

**Акт**  
**Государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Особняк купца Трутнева: -основное здание; -приусадебное здание»,**  
**расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул.**  
**Комсомольская, 52, в целях обоснования целесообразности включения в**  
**Единый государственный реестр объектов культурного наследия**  
**(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

г. Екатеринбург, г. Касли

29 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.

<b>Дата начала проведения экспертизы</b>	14 апреля 2023 г.
<b>Дата окончания проведения экспертизы</b>	29 ноября 2023 г.
<b>Место проведения экспертизы</b>	г. Екатеринбург, г. Касли
<b>Заказчик экспертизы</b>	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 купца Трутнева: - основное здание; -приусадебное здание», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Комсомольская, 52, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

**Объекты экспертизы – выявленный объект культурного наследия «Особняк купца Трутнева: -основное здание; -приусадебное здание», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Комсомольская, 52; 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»;
- выписки из ЕГРН;
- копия кадастрового паспорта от 23 октября 2019 года;
- 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 купца Трутнева: - основное здание; -приусадебное здание» (далее – экспертируемый объект, объект, ВОКН) расположен в центральной исторической части города Касли, на территории, в границах которой поселение при Каслинском заводе уже существовало в конце XIX – начале XX в. (см. Приложение № 5, 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, екатеринбургским купцом Яковом Родионовичем Коробковым на р. Касли, у оз. Каслинского, в 90 верстах к северу от Челябинска, *«покупной у башкирцев земле»*. Контракт с Оренбургской губернской канцелярией на постройку завода заключен Коробковым 15 мая 1746 г. и в этом же году были начаты работы. Были сооружены плотина, доменная печь и кричная фабрика с 2 горнами. Пущен завод 18 августа 1749 г. 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.

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 наследниках, 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 локобиля общей мощностью в 120 л.с. и 3 локобиля 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 выявили 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 Калининского 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. Металлургические 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.<sup>1</sup>*

*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, следующих друг за другом. К ним примыкала контора, хотя часто встречалось её изолированное расположение. Стыковая или противоположащая заводу сторона отводилась дому управителя или*

---

<sup>1</sup> Лотарева Р. М. Города-заводы России, XVIII — первая половина XIX века. Екатеринбург. 2011. С. 26.

заводовладельца, контрастно отличающемуся легкостью, изяществом, симметричным построением и насыщенным ореолом деревьев вокруг него.<sup>2</sup>

В городах заводах 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 нем.<sup>3</sup> Церковь занимала на площади островное положение, что смягчало переход от регулярной застройки к живописным берегам пруда.<sup>4</sup>

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, противоположная 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.<sup>5</sup>

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

---

<sup>2</sup> Лотарева Р. М. Города-заводы России, XVIII — первая половина XIX века. Екатеринбург. 2011. С. 120–121.

<sup>3</sup> Лотарева Р. М. Города-заводы России, XVIII — первая половина XIX века. Екатеринбург. 2011. С. 84–85.

<sup>4</sup> Лотарева Р. М. Города-заводы России, XVIII — первая половина XIX века. Екатеринбург. 2011. С. 121.

<sup>5</sup> Там же. С. 127.



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. Если на 1840 г. оно было выстроено в барочном стиле, то на фотографиях конца XIX - начала XX вв. - в стиле классицизма.

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.

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. В настоящее время предцерковная площадь с одно- и двухэтажными домами сохранилась без каких-либо значимых утрат.

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. Первоочередность их возведения в настоящий момент пока не определена, но известно, что последним дореволюционным зданием, построенным на предцерковной площади, была мастерская школы инструкторов сельскохозяйственного машиностроения. Открытие самой школы состоялось 7 декабря 1909 года. Очевидно, что к этому времени инструкторская располагала учебным корпусом, но не имела своих мастерских.

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.

Мочалова М.П. отмечала, что переделки предзаводской площади в г. Касли настолько значительны, что в настоящее время трудно представить её первоначальный облик. Известно лишь, что церковь, перестроенная в советский период в производственный корпус, была одной из лучших на Южном Урале. Сохранился и дом заводууправителя. Но центр селения «ушёл» с предзаводской площади ещё в XIX веке с появлением новой церкви, построенной в 1842 г. Именно тогда завершилась организация второй площади, обстроенной 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.

К началу 20 в. в Каслинском заводе действовало 5 церквей, 3 часовни, женский монастырь, госпиталь, 6 начальных школ, городское училище, купеческий клуб. Поселок был электрифицирован, работал телеграф.

### ***Сведения о времени возникновения объекта.***

Экспертируемый объект представляет собой ансамбль, состоящий из двух зданий – основного здания и приусадебного здания согласно наименованию выявленного объекта культурного наследия.

На плане 1901 года Каслинского завода Екатеринбургского уезда Пермской губернии (см. Приложение № 5, илл. 9) на месте расположения «основного здания» показан каменный дом, прямоугольный в плане. Экспертируемый объект в части основного здания, между тем, представляет собой сложный в плане объем. Объект на плане и экспертируемый объект являются, с большой долей вероятности, одним и тем же зданием. А несоответствие конфигурации здания на плане 1901 года может быть объяснено ошибкой или схематичным отображением объекта. Фасадное убранство выполнено в формах эклектики, характерной для второй половины XIX века. таким образом,

Приусадебное здание не отображено на плане 1901 года. Это может быть объяснено как его более поздним возникновением, так и тем, что усадебные строения не всегда отображались на общих городских планах.

Учитывая стилистические характеристики (эклектика), можно обоснованно сделать вывод времени возникновения во второй половине XIX – начале XX в. Это касается как приусадебного, так и основного здания, входящих в состав экспертируемого объекта.

#### ***Сведения об исторических владельцах (пользователях)***

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.

По сведениям настоящего пользователя объекта – библиотеки Каслинского района – усадьба принадлежала каслинскому рыбопромышленнику Трутневу, во дворе был устроен погреб-ледник, где хозяин хранил рыбу.<sup>6</sup>

#### ***Изменения, перестройки***

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

---

<sup>6</sup> Иллюстрированный альбом «История Каслинской районной библиотеки 1907-2000», место хранения: Каслинская библиотека.

Анализ поэтажных планов (см. Приложение № 6) вкуче с осмотром интерьера экспертируемого объекта (основное здание) 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 основного здания и здания служб сохранились также ворота.

### ***Характеристика объекта***

Объект представляет собой образец Каслинской купеческой усадьбы с жилым домом и службами. Специфичность усадьбы состоит в составе объектов, формирующих усадьбу. Композиция усадьба не сформирована её обычными главными постройками – жилыми домом и флигелем, а домом и службами. Причины этого явления могут быть весьма разнообразными, в том числе корениться в особенностях занятий местного купеческого сословия.

Основное здание в объемно-планировочном отношении представляет сложный в плане каменный дом под вальмовой крышей. Объем усложнен двухэтажным тамбуром сеней со стороны дворового юго-западного фасада.

Фундамент – бутовый, стены выполнены из кирпича.

Крыша вальмовая, стропильная (материал стропил – дерево), кровля выполнена по деревянной обрешетке. Свесы крыши имеет широкий вынос, подшиты обрезной доской и оштукатурены.

Композиция главного фасада построена на расположении и ритме оконных проемов.

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

Фриз фасадов подшит профилированной доской.

Планировка дома сохранилась. Сохранились потолочные карнизы, полы, голландская печь.

Композиция ворот создана по традиционной трехчастной симметричной схеме – с проезжей частью в центре и двумя боковыми калитками, из которых одна (левая) в настоящее время не используется (заложена). Общую

композицию ворот определяют крупные элементы: опорные столбы, глухие створы, создающие представление о добротности, основательности постройки.

### ***Сведения об адресе.***

Согласно сведениям федеральной информационной адресной системы объект расположен по адресу: Челябинская область, Каслинский район, город Касли, улица Комсомольская, дом 52.

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:*

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

#### *Неопубликованные источники:*

Технический паспорт от 25 ноября 2008 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 железодельного 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.).

Иллюстрированный альбом «История Каслинской районной библиотеки 1907-2000», место хранения: Каслинская библиотека.

*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/>

**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, рядовым элементом исторической красной линии улицы, взаимодействует историко-архитектурным окружением.

**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 пример Каслинской усадьбы с главным жилым домом и зданием служб. И если для Каслей такой тип каменной служебной постройки является довольно характерным, то для других исторических городов и поселков на территории бывшего Екатеринбургского уезда он не характерен. В этом смысле каменная архитектура Каслей весьма своеобразна как по типологии и объемно-планировочным решениям, так и по фасадному убранству.

**Архитектурно-художественная ценность** Объекта связана с его стилистическими особенностями, характерными для эклектики и её разновидностью - историзма с интерпретацией элементов барокко и классицизма («Дом»).

**Историческая ценность** заключается в том, что входящие в состав Объекта здания в целом сохранили объемно-планировочное решение, композицию и декор фасадов, подлинную конструктивную систему и строительные материалы. Композиция и фасадное декоративное убранство сохранились на достаточном уровне. В интерьере основного здания («Дом») сохранились подлинные дверные заполнения в виде филенчатых дверей, потолочные лепные карнизы.

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: «Усадьба купца Трутнева» и входящие в её состав «Дом с воротами» и «Здание служб».

### **Время возникновения**

Экспертируемый 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 обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул. Комсомольская, д. 52.

### **Вид объекта.**

Экспертируемый объект как отдельное здание соответствует понятию *ансамбля* 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.**

Экспертируемый объект представляет собой характерный для эпохи жилой дом.

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 всей усадебной периметральной застройки.

### **Выводы экспертизы (ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ)**

**Экспертиза считает обоснованным (положительное заключение) включение выявленного объекта культурного наследия «Особняк купца Трутнева: -основное здание; -приусадебное здание», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Комсомольская, 52, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

#### *Сведения о наименовании объекта:*

«Усадьба» и входящие в его состав объекты культурного наследия «Дом с воротами» и «Здание служб».

*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. 52.

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

#### *Сведения о виде объекта:*

«Усадьба купца Трутнева» - ансамбль;

«Дом с воротами» и «Здание служб» - памятники;

*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. Историческая иконография.
5. Приложение № 5. Исторические планы г. Касли.
6. Приложение № 6. Планы техпаспортов
7. Приложение № 7. Копия выписки из ЕГРН.





**Эксперт**


**О.Н. Букин**


29.11.2023 г.

Предмет охраны объекта культурного наследия «Усадьба» и входящих в его состав памятников «Дом с воротами», «Здание служб», расположенных по адресу: Челябинская область, Каслинский р-н, г. Касли, ул. Комсомольская, д. 52


№ п/п	Видовая принадлежность	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Местоположение	Расположение в центральной исторической части г. Касли на улице Комсомольской.	
2	Объемно-пространственная композиция (ансамбля)	Состав ансамбля: «Дом», «Здание служб».	 

2	Объемно-планировочные решения	<p>1. «Дом»: объемно-планировочное решение «Г»-образного в плане двухэтажного (включая цокольный этаж) каменного дома с тамбуром сеней и каменными воротами на вторую половину XIX – начало XX в., высотные отметки по венчающим карнизам и коньку крыши.</p> <p>2. «Здание служб»: объемно-планировочное решение одноэтажного прямоугольного в плане здания на вторую половину XIX – начало XX в.</p>	   
3	Конструктивные элементы (строительные материалы)	«Дома с воротами» и «Здания служб»:	


		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Бутовый ленточный фундамент.</li> <li>2. Внешние и внутренние стены кирпичные.</li> <li>3. Каменный карниз.</li> </ol>	
4	Крыша	<p>«Дома с воротами»:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Конфигурация и габариты вальмовой многоскатной крыши, высотные отметки по конькам и свесам крыши.</li> <li>2. Крыша стропильная, материал стропил – дерево, кровля по деревянной обрешетке.</li> <li>3. Металлические фальцевые покрытия ворот.</li> </ol> <p>«Здания служб»: Конфигурация и габариты двускатной крыши.</p>	

5	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов	<p>1. «Дом с воротами».</p> <p>1.1. Фриз с пояском из ширинок (расположение, форма, размеры, материал); гладкий фриз (расположение – дворовые фасады, форма, размеры, материал).</p> <p>1.2. Венчающий карниз с профилировкой и раскреповкой в уровне лопаток (расположение, форма, размеры, профили, материал).</p> <p>2.1. Рустованные лопатки (расположение, форма, размеры, материал).</p> <p>2.2. Пилястры юго-западного фасада тамбура сеней, фриз всех фасадов тамбура (расположение, форма, размеры, материал).</p> <p>2.3. Оконные наличники с лучковым карнизным завершением на длинных спусках (расположение, форма, размеры, материал, профили).</p>	
---	---	--	--



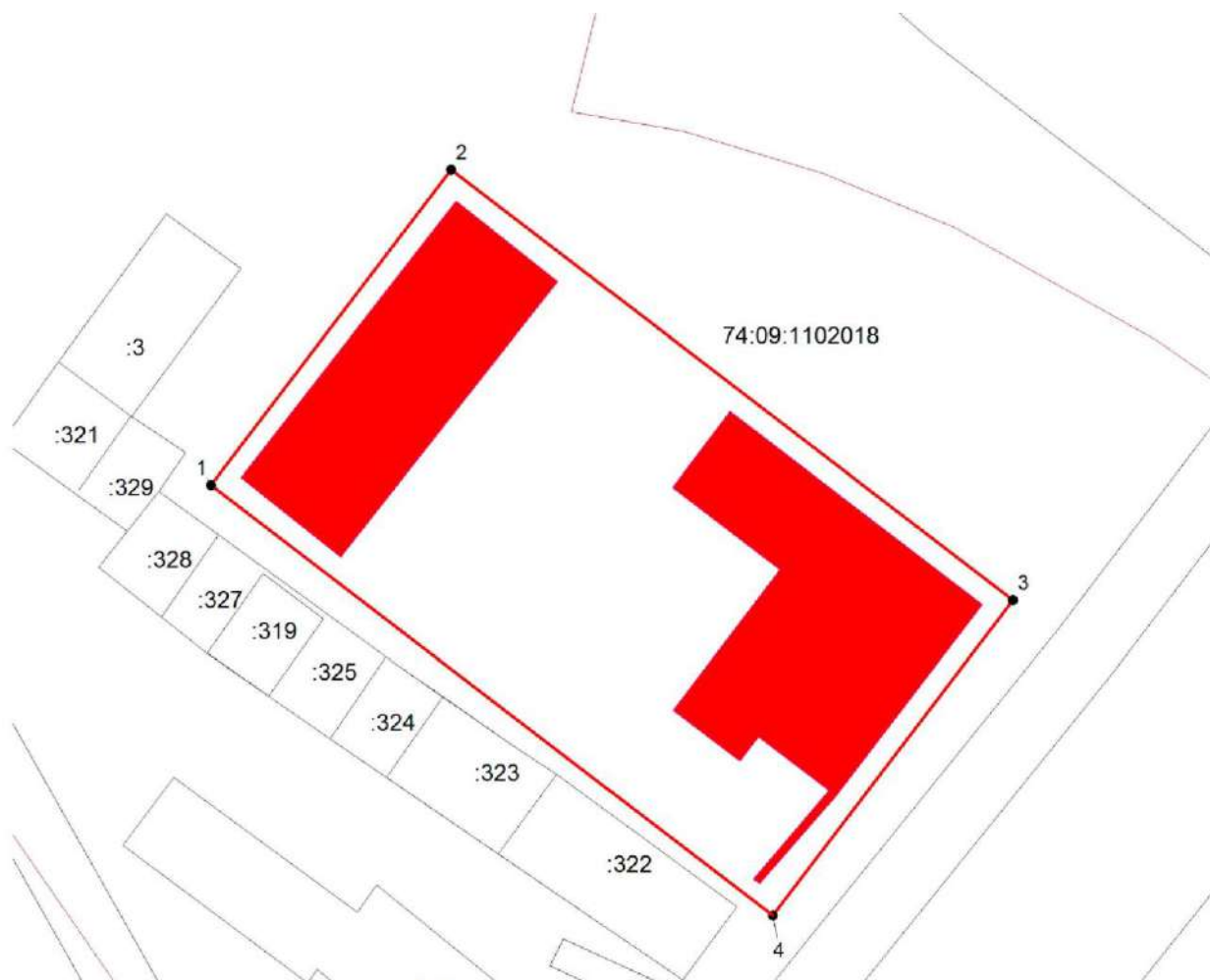
		<p>2.4. Кордон цоколя, (расположение, форма, размеры).</p> <p>2.5. Трехчастная симметричная композиция ворот с центральным проездом и боковыми калитками. (расположение, форма, размеры).</p> <p>2.6. Каменные столбы ворот и калитки с парапетными столбиками.</p> <p>2.7. Кирпичные лучковые перемычки ворот.</p> <p>2.8. Профилированные карнизки перемычек и парапетных столбиков ворот.</p> <p>2.9. Ажурная металлическая парапетная решетка ворот.</p> <p>2. «Здание служб».</p> <p>2.1. Гладкий фриз.</p> <p>2.2. Карниз широкого выноса (расположение, форма, размеры, материал).</p>	
--	--	---	---

		2.3. Рустованные угловые лопатки (расположение, форма, размеры).	
6	Исторические дверные и оконные проемы	1. Внешние дверные проемы «Дома с воротами» (расположение, форма, размеры). 2. Оконные проемы с лучковым завершением «Дома» (расположение, форма, размеры).	
7	Отделка фасадов, окраска	Штукатурная отделка с покраской (для «Дома с воротами»).	

8	<p>Планировочное и архитектурно-художественное решение интерьеров</p>	<p>1. Пространственно-планировочная структура интерьеров «Дома с воротами» в пределах несущих капитальных стен и перекрытий; местоположение, форма, размер дверных проемов.</p> <p>2. Заполнения внутренних дверных проемов «Дома»: филенчатые двери (расположение, форма, размеры, материал).</p> <p>3. Потолочные лепные карнизы «Дома с воротами» (расположение, форма, профили, материал).</p>	 <p>The image block contains four architectural and interior photographs. At the top left is a detailed floor plan of the ground floor (Цокольный этаж) with room numbers and dimensions. At the top right is a floor plan of the first floor (1 этаж) with room numbers and dimensions. Below these is a photograph of a room with a white ceiling, a chandelier, and bookshelves. At the bottom right is a photograph of a white, paneled double door set in a pink wall.</p>
---	---	--	---

Сведения о границах территории объекта культурного наследия «Усадьба» и входящих в его состав памятников «Дом с воротами», «Здание служб», расположенных по адресу: Челябинская область, Каслинский р-н, г. Касли, ул. Комсомольская, д. 52

**Проект границ территории объекта культурного наследия  
ОКН «Усадьба» и входящих в его состав памятников «Дом», «Здание служб»,  
расположенных по адресу: Челябинская область, Каслинский р-н, г. Касли, ул.  
Комсомольская, д. 52.**



**Масштаб 1:500**

**Условные обозначения:**

**1-** обозначение характерной точки границы территории ОКН,

**—** - обозначение границ территории ОКН,

**74:09:1102018-** обозначение кадастрового квартала,

**:322-** обозначение кадастрового номера земельного участка.

**Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ объекта  
культурного наследия**

ОКН «Усадьба» и входящих в его состав памятников «Дом», «Здание  
служб», расположенных по адресу:

Челябинская область, г. Касли, Каслинский р-н, ул. Комсомольская, д. 52

<b>Система координат: МСК-74</b>		
<b>Площадь ОКН: <u>1304 кв.м.</u></b>		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	687 733,99	2 282 455,31
2	687 755,46	2 282 471,72
3	687 726,13	2 282 510,06
4	687 704,67	2 282 493,65
1	687 733,99	2 282 455,31

Режим использования территории объекта культурного наследия «Усадьба» и входящих в его состав памятников «Дом», «Здание служб», расположенного по адресу: Челябинская обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул. Комсомольская, д. 52 (далее – Объекты)

Территория Объектов относится к землям историко-культурного назначения. На территории Объектов разрешается:

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

На территории Объектов запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объектов;
- 2) проведение земляных, строительных и иных работ, за исключением работ по сохранению Объектов или их отдельных элементов, сохранению исторической или природной среды Объектов;
- 3) увеличение объемно-пространственных характеристик 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. Объекта. Основное здание (слева) и приусадебное здание (справа). Август 2023 г.



2. Основное здание. Август 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин





3. Основное здание, август 2023 г.



4. Основное здание. Август 2023 г.





5. Основное здание. Вид с юго-запада. Август 2023 г.



6. Ворота. Вид с улицы. Август 2023 г.



7. Ворота. Вид со двора. Август 2023 г.





8. Основное здание. Тамбур сеней. Август 2023 г.





9. Основное здание. Дворовые фасады. Август 2023 г.



10. Основное здание. Август 2023 г.

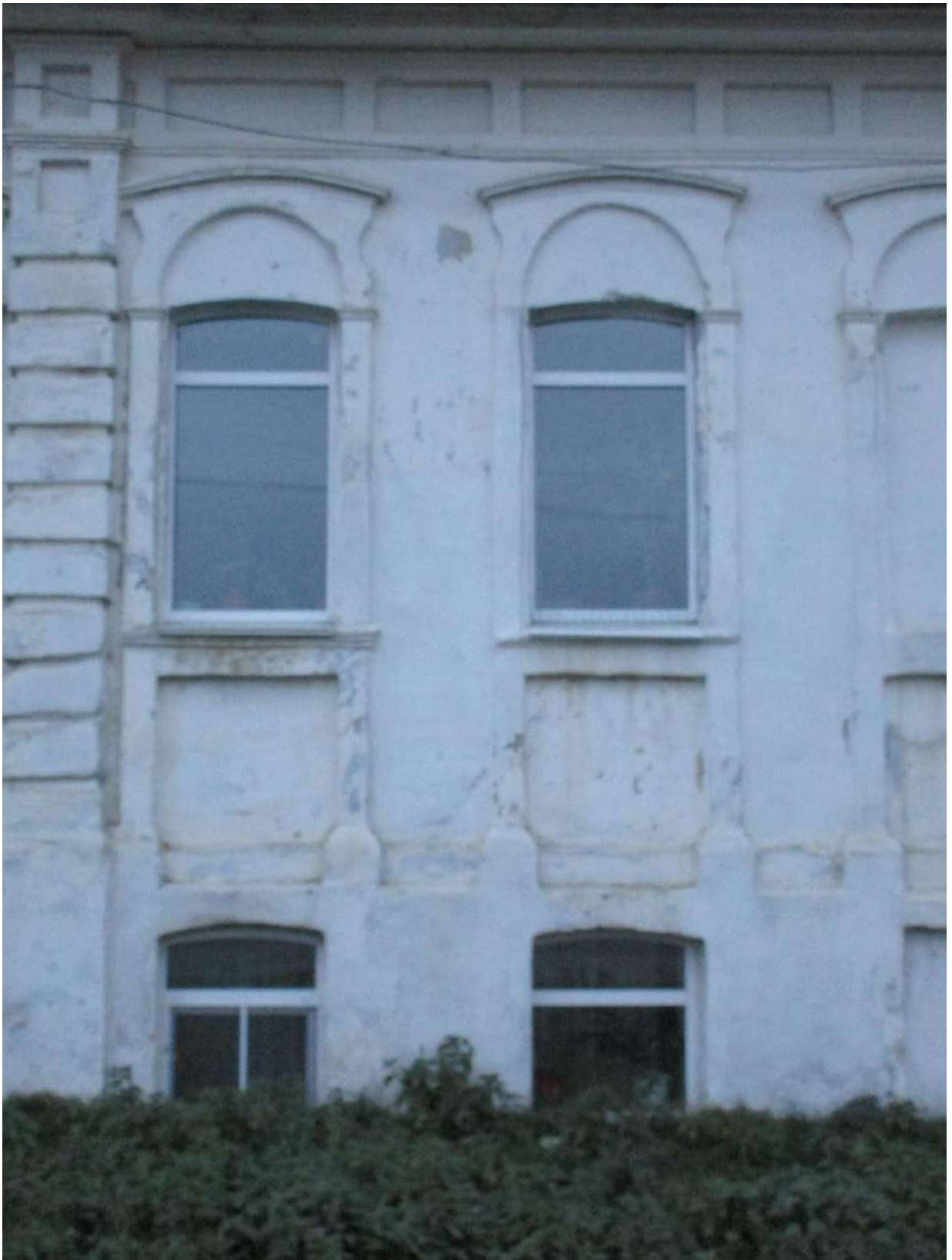
Эксперт

О.Н. Букин





11. Приусадебное здание. Август, 2023 г.



12. Фрагмент фасада. Октябрь 2023 г.



13. Основное здание. Интерьер, первый этаж, 2023 г.





14. Основное здание. Интерьер, первый этаж, октябрь 2023.



15. Основное здание. Интерьер. Первый этаж. Дверной проем с лучковым завершение. Филенчатые двери. Октябрь, 2023 г.



16. Основное здание. Интерьер. Первый этаж. Дверные проемы с лучковым завершением, филенчатые двери. Октябрь 2023 г.





17. Основное здание. Интерьер. Первый этаж. Потолочные карнизы. Октябрь 2023 г.



18. Основное здание. Интерьер. Первый этаж. Потолочные карнизы. Место демонтажа исторической печи. Октябрь 2023 г.



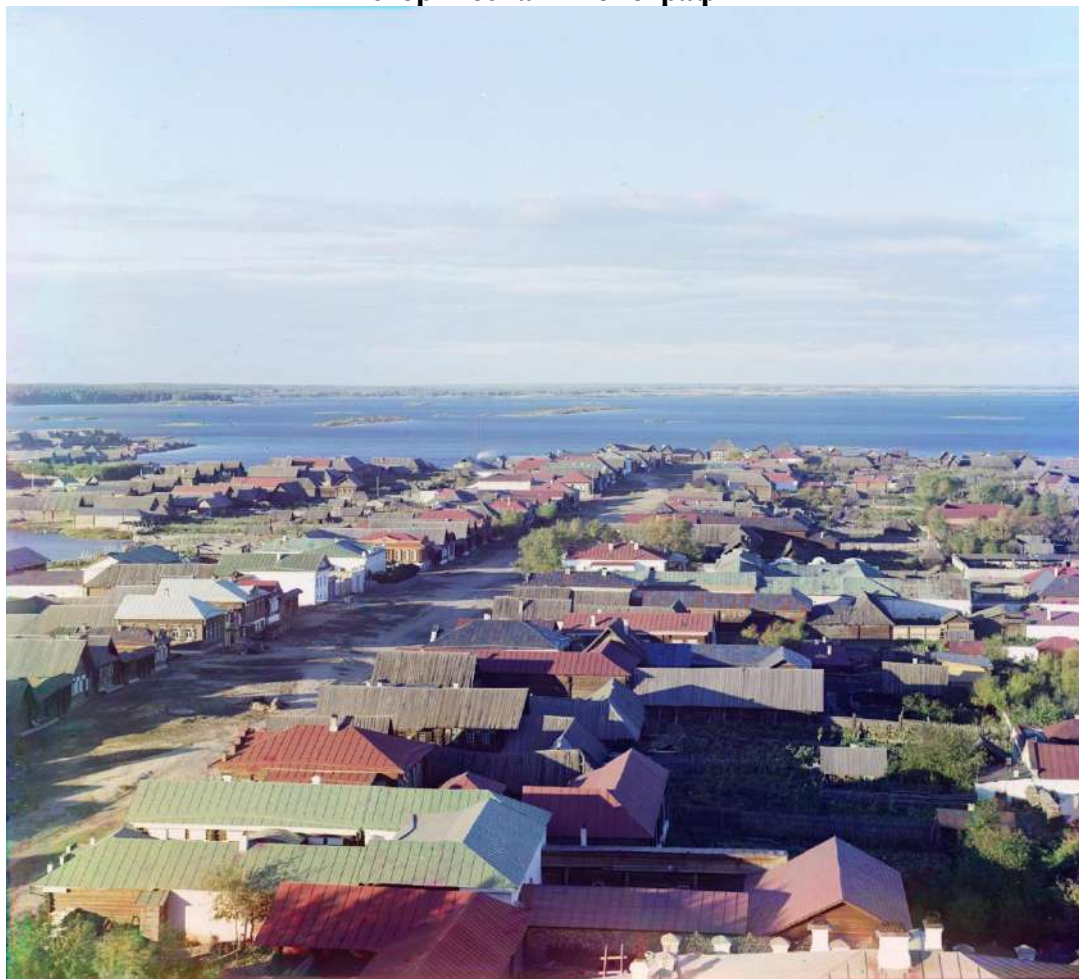
19. Основное здание. Интерьер. Цокольный этаж. Дверной проем. Филенчатая дверь. Октябрь 2023 г.





20. Основное здание. Интерьер. Цокольный этаж. Дверной проем. Филенчатые двери. Октябрь 2023 г.

**Историческая иконография**



1. Вид на улицу Верхнюю (Комсомольскую). Фото Прокудина-Горского. 1909 г.



2. Фрагмент фото (см. выше). Стрелками показаны основное здание и приусадебные здания.





3. Основное здание. Здание районной библиотеки, 1958 г. Источник: <https://pastvu.com>

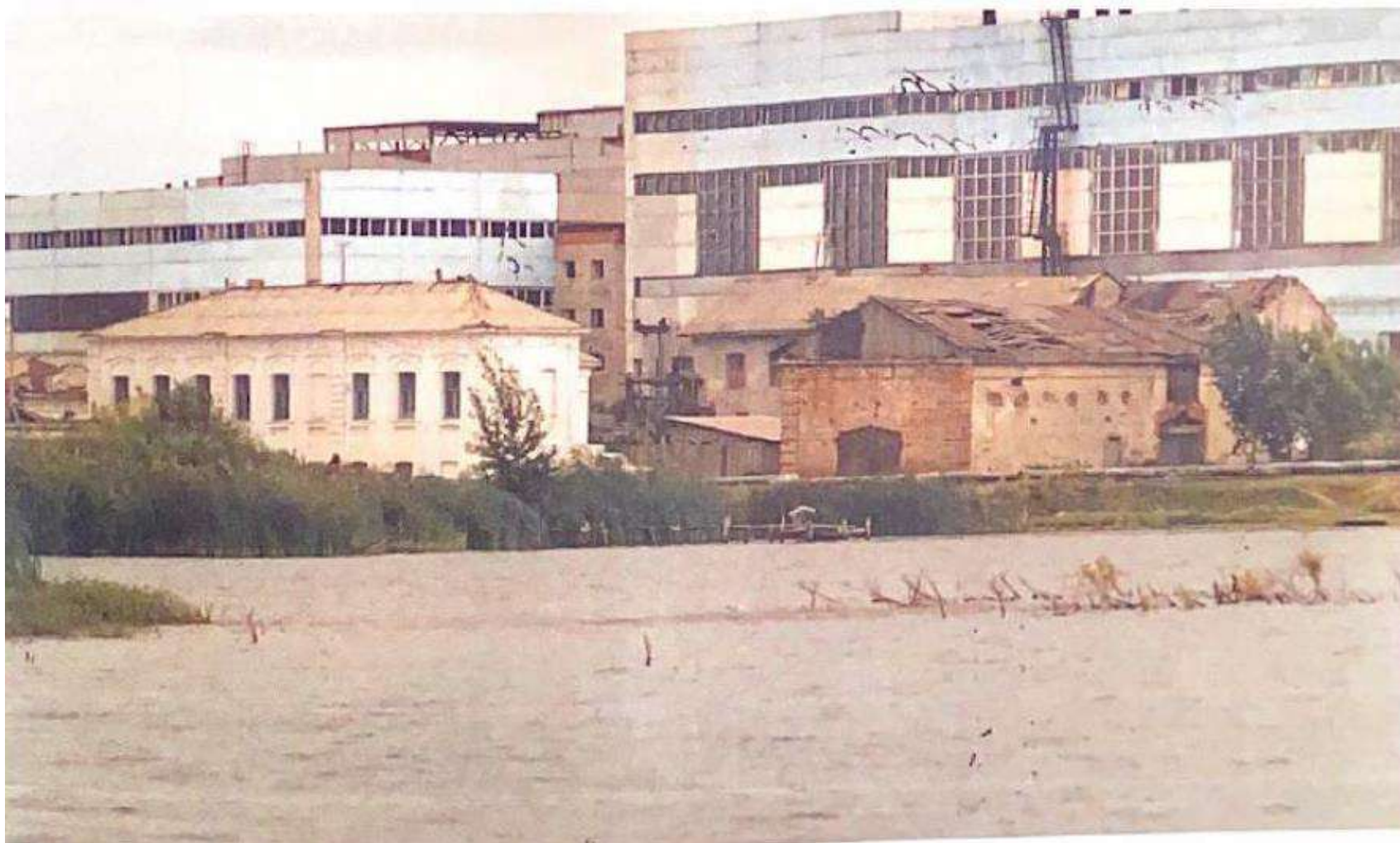


4. Фото 1950 г. Место хранения – Каслинская библиотека.





5. Вторая половина XX века. Место хранения – Каслинская библиотека.



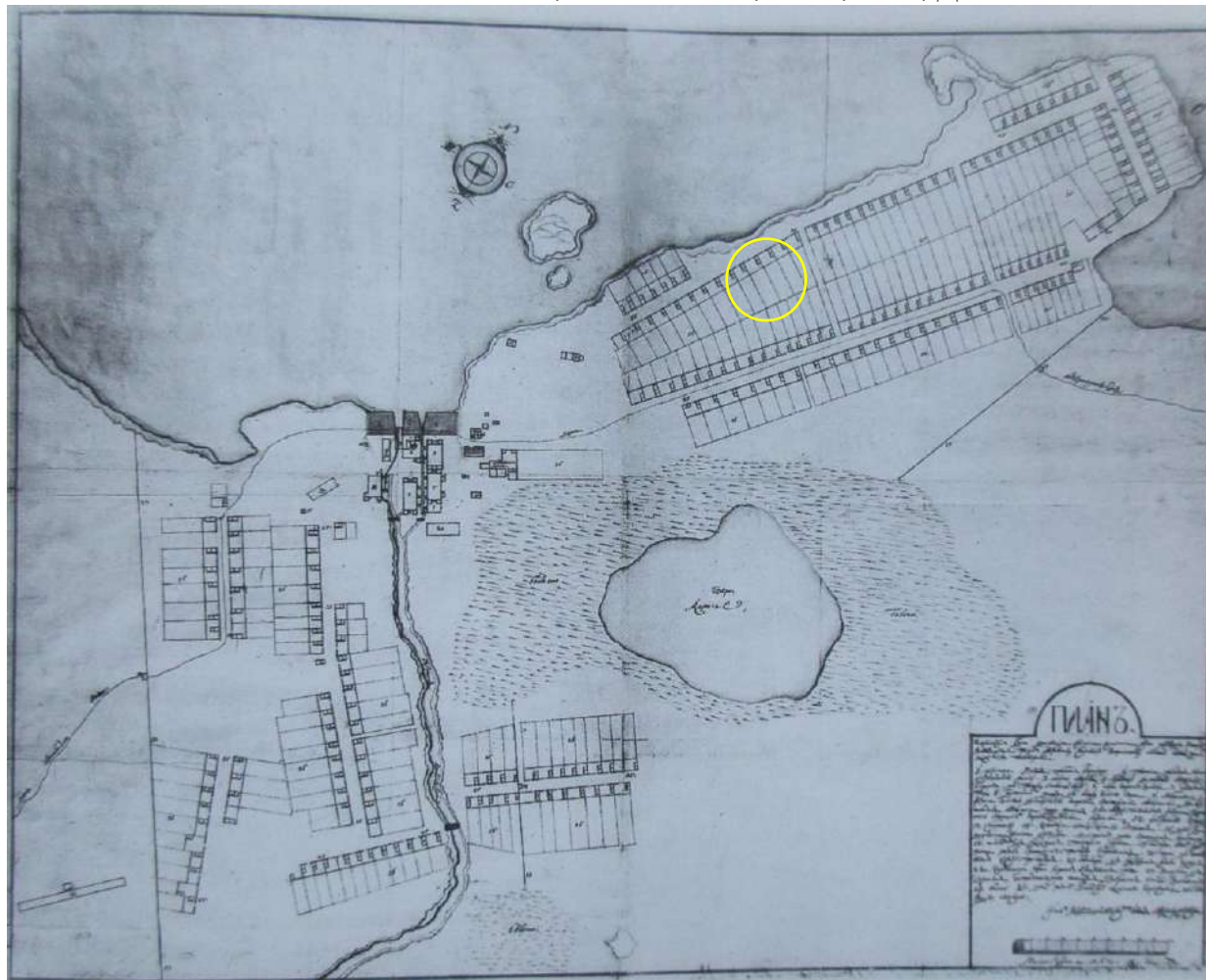
б. Фото из Историко-культурного опорного плана.



Исторические планы



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



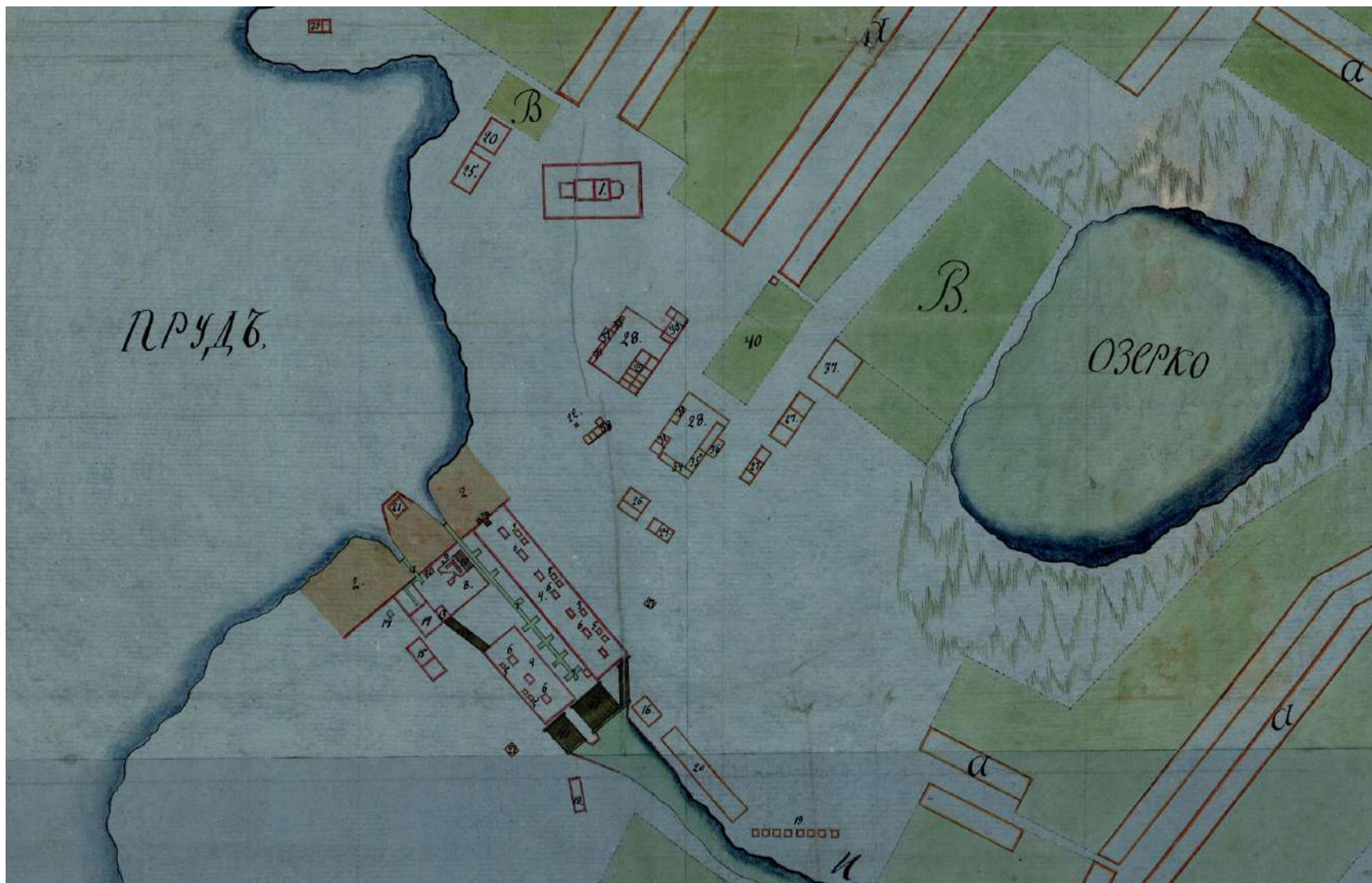
2. План Каслинского завода, при бл. 1799 г.<sup>7</sup> Кружком обозначено место расположения объекта.

<sup>7</sup> 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. Кружком обозначено место расположения объекта.

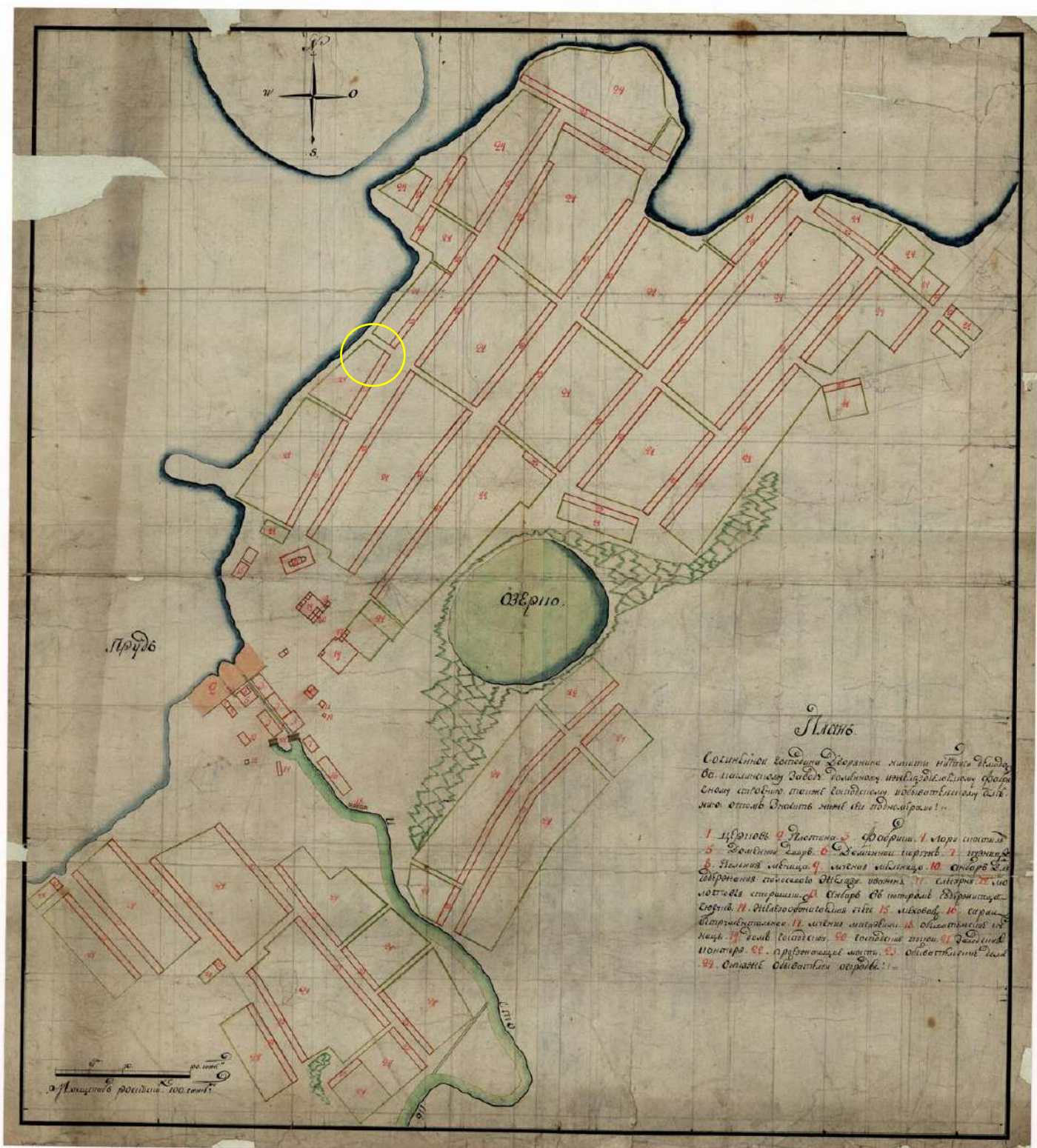


4. Фрагмент плана. См. выше.

Эксперт

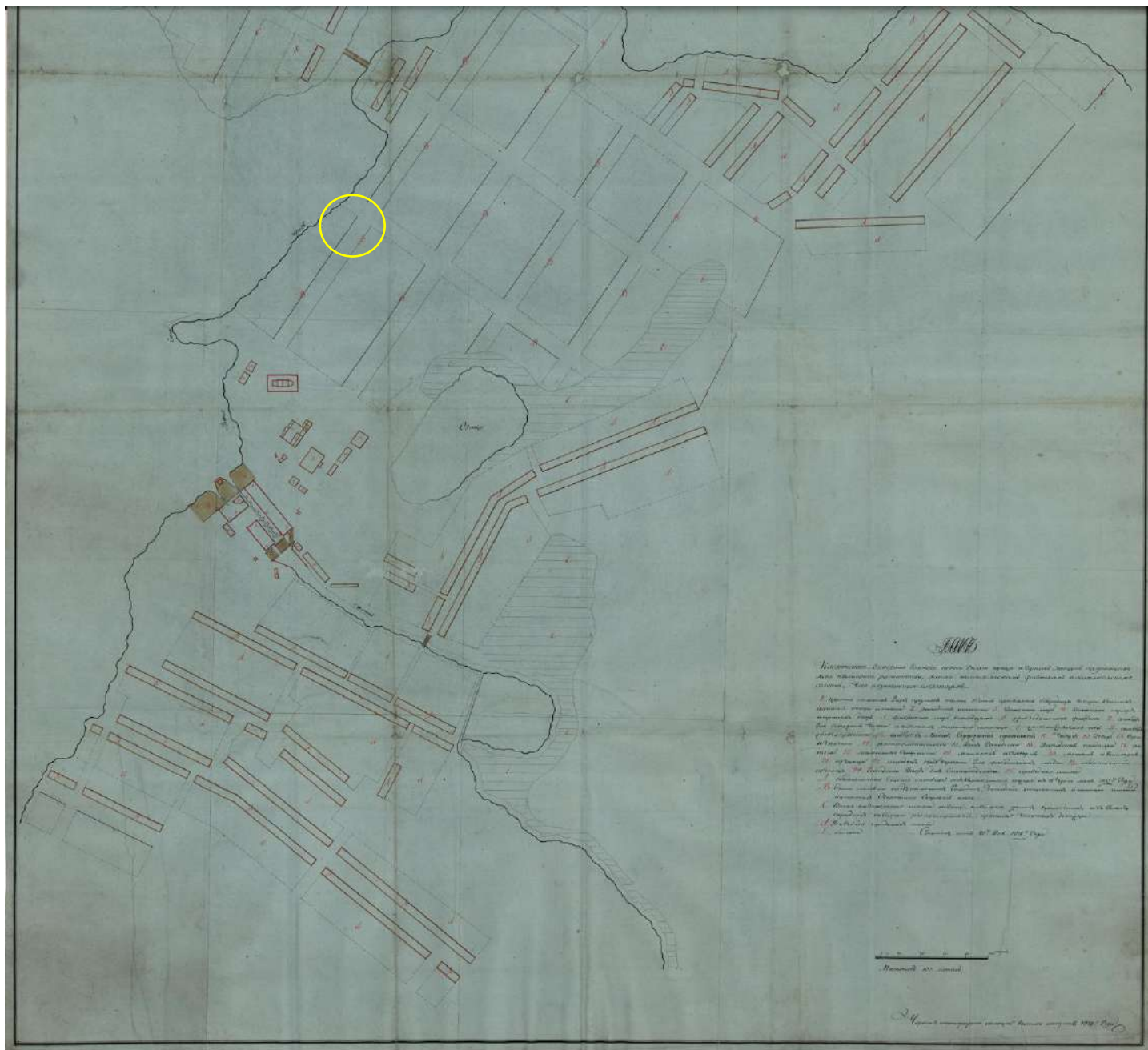
О.Н. Букин





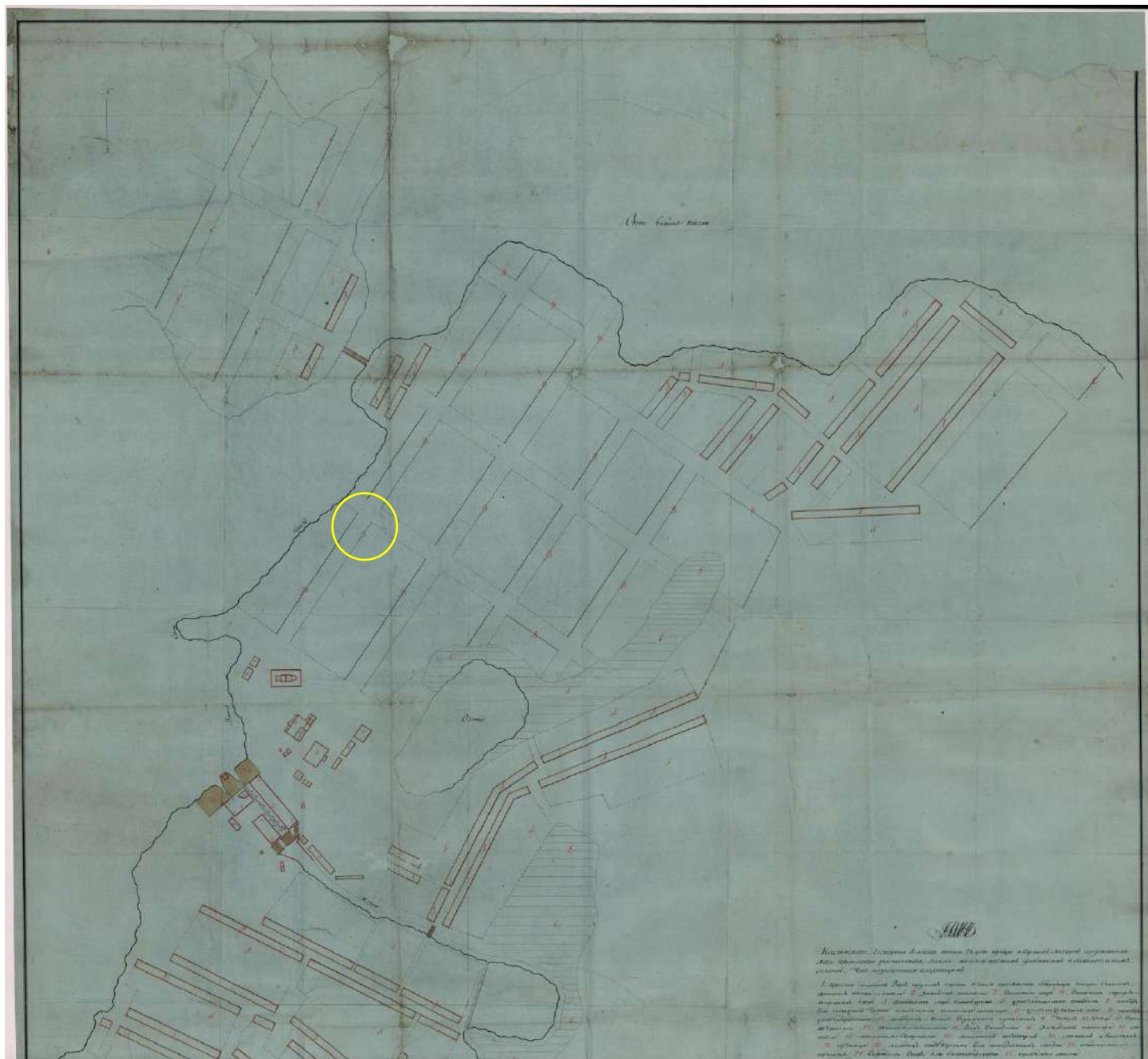
5. План Каслинского завода начала XIX в. ГАСО, Ф. 59, Оп. 7, Д. 1387. Кругом обозначено место расположения объекта. План не датирован, но по указанной принадлежности завода Н. Н. Демидову можно предположить, что он выполнен до 1804 г.



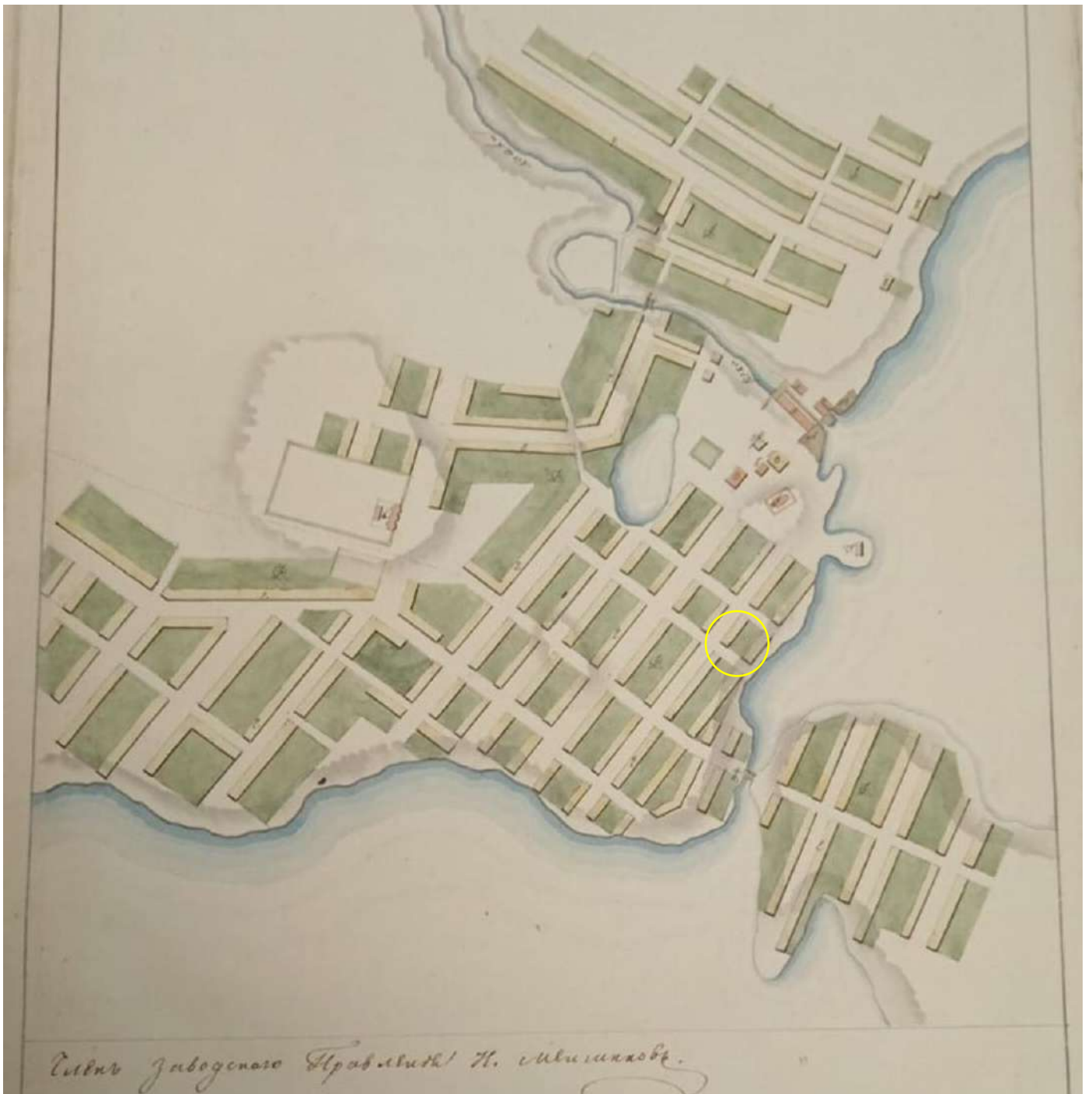


6. Фрагмент плана Каслинского завода, 1815 г. ГАСО, Ф. 59, Оп. 7, Д. 944. Кругком обозначено место расположения объекта.





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



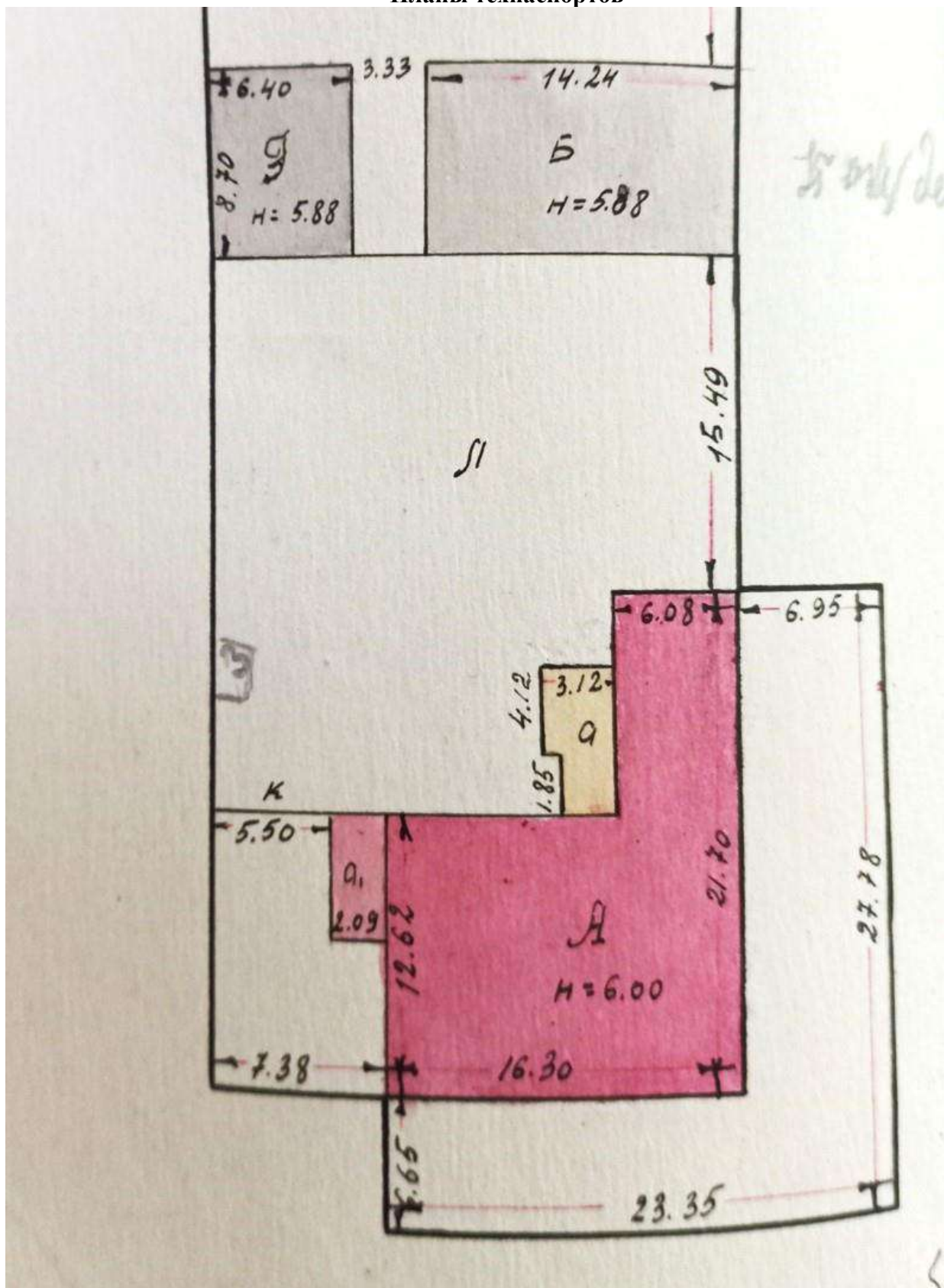
8. План Каслинского завода 1840 г. ГАСО, Ф. 59, Оп. 12, Д. 7722.



9. Фрагмент плана Каслинского завода, 1901 г. Усадьба объекта под номером 344. ГАСО, Ф. 18, Оп. 1, Д. 589, Л. 4.

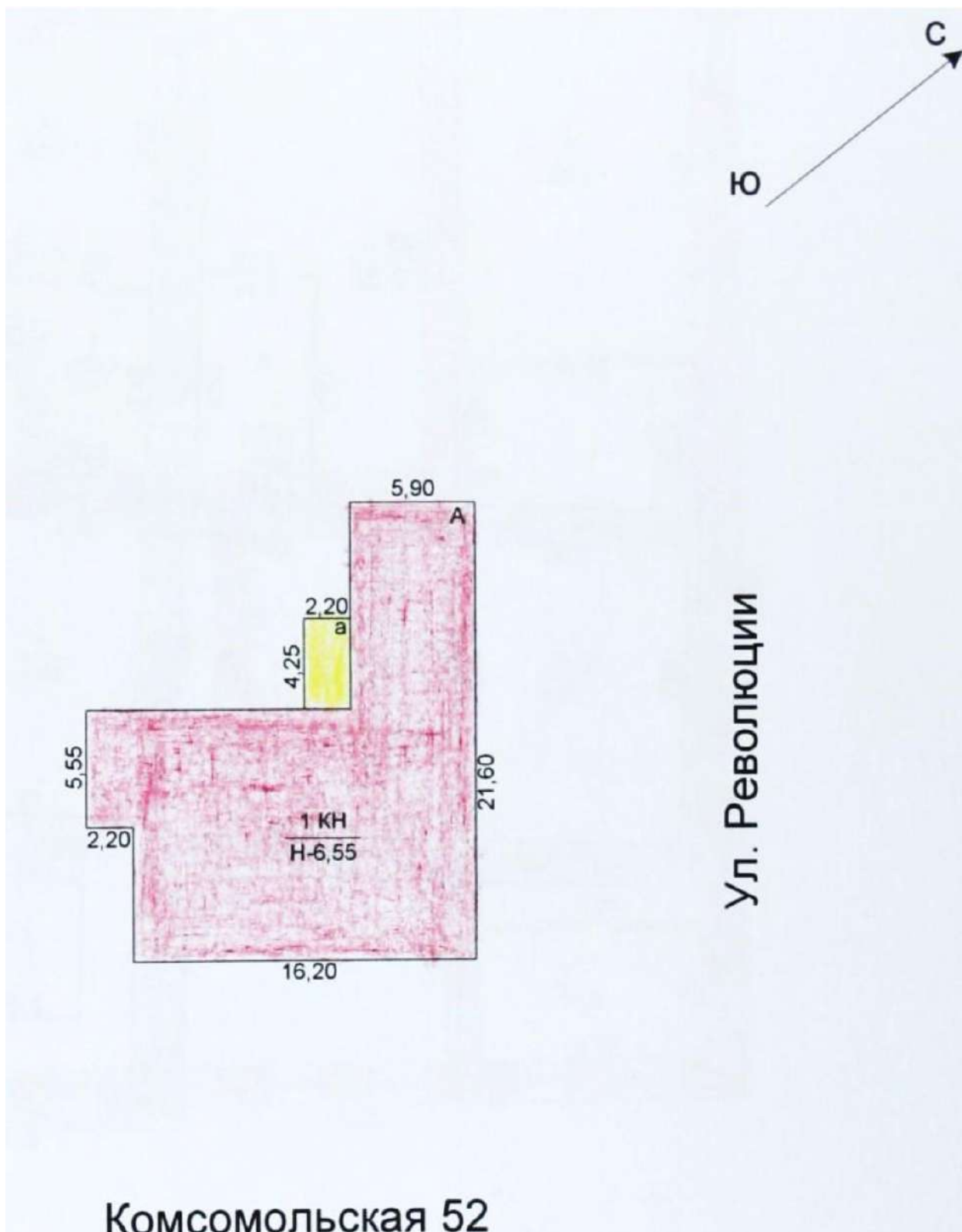


Планы техпаспортов

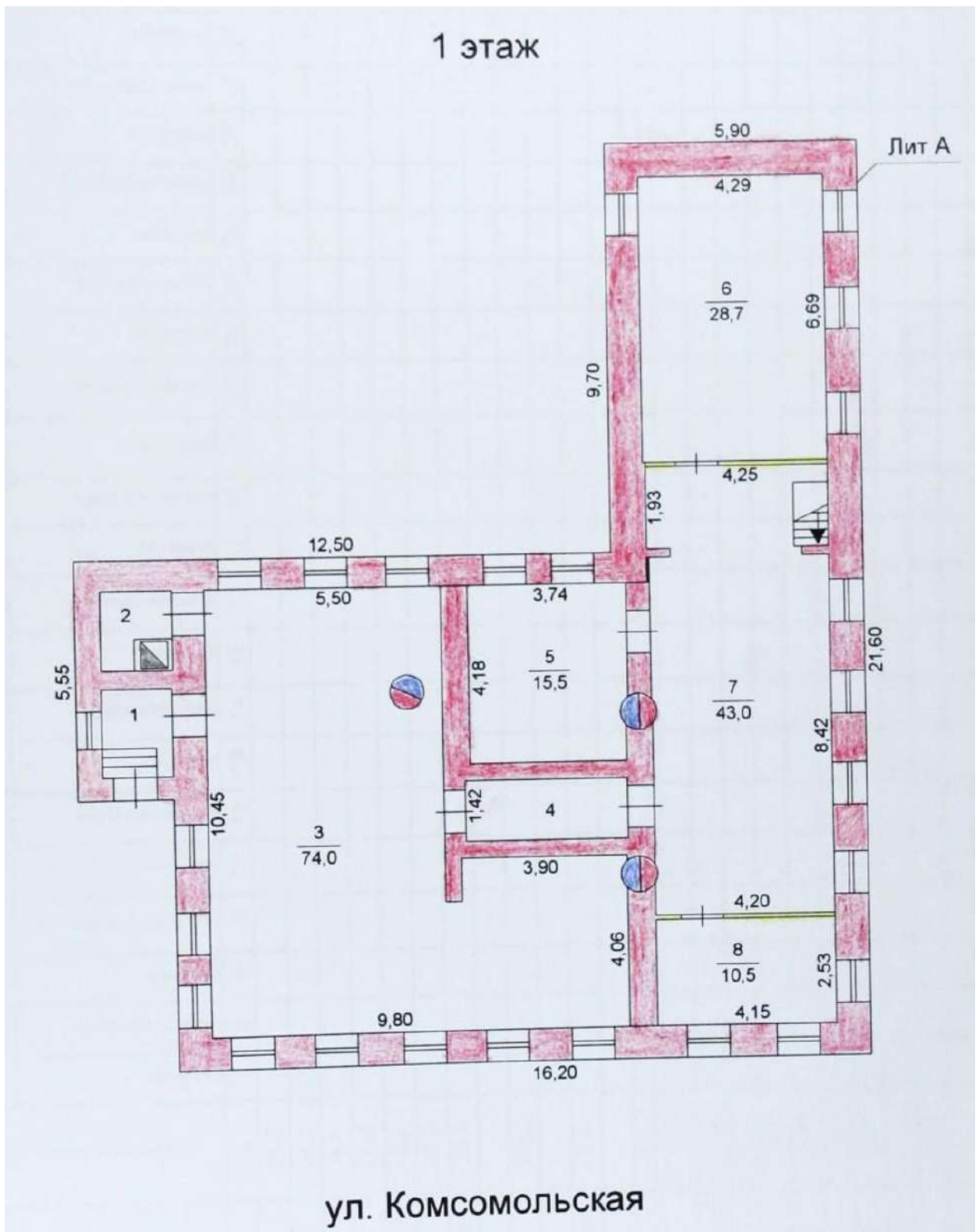


1. План земельного участка. 1943 г.



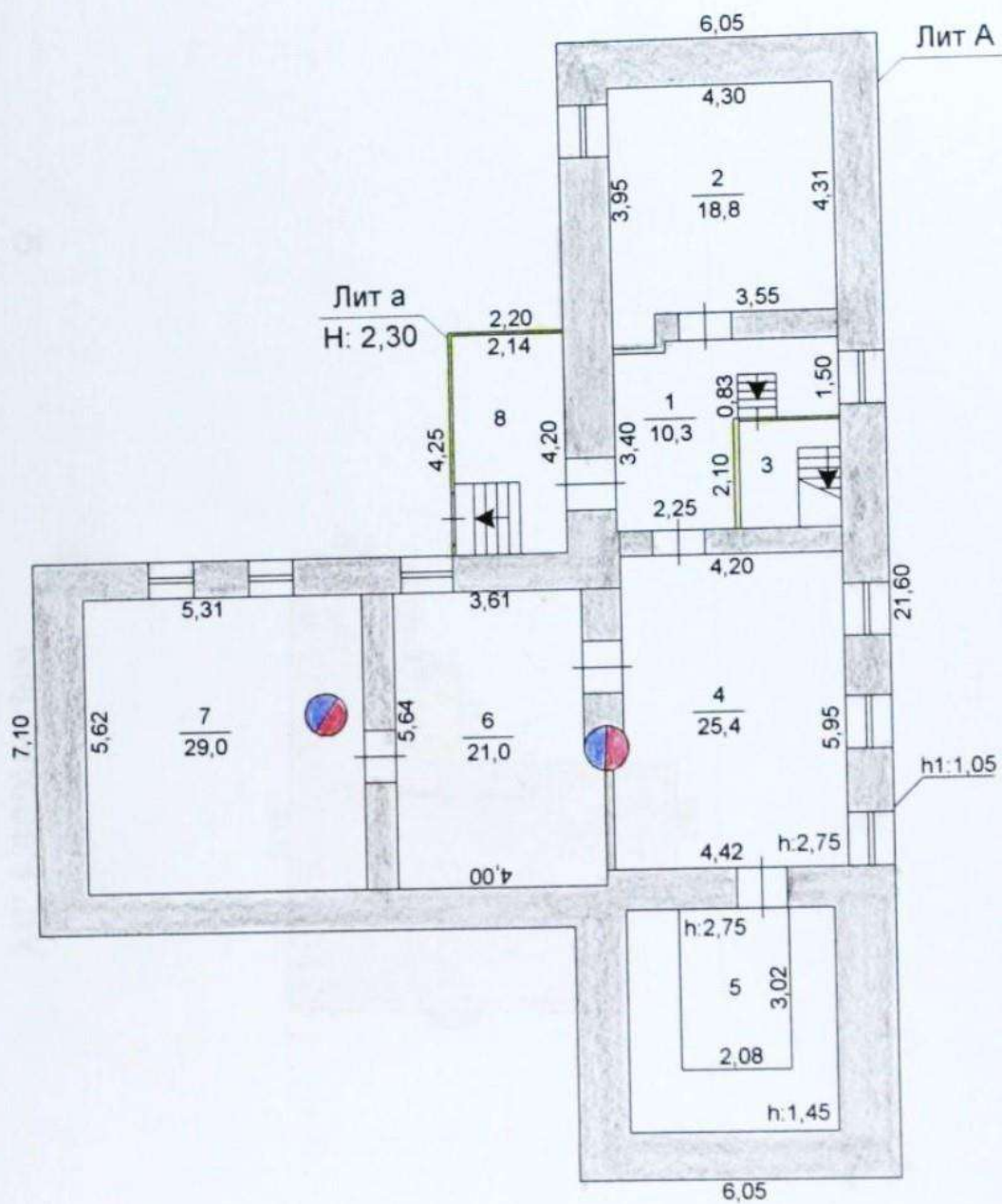


2. План дома.



3. План первого этажа, 2009 г.

# Цокольный этаж



ул. Комсомольская

4. План цокольного этажа. 2009 г.

Сведения о собственниках, пользователях

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области  
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	1	Всего листов	2
--------	---	--------------	---

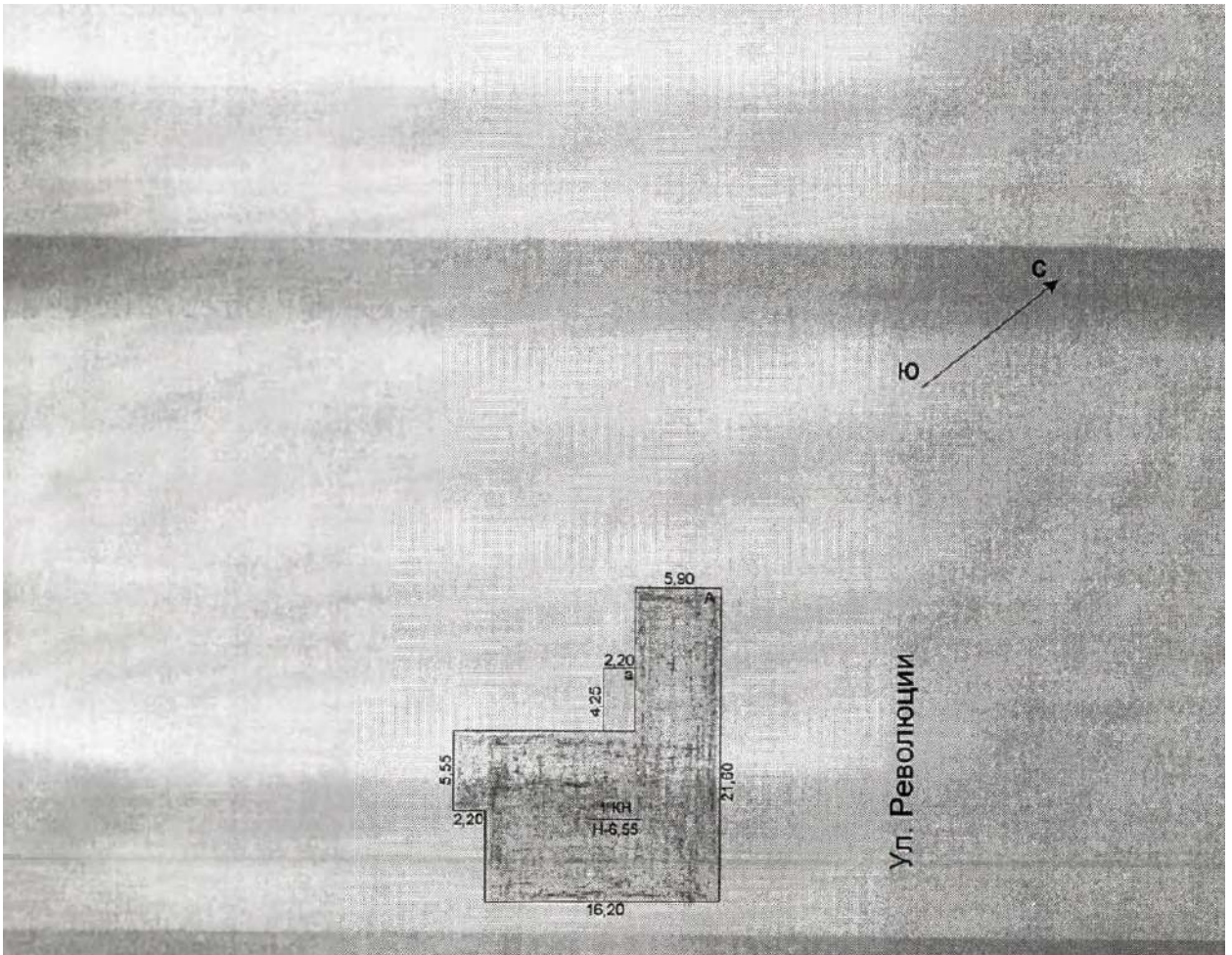
« 23 » октября 2019 г № 7400/101/19-982347	
Кадастровый номер:	74 09 1102018:6
Номер кадастрового квартала:	74 09 1102018
Предыдущие номера:	11034, 74 009 11034.000001 000000
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	10 12 2011

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, Каслинский р-н, г Касли, ул Комсомольская, д 52		
2	Основная характеристика:	площадь	307,4	кв. м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	МУК "Межпоселенская центральная библиотека Каслинского муниципального района"		
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.):	5047520,30		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	74 09 1102018:1		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	_____		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	_____		
12	Сведения о правах собственности, рег. номер 74-74-09/009/2009-53 от 10.03.2009 г., правообладатель: Муниципальное образование "Каслинский муниципальный район"			
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)





**Комсомольская 52**

Каслинский филиал ОГУП "Обл. Ц.Т.И."			<b>РФ</b>
Лист № 1	Позтажний план Лит А г. Касли, ул. Комсомольская №52 МУК «Межпоселенческая центральная библиотека Каслинского муниципального района»		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
25.11.2008	Техник	Мочалина Е.Н.	
	Проверил		
	Директор	Самолина Т.Н.	



Фидиал 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: 2	
Всего листов выписки: 3	
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97904760	
Кадастровый номер:	74:09:1102018:6
Номер кадастрового квартала:	74:09:1102018
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 74:009:11034:000001:000000; Инвентарный номер 11034; Условный номер 74-74-09/009/2009-053
Адрес:	Челябинская область, р-н Каслинский, г Касли, ул Комсомольская, д 52
Площадь:	307.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	МУК "Межпоселенская центральная библиотека Каслинского муниципального района"
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.:	4286874.37
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:09:1102018:1
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

Эксперт	полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD06EA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
26.04.2023г. № КУВН-001/2023-97904760			
Кадастровый номер:		74:09:1102018:6	
Виды разрешенного использования:		нежилое(культурно-зрелищное)	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 03050000185, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и Особняк купца Трутнева: -основное здание; -приусадебное здание, 2016-04-14, 167 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженерере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области	

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

Эксперт

О.Н. Букин

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97904760			
Кадастровый номер:		74:09:1102018:6	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование "Каслинский муниципальный район"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74-09/009/2009-53 10.03.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1E07A347CFAD86A78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	