

## АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Бывший винокуренный завод торгового дома А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а**

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

Дата начала экспертизы	05.04.2023
Дата окончания экспертизы	13.11.2023
Место проведения экспертизы	г. Челябинск, г. Пласт
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, расположенный по адресу: 454048 Челябинск, ул. Воровского, 30
Исполнитель экспертизы	Коньшева Е.В.

### Сведения об эксперте

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

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

**Цель экспертизы:** обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Бывший винокуренный завод торгового дома А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а.

**Объект экспертизы:** выявленный объект культурного наследия «Бывший винокуренный завод торгового дома А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенный по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а; документы, обосновывающие включение в реестр выявленного объекта культурного наследия «Бывший винокуренный завод торгового дома А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а.

**Информация об ответственности за достоверность сведений:**

Я, нижеподписавшаяся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Конышева Евгения Владимировна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального

закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 и отвечаю за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

### **Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.**

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее – Заказчик), его должностными лицами, работниками;
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы отсутствуют.

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

1. Приказ Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 г. «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность».
2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:26:0600001:501 (здание), расположенном по адресу Челябинская обл., Пластовский район, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, 2а.
3. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:26:0600001:502 (здание), расположенном по адресу Челябинская обл., Пластовский район, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, 2а.

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

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331)
3. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 октября 2011 г. № 954).
4. Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28).
5. Приказ Министерства культуры РФ «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» № 1745 от 04.06.2015.
6. Закон Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Челябинской области» № 168 от 12.05.2015.
7. Методика определения границы территории объекта археологического наследия (разработана Институтом археологии Российской академии наук, рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 г. № 12-01-39/05-АБ).
8. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного

- наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения / ООО «ПФ-Градо». М., 2011.
9. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконов, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт. М., 2009.
  10. Правила оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении объектов культурного наследия регионального значения (памятников и ансамблей) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 21 июля 2011 г. № 192)

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

1. Микитюк В.П. Род Злоказовых. Екатеринбург, 2017.
2. Неклюдов Е.Г., Мосунова Т.П., Микитюк В.П. Род Поклевских-Козелл. Екатеринбург, 2014.
3. Пластовский район // Челябинская область: энциклопедия / гл. ред. К. Н. Бочкарев. Челябинск, 2008. Т. 5. С. 203–208.
4. Хайрятдинов Р.К. Город золотой истории – Пласт. Челябинск, 2012.
5. Хайрятдинов Р.К. Пластовский район. Челябинск, 2007.
6. Хайрятдинов Р.К. История села Демарино. Н. Увелька, 2004.

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

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

Оценка историко-культурной значимости объекта выполнена, основываясь на положениях Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Экспертиза выполнялась на основе методов

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

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

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

Выявленный объект культурного наследия «Бывший винокуренный завод торгового дома А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенный по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а, был внесен в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области на основании Приказа Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 г. «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную и иную культурную ценность».

Объект в настоящее время состоит из трех зданий, имеющих общий (вышеуказанный) адрес. Два здания имеют кадастровые номера 74:26:0600001:501 (одно- двухэтажное) и 74:26:0600001:502 (одноэтажное), при этом в первом из них расположены помещения с собственными кадастровыми номерами (74:26:0600001:532, 74:26:0600001:533, 74:26:0600001:534, 74:26:0600001:545 (квартиры) и 74:26:0600001:535 (нежилое помещение)). Оба здания расположены на земельном участке с кадастровым номером 74:26:0600003:163. Третье здание (двухэтажное) и участок, на котором оно расположено, не имеют межевания. Объект находится в частной собственности и здания используются для нужд фермерского хозяйства.

Село Демарино расположено в северо-западной части Пластовского района, на берегу реки Кабанки. Оно основано в 1753 г. воеводой Исетской провинции, премьер-майором князем С.И. Мещерским под названием «сельцо Кабанское Агафьино тож». В 1776 г. село и окрестные земли были приобретены комендантом троцкого гарнизона полковником О.Х. де Марином. В 1865 г. село перекупил А.Ф. Поклевский-Козелл,

переименовавший его в Демарино.

Альфонс Фомич Козелл-Поклевский (1810 – 1890) — российский предприниматель, виноторговец, горно- и золотопромышленник. Происходил из семьи дворян Лепельского уезда Витебской губернии. Образование получил в Полоцком пиаристском училище и Виленском университете, затем поступил на службу в ведомство Государственного контроля по департаменту морских отчётов. В 1831 г. он перевелся в Астраханскую казённую палату по отделению казначейства помощником столоначальника. В этом же году был произведён в канцеляристы, а в 1832 г. ему был присвоен чин коллежского регистратора. В 1834 г. начал службу в канцелярии губернского правления Томской губернии, а спустя два года состоялось зачисление А.Ф. Поклевского-Козелл в качестве помощника винного пристава в штат С.-Петербургской казенной палаты, а в 1845 г. он был назначен чиновником особых поручений при Главном Управлении Западной Сибири. В 1841 году А.Ф. Поклевский-Козелл был произведён в коллежские секретари «со старшинством», в 1845 г. получил чин титулярного советника «со старшинством», а в 1849 г. – чин коллежского асессора. Его заслуги на чиновничьем поприще были отмечены в 1847 г. орденом Святого Станислава III степени, в 1850 г. он был награждён знаком отличия за 15 лет беспорочной службы. Однако, в 1852 г. А.Ф. Поклевский-Козелл подал прошение об увольнении со службы, удовлетворенное в 1853 г.

Отказ от чиновничьей службы был связан с желанием сосредоточиться на предпринимательской деятельности. Еще в 1843 г. А.Ф. Поклевский-Козелл купил у купца 1-й гильдии Н.Ф. Мясникова спущенный в 1838 году в Тюмени пароход «Основа» и привилегию на учреждение судоходства по озеру Байкал и рекам Оби, Тоболу, Иртышу и Енисею, Лене и их притокам. В 1846 г. А.Ф. Поклевский-Козелл вместе с тюменским купцом Н.Ф. Швецовым открыл первое судоходное предприятие в Сибири «Пароходство А.Ф. Поклевского-Козелл и К<sup>о</sup>». А.Ф. Поклевский-Козелл занимался поставкой провианта, зерна, муки для армии и работников предприятий и лидировал в перевозке грузов на Оби до конца 1850-х гг. После отставки А.Ф. Поклевский-Козелл вложил солидные средства в судостроение, однако в 1860-х гг. оставил судоходный бизнес, сосредоточившись на винокуренной промышленности.

Винокуренная промышленность ко второй половине XIX в. стала заметным явлением в экономике Пермской губернии. Уже в начале 30-х гг. XIX в. в губернии имелось 9 винокуренных заводов (2 казенных, 7 частных), которые обладали ежегодной производительностью в 950 тыс. ведер. Темпы

развития винокуренной промышленности сдерживались откупной системой. Ее замена акцизной системой в 1861 г. и введение свободной торговли винно-водочными изделиями, вызвали во второй половине XIX в. бурный рост численности предприятий винокуренной промышленности. Этот процесс был характерен для всей Российской империи, в том числе и для Пермской губернии. Если в 1862 г. в губернии имелось 9 винокуренных заводов, то в 1872 г. насчитывалось уже 17 винокуренных и 59 водочных заводов с годовой производительностью 1037,8 тыс. ведер безводного спирта.

Свое новое дело А.Ф. Поклевский-Козелл начал с аренды винокуренных заводов в Томске, Тарском, Тюменском, Ялуторовском округах Тобольской губернии. В 1869 году он купил казенный винокуренный завод в Талице. В этом же году А.Ф. Поклевский-Козелл приобрёл винокуренный завод в селе Ертарском за 22 тысячи рублей — каменную винницу с водяной мельницей, плотинами, жилыми домами, разными заведениями и хозяйственными постройками. Через некоторое время он переделал винницу в стеклоделательный завод, который стал снабжать его винокуренное производство стекляннной посудой. За десять лет А.Ф. Поклевский-Козелл стал владельцем 8 винокуренных заводов и связанных с ним производств. За годы своей предпринимательской деятельности он обзавелся 14 винно-водочными и пиво-дрожжевыми заводами, действовавшими в Сибири и на Урале и производившими 1/5 часть спирта в стране. Помимо этого, на территории Западной Сибири ему принадлежало 28 оптовых складов вина и спирта, сеть крупных водочных магазинов в Алтайском горном округе и на Урале.

Одним из заводов А.Ф. Поклевского-Козелл был Демаринский винокуренный завод, где производились преимущественно ягодные вина («Вишневка», «Рябиновка» и др.) из местного сырья. Завод действовал до революции 1917 г. В советский период в бывших заводских корпусах располагались кожевенный завод, затем машинно-тракторная станция. В 1990-е гг. здания были приватизированы и до настоящего времени находятся в частной собственности.

Здания заводского комплекса поставлены на берегу р. Кабанки, к северу от нее. Судить о полной исторической структуре заводского комплекса не представляется возможным. До настоящего времени сохранились три здания, расположенные компактно, в непосредственной близости друг от друга и по одной широтной оси. Южные фасады зданий обращены к р. Кабанке, северные – к ул. Ленина. Здания поставлены со значительным отступом от



совр. ул. Ленина, в глубине территории, огражденной со стороны улицы забором из красного кирпича.

На западном фланге расположено одно- двухэтажное здание, состоящее из прямоугольного в плане двухэтажного корпуса и примыкающих к нему с юга и запада одноэтажных объемов. Общий абрис здания – Г-образный. Здание поставлено на ленточном бутовом фундаменте, стены – бутовой кладки с кирпичными фрагментами (красный полнотелый глиняный кирпич). О характере крыши каждого из объемов (тип, высота по коньку и наклонам скатов) можно судить только предположительно. Вероятно, двухэтажный объем имел вальмовую крышу, примыкающие объемы – двухскатную. О высоте и углах наклона скатов вытянутого прямоугольного южного объема (в настоящее время односкатное покрытие) можно утверждать с достаточной степенью уверенности, поскольку исторический контур скатов сохранился на южной стене двухэтажного здания. Историческая кровля всех зданий – листовой металл с фальцевым креплением, в настоящее время – профнастил.

В двухэтажном объеме, вероятно, располагались административные помещения. Первый этаж разделен внутренней поперечной стеной, второй этаж представляет собой единое помещение. Лицевыми выступают северный и восточный фасады. Главным фасадом является северный, где расположен вход в здание. На северном фасаде сохранились только исторические проемы второго этажа – 3 арочных оконных проема чередуются с двумя аналогичными по габаритам нишами. Размещение проемов и ниш подчеркивает центрально-осевое композиционное решение фасада. Также на принципе осевой симметрии решена композиция восточного фасада. На первом этаже три арочных проема. Средний оконный проем сохранился с измененными габаритами (заложена нижняя часть окна), левый проем заложен полностью, правый решен как глубокая ниша. На втором этаже три арочных оконных проема чередуются с нишами аналогичных габаритов, однако, в отличие от северного фасада, оконные проемы и ниши смыкаются между собой, образуя аркаду. Роль декоративных акцентов северного и восточного фасадов выполняют арочные перемычки оконных проемов и ниш первого этажа и архивольты с импостами оконных проемов и ниш второго этажа. Роль членений стен северного и западного фасадов играют два параллельных пояска кирпичной кладки, образующие подобие междуэтажного гладкого «фриза». Западный и южный фасады по второму этажу – глухие.

Примыкающий со стороны западного фасада одноэтажный объем (помещения № 7, 8 технического плана) – почти квадратный в плане

(9,72x8,13), в настоящее время используется как баня. На лицевом, северном фасаде имеет два оконных проема, исторически – с лучковым завершением, в настоящее время – прямоугольных. Проемы в обрамлении кирпичной кладки, над левым широким проемом сохранена лучковая кирпичная перемычка (вероятно, исторически этот проем являлся дверным). На западной стене, вероятно, также существовал один широкий оконный проем с лучковой перемычкой, в настоящее время разделенный на два узких прямоугольных. На южном фасаде – прямоугольный дверной проем. Визуальное единство двух зданий подчеркнуто общей линией кирпичного пояса.

Примыкающий со стороны южного фасада вытянутый прямоугольный в плане одноэтажный объем, разделенный поперечными стенами на три разных по площади отделения, вероятно, являлся складским помещением (помещения 1, 2, 3 технического плана здания). На восточном фасаде три дверных проема – по одному в каждое из отделений – чередуются с четырьмя арочными оконными проемами (один проем с двумя фланкирующими оконными проемами в помещении № 3 и по одному дверному и оконному проемам в помещениях № 1, 2). Дверные и оконные проемы – с кирпичными перемычками (все оконные проемы в настоящее время заложены, дверные проемы функционируют). На южном фасаде – 4 арочных оконных проема с кирпичными перемычками, в настоящее время – заложены. Стена западного фасада в настоящее время глухая, имевшиеся проемы заложены. Визуальное единство с двухэтажным зданием и пристроем со стороны западного фасада подчеркнуто общей линией кирпичных поясков.

Одноэтажное производственное здание – прямоугольное в плане, поставлено на бутовом фундаменте и бутовом цоколе, стены сложены из красного полнотелого кирпича. Крыша двухскатная, стропильная, историческая кровля – листовой металл с фальцевым креплением, в настоящее время профнастил. Северный и южный торцевые фасады и имеют идентичное решение, западный и восточный боковые фасады – лишь небольшое отличие в решении среднего прясла. Решение торцевых фасадов – центрально-осевое. По средней оси расположен крупный арочный въездной проем (в настоящее время на обоих фасадах часть проема заложена, используется прямоугольный проем въезда). Проем фланкирован высокими арочными оконными проемами (заложены). Арочный проем – в широком обрамлении кирпичной кладки, оконные проемы – с плоским архивольтом с импостами. По средней оси щипца – круглое слуховое окно. Боковые, протяженные фасады также композиционно решены на принципе центрально-осевой симметрии. Стены расчленены лопатками на три прясла. В среднем прясле на западном фасаде арочный входной проем,

расположенный по средней оси прясла, фланкирован высокими узкими арочными оконными проемами, на восточном фасаде – высокий арочный проем по средней оси (заложен). В боковых пряслах – по два крупных арочных оконных проема (заложены в нижней половине, на восточном фасаде нижняя часть левого оконного проема в правом (северном) прясле превращена в дверной проем). Входной и оконный проемы – с кирпичными перемычками, в боковых пряслах продольных фасадов и на торцевых фасадах – с импостами. В межоконных простенках боковых прясел – выложенные кирпичной кладкой окружности («медальоны»). Углы здания забраны огибающими лопатками. Стены венчает ступенчатый карниз с поясом зубчиков на западном и восточном фасадах и ступенчатым поясом на торцевых, северном и южном. Внутри здания – единое нерасчлененное пространство.

Двухэтажное здание в настоящее время лишено междуэтажного перекрытия и является двухсветным. Объем исторически, вероятно, П-образный в плане, вытянутый по широтной оси. В настоящее время имеет Г-образный абрис, поскольку исторический объем, примыкающий к восточному флангу южного фасада руинирован. В целом, сложно судить об историческом объеме и облике здания ввиду значительности утрат со стороны южного фасада. Здание поставлено на бутовом фундаменте и бутовом цоколе, стены бутово-кирпичной кладки (южная стена протяженного объема – полностью кирпичная). Протяженный прямоугольный в плане объем имеет двускатную крышу; примыкающий к левому (западному) флангу южного фасада объем – односкатную. Однако фотография 2000-х гг. показывает двускатную крышу над всем объемом, образующий «перекладину» буквы «Г», иначе говоря, другое сочленение двускатных кровель. Определить исторический характер формы крыши не представляется возможным, вероятно, в том или ином виде сочленение двускатных крыш. Исторический характер кровельного покрытия – листовой металл с фальцевым креплением, в настоящее время – профнастил. Главным является западный фасад, решенный единым для прямоугольного протяженного и примыкающего объемов (что, вероятно, исторически подчеркивалось и соответствующей направленностью двускатной кровли, зафиксированной на фото 2000-х гг.). Композиция фасада решена на принципе центрально-осевой симметрии, в пять осей. На первом этаже по средней оси расположен проем ворот (габариты, вероятно, не соответствуют историческим), фланкированный парами оконных проемов (два левых заложены). Оконные проемы лучковые, в ленточном кирпичном обрамлении, с лучковой перемычкой и лучковым сандриком над ней. Оконные проемы

второго этажа – арочные, с архивольтом. Торцевой южный фасад – в две оконные оси, с аналогичным западному фасаду решением оконных проемов. Боковой, северный фасад решен в 13 осей, второй слева оконный проем первого этажа переделан в дверной, с увеличением исторических габаритов проема. Все остальные проемы первого этажа заложены. Архитектурно-декоративное решение оконных проемов аналогично западному фасаду. Восточный фасад был, вероятно, решен в три оси, однако полностью сохранилась только левая, северная ось и частично средняя (оконные проемы на первом и втором этажах). Южная стена протяженного объема – глухая.

В целом, архитектурное решение зданий сдержанно, что соответствует их утилитарному назначению. Оно представляет характерный пример языка промышленной архитектуры эпохи эклектики середины XIX – второй половины XIX вв.

### **Обоснования выводов экспертизы**

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

В результате проведенных исследований, с учетом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что выявленный ОКН «Бывший винокурный завод торгового дома А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенный по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а, был внесен в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области на основании Приказа Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 г. «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную и иную культурную

ценность». Объект в настоящее время состоит из трех зданий, имеющих общий адрес. Два здания имеют кадастровые номера 74:26:0600001:501 (одно- двухэтажное) и 74:26:0600001:502 (одноэтажное) и расположены на земельном участке с кадастровым номером 74:26:0600003:163. Третье здание (двухэтажное, в настоящее время – двухсветное) и участок, на котором оно расположено, не имеют межевания. Объект находится в частной собственности и здания используются для нужд фермерского хозяйства.

Здания представляют единый ансамбль бывшего винокуренного завода, принадлежавшего А.Ф. Поклевскому-Козелл – одному из крупнейших предпринимателей Урало-Сибирского региона. Заводской комплекс был возведен в 1860-е гг. и действовал вплоть до революции 1917 г. В советский период в бывших заводских корпусах располагались кожевенный завод, затем машинно-тракторная станция.

Объект представляет несомненную историческую ценность, поскольку является редким для Урала ансамблем винокуренного завода середины XIX в. Объект является материальным свидетельством промышленной истории региона в XIX – начале XX вв. и истории одной из значимых отраслей российской экономики этого периода. Он также сохраняет память об одной из ведущих предпринимательских династий Урала – династии Поклевских-Козелл и ее выдающемся представителе – А.Ф. Поклевском-Козелл.

Объект имеет также несомненную архитектурную ценность, поскольку представляет целостный промышленный ансамбль с хорошо сохранившимися производственными корпусами: в основном сохранены объемы зданий, конструкции, строительный материал и архитектурно-декоративное решение. Имеющиеся утраты доступны для восполнения и воссоздания исторического облика и не являются критическими с точки зрения целостности восприятия и критериев подлинности и достоверности. Архитектурное решение зданий комплекса сдержанно, что соответствует их утилитарному назначению. Оно представляет характерный пример языка промышленной архитектуры эпохи эклектики середины XIX – второй половины XIX вв.

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

### **Выводы экспертизы**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

выявленного объекта культурного наследия «Бывший винокуренный завод торгового дома А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а, является обоснованным (**положительное заключение**), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

**Наименование объекта:** *Комплекс зданий винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл.*

**Датировка (время создания (возникновения)) объекта:** *1860-е гг.*

**Адрес (местонахождение) объекта:** *Челябинская обл., Пластовский район, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, д. 2а.*

**Вид объекта:** *ансамбль.*

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

**Объекты, входящие в состав ансамбля «Комплекс зданий винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл»:**

**1). Наименование объекта:** *Административно-складское одно-двухэтажное каменное здание винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл.*

**Датировка (время создания (возникновения)) объекта:** *1860-е гг.*

**Адрес (местонахождение) объекта:** *Челябинская обл., Пластовский район, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, д. 2а*

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

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

*регионального значения.*

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

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

**2). Наименование объекта:** *Одноэтажное каменное производственное здание винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл.*

**Датировка (время создания (возникновения)) объекта:** *1860-е гг.*

**Адрес (местонахождение) объекта:** *Челябинская обл., Пластовский район, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, д. 2а*

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

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

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

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

**3). Наименование объекта:** *Двухэтажное каменное производственное здание винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл.*

**Датировка (время создания (возникновения)) объекта:** *1860-е гг.*

**Адрес (местонахождение) объекта:** *Челябинская обл., Пластовский район, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, д. 2а*

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

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

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

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

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

**Приложение I.** Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Бывший винокуренный завод торгового дома А.Ф.

Поклевского-Козелл», расположенному по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а

**Приложение II.** Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Бывший винокуренный завод торгового дома А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а (июль – сентябрь 2023).

**Приложение III.** Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а, в составе объектов культурного наследия регионального значения: 1). «Административно-складское одно- двухэтажное каменное здание винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенное по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а; 2). «Одноэтажное каменное производственное здание винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенное по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а; 3). «Двухэтажное каменное производственное здание винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенное по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а.

**Приложение IV.** Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а, в составе объектов культурного наследия регионального значения: 1). «Административно-складское одно- двухэтажное каменное здание винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенное по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а; 2). «Одноэтажное каменное производственное здание винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенное по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а; 3). «Двухэтажное каменное производственное здание винокуренного завода А.Ф. Поклевского-



Козелл», расположенное по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а.

**Дата оформления заключения экспертизы: 13.11.2023**

**Эксперт** Конышева Е.В.

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

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

**к акту Государственной историко-культурной экспертизы о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Бывший винокуренный завод торгового дома А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а**

**Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Бывший винокуренный завод торгового дома А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенному по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## П Р И К А З

14.04.2016

Челябинск

№ 167

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

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

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

Министр культуры

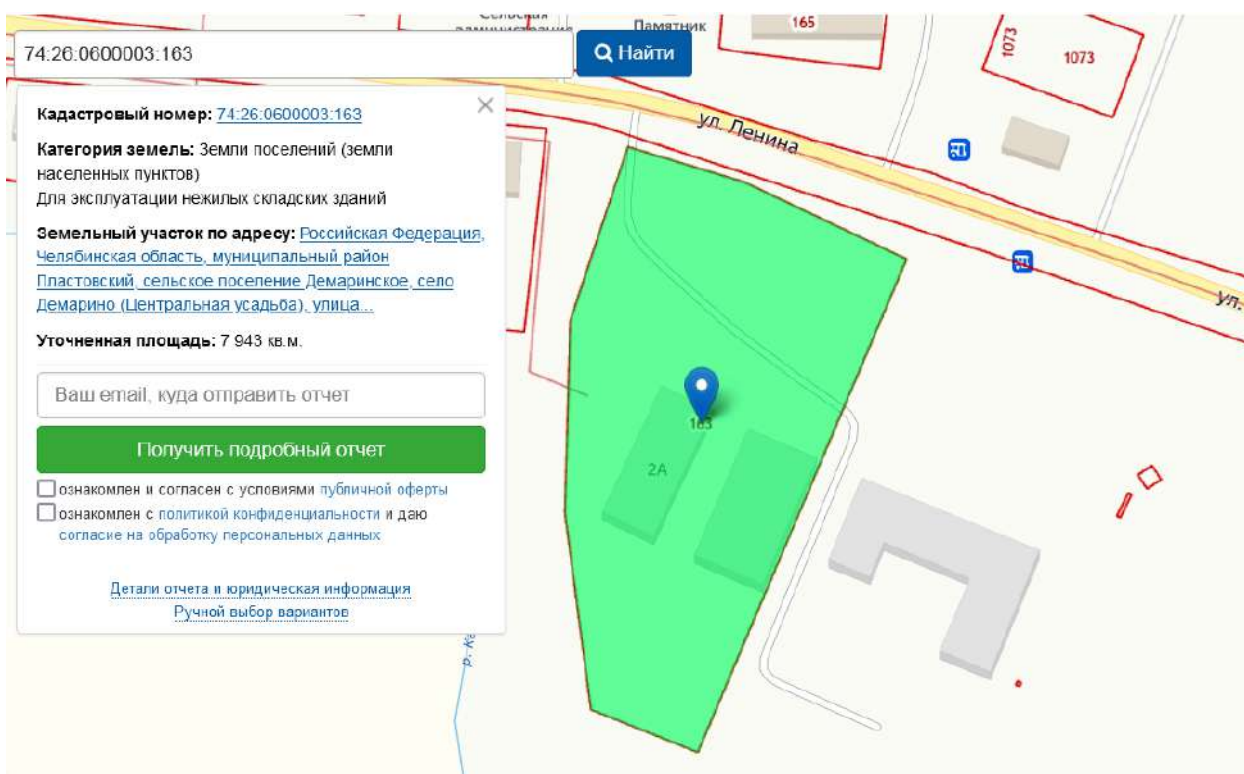
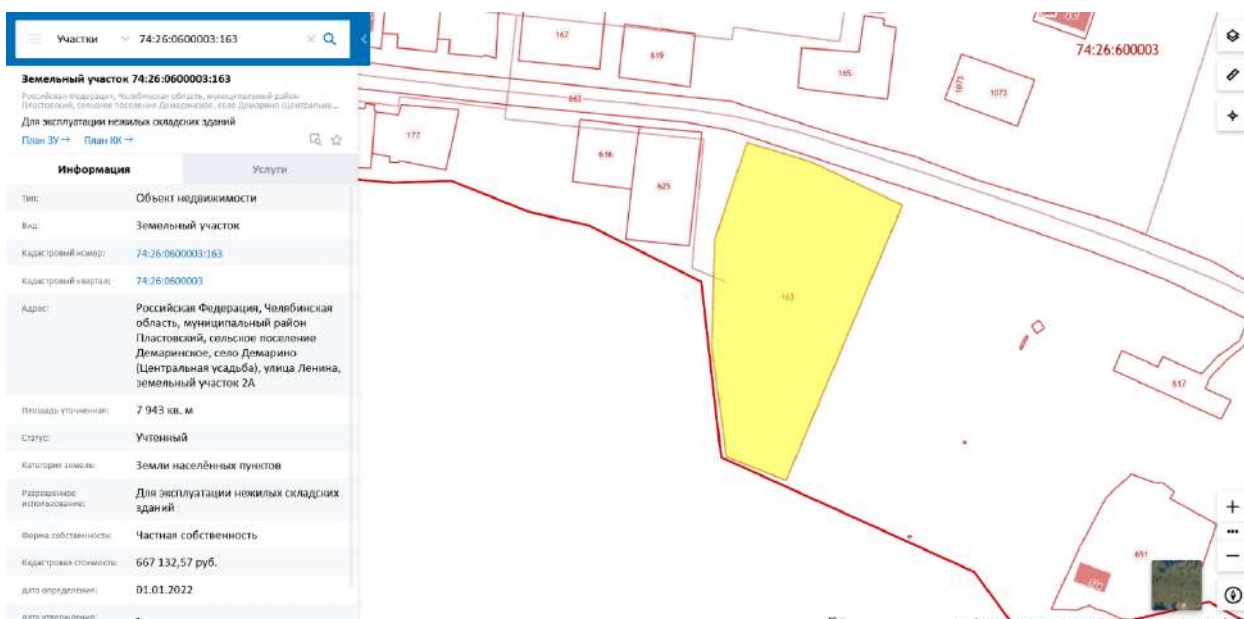
А.В. Бетехтин

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

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

1471	Здание детского приюта. Комплекс.	памятник архитектуры и градостроительства	1913 г.	памятник	Пластовский муниципальный район	Пласт г.	Октябрьская ул., 22	Октябрьская ул., 22	удовлетворительное		
1472	Бывший винокурный завод торгового дома А.Ф.Поклевского-Козела	памятник архитектуры и градостроительства	60 гг. XIX в.	памятник	Пластовский муниципальный район	Демарино с.		Демарино с., ул. Ленина, д. 2а	удовлетворительное		
1473	Здание бывшей электростанции	памятник архитектуры и градостроительства	1906-1907	памятник	Пластовский муниципальный район	Пласт г.	Октябрьская ул., 8	Октябрьская ул., 8	удовлетворительное		
1474	Мечеть нижнего рынка	памятник архитектуры и градостроительства	к. XIX в.	памятник	Пластовский муниципальный район	Пласт г.	Ленина ул.	Ленина ул., 13	удовлетворительное		
1475	Церковь	памятник архитектуры и градостроительства	конец XIX в.	памятник	Пластовский муниципальный район	Самирка с.					спусок №1 1993 г.
1476	Стойка Михайловка I	памятник археологии	Энеолит эпоха бронзы	памятник	Пластовский муниципальный район		В 1,2 км к юго-востоку от с. Михайловка, на возвышенности северо-западной стороны водохранилища на р. Кабанке.	В 1,2 км к юго-западу от с. Михайловка, на возвышенности северо-западной стороны водохранилища на р. Кабанке.	удовлетворительное		Марков С.В. 1986 г. Отчет археологической разведки, проведенной летом в 1984 году по р. Кабанке в Пластовском районе Челябинской области

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

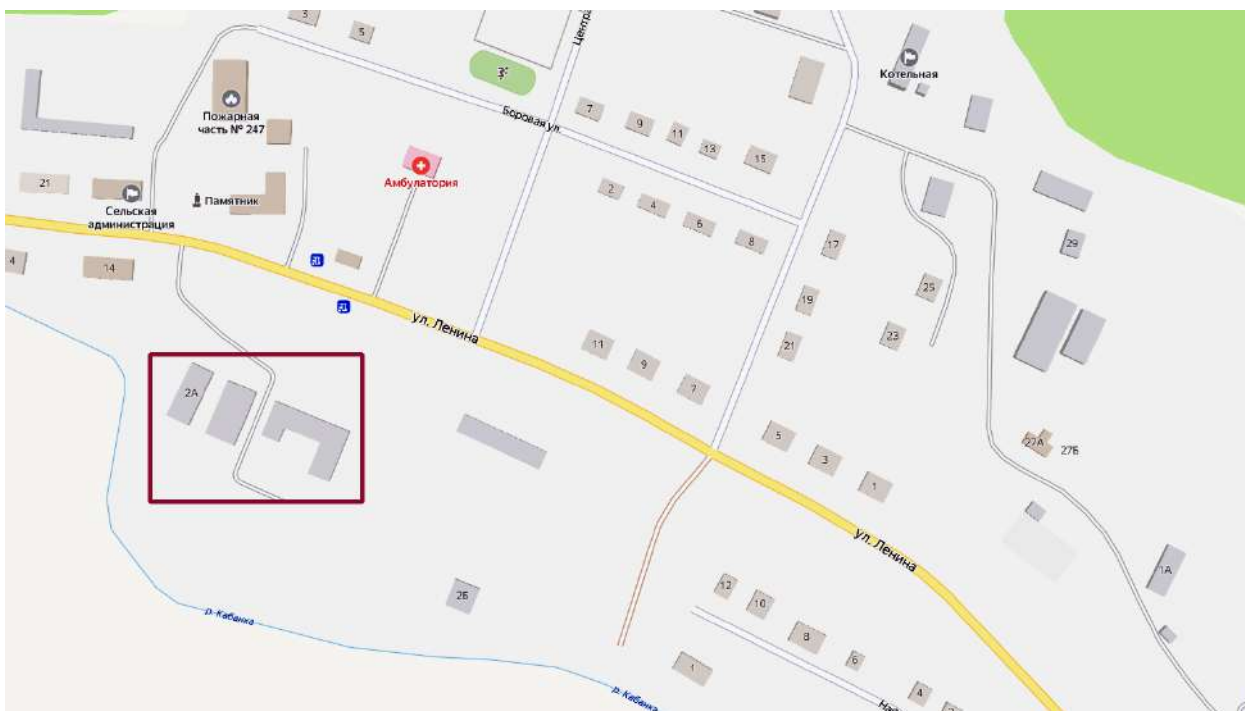


**Рис. 2. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением земельного участка с кадастровым номером 74:26:0600003:163, в пределах которого расположена часть зданий выявленного ОКН**



**Рис. 3. Выкопировки из Публичной кадастровой карты с информацией о зданиях с кадастровыми номерами 74:26:0600001:501 и 74:26:0600001:502, являющихся частью выявленного ОКН**





**Рис. 4. Фрагмент карты с. Демарино Пластовского района Челябинской обл. с обозначением местоположения выявленного ОКН (красный контур)**



**Рис. 5. Фрагмент спутникового снимка с. Демарино Пластовского района Челябинской обл. с обозначением местоположения выявленного ОКН (красный контур)**



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

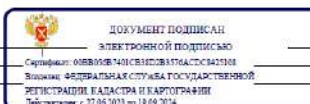


Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.10.2023, поступившего на рассмотрение 19.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
19.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238278784			
Кадастровый номер:	74:26:0600003:163		
Номер кадастрового квартала:	74:26:0600003		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2010		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Пластовский, сельское поселение Демариновское, село Демарино (Центральная усадьба), улица Ленина, земельный участок 2А		
Площадь:	7943 +/- 18		
Кадастровая стоимость, руб.:	667132,57		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:26:0000000:1404, 74:26:0600001:501, 74:26:0600001:502, 74:26:0600001:503		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации нежилых складских зданий		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



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

Лист 2

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
19.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238278784			
Кадастровый номер:	74:26:0600003:163		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:00-6.862 от 26.11.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Содержание ограничений на территории зоны приведено в ст. 67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ. В границах зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляется пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах, предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 (О недрах)), вид/наименование: Водоохранная зона реки Кабанка в пределах Увельского, Пластовского, Уйского муниципальных районов Челябинской области, тип: Водоохранная зона, номер: 2, дата решения: 08.09.2020, номер решения: 630, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство экологии Челябинской области Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:00-6.851 от 25.11.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Содержание ограничений на территории зоны приведено в ст. 67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ. В границах зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер		




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

Рис. 6. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:26:0600003:163 (земельный участок), расположенном по адресу Челябинская обл., Пластовский район, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, 2а. Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
19.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238278784		Кадастровый номер: 74.26.0600003:163	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах, предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»), вид/наименование: Прибрежная защитная полоса река Кабына в пределах Увельского, Пластовского, Увельского муниципальных районов Челябинской области, тип: Прибрежная защитная полоса, номер: 2, дата решения: 08.09.2020, номер решения: 630, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство экологии Челябинской области		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономичной зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:	Земельный участок расположен в границах: 74.00-11.36		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 09B3010E7901CE10201376ACD5F821106 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.04.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
19.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238278784		Кадастровый номер: 74.26.0600003:163	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок, образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении грани земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.10.2018; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.05.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение Министерства экологии Челябинской области от 08.09.2020 № 630 выдан: Министерство экологии Челябинской области вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.05.2022; реквизиты документа-основания: Распоряжение Министерства экологии Челябинской области от 08.09.2020 № 630 выдан: Министерство экологии Челябинской области		
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области		

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 09B3010E7901CE10201376ACD5F821106 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.04.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

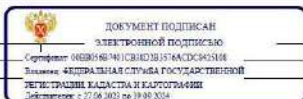
**Рис. 6 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:26:0600003:163 (земельный участок), расположенном по адресу Челябинская обл., Пластовский район, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, 2а. Сведения о характеристиках объекта недвижимости**



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

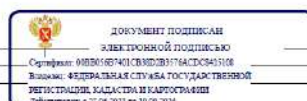
Раздел 2. Лист 5

Сведения о зарегистрированных правах			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
19.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238278784		74:26:0600003:163	
Кадастровый номер:		74:26:0600003:163	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
	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	Общая долевая собственность, 1/2 74:26:0600003:163-74/018/2018-3 13.09.2018 15:16:50
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	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 74:26:0600003:163-74/018/2018-2 13.09.2018 14:25:27
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	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	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



Лист 6

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
19.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238278784		74:26:0600003:163	
Кадастровый номер:		74:26:0600003:163	
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	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



**Рис. 6 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:26:0600003:163 (земельный участок), расположенном по адресу Челябинская обл., Пластовский район, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, 2а. Сведения о зарегистрированных правах**

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

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14	
19.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238278784				
Кадастровый номер:		74.26.0600003:163		
План (чертеж, схема) земельного участка				
Масштаб 1:2000		Условные обозначения		
полное наименование должности		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 08750107401 СВЕРЖАТЫ/СТАНЦИЯ/СЗ/0108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.04.2013 по 18.09.2024</p>	инициалы, фамилия	

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


Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 14	
19.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238278784							
Кадастровый номер:				74.26.0600003:163			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начала	Номер точки конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	115°40.7'	44.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	203°15.4'	132.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	292°0.6'	28.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	352°44.6'	49.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	1°52.6'	47.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	18°38.8'	45.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.1	107°9.2'	30.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
полное наименование должности		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 08750107401 СВЕРЖАТЫ/СТАНЦИЯ/СЗ/0108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.04.2013 по 18.09.2024</p>				инициалы, фамилия	

Рис. 6 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:26:0600003:163 (земельный участок), расположенном по адресу Челябинская обл., Пластовский район, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, 2а. Описание местоположения объекта недвижимости

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

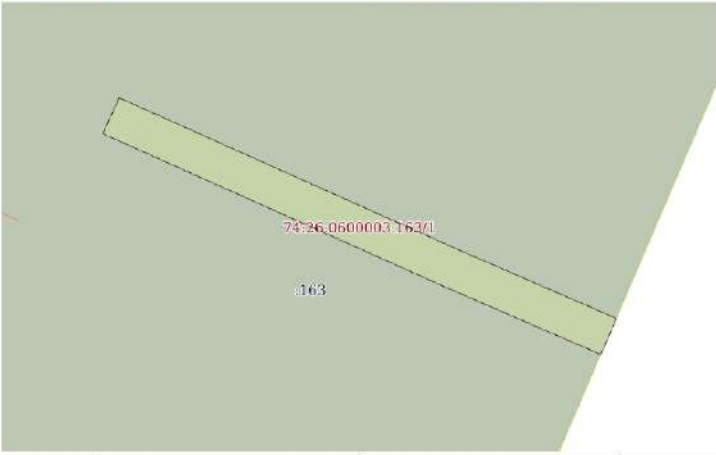
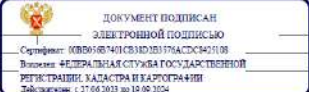
## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2.1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14	
19.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238278784				
Кадастровый номер:		74:26:0600003:163		
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	526670.56	2276573.77	-	0.3
2	526651.26	2276613.91	-	0.3
3	526529.2	2276561.45	-	0.3
4	526539.9	2276534.98	-	0.3
5	526588.75	2276528.76	-	0.3
6	526636.36	2276530.32	-	0.3
7	526679.48	2276544.87	-	0.3
1	526670.56	2276573.77	-	0.3

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008809087901СВ:КО:0181979ACD:3425196 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ РОССИИ Действителен с 21.05.2021 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

**Рис. 6 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:26:0600003:163 (земельный участок), расположенном по адресу Челябинская обл., Пластовский район, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, 2а. Описание местоположения объекта недвижимости**

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
19.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238278784			
Кадастровый номер:		74:26:0600003:163	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 74:26:0600003:163/1	
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
			

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
19.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238278784			
Кадастровый номер:		74:26:0600003:163	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
74:26:0600003:163/1	222	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены пунктами 8, 10, 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в т.ч. привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ. или юр. лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры ВЛ электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры ВЛ электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов, в) находиться в пределах огороженной территории и помещений РУ и ПС, открывать двери и люки РУ и ПС, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и РУ, ПС, ВЛ электропередачи, а также в охранных зонах КЛ электропередачи; г) размещать свалки, д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 т, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и ГСМ (в охранных зонах подземных КЛ электропередачи); В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юр. и физ. лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелноразливные работы, в т.ч. связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпильные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, др. водных животных и растений природными средствами лова, устройство водопоев, кола и заготовка льда (в охранных зонах подводных КЛ электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
			

Рис. 6 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:26:0600003:163 (земельный участок), расположенном по адресу Челябинская обл., Пластовский район, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, 2а. Сведения о частях земельного участка





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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 1		Всего разделов: 8
19.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238278784				
Кадастровый номер:		74:26:0600003:163		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 74:26:0600003:163/1				
Система координат МСК-74				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	526630.34	2276544.6	-	0.1
2	526626.68	2276542.96	-	0.1
3	526611.06	2276577.86	-	0.1
4	526604.2	2276593.69	-	-
5	526607.88	2276595.27	-	-
6	526614.72	2276579.49	-	0.1
1	526630.34	2276544.6	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 08B055B7401CE38D2B1576ACDC843108 Издан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 27.08.2013 по 16.09.2024	инициалы, фамилия

**Рис. 6 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:26:0600003:163 (земельный участок), расположенном по адресу Челябинская обл., Пластовский район, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, 2а. Сведения о частях земельного участка**

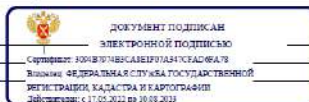


Федеральное публичное-правовое агентство «Роскадастр» по Челябинской области  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

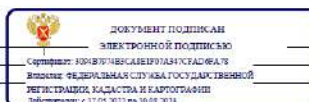
На основании запроса от 27.03.2023, поступившего на рассмотрение 27.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
27.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72116206			
Кадастровый номер:	74:26:0600001:501		
Номер кадастрового квартала:	74:26:0600001		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1133		
Местоположение:	Челябинская область, р-н Пластовский, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, д. 2а		
Площадь:	945.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	5704987.94		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:26:0600003:163		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74:26:0600001:532, 74:26:0600001:533, 74:26:0600001:534, 74:26:0600001:535, 74:26:0600001:545		
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	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Лист 2			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
27.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72116206			
Кадастровый номер:	74:26:0600001:501		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 03050000189, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Бывший выкуренный завод торгового дома А.Ф.Поклевского-Козелл, 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		



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

Рис. 7. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:26:0600001:501 (здание), расположенном по адресу Челябинская обл., Пластовский район, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, 2а. Сведения о характеристиках объекта недвижимости

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: 10
27.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72116206			
Кадастровый номер:		74:26:0600001:501	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения	
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 104810741834618041478468478 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 30.09.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

**Рис. 7 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:26:0600001:501 (здание), расположенном по адресу Челябинская обл., Пластовский район, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, 2а. Описание местоположения объекта недвижимости**

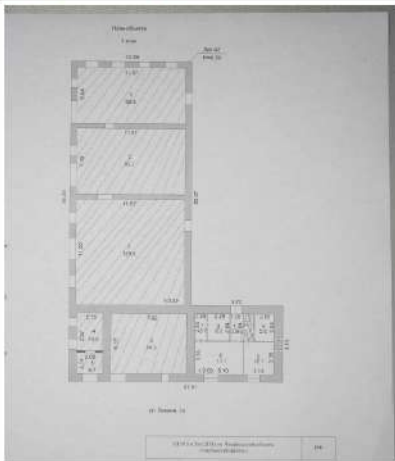
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении


Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10			
27.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72116206						
Кадастровый номер:		74:26:0600001:501				
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	74:26:0600001:532	01	1,2,3,4,5,6,7,8	Жилое квартира	жилое	50,1
2	74:26:0600001:533	01	7,8	Нежилое	данные отсутствуют	52,5
3	74:26:0600001:534	01	данные отсутствуют	Жилое квартира	жилое	67,5
4	74:26:0600001:535	01	1,2,3	Нежилое	нежилое	282,6
5	74:26:0600001:545	01	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	130,7

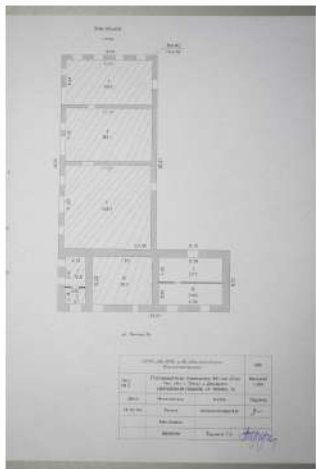
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 104810741834618041478468478 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 30.09.2025
полное наименование должности	инициалы, фамилия

**Рис. 7 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:26:0600001:501 (здание), расположенном по адресу Челябинская обл., Пластовский район, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, 2а. Перечень помещений, расположенных в здании**

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
27.03.2023г. № КУВН-001/2023-72116206			
Кадастровый номер: 74:26:0600001:501		Номер этажа (этажей): 01	
			
Масштаб 1			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 1	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
		Сертификат: 3044797461САИН67443УСАДБА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.03.2022 по 30.06.2025	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
27.03.2023г. № КУВН-001/2023-72116206			
Кадастровый номер: 74:26:0600001:501		Номер этажа (этажей): 01	
			
Масштаб 1			


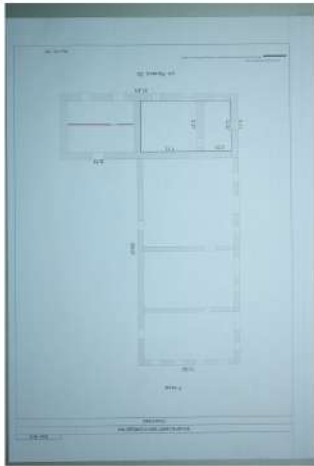

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 1	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
		Сертификат: 3044797461САИН67443УСАДБА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.03.2022 по 30.06.2025	

Рис. 7 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:26:0600001:501 (здание), расположенном по адресу Челябинская обл., Пластовский район, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, 2а. Перечень помещений, расположенных в здании

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
27.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72116206		Номер этажа (этажей): 01	
Кадастровый номер: 74:26:0600001:501			
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3984В974В0САЕПР0А3АУСАД0А6А78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2013 по 10.08.2023	Инициалы, фамилия	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

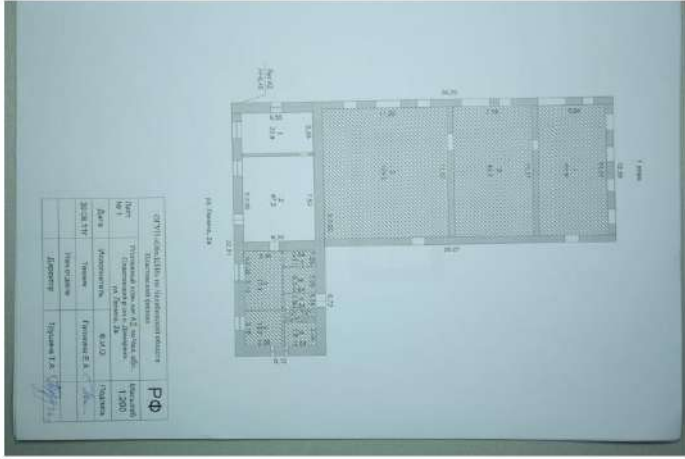
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
27.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72116206		Номер этажа (этажей): 01	
Кадастровый номер: 74:26:0600001:501			
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3984В974В0САЕПР0А3АУСАД0А6А78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2013 по 10.08.2023	Инициалы, фамилия	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

**Рис. 7 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:26:0600001:501 (здание), расположенном по адресу Челябинская обл., Пластовский район, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, 2а. Перечень помещений, расположенных в здании**

Лист 9

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
27.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72116206		Номер этажа (этажей): 01	
Кадастровый номер: 74:26:0600001:501			

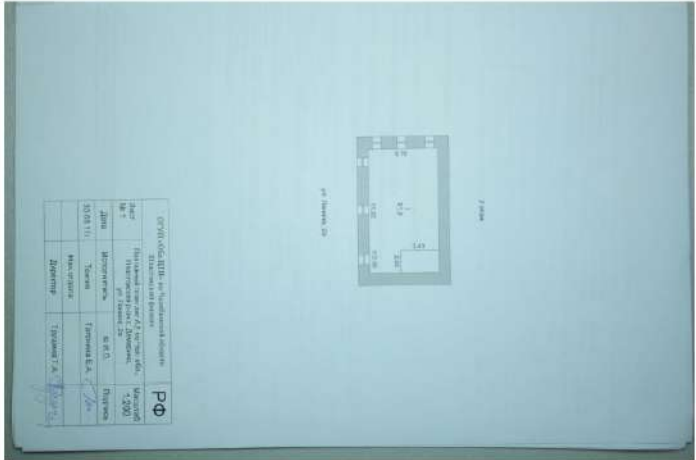


Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторонник: ЮРИДИЧЕСКОМУ СЛУЖБАТОУ Владель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2023 по 18.08.2023	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ   ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
--	--

Лист 10

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
27.03.2023г. № КУВИ-001/2023-72116206		Номер этажа (этажей):	
Кадастровый номер: 74:26:0600001:501			



Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторонник: ЮРИДИЧЕСКОМУ СЛУЖБАТОУ Владель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2023 по 18.08.2023	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ   ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
--	--

**Рис. 7 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:26:0600001:501 (здание), расположенном по адресу Челябинская обл., Пластовский район, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, 2а. Перечень помещений, расположенных в здании**



Федеральное государственное учреждение  
 «Федеральный центр кадастровых работ»  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

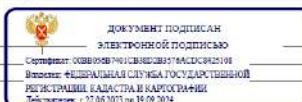


Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.10.2023, поступившего на рассмотрение 06.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

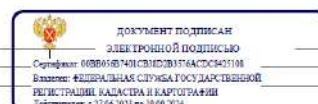
Этажность	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
06.10.2023г. № КУВИ-001/2023-227523626	
Кадастровый номер:	74:26:0600001:502
Номер кадастрового квартала:	74:26:0600001
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 74:026:01133:000001:000000; Инвентарный номер 1133; Условный номер 74-74-26/013/2008-410
Местоположение:	Челябинская область, р-н Пластовский, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, д. 2а
Площадь:	463,2
Назначение:	Нежилое
Назначение:	Нежилое здание - склад
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.	2941769,3
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:26:0600003:163
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



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

Лист 2

Этажность	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
06.10.2023г. № КУВИ-001/2023-227523626	
Кадастровый номер:	74:26:0600001:502
Виды разрешенного использования:	нежилое
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области



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

Рис. 8. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:26:0600001:502 (здание), расположенном по адресу Челябинская обл., Пластовский район, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, 2а. Сведения о характеристиках объекта недвижимости



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: 3	Всего листов выписки: 5		
06.10.2023г. № КУВИ-001/2023-227523626					
Кадастровый номер:		74:26:0600001:502			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)					
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:				
полное наименование должности		инициалы, фамилия			
<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td>           ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН            ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ            Сертификат: 88B055B7401CE38D2B1576ACDC843108            Идентификатор: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ            РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ            ДЕЯТЕЛЬНОСТИ            Действителен с 27.08.2013 по 16.09.2024         </td> </tr> </table>					ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 88B055B7401CE38D2B1576ACDC843108 Идентификатор: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Действителен с 27.08.2013 по 16.09.2024
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 88B055B7401CE38D2B1576ACDC843108 Идентификатор: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Действителен с 27.08.2013 по 16.09.2024				

**Рис. 8 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:26:0600001:502 (здание), расположенном по адресу Челябинская обл., Пластовский район, с. Демарино (Центральная усадьба), ул. Ленина, 2а. Описание местоположения объекта недвижимости**



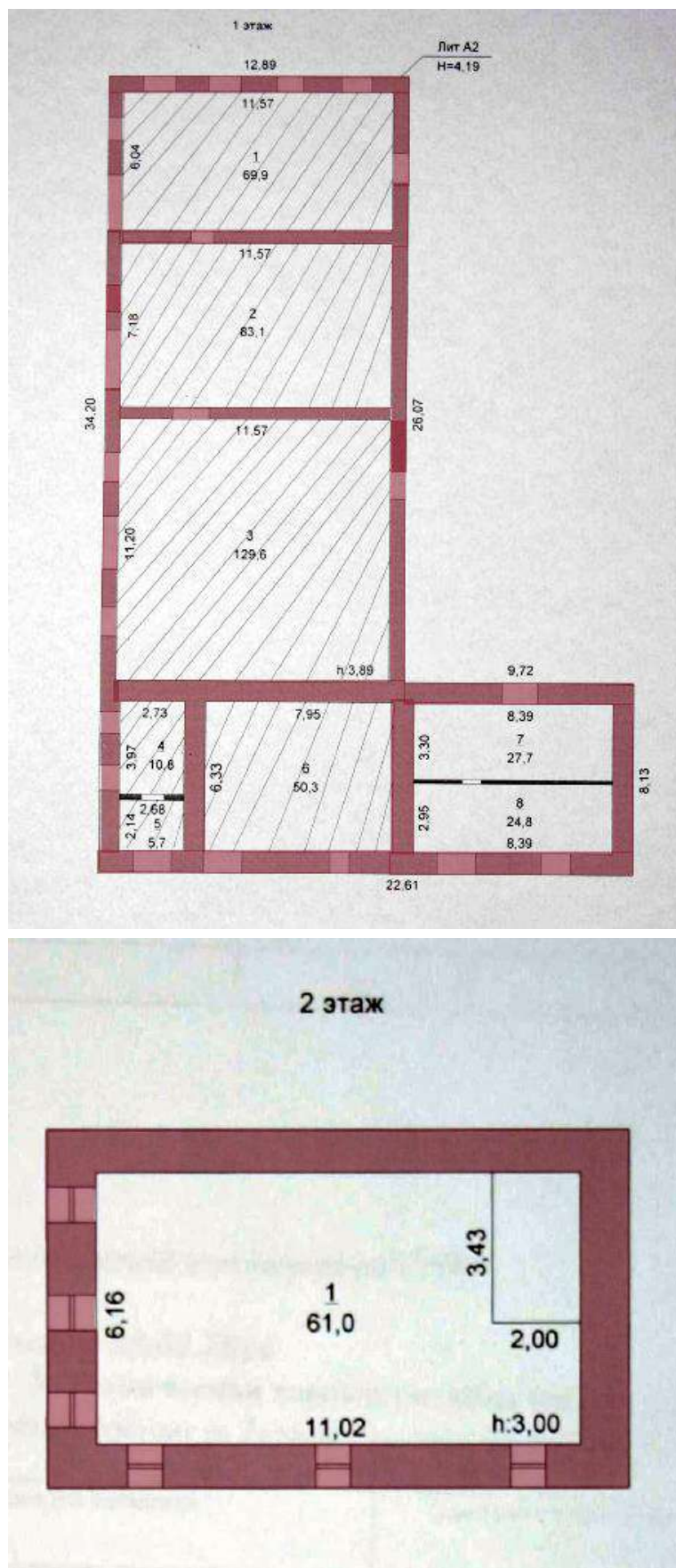


Рис. 9. Поэтажный план одно- двухэтажного (западного) здания



**Рис. 10. Фрагмент выявленного ОКН. Фото 2000-х гг. Источник: Хайратдинов Р.К. Город золотой истории – Пласт. Челябинск, 2012. С. 143.**

**Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Бывший винокуренный завод торгового дома А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а (июль – сентябрь 2023 г.)**





Рис. 1 а, б, в. Общий вид комплекса зданий с севера, со стороны ул. Ленина



**Рис. 2. Одно- двухэтажное административно-складское здание. Вид с северо-востока**



**Рис. 3. Одно- двухэтажное административно-складское здание: двухэтажный дом с примыкающим с запада одноэтажным объемом. Главный, северный фасад**





Рис. 4. Двухэтажный дом. Восточный фасад



Рис. 5. Двухэтажный дом. Оконные проемы восточного фасада





**Рис. 6. Одно- двухэтажное административно-складское здание: двухэтажный дом с примыкающим с запада одноэтажным объемом. Вид с северо-запада**



**Рис. 7. Оконные проемы северного фасада примыкающего одноэтажного объема (левый проем исторически являлся дверным)**



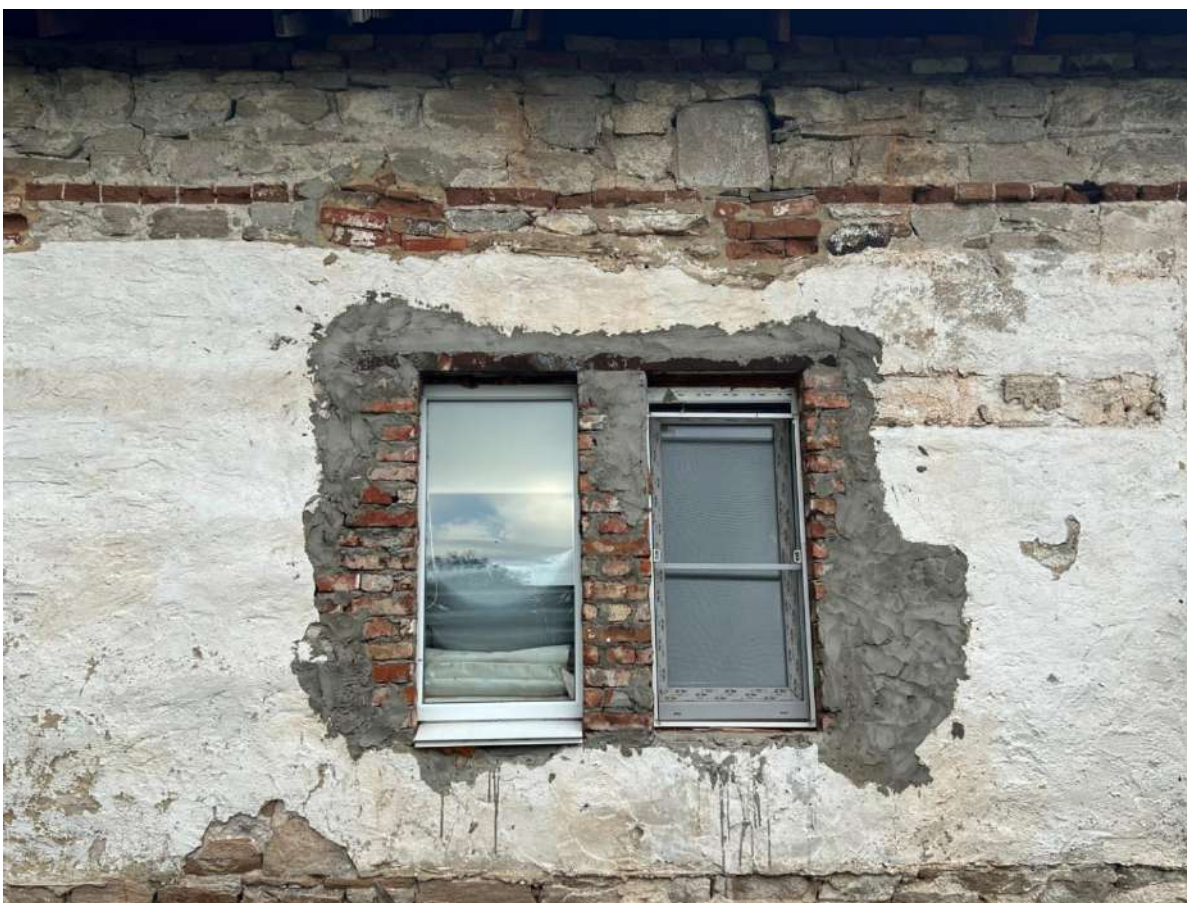


Рис. 8 а, б. Одноэтажный примыкающий объем. Боковой, западный фасад. Фрагмент западного фасада: оконные проемы (внизу)





**Рис. 9. Одноэтажный примыкающий объем. Боковой, западный и дворовый, южный фасады.**



**Рис. 10. Одно- двухэтажное административно-складское здание: двухэтажный дом с примыкающим с юга прямоугольным в плане объемом складов. Восточный фасад**



**Рис. 11. Объем складского здания. Восточный фасад**





Рис. 11. Оконные проемы восточного фасада складского здания





**Рис. 12. Дверные проемы восточного фасада складского здания**





**Рис. 13. Объем складского здания. Западный, боковой фасад.**



**Рис. 14. Объем складского здания. Дворовый, южный фасад**





Рис. 15 а, б. Интерьер двухэтажного дома: первый (вверху) и второй (внизу) этажи





**Рис. 16 а, б. Фрагмент интерьеров одноэтажного складского здания. Помещение № 3 технического плана**



Рис. 17 а, б. Фрагмент интерьеров одноэтажного складского здания. Помещение № 2 технического плана





Рис. 18 а, б. Фрагмент интерьеров одноэтажного складского здания. Помещение № 1 технического плана





Рис. 19 а, б. Одноэтажное производственное здание. Вид с севера





Рис. 20 а, б. Одноэтажное производственное здание. Боковой, западный фасад





**Рис. 21. Одноэтажное производственное здание. Фрагмент бокового, западного фасада**

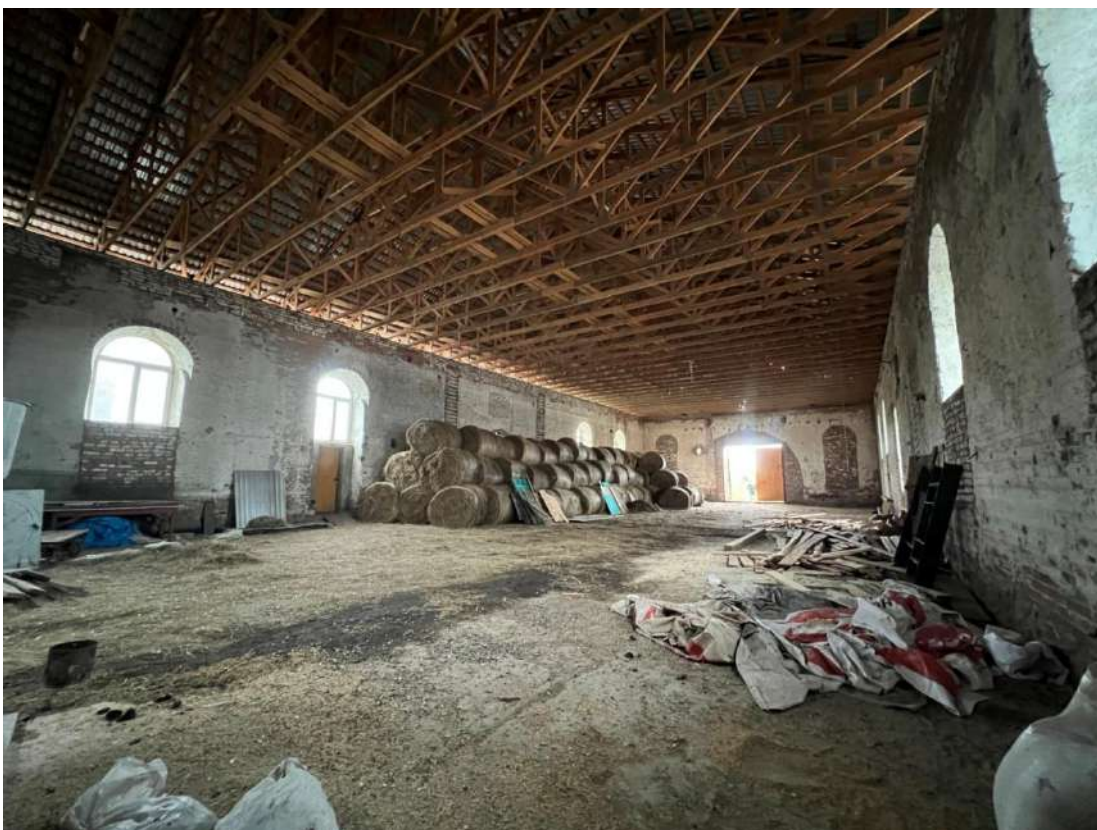


**Рис. 22. Одноэтажное производственное здание. Боковой, восточный фасад**





**Рис. 23. Одноэтажное производственное здание. Дворовый, южный фасад**



**Рис. 24. Одноэтажное производственное здание. Интерьер**



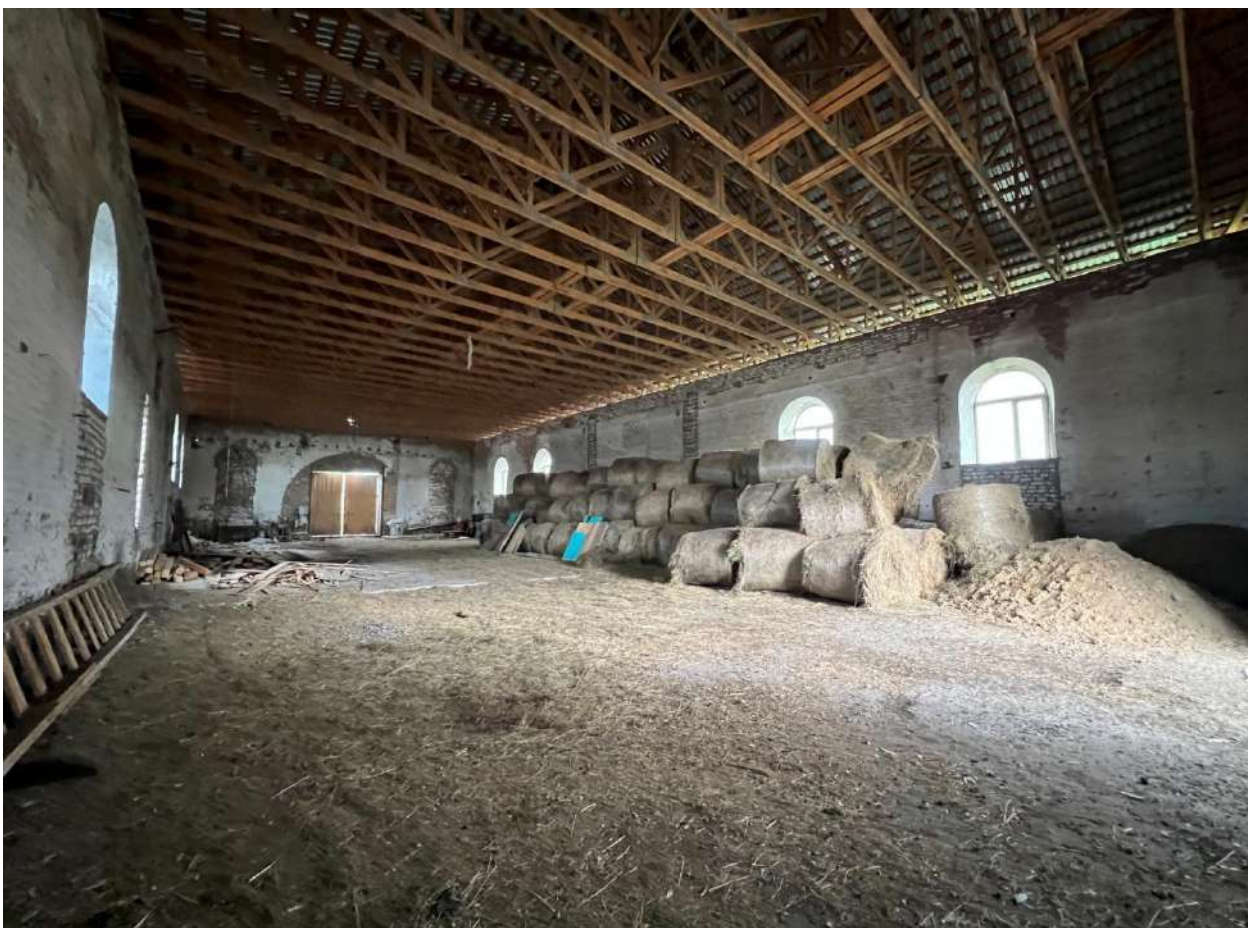


Рис. 25 а, б. Одноэтажное производственное здание. Интерьер



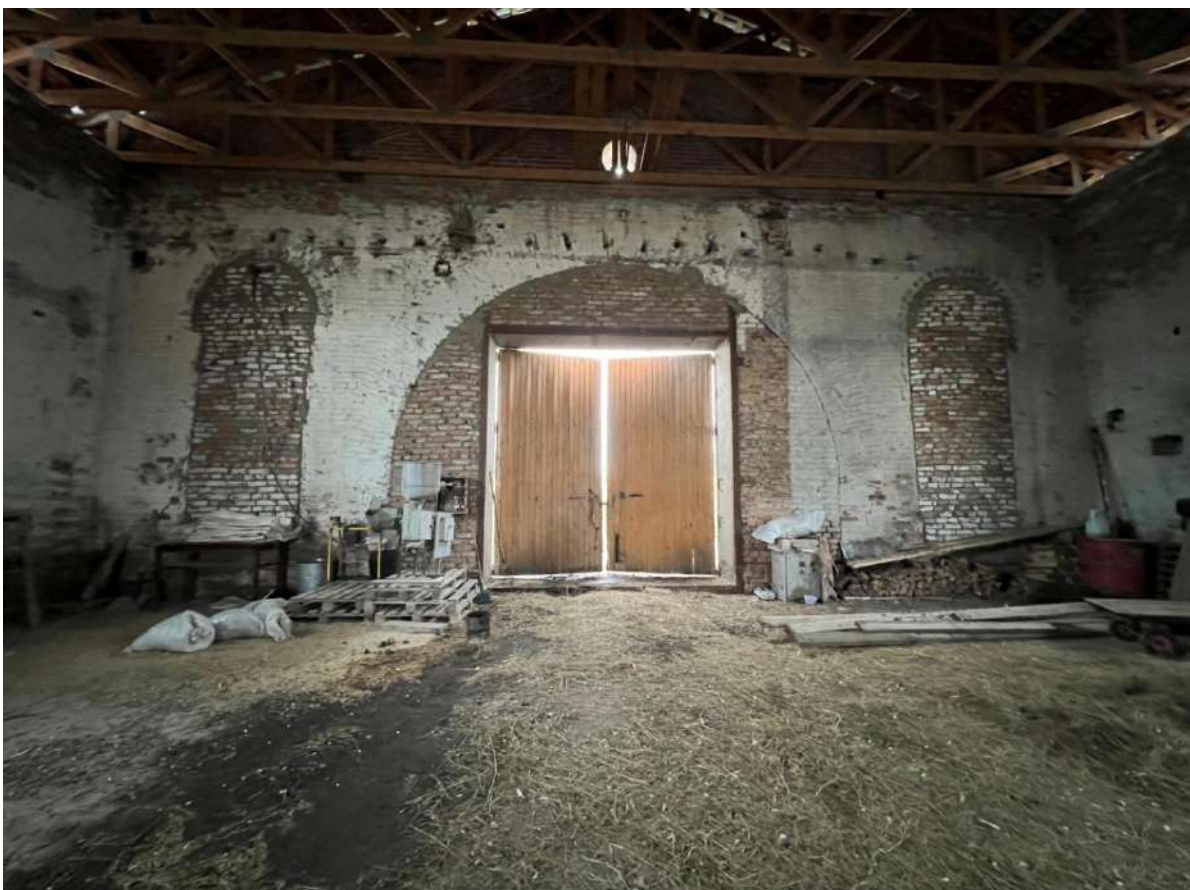


Рис. 26 а, б. Одноэтажное производственное здание. Интерьер: вид на северную (вверху) и южную (внизу) стены





**Рис. 27. Одноэтажное производственное здание. Интерьер: фрагмент западной сены**



**Рис. 28. Одноэтажное производственное здание. Бутовая кладка цоколя и кирпичная кладка стены**





**Рис. 29 а, б. Двухэтажный (в настоящее время – двухсветный) производственный корпус. Вид с северо-запада**





**Рис. 30 а, б. Двухэтажный (в настоящее время – двухсветный) производственный корпус. Западный (вверху) и северный (внизу) фасады**





**Рис. 31. Двухэтажный (в настоящее время – двухсветный) производственный корпус. Вид с юго-запада**



**Рис. 32. Двухэтажный (в настоящее время – двухсветный) производственный корпус. Южный фасад. Вид с юго-востока**





**Рис. 33 а, б. Двухэтажный (в настоящее время – двухсветный) производственный корпус. Выступающий объем со стороны южного фасада**





**Рис. 34 а, б. Двухэтажный (в настоящее время – двухсветный) производственный корпус. Восточный фасад с примыкающим руинированным историческим объемом**



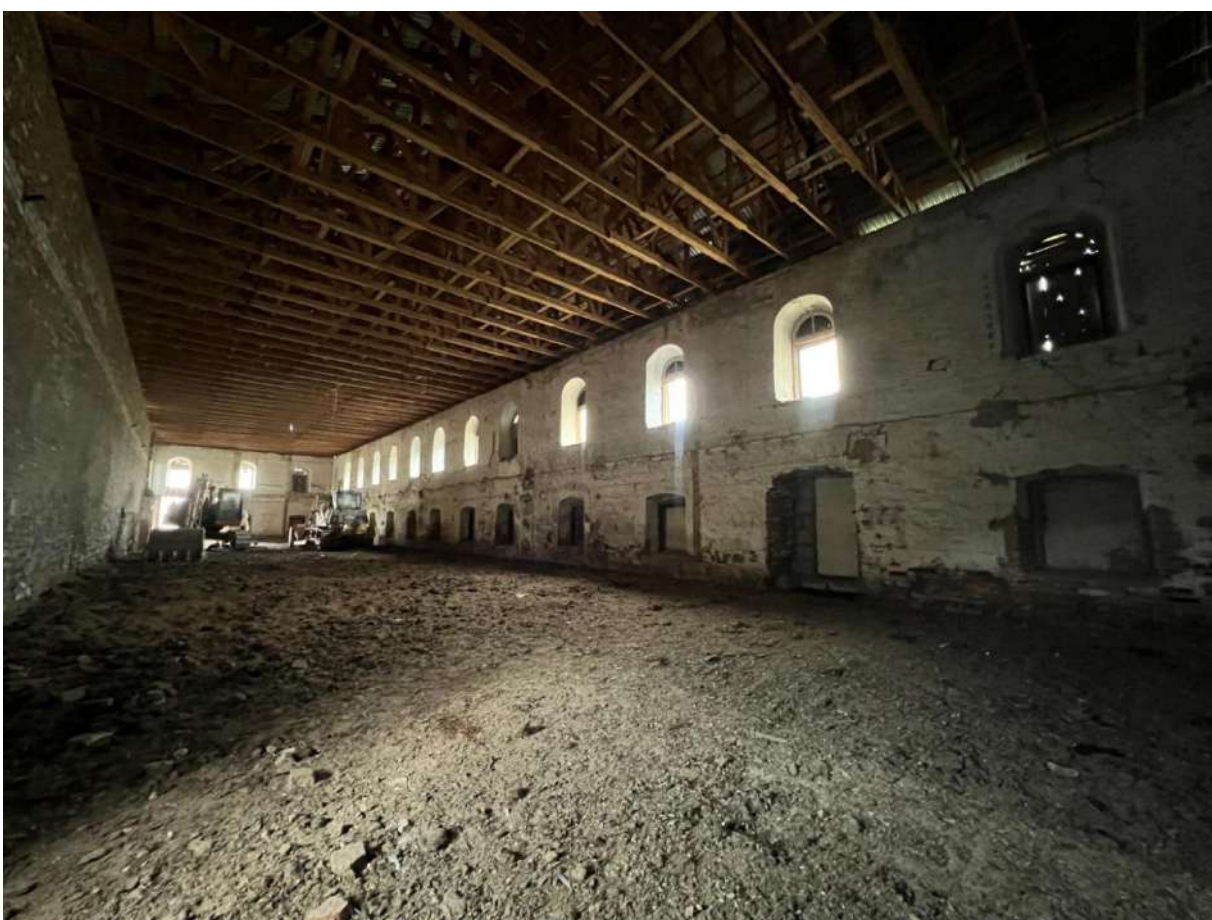


Рис. 35 а, б. Двухэтажный (в настоящее время – двухсветный) производственный корпус. Интерьер основного корпуса





Рис. 36 а, б. Двухэтажный (в настоящее время – двухсветный) производственный корпус. Интерьер основного корпуса. Западная (вверху) и восточная (внизу) торцевые стены





**Рис. 37 а, б. Двухэтажный (в настоящее время – двухсветный) производственный корпус. Внутренняя стена и интерьер бокового объема**





**Рис. 38 а, б, в. Двухэтажный (в настоящее время – двухсветный) производственный корпус. Интерьер бокового объема**

**Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а, в составе объектов культурного наследия регионального значения: 1). «Административно-складское однодвухэтажное каменное здание винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенное по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а; 2). «Одноэтажное каменное производственное здание винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенное по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а; 3). «Двухэтажное каменное производственное здание винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенное по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а.**

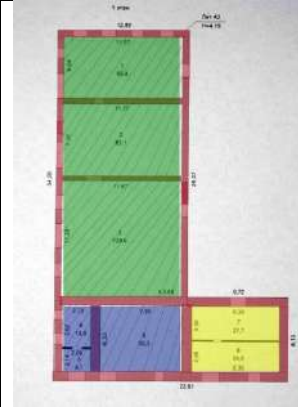
Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
Местоположение и градостроительные характеристики ансамбля	1. Существующее местоположение ансамбля.	
Пространственно-планировочная структура ансамбля	<p>1. Здания и сооружения, участвующие в формировании объемно-пространственной композиции ансамбля:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• административно-складское одно- двухэтажное каменное здание;</li> <li>• одноэтажное каменное производственное здание;</li> <li>• двухэтажное каменное производственное здание.</li> </ul> <p>2. Взаиморасположение, пространственная и визуальная взаимосвязь указанных зданий в композиционной структуре ансамбля.</p>	
Местоположение, планировочные, объемно-пространственные и архитектурно-художественные характеристики зданий и сооружений, являющихся частью ансамбля	<p>1. <u>Административно-складское одно- двухэтажное каменное здание</u></p> <p><i>1.1. Местоположение и градостроительные характеристики</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• существующее местоположение здания по одной широтной оси с другими зданиями комплекса;</li> <li>• видовое раскрытие здания со стороны ул. Ленина.</li> </ul>	



### 1.2. Планировочное и объемно-пространственное решение

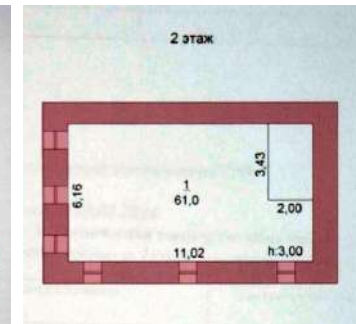
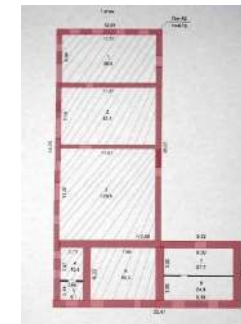
Этажность, габариты, исторические высотные отметки карнизов и объемно-планировочное решение здания (литера А2 технического плана), состоящего из:

- прямоугольного в плане двухэтажного корпуса (заливка синим цветом);
- прямоугольного в плане одноэтажного корпуса, примыкающего к двухэтажному объему с запада (заливка желтым цветом);
- прямоугольного в плане одноэтажного корпуса, примыкающего к двухэтажному объему с юга (заливка зеленым цветом).



### 1.3. Конструктивная система и материал

- бутовый ленточный фундамент;
- бутовый цоколь;
- бутовая кладка наружных стен;
- наружные капитальные стены;
- внутренняя поперечная капитальная стена первого этажа двухэтажного объема;
- две внутренние поперечные капитальные стены прямоугольного в плане одноэтажного корпуса, примыкающего к двухэтажному объему с юга.



*1.4. Исторический характер обработки фасадной поверхности*

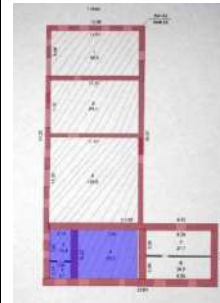
- открытая поверхность бутовой кладки/окраска бутовой кладки/штукатурка и окраска бутовой кладки

*1.5. Конфигурация, габариты и материал крыши*

- тип крыши – скатная;
- крыша стропильная, материал стропил – дерево, тип исторического кровельного покрытия – листовой металл с фальцевым креплением.

*1.6. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов двухэтажного объема*

- членение по вертикали северного и восточного фасадов двумя параллельными межэтажными поясками кирпичной кладки;
- на северном фасаде: решение второго этажа в 5 осей; три арочных оконных проема, чередующихся с двумя арочными нишами второго этажа (местоположение, форма, габариты оконных проемов и ниш); архивольты с импостами проемов и ниш второго этажа (габариты, конфигурация, профиль);
- на восточном фасаде: решение первого и второго этажей в три оконные оси; три арочных оконных проема первого этажа (в т.ч. заложенные, с возможностью раскрытия) (местоположение, форма, габариты); арочные перемычки проемов первого этажа; три арочных оконных проема, чередующихся с двумя арочными нишами второго этажа (местоположение, форма, габариты оконных проемов и ниш); архивольты с импостами проемов и ниш второго этажа (габариты, конфигурация, профиль);
- идентичность материала и цвета заполнений



оконных проемов обеих этажей северного и восточного фасадов;

- глухие стены второго этажа южного и западного фасадов.

*1.7. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов одноэтажного корпуса, примыкающего к двухэтажному объему с запада*

- местоположение двух исторических проемов северного фасада (с возможностью воссоздания исторических габаритов);
- лучковые перемычки проемов северного фасада
- идентичность материала и цвета заполнений оконных проемов северного фасада;
- поясok кирпичной кладки на северном, западном и южном фасадах, продолжающий линию пояса двухэтажного объема;
- глухая стена южного фасада (с возможностью сохранения существующего проема (либо воссоздания исторического)).

*1.8. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов одноэтажного корпуса, примыкающего к двухэтажному объему с юга*

- пояски кирпичной кладки, продолжающие линию поясков двухэтажного объема;





- 4 арочных оконных проема с кирпичными перемычками восточного фасада (местоположение, форма, исторические габариты) (с возможностью раскрытия);
- 3 дверных прямоугольных с лучковым завершением и лучковыми кирпичными перемычками дверных проема восточного фасада (местоположение, исторические габариты, форма);
- 4 арочных оконных проема с кирпичными перемычками южного фасада (местоположение, исторические габариты, форма) (с возможностью раскрытия);
- глухая стена западного фасада (с возможностью раскрытия исторических проемов).



## 2. Одноэтажное каменное производственное здание

### *2.1. Местоположение и градостроительные характеристики*

- существующее местоположение здания по одной широтной оси с другими зданиями комплекса;
- видовое раскрытие здания со стороны ул. Ленина.

### *2.2. Планировочное и объемно-пространственное решение*

Этажность, габариты, исторические высотные отметки карнизов и объемно-планировочное решение прямоугольного в плане одноэтажного здания

### *2.3. Конструктивная система и материал*

- бутовый ленточный фундамент;
- бутовый цоколь;
- кирпичная кладка наружных стен;
- наружные капитальные стены.

### *2.4. Исторический характер обработки фасадной поверхности*

- открытая поверхность кирпичной кладки/окраска кирпичной кладки/штукатурка и окраска кирпичной кладки

### *2.5. Конфигурация, габариты и материал крыши*

- тип крыши – двухскатная;
- высотные отметки по коньку и скатам кровли, не превышающие существующие;
- крыша стропильная, материал стропил – дерево, тип исторического кровельного покрытия – листовая металл с фальцевым креплением.



2.6. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов

- для всех фасадов:
  - ступенчатый карниз (габариты, профиль);
  - угловые огибающие лопатки (габариты, профиль);
- для южного и северного торцевых фасадов:
  - центрально-осевое симметричное композиционное решение;
  - расположение по средней оси крупного арочного въездного проема (габариты, форма) (с рекомендацией раскрытия в исторических габаритах);
  - обрамление арочного въездного проема (габариты);
  - высокие арочные оконные проемы, фланкирующие въездной проем (местоположение, габариты, форма);
  - архивольты с импостами оконных проемов (габариты, профиль);
  - щипцовое завершение стены;
  - круглое слуховое окно по средней оси щипца;
  - ступенчатый подкарнизный пояс (рисунок, габариты, профиль);
- для боковых, западного и восточного фасадов:
  - центрально-осевое симметричное композиционное решение;
  - членение стены лопатками на три прясла;
  - в среднем прясле: арочный входной проем по средней оси и фланкирующие высокие узкие оконные проемы на западном фасаде (местоположение, габариты); арочный входной проем по средней оси на восточном фасаде (местоположение, габариты) (с





- возможностью раскрытия);
- во фланговых пряслах: по два крупных арочных оконных проема (местоположение, габариты) (с рекомендацией раскрытия в исторических габаритах);
  - архивольты с импостами оконных проемов в боковых пряслах (габариты, профиль);
  - арочные перемычки оконных и входного проемов в средних пряслах:
  - «медальоны» в межоконных простенках боковых фасадов (местоположение, габариты);
  - подкарнизный пояс зубчиков (рисунок, профиль, габариты).

### 3. Двухэтажное (в настоящий момент – двухсветное) каменное производственное здание

#### *2.1. Местоположение и градостроительные характеристики*

- существующее местоположение здания по одной широтной оси с другими зданиями комплекса;
- видовое раскрытие здания со стороны ул. Ленина.

#### *2.2. Планировочное и объемно-пространственное решение*

Габариты, исторические высотные отметки карнизов и существующее объемно-планировочное решение Г-образного в плане здания (с возможностью воссоздания исторического объемно-планировочного решения в случае обнаружения соответствующих исторических свидетельств).



### 2.3. Конструктивная система и материал

- бутовый ленточный фундамент;
- бутовый цоколь;
- бутово-кирпичная кладка наружных стен;
- наружные капитальные стены.

### 2.4. Исторический характер обработки фасадной поверхности

- открытая поверхность бутово-кирпичной кладки/окраска бутово-кирпичной кладки/штукатурка и окраска бутово-кирпичной кладки

### 2.5. Конфигурация, габариты и материал крыши

- тип крыши – скатная;
- высотные отметки по коньку и скатам двухскатной кровли, не превышающие существующие;
- крыша стропильная, материал стропил – дерево, тип исторического кровельного покрытия – листовая металл с фальцевым креплением.

### 2.6. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов

- для северного, западного и южного торцевого фасадов:
  - членение фасадных стен по вертикали двумя параллельными межэтажными поясками кирпичной кладки;
  - идентичность материала и цвета заполнений оконных проемов;



- для западного фасада:
  - 4 прямоугольных, с лучковым завершением оконных проема первого этажа (местоположение, габариты) (с рекомендацией раскрытия заложенных);
  - лучковые перемычки с венчающим лучковым сандриком над оконными проемами первого этажа;
  - 5 арочных оконных проемов второго этажа (местоположение, габариты);
  - архивольты арочных оконных проемов второго этажа (габариты, профиль);
- для северного фасада: решение фасада в 13 осей; решение оконных проемов и их архитектурного оформления аналогично западному фасаду;
- для восточного фасада: оконные проемы первого и второго этажей правой оси с архитектурным решением, аналогичным западному и северному фасадам (с рекомендацией восстановления частично разрушенных оконных проемов первого и второго этажей по средней оси);





- для южного торцевого фасада: решение фасада в две оконные оси; решение оконных проемов и их архитектурного оформления аналогично западному и северному фасадам.



#### Приложение IV.

**Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а, в составе объектов культурного наследия регионального значения: 1). «Административно-складское одно-двухэтажное каменное здание винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенное по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а; 2). «Одноэтажное каменное производственное здание винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенное по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а; 3). «Двухэтажное каменное производственное здание винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенное по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а.**

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а

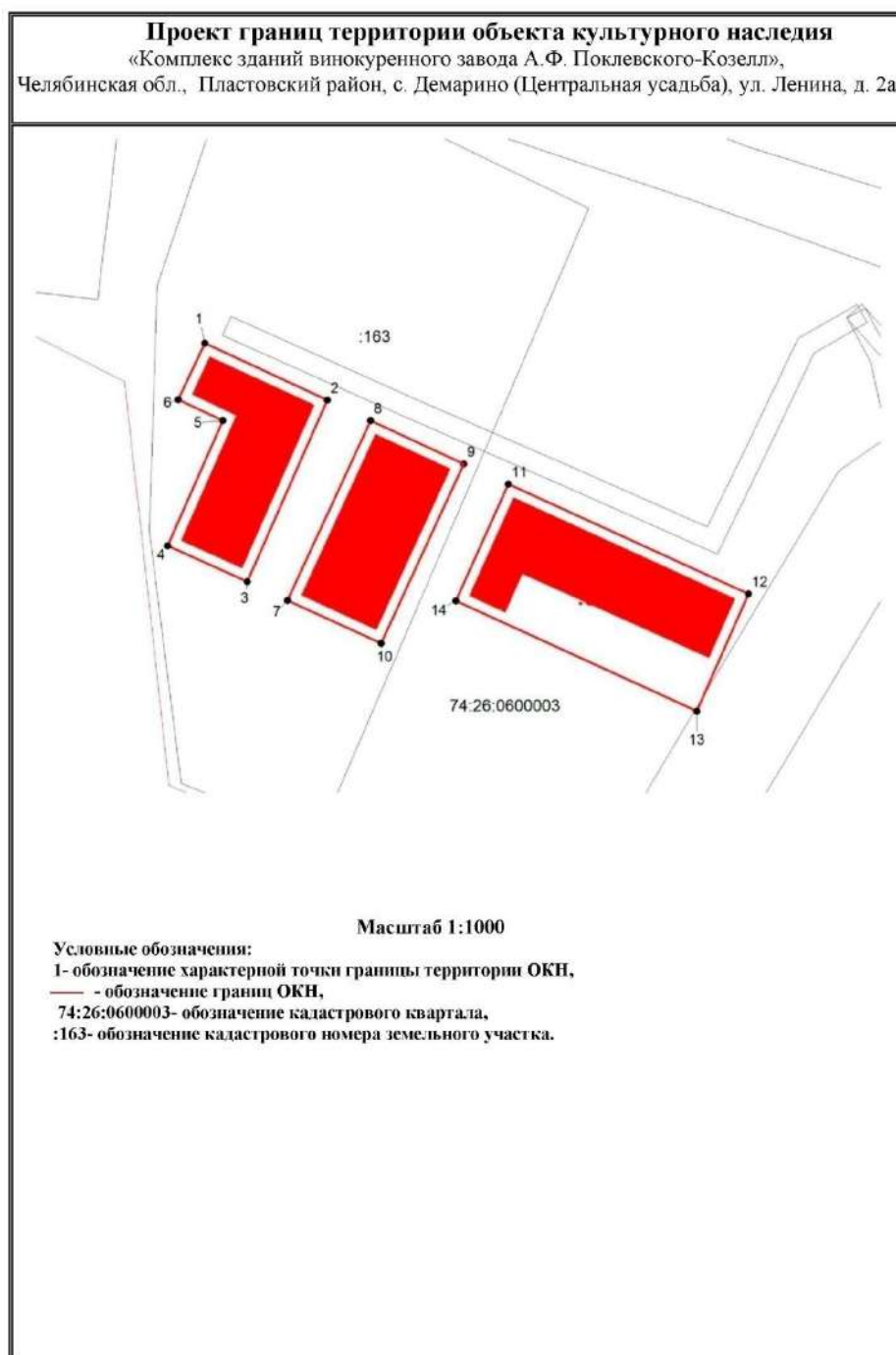
Границы территории объекта культурного наследия устанавливаются с учетом выявленных данных о территории, исторически и функционально связанной с объектом культурного наследия и необходимого для физической сохранности объекта отступа от фасадных стен каждого из трех зданий, входящих в ансамбль (точки 1-2-3-4-5-6-1; 7-8-9-10-7; 11-12-13-14-11).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного регионального значения «Комплекс зданий винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а

Система координат: МСК-74		
Площадь ОКН: 2803 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
(1)		
1	526 625,19	2 276 539,56
2	526 614,19	2 276 563,32
3	526 578,97	2 276 547,80
4	526 585,95	2 276 532,35
5	526 610,19	2 276 543,05
6	526 614,26	2 276 534,41
1	526 625,19	2 276 539,56
(2)		
7	526 575,39	2 276 555,59
8	526 610,16	2 276 571,63
9	526 601,81	2 276 589,74
10	526 567,04	2 276 573,71
7	526 575,39	2 276 555,59
(3)		
11	526 597,88	2 276 598,33
12	526 576,65	2 276 644,88
13	526 553,91	2 276 634,83
14	526 575,27	2 276 588,15
11	526 597,88	2 276 598,33



3. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а



4. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, с. Демарино, Центральная усадьба, ул. Ленина, д. 2а

**На территории объекта культурного наследия разрешается:**

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов без изменения особенностей, составляющих предмет охраны и выполненных на основании проектов, согласованных и утвержденных в установленном порядке.
2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, ремонт и реконструкция инженерных сетей при наличии проектов таких работ, включающих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия и согласованных и утвержденных в установленном порядке.
4. Проведение работ по благоустройству территории, не искажающих историческую среду памятника и не препятствующих визуальному восприятию ансамбля в целом и фасадов объектов, включенных в состав ансамбля.
5. Размещение информационных конструкций, не нарушающих целостность визуального восприятия ансамбля и входящих в его состав объектов.
6. Демонтаж руинированного исторического объема, примыкающего к южному фасаду объекта «Двухэтажное каменное производственное здание винокуренного завода А.Ф. Поклевского-Козелл».

**На территории объекта культурного наследия запрещается:**

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

4. Организация свалок.
5. Распространение наружной рекламы, закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка рекламных конструкций на крыше зданий, входящих в состав ансамбля.
6. Изменение при ремонте объекта культурного наследия параметров и особенностей, составляющих предмет охраны.
7. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов, вентиляции и кондиционирования) надземным способом, в том числе закрепление их на фасадах объектов, входящих в состав ансамбля.
8. Проведение земляных, строительных и иных работ, несущих угрозу сохранности объекта культурного наследия и его структурных составляющих.
9. Допущение появления самосевных зеленых насаждений (деревья, кустарники).