

Акт
Государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Особняк купеческий»,
расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул.
Комсомольская, 24, в целях обоснования целесообразности включения в
Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Екатеринбург, г. Касли

24 ноября 2023 г.

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

Дата начала проведения экспертизы	14 апреля 2023 г.
Дата окончания проведения экспертизы	24 ноября 2023 г.
Место проведения экспертизы	г. Екатеринбург, г. Касли
Заказчик экспертизы	ИП Букина Елена Александровна

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

Сведения об эксперте:

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

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

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

Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы – обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Комсомольская, 24, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Объекты экспертизы – выявленный объект культурного наследия «», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул., Комсомольская, 24; документы, обосновывающие включение данного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Перечень документов, представленных заявителем:

- копия приказа министерства культуры Челябинской области № 38 от 28 февраля 2007 года «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Челябинской области»;
- копия выписки из ЕГРН от 26.04.2023 г.;
- копия плана 2012 г. земельного участка ФГУП «Ростехинвентаризация»;
- Историко-культурный опорный план и проект охранных зон города Касли Челябинской области. Челябинск. 2006 г.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Отсутствуют.

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

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

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Исторические сведения. Возникновение Каслинского завода.

Выявленный объект культурного наследия «Особняк купеческий» (далее – экспертируемый объект, объект, ВОКН) расположен в центральной исторической части города Касли по улице Комсомольской (бывшая Верхняя), на территории, в границах которой поселение при Каслинском заводе уже существовало в конце XVIII – начале XIX в. (см. Приложение № 4, илл. 2-9).

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

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

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

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

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

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

Была предпринята попытка ввести медеплавильное производство: в 1761 г. пущена фабрика с 2 медеплавильными печами и 2 горнами, но из-за

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

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

незначительности меднорудных месторождений, его пришлось тут же прекратить.

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

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

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

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

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

Зотовой и М.Л. Харитоновой, когда фактическим управляющим Каслинским и Кыштымскими заводами стал Г.Ф. Зотов, но точная дата неизвестна.

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

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

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

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

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

Несмотря на частичную реконструкцию, осуществленную на заводе в пореформенный период, его чугуноплавильное и железоделательное производства оставались отсталыми и устаревшими. Главная домна продолжала действовать на холодном дутье, сохранялось архаичное кричное производство, с запозданием введенное пудлинговое производство к тому времени морально устарело. Экономический кризис 1900 – 1903 гг. и последующая промышленная депрессия выявили нерентабельность этих производств. Завод выпускал одно сортовое железо, которое в годы

экономического кризиса не имело сбыта. С началом экономического кризиса были демонтированы 2 последних водяных колеса, вместо них установлены 3 паровые машины общей мощностью в 205 л.с. В 1905 г. прекращено пудлинговое производство, в 1906 г. демонтированы последние кричные горны, в 1907 г. остановлены доменные печи.

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

Формирование и развитие объемно-пространственной композиции и застройки Каслинского поселения

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

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

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

*Группировка зданий на площади подчинялась **периметру**. Более жесткой и массивной была заводская сторона, с разными объемами цехов, следующих друг за другом. К ним примыкала контора, хотя часто встречалось её изолированное расположение. Стыковая или*

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

противолежащая заводу сторона отводилась дому управителя или заводовладельца, контрастно отличающемуся легкостью, изяществом, симметричным построением и насыщенным ореолом деревьев вокруг него.⁴

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

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

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

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

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

Заводская плотина была земляной, имела длину 60 саж. (128 м), ширина — 13 (27,7 м), высота — 8 аршин (5,7 м). Вешняк содержал 5 запоров, деревянный ларь для подачи воды на рабочие колеса протянулся в длину на 52 саж. (110,9 м). Водяных колес в 1762 г. было 27.

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

⁵ Там же. С. 84–85.

⁶ Там же. С. 121.

⁷ Там же. С. 127.

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

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

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

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

сохранению рядовой застройки с ее длинными уличными кварталами и узкими переулками, просуществовавшей до 1815 г.

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

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

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

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

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

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

Строительство школьного здания с флигелем относится к 1870-м гг., осуществлено оно на средства братьев Злоказовых, основавших в 1882 г. Торговый дом «Братья Злоказовы». После этого школа еще более 25 лет содержалась на их средства и только в 1903 г. была передана на баланс Екатеринбургской епархии. В советское время в этих двух зданиях находилась восьмилетняя школа № 26, взорванная при строительстве нового промышленного корпуса в центре города.

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

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

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

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

С 1861 по 1913 гг. количество улиц увеличилось минимум в 2,5 - 3 раза и рост продолжался до конца 1920-х гг. Одновременно с ростом улиц увеличивалось количество домов в уже существовавших улицах, к примеру,

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

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

если на улице Базарной в 1873 г. было 56 домов, то в 1913 г. - 86. Наибольшее количество домов было построено на улицах Северная и Мартынкина (53 и 45 соответственно).

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

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

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

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

К концу 19 века завод для современников казался больше городом, чем заводом. В нем был клуб, театр, чайная, общество потребителей, больница,

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

почтово-телеграфное отделение. В заводе было «несколько магазинов, которые ни в чем не уступят городским».¹¹

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

Сведения о времени возникновения объекта.

Точное время возникновения экспертируемого объекта установить не удалось. Вместе с тем на плане 1901 года Каслинского завода Екатеринбургского уезда Пермской губернии (см. Приложение № 4, илл. 11) показан объект, по своему планировочному и конструктивному решению идентичный экспертируемому объекту. В планировочном решении ВОКН представляет собой ориентированный продольной осью в глубину квартала прямоугольный объем. Буква «К», а также розовато-красный цвет указывают на то, что объект каменный. Все эти характеристики, а также расположение соответствуют объекту, и, таким образом, можно обоснованно предположить о его времени постройки до 1901 года.

Объект достаточно легко узнается на фото 1909 г. (см. Приложение № 5).

Принимая во внимание характеристики объекта можно сделать дальнейшие обоснованные предположения относительно времени его возникновения. Наличие в архитектуре объекта явных особенностей периода эклектики дает основания для отнесения его ко второй половине XIX века. Это касается не только декоративного убранства, характерного для эклектики.

В.Е. Звагельская в своем диссертационном исследовании выделяет во второй половине XIX – начале XX вв. три этапа развития жилой архитектуры: 1860–1870 гг., 1880–1890 гг., 1900-1910-х гг. Для первого периода характерны, например, следующие особенности: в пространстве усадьбе дом располагается по красной линии улицы и чаще всего занимает место по центральной оси участка, ориентируясь своей продольной осью в глубину участка. Такое расположение дома, когда большинство его помещений раскрывается во двор, вполне соответствует распространенной в этот период замкнутой композиционной схеме организации усадебного комплекса.¹²

Объект своей продольной осью ориентирован как раз в глубину участка, и, таким образом, свидетельствует в данном аспекте о времени своего

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

¹² Звагельская В.Е. Гражданская архитектура Урала второй половины XIX- начала XX века. Москва. 1985. С. 116.

возникновения. Конечно, на основании данной особенности нельзя сделать вывод от 1860–1870 гг., поскольку границы этапов развития весьма условны. В крупных городах те или иные явления возникали ранее, а в небольших городах и заводах, например, как Касли, наоборот, несколько позднее.

Если объемно-планировочное решение свидетельствует о начальном периоде эклектики, то фасадное убранство демонстрирует начало зрелого этапа эклектики, когда очевидно преодоление закономерностей классицизма и постепенное приобщение к эклектике, когда средства выразительности свободно обращаются к разным историческим стилевым направлениям (классицизм, барокко) и трактуются с использованием «кирпичного стиля».

Поэтому в данном случае при всех выявленных обстоятельствах можно уверенно утверждать о второй половине XIX в. как о времени возникновения объекта.

Сведения об исторических владельцах (пользователях)

Сведения об исторических владельцах (пользователях) на начало XX века (до 1917 г.) в рамках проведения настоящей экспертизы не выявлены. План Каслинского завода 1901 года с пронумерованными усадьбами теоретически может указывать на отдельное дело в фондах Государственного архива Свердловской области (возможно в том же 18 фонде) со списком владельцев усадеб, так как в других похожих случаях при нумерации усадеб на плане существуют и списки жителей. Однако данное дело в отношении Каслинского завода в ходе историко-архивных изысканий найдено не было, что, тем не менее, не означает доказанность его принципиального отсутствия. Не исключено, что дальнейшие изыскания в этом направлении дадут положительные результаты.

При изучении технической документации выяснилось, что какое-то время домовладение находилось по адресу Комсомольская, 20. В 1929 году объект был приобретен по договору купли-продажи заводом, который на 1955 г. именовался «завод п/я 20» (см. Приложение № 6, илл. 1-2). Указанные в карточке габариты 7,25*19,44 объекта совпадают с габаритами здания согласно поэтажным планам на 1955 г. (см. Приложение № 6, илл. 4-7). На 1974 г. владельцем являлся «машзавод» (см. Приложение № 6, илл. 8).

При этом владельцем соседнего деревянного дома приблизительно в 1930-е гг. являлся завод с иным численным обозначением, возможно, тот же самый завод (см. Приложение № 6, илл. 3).

Изменения, перестройки

В целом объемно-планировочное решение, композиция и декор фасадов объекта сохранились на достаточно хорошем уровне.

Анализ поэтажных планов с 1950-х гг. до настоящего времени (см. Приложение № 6) вкуче с осмотром интерьера экспертируемого объекта позволяют сделать вывод, что в целом планировка объекта сохранилась. Следов демонтажа исторических внутренних стен (перегородок) не выявлено. По отсутствию согласованности с потолочными карнизами можно сделать вывод о позднем характере одной перегородки на втором этаже.

Интерьеры подверглись в последнее время определенному воздействию: в некоторых комнатах появились декоративные потолки, были устроены новые заполнения дверных проемов, сломана печь на первом этаже («русская»).

Конфигурация крыши, вероятно, частично изменена за счет ликвидации скатов фронтона и вальмы со стороны главного юго-восточного фасада. На историческом снимке скаты отчетливо видны (см. Приложение № 5).

Анализ развития территории объекта и связанной с ним застройки

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

Сопоставляя план 1901 года и планы земельного участка техпаспортов, можно сделать вывод о том, что в XX веке территория усадьбы в своих поперечных границах не увеличилась. Более протяженные продольные границы усадьбы вряд ли указывают на приращение территории, так как огороды на плане 1901 года могли вовсе не указываться как усадебные владения.

Из усадебной застройки сохранился также деревянный дом, расположенный на одной линии застройки с объектом и воротами, расположенными между домами.

Чуть в глубине усадьбы расположена руинированная рубленая из бревен постройка, которая обозначена на плане 1955 года (см. Приложение № 6), однако делать вывод о времени её возникновения, связанным непосредственно с периодом возникновения объекта преждевременно вследствие недостатка сведений.

Характеристика объекта

Объект в объемно-планировочном отношении представляет собой прямоугольный в плане двухэтажный дом под многоскатной (в историческом исполнении) крышей.

Фундамент - бутовый¹³, стены выполнены из кирпича и природного камня.

Все фасады кроме дворового северо-западного венчаются карнизом широкого выноса. Фриз данных фасадов образован поребриком – орнаментальной полосой, образованной одним рядом кирпичей, одинаково расположенных на ребро под углом к поверхности стены.

Главный и дворовой юго-западный фасады членятся по вертикали междуэтажной тягой. Композиция дополнена оконными и дверными проемами.

Оконные проемы имеют лучковое завершение и акцентированы штукатурными наличниками. При этом оконные проемы первого этажа – меньшие по размеру, чем второго этажа.

Центрально-осевая симметричная композиция главного фасада решена на три оконных оси. Симметрия акцентирована расположением трехчастного фронтона с полуциркульным проемом и лучковым завершением, а также боковыми парапетными столбиками. Углы закреплены филенчатыми лопатками. Под окнами второго этажа устроена филенки. Оконные проемы первого этажа увенчаны замковым камнем и лучковым сандриком на фигурных кронштейнах. Лучковый сандрик на фигурных кронштейнах венчает и оконные проемы второго этажа. Полуциркульный проем фронтона декорирован профилированным наличником и увенчан замковым камнем. Сам фронтон также декорирован профилированным карнизиком. В боковых частях фронтона и парапетных столбиках устроена квадратная ширинка. Парапетные столбики увенчаны профилированным штукатурным карнизиком и имеют металлическое покрытие.

На дворовом юго-западном фасаде устроены два дверных проема под клинчатыми перемычками. Непосредственно сами проемы в стенах прямоугольные, однако заполнения имеют лучковые завершения. В левой части фасада устроено прямоугольное небольшое окно под клинчатой кирпичной перемычкой.

Слева от объекта расположены кирпичные ворота. Композиция ворот двухчастная: с проемом для проезда слева и проемом калитки – справа. Исторические заполнения проемов не сохранились. Ворота построены в один период с жилым домом, на что указывает целый ряд характеристик: аналогичные ширинки в парапетных столбиках, филенчатые лопатки воротных столбов, техника обработки фасадной поверхности и т. д.

¹³ Технический паспорт от 11 июня 2009 г.

Таким образом, ворота композиционно связаны с жилым домом.

В интерьере сохранились дверные проемы с заполнениями, некоторые печи, деревянная лестница, потолочные карнизы.

Сведения об адресе.

Согласно сведениям федеральной информационной адресной системы объект расположен по адресу: Челябинская область, Каслинский район, город Касли, улица Комсомольская, дом 24.

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

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

Адресные сведения:

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

Литературные источники:

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

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

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

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

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

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

Неопубликованные источники:

Карточка на основное строение технической инвентаризации домовладений от 17 марта 1955 года.

Карточка на основное строение технической инвентаризации домовладений от 22 марта 1955 года.

Технический паспорт от 3 января 1974 г.

Технический паспорт от 12 сентября 2002 г.

Технический паспорт от 11 июня 2009 г.

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

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

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

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

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

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

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

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

Историческая справка по г. Касли. Ю.В. Латышев.

Методологические источники:

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

Интернет-ресурсы:

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

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

Обоснование вывода экспертизы

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

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

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

Градостроительная ценность объекта обуславливается тем, что он является составным элементом исторической пространственно-планировочной структуры улицы Комсомольской, сложившейся во второй половине XIX – начале XX в., рядовым элементом исторической красной линии улицы, взаимодействует с историко-архитектурным окружением, в том числе с другими выявленными объектами культурного наследия (по ул. Комсомольской, 18; Комсомольской, 22). Сохранилось также подлинное окружение объекта, связанное с ним исторически (деревянный усадебный дом, каменное мощение). В следствие в том числе хорошей сохранности исторической застройки сохранились планировочные и масштабные характеристики историко-градостроительной среды.

Историко-архитектурная ценность определяется по критериям времени создания объекта, особенностей его архитектурного решения, отражающим типичные, характерные или индивидуальные черты, сохранности его исторического облика. Объект представляет собой характерный для своего времени – периода эклектики – образец каменного жилого дома. Планировочное решение, для которого характерно

расположение с ориентацией продольной оси в глубину участка и квартала, корреспондирует со временем возникновения объекта.

Архитектурно-художественная ценность Объекта связана с его стилистическими особенностями, характерными для периода эклектики. Архитектурно-художественное решение фасадов свидетельствует в значительной степени о зрелом этапе эклектики, когда используемые выразительные средства обращаются к разным стилевым направлениям прошлого (барокко, классицизм) и свободно их трактуют.

Историческая ценность заключается в том, что Объект в целом сохранил исторические объемно-планировочное решение, композицию и архитектурно-художественное решение фасадов, подлинную конструктивную систему (каменные и кирпичные стены).

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

Наименование.

Наименование экспертируемого объекта целесообразно обозначить следующим образом: «Дом жилой двухэтажный каменный с воротами».

Время возникновения

Экспертируемый объект был создан во второй половине XIX в. (см. Сведения о времени возникновения объекта).

Местонахождение.

Местонахождение экспертируемого объекта рекомендуется обозначить следующим образом: Челябинская область, Челябинская обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул. Комсомольская, д. 24.

Вид объекта.

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

Категория.

Экспертируемый объект представляет собой характерный для периода эклектики жилой дом. Некоторые элементы, например, фигурный

трехчастный фронтон, широко представлены в исторической архитектуре Каслей.

Экспертируемый объект обладает историко-архитектурной, архитектурно-художественной и исторической ценностью и имеет особое значение для истории и культуры города Касли.

Предмет охраны.

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

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

Территория объекта культурного наследия.

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

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

В границы территории должны попасть элементы объемно-планировочного решения экспертируемого объекта, а также территория сохранившихся элементов историко-градостроительной среды объекта: мощение внутреннего двора, деревянный дом.

Выводы экспертизы (ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ)

Экспертиза считает обоснованным (положительное заключение) включение выявленного объекта культурного наследия «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Комсомольская, 24, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Сведения о наименовании объекта: Дом жилой двухэтажный каменный с воротами

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

Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Челябинская область, Челябинская обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул. Комсомольская, д. 24.

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

Сведения о виде объекта: памятник

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

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

Перечень приложений к заключению экспертизы

1. Приложение № 1. Предмет охраны объекта культурного наследия
2. Приложение № 2. Границы территории объекта культурного наследия.
3. Приложение № 3. Фотофиксация.
4. Приложение № 4. Исторические планы г. Касли.
5. Приложение № 5. Историческая иконография.
6. Приложение № 6. Копии листов технической документации
7. Приложение № 7. Копия выписки из ЕГРН.

Эксперт

24.11.2023 г.



О. Н. Букин


Эксперт


О.Н. Букин

Предмет охраны
 объекта культурного наследия
 «Дом жилой двухэтажный каменный с воротами»,

расположенного по адресу: Челябинская обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул. Комсомольская, д. 24



№ п/п	Видовая принадлежность	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Местоположение	Расположение в центральной части г. Касли на улице Комсомольской в исторических границах усадьбы.	
2	Объемно-планировочное решение	Объемно-планировочное решение прямоугольного в плане двухэтажного каменного здания с каменными воротами, на вторую половину XIX в.; высотные отметки по венчающим карнизам, фронтому и парапетным столбикам.	

			
3	Строительные материалы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бутовый фундамент. 2. Внешние и внутренние стены: каменные, кирпичные. 3. Кирпичные перемычки оконных и дверных проемов. 4. Кирпичные перемычки ворот. 	

4	Крыша, окрытия	<ol style="list-style-type: none"> 1. Конфигурация и габариты многоскатной крыши здания, высотные отметки по конькам крыши, на вторую половину XIX в. 2. Кровля металлическая фальцевая. 3. Металлическое окрытие ворот. 4. Металлические окрытие козырька дверного проема со стороны дворового юго-западного фасада. 	
5	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Для всех фасадов, за исключением северо-западного фасада, на вторую половину XIX в. (расположение, форма, размеры, профили, пропорции, материал): <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Поресбик фриза. 1.2. Венчающий карниз широкого выноса. 2. Для главного юго-восточного фасада дома, на вторую половину XIX в. (расположение, форма, размеры, профили, пропорции, материал): <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Центрально-осевая симметричная композиция фасада на три оконных оси с завершением в виде трехчастного фронтона с полуциркульным проемом и лучковым завершением. 2.2. Парапетные столбики по углам фасада. 2.3. Угловые филенчатые лопатки (материал – с использованием фигурного кирпича). 2.4. Оконные штукатурные наличники. 2.5. Подоконные филенки (материал – с использованием фигурного кирпича). 	

- 2.6. Замковый камень над оконными проемами первого этажа.
- 2.7. Лучковые сандрики на кронштейнах над оконными проемами первого этажа (материал – с использованием фигурного кирпича).
- 2.8. Лучковые сандрики на кронштейнах над оконными проемами второго этажа (материал – с использованием фигурного кирпича).
- 2.9. Наличник с замковым камнем полуциркульного проема фронтона, профилированный карнизик фронтона и парапетных столбиков, ширинки боковых частей фронтона и парапетных столбиков.
3. Для главного юго-восточного и дворового юго-западного фасадов дома, на вторую половину XIX в.: междуэтажная тяга (расположение, форма, размеры, профиль, материал).
4. Для дворового юго-западного фасада, на вторую половину XIX в. (расположение, форма, размеры, профили, пропорции, материал):
- 4.1. Лучковые сандрики оконных проемов первого этажа, лучковые сандрики на фигурных кронштейнах оконных проемов второго этажа (материал – с использованием фигурного кирпича).
- 4.2. Металлический козырек на кронштейнах дверного проема.



		<p>5. Двухчастная асимметричная композиция лицевой стороны ворот с проездом и калиткой, на вторую половину XIX в. (расположение, форма, размеры, пропорции, материал).</p> <p>5.1. Лучковые перемычки проема проезда и проема калитки ворот.</p> <p>5.2. Ширинки парапетных столбиков (завершений).</p> <p>5.3. Филенчатые лопатки воротных столбов (материал – с использованием фигурного кирпича).</p>	
6	Исторические дверные и оконные проемы	<p>1. Местоположение и габариты исторических внешних дверных проемов, включая дверной проем с боковыми оконными проемами со стороны дворового юго-западного фасада (расположение, форма, размеры).</p> <p>2. Исторические оконные проемы с лучковым завершением первого и второго этажей (расположение, форма, размеры).</p>	

7	Заполнения проемов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Оконные переплеты (материал – дерево, рисунок – «Т»-образный). 2. Заполнение дверного проема с боковыми оконными проемами: дверная коробка, дверные полотна в две нити, наличник (расположение, форма, размеры, профиль). 	
8	Характер обработки фасадной поверхности	<ol style="list-style-type: none"> 1. Открытая лицевая кладка фасадов. 2. Штукатурная отделка фронтона. 	
9	Планировочное и архитектурно-художественное решение интерьеров	<ol style="list-style-type: none"> 1. Пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах несущих капитальных стен и перекрытий, на вторую половину XIX в. 2. Деревянная лестница (расположение, материал). 3. Исторические внутренние дверные проемы (местоположение, форма, размер). 4. Заполнения внутренних дверных проемов в виде наличников и филенчатых дверей с фурнитурой (форма, размеры, материалы). 5. Потолочные карнизы (расположение, профили, размеры, материал). 	

6. Внутренние откосы с расцветами оконных проемов первого этажа, подоконники (расположение, форма, размеры, материалы).

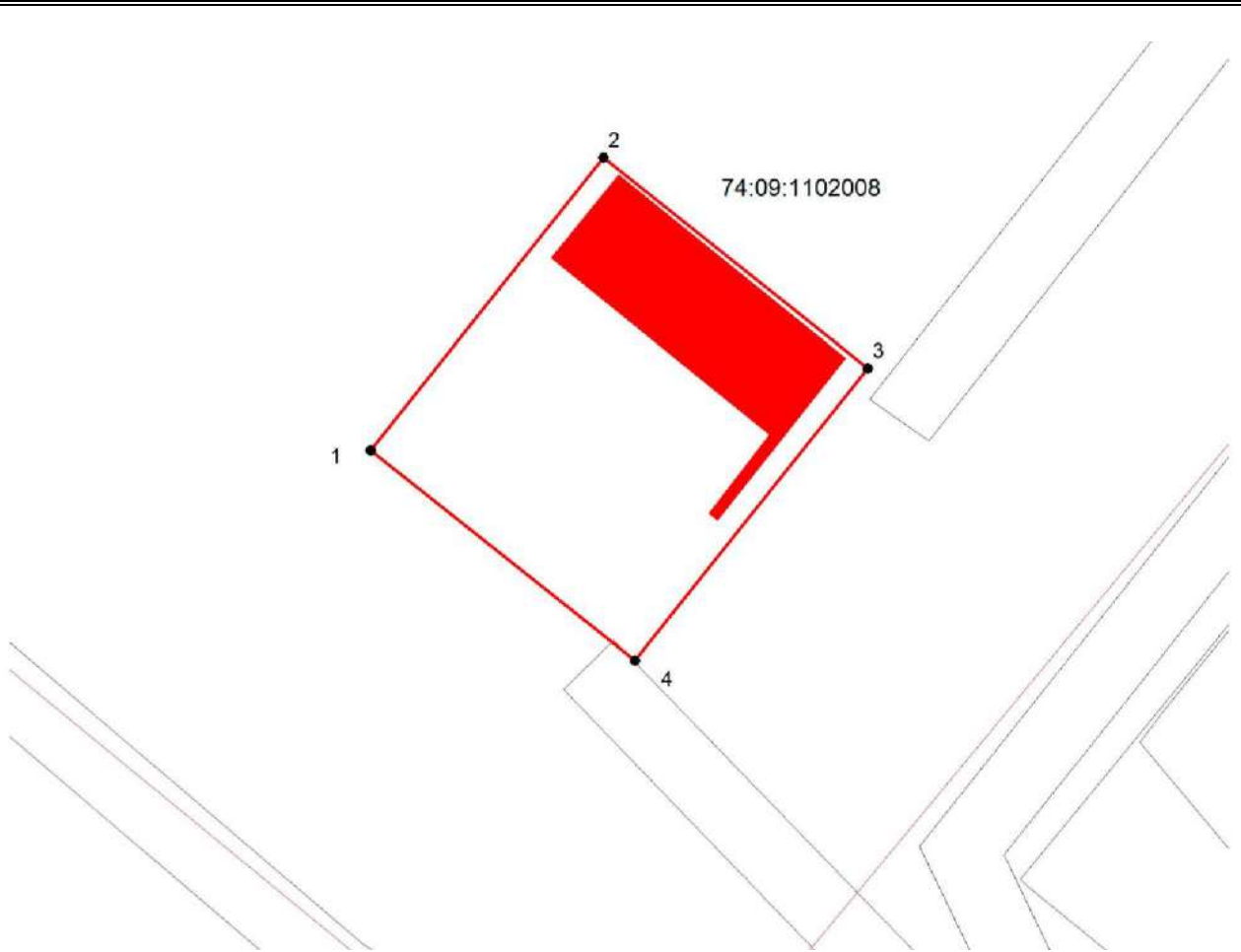


			
10	Обстановочный комплекс	Печи (расположение, материал).	

Приложение № 2
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

Сведения о границах территории объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменный с воротами», расположенного по адресу:
Челябинская обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул. Комсомольская, д. 24

Проект границ территории объекта культурного наследия
ОКН «Дом жилой двухэтажный каменный с воротами», расположенного по
адресу:
Челябинская обл., г. Касли, Каслинский р-н, ул. Комсомольская, д. 24



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

1- обозначение характерной точки границы территории ОКН,

— - обозначение границ территории ОКН,

74:09:1102008- обозначение кадастрового квартала.

Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ объекта культурного наследия

ОКН «Дом жилой двухэтажный каменный с воротами», расположенного по адресу: Челябинская обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул. Комсомольская, д. 24

Система координат: МСК-74		
Площадь ОКН: <u>570 кв.м.</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	687 968,18	2 282 676,75
2	687 987,81	2 282 692,38
3	687 973,68	2 282 710,14
4	687 954,04	2 282 694,51
1	687 968,18	2 282 676,75

Режим использования территории объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный каменный с воротами», расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Касли, Каслинский р-н, ул. Комсомольская, д. 24 (далее – Объект)

Территория Объекта относится к землям историко-культурного назначения.

На территории Объекта разрешается:

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

На территории Объекта запрещается:

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

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

Фотофиксация



1. Общий вид с юга, с улицы Комсомольской. Август 2023 г.



2. Общий вид. Август, 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин



3. Главный юго-восточный фасад. Август 2023 г.



4. Общий вид исторической усадьбы вместе с экспертируемым объектом. Август 2023 г.



5. Вид с востока. Видна металлическая фальцевая кровля. Август 2023 г.



6. Ворота. Ширинки в уровне парапетных столбиков (завершеный). Филенчатые лопатки. Октябрь 2023 г.



7. Главный юго-восточный фасад. Октябрь 2023 г.



8. Главный юго-восточный фасад. Октябрь 2023 г.



9. Дворовой юго-западный фасад. Каменное мощение. Октябрь 2023 г.



10. Дворовой юго-западный фасад. Октябрь 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин



11. Правая часть дворового юго-западного фасада. Октябрь 2023 г.



12. Вид на дворовой фасад. Козырек. Октябрь 2023 г.



13. Дворовой фасад. Фрагмент. Дверной проем с боковыми оконными проемами. Октябрь 2023 г.



14. Дворовой фасад. Козырек, вид сбоку. Октябрь, 2023 г.



15. Оконный проем. Заполнение (переплет «Т»-образный деревянный). Металлический отлив кордона цоколя. Сандрик на фигурных кронштейнах. Замковый камень. Октябрь 2023 г.



16. Подоконная филенка. Октябрь 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин



17. Фрагмент главного фасада. Филенчатая лопатка. Октябрь 2023 г.



18. Фрагмент главного фасада. Оконный проем в уровне второго этажа. Штукатурный наличник. Сандрик на кронштейнах. Октябрь 2023 г.



19. Фрагмент главного фасада. Поробрик фриза. Каменный карниз. Лучковые сандрики на кронштейнах. Октябрь 2023 г.



20. Дворовой фасад. Октябрь 2023 г.



21. Интерьер. Второй этаж. Октябрь 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин



22. Интерьер. Второй этаж. Филенчатые двери.



23. Интерьер. Второй этаж. Дверная ручка.



24. Интерьер. Второй этаж. Печь.



25. Интерьер. Второй этаж. Филенчатые двери (вид с другой стороны, см. фото выше).



26. Интерьер. Второй этаж. Потолочные карнизы.



27. Интерьер. Потолочные карнизы.



28. Интерьер. Деревянная лестница.



29. Интерьер. Первый этаж. Оконные проемы. Переплеты, подоконники. Откосы с рассветами.



30. Интерьер. Первый этаж. Филенчатые двери.

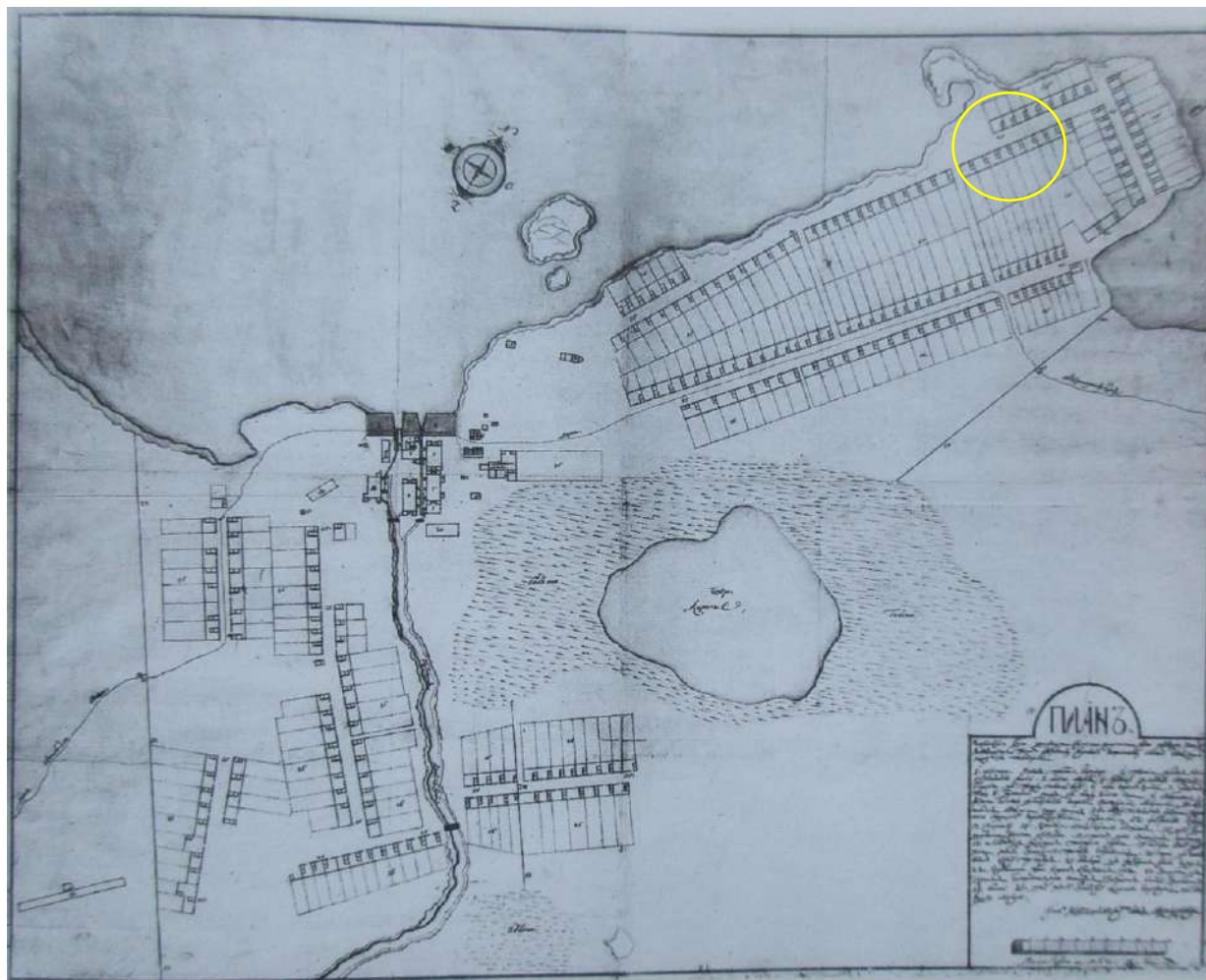


31. Интерьер. Первый этаж. Печь.

Исторические планы

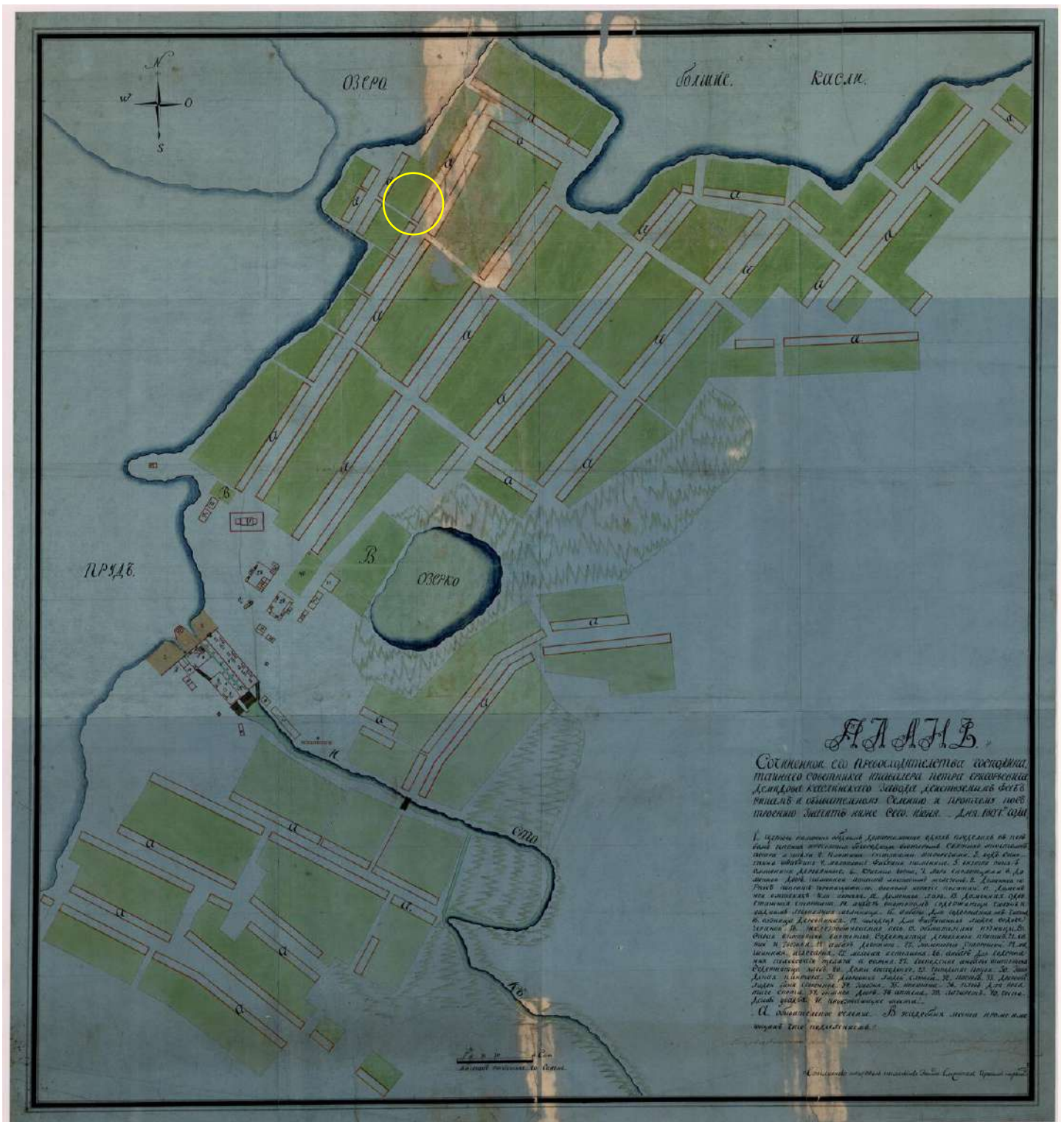


1. Фрагмент плана Дачи Каслинского железодельного завода, 1805 г. ГАСО, Ф. 59, оп. 7, Д. 429.

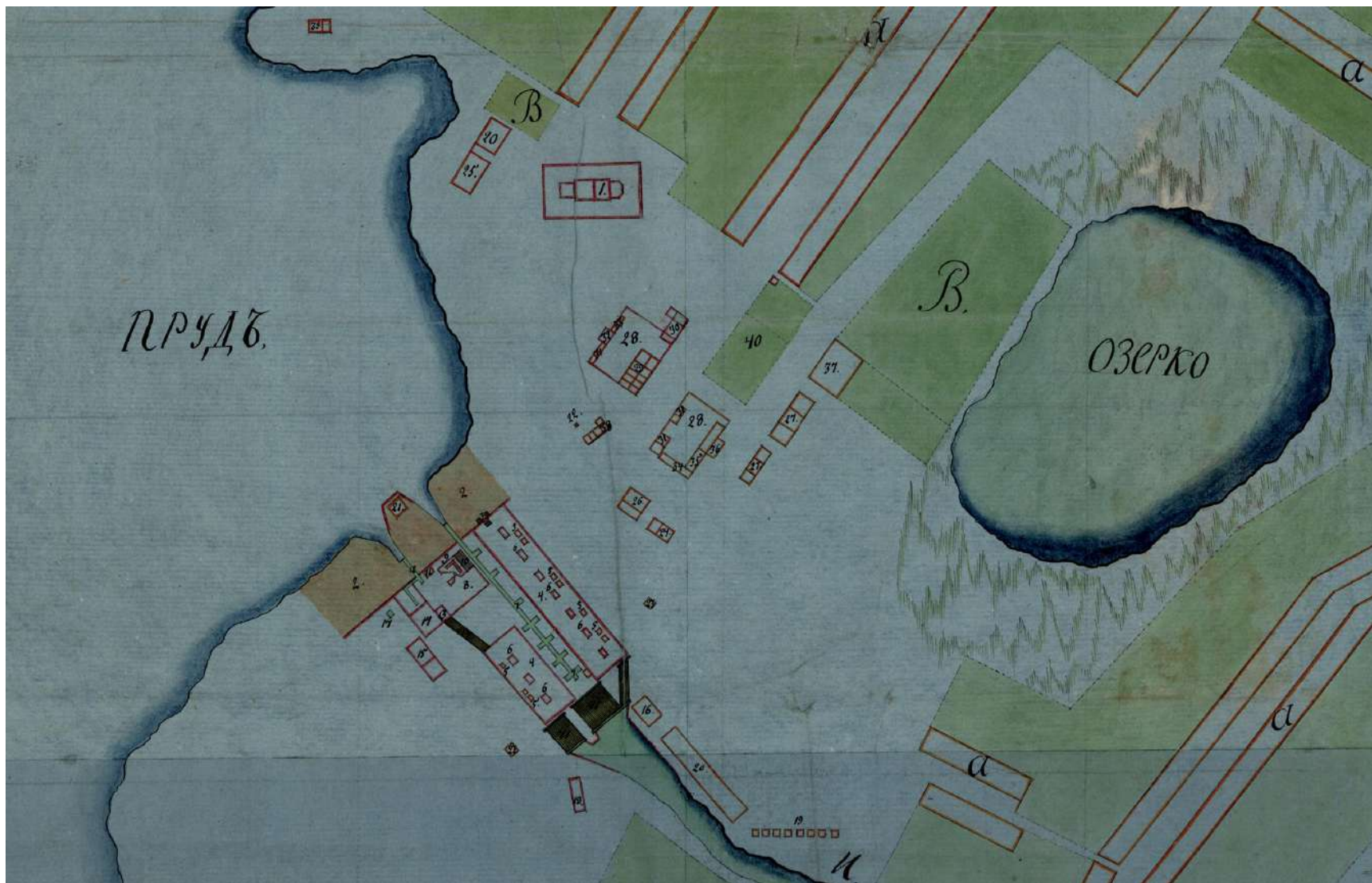


2. План Каслинского завода, припл. 1799 г.¹⁴ Кругом обозначено место расположения объекта.

¹⁴ Лотарева Р. М., Города-заводы России, XVIII - первая половина XIX века. Екатеринбург. 2011. С. 127.



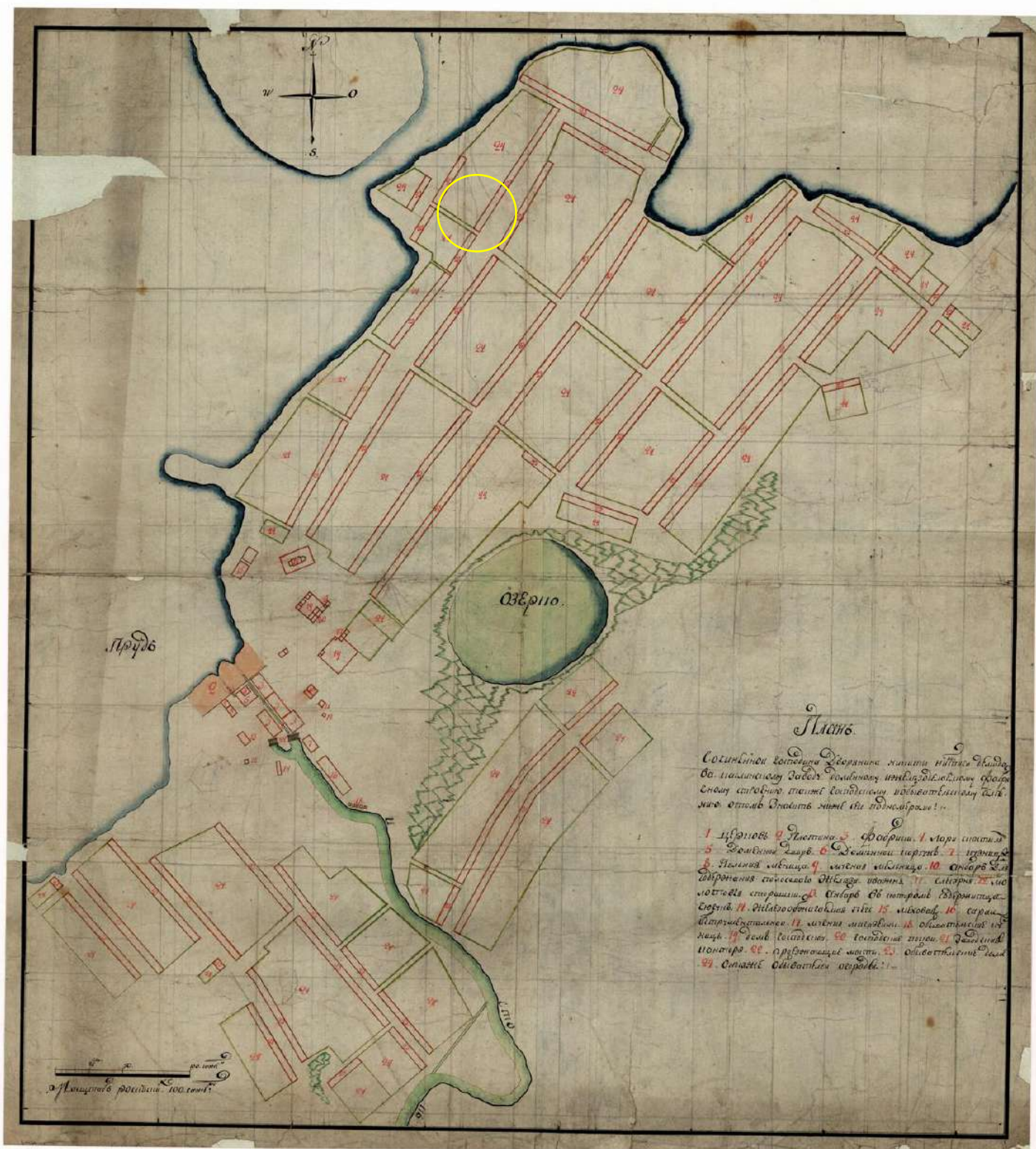
3. План Каслинского завода, 1807 г. ГАСО, Ф. 59, Оп. 7, Д. 943. Кругом обозначено место расположения объекта.



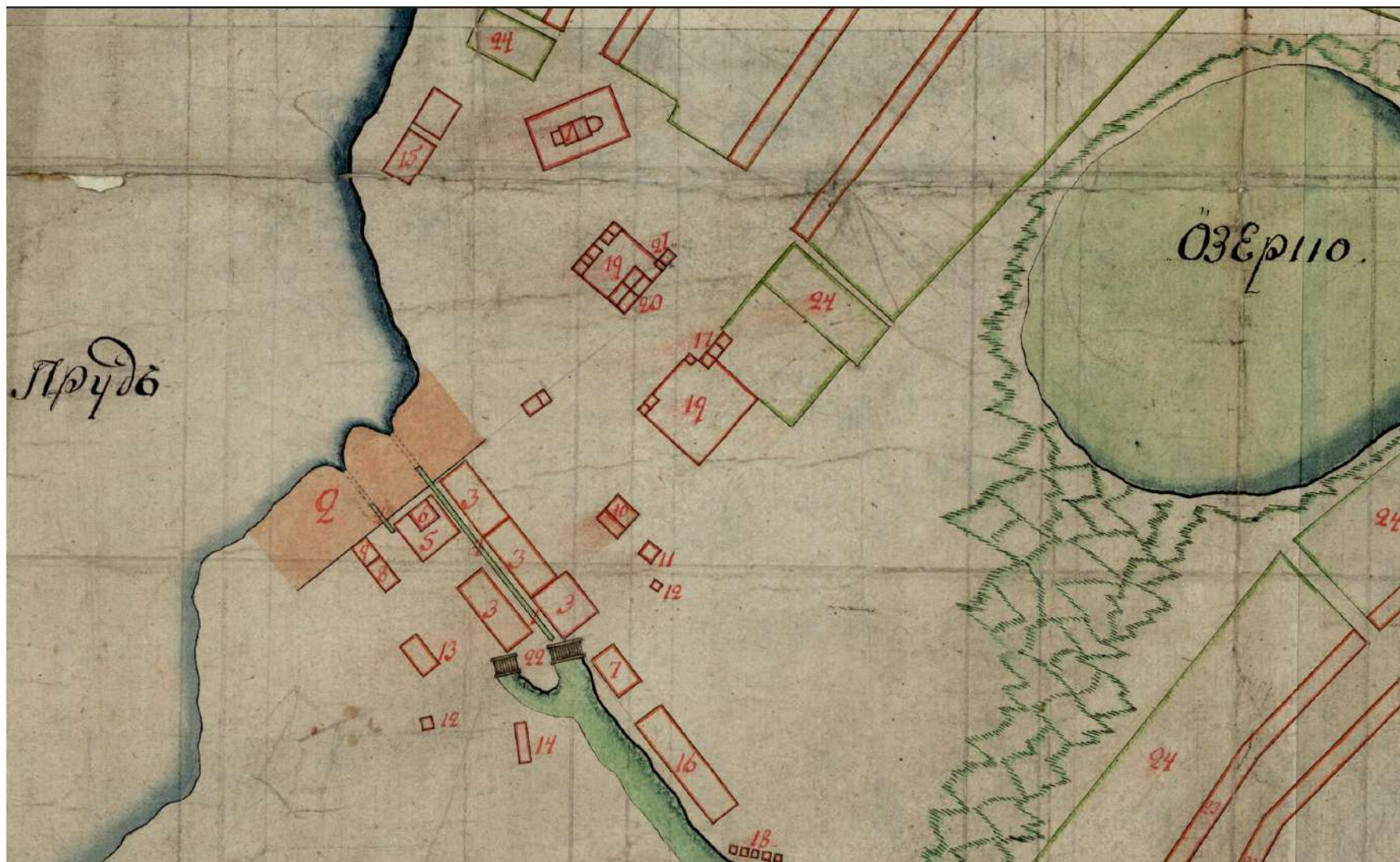
4. Фрагмент плана. См. выше.

Эксперт

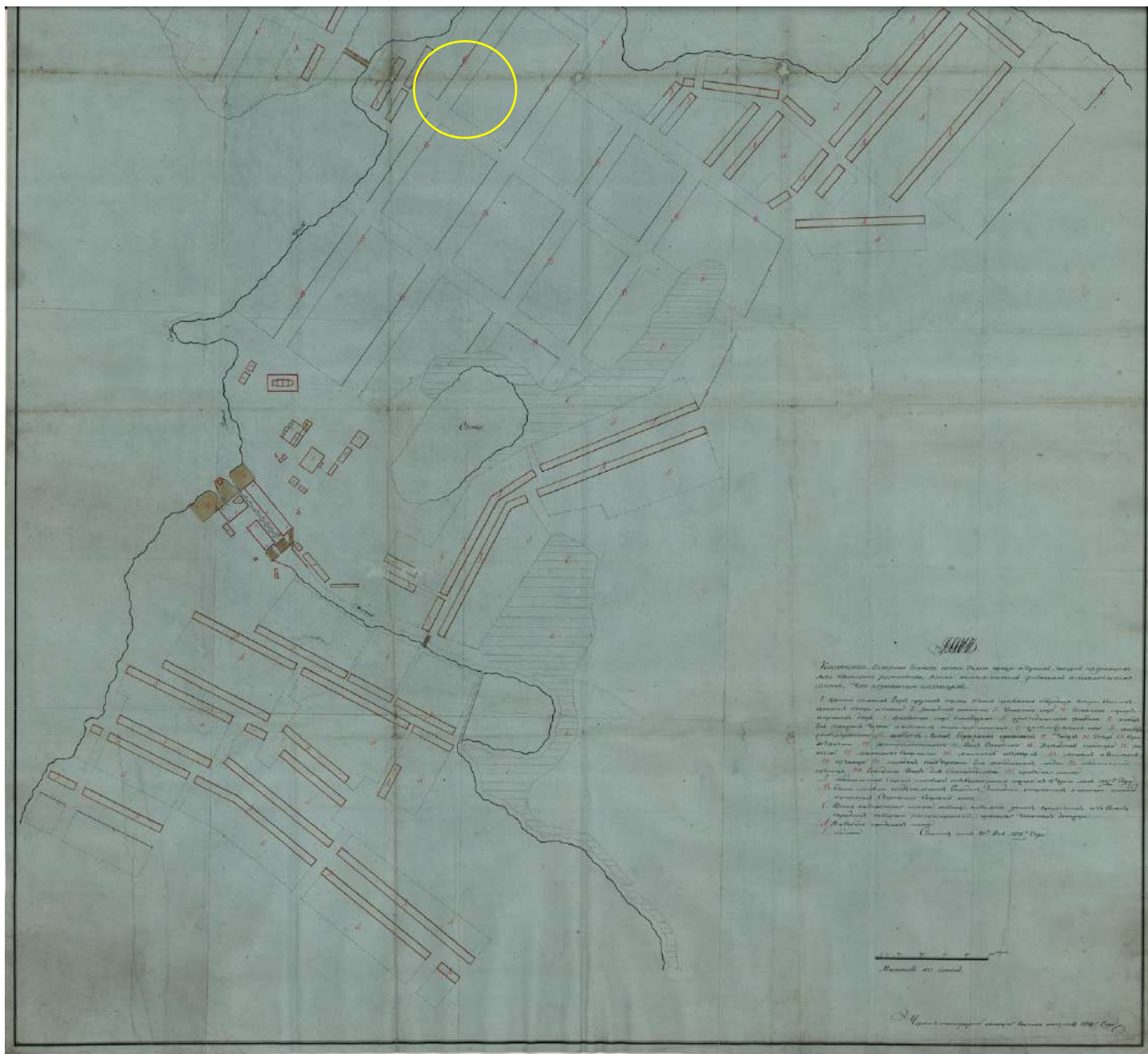
О.Н. Букин



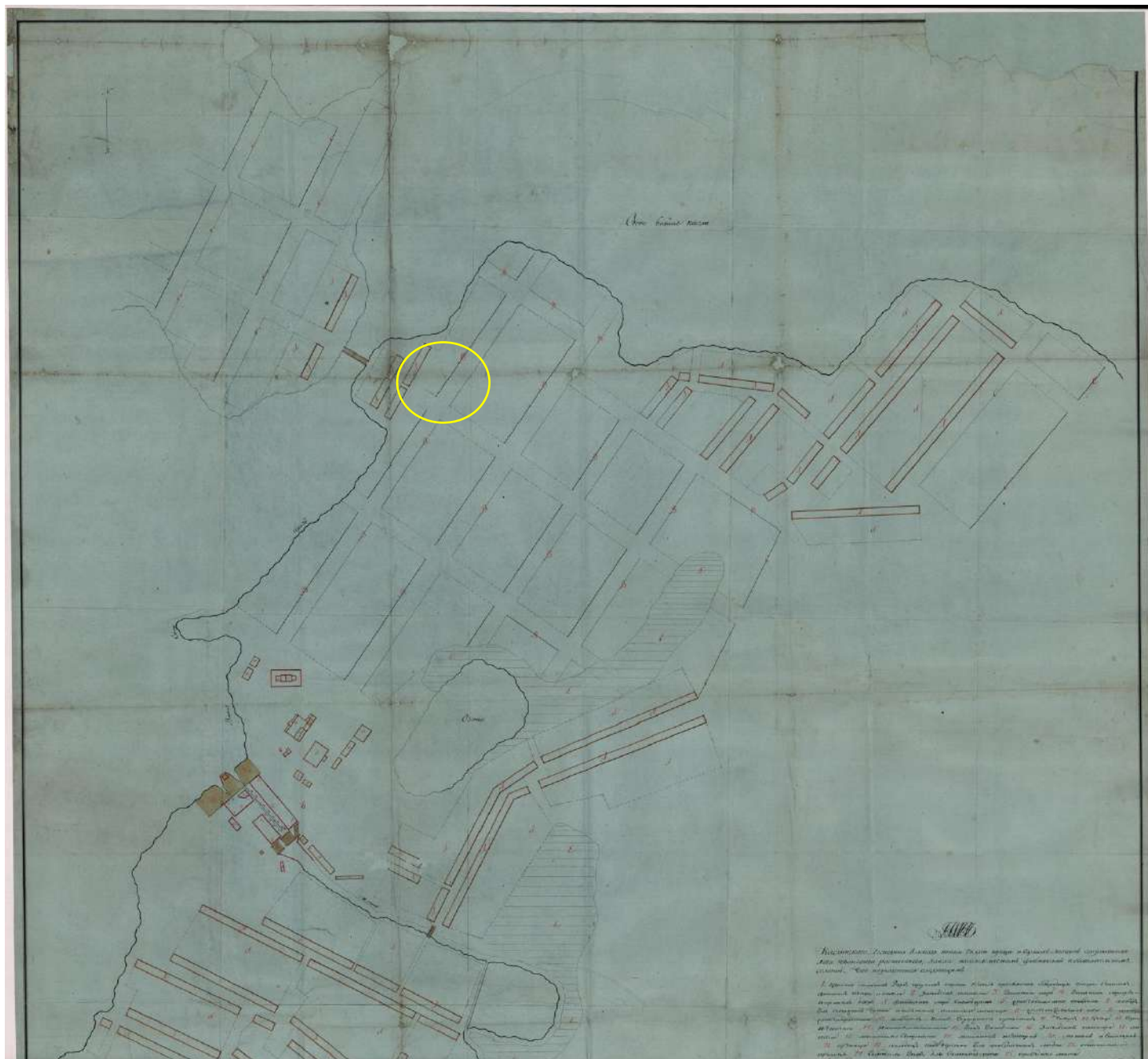
5. План Каслинского завода начала XIX в. ГАСО, Ф. 59, Оп. 7, Д. 1387. Кружком обозначено место расположения объекта. План не датирован, но по указанной принадлежности завода Н.Н. Демидову можно предположить, что он выполнен до 1804 г.



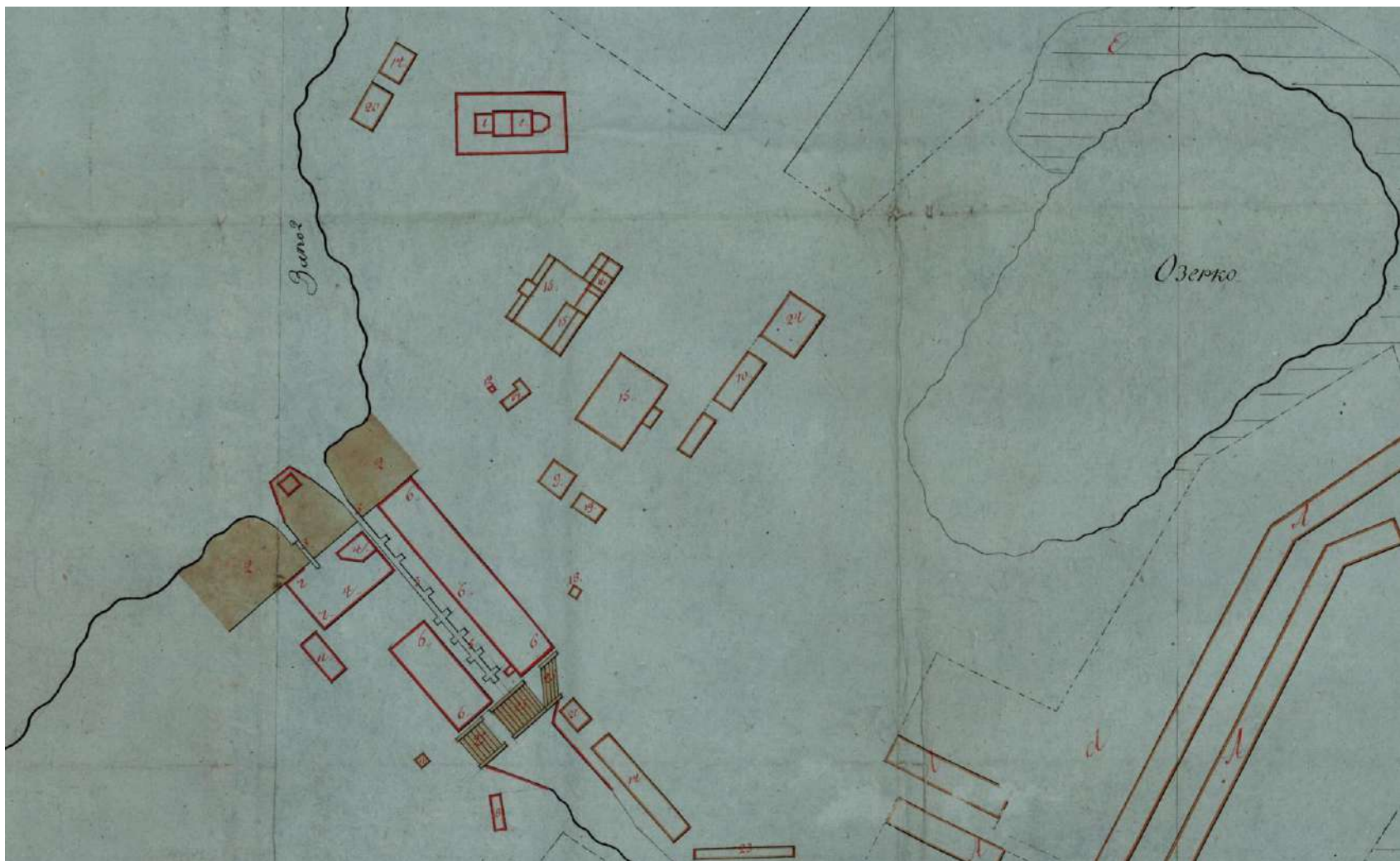
б. Фрагмент плана. См. выше.



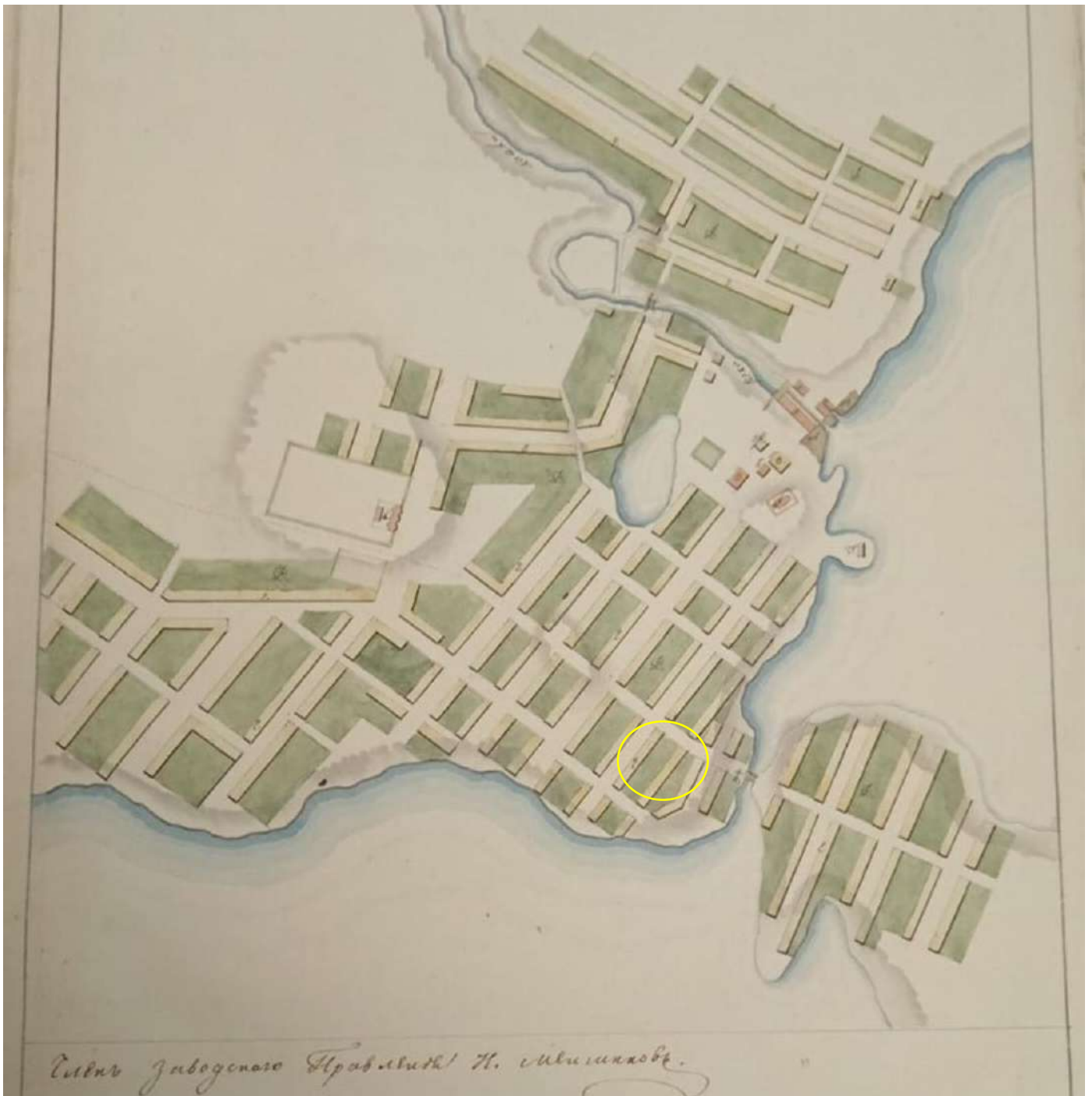
7. Фрагмент плана Каслинского завода, 1815 г. ГАСО, Ф. 59, Оп. 7, Д. 944. Кругком обозначено место расположения объекта.



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



9. Фрагмент плана. См. Выше.



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



11. Фрагмент плана Каслинского завода, 1901 г. Усадьба объекта под номером 330. ГАСО, Ф. 18, Оп. 1, Д. 589, Л. 4.



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



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

Эксперт

О.Н. Букин

Восми

Утверждено приказом НКХХ РСФСР
12 апреля 1944 года № 155

(Форма № 1У)

Техническая инвентаризация домовладений

Города (поселка) Восми

История владельцев и пользователей строений (пометить)
Местные советы: а) торгпредуправление, б) аренда госуслуг и предпр., в) аренда граждан, г) отделим, управа, и тресты местных советов.
Госучрежд. и предпр. (кроме учреждений и предприятий местных советов).
Кооперативно кооперативы и др. общества, организации (кроме ЖСК и ДСК).
И личной собств. граждан или на праве застройки.

КАРТОЧКА на домовладение

Инв. № кв. 71
Уч. 12

Район 1

22 марта 1955 г.

Домовладение № 20 по Восмишанская

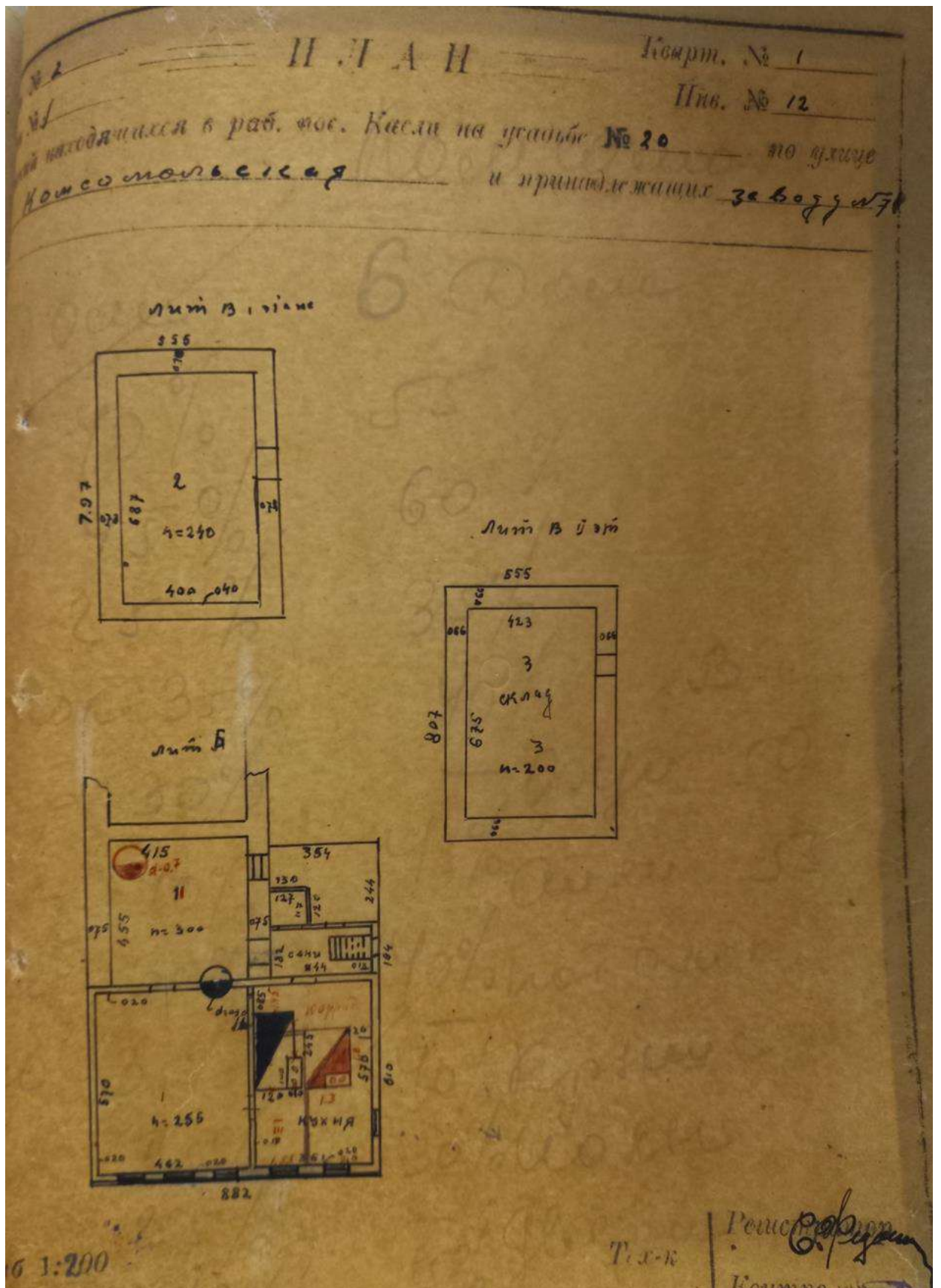
Отделение милиции №

I. Владение и пользование строениями на участке

Дата исп.	Литера строения по плану усредне- ного участка	Владение строениями				Примечание
		Наименование владельцев строений	Вид права владения (право собственности бессрочного пользования), обременения права владения (арест, за- лог и пр.) Номер и дата документа и кем выдан	Срок		
				от	до	
2	3	4	5	6	6а	
15.03.55	А	Завод №/р 20	Договор купли от 6/15 29 г. № 328			

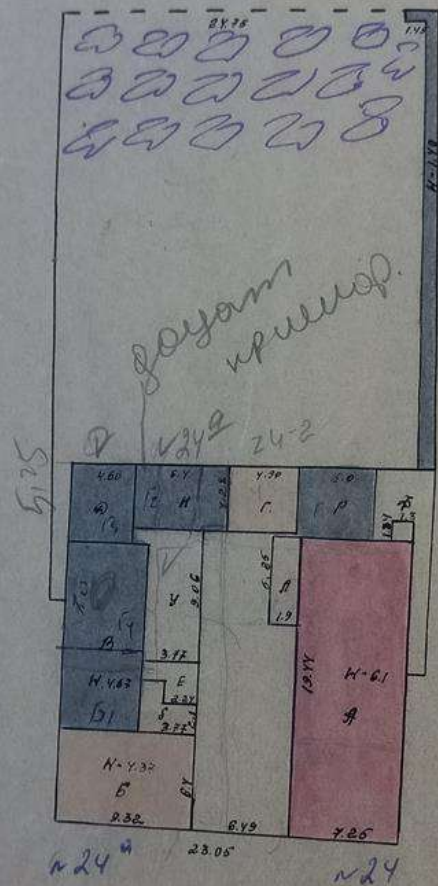
Дата исп.	Литера строения по плану усредне- ного участка	Пользование строениями				Примечание
		Наименование пользователей строений	Вид права пользования (аренда и пр.) Номер и дата документа и кем выдан	Срок		
				от	до	
8	9	10	11	12	12а	
15.03.55	А	Завод №/р 20	Договор купли от 6/15 29 г. № 328			

2. Карточка на домовладение от 22 марта 1955 г.



3. План деревянного дома, расположенного в исторических границах усадьбы, слева от объекта. Без даты. План выполнен, скорее всего, в конце 1920-х – начале 1930-х гг.

Генеральный план усадебного участка



Комсомольская, Улица № 20 24

Экспликация к плану усадебного участка

Застроенная площадь	358	м/2
Под двором	116	м/2
Под садом	—	м/2
Под огородом	—	м/2
Итого	970	м/2

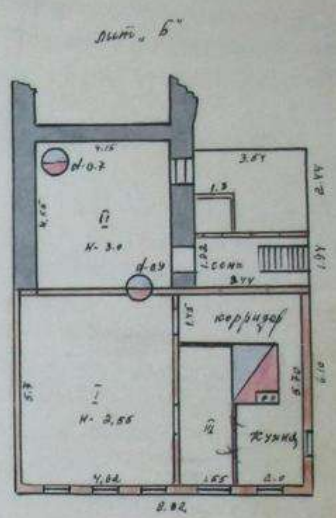
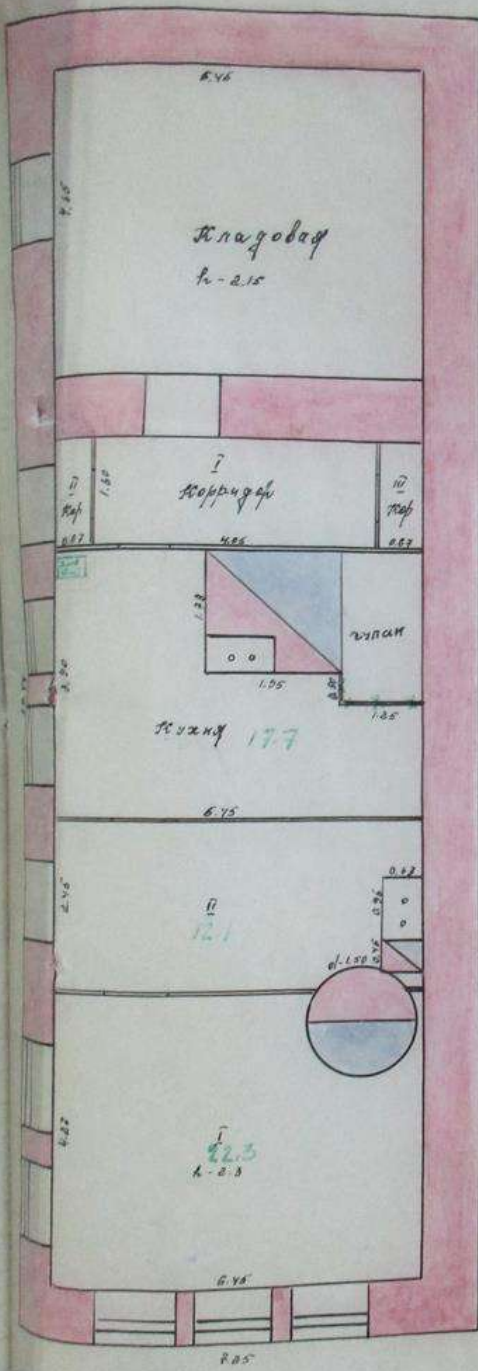
План составил 22/III 1955 г. Техник

Чертил

4. План усадьбы, 1955.

Поверкальный план усадебного участка

Лит. А
I этаж



Масштаб: 1:200

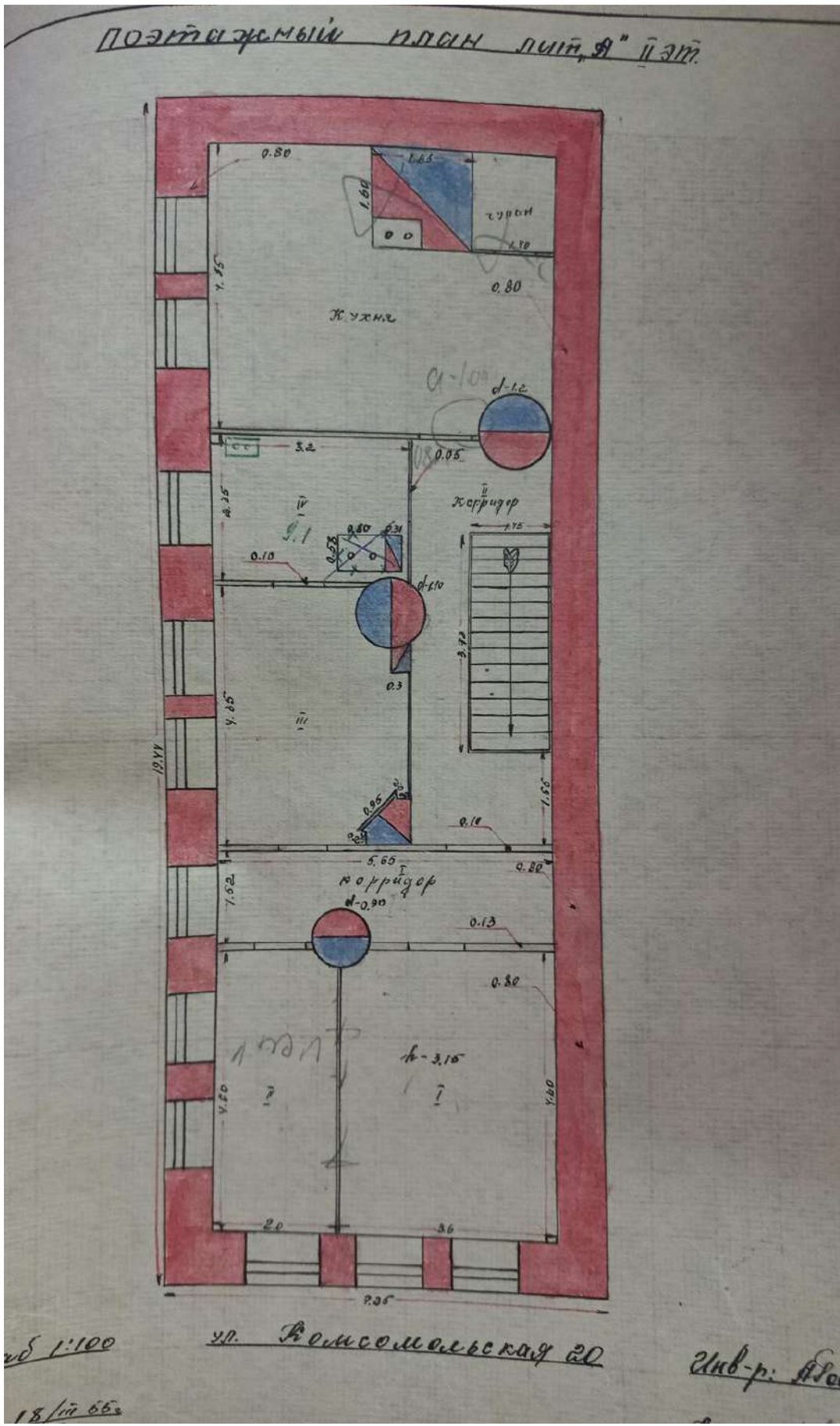
Коллежская Улица № 20 24

Экспликация к плану усадебного участка

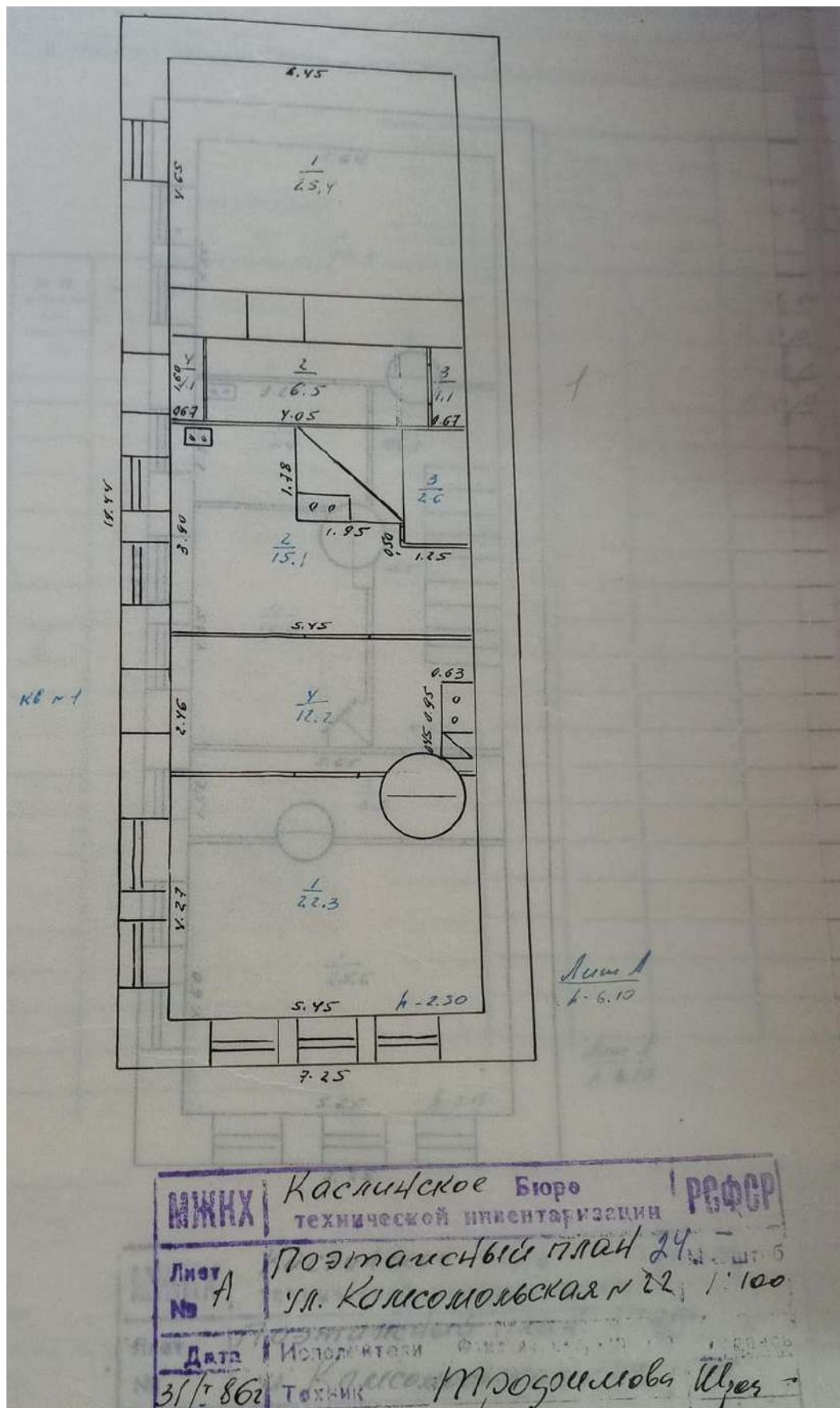
Застроенная площадь	—	м/2
Под двором	—	м/2
Под садом	—	м/2
Под огородом	—	м/2
Итого		—

План составил 22/II 1955 г. Техник *А. Демуров*
 Чертил *А. Демуров*
 Проверил старший техник *Козаков* - 23/II 55
 Начальник инвентариз.-технич. бюро

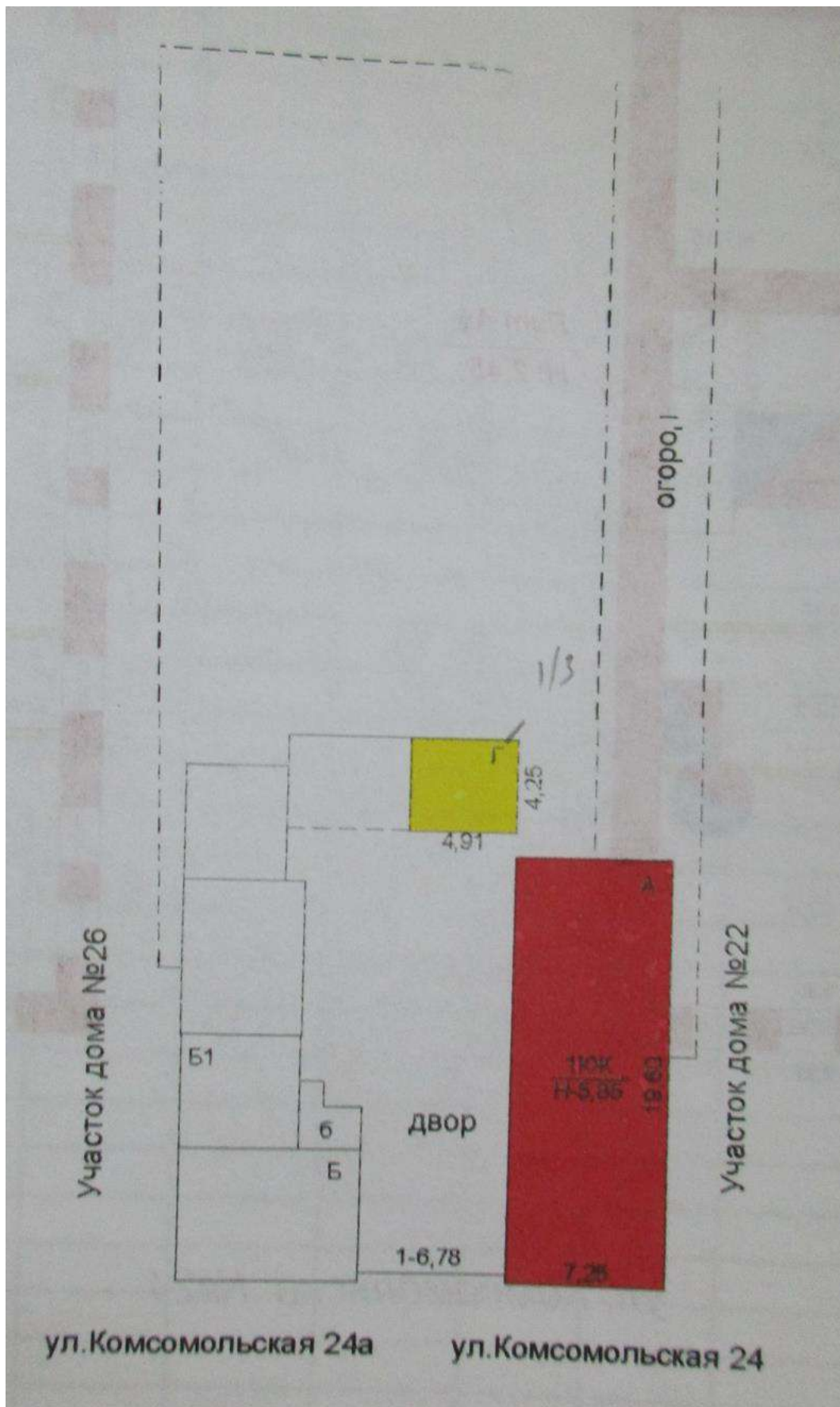
5. План 1 этажа. 1955 г.



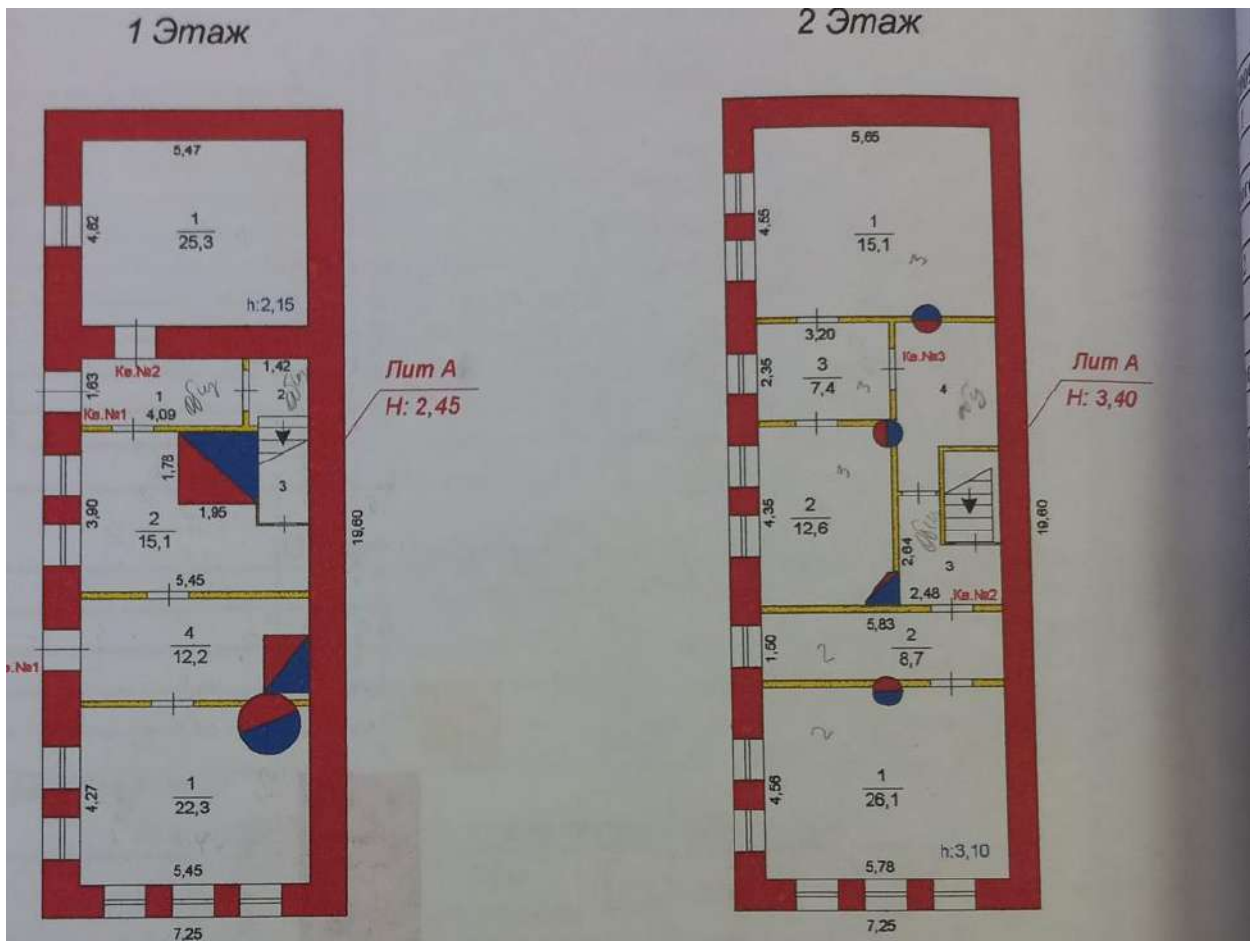
7. План 2 этажа. 1955 г.



9. План 1 этажа, 1986 г.



10. План усадьбы, 2009 г.



ул. Комсомольска №24

Каслинский филиал ОГУП "Обл. Ц.Т.И." по Челябинской области			РФ
Лист №2	Поэтажный план Лит А Челябинская область, г.Касли ул. Комсомольская №24		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
11.06.2009	Техник	Рогозин А.С.	

11. Поэтажные планы. 2009 г.

Сведения о собственниках, пользователей

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.04.2023, поступившего на рассмотрение 26.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97924818			
Кадастровый номер:	74:09:1102008:38		
Номер кадастрового квартала:	74:09:1102008		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 75:421:002:000030790		
Местоположение:	Челябинская область, р-н. Каслинский, г. Касли, ул. Комсомольская, д. 24		
Площадь:	156.8		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, 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.:	2581553.63		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:09:1102008:11		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74:09:1102008:39, 74:09:1102008:40, 74:09:1102008:41		
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
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97924818			
Кадастровый номер:		74:09:1102008:38	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 03050000248, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Особняк купеческий, 2016-04-14, 167 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области		


Эксперт

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD06FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

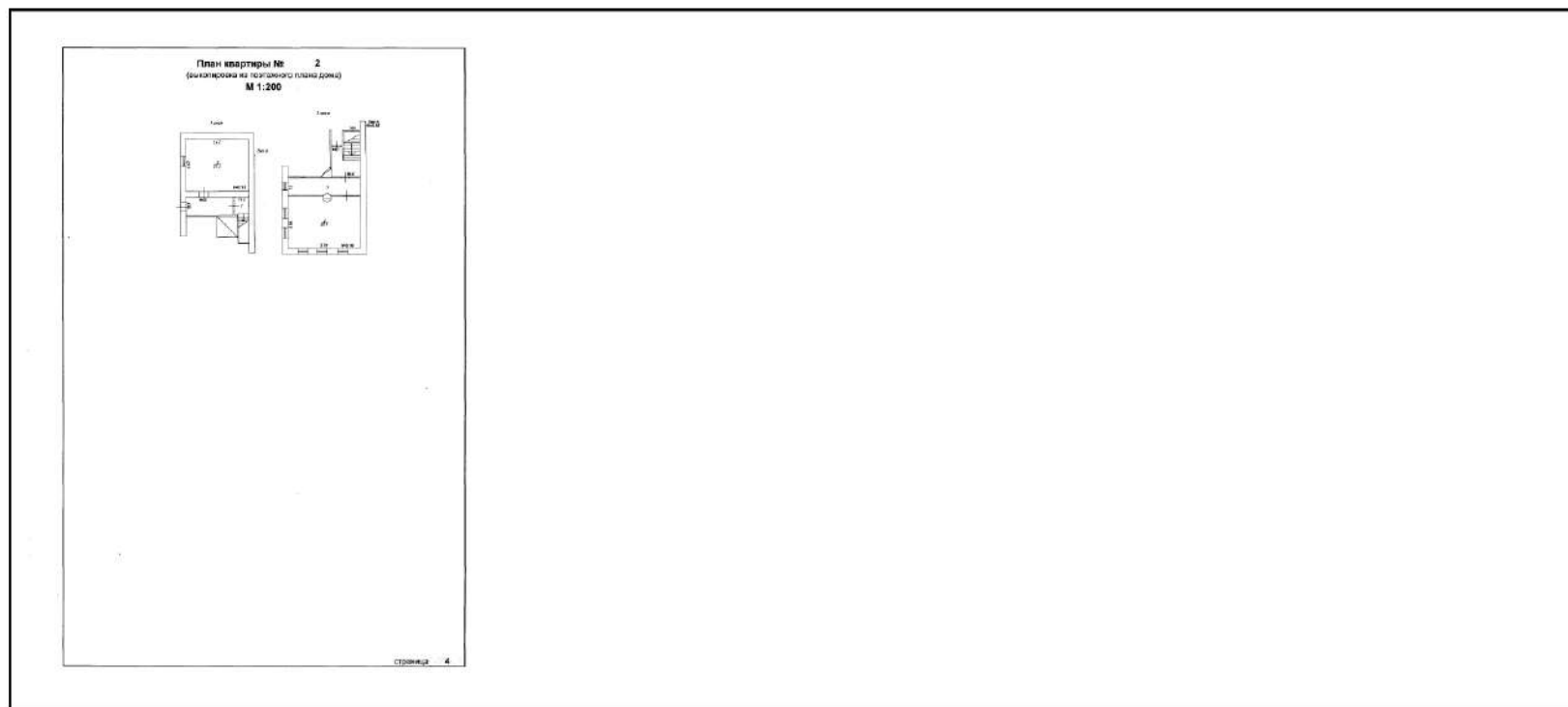
Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 7
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97924818						
Кадастровый номер:				74:09:1102008:38		
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	74:09:1102008:39	1, 2	1,2,1,2, 1,2,1,2	Жилое квартира	жилое	62.1
2	74:09:1102008:40	2	данные отсутствуют	Жилое квартира	жилое	43.1
3	74:09:1102008:41	1	данные отсутствуют	Жилое квартира	жилое	51.6

Эксперт

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

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

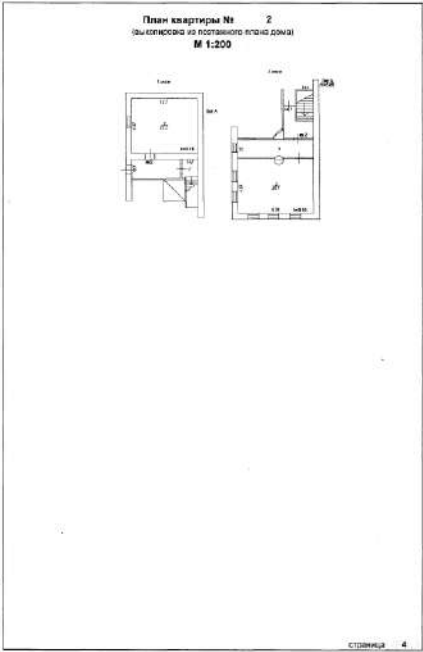
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97924818			
Кадастровый номер: 74:09:1102008:38		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347C4AD06FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Эксперт

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97924818			
Кадастровый номер: 74:09:1102008:38		Номер этажа (этажей):	
			
Масштаб 1			

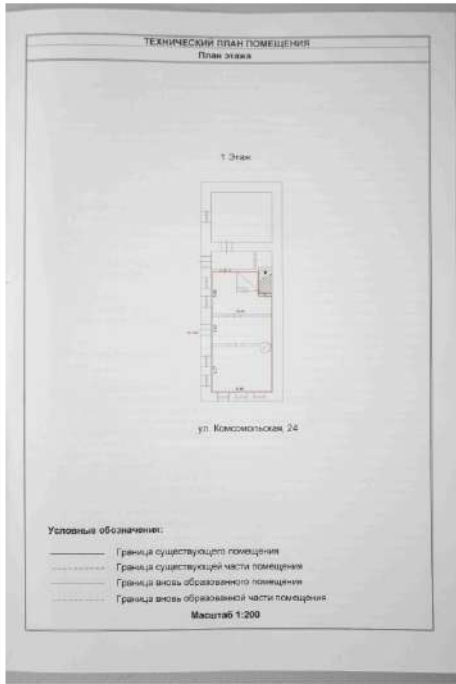
Эксперт

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6EA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97924818			
Кадастровый номер: 74:09:1102008:38		Номер этажа (этажей):	

Эксперт

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6EA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97924818			
Кадастровый номер: 74:09:1102008:38		Номер этажа (этажей): 1	
 <p>ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ План этажа</p> <p>1 Этаж</p> <p>ул. Колесниковская, 24</p> <p>Условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Граница существующего помещения — Граница существующей части помещения — Граница всей обозначенной территории — Граница всей обозначенной части помещения <p>Масштаб 1:200</p>			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347CFAD0FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия	
полное наименование должности		

Эксперт

О.Н. Букин