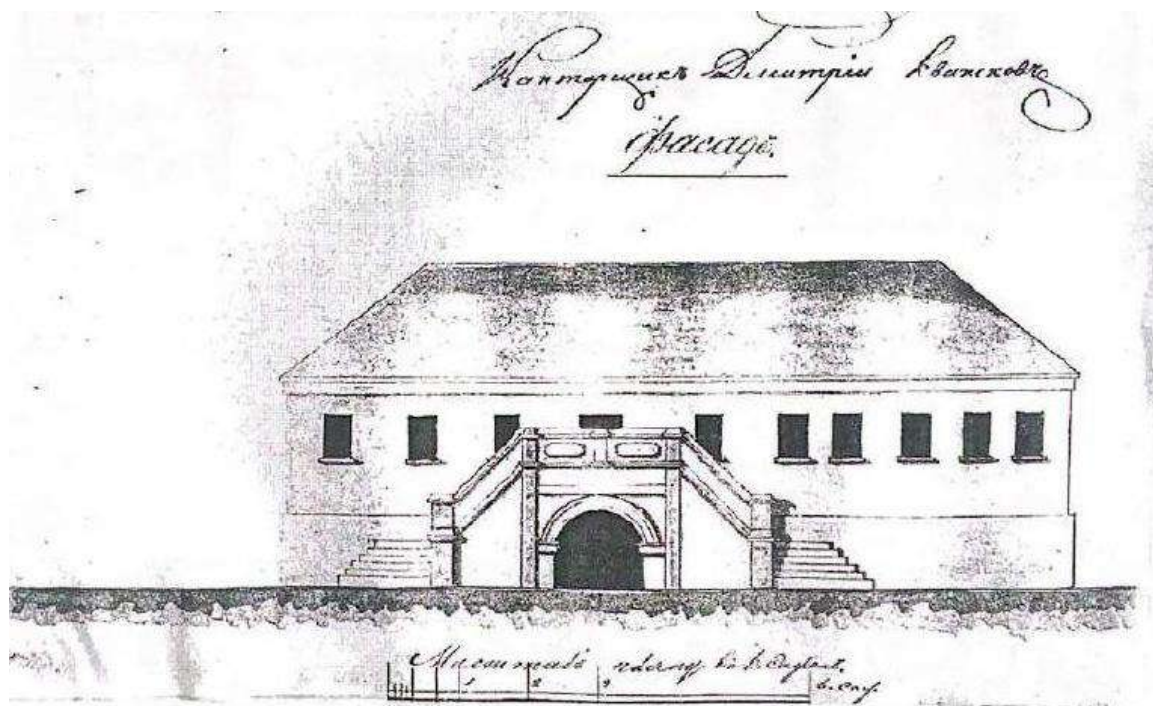


Рис. 17. Дом управителя. Фиксационный чертеж из «Атласа Каслинского завода» (1840). Источник: Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Касли Челябинской области. Челябинск, 2006.



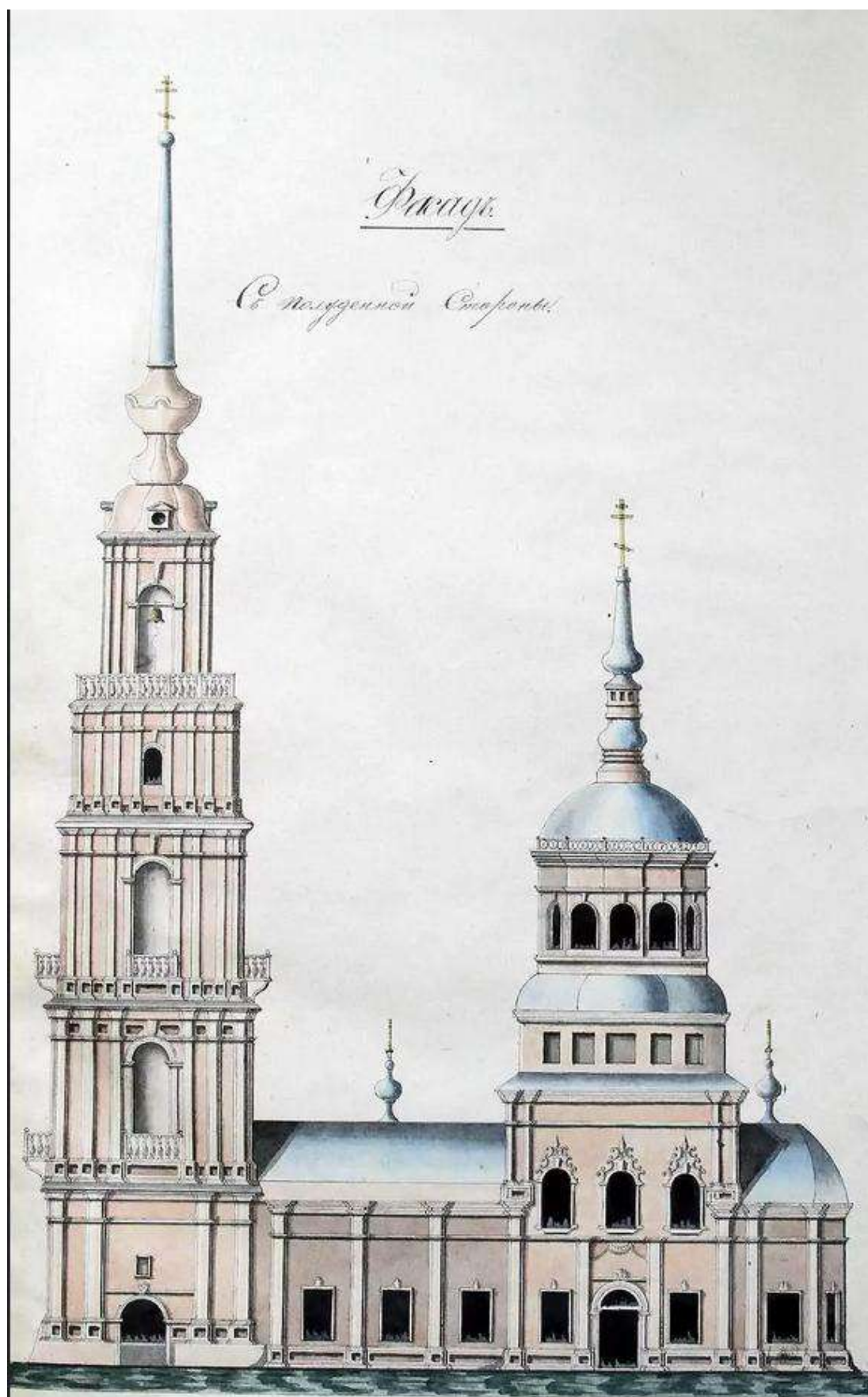


Рис. 18. Здание заводской Успенской церкви. Фиксационный чертеж из «Атласа Каслинского завода» (1840). Источник: Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Касли Челябинской области. Челябинск, 2006.



**Рис. 19. Каслинский завод. Вид предзаводской площади и пруда. Фото В.Л. Метенкова. Начало XX в.**



**Рис. 20. Фрагмент застройки предзаводской площади: заводская церковь Успения Божией Матери и здание школы. Фото начала XX в. Источник: фонды Каслинского историко-художественного музея**





**Рис. 21 а, б. Вид предзаводской площади. На втором плане слева – здание заводской конторы. Фото 1920-х гг. (вверху) и 1930-х гг. (внизу). Источник: фонды Каслинского историко-художественного музея**





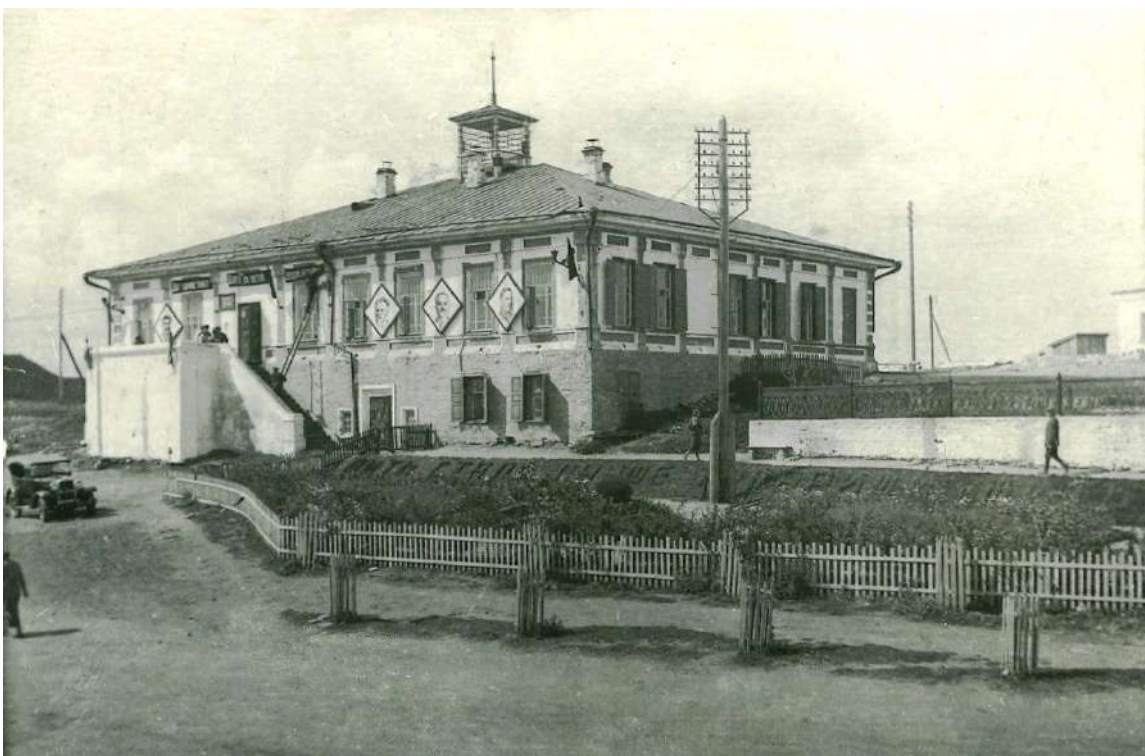
**Рис. 22.** Предзаводская площадь. В нижнем правом углу – левый фланг дворового фасада заводской конторы. Фото начала XX в. Источник: фонды Каслинского историко-художественного музея



**Рис. 23.** Предзаводская площадь. Справа – восточный угол здания заводской конторы. Фото 1920-х гг. Источник: фонды Каслинского историко-художественного музея



**Рис. 24. Сквер перед зданием заводоуправления. Фото 1930-х гг. Источник: фонды Каслинского историко-художественного музея**



**Рис. 25. Здание заводской конторы. Фото 1931 г. Источник: фонды Каслинского историко-художественного музея**





Рис. 26. Предзаводская площадь и фрагмент здания заводской конторы. Фото 1920-х гг.

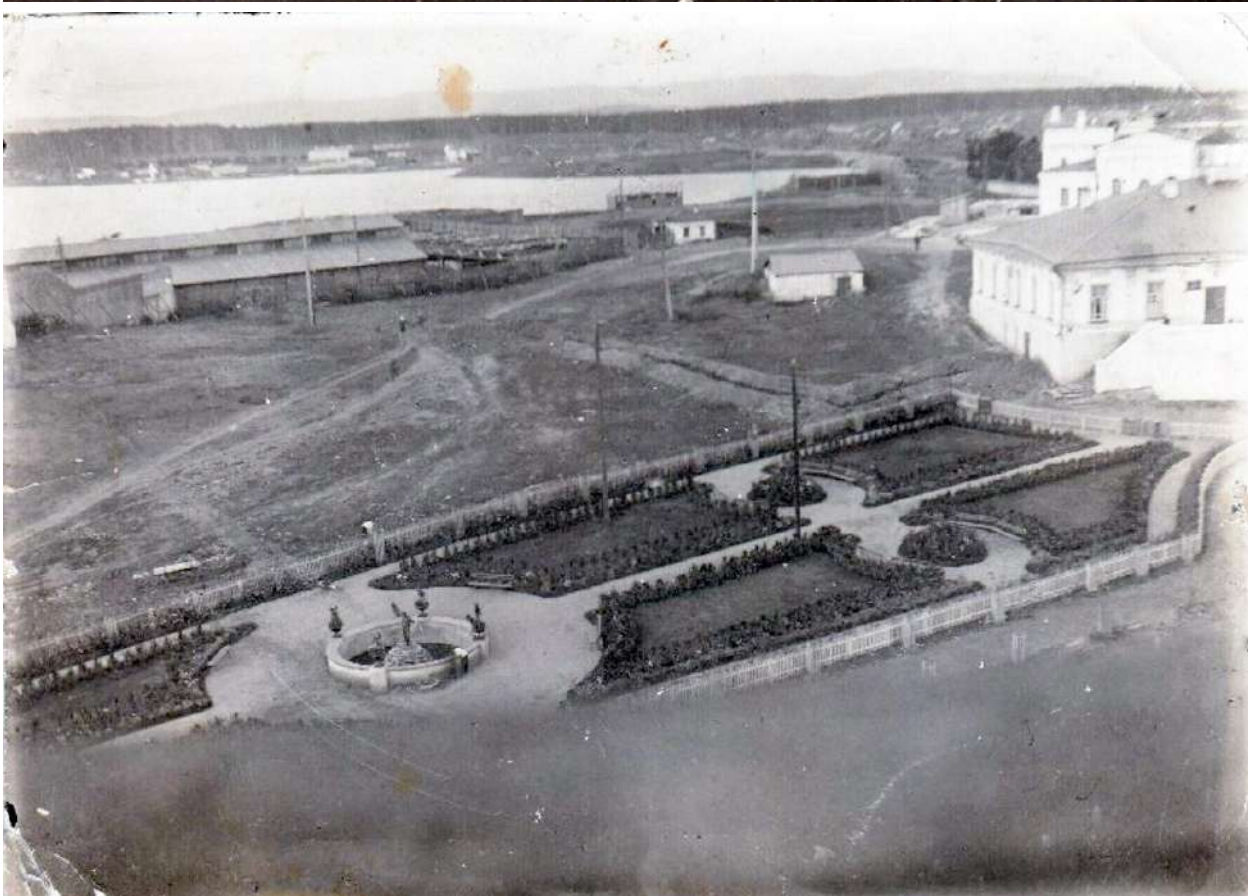


Рис. 27 а, б. Сквер перед зданием заводской конторы. Фото 1930-х гг. Источник: фонды Каслинского историко-художественного музея





**Рис. 28.** Здание заводской конторы. Фото 1980-х гг. Источник: Свод памятников истории и культуры РСФСР. Челябинская область. М., 1986.



**Рис. 29.** Здание заводской конторы. Фото середины 2000-х гг. Источник: Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Касли Челябинской области. Челябинск, 2006.



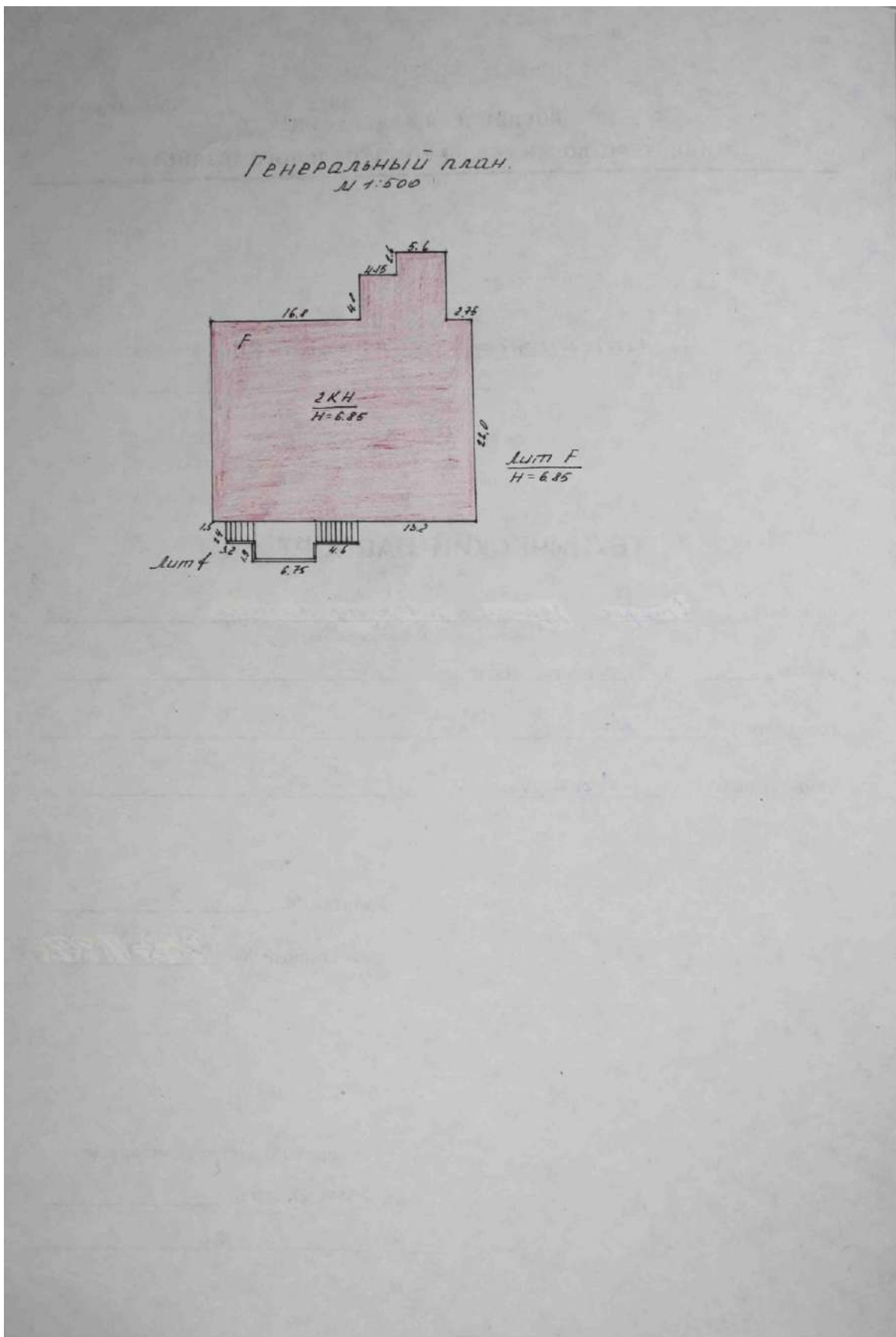


Рис. 30. Генеральный план здания.

**Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Заводская контора, 2эт. кам.», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68 (май 2023 г.)**

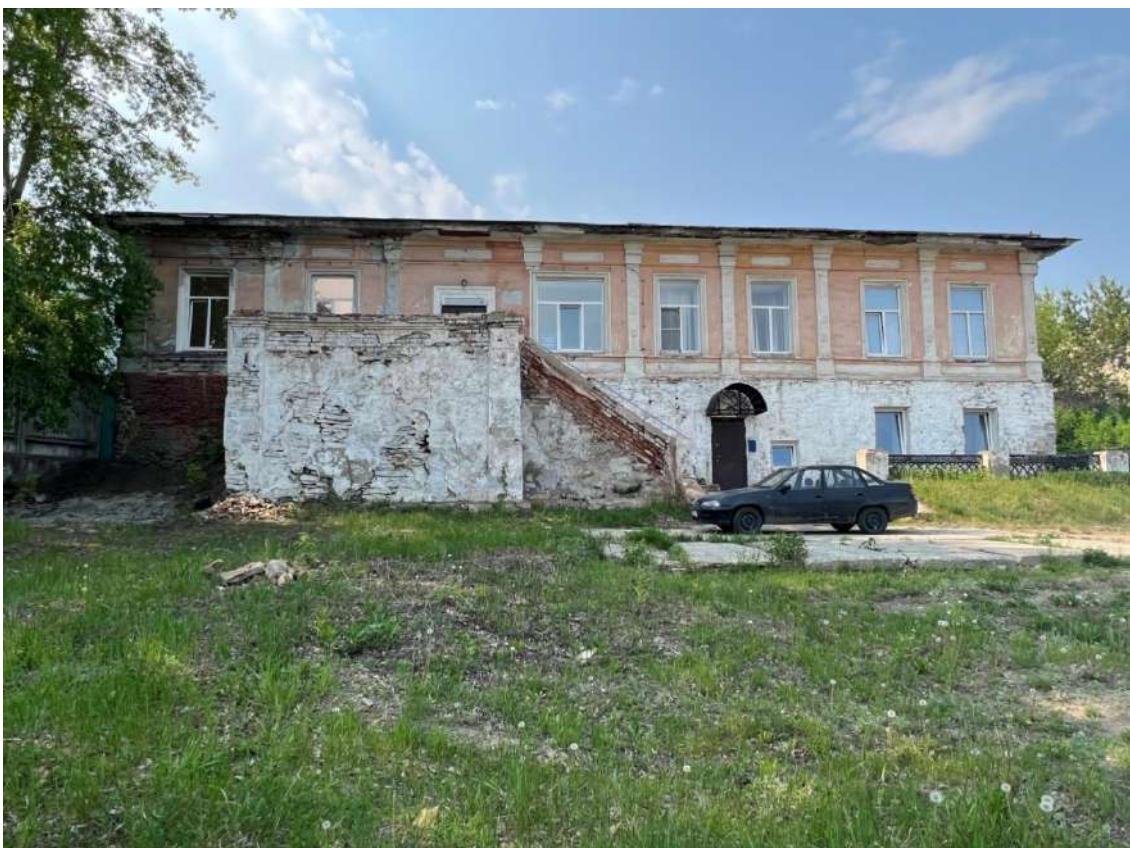


**Рис. 1. Вид здания со стороны ул. Советской**



**Рис. 2. Здание в контексте окружающей застройки**





**Рис. 3. Главный, юго-восточный фасад. Вид с юго-востока**



**Рис. 4. Главный, юго-восточный и боковой, северо-восточный фасады. Вид с востока**





**Рис. 5. Фрагмент главного фасада. Парадная лестница**

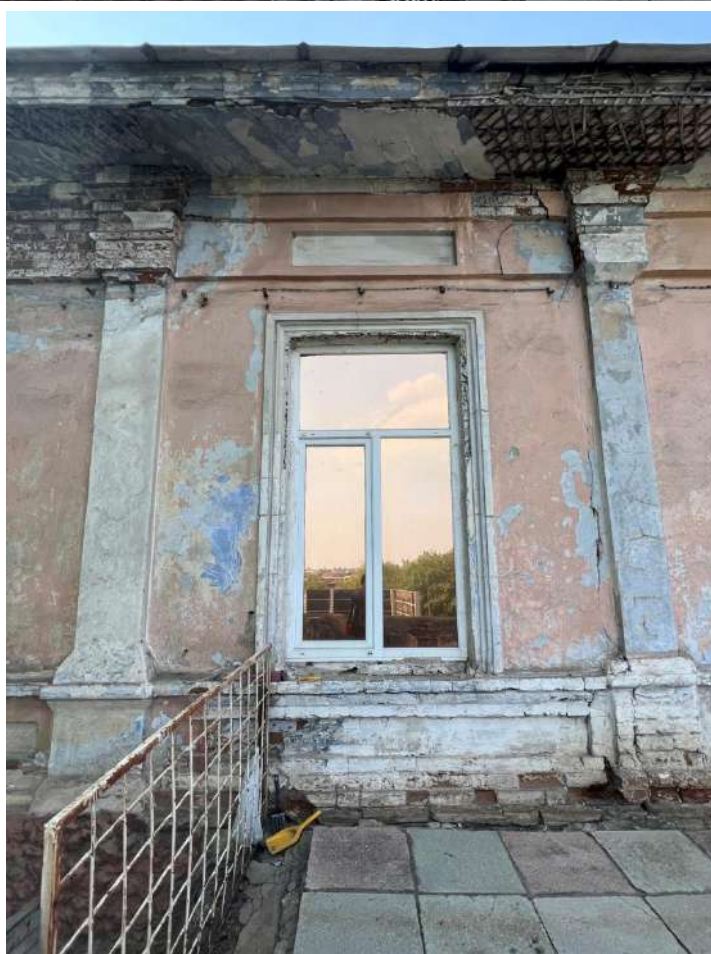




**Рис. 6. Отсутствующий левый марш лестницы**



**Рис. 7 а, б. Фрагмент главного фасада. Входной проем на первый этаж и фланкирующие его оконные проемы (слева) и входной второй проем на второй этаж с лестничной площадки (справа)**



**Рис. 8 а, б. Фрагменты главного фасада. Архитектурно-декоративное решение второго этажа**





**Рис. 9 а, б. Боковой, северо-восточный фасад. Вид с севера**





**Рис. 10. Фрагмент бокового, северо-восточного фасада: архитектурно-декоративное решение второго этажа**





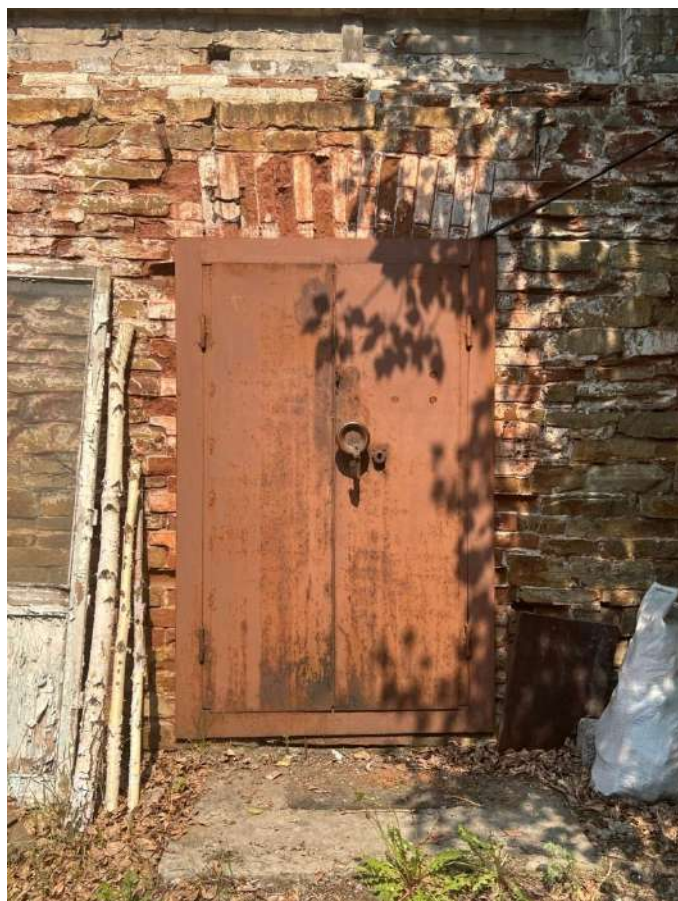
**Рис. 11 а, б. Боковой, юго-западный фасад**





Рис. 12. Боковой, юго-западный фасад. Оконные проемы первого этажа





**Рис. 13. Боковой, юго-западный фасад. Дверной проем на правом фланге фасада, переделанный из исторического оконного проема**



**Рис. 14. Боковой, юго-западный фасад. Фрагменты фасада второго этажа**





**Рис. 15. Дворовый, северо-западный фасад. Вид с северо-запада**



**Рис. 16. Фрагмент дворового фасада**





**Рис. 17. Фрагмент дворового фасада. Дверной проем на левом фланге (пробит на месте исторического оконного проема)**



**Рис. 18. Фрагмент дворового фасада. Правый фланг**





**Рис. 19. Бутовая кладка фундамента**

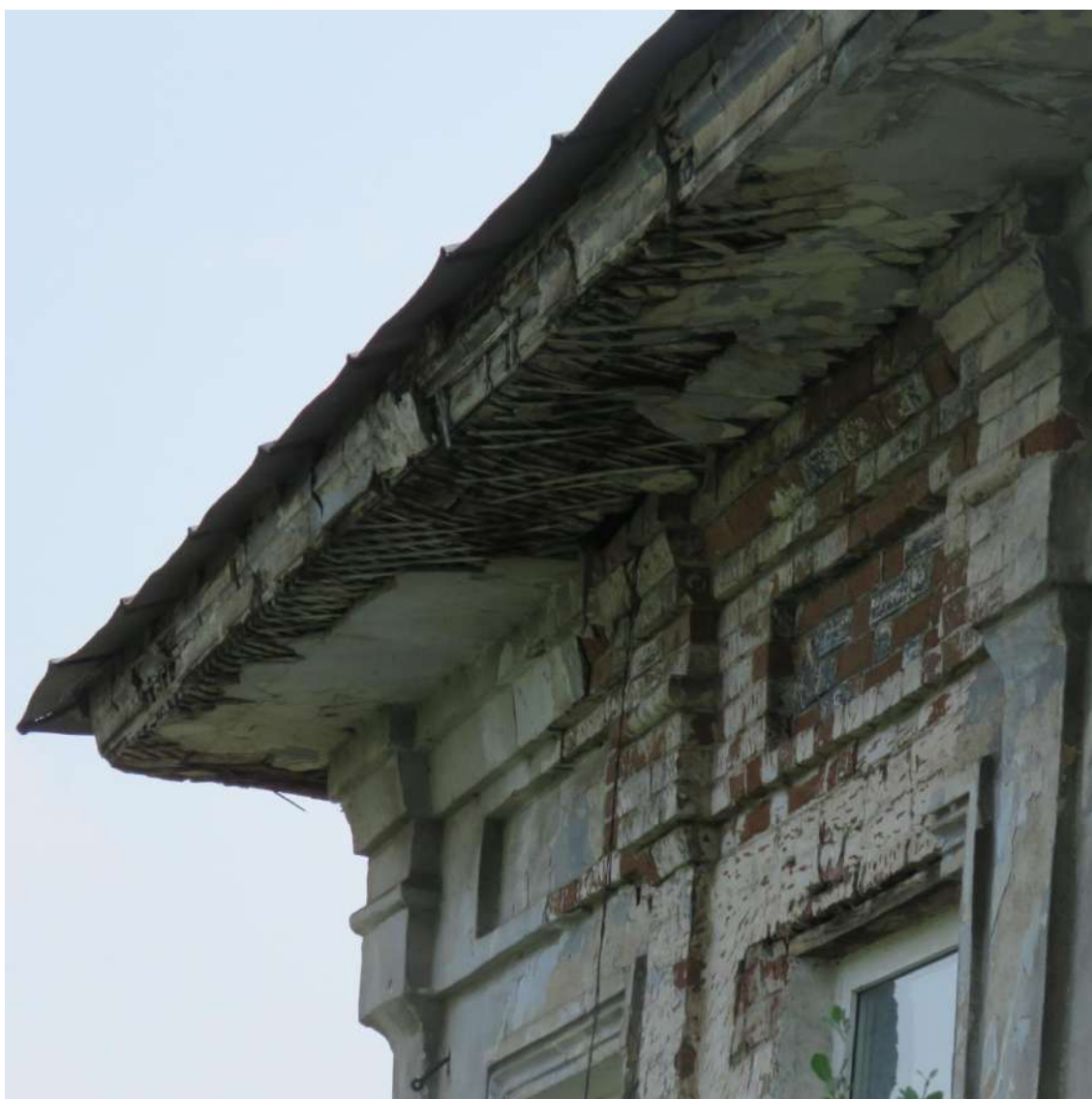


**Рис. 20. Бутовая кладка цоколя**





**Рис. 21. Бутовая кладка стен первого этажа**



**Рис. 22. Карниз**



**Рис. 23. Фрагменты интерьера. Помещение первого этажа со сводчатым перекрытием (входной проем первого этажа со стороны главного фасада и фланкирующие его оконные проемы)**





Рис. 24. Фрагменты интерьера. Помещения первого этажа



Рис. 25. Фрагменты интерьера. Лестницы с первого на второй этаж



Рис. 26. Фрагменты интерьера. Помещения второго этажа. Холл главного входа





Рис. 27 а, б. Фрагменты интерьера. Помещения второго этажа





Рис. 28 а, б. Фрагменты интерьера. Помещения второго этажа



**Рис. 29 а, б. Фрагменты интерьера. Кирпичная кладка исторических стен конца XVIII в.**

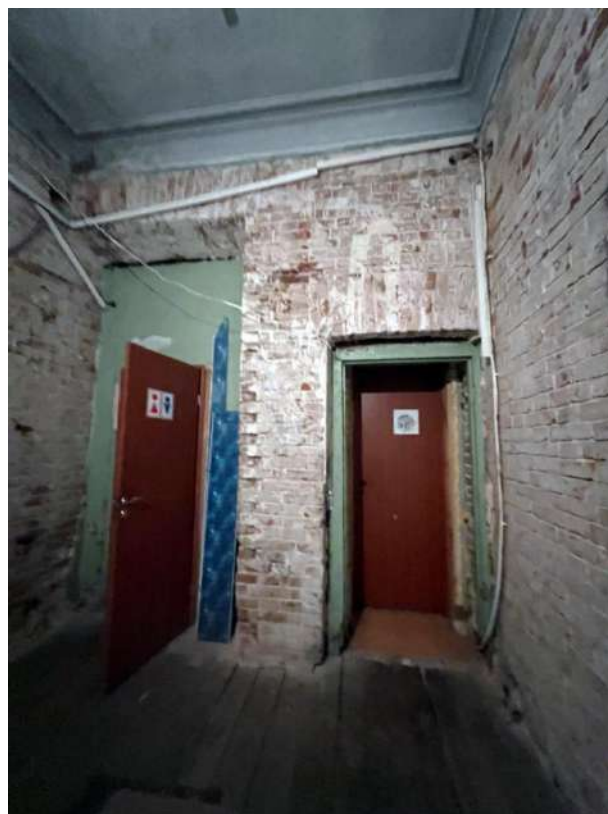




Рис. 30 а, б, в. Фрагменты интерьера. Исторические проемы в стенах конца XVIII в.



**Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание конторы Каслинского завода», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68.**

Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
Местоположение и градостроительные характеристики	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Существующее местоположение здания как части застройки исторического центра.</li> <li>2. Существующее местоположение здания как элемента архитектурного облика исторической предзаводской площади Каслинского завода.</li> <li>3. Видовое раскрытие здания со стороны ул. Советской.</li> </ol>	 
Планировочное и объемно-пространственное решение	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Этажность, габариты, высотные отметки карнизов и объемно-планировочное решение прямоугольного в плане 2-этажного исторического здания с примыкающим с юго-востока историческим объемом крыльца.</li> <li>2. Габариты и объемно-планировочное решение крыльца с лестничным маршем (с возможностью воссоздания утраченного левого лестничного марша).</li> </ol>	   

<p>Конструктивная система и материал</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Бутовый ленточный фундамент.</li> <li>2. Бутовая кладка цоколя.</li> <li>3. Бутовая кладка стен нижнего этажа.</li> <li>4. Кладка стен верхнего этажа из красного полнотелого кирпича.</li> <li>5. Наружные капитальные стены исторического здания.</li> <li>6. Внутренняя поперечная стена (бывшая северо-восточная фасадная стена на момент строительства здания (конец XVIII в.)).</li> <li>7. Бутовая/бутово-кирпичная кладка объема крыльца и стены лестничного марша.</li> <li>8. Кирпичная кладка архитектурно-декоративных деталей фасадов.</li> </ol>	    
<p>Исторический характер обработки фасадной поверхности</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Окраска/штукатурка и окраска бутовой кладки цоколя и нижнего этажа.</li> <li>2. Штукатурка и окраска стен верхнего этажа.</li> <li>3. Штукатурка и окраска объема крыльца и стены лестничного марша.</li> </ol>	
<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Конфигурация и габариты крыши, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов.</li> <li>2. Крыша стропильная, материал стропил – дерево, тип кровельного покрытия – листовой металл с фальцевым креплением.</li> </ol>	
<p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Для всех фасадов</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• карниз (габариты, материал (дерево)).</li> </ul> </li> </ol>	



фасадов

2. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного, юго-восточного фасада

- решение фасада в два этажа;
- решение фасада в 8 осей по второму этажу;
- местоположение, форма и габариты двух входных проемов на первом и втором этажах;
- местоположение, форма и габариты оконных проемов первого этажа: два небольших прямоугольных, фланкирующих входной проем; два высоких, прямоугольных, смещенных к правому флангу фасада;
- местоположение, форма и габариты 7 исторических оконных проемов второго этажа (с возможностью воссоздания исторических габаритов оконного проема в четвертой оси);
- архитектурно-декоративное решение фасада второго этажа: членение стены по вертикали гладкими пилястрами на постаментах, размещенными в межоконных простенках и на правом фланге фасада (местоположение габариты. профиль); рустованная пилястра на левом фланге фасада (местоположение габариты. профиль) (с возможностью воссоздания исторической гладкой пилястры, аналогичной по решению остальным пилястрам фасада); прямоугольные ширинки в подоконном поясе (местоположение, габариты); профилированные наличники оконных и дверного проемов; прямоугольные ширинки во фризном поясе по осям оконных проемов (местоположение,



габариты); подкарнизные кронштейны, опирающиеся на пилястры (местоположение, габариты, профиль).

3. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление бокового северо-восточного фасада

- этажность фасада в соответствии рельефом местности;
- решение фасада в 6 осей по второму этажу;
- местоположение, форма и габариты 6 оконных проемов второго этажа (с возможностью раскрытия оконного проема на левом фланге первого этажа);
- архитектурно-декоративное решение фасада второго этажа: членение стены по вертикали гладкими пилястрами на постаментах, фланкирующими оконные проемы (местоположение габариты. профиль); рустованная пилястра на правом фланге фасада (местоположение габариты. профиль) (с возможностью воссоздания исторической гладкой пилястры, аналогичной по решению остальным пилястрам фасада); прямоугольные ширинки в подоконном поясе (местоположение, габариты); профилированные наличники оконных и дверного проемов; прямоугольные ширинки во фризовом поясе по осям оконных проемов (местоположение, габариты); подкарнизные кронштейны, опирающиеся на пилястры (местоположение, габариты, профиль).





4. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление бокового юго-западного фасада

- решение фасада в два этажа;
- решение первого этажа в 5 осей;
- исторические габариты и местоположение проемов первого этажа (с возможностью воссоздания исторической схемы расположения проемов – с размещением дверного проема посередине, фланкированного парами оконных проемов);
- решение второго этажа в 6 оконных осей;
- габариты и местоположение высоких прямоугольных проемов второго этажа (с возможностью раскрытия двух заложенных проемов на левом фланге фасада);
- архитектурно-декоративное решение фасада второго этажа: членение стены по вертикали гладкими пилястрами на постаментах в межоконных простенках (местоположение габариты, профиль); рустованные пилястры на флангах фасада (местоположение габариты, профиль) (с возможностью воссоздания исторических гладких пилястр, аналогичных по решению остальным пилястрам фасада); прямоугольные ширинки в подоконном поясе (местоположение, габариты); прямоугольные ширинки во фризном поясе по осям оконных проемов (местоположение, габариты); подкарнизные кронштейны, опирающиеся на пилястры (местоположение, габариты, профиль).





5. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление дворового северо-западного фасада

- решение фасада в один этаж;
- 6 исторических оконных проемов (в том числе заложенные) (с возможностью раскрытия и воссоздания исторических габаритов всех оконных проемов);
- проем на левом фланге фасада (с возможностью восстановления исторического оконного проема на месте дверного);
- исторические оконный и дверной проемы, скрытые со стороны фасада пристроем;
- архитектурно-декоративное решение фасада второго этажа: членение стены по вертикали гладкими пилястрами на постаментах в межоконных простенках (местоположение габариты, профиль); рустованные пилястры на флангах фасада (местоположение габариты, профиль) (с возможностью воссоздания исторических гладких пилястр, аналогичных по решению остальным пилястрам фасада); прямоугольные ширинки в подоконном поясе (местоположение, габариты); прямоугольные ширинки во фризном поясе по осям оконных проемов (местоположение, габариты); подкарнизные кронштейны, опирающиеся на пилястры (местоположение, габариты, профиль).



Планировочное, объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение интерьеров

1. Существующие отметки междуэтажного и чердачного перекрытий.
2. Материал перекрытий – дерево.
3. Помещение первого этажа со сводчатым перекрытием со стороны главного юго-восточного фасада (габариты помещения, параметры, конструкция и материал свода).



#### Приложение IV.

**Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание конторы Каслинского завода», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68.**

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание конторы Каслинского завода», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68.

Границы территории объекта культурного наследия устанавливаются с учетом:

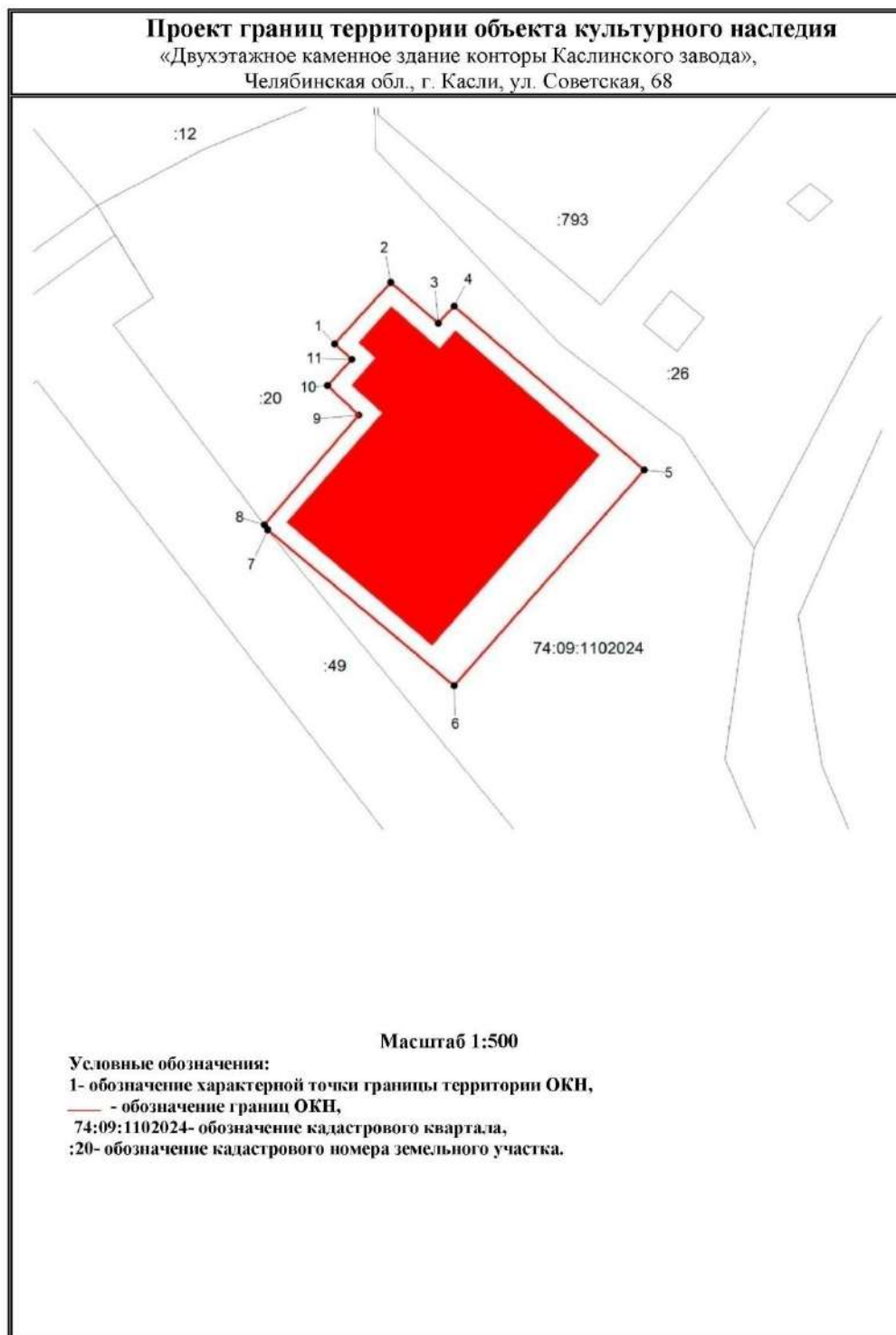
1. необходимого для физической сохранности объекта отступа от фасадных стен исторического здания (точки 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-1);
2. сохранение визуального раскрытия главного фасада ОКН со стороны ул. Советской (точки 5-6);
3. границ смежного земельного участка 74:09:1102024:49 (точки 7-8).



2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного регионального значения «Двухэтажное каменное здание конторы Каслинского завода», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68

Система координат: МСК-74		
Площадь ОКН: 1062 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	687353,98	2282372,63
2	687361,07	2282379,10
3	687356,34	2282384,59
4	687358,36	2282386,47
5	687339,38	2282408,44
6	687314,42	2282386,43
7	687332,48	2282364,89
8	687333,04	2282364,47
9	687345,74	2282375,43
10	687349,15	2282371,83
11	687352,20	2282374,58
1	687353,98	2282372,63

3. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание конторы Каслинского завода», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68.



4. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание конторы Каслинского завода», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 68.

**На территории объекта культурного наследия разрешается:**

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов без изменения особенностей, составляющих предмет охраны и выполненных на основании проектов, согласованных и утвержденных в установленном порядке.
2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Проведение мероприятий по пожарной безопасности.
4. Прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, ремонт и реконструкция инженерных сетей при наличии проектов таких работ, включающих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия и согласованных и утвержденных в установленном порядке.
5. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории, не искажающих историческую среду памятника и не препятствующих визуальному восприятию фасадов (озеленение, выбраковка дикой поросли, установка малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, фонари, урны)).
6. Проведение археологических изысканий.
7. Ремонт дорог, проездов, подъездов, пешеходных тротуаров.
8. Размещение информационных конструкций, не нарушающих целостность визуального восприятия фасадов объекта.
9. Размещение осветительных приборов и подсветки, не препятствующих визуальному восприятию объекта.
10. Демонтаж существующих пристроев.

**На территории объекта культурного наследия запрещается:**

1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Увеличение габаритов существующих объектов капитального и некапитального строительства.



3. Возведение объектов некапитального строительства (пристроев, навесов, сараев, гаражей).
4. Организация свалок.
5. Распространение наружной рекламы, закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка рекламных конструкций на крыше здания.
6. Изменение при ремонте объекта культурного наследия параметров и особенностей, составляющих предмет охраны.
7. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом, в том числе закрепление их на фасадах объекта.
8. Закрепление элементов систем вентиляции и кондиционирования на лицевом и боковых фасадах объекта.
9. Проведение земляных, строительных и иных работ, несущих угрозу сохранности объекта культурного наследия.
10. Допущение появления самосевных зеленых насаждений (деревья, кустарники).