

Акт
Государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Особняк купеческий»,
расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул.
Комсомольская, 18, в целях обоснования целесообразности включения в
Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Екатеринбург, г. Касли

28 ноября 2023 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Дата начала проведения экспертизы	14 апреля 2023 г.
Дата окончания проведения экспертизы	28 ноября 2023 г.
Место проведения экспертизы	г. Екатеринбург, г. Касли
Заказчик экспертизы	ИП Букина Елена Александровна

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

Сведения об эксперте:

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

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

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

Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы – обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Комсомольская, 18, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Объекты экспертизы – выявленный объект культурного наследия «», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул., Комсомольская, 18; документы, обосновывающие включение данного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Перечень документов, представленных заявителем:

- копия приказа министерства культуры Челябинской области № 38 от 28 февраля 2007 года «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Челябинской области»;
- выписка из ЕГРН от 26.04.2023 г.;
- План земельного участка. 2005 г. Каслинский филиал ОГУП «Обл. Ц.Т.И.»
- копия кадастрового паспорта от 23.10.2019 г.;
- Историко-культурный опорный план и проект охранных зон города Касли Челябинской области. Челябинск. 2006 г.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Отсутствуют.

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

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

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Исторические сведения. Возникновение Каслинского завода.

Выявленный объект культурного наследия «Особняк купеческий» (далее – экспертируемый объект, объект, ВОКН) расположен в центральной исторической части города Касли на улице Комсомольской (бывшая – Верхняя), на территории, в границах которой поселение при Каслинском заводе уже существовало в конце XVIII – начале XIX в. (см. Приложение № 4, илл. 2–7).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Формирование и развитие объемно-пространственной композиции и застройки Каслинского поселения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁵ Там же. С. 84–85.

⁶ Там же. С. 121.

⁷ Там же. С. 127.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Сведения о времени возникновения объекта.

На плане 1901 года Каслинского завода Екатеринбургского уезда Пермской губернии (см. Приложение № 4, илл. 9) на месте расположения объекта показан деревянный дом (исходя из рыжевато-коричневого цвета обозначения объекта), по своему планировочному решению и габаритам идентичный рассматриваемому. Экспертируемый объект является, между тем, каменным. Однозначный вывод о времени возникновения после 1901 года можно было бы сделать, если бы показанный на плане объект не совпадал с экспертируемым по габаритам. Теоретически, конечно, можно предположить, что на месте деревянного дома был построен каменный в тех же габаритах, но вероятность этого не так уж и высока, во всяком случае не выше технической ошибки, допущенной при составлении плана, когда каменный объект был случайно обозначен как деревянный.

Дом уже присутствует на фото 1909 года Прокудина-Горского (см. Приложение 5, илл. 1–2).

В стилистическом отношении объект выполнен в формах безордерной классики с явным использованием приемов высочайше апробированных фасадов (1809–1812 гг.), что, собственно, было типичным для Каслинского завода второй половины XIX в. При этом постройка осуществлена, скорее всего, в период эклектики. Прямоугольные оконные проемы, прямоугольные филенки в уровне цоколя, прямые сандрики и в целом композиция фасада на семь оконных осей с выделенным филечатым цоколем, трактуемым как постамент, а также фризом, указывают на черты классицизма. В то же время характеристики, например, например вольная и избыточно многочисленная излишне декоративная профилировка тех же сандриков, свидетельствуют о периоде эклектики.

Собственно говоря, безордерная классика могла использоваться в течение достаточно продолжительного времени – как во второй половине XIX в., так и в начале XX в. В Каслях построено большое количество домов с

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

данными стилевыми характеристиками. Но если у других подобных зданий наблюдается чуть более точное соответствие классицистическим принципам и формообразованию, то экспертируемый объект демонстрирует более вольную трактовку, как в части профилировки тех же сандриков и подоконного пояса, так и в части решения ступенчатого фронтона, утраченного на сегодняшний день (см. Приложение № 5, илл. 3).

Экспертиза исходит из того, что с учетом данных обстоятельств необходимо указать весь вероятностный диапазон возникновения объекта: *вторая половина XIX – начало XX в.*

Уточнение датировки возможно при проведении комплексных научных исследований.

Сведения об исторических владельцах (пользователях)

Сведений об исторических владельцах и пользователях выявить на этапе проведения историко-культурной экспертизы не удалось.

План Каслинского завода 1901 года с пронумерованными усадьбами теоретически может указывать на отдельное дело в фондах Государственного архива Свердловской области (возможно в том же 18 фонде) со списком владельцев усадеб, так как в других похожих случаях при нумерации усадеб на плане существуют и списки жителей. Однако данное дело в отношении Каслинского завода в ходе историко-архивных изысканий найдено не было, что, тем не менее, не означает доказанность его принципиального отсутствия.

Изменения, перестройки

Объемно-планировочное решение, композиция и декор фасадов объекта сохранились на достаточно хорошем уровне.

Объект утратил исторический аттик (фронтон), и, возможно, также фальцевую кровлю (см. Приложение № 5), хотя она и может быть скрыта под новой.

Анализ поэтажных планов (см. Приложение № 6) вкупе с осмотром интерьера экспертируемого объекта позволяет сделать вывод, что в планировка объекта в целом сохранилась.

Анализ развития территории объекта и связанной с ним застройки

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

Сопоставляя план 1901 года и планы земельного участка техпаспортов, можно сделать вывод о том, что в XX веке территория усадьбы в своих поперечных границах не увеличилась.

Сохранилась определенная часть усадебной застройки. Кроме дома и ворот сохранилась служебная постройка, обращенная фасадом на улицу Комсомольскую (см. Приложение № 3).

Характеристика объекта

Объект в объемно-планировочном отношении представляет собой близкий к квадрату в плане кирпичный дом под вальмовой крышей. Объем усложнен современным диссонирующим тамбуром со стороны дворового северо-западного фасада.

Со стороны юго-западного фасада устроен исторический входной тамбур. Тамбур обозначен на поэтажном плане 1960 года (см. Приложение № 6).

Фундамент дома – бутовый, стены выполнены из кирпича, цоколь – из природного камня, исторический тамбур – деревянный, воротные столбы – кирпичные, перекрытие над проездом – деревянное, створы ворот и калитки – деревянные.

Крыша дома вальмовая, стропильная (материал стропил – дерево), кровля выполнена по деревянной обрешетке. Крыша тамбура – односкатная. Воротные столбы увенчаны четырехскатными металлическими фальцевыми крышицами (кровельками) с круглыми навершиями на воротных столбах. Проемы ворот и калитки увенчаны пологими двускатными крышами. Карнизы ворот прикрывают металлические отливы.

Венчающий карниз дома имеет широкий вынос, подшит обрезной доской и оштукатурен. Фриз гладкий. В целом композиция уличных фасадов построена на расположении и ритме оконных проемов. Главный фасад выходит на улицу Комсомольскую.

Композиция главного фасада вдоль улицы Комсомольской выполнена на семь окон, вдоль проулка – на пять.

Цоколь вдоль улицы Комсомольской декорирован филенками по числу оконных проемов. Окна прямоугольные с «Т»-образным рисунком оконных переплетов. Окна увенчаны профилированным карнизами. Под оконными проемами протянут профилированный пояс.

Планировка дома в границах капитальных стен сохранилась. Сохранились потолочные карнизы.

Сведения об адресе.

Согласно сведениям федеральной информационной адресной системы объект расположен по адресу: Челябинская область, Каслинский район, город Касли, улица Комсомольская, дом 18.

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

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

Адресные сведения:

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

Литературные источники:

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

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

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

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

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

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

Неопубликованные источники:

Технический паспорт без даты.

Технический паспорт от 14 июля 2005 г.

Поэтажный план 1960 г.

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

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

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

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

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

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

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

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

Методологические источники:

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

Интернет-ресурсы:

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

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

Обоснование вывода экспертизы

Согласно статье 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры,

декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

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

Градостроительная ценность объекта определяется исходя из его роли в структуре застройки города, взаимодействия с историко-архитектурным окружением, сохранения его градоформирующего значения на прилегающей территории, принадлежности к ансамблю или комплексу.

Градостроительная ценность Объекта обуславливается тем, что он является составным элементом исторической пространственно-планировочной структуры улицы Комсомольской, сложившейся во второй половине XIX века, элементом исторической красной линии улицы, взаимодействует историко-архитектурным окружением, в том числе с другими выявленными объектами культурного наследия. Градостроительная ценность усиливается благодаря угловому расположению в квартале. Удерживая исторические габариты квартала объект приобретает определенное градоформирующее значение.

Историко-архитектурная ценность определяется по критериям времени создания объекта, особенностей его архитектурного решения, отражающим типичные, характерные или индивидуальные черты, сохранности его исторического облика. Объект представляет собой характерный для своего времени образец жилого дома Каслинского завода, выполненный в формах безордерной классики в период эклектики.

Усадебные ворота объекта также корреспондируют со временем возникновения объекта. Высокие воротные столбы усадебных ворот, завершающиеся четырехскатными крышицами (кровельками), свидетельствуют о более поздней традиции архитектурного решения ворот, которая пришла на смену усадебным воротам со сплошной двускатной кровлей.

Архитектурно-художественная ценность Объекта связана с особой эффектностью и выразительностью его усадебных ворот с резными нарядными створами, выполненными в технике накладной плоскорельефной

резьбы на солярный мотив. Усадебные ворота обладают выраженными индивидуальными чертами и характеристиками.

Историческая ценность заключается в том, что Объект в целом сохранил объемно-планировочное решение, композицию и декор фасадов, подлинную конструктивную систему. Композиция и фасадное декоративное убранство фасадов сохранили свои основные подлинные характеристики.

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

Наименование.

Наименование экспертируемого объекта целесообразно обозначить следующим образом: «Каменный жилой дом с воротами».

Время возникновения

Эксперируемый объект был создан во второй половине XIX – начале XX в. (см. Сведения о времени возникновения объекта).

Местонахождение.

Местонахождение экспертируемого объекта рекомендуется обозначить следующим образом: Челябинская область, Челябинская обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул. Комсомольская, д. 18.

Вид объекта.

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

Категория.

Эксперируемый объект представляет собой характерный для Каслинского завода жилой дом. Вместе с тем сохранившиеся усадебные ворота, композиционно связанные с объемом дома, представляют собой довольно редкий сохранившийся пример нарядных деревянно-каменных резных ворот.

Экспертируемый объект обладает историко-архитектурной и мемориальной ценностью и имеет особое значение для истории и культуры Челябинской области.

Предмет охраны.

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

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

Территория объекта культурного наследия.

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

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

В границы территории целесообразно включение хозяйственной постройки, расположенной в границах исторической территории усадьбы. Постройка композиционно связана с домом и усадебными воротами, участвует в гармонизации общей композиции, обеспечивает сохранение объекта в его подлинном окружении, а также обеспечивает сохранение его градостроительной ценности.

Выводы экспертизы (ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ)

Экспертиза считает обоснованным (положительное заключение) включение выявленного объекта культурного наследия «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Комсомольская, 18, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Сведения о наименовании объекта: «Каменный жилой дом с воротами».

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

Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Челябинская область, Челябинская обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул. Комсомольская, д. 18.

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

Сведения о виде объекта: памятник.

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

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

Перечень приложений к заключению экспертизы

1. Приложение № 1. Предмет охраны объекта культурного наследия
2. Приложение № 2. Границы территории объекта культурного наследия.
3. Приложение № 3. Фотофиксация.
4. Приложение № 4. Исторические планы г. Касли.
5. Приложение № 5. Историческая иконография.
6. Приложение № 6. Листы технической документации
7. Приложение № 7. Сведения о собственниках, пользователях.

Эксперт

28.11.2023 г.

О.Н. Букин



Эксперт



О.Н. Букин


Приложение № 1


Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом жилой каменный с воротами», расположенного по адресу:
Челябинская область, Каслинский район, г. Касли, ул. Комсомольская, д. 18

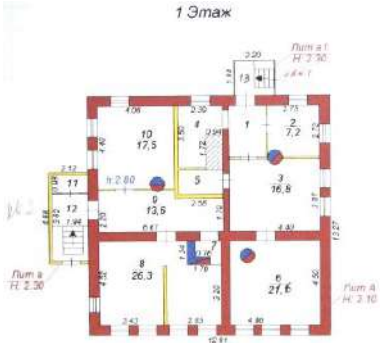

№ п/п	Видовая принадлежность	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Местоположение	Расположение, на вторую половину XIX – начало XX в.: 1) в центральной исторической части г. Касли; 2) на углу исторического квартала; 3) по линии застройки улицы Комсомольской; 4) в исторических границах усадьбы.	
2	Объемно-планировочное решение	Объемно-планировочное решение прямоугольного в плане одноэтажного каменного дома с входным тамбуром и усадебными воротами, на вторую половину XIX – начало XX в.: габариты, высотные отметки по венчающим карнизам дома и ворот.	

			
3	Конструктивные элементы (строительные материалы)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бутовый фундамент дома. 2. Внешние и внутренние стены дома кирпичные, из природного камня (цоколь). 3. Усадебные ворота: <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Кирпичные воротные столбы. 3.2. Деревянная перемычка проема проезда. 3.3. Деревянными створы проезда и калитки. 	

4	Крыша, покрытия, отливы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Конфигурация и габариты вальмовой крыши дома, высотные отметки по конькам и свесам крыши. 2. Крыша дома стропильная, материал стропил – дерево, кровля металлическая по деревянной обрешетке. 3. Односкатная крыша входного тамбура, высотные отметки по свесам крыши. 4. Усадебные ворота: <ol style="list-style-type: none"> 4.1. Четырехскатные металлические фальцевые крыши (кровельки) с круглыми навершиями на воротных столбах. 4.2. Двускатные крыши проезда и калитки с фальцевым металлическим покрытием. 4.3. Металлические отливы карнизов. 4.4. Высотные отметки по навершиям столбов. 	
5	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Фриз (расположение, материал, профиль). 2. Профилированный карниз широкого выноса (расположение, форма, размеры, материал, профиль). 	

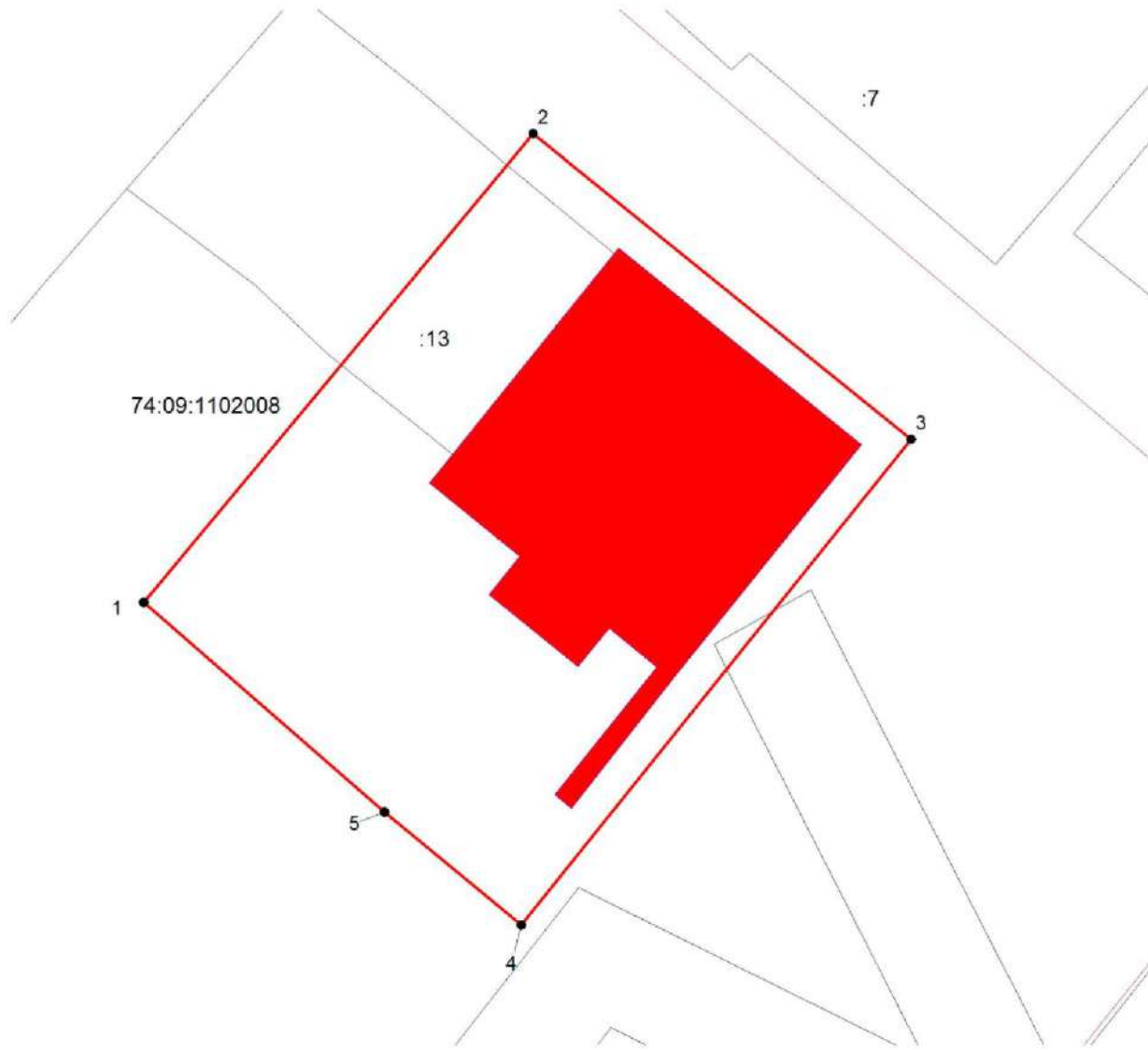
		<p>3. Подоконная профилированная тяга (расположение, материал, профиль).</p> <p>4. Профилированные сандрики над оконными проемами (расположение, форма, профиль, размеры, материал).</p> <p>5. Цоколь (расположение, форма, размеры).</p> <p>6. Филенки в уровне цоколя главного юго-восточного фасада (расположение, форма, размеры).</p> <p>7. Композиция и архитектурно-художественное оформление ворот, на вторую половину XIX – начало XX в. (расположение, форма, размеры, профили, рисунок, материалы):</p> <p>7.1. Двухчастная асимметричная композиция трехстолбных ворот с проездом и калиткой.</p> <p>7.2. Филенчатые лопатки воротных столбов.</p> <p>7.3. Профилированные тяги.</p> <p>7.4. Четырехчастная композиция створ проезда, двухчастная композиция створы калитки (расположение, форма, пропорции, размеры).</p> <p>7.5. Круглые розетки-«солнышки» в технике накладной плоскорельефной резьбы створ ворот и калитки.</p>	
--	--	---	--

		7.6. Профилированный декоративный элемент на мотив архивольта над проемом калитки.	
6	Исторические дверные и оконные проемы	1. Внешние дверные проемы (расположение, размеры, форма). 2. Оконные проемы (расположение, форма – прямоугольная, размеры).	
7	Заполнения оконных проемов	Оконные переплеты (рисунок – «Г»-образный, материал – дерево).	
8	Отделка фасадов, окраска	Штукатурная отделка.	

9	<p>Планировочное и архитектурно-художественное решение интерьеров</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах несущих капитальных стен и перекрытий. 2. Потолочные карнизы (расположение, размеры, профили, материал). 3. Штукатурная отделка помещений. 	<p>1 Этаж</p>  <p>ул. Комсомольская №18</p> 
---	---	--	--

Сведения о границах территории объекта культурного наследия
«Дом жилой каменный с воротами», расположенного по адресу: Челябинская
область, Каслинский р-н, г. Касли, ул. Комсомольская, д. 22

Проект границ территории объекта культурного наследия
«Дом жилой каменный с воротами», расположенного по адресу:
Челябинская область, Каслинский р-н, г. Касли, ул. Комсомольская, д. 18



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

1- обозначение характерной точки границы территории ОКН,

— - обозначение границ территории ОКН,

74:09:1102008- обозначение кадастрового квартала,

:13- обозначение кадастрового номера земельного участка.

Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ объекта культурного наследия

«Дом жилой каменный с воротами», расположенного по адресу:
Челябинская область, Каслинский р-н, г. Касли, ул. Комсомольская, д. 18

Система координат: МСК-74		
Площадь ОКН: <u>562 кв.м.</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	688 024,90	2 282 723,77
2	688 045,05	2 282 740,53
3	688 031,92	2 282 756,81
4	688 011,04	2 282 740,03
5	688 015,88	2 282 734,13
1	688 024,90	2 282 723,77

Масштаб 1:500

Условные обозначения:

Режим использования территории объекта культурного наследия «Дом жилой каменный с воротами», расположенного по адресу: Челябинская обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул. Комсомольская, д. 18 (далее – Объект)

Территория Объекта относится к землям историко-культурного назначения.

На территории Объекта разрешается:

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

На территории Объекта запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 2) проведение земляных, строительных и иных работ, за исключением работ по сохранению Объекта или его отдельных элементов, сохранению исторической или природной среды Объекта;
- 3) увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории Объекта объектов капитального строительства;
- 4) динамическое воздействие на грунт;

- 5) проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования территории в соответствии с действующим законодательством;
- 6) установка на фасадах и скатах крыши Объекта средств технического обеспечения, в том числе наружных блоков систем кондиционирования, вентиляционных труб, антенн спутниковой и иной связи;
- 7) установка рекламных конструкций, за исключением рекламных конструкций, разрешенных в соответствии с действующим законодательством;

Фотофиксация



1. Общий вид с востока. Август 2023 г.



2. Октябрь 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин



3. Дом, ворота, хозяйственная постройка. Октябрь 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин



4. Август, 2023 г.



5. За воротами видна односкатная крыша входного тамбура. Август 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин



6. Вид с севера. Август 2023 г.



7. Хозяйственная постройка (службы). Август 2023 г.



8. Усадебные ворота. Октябрь 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин



9. Венчающий карниз дома. Фриз. Октябрь 2023 г.



10. Оконный проем с заполнением. Подоконная профилированная тяга. Сандрик.
Октябрь 2023 г.

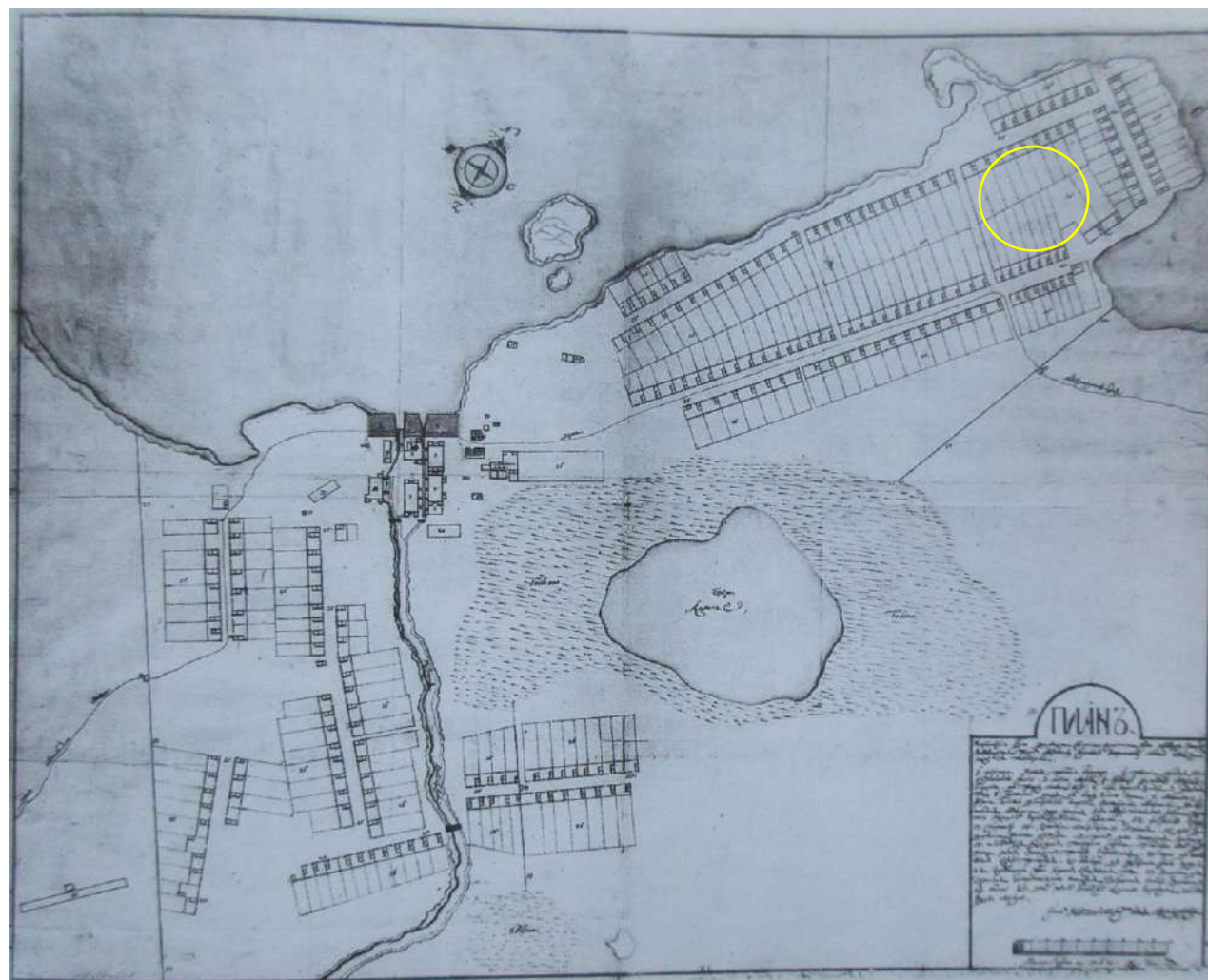


11. Интерьер. Потолочные карнизы. Октябрь 2023 г.

Исторические планы



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

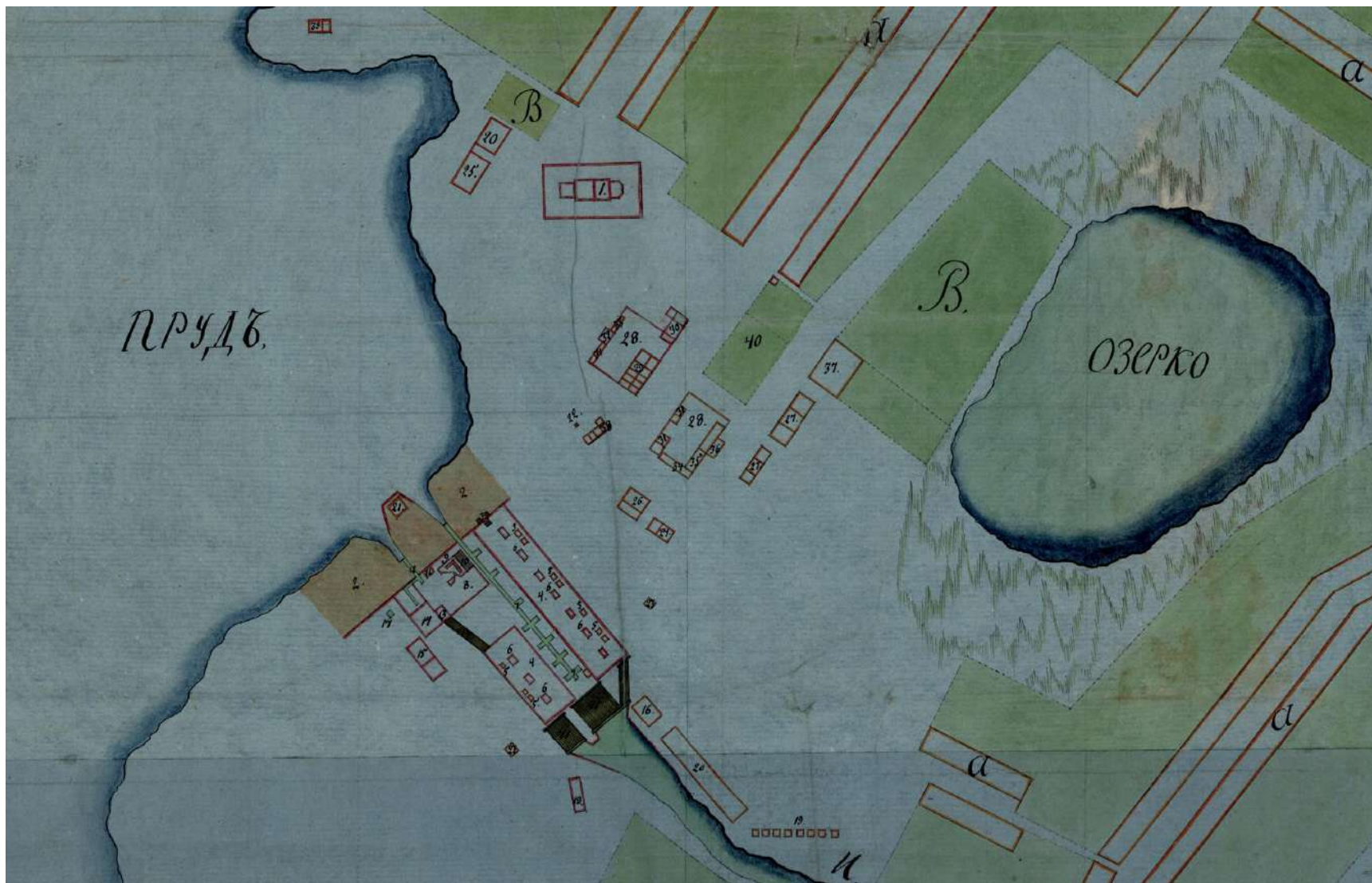


2. План Каслинского завода, пригл. 1799 г.¹² Кружком обозначено место расположения объекта.

¹² Лотарева Р. М., Города-заводы России, XVIII - первая половина XIX века. Екатеринбург. 2011. С. 127.



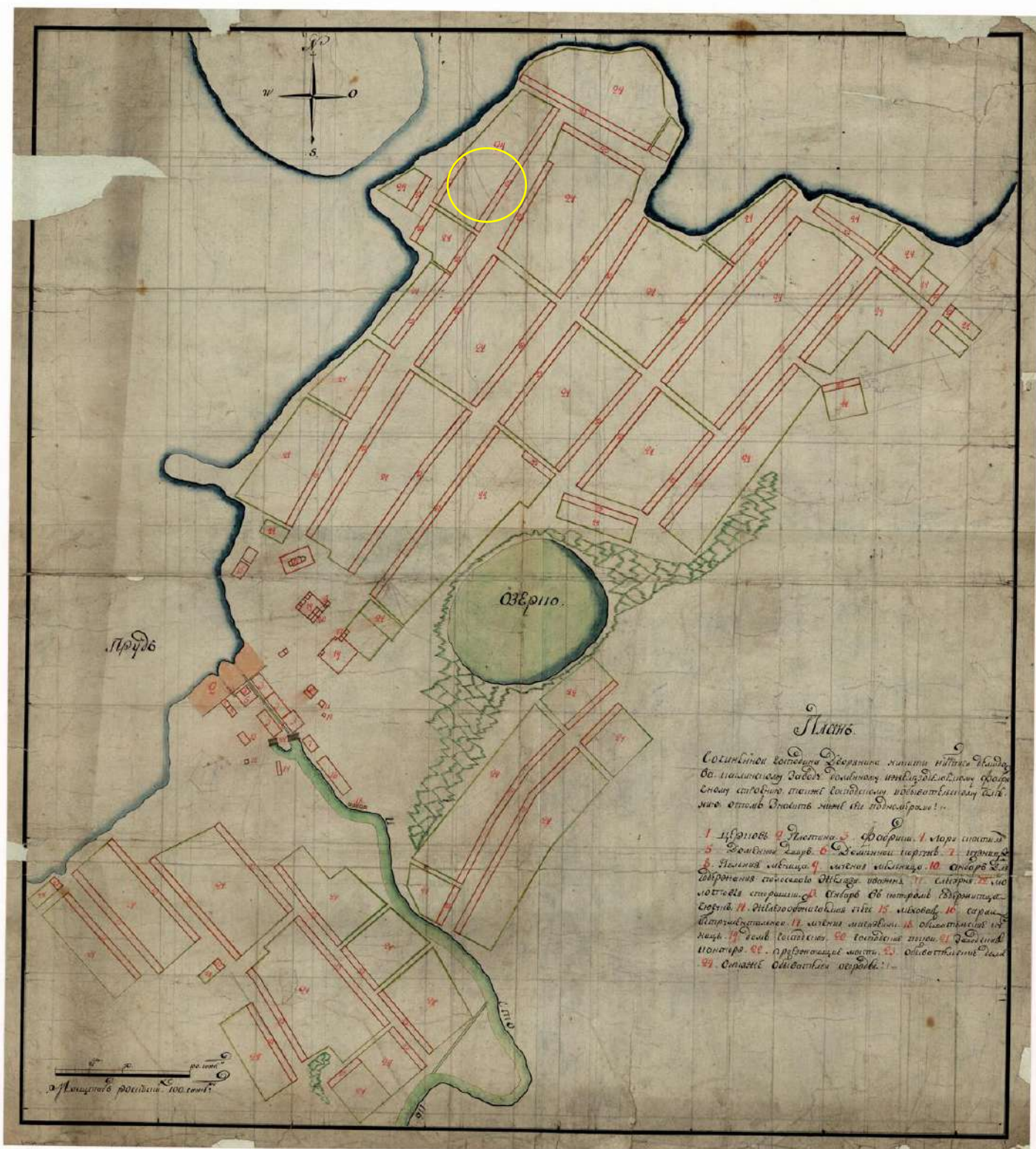
3. План Каслинского завода, 1807 г. ГАСО, Ф. 59, Оп. 7, Д. 943. Кругком обозначено место расположения объекта.



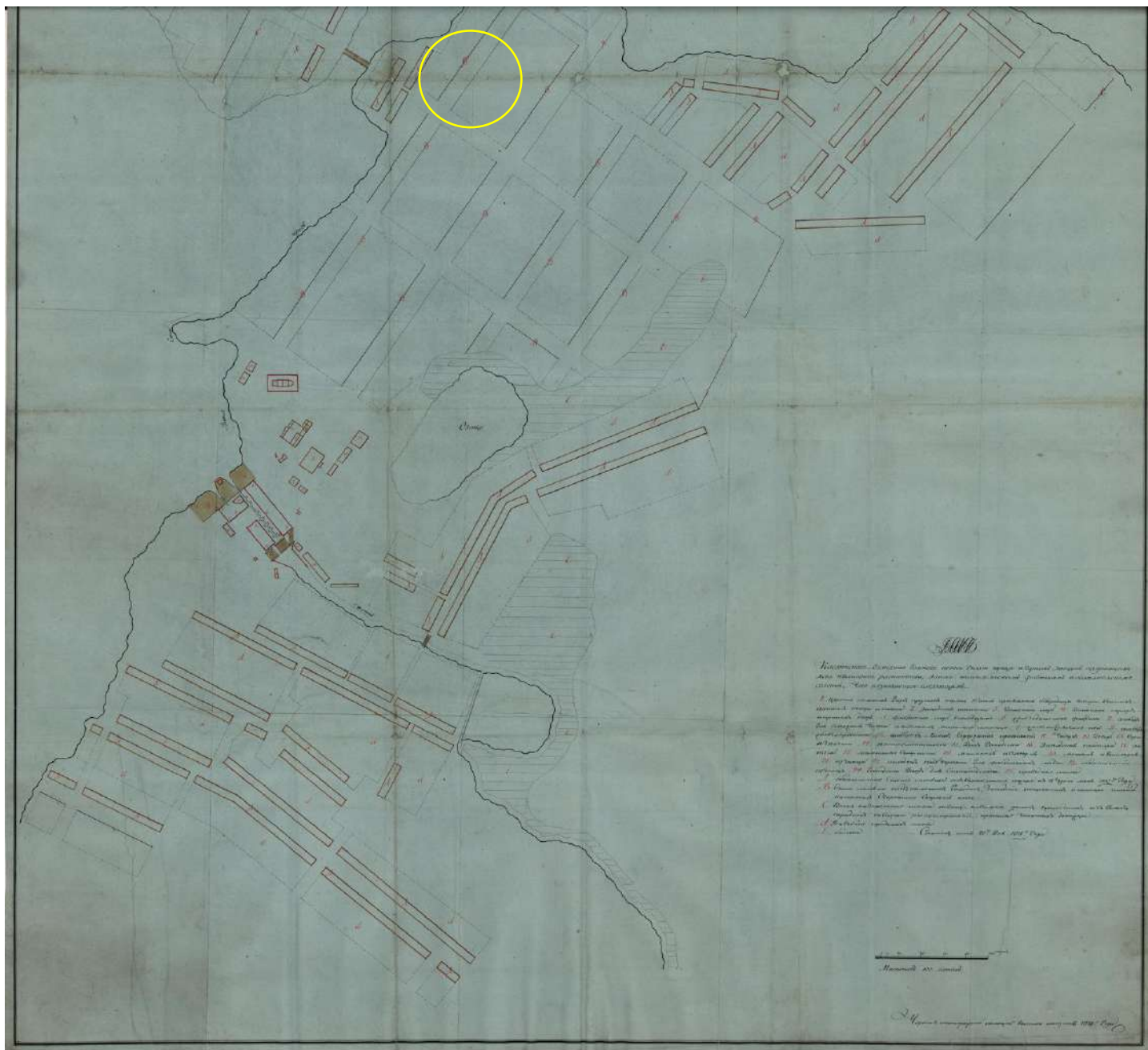
4. Фрагмент плана. См. выше.

Эксперт

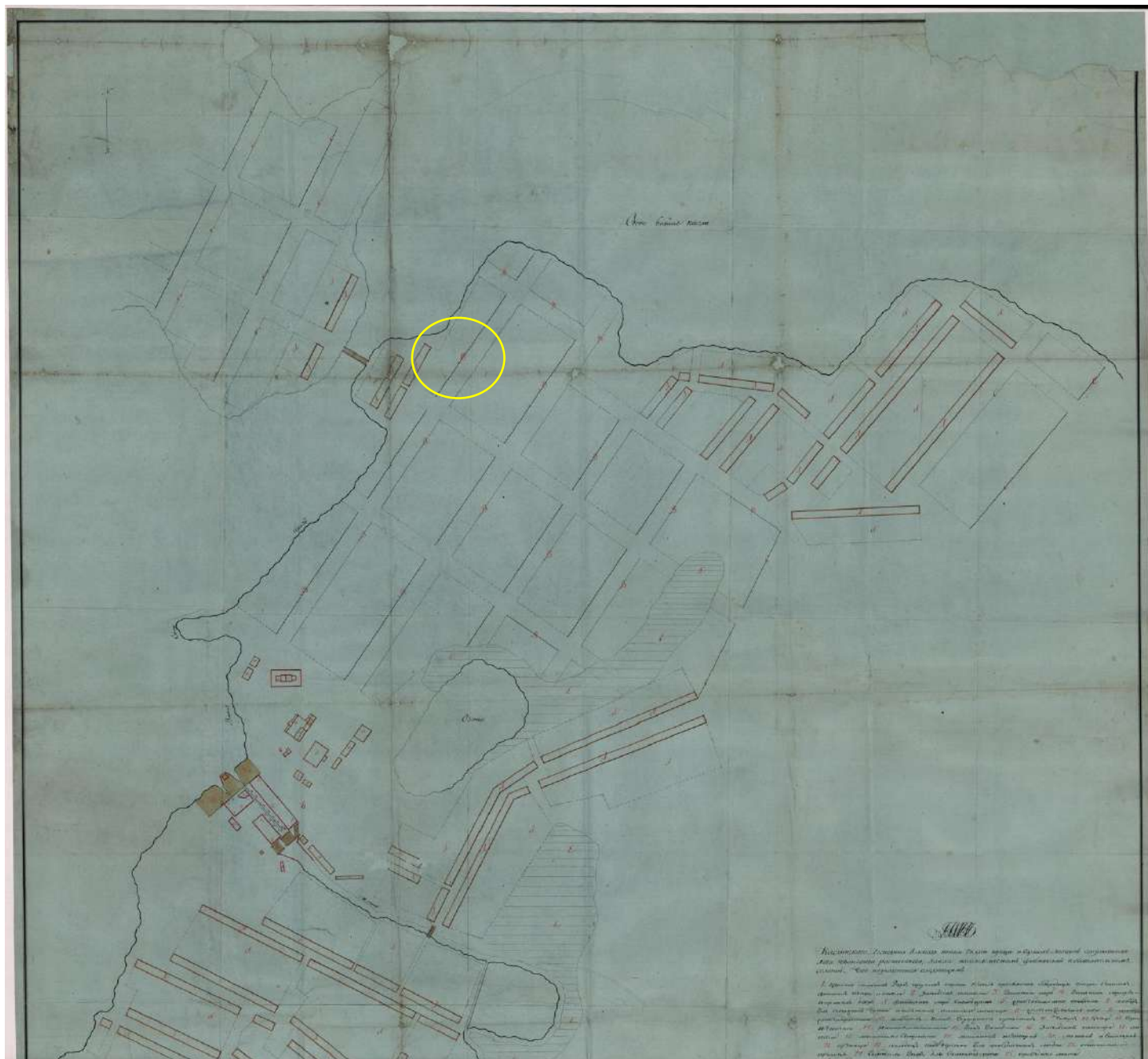
О.Н. Букин



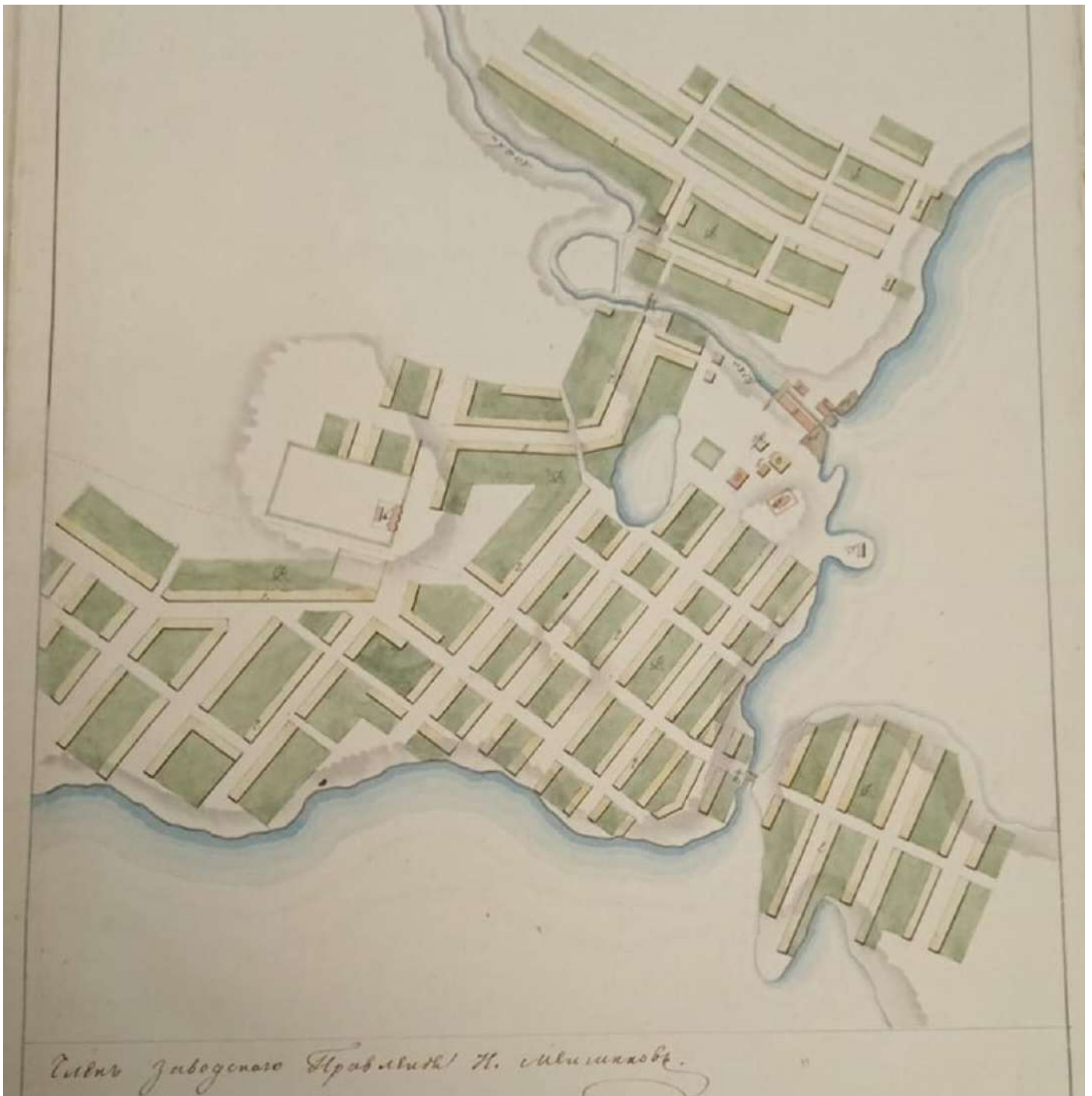
5. План Каслинского завода начала XIX в. ГАСО, Ф. 59, Оп. 7, Д. 1387. Кругом обозначено место расположения объекта. План не датирован, но по указанной принадлежности завода Н.Н. Демидову можно предположить, что он выполнен до 1804 г.



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



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



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



9. Фрагмент плана Каслинского завода, 1901 г. Усадьба объекта под номером 327. ГАСО, Ф. 18, Оп. 1, Д. 589, Л. 4.



1. Фото Прокудина-Горского, 1909 г. Вид на ул. Верхняя.



2. Фрагмент фото Прокудина-Горского (см. выше). Объект.

Эксперт

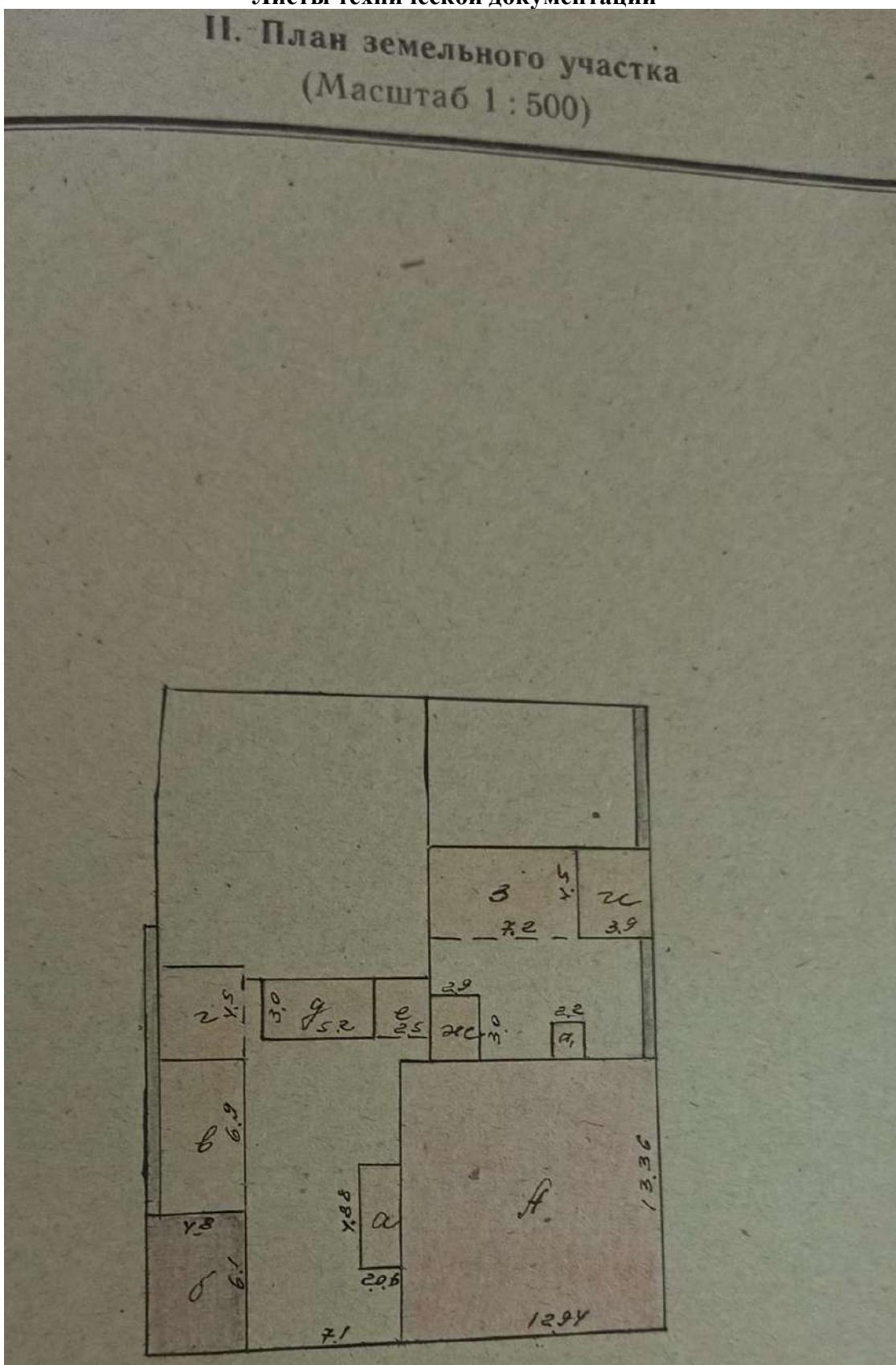
О.Н. Букин



3. Фото: историко-культурный опорный план и проект охранных зон г. Касли Челябинской области, 2006 г.

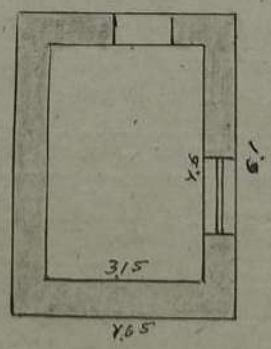
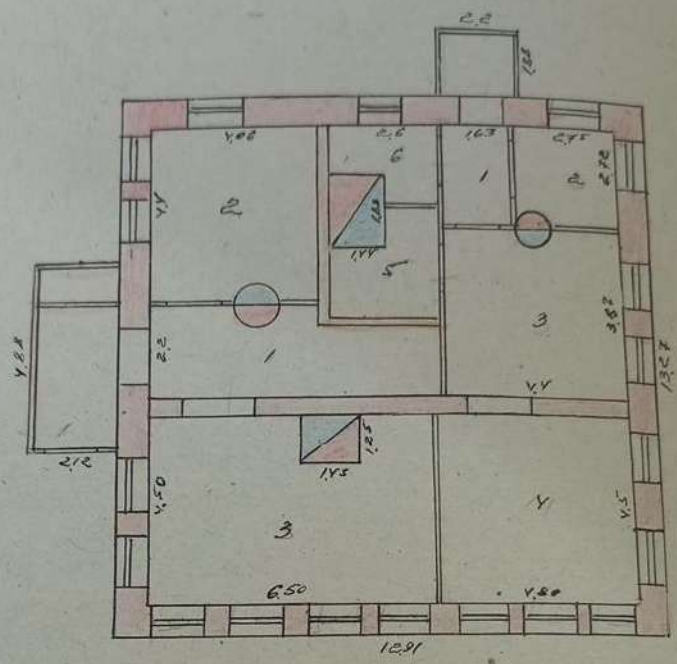
Листы технической документации

II. План земельного участка
(Масштаб 1 : 500)

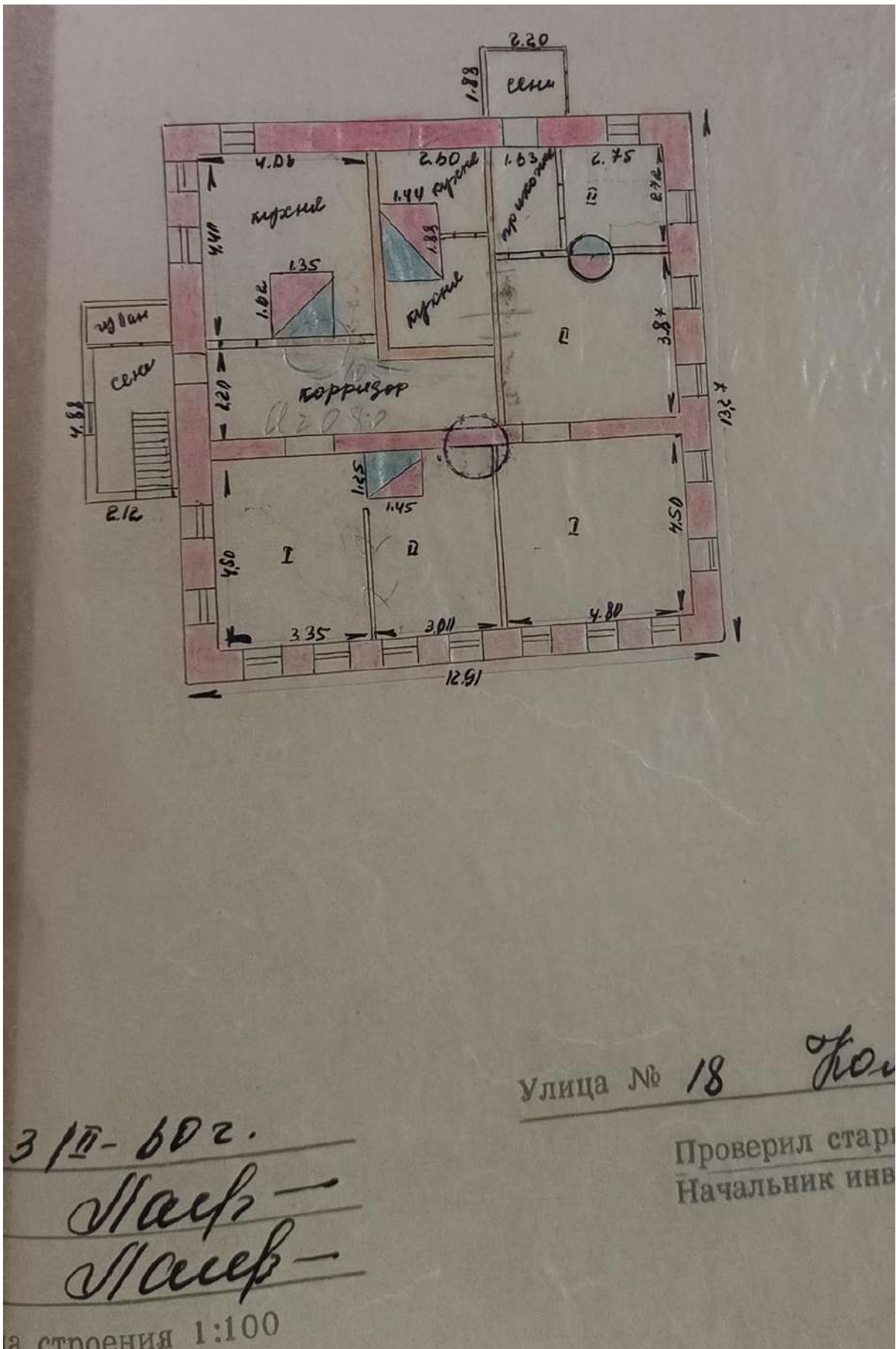


1. План усадьбы.

IV. Поэтажный план дома
(Масштаб 1 : 100)



2. План дома.



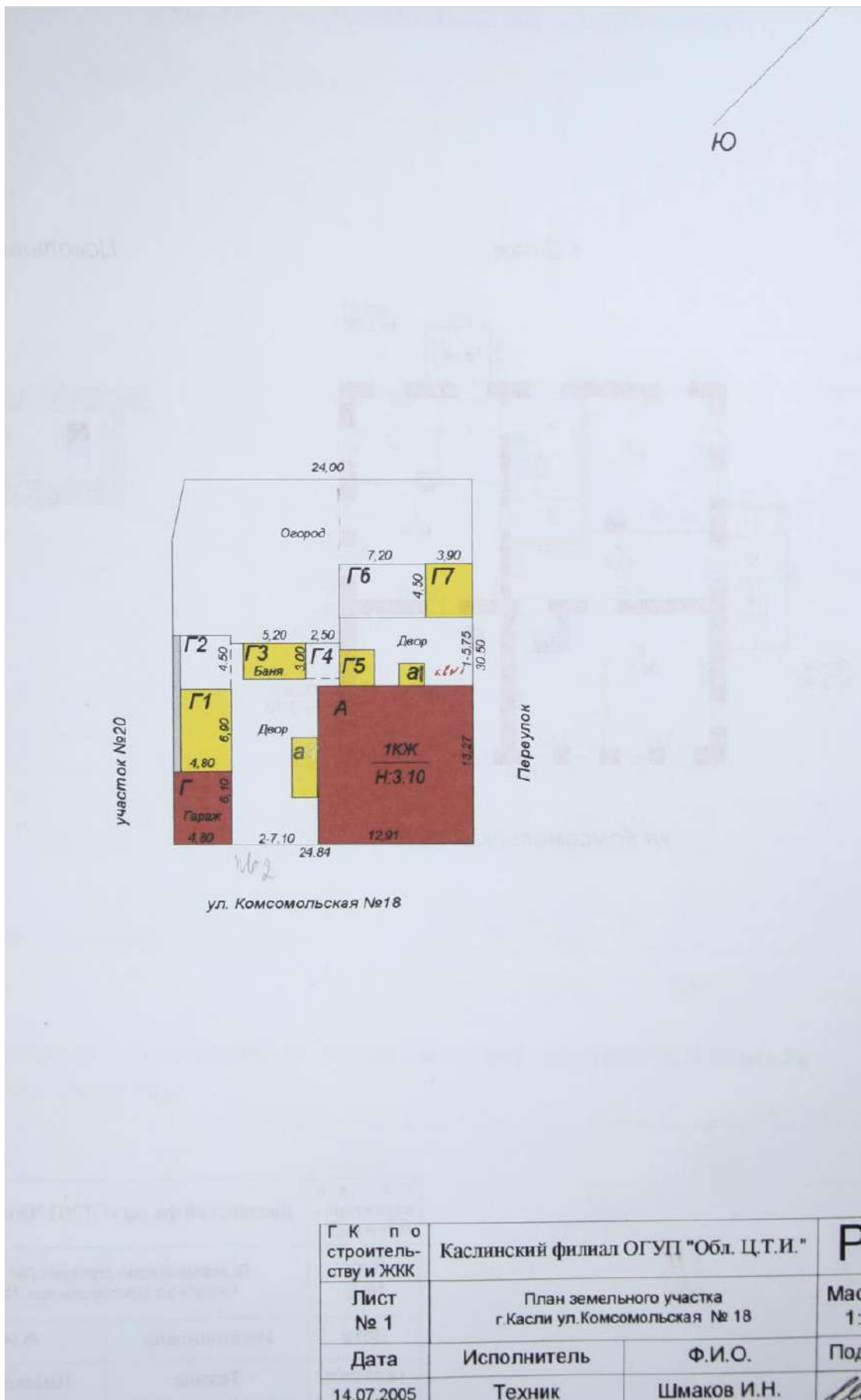
3. План дома, 1960 г.

Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома и его частей.

Литера А Год постройки Не установлен Число этажей 1 Группа капитальности 3
 Вид внутренней отделки простая Сборник 1.28 Таблица 1

Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Удельный вес по таблице, %	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес конструктивного элемента, %	Износ, %	Средневзвешенный процент износа, %
Фундаменты		Бутобетонный		12		12.0	50	6.0
Стены		Кирпичные		21		21.0	55	11.6
Перегородки		Деревянные Кирпичные						
Перекрытия	Чердачное	Деревянные		6		6.0	50	3.0
	Междуэтажное							
Крыша		Металлическая		6		6.0	40	2.4
Полы		Дощатые		10		10.0	50	5.0
Проемы	Оконные	Двойные		9		9.0	40	3.6
	Дверные	Щитовые						
Отделочные работы	Внутренняя отделка	Стены: цементно-известковая штукатурка		13		13.0	30	3.9
	Наружная отделка	Штукатурка цементно-известковым раствором						
Санитарно и электротехнические устройства	Отопление	Печное От автономной котельной		3.9		7.2	30	2.2
	Водопровод							
	Горячее водоснабжение							
	Канализация							
	Ванны							
	Электросвещение	Открытая проводка		3.3				
	Радио							
	Телефон							
	Вентиляция							
	Лифт							
Газоснабжение								
Телевидение								
Мусоропровод								
Прочие работы				5			0	
Итого						84.2		37.7
Процент износа приведенный к 100% по состоянию на 14 июля 2005 г.							44	

4. Страница из техпаспорта 2005 г.



5. План усадьбы, 2005 г.

Позтажны план
Масштаб 1:100



Г К по строитель- ству и ЖКК	Каслинский филиал ОГУП "Обл. Ц.Т.И."	РФ	
Лист № 2	Позтажны план строения Лит Ааа1 г.Касли ул.Комсомольская № 18	Масштаб 1:100	
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
14.07.2005	Техник	Шмаков И.Н.	<i>И.Н. Шмаков</i>

6. Позтажны план, 2005 г.

Сведения о собственниках, пользователях

Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

« 23 » октября 2019 г. № 7400/101/19-985242	
Кадастровый номер:	74:09:1102008:20
Номер кадастрового квартала:	74:09:1102008
Предыдущие номера:	951, 74-009-00951:000001:000000
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	10.12.2011

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, Каслинский р-н, г Касли, ул Комсомольская, д 18		
2	Основная характеристика:	площадь	131.4	кв. м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Многоквартирный дом		
4	Наименование:	Жилой дом		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, а также подземных 1		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	_____		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1321740.77		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	_____		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	_____		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	74:09:1102008:34		
12	Сведения о правах:	_____		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	_____		
14	Особые отметки:	_____		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	_____		
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:		
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:		
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:			
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

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

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

« 23 » октября 2019 г. № 7400/101/19-985242	
Кадастровый номер:	74:09:1102008:20

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

Файл с планом помещения отсутствует
Масштаб 1: _____

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

М.П.

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 26.04.2023, поступившего на рассмотрение 26.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97873148			
Кадастровый номер:	74:09:1102008:20		
Номер кадастрового квартала:	74:09:1102008		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 74:009:00951:000001:000000; Инвентарный номер 951
Местоположение:	Челябинская область, р-н. Каслинский, г. Касли, ул. Комсомольская, д. 18
Площадь:	131.4
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2723152
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:09:1102008:13
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74:09:1102008:34
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3004b7974b3cabe1f07a347cfad6fa78</small> Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
	Эксперт	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97873148			
Кадастровый номер:		74:09:1102008:20	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 03050000192, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Особняк купеческий, 2016-04-14, 167 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
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: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области	


Эксперт

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2012 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97873148			
Кадастровый номер:		74:09:1102008:20	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

Эксперт

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094B7974B3C8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

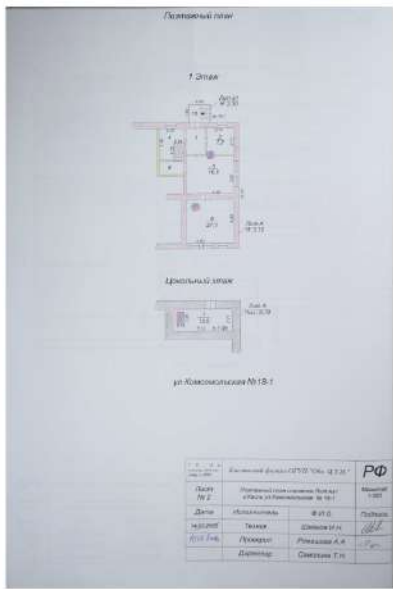
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 5
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97873148						
Кадастровый номер:				74:09:1102008:20		
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	74:09:1102008:34	01	1,2,3,4,5,6,1,13	Жилое квартира	жилое	72.5

Эксперт

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97873148			
Кадастровый номер: 74:09:1102008:20		Номер этажа (этажей): 01	
			
Масштаб 1			



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