

## АКТ

### государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный», расположенного по адресу Челябинская обл., Каслинский муниципальный район, г. Касли, ул. Ленина, 50

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

Дата начала экспертизы	01.04.2023
Дата окончания экспертизы	21.08.2023
Место проведения экспертизы	г. Челябинск
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, расположенный по адресу: 454048 Челябинск, ул. Воровского, 30
Исполнитель экспертизы	Коньшева Е.В.

#### Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Коньшева Евгения Владимировна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	кандидат искусствоведения, доцент
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 «Дом жилой, одноэтажный, каменный», расположенного по адресу Челябинская обл., Каслинский муниципальный район, г. Касли, ул. Ленина, 50.

**Объект экспертизы:** выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный», расположенный по адресу Челябинская обл., Каслинский муниципальный район, г. Касли, ул. Ленина, 50; документы, обосновывающие включение в реестр выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный», расположенного по адресу Челябинская обл., Каслинский муниципальный район, г. Касли, ул. Ленина, 50.

**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. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Касли Челябинской области / В.Д. Оленьков, Свистунов В.М. и др. Челябинск, 2006.
2. Приказ Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 г. «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность».
3. Постановление Правительства Челябинской области № 25-П от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, улица Коммуны, дом 59.
4. Выписка из единого государственного реестра об объекте недвижимости

- (здание) с кадастровым № 74:09:1107001:15, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, улица Ленина, 52.
5. Выписка из единого государственного реестра об объекте недвижимости (здание) с кадастровым № 74:09:1107001:20, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, улица Ленина, 50.
  6. Выписка из единого государственного реестра об объекте недвижимости (земельный участок) с кадастровым № 74:09:1107001:3, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, улица Ленина, земельный участок 50.

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

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331)
3. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 октября 2011 г. № 954).
4. Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28).
5. Приказ Министерства культуры РФ «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» № 1745 от 04.06.2015.
6. Закон Челябинской области «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) Челябинской области» № 168 от 12.05.2015.

7. Методика определения границы территории объекта археологического наследия (разработана Институтом археологии Российской академии наук, рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 г. № 12-01-39/05-АБ).
8. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения / ООО «ПФ-Градо». М, 2011.
9. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконь, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт. М., 2009.
10. Правила оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении объектов культурного наследия регионального значения (памятников и ансамблей) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 21 июля 2011 г. № 192)

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

1. Аверина Г.А., Блинов А.Н.-мл. Из истории развития Каслинского завода // Каслинский альманах. Вып. 7. Касли, 2012. С. 11–16.
2. Алферов Н.С. Зодчие старого Урала. Свердловск, 1960.
3. Бубнов Е.Н. Русское деревянное зодчество Урала. М., 1988.
4. Иофа Л.Е. Города Урала. М., 1951.
5. Круковский М.А. Южный Урал: путевые очерки. М., 1909.
6. Лотарева Р.М. Города-заводы Российской империи XVIII – первая половина XIX века. Екатеринбург, 2011.
7. Микитюк В.П. Род Злоказовых. М., 2017.
8. Репин М.Е. Касли. Челябинск, 1940.
9. Свистунов В.М. История Каслинского завода 1745–1900 гг. Челябинск, 1997.

### **Архивные материалы**

1. ОГАЧО. Ф. И-172. Главное управление Кыштымских горных заводов;

Кыштымский завод Екатеринбургского уезда Пермской губернии ([1809]-1917). Оп. 1 Д. 83, 198, 203, 661.

### **Неопубликованные источники**

1. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Касли Челябинской области / В.Д. Оленьков, Свистунов В.М. и др. Челябинск, 2006.
2. Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., Каслинский район, ул. Ленина, 52 (по состоянию на 15.11.2004).
3. Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., Каслинский район, ул. Ленина, 50 (по состоянию на 15.11.2004)
4. Блинов А.Н. Каслинский завод: рукопись. Касли, 1990.

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

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

Оценка историко-культурной значимости объекта выполнена, основываясь на положениях Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Экспертиза выполнялась на основе методов сравнительного и комплексного анализа, применявшихся по отношению к массиву привлеченных документов и материалов, и методов формально-стилистического и контекстного анализа по отношению к объекту экспертизы.

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

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный», расположенный по адресу Челябинская обл., Каслинский муниципальный район, г. Касли, ул. Ленина, 50, внесен в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области на основании Приказа Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 г. «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную и иную культурную ценность». Здание имеет кадастровый № 74:09:1107001:20 (Узел связи помещение) и расположено на земельном участке с кадастровым № 74:09:1107001:3. Собственником объекта является АО «Почта России». В здании располагается Отделение Почты России № 456830.

В ходе проведения исследования было обнаружено, что выявленный ОКН «Дом жилой, одноэтажный, каменный» является частью бывшей усадьбы купца Хозяинова и его семьи, территория и часть объектов которой сохранились до настоящего времени. На этой же территории находится еще один выявленный объект культурного наследия – «Особняк купеческий», исторически являвшийся главным усадебным домом. Объект расположен по адресу Челябинская обл., Каслинский муниципальный район, г. Касли, ул. Ленина, 52. Он внесен в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области также на основании Приказа Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 г. «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную и иную культурную ценность». Здание имеет кадастровый № 74:09:1107001:15 (Отделение связи помещение, Посылочный отдел помещение). Согласно выписке из ЕГРН, здание находится в пределах земельного участка с кадастровым № 74:09:1107001:3. Собственником объекта, как и земельного участка, является АО «Почта России» и, таким образом, оба объекта и земельный участок в настоящее время находятся в распоряжении одного юридического лица, и оба здания и другие объекты на территории земельного участка используются отделением Почты России № 456830.

Предмет охраны, территория и зоны охраны ни одного из объектов не определены, однако земельный участок, на котором они располагаются, входит в границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», расположенного по адресу г. Касли, ул. Коммуны, 59 (границы зон охраны утверждены постановлением

Правительства Челябинской области № 25-П от 18.01.2023 г.)<sup>1</sup>.

Исходя из неразрывной исторической архитектурно-планировочной и функциональной взаимосвязи двух объектов, представляется необходимым анализировать их в едином комплексном исследовании.

Выявленные объекты культурного наследия, исторически входившие в усадебный комплекс Хозяиновых, расположены в ядре нового исторического центра Каслей, сформировавшегося во второй половине XIX – начале XX вв.

Город Касли (статус города – 1942 г.) возник как рабочее поселение при заводе. Официальная дата основания Каслинского завода – 1747 г.<sup>2</sup> Завод был основан выходцем из посадских людей г. Тулы, екатеринбургским купцом Яковом Родионовичем Коробковым на р. Касли, у оз. Каслинского, в 110 верстах к югу от Екатеринбурга, в 90 верстах к северу от Челябинска. Контракт с Оренбургской губернской канцелярией на постройку завода заключен Коробковым 15 мая 1746. Были сооружены плотина, доменная печь и кричная фабрика с 2 горнами. Завод был пущен 18 августа 1749 г. Все заводские строения за исключением доменной печи и горнов, сложенных из камня и кирпича, первоначально были деревянными. Рудной базой служили местные месторождения бурых железняков – Иртышский, Кызылташский и др. Рабочие кадры завода составили приписанные к заводу правительственными указами жители Каслинской слободы, которые впоследствии были закреплены за заводом «навечно».

В 1751 г. Каслинский завод был выкуплен у Коробковых Н.Н. Демидовым. Н.Н. Демидов получив в свои руки завод, подверг его основательной реконструкции: к 2 молотам, поставленным Коробковы, в 1755 он добавил еще 9, так что завод стал обладать 11 молотами. Число молотовых (кричных) фабрик возросло до трех. По разделу в 1758 наследства Никиты Никитича Демидова (старшего) завод достался его сыну Никите Никитичу Демидову (младшему), во владении которого находился до 1804. Кроме имевшихся производств, были построены лесопильная мельница с 2 рамами (1755), кузница с 4 ручными горнами, амбары для хранения продукции. Была предпринята попытка ввести медеплавильное производство: в 1761 пущена фабрика с 2 медеплавильными печами и 2 горнами, но из-за незначительности меднорудных месторождений, его

<sup>1</sup> Постановление Правительства Челябинской области № 25-П от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требованиям к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Коммуны, 59».

<sup>2</sup> Нижеследующие сведения, касающиеся фактов истории Каслинского завода и поселения (если не указано иное) заимствованы из: Свистунов В.М. История Каслинского завода 1745–1900 гг. Челябинск, 1997; Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Касли Челябинской области / В.Д. Оленьков, Свистунов В.М. и др. Челябинск, 2006.



пришлось прекратить. С постройкой Нижнекыштымского завода и сооружением новой плотины на р. Кыштым удалось организовать переброску воды из его заводского пруда — через искусственно прорытые и естественные оз. Круглое, Долгое, Букоянские и Нижнемаукский пруд, — в пруд Каслинского завода и, таким образом, успешно решить проблему увеличения его водных запасов избавить завод от постоянного маловодья. В результате предпринятых действий, завод нарастил производственные мощности. Выплавка чугуна в 1760 составляла 99,4 тыс. пудов, в 1770 — 128,6 тыс., выковано железа было соответственно 64,4 тыс. и 120 тыс. пудов. В 1800 — выплавлено 135,6 тыс. пудов чугуна и выковано железа 155 тыс. пудов. Готовое железо для доставки в центр страны в зимний период гужевым транспортом отвозилось на Сорокинскую пристань на р. Уфе, находившуюся в 143 верстах от завода, а затем водным путем на барках-коломенках сплавлялось в Казань, Нижний Новгород и Петербург и другие города. Изготавливалось главным образом полосовое железо. Кроме выплавки чугуна и выделки полосового железа, завод стал в значительных, масштабах отливать тяжеловесные чугунные припасы (наковальни, прокатные валки, подфурменные доски и т.п.).

Увеличение масштабов производства требовало новой рабочей силы. Указами Сената 1756 и 1757 гг. к заводу было приписано для выполнения вспомогательных работ 539 душ мужского пола государственных крестьян пяти слобод Краснослободского дистрикта, Масленского острога и Барневской слободы Шадринского дистрикта. В 1762 Н.Н. Демидовым переведены на завод 373 души мужского пола собственных крепостных крестьян из Ромодановской и Людиновской вотчин Калужской губернии. В 1762 г., согласно данным Каслинской заводской конторы, при заводе годных работе мужских душ было 727. В 1784 Н.Н. Демидов купил у бергмейстера Г.Н. Клеопина с. Воскресенское с тремя деревнями и 296 душами мужского пола и у князя М.И. Долгорукова в Саратовском наместничестве около 700 душ мужского пола, которые были переведены на Урал и основали село Рождественское и деревни Беспалово, Смолино и Губернское. В результате, численность населения поселения Каслинского завода достигла в 1795 г. 1066 вечноотданных мастеровых, рабочих людей и крепостных крестьян мужского пола, а в 1811 г. — 1531 мужской души.

В 1806 г., после смерти его сына, Н.Н. Демидова, завод (вместе с Кыштымскими) перешел по наследству к племяннику последнего — П.Г. Демидову, который и продал их в 1809 г. купцу 1-й гильдии Льву Расторгуеву. За два года (1808 — 1809) Л.И. Расторгуев купил четыре завода: Нязе-Петровский, Каслинский, Верхне-Кыштымский и Нижне-Кыштымский.

Кроме этих заводов, Л.И. Расторгуев купил Шемахинский, построенный Н. Н. Демидовым рядом с Сорокинской пристанью на р. Уфе. Таким образом, он собрал все заводы Н. Н. Демидова в свои руки. Именно в Каслинском заводе до 1834 г. находилась главная контора вновь образованного Кыштымского горного округа (Главная Каслинская заводская контора). Усилиями Расторгуева, в 1811 г. на Каслинском заводе было установлено литейное оборудование и началось литейное производство ядер, картечи, бомб и гранат. К 1812 г. литейное производство на заводе было полностью освоено. С 1815 г. было налажено производство опойчатой чугунной посуды и сформировались опытные кадры мастеров-литейщиков. Этим была заложена основа для начала в 1840-х гг. производства художественного литья. После смерти Л. Расторгуева в 1823 г., при его наследниках, Е.Л. Зотовой и М.Л. Харитоновой, фактическим управляющим Каслинским и Кыштымскими заводами стал Г.Ф. Зотов. В период управления Г. Ф. Зотова (1823 – 1837) были построены новые корпуса в Кыштымском и Каслинском заводах (частично сохр.). Завод, кроме выплавки чугуна, выпускал тяжеловесные литейные припасы, чугунную литую посуду и железо разных сортов (полосное, листовое, шинное, котельное, четырехгранное). Одновременно с перестройкой завода, в заводском поселке началось кирпичное и каменное строительство. Были построены заводская контора, господский дом, Успенская церковь и заводской госпиталь.

В 1842 из-за споров о собственности между наследниками (М.Л. Харитоновой и Е.Л. Зотовой) и спровоцированной ими финансовой несостоятельности заводы взяты в казенное управление и находились в руках казны до 1852. В этот период завод подвергся реконструкции. В том числе, стараниями управляющего Ф.Е. Петрова в 1841 г. началось ваграночное производство (первоначально отливалась только чугунная посуда), а в 1843 г. началось малосерийное производство художественных отливок, в первую очередь скульптуры малых форм (бюсты, вазы, статуэтки, скульптурные группы, подсвечники, канделябры и т.п.). Процесс становления производства художественного литья растянулся с 1843 до начала 1850-х гг. Кроме скульптуры малых форм производилась парковая мебель (диваны и кресла) и прочие изделия, в т.ч. половые доски, узорчатые тарелки, молочницы и др. Окончательное становление художественного литья относится уже к 1852 – 1853 гг., когда было развернуто промышленное тиражирование круглой камерной скульптуры. Расцвет Каслинского художественного литья пришелся на 1860-е – 1890-е гг. и значительную роль в этом сыграл новый управляющий – зять М.Л. Харитоновой Г.В. Дружинин (1853 – 1889 гг.), а затем его сын В.Г. Дружинин.

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

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

С момента основания и до 1942 г. поселение носило название «Каслинский завод». Подобные заводские поселения Урала имели общее наименование в конце XVIII – XIX вв. – «горные заводы», в современной научной литературе, с момента выхода монографии Н.С. Алферова, за ними закрепилось название «город-завод», употребленное впервые в 1920-е гг. А.В. Луначарским<sup>3</sup>. Они не имели статуса города, тем более, если находились в частном владении<sup>4</sup>, и в них не функционировали муниципальные учреждения в соответствии с «Городовым уложением» 1785 г.<sup>5</sup> Для предприятий и заводских поселений было установлено особое управление, первоначально – со стороны Пермского горного правления (в соответствии с

---

<sup>3</sup>Алферов Н.С. Зодчие старого Урала. Свердловск, 1960.

<sup>4</sup> Согласно законодательству Российской империи, поселения частного владения не могли быть городами, в т.ч. и частновладельческий Каслинский завод.

<sup>5</sup> До середины XIX в. статус города имели только Пермь, Екатеринбург и Алапаевск, обладавшие административно-управленческими функциями, в середине XIX в. к разряду городов был отнесен Дедюхин (часть совр. г. Березники), в 1865 г. – Златоустовский завод.

указом 1807 г. «Об открытии Пермского и Московского горных правлений»), с 1831 г. – Уральского горного правления в Екатеринбурге. По административной роли в системе расселения и, соответственно, масштабу и характеру застройки, города-заводы разделялись на губернские и уездные (на Урале – Пермь и Екатеринбург), центры горных округов (Верх-Исетский, Златоустовский, Сысертский, Кыштымский и др.) и рядовые поселения<sup>6</sup>.

Историческая планировка и застройка поселения Каслинского завода типична для городов-заводов Урала: ядром поселения был завод, расположенный на пересечении двух осей: водной артерии и, по оси плотины – транспортной магистрали, в данном случае – дороги из Каслей по направлению к магистрали Кыштым-Екатеринбург. Эти оси задавали обычно направление развития поселения и его планировку, основанную на Урале, преимущественно, на прямоугольно-решетчатой схеме плана. Однако, сочетание относительно типового технологического каркаса, структуры завода, вариаций рельефа и исторических причин давало в разных поселениях разные композиционные результаты. Примером этого является, в т.ч. Каслинский завод, где регулярная планировка сложилась только в начале 19 в., когда после большого пожара центральная часть жилого сектора Каслинского завода выгорела дотла. Как и другие города-заводы Урала, Касли имели на первом этапе своего существования, оборонительную крепость – деревянную стену-заплат по периметру поселения. Первоначально, жилые дома были поставлены по правому берегу р. Кургалак (Каслинский исток) и вдоль заводского пруда вдоль береговых линий в две линии с узкими проезжими переулками. Только на излучине р. Кургалак (Каслинский исток) была проложена улица, параллельная плотине и получившая в летописи 1748 г. название «Поперешной». Первыми улицами Каслинского завода были Коробкова (до революции 1917 г. – Базарная (Большая), совр. Советская, до 1960-х гг. – главная улица Каслей), Арефьева (вдоль берега заводского пруда, до революции 1917 г. – Верхняя, совр. Комсомольская), Щербакова (до революции 1917 г. – Вятская, совр. Красноармейская) и Поперешная (до революции 1917 г. – Заячья слободка, совр. Труда). План Каслинского поселения 1790-х гг. (1760-х гг. (?)) также демонстрирует такую характерную черту городов-заводов, как разобщенность жилой застройки, развивавшейся по берегам пруда и реки, и где каждая часть имела свои размеры и очертания. Ширина улиц Каслинского завода составляла в среднем 19 м. Эта ширина была меньше в сравнении с общероссийскими нормами середины 18 в. – не менее 10 сажен

---

<sup>6</sup> Лотарева Р.М. Города-заводы Российской империи XVIII – первая половина XIX века. Екатеринбург, 2011. С. 23. К середине XIX в. на Урале насчитывалось 6 казенных и 32 частных горных округа (Там же. С. 176).

(21 м.) для улицы и 6 сажен (12 – 13 м.) для переулков<sup>7</sup>. Этим достигалось размещение максимально возможного количества дворовых мест в пределах, очерченных крепостной стеной поселения и береговыми линиями озера Большие Касли и заводского пруда.

В Ведомости 1748 г. было зафиксировано 151 дворовое место, как уже обжитые, так и только отведенные участки. Участки имели в среднем 8 сажен в ширину и 10 сажен в длину (16,8x21 м.). Дворовые места были застроены традиционно: жилые избы, хозяйственные постройки (хлев, конюшня с сеновалом, амбар, погреба), огороды. К середине 1770-х гг. в Каслинском заводе насчитывалось уже 270 дворов, однако все они были сожжены отрядами башкир в 1774 г. Дома были отстроены, вероятно, на старых фундаментах, что сохранило первоначальную планировку поселка до 1815 г. – до нового большого пожара. Все жилые постройки поселка были деревянными. Основную их часть составляли дома мастеровых и рабочих завода – одинарные, двойные и тройные дома-срубы, четырех-, пяти-, шестистенные с открытыми дворами с хозяйственными постройками и с участками огородов. Из кирпича и камня были возведены заводские здания – кирпичные фабрики, доменный цех, заводская контора, господский дом, Успенская церковь и заводской госпиталь. Облик этих сооружений зафиксирован в Атласе Каслинского завода (1840).

Главным элементом планировочной структуры и общественно-административным центром города-завода выступала предзаводская площадь, которая размещалась на стыке производственной и селитебной зон. Площади, как правило, имели свободные очертания, продиктованные местной топографией. Структура площадей уральских городов-заводов однотипна – «заводская сторона» с объемами цехов и конторой, стыковая или противоположная сторона – с домом заводовладельца или управителя и церковь, занимавшая, как правило, «островное» положение. При одинаковых составляющих элементах, архитектурно-градостроительные решения были индивидуальны. Так, из двух предзаводских площадей (по обеим сторонам плотины), площадь на левом берегу р. Кургулак была застроена каменными зданиями уже в 1780-е гг. (Успенская заводская церковь, заводская контора, господский дом), и в таком виде просуществовала, как минимум, до 1840-х гг. В отличие от других городов-заводов, в ансамбль включалась центральная заводская «улица» цехов. Окончательный вид, известный по фотографиям рубежа 19 – 20 вв., площадь приобрела с возведением в 1870-е гг. в периметре площади со стороны жилого сектора двухэтажного здания женской школы с одноэтажным деревянным флигелем для учителей. В 1930-

---

<sup>7</sup> Там же. С. 140.

е – 1940-е гг. площадь была утрачена, поскольку ее значительная часть была включена в территорию завода, оставшаяся – превращена в продолжение ул. Советской, а часть архитектурных элементов ансамбля – снесены. Предзаводская площадь на правом берегу р. Кургулак была обустроена во второй половине 19 в. По ее периметру были построены как частные дома, так и здания, принадлежавшие вагранчному производству Терентия Теплякова («Терешечкин завод»). В настоящее время (с середины 20 в.) эта площадь находится на территории бывшего Каслинского машиностроительного завода, а здания «Терешечкина завода» разрушены в 1990-е гг. Таким образом, первый исторический центр поселения Каслинского завода к настоящему времени уже не существует, а предзаводские площади более не являются структурными элементами исторического планировочного каркаса.

С начала 19 в. (после пожара 1815 г.) дальнейшее планировочное развитие центральной (левобережной) части Каслинского завода осуществлялось на принципах регулярной застройки. Планировочная структура поселения была закреплена системой площадей и правильной прямоугольной сеткой улиц в меридиональном направлении (северо-восток – юго-запад). Местоположение первых улиц осталось практически неизменным. Новые улицы на левом берегу р. Кургулак пробивались параллельно улицам, распланированным после пожара 1815 г. Уличные кварталы имели строго прямоугольную форму. Возможность дальнейшего роста этой части поселения была обусловлена отказом от оборонительной крепостной стены и ее сносом. Правый берег р. Кургулак сохранил линейную систему застройки на всем протяжении 19 – начала 20 вв.

Значительное влияние на градостроительное развитие Каслей во второй половине 19 – начале 20 вв. оказала трансформация экономики поселения. В середине 19 в. начался этап интенсивного роста Каслей в качестве центра торговли хлебом и скотом, вызванного удачным местоположением на развивающемся торговом пути Казань – Уфа – Южная Сибирь (до строительства железной дороги Екатеринбург-Челябинск (1896)). Также крупной статьей экономики с начала 19 в. стал рыбный промысел, поскольку поселение окружено густой сетью больших и малых озер, которые арендовались заводладельцами у башкир и сдавались в субаренду заводским служащим (приказчики, конторщики), превратившимся в «рыбопромышленников» (среди наиболее крупных их представителей – Наседкины, Блиновские, Трутневы, Беленьковы). Еще одной новой сферой деятельности стала активно развивавшаяся с 1860-х гг. кустарная промышленность. В частности, развитие получает вагранчное производство

– вагранки Теплякова, Кобелева и др. Возникают также многочисленные маслобойки, слесарные и жестяночные мастерские, кузницы-гвоздарки. Сложился значительный по числу слой мелкой буржуазии – торговцев, кустарей-«промышленников», «рыбопромышленников», заимочников, сформировавших разветвленные династии. В 1869 г. население Каслей составляло 9218 человек, и по числу жителей Касли занимали 4-е место в Екатеринбургском уезде (после Екатеринбурга, Невьянска и Березовского завода), а к концу 19 в. – население уже составило около 15 тыс. человек<sup>8</sup>.

Соответственно, интенсивное развитие получил жилой сектор: с 1861 по 1913 г. количество улиц увеличилось в 2,5 – 3 раза и значительно увеличилось количество домов на уже существовавших улицах. Увеличились также масштабы и качество жилой застройки. По фронту улиц деревянная одно-двухэтажная застройка разбивалась каменными одно-двухэтажными домами и лавками. Дома (а зачастую и хозпостройки по периметру усадьбы) крылись листовым железом, часто окрашенным (преимущественно, зеленый и красный цвета). Деревянные постройки на высоких каменных беленых цоколях, беленые или окрашенные фасады каменных домов, цветные крыши – все это создавало насыщенную колористику поселения, дополнявшуюся голубыми гладями озер и пруда и запечатленную на фотографиях С.М. Прокудина-Горского 1909 г. Не только функциональную, но и эстетическую составляющую обеспечивал деревянный резной декор (наличники оконных проемов, консоли, карнизные подзоры и т.п.), фигурные парапетные стенки, как и каменный декор фасадов особняков. Активно использовался также художественный металл – оформлялись воронки водосливов, надымники, ворота.

Историческая предзаводская площадь постепенно утратила роль центра поселения и произошло формирование нового центра – предцерковной площади (совр. перекресток ул. Коммуны и Ленина) храма Вознесения Господня (1843 – 1855 гг., арх. Э.Х.Г. Сарториус) с прилегающими улицами Проезжей (совр. Ленина), Вознесенской (совр. Свердлова) и Лазаретной (совр. Коммуны). В 1860-е – 1910-е гг. площадь обустроивалась каменными 1-2-этажными общественными зданиями и особняками промышленников и торговцев (в значительной степени сохр.). Вторым композиционным ядром нового центра явилось здание Каслинского заводского госпиталя (1820-е гг.) и прилегающая Базарной площадь с каменными лавками и складами (совр. ул. Коммуны).

В советский период и до настоящего времени Касли сохранили

---

<sup>8</sup> Репин М.Е. Касли. Челябинск, 1940. С. 57, 66.

компактную планировочную структуру, что обусловлено, прежде всего, природной составляющей. Северной границей города является озеро Большие Касли, южной – оз. Иртяш. С юго-востока город ограничен озерами Малые Касли и Куташи, с северо-запада – озером Киреты. Водные акватории во многом определяют также и структуру самого города – р. Исток (Кургулак), заводской пруд, Красногвардейское озеро (Попов озерок). Также исторический центр Каслей сохранил свое главенствующее положение, образуя один из трех планировочных районов города, наиболее крупный, где сосредоточены ведущие промышленные предприятия, жилая и общественная застройка. В настоящее время композиционными осями городского центра являются широтные улицы Ленина и Революции и меридиональные Советская и Коммуны. На эти улицы «нанизаны» основные композиционные узлы. Композиционным фокусом города является Каслинский завод, отправная точка в формировании планировочного каркаса Каслей. До настоящего времени в центральной (исторической) части сохранился приоритет одно-двухэтажной усадебной застройки, а также сохранились памятники градостроительного и архитектурного наследия исторического Каслинского завода. Согласно Историко-архитектурного опорного плана г. Касли (2006), в городе были выявлены 59 памятников архитектуры, 115 объектов ценной исторической среды, 57 объектов рядовой исторической среды, 32 памятника градостроительства и 8 памятников истории<sup>9</sup>.

Усадебный комплекс Хозяиновых располагался, как уже было сказано выше, в ядре нового исторического центра Каслей, сформировавшегося во второй половине XIX – начале XX вв. в районе храма Вознесения Господня. Усадьба была расположена непосредственно напротив храма, и это местоположение, в т.ч., свидетельствует о состоятельности и социальном положении ее владельца. Усадьба связана с именем Хозяинова, вероятно, речь идет о купце Федоре Прокопиевиче Хозяинове – владельце торгового дома «Братья Хозяиновы», видном представителе старообрядческой (единоверческой) общины Каслинского завода. Каслинские династии – многоветвистые, включающие, как правило, по несколько больших семейств выходцев из одного родового древа. Преимущественно один исток – крестьянский – предопределил возможность разных жизненных, профессиональных, имущественных траекторий, и представители разных ветвей одной фамилии могли быть как купцами, так и, например, мастерами. При этом торговое дело не обязательно означало вхождение в купеческое сословие (гильдии) и купец мог по-прежнему формально

---

<sup>9</sup> Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Касли Челябинской области / В.Д. Оленьков, Свистунов В.М. и др. Челябинск, 2006, С. 8.



относиться к крестьянству. Если принадлежность усадьбы представителям рода Хозяиновых к настоящему времени определена, то более подробные сведения о владельцах к настоящему времени не обнаружены.

Усадебная застройка – характерный элемент градостроительной структуры исторических Каслей, истоком которой являлась традиционная крестьянская усадьба. В заводских поселках сохранялась типология крестьянской усадьбы, поскольку рабочие имели подсобное хозяйство (огород, покос, домашний скот) и в целом в быту населения сохранялось немало черт крестьянской жизни, что было связано, прежде всего, с источником формирования рабочего люда горных заводов. «Дома мещан в городах более походят на деревенские избы, чем на городские здания... Во дворе помещаются сараи, конюшни, коровники и навесы», - писал Х. Мозель в середине 19 в.<sup>10</sup> Давая характеристику уральским городам-заводам в 19 в. Н.С. Алферов писал: «Простой люд и в горных городах строил свои избы так, как привык это делать в деревне, повторяя исконную планировку и внешнюю отделку русской крестьянской избы в ее уральском варианте – с основательными воротами, крытым и вымощенном бревнами, иногда камнем, двором, традиционными надворными постройками, замыкающими периметр двора»<sup>11</sup>. Усадьбы представляли собой «крепости» - замкнутый двор, полностью отделенный от внешнего мира. Усадьба, как правило, имела вытянутую прямоугольную форму и членилась на передний (чистый) двор с надворными строениями и задний двор с пригоном для скота, хлевами, конюшнями и сеновалом, которые замыкали пространство двора и выходили задними стенами на участок-огород («усад»). Усадебные дворы могли быть открытыми и крытыми, и из планировочных решений с открытыми дворами, «перекочевавшими» затем в городские поселения, наиболее распространенными были<sup>12</sup>:

- с избой, поставленной на одном из флангов усадьбы, по красной линии, главным фасадом на улицу и хозяйственными постройками по периметру двора, образующими Г-образный абрис;
- с избой, поставленной по красной линии по средней оси двора и хозпостройками, обрамляющими двор и образующими П-образный абрис;
- тип «два дома на одном дворе» для родственных семей, с избами/домами, поставленными на флангах, с двором между ними и поставленными по периметру двора хозпостройками;

<sup>10</sup> Цит. по: Бубнов Е.Н. Русское деревянное зодчество Урала. М., 1988. С. 112.

<sup>11</sup> Алферов Н.С. Зодчие старого Урала. Свердловск, 1960. С. 198.

<sup>12</sup> Подробнее см.: Бубнов Е.Н. Указ. соч.

- тип «двухдворовой» усадьбы также для родственных семей – с одним большим домом/избой на двух хозяев, который ставился на красной линии по средней оси усадебного двора между двумя чистыми дворами с калитками и воротами по обеим сторонам дома и хозпостройками по периметру или в глубине двора.

Тип крестьянской усадьбы получил свое развитие в новых условиях поселений городского типа при заводах, примером которых являются Касли, в т.ч. во второй половине XIX под влиянием каменного зодчества и принципов планировки дворянских усадеб. В структуре большого усадебного комплекса появились флигели, заимствованные из усадеб эпохи русского классицизма второй половины XVIII — начала XIX вв., и располагавшиеся, как правило, на флангах участка, по сторонам от основного усадебного дома. Флигели могли предназначаться как для родственных семей, так и играть роль гостевого дома или использоваться для служебных надобностей. Избранный тип планировки усадьбы зависел от состоятельности владельца, размеров его семьи и выделяемых «наделов» для семей сыновей-наследников. В условиях ветвистости и многочисленности состава каслинских династий характерной ситуацией для состоятельных семейств являлось строительство новых домов или усадеб для сыновей на соседних или располагающихся поблизости участках. В частности, с анализируемыми объектами соседствует, вероятно, еще один особняк Хозяинова (ул. Свердлова, 83, выявленный ОКН «Дом купца Хозяинова»).

Усадьба Хозяинова состояла из трех домов: главного двухэтажного усадебного дома (совр. ул. Ленина, 52) и двух фланкирующих его одноэтажных флигелей (совр. ул. Ленина, 50 и 54; один из двух флигелей (ул. Ленина, 54) был утрачен в 2015 г.). Здания поставлены по красной линии улицы, и обращены к ней лицевыми, северными фасадами. Объемы зданий развиваются на юг, вглубь усадебного двора. Со стороны улицы двор был перекрыт каменными тройными воротами с центральным въездным проемом и фланкирующими его, симметрично расположенными входами-калитками. Пилоны ворот были оформлены на лицевом фасаде фигурными филенками на стволах и квадратными, с розетками в центре – на «капителях». Стена завершалась профилированным карнизом, а над кровлей, по осям пилонов, были установлены парапетные столбики, увенчанные небольшими вазонами, между столбиками размещалась ажурная металлическая решетка. К настоящему времени сохранилась только часть ворот с левой калиткой (проем заложен), декор пилонов утрачен, как и венчавшие парапетные

столбики вазоны, однако сохранилась кованая решетка<sup>13</sup>. Все три дома имели перед главным фасадом палисадники с ограждением-штакетником на высоком цоколе, сложенном из плитняка.

Главный усадебный дом (литера «В» технического плана) – прямоугольный в плане, двухэтажный. Поставлен на ленточном бутовом фундаменте, выстроен из кирпича. Фасады оштукатурены и окрашены. Междуэтажное и чердачное перекрытия деревянные, крыша стропильная, историческая кровля – металлический лист, фальц, в настоящее время – профнастил.

Лицевой, северный фасад решен в три оконные оси. Исторический облик первого этажа в настоящее время искажен переделкой правого оконного проема во входной и пристройкой входного тамбура (литера «В1» технического плана). Исторически вход в здание располагался в лестничном (северном) объеме, входной проем был расположен со стороны дворового, восточного фасада (в настоящее время доступ к историческому входу – через объем пристроя (литера «В» технического плана). Средний проем второго этажа исторически являлся дверным проемом с выходом на балкон (балкон на кованых фигурных кронштейнах утрачен).

Размещение оконных проемов на боковых, восточном и западном фасадах отражало внутреннее функциональное членение здания поперечными капитальными стенами на три части, включая лестничный объем (вероятно, на втором этаже было также две капитальных стены, одна из которых в настоящий момент утрачена). Вертикали оконных осей первого и второго этажей на каждом из фасадов совпадают. Боковой, западный фасад решен в 7 осей, при этом на первом этаже размещены только 4 оконных проема (возможно, два оконных проема в левой части фасада заложены). На боковом, восточном фасаде – по 3 оконных проема на первом и втором этажах в одних и тех же осях. Все оконные проемы здания – прямоугольные, на втором этаже – большей высоты.

Декоративно акцентировал только лицевой фасад здания. Композиционное решение фасада основано на принципе осевой симметрии. Роль членения фасада по вертикали выполняет междуэтажный карниз. Фланги фасада оформлены поэтажными «пилястрами» с бриллиантовым рустом и цветочным мотивом в филенке «капители» второго этажа. Оконные проемы забраны в наличники – гладкие стойки поддерживают фигурное очелье, завершенное профилированным лучковым карнизом, а в тимпане

---

<sup>13</sup> Решетка аналогичного рисунка сохранилась также на воротах особняка Е. Трутнева (ул. Комсомольская, 52).

очелья размещен декор из растительных плетений. Фриз, отделенный от основного поля стены профилированный тягой, оформлен вертикальными планками по осям оконных стоек и фланговых «пилястр», образуя рисунок из чередующихся квадратных и прямоугольных филенок. Фасадная стена завершена профилированным карнизом. Карниз большого выноса и нижняя плита карниза, в традициях каслинского жилого зодчества, сложена из плитняка. Над кровлей возвышается фигурный аттик во всю ширину фасадной стены. Среднее поле аттика акцентировано полуциркульной нишей в профилированном обрамлении (заложено слуховое окно), фланкированное лепным декором причудливых растительных форм. Боковой, восточный фасад расчленен по вертикали междуэтажным карнизом, аналогично с главным фасадом решения, фасадная стена завершена гладким фризом и профилированным карнизом, также, как и стена бокового западного фасада.

Историческое планировочное и архитектурно-декоративное решение интерьеров не сохранилось (за исключением планировки в габаритах поперечных капитальных стен).

К северной, торцевой стене двухэтажного жилого дома примыкает прямоугольный в плане одноэтажный объем (литера В1 технического плана), вероятно, исторически – здание кладовой с 4-мя отделениями, разделенными поперечными капитальными стенами. Здание поставлено на бутовом фундаменте, стены – бутово-кирпичной кладки, крыша скатная, историческая кровля – листовая металл, фальц, в настоящее время – профнастил. С востока к кладовой примыкает одноэтажный объем поздней постройки (литера В3 технического плана, совр. посылочное отделение), который полностью перекрывает восточный фасад исторического здания. В восточной стене сохранились 3 исторических раствора, и в двух из них – железные кованые двери. Западная стена объема изначально была глухой, в настоящее время в связи с использованием помещения бывшей кладовой под офисное здание, в стене прорублены окна. В интерьере сохранились сводчатые перекрытия – кирпичные сводики по металлическим балкам.

Здание флигеля (литера «Б» технического плана) – одноэтажное с подвалом, Г-образное в плане. Здание поставлено на бутовом фундаменте и выстроено из кирпича, фасады оштукатурены и окрашены. Перекрытие между подвалом и первым этажом и чердачное перекрытие – деревянные, балочные. Крыша многоскатная, по деревянным стропилам и кровлей из профнастила (историческая кровля – металлический лист, фальц).

Здание поставлено по красной линии ул. Ленина и обращено к ней лицевым, южным фасадом в 7 осей. Боковой, западный фасад основного,

прямоугольного в плане объема жилого дома – в 5 осей, три из которых – оконные проемы, еще две выполняют роль входных проемов и скрыты объемом входного тамбура. На боковом, восточном фасаде – два оконных проема на правом фланге, на дворовом – северном – 5. Все оконные проемы – высокие прямоугольные, заполнение оконных проемов – двустворчатые деревянные рамы с глухой фрамугой в верхней части. Поперечный прямоугольный объем, примыкающий к правому флангу дворового фасада дома и образующий общий Г-образный абрис флигеля, вероятно, являлся жилой частью для прислуги. В настоящее время его отделяет от основного объема дома глухая капитальная стена, существовавший ранее дверной проем заложен.

Вход в здание осуществляется, во-первых, со стороны ул. Ленина через входной проем по средней оси лицевого фасада с высокого крыльца (существующий входной проем расположен на месте исторического окна, крыльцо из силикатного кирпича). Во-вторых – со стороны двора через входные тамбуры бутово-кирпичной кладки (литеры б и б1 технического плана). Вероятно, часть тамбура литеры б (помещения 16,17) является исторической, как и часть объема тамбура литеры б1, в любом случае можно предполагать размещение исторических входных проемов в здание на существующем месте. Сохранился также исторический раствор подвала на левом фланге поперечного объема – прямоугольный, с лучковым завершением и с лучковым же сандриком над проемом, а также сохранились металлические кованые двери.

Также как и в главном усадебном доме, декоративно оформлен только лицевой фасад, и декоративное решение в основном повторяется. Фланги фасада оформлены «пилястрами» с бриллиантовым рустом и цветочным мотивом в филенке «капители» (на левом фланге пилястра сохранилась почти полностью, на правом – утрачен бриллиантовый руст в верхней половине ствола и почти полностью – «капитель»). Наличники оконных проемов идентичны по решению наличникам главного дома, также как и решение фриза и карниза. Над кровлей также возвышался крупный фигурный аттик с небольшим полуциркульным слуховым окном по средней оси (не сохр.). Профилированная фризовая тяга и подкарнизный пояс находят свое продолжение на боковом, западном фасаде. Также со стороны бокового фасада сохранилось крупное полуциркольное слуховое окно в профилированном обрамлении, акцентирующее среднюю ось фигурной аттиковой стенки.

В интерьерах дома полностью сохранилась историческая планировка в пределах капитальных стен и исторических перегородок. Во всех

помещениях основного объема дома сохранились профилированные карнизы и плафонные тяги. Также сохранились две исторические печи-голландки. Помещения №2 и №3, разделенные в настоящее время перегородкой, являлись изначально цельным помещением (о чем, в том числе, свидетельствует единая лепная тяга плафона), и образовывали традиционный парадный зал в три окна по южному (лицевому) и западному (боковому) фасадам, соединенный арочным проемом с соседним помещением (помещение № 1 технического плана). Арка получила архитектурное оформление – боковые стены оформлены широкой стилизованной пилястрой с каннелированным стволом; панель дуги украшена гладкими прямоугольными панелями с профилированными бортиками.

Подобное описанным зданиям усадьбы Хозяинова декоративное оформление фасадов характерно и для других купеческих особняков Каслинского завода. Речь идет не только еще об одном доме Хозяинова (ул. Свердлова, 83), но о других примерах. Решение обрамлений оконных проемов и фриза повторяется в купеческом особняке (ул. Ленина, 36), особняке Злоказовых (ул. Советская, 36), здании Волостного правления (ул. Советская, 34). В особняке Е. Трутнева (ул. Комсомольская, 52) повторяются не только указанные элементы, но и решение фланговых рустованных пилястр и рисунок решетки ворот. Можно обоснованно предполагать, что все эти здания построены примерно в одно время, однако ни один из объектов не имеет точно установленной датировки, имея широкий хронологический диапазон второй половины 19 в.

С северной и, частично, восточной сторон усадебного двора сохранилась ограждающая его брандмауэрная стена из бутового камня, которая одновременно служила одной из сторон примыкавших к ней объемов хозяйственных зданий. Исторические хозяйственные постройки, расположенные по периметру усадебного двора, также фрагментарно сохранились. Вероятно, историческим является здание вдоль восточной границы участка, ограниченное с востока и севера брандмауэрной стеной и с лицевой деревянной стеной с двумя растворами – предположительно, амбар (литера Ж технического плана). Примыкающее к нему одноэтажное здание гаража (литера Б1 технического плана), вероятно, имеет в своей основе исторический объем завозни. В северо-западном углу двора сохранилось частично руинированное историческое здание на бутовом фундаменте и стенами бутово-кирпичной кладки под двускатной крышей с металлической кровлей по деревянным стропилам (литера Б4 технического плана). Его северная стена является частью бутового брандмауэра. Функциональное назначение здания определить в настоящий момент не представляется

возможным. Вдоль северной стены, располагались, вероятно, хлев с сенником на втором ярусе (фрагментарно сохранились балки перекрытия). Фрагмент исторического деревянного навеса с резным подзором сохранился также над объемом кладовой.

Таким образом, выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный», расположенный по адресу г. Касли, ул. Ленина, 50, является частью бывшей усадьбы купца Хозяинова и его семьи и имеет неразрывную историческую архитектурно-планировочную и функциональную взаимосвязь с выявленным объектом культурного наследия «Особняк купеческий» (ул. Ленина, 52). Двухэтажный особняк являлся главным усадебным домом, одноэтажное здание – флигелем. Кроме того, сохранился исторический периметр двора с фрагментом брандмауэрной стены вдоль южной и западной границ участка, некоторые хозяйственные постройки (прежде всего, одноэтажный объем каменной кладовой на 4 отделения, примыкающей со стороны двора к главному усадебному дому), а также фрагмент каменных въездных ворот. Сохранившийся комплекс – характерный и редкий сохранившийся пример усадьбы, свойственной исторической застройке уральских городов-заводов и, конкретно, Каслинского завода в 19 в. Лицевые фасады главного усадебного дома и флигеля демонстрируют образец архитектурно-декоративного оформления эпохи эклектики второй половины 19 в., сочетающего народные и классицистические мотивы, и представленного также в ряде других зданий города, выстроенных в тот же период.

### **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 объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 50, является частью бывшей усадьбы купца Ф.П. Хозяинова и его семьи, и имеет неразрывную историческую архитектурно-планировочную и функциональную взаимосвязь с выявленным объектом культурного наследия «Особняк купеческий», расположенным по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 52. Двухэтажный особняк исторически являлся главным усадебным домом, одноэтажное здание – флигелем. Сохранившимся элементом усадебного комплекса также является исторический объем кладовой, примыкающий со стороны дворового фасада к главному усадебному дому, и имеющий с ним единый адрес (Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 52). Все названные постройки расположены в сохранившемся периметре исторического усадебного двора. Все вышесказанное позволяет рассматривать указанные здания не как отдельные объекты, а как ансамблевый комплекс купеческой усадьбы. Точная датировка объектов не представляется в настоящее время возможной ввиду отсутствия документальных данных, но можно предполагать, что строительство велось единовременно или с небольшими временным интервалом, общий хронологический диапазон можно обозначить периодом второй половины 19 в.

Ансамбль, как и составляющие его объекты, обладают исторической ценностью, поскольку являются подлинным источником информации о династии Хозяиновых – представителях зажиточного купечества Каслинского завода эпохи расцвета предпринимательского дела в середине – второй половине XIX в. Кроме того, они представляют пример структурной и архитектурно-пространственной организации богатой усадьбы уральского города-завода второй половины XIX в.

Ансамбль, как и составляющие его объекты, обладают архитектурно-градостроительной ценностью, поскольку являются частью архитектурно-градостроительной среды исторического ядра Каслей второй половины XIX – начала XX вв. Лицевые фасады зданий усадебного дома и флигеля оформляют фронт одной из центральных улиц города – ул. Ленина и являются частью исторического архитектурно-градостроительного комплекса по периметру площади Воскресенской церкви.

Объекты, входящие в состав ансамблевого комплекса, полностью сохранили конструктивное и объемно-планировочное решение. Здания усадебного дома и флигеля в значительной мере сохранили облик и архитектурно-декоративное решение лицевых фасадов, являющееся



характерным примером как в целом для эпохи эклектики, так и для купеческой застройки Каслинского завода этого периода. Здания несут подлинную информацию о характерных строительных технологиях и приемах, объемно-планировочных решениях и мотивах декоративного убранства, свойственных архитектуре городов-заводов Урала второй половины XIX в.

Все вышеназванное свидетельствует о наличии специфических особенностей объектов (предмета охраны), дающих основание для их 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 «Дом жилой, одноэтажный, каменный», расположенного по адресу Челябинская обл., Каслинский муниципальный район, г. Касли, ул. Ленина, 50, 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».

Объект подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как элемент ансамблевого комплекса усадьбы купца Ф.П. Хозяинова. Объект подлежит включению 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:** *Усадьба Хозяиновых.*

**Датировка (время создания (возникновения)) объекта:** *вторая половина XIX в.*

**Адрес (местонахождение) объекта:** *Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 50 – 52.*

**Вид объекта:** *ансамбль.*

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

Объекты, входящие в состав ансамбля «Усадьба Хозяиновых»:

**1) Наименование объекта:** *Двухэтажный каменный жилой дом усадьбы Хозяиновых с примыкающей каменной кладовой.*

**Датировка (время создания (возникновения)) объекта:** *вторая половина XIX в.*

**Адрес (местонахождение) объекта:** *Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 52.*

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

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

**2) Наименование объекта:** *Одноэтажный каменный жилой флигель усадьбы Хозяиновых.*

**Датировка (время создания (возникновения)) объекта:** *вторая половина XIX в.*

**Адрес (местонахождение) объекта:** *Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 50.*

**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 выявленным объектам культурного наследия: 1. «Особняк купеческий», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 52; 2. «Дом жилой, одноэтажный, каменный», расположенный по адресу Челябинская обл., Каслинский муниципальный район, г. Касли, ул. Ленина, 50.

**Приложение II.** Материалы фотофиксации существующего состояния выявленных объектов культурного наследия: 1. «Особняк купеческий», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 52; 2. «Дом жилой, одноэтажный, каменный», расположенный по адресу Челябинская обл., Каслинский муниципальный район, г. Касли, ул. Ленина, 50 (май 2023).

**Приложение III.** Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хозяиновых», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 50 – 52, в составе объектов культурного наследия регионального значения: 1. «Двухэтажный каменный жилой дом усадьбы Хозяиновых с примыкающей каменной кладовой», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 52; 2. «Одноэтажный каменный жилой флигель усадьбы Хозяиновых», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 50.

**Приложение IV.** Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хозяиновых», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 50 – 52, в составе объектов культурного наследия регионального значения: 1. «Двухэтажный каменный жилой дом усадьбы Хозяиновых с примыкающей каменной кладовой», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 52; 2. «Одноэтажный каменный жилой флигель усадьбы Хозяиновых», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 50.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 21.08.2023

**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 выявленных объектов культурного наследия: 1. «Особняк купеческий», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 52; 2. «Дом жилой, одноэтажный, каменный», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 50.**

**Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленным объектам культурного наследия 1. «Особняк купеческий», расположенный по адресу Челябинская обл., Каслинский муниципальный район, г. Касли, ул. Ленина, 52; 2. «Дом жилой, одноэтажный, каменный», расположенный по адресу Челябинская обл., Каслинский муниципальный район, г. Касли, ул. Ленина, 50.**



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.

856	Старокаменное кладбище	памятник истории	1745-1959 гг.	памятник	Каслинский муниципальный район	Каслин г.	Чайвова ул.	Чайвова ул.		список 18.12.96г.	306П	
857	Особняк купеческой	памятник архитектуры и градостроительного искусства	серед. XIX в.	памятник	Каслинский муниципальный район	Каслин г.	Ленина ул.	Ленина ул., 36		список 18.12.96г. экспертиза ГИИЦ	30аП	
858	Особняк рыбопромышленника Веленькова	памятник архитектуры и градостроительного искусства	вторая половина XIX в.	памятник	Каслинский муниципальный район	Каслин г.	угол улиц Революции и Комсомольской	Комсомольская ул., 25	утрачен	список 18.12.96г.	39а	от
859	Особняк Гротева, основное здание - приусадебное здание	купная памятник архитектуры и градостроительного искусства	вторая половина XIX в.	ансамбль	Каслинский муниципальный район	Каслин г.	угол ул. Революции и Комсомольской, 52	угол ул. Революции и Комсомольской, 52		список 18.12.96г.	39а	от
860	Особняк рыбопромышленника Трутнева	памятник архитектуры и градостроительного искусства	вторая половина XIX в.	памятник	Каслинский муниципальный район	Каслин г.	Свердлова ул., 52	Свердлова ул., 52		список 18.12.96г.	39а	от
861	Особняк рыбопромышленника Трутнева	памятник архитектуры и градостроительного искусства	вторая половина XIX в.	памятник	Каслинский муниципальный район	Каслин г.	Свердлова ул., 63	Свердлова ул., 63		список 18.12.96г.	39а	от
862	Дом купца Хохлянского	памятник архитектуры и градостроительного искусства	вторая половина XIX в.	памятник	Каслинский муниципальный район	Каслин г.	район первой площади	район первой площади		список 18.12.96г.	39а	от
863	Особняк купеческой	памятник архитектуры и градостроительного искусства	вторая половина XIX в.	памятник	Каслинский муниципальный район	Каслин г.	район первой площади	Давыда ул., 52		список 18.12.96г.	39а	от

253

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

904	Дом одноэтажный, каменный	железобетонная архитектура и градостроительного искусства		памятник	Каслинский муниципальный район	Каслин г.	Энгельса ул., 61	Энгельса ул., 61		Ист.-культурный опорный план и проект охран. г. Каслин Челябинской обл., 2007 г.		
905	Дом одноэтажный, деревянный	железобетонная архитектура и градостроительного искусства		памятник	Каслинский муниципальный район	Каслин г.	Энгельса ул., 87	Энгельса ул., 87		Ист.-культурный опорный план и проект охран. г. Каслин Челябинской обл., 2007 г.		
906	Дом Насекиных	памятник архитектуры и градостроительного искусства		памятник	Каслинский муниципальный район	Каслин г.	Энгельса ул., 88	Энгельса ул., 88		Ист.-культурный опорный план и проект охран. г. Каслин Челябинской обл., 2007 г.		
907	Дом жилой, двухэтажный, каменный	памятник архитектуры и градостроительного искусства	вторая половина XIX в.	памятник	Каслинский муниципальный район	Каслин г.	Ленина ул., 50	Ленина ул., 50		Ист.-культурный опорный план и проект охран. г. Каслин Челябинской обл., 2007 г.		
908	Входная	памятник истории	1972 г.	памятник	Каслинский муниципальный район	Каслин г.	Лобашова ул., во дворе СГПУ №18	Лобашова ул., во дворе СГПУ №18		первичная учетная документация и рекомендации ГИИЦ		
909	Усадьба, в которой жили и работал скульптор А.Н. Черняев	памятник архитектуры и градостроительного искусства	вторая половина XIX в.	ансамбль	Каслинский муниципальный район	Каслин г.	Памяти 1905 г. ул., д.86	Памяти 1905 г. ул., д.86		первичная учетная документация и рекомендации ГИИЦ		
910	Здание школы, в которой в 1920-1924 гг. учился Советского Героя Социалистического Союза П.А. Капустин (донецкая школа)	памятник архитектуры и градостроительного искусства	1915 г.	памятник	Каслинский муниципальный район	с.Боксерское	Школьная ул., 15	Школьная ул., 15		первичная учетная документация и рекомендации ГИИЦ		
911	Сунгульскый старокаменский сайт	памятник истории	1811-1920 гг.	памятник	Каслинский муниципальный район	Сунгульск. оз.	р-он Вилановгорск	р-он Вилановгорск		список 18.12.96г.	366П	терр. Вилановгорского бассейна

259

Рис.1 (продолжение). Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную и иную культурную ценность.

**Федеральное государственное учреждение «Роскадастр» по Челябинской области**  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 13.07.2023, поступившего на рассмотрение 13.07.2023, 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: 7
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161146238			
Кадастровый номер:	74:09:1107001:15		
Номер кадастрового квартала:	74:09:1107001		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 74:009:10980:000001:000001,74:009:10980:000001:000002; Инвентарный номер 10980		
Адрес:	Челябинская область, р-н Каслинский, г. Касли, ул. Ленина, д.52		
Площадь:	425,1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Отделение связи помещение, Почтовый отдел помещение		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Под ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.	4674340,00		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:09:1107001:3		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74:09:1107001:30, 74:09:1107001:31		
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		


	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Внешнее федеральное учреждение государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 17.05.2022 по 31.08.2022	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

**Рис. 2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с кадастровым № 74:09:1107001:15, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 52. Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Раздел 5 Лист 3

**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: 7
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161146238			
Кадастровый номер:	74:09:1107001:15		
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:600	Условные обозначения		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Внешнее федеральное учреждение государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 17.05.2022 по 31.08.2022	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

**Рис. 2 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с кадастровым № 74:09:1107001:15, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 52. Сведения о местоположении 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: 7
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161146238						
Кадастровый номер: 74:09:1107001:15						
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, кв.м.
1	74:09:1107001:30	01	8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21	Нежилое	нежилое(сооружение связи, радиовещания, телевидения)	209,2
2	74:09:1107001:31	02, 01	1,2,3,6,12,13,1,3,3*,4,4*,5,6,7,8,22,23	Нежилое	нежилое(сооружение связи, радиовещания, телевидения)	215,0


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Стороженко Илья Владимирович  
Выполнен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Дополнительно: 13.07.2023 в 14:08:30

\_\_\_\_\_  
ПОЛНОЕ НАИМенование Должности

\_\_\_\_\_  
Инициалы, Фамилия

**Рис. 2 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с кадастровым № 74:09:1107001:15, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 52. 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: 3		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 7
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161146238						
Кадастровый номер: 74:09:1107001:15						
Номер этажа (этажей): 01						
						
Масштаб 1						

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Стороженко Илья Владимирович  
Выполнен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Дополнительно: 13.07.2023 в 14:08:30

\_\_\_\_\_  
ПОЛНОЕ НАИМенование Должности

\_\_\_\_\_  
Инициалы, Фамилия

**Рис. 2 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с кадастровым № 74:09:1107001:15, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 52. План расположения помещения**


**Федеральное государственное учреждение «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 10.07.2023, поступившего на рассмотрение 10.07.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
10.07.2023г. № КУВИ-001/2023-158125325	
Кадастровый номер:	74:09:1107001:20
Номер кадастрового квартала:	74:09:1107001
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 74-009:10980-000002:000000; Инвентарный номер 10980; Условный номер 74-74-09/006/2006-244
Адрес:	Челябинская область, р-н Каслинский, г Касли, ул. Ленина, д 50
Площадь:	273.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Узел связи помещения
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.:	3004674.2
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:09:1107001:3
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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3046797463СА81970443СФСА067А74</small> Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2021 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 2

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
10.07.2023г. № КУВИ-001/2023-158125325	
Кадастровый номер:	74:09:1107001:20
Виды разрешенного использования:	нежилое(сооружение связи, радиовещания, телевидения)
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, -, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом жилой, одноэтажный, каменный, 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: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - Планы расположенных помещений, машино-мест на этаже (планы этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3046797463СА81970443СФСА067А74</small> Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2021 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

**Рис. 3. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с кадастровым № 74:09:1107001:20, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 50. Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.07.2023г. № КУВИ-001/2023-158125325		Кадастровый номер: 74:09:1107001:20	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Акционерное общество "Почта России", ИНН: 7724490000, ОГРН: 1197746000000, контактная информация: Anatoly.Polonsky@russianpost.ru, Россия, город Москва, шоссе Варшавское, д. 37
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Собственность 74:09:1107001:20-74/038/2019-3 28.10.2019 09:51:14
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве	не зарегистрировано	
6	Заявления в судебном порядке права требования	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности 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 возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют	
11	Пропроцедуры и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (пререкла, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделке в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 304B7974B3CA8E1670441C5A06A7B          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

Рис. 3 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с кадастровым № 74:09:1107001:20, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 50. Сведения о зарегистрированных правах

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

Раздел 5 Лист 4

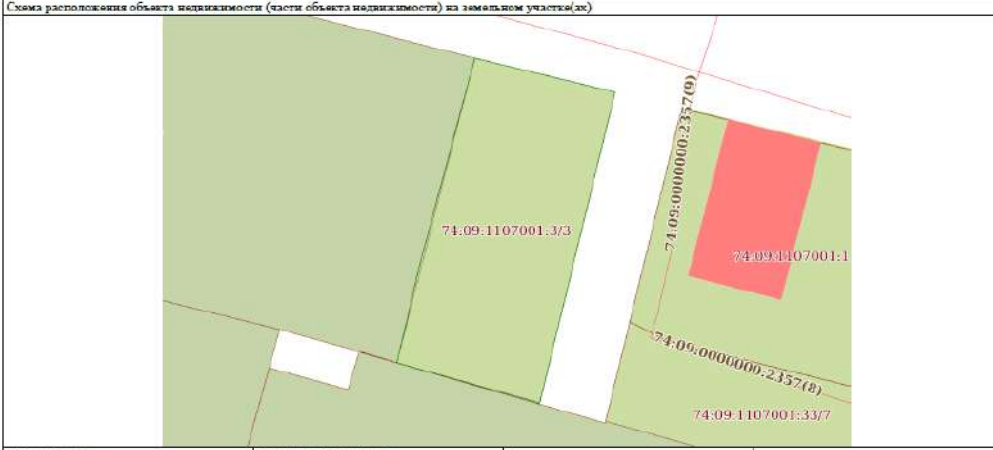

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.07.2023г. № КУВИ-001/2023-158125325		Кадастровый номер: 74:09:1107001:20	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:600	Условные обозначения		
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 304B7974B3CA8E1670441C5A06A7B          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

Рис. 3 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с кадастровым № 74:09:1107001:20, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 50. Описание местоположения объекта недвижимости

**Федеральное государственное учреждение «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 13.07.2023, поступившего на рассмотрение 13.07.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161142068			
Кадастровый номер:	74-09-1107001:3		
Номер кадастрового квартала:	74-09-1107001		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.06.2003		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	74-09-11 07 01-0000		
Адрес:	Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Каслинский, городское поселение Каслинское, город Касли, улица Ленина, земельный участок 50		
Площадь:	1187 +/- 12		
Кадастровая стоимость, руб.:	1207855.59		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74-09-1107001:15, 74-09-1107001:18, 74-09-1107001:20, 74-09-1107001:22		
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:	под нежилое здание-узел связи и прилегающую территорию		
Сведения о кадастровом инженере:	1265, уточнением описания местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 74-09-1107001:3, 1273/22-Ф/4, 2022-08-29		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута.	данные отсутствуют		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 1044707403САВЕ:1904443САД68А78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161142068			
Кадастровый номер:	74-09-1107001:3		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения 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		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 1044707403САВЕ:1904443САД68А78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

**Рис. 4 . Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок) с кадастровым № 74:09:1107001:3, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, земельный участок 50. Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Лист 3			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.07.2023г № КУВИ-001/2023-161142068			
Кадастровый номер:		74:09:1107001:3	
		Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.06.2023; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения "Здание госпиталя", нач. XIX в." от 18.01.2023 № 25-П выдан: Правительство Челябинской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.06.2023; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения "Здание госпиталя", нач. XIX в." от 18.01.2023 № 25-П выдан: Правительство Челябинской области.	
Получатель выписки:		Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 304870163548107043426481 Полномочие: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.01.2022 по 01.08.2023</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

**Рис. 4 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок) с кадастровым № 74:09:1107001:3, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, земельный участок 50. Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 2 Лист 4

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161142068			
Кадастровый номер:		74:09:1107001:3	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Почта России", ИНН: 7724490000, ОГРН: 1197746000000, контактная информация: Anatoliy.Polonskiy@russianpost.ru, Россия, город Москва, шоссе Варшавское, д. 37
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74:09:1107001:3-74/038/2019-4 28.10.2019 09:43:31
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 1094B7974B3CA8E1F07A343CFA2BFA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023</p>
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 5

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161142068			
Кадастровый номер:		74:09:1107001:3	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 1094B7974B3CA8E1F07A343CFA2BFA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023</p>
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Рис. 4 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок) с кадастровым № 74:09:1107001:3, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, земельный участок 50. 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: 17
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161142068			
Кадастровый номер:		74:09:1107001:3	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

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


Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 17	
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161142068							
Кадастровый номер:				74:09:1107001:3			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начала	Номер точки конеч	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	103°40.0'	22.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	193°38.8'	51.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	286°9.9'	23.63	данные отсутствуют	74:09:1107001:33	адрес отсутствует; Россия, Челябинская обл., г. Касли, ул. Коммуны, д. 65
4	1.1.4	1.1.5	13°8.9'	16.44	данные отсутствуют	74:09:1107001:1	Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 120
5	1.1.5	1.1.6	14°51.7'	3.2	данные отсутствуют	74:09:1107001:1	Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 120
6	1.1.6	1.1.7	14°59.8'	7.38	данные отсутствуют	74:09:1107001:1	Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 120
7	1.1.7	1.1.1	14°58.3'	23.03	данные отсутствуют	74:09:1107001:1	Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 120

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161142068	
Кадастровый номер: 74:09:1107001:3	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Рис. 4 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок) с кадастровым № 74:09:1107001:3, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, земельный участок 50. Сведения о характеристиках объекта недвижимости

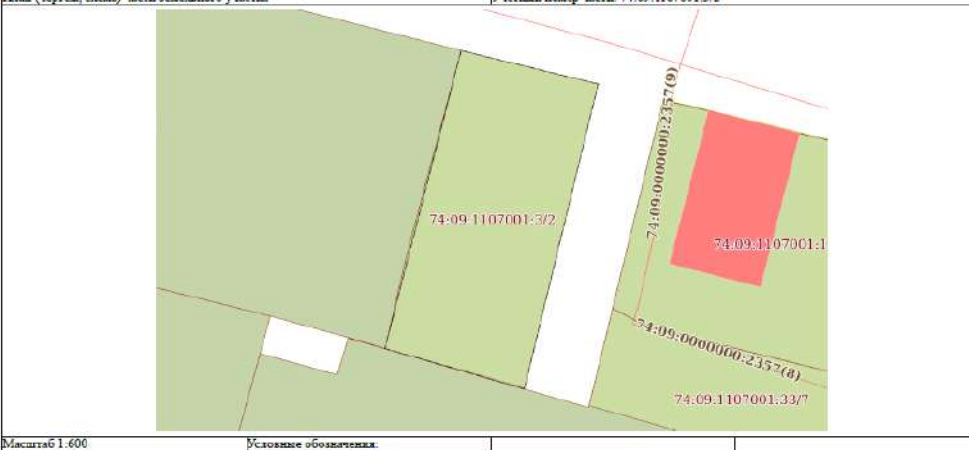

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17	
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161142068				
Кадастровый номер:		74:09:1107001:3		
Сведения о характерных точках границ земельного участка				
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	687349.54	2183423.75	-	0.1
2	687344.11	2183443.68	-	0.1
3	687294.48	2183436.03	-	0.1
4	687301.06	2183413.33	-	0.1
5	687317.07	2183417.07	-	0.1
6	687320.16	2183417.89	-	0.1
7	687327.29	2183419.8	-	0.1
1	687349.54	2183423.75	-	0.1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30401794543610244483643618 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Адрес: Москва, ул. Ткацкая, д. 17, стр. 2/23, п. 10/08/3023	Инициалы, фамилия
Полное наименование должности	Инициалы, фамилия

**Рис. 4 з. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок) с кадастровым № 74:09:1107001:3, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, земельный участок 50. Описание местоположения земельного участка**

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161142068			
Кадастровый номер:		74:09:1107001:3	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 74:09:1107001:3/2	
			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30401794543610244483643618 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Адрес: Москва, ул. Ткацкая, д. 17, стр. 2/23, п. 10/08/3023	Инициалы, фамилия		
Полное наименование должности	Инициалы, фамилия		

**Рис. 4 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок) с кадастровым № 74:09:1107001:3, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, земельный участок 50. Сведения о частях земельного участка**



Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161142068			
Кадастровый номер:		74:09:1107001:3	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 74:09:1107001:3/3	
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	


Раздел 4.1 Лист 11

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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161142068			
Кадастровый номер:		74:09:1107001:3	
Учетный номер части	Площадь, м <sup>2</sup>	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
74:09:1107001:3/1	1187	данные отсутствуют	
74:09:1107001:3/2	1178	<p>вид ограничения (обременения) ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения "Здание госпиталя", вл. XIX в." от 18.01.2023 № 25-Пвыдан: Правительство Челябинской области; Содержание ограничения (обременения): В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» запрещается повышение сложившихся высотных отметок элементов застройки; изменение сложившегося характера восприятия объекта культурного наследия «Здание госпиталя» в направлении сужения его бассейна видности; создание препятствий для обзора объекта культурного наследия «Здание госпиталя» и формирование условий, искажающих его градостроительную роль, в том числе посредством сооружения новых архитектурных акцентов, размещения рекламы, временных построек, kiosков и навесов; изменение архитектурных характеристик главных фасадов объектов застройки в направлении создания условий для появления (усиления) их дисгармоничной роли относительно характеристик объекта культурного наследия «Здание госпиталя»; искажение типологических характеристик объектов исторической/традиционной застройки; использование нетрадиционных для периода строительства и исторического бытования объекта культурного наследия «Здание госпиталя» форм и материалов отделки поверхностей главных фасадов и кровельных покрытий объектов исторической/традиционной застройки; изменение характера благоустройства и озеленения, влекущее за собой негативные последствия для восприятия объекта культурного наследия «Здание госпиталя» в существующей градостроительной и ландшафтной среде; несанкционированная ликвидация зелёных насаждений, допущение появления самосевных зелёных насаждений; повышение высотных отметок уровня почвы или её покрытия на свободных от застройки пространствах при проведении работ по благоустройству, ремонту и реконструкции дорожных и иных покрытий. Разрешается: поддержание и восстановление ценных планировочных характеристик и элементов историко-градостроительной и ландшафтной среды; ограниченное изменение функционально-планировочной организации территории с учётом обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Здание госпиталя» в его историко-градостроительной среде, сохранения и поддержания существующих вывозов</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Рис. 4 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок) с кадастровым № 74:09:1107001:3, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, земельный участок 50. Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161142068			
Кадастровый номер:		74:09:1107001:3	
	<p>раскрытий на объект культурного наследия «Здание госпиталя»; поддержание сохранившихся элементов исторической/традиционной застройки; ограниченная реконструкция и капитальный ремонт объектов капитальной застройки без превышения существующих объемных (в том числе высотных) параметров; адаптация объектов, отдельных характеристик и элементов застройки и благоустройства в направлении их большего соответствия историко-градостроительной среде и типологии объекта культурного наследия «Здание госпиталя»; сохранение ценных в ландшафтно-градостроительном отношении древесных насаждений. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» устанавливаются следующие требования к градостроительному регламенту. Характер использования территории и застройки: вариантное сохранение существующего характера использования территории, сформированной зданием больницы (улица Коммуны, дом 65) и моста; вариантное изменение характера использования территории с формированием на свободных от застройки пространствах озелененных территорий рекреационного назначения (коды разрешенного использования 5.0 и 12.0 в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»); не допускаются виды разрешенного использования, соответствующие родовому понятию «Производственная деятельность» (коды разрешенного использования 6.0 и другие, начинающиеся на цифру 6, в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»). Организация территории: количественные параметры организации территории: максимальный процент застройки земельного участка: 50 процентов; минимальная степень озелененности территории: 15-20 процентов. Застройка и иные сооружения: существующая застройка: общие требования: здания общественного назначения: капитальный ремонт и ограниченная реконструкция в формах нейтральных или адаптированных к характеристикам объекта культурного наследия «Здание госпиталя» без увеличения высотных отметок; допускается разборка объектов современного строительства при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния в порядке, установленном органами государственной власти, уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия, с последующим строительством в параметрах, не превышающих параметров, устанавливаемых требованиями к градостроительным регламентам и исключающих негативное влияние на объект культурного наследия «Здание госпиталя»; требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия «Здание госпиталя» и традиционной градостроительной среды; требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, железобетон и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов; запрещается покрытие фасадов объекта традиционной/исторической застройки сайдингом и иными нетрадиционными видами отделки; запрещается использование недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов капитальных сооружений;</p>		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 304B794B5C8AE1F05A443CFA06F478          Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161142068			
Кадастровый номер:		74:09:1107001:3	
	<p>новая застройка: общие требования: допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства с целью организации и реновации благоприятной для визуального восприятия объектов культурного наследия градостроительной среды в рамках настоящих требований градостроительного регламента, в том числе новое строительство сооружений общественного назначения с ограниченными сроками амортизации в рамках высотных параметров, определенных настоящим регламентом; требования к объемно-композиционным и архитектурно-стилистическим характеристикам: объемно-композиционные характеристики застройки - нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия «Здание госпиталя» и типологии сохраняющейся традиционной/исторической застройки по трассе улицы Ленина и Коммуны; запрещается устройство мансард, высококатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с ведущей градостроительно-композиционной ролью объекта культурного наследия «Здание госпиталя»; требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, металл, железобетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов; требования к высотным параметрам и этажности: предельно допустимая высота зданий по красной линии улицы Ленина и красной линии улицы Коммуны – не более 10 метров до конька кровли, максимальная этажность – два этажа; предельно допустимая высота зданий внутри квартала и по красной линии улицы Энгельса - не более 16 метров, максимальная этажность – четыре этажа; организация кровельных покрытий: скатная с углом наклона не менее 15 и не более 40 градусов; плоская; материал и отделка стен: красный керамический кирпич, лицевой кирпич с отделкой деталей декора фасада белым цветом или контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен, штукатурная поверхность, отделка керамогранитом или природным камнем не более 1/5 высоты фасада. Элементы ограждений: светопрозрачные ограждения по красной линии застройки улиц высотой до 2 метров. Озеленение и благоустройство: сохранение ценной в ландшафтном и историческом отношении высокоствольной растительности; приобъектное озеленение с выделением площадок для отдыха; осуществление контроля высотных параметров и кроширования высокоствольной растительности в лучах видимости объекта культурного наследия «Здание госпиталя»; высота деревьев, устройство газонов, живых изгородей согласно проекту планировки и его архитектурно-градостроительной концепции; требования к типологии, видовому и породному составу растительности не устанавливаются. Основные виды проводимых работ: ограниченная реконструкция и капитальный ремонт существующей застройки; ограниченное новое капитальное строительство в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, архитектурно-градостроительная адаптация объектов застройки по отношению к объекту культурного наследия «Здание госпиталя» и/или традиционной градостроительной среде; благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры; работы по озеленению. Реестровый номер границы: 74:09-6.665; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание госпиталя», н.ч. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59; Тип зоны: Зона охраны объекта</p>		


	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 304B794B5C8AE1F05A443CFA06F478          Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Рис. 4 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок) с кадастровым № 74:09:1107001:3, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, земельный участок 50. Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161142068			
Кадастровый номер:		74:09:1107001:3	
74:09:1107001:3/3	1184	<p>культурного наследия</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения "Здание госпиталя", нач. XIX в." от 18.01.2023 № 25-П выдан: Правительство Челябинской области; Содержание ограничения (обременения): В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» запрещается: изменение сложившегося композиционно-функционального типа организации территории; размещение новых объектов капитального строительства; изменение архитектурных характеристик главных фасадов объектов застройки в направлении создания условий для появления (усиления) их дисгармоничной роли относительно характеристик объекта культурного наследия «Здание госпиталя»; изменение местоположения объектов историко-градостроительной среды на территории владения, в том числе параметров исторической ограды; создание препятствий для обзора объекта культурного наследия «Здание госпиталя» и формирование условий, исключающих его градостроительную роль, в том числе посредством повышения сложившихся высотных отметок застройки и озеленения, размещения рекламы, временных построек, киосков и навесов; изменение характера благоустройства и озеленения, влекущее за собой негативные последствия для восприятия объекта культурного наследия «Здание госпиталя» в градостроительной и ландшафтной среде; несанкционированная ликвидация зелёных насаждений, допущение появления самосевных зелёных насаждений. Разрешается: сохранение сложившегося композиционно-функционального типа застройки территории; сохранение основных характеристик и элементов сложившейся планировочной структуры территории, соотношения застроенных, озеленённых и свободных от застройки и озеленения пространств; сохранение существующих параметров и общих архитектурных характеристик объекта культурного наследия «Здание госпиталя»; проведение работ по озеленению и благоустройству с учетом видовых раскрытий объекта культурного наследия «Здание госпиталя», направленных на сохранение и более полное раскрытие его градостроительной роли, улучшение условий его репрезентации; освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия «Здание госпиталя» в его исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды; организация подсветки фасадов объекта культурного наследия «Здание госпиталя», элементов озеленения и благоустройства, выполняющих позитивную градостроительную роль. В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам Организации территории: характер организации территории: сохранение существующей планировочной организации территории с расположением основного объекта застройки и озеленением/благоустройством незастроенных пространств; сохранение исторической ограды больницы как ценного элемента благоустройства с возможностью проведения ремонта с сохранением ее местоположения, формы, декоративного убранства,</p>	
полное наименование должности		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 304637948САВЕ.ПР01АМТСАДКАФЛВ Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161142068			
Кадастровый номер:		74:09:1107001:3	
		<p>материалов и типов отделки; сохранение и воссоздание на основании историко-культурных и дендрологических исследований исторического больничного парка, количественные параметры организации территории: максимальный процент застроенности территории: 50 процентов; минимальная степень озелененности территории: 30 процентов. Застройка и иные сооружения: существующая застройка: общие требования: работы по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды; реконструкция, капитальный ремонт зданий, не отнесенных к объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия; адаптации неадаптированных и дисгармоничных зданий к характеристикам градостроительной среды, благоприятным для восприятия объекта культурного наследия «Здание госпиталя»; требования к строительным материалам: кирпич, штукатурка, железобетон, стекло, металл и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов; не допускается использование в качестве отделочного материала пластика и иных видов нетрадиционных отделочных материалов; требования к высотным параметрам реконструируемых объектов: запрещается превышение существующих высотных отметок объектов капитального строительства, в том числе выявленных объектов культурного наследия. Предельно допустимая высота реконструируемых объектов, не являющихся объектами культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия - не более 8 метров от уровня отмости до конька кровли; новая застройка: в границах регламентного участка не предусматривается размещение новых объектов капитального строительства. Озеленение и благоустройство: сохранение или компенсация существующего озеленения; высадка деревьев, устройство газонов, партеров, живых изгородей по специальным проектам озеленения, выполненным на основании специальных историко-культурных исследований, и включение их в проекты планировки квартала и его архитектурно-градостроительной концепции с учетом сохранения ценных старовозрастных деревьев. Основные виды проводимых работ: ограниченная реконструкция в соответствии с требованиями градостроительных регламентов; капитальный / поддерживающий ремонт; адаптация / демонтаж по мере амортизации (для неадаптированной застройки и временных сооружений); благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры; работы по озеленению.; Реестровый номер границы: 74:09-6.664; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта культурного наследия «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59; Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия</p>	
полное наименование должности		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 304637948САВЕ.ПР01АМТСАДКАФЛВ Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
		инициалы, фамилия	

Рис. 4 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок) с кадастровым № 74:09:1107001:3, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, земельный участок 50. Сведения о частях земельного участка

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

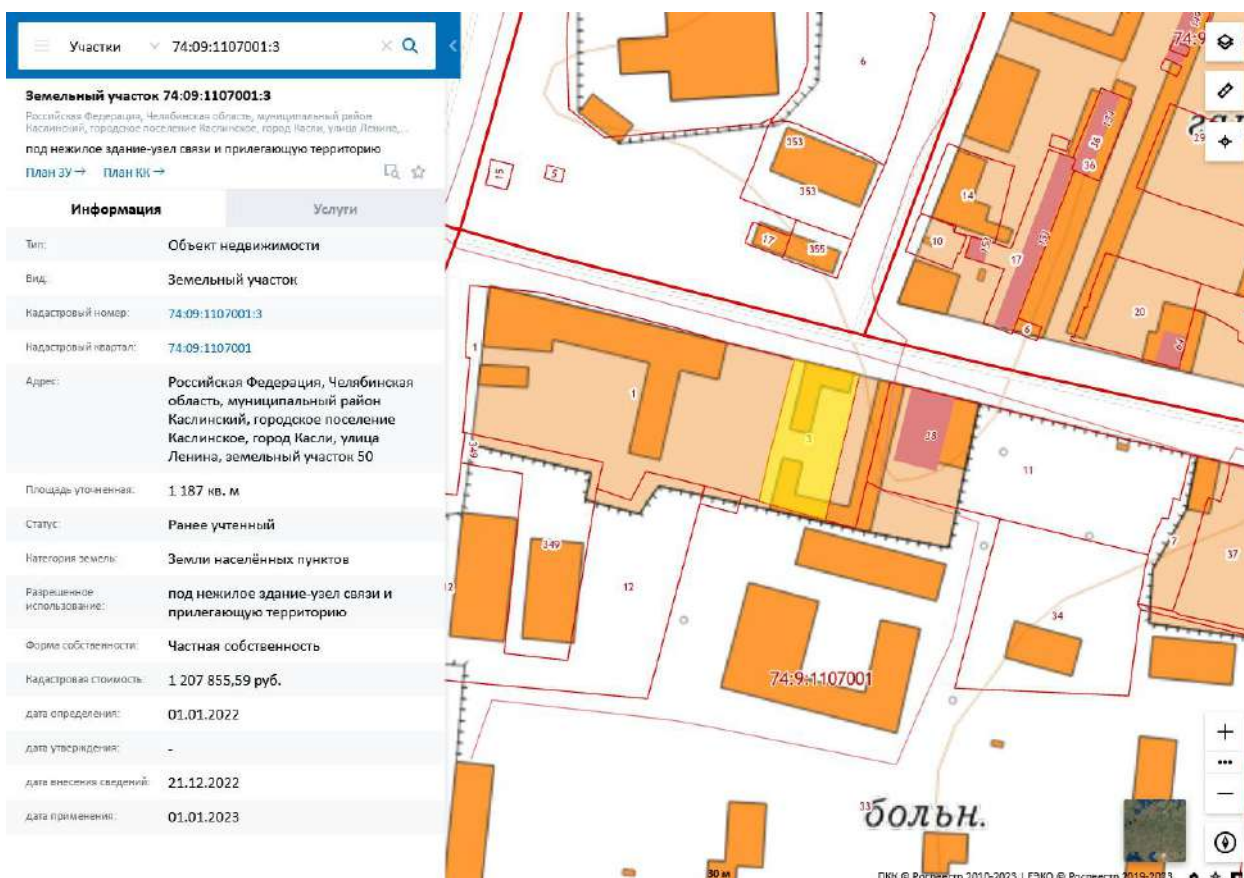
Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 2		Всего разделов: 8
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161142068				
Кадастровый номер:		74:09:1107001:3		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 74:09:1107001:3/2				
Система координат				
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	687344.09	2283448.07	-	-
2	687294.48	2283436.03	-	-
3	687301.06	2283413.33	-	-
4	687349.54	2283425.75	-	-
5	687344.09	2283448.07	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30948797483САВЕ.190743КСРДЖА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

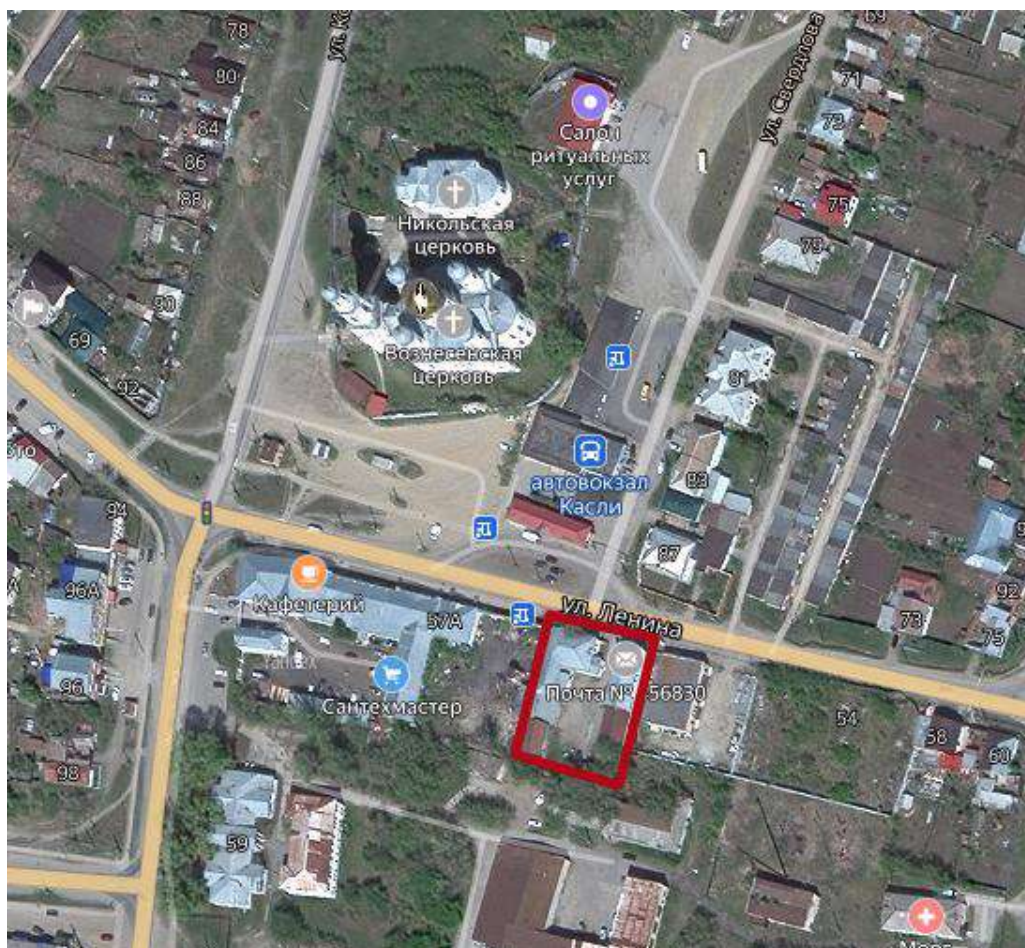
Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 2		Всего разделов: 8
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161142068				
Кадастровый номер:		74:09:1107001:3		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 74:09:1107001:3/3				
Система координат				
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	687344.09	2283448.07	-	-
2	687294.49	2283436.08	-	-
3	687301.06	2283413.33	-	-
4	687317.07	2283417.07	-	-
5	687320.16	2283417.89	-	-
6	687327.29	2283419.8	-	-
7	687349.54	2283425.75	-	-
8	687344.09	2283448.07	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30948797483САВЕ.190743КСРДЖА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

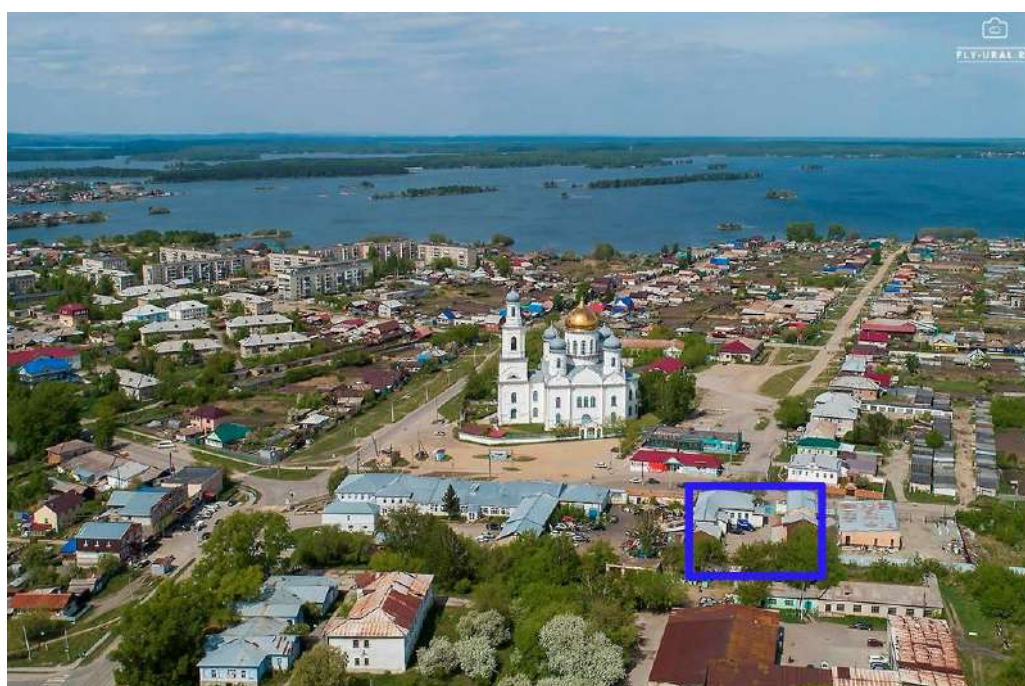
Рис. 4 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок) с кадастровым № 74:09:1107001:3, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, земельный участок 50. Сведения о частях земельного участка



**Рис. 5. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением земельного участка с кадастровым номером 74:09:1107001:3, расположенный по адресу г. Касли, ул. Ленина, земельный участок № 50**



**Рис. 6. Фрагмент спутникового снимка г. Касли с обозначением местоположения выявленных ОКН «Особняк купеческий» (ул. Ленина, 52) и «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (Ленина, 50) (красный контур)**



**Рис. 7. Вид г. Касли с птичьего полета с обозначением местоположения выявленных ОКН «Особняк купеческий» (ул. Ленина, 52) и «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (Ленина, 50) (синий контур)**



## ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.01.2023 г. № 25-П  
Челябинск

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59

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

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

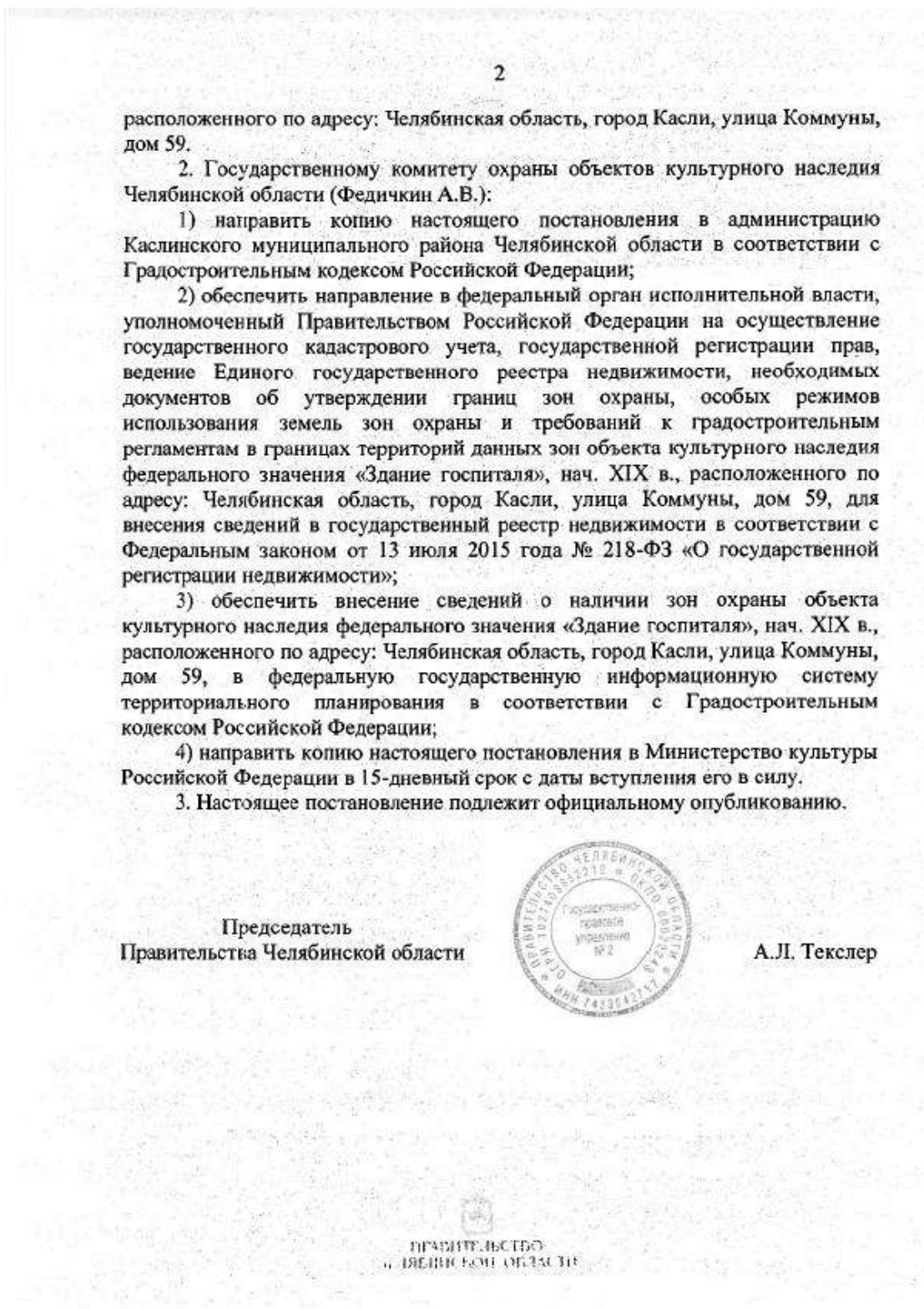
1) границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59;

2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в.,

**Рис. 8. Постановление Правительства Челябинской области № 25-П от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, улица Коммуны, дом 59.**

В соответствии с этим приказом, выявленные ОКН «Особняк купеческий» (ул. Ленина, 52) и «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (Ленина, 50), включены в

**границы охранной зоны ОКН «Здание госпиталя».**



**Рис. 8 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 25-П от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, улица Коммуны, дом 59.**

В соответствии с этим приказом, выявленные ОКН «Особняк купеческий» (ул. Ленина, 52) и «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (Ленина, 50), включены в



**границы охранной зоны ОКН «Здание госпиталя».**

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
 постановлением Правительства  
 Челябинской области  
 от 18.01. 2023 г. № 25-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия  
 федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по  
 адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59 (далее именуется – объект культурного наследия «Здание госпиталя»), определяется следующая система зон охраны:

охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя»;  
 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя».

**I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия  
 «Здание госпиталя»**

Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» состоят из наружного периметра и внутреннего периметра.

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

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
47	687350,79	2283312,46
48	687375,19	2283313,88
49	687372,89	2283337,91
50	687349,54	2283425,75
51	687329,92	2283506,06

**Рис. 8 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 25-П от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, улица Коммуны, дом 59.**

2

52	687279,03	2283492,01
53	687301,06	2283413,33
54	687306,34	2283394,66
55	687233,42	2283374,70
56	687241,53	2283290,41
57	687304,71	2283297,29

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

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	687299,61	2283307,97
2	687299,34	2283310,25
3	687300,98	2283310,44
4	987300,64	2283313,40
5	687304,61	2283313,86
6	687304,13	2283318,07
7	687300,16	2283317,61
8	687300,10	2283318,17
9	687298,45	2283317,98
10	687297,41	2283326,94
11	687281,38	2283325,08
12	687281,92	2283320,41
13	687278,09	2283319,97
14	687277,85	2283322,05
15	687276,30	2283321,87

**Рис. 8 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 25-П от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, улица Коммуны, дом 59.**

16	687276,21	2283322,67
17	687271,26	2283322,10
18	687271,35	2283321,30
19	687269,75	2283321,12
20	687270,00	2283319,03
21	687265,74	2283318,54
22	687265,19	2283323,31
23	687254,49	2283322,07
24	687255,04	2283317,30
25	687249,36	2283316,64
26	687249,96	2283311,45
27	687248,67	2283311,30
28	687249,07	2283307,82
29	687250,37	2283307,97
30	687251,02	2283302,33
31	687256,71	2283302,99
32	687256,95	2283300,90
33	687267,37	2283302,11
34	687267,13	2283304,20
35	687271,25	2283304,67
36	687271,49	2283302,59
37	687273,16	2283302,78
38	687273,39	2283300,70
39	687278,59	2283301,29
40	687278,35	2283303,38
41	687279,92	2283303,56

**Рис. 8 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 25-П от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, улица Коммуны, дом 59.**

4

42	687279,68	2283305,65
43	687283,73	2283306,12
44	687283,96	2283304,13
45	687294,56	2283305,36
46	687294,33	2283307,35

Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» изображены на карте (схеме) границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59.

#### II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» указаны в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
56	687241,53	2283290,41
55	687233,42	2283374,70
54	687306,34	2283394,66
53	687301,06	2283413,33
52	687279,03	2283492,01
51	687329,92	2283506,06
58	687309,49	2283585,97
59	687144,46	2283576,29

**Рис. 8 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 25-П от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, улица Коммуны, дом 59.**

60	687147,34	2283558,44
61	687148,40	2283515,95
62	687109,25	2283507,29
63	687119,91	2283353,90
64	687119,91	2283277,82

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

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» изображены на карте (схеме) границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59.

**Рис. 8 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 25-П от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, улица Коммуны, дом 59.**

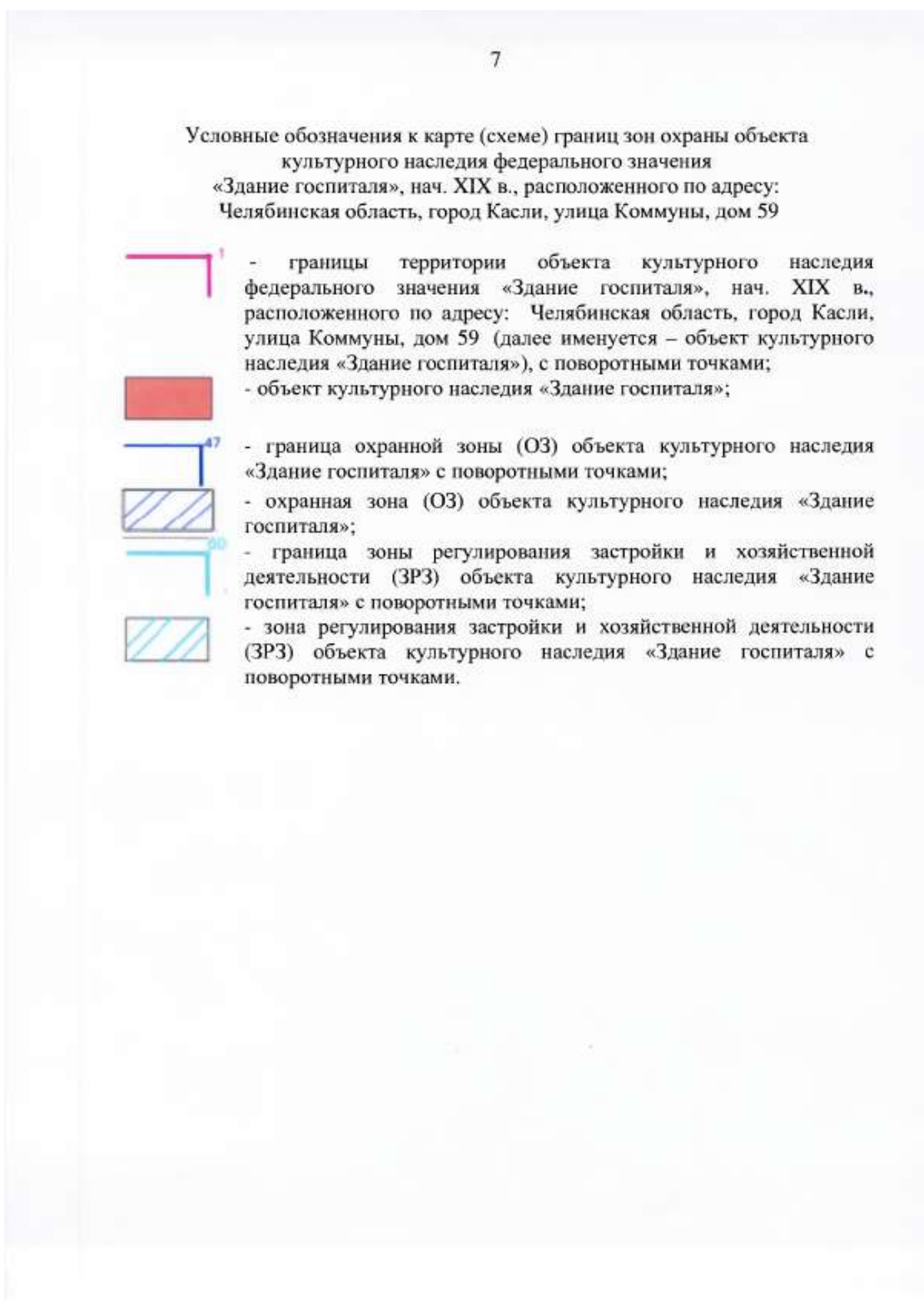
6

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к границам зон охраны объекта культурного  
наследия федерального значения  
«Здание госпиталя», нач. XIX в.,  
расположенного по адресу: Челябинская  
область, город Касли, улица Коммуны,  
дом 59

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59



Рис. 8 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 25-П от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, улица Коммуны, дом 59.



**Рис. 8 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 25-П от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, улица Коммуны, дом 59.**

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
 постановлением Правительства  
 Челябинской области  
 от 18.01. 2023 г. № 25-П

Особые режимы использования земель зон охраны  
 и требования к градостроительным регламентам в границах  
 территорий данных зон объекта культурного наследия  
 федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по  
 адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59

I. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным  
 регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)  
 объекта культурного наследия федерального значения  
 «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу:  
 Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59 (далее именуется – объект культурного наследия «Здание госпиталя»), устанавливаются следующие режимы использования земель.

Запрещается:

изменение сложившегося композиционно-функционального типа организации территории;

размещение новых объектов капитального строительства;

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

изменение местоположения объектов историко-градостроительной среды на территории владения, в том числе параметров исторической ограды;

создание препятствий для обзора объекта культурного наследия «Здание госпиталя» и формирование условий, искажающих его градостроительную роль, в том числе посредством повышения сложившихся высотных отметок застройки и озеленения, размещения рекламы, временных построек, киосков и навесов;

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

несанкционированная ликвидация зелёных насаждений, допущение появления самосевных зелёных насаждений.

Разрешается:

**Рис. 8 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 25-П от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, улица Коммуны, дом 59.**



сохранение сложившегося композиционно-функционального типа застройки территории;

сохранение основных характеристик и элементов сложившейся планировочной структуры территории, соотношения застроенных, озеленённых и свободных от застройки и озеленения пространств;

сохранение существующих параметров и общих архитектурных характеристик объекта культурного наследия «Здание госпиталя»;

проведение работ по озеленению и благоустройству с учетом видовых раскрытий объекта культурного наследия «Здание госпиталя», направленных на сохранение и более полное раскрытие его градостроительной роли, улучшение условий его репрезентации;

освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия «Здание госпиталя» в его исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды;

организация подсветки фасадов объекта культурного наследия «Здание госпиталя», элементов озеленения и благоустройства, выполняющих позитивную градостроительную роль.

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

Организация территории:

характер организации территории:

сохранение существующей планировочной организации территории с расположением основного объекта застройки и озеленением/благоустройством незастроенных пространств;

сохранение исторической ограды больницы как ценного элемента благоустройства с возможностью проведения ремонта с сохранением ее местоположения, формы, декоративного убранства, материалов и типов отделки;

сохранение и воссоздание на основании историко-культурных и дендрологических исследований исторического больничного парка;

количественные параметры организации территории:

максимальный процент застроенности территории: 50 процентов;

минимальная степень озелененности территории: 30 процентов.

Застройка и иные сооружения:

существующая застройка:

общие требования: работы по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды; реконструкция, капитальный ремонт зданий, не отнесенных к объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия; адаптация неадаптированных и дисгармоничных зданий к характеристикам градостроительной среды, благоприятным для восприятия объекта культурного наследия «Здание госпиталя»;

**Рис. 8 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 25-П от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, улица Коммуны, дом 59.**

требования к строительным материалам: кирпич, штукатурка, железобетон, стекло, металл и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов; не допускается использование в качестве отделочного материала пластика и иных видов нетрадиционных отделочных материалов;

требования к высотным параметрам реконструируемых объектов: запрещается превышение существующих высотных отметок объектов капитального строительства, в том числе выявленных объектов культурного наследия. Предельно допустимая высота реконструируемых объектов, не являющихся объектами культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия - не более 8 метров от уровня отмостки до конька кровли;

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

Озеленение и благоустройство:

сохранение или компенсация существующего озеленения;

высадка деревьев, устройство газонов, партеров, живых изгородей по специальным проектам озеленения, выполненным на основании специальных историко-культурных исследований, и включение их в проекты планировки квартала и его архитектурно-градостроительной концепции с учетом сохранения ценных старовозрастных деревьев.

Основные виды проводимых работ:

ограниченная реконструкция в соответствии с требованиями градостроительных регламентов;

капитальный / поддерживающий ремонт;

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

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

работы по озеленению.

## II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» устанавливаются следующие режимы использования земель.

Запрещается:

повышение сложившихся высотных отметок элементов застройки;

изменение сложившегося характера восприятия объекта культурного наследия «Здание госпиталя» в направлении сужения его бассейна видимости;

**Рис. 8 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 25-П от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, улица Коммуны, дом 59.**

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

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

искажение типологических характеристик объектов исторической/традиционной застройки; использование нетрадиционных для периода строительства и исторического бытования объекта культурного наследия «Здание госпиталя» форм и материалов отделки поверхностей главных фасадов и кровельных покрытий объектов исторической/традиционной застройки;

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

несанкционированная ликвидация зелёных насаждений, допущение появления самосевных зелёных насаждений;

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

Разрешается:

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

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

поддержание сохранившихся элементов исторической/традиционной застройки;

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

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

сохранение ценных в ландшафтно-градостроительном отношении древесных насаждений.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

**Рис. 8 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 25-П от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, улица Коммуны, дом 59.**

Характер использования территории и застройки:  
вариантное сохранение существующего характера использования территории, сформированной зданием больницы (улица Коммуны, дом 65) и морга;

вариантное изменение характера использования территории с формированием на свободных от застройки пространствах озеленённых территорий рекреационного назначения (коды разрешённого использования 5.0 и 12.0 в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»);

не допускаются виды разрешённого использования, соответствующие родовому понятию «Производственная деятельность» (коды разрешённого использования 6.0 и другие, начинающиеся на цифру 6, в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

Организация территории:

количественные параметры организации территории:

максимальный процент застройки земельного участка: 50 процентов;

минимальная степень озеленённости территории: 15-20 процентов.

Застройка и иные сооружения:

существующая застройка:

общие требования:

здания общественного назначения: капитальный ремонт и ограниченная реконструкция в формах нейтральных или адаптированных к характеристикам объекта культурного наследия «Здание госпиталя» без увеличения высотных отметок;

допускается разборка объектов современного строительства при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния в порядке, установленном органами государственной власти, уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия, с последующим строительством в параметрах, не превышающих параметров, устанавливаемых требованиями к градостроительным регламентам и исключающих негативное влияние на объект культурного наследия «Здание госпиталя»;

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

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

**Рис. 8 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 25-П от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, улица Коммуны, дом 59.**

запрещается покрытие фасадов объекта традиционной/исторической застройки сайдингом и иными нетрадиционными видами отделки; запрещается использование недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов капитальных сооружений;

новая застройка:

общие требования: допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства с целью организации и реновации благоприятной для визуального восприятия объектов культурного наследия градостроительной среды в рамках настоящих требований градостроительного регламента, в том числе новое строительство сооружений общественного назначения с ограниченными сроками амортизации в рамках высотных параметров, определённых настоящим регламентом;

требования к объёмно-композиционным и архитектурно-стилистическим характеристикам:

объёмно-композиционные характеристики застройки - нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия «Здание госпиталя» и типологии сохранившейся традиционной/исторической застройки по трассе улиц Ленина и Коммуны;

запрещается устройство мансард, высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с ведущей градостроительно-композиционной ролью объекта культурного наследия «Здание госпиталя»;

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

требования к высотным параметрам и этажности: предельно допустимая высота зданий по красной линии улицы Ленина и красной линии улицы Коммуны – не более 10 метров до конька кровли, максимальная этажность – два этажа; предельно допустимая высота зданий внутри квартала и по красной линии улицы Энгельса - не более 16 метров, максимальная этажность – четыре этажа;

организация кровельных покрытий: скатная с углом наклона не менее 15 и не более 40 градусов; плоская;

материал и отделка стен:

красный керамический кирпич;

лицевой кирпич с отделкой деталей декора фасада белым цветом или контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен, штукатурная поверхность, отделка керамогранитом или природным камнем не более 1/5 высоты фасада.

Элементы ограждений: светопрозрачные ограждения по красной линии застройки улиц высотой до 2 метров.

Озеленение и благоустройство:

сохранение ценной в ландшафтном и историческом отношении высокоствольной растительности;

**Рис. 8 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 25-П от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, улица Коммуны, дом 59.**

приобъектное озеленение с выделением площадок для отдыха;  
осуществление контроля высотных параметров и кронирования высокоствольной растительности в лучах видимости объекта культурного наследия «Здание госпиталя»;

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

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

Основные виды проводимых работ:

ограниченная реконструкция и капитальный ремонт существующей застройки;

ограниченное новое капитальное строительство в соответствии с требованиями градостроительных регламентов;

архитектурно-градостроительная адаптация объектов застройки по отношению к объекту культурного наследия «Здание госпиталя» и/или традиционной градостроительной среде;

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

работы по озеленению.

**Рис. 8 (продолжение). Постановление Правительства Челябинской области № 25-П от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., город Касли, улица Коммуны, дом 59.**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Челябинская область**

**Областное государственное унитарное предприятие**  
**«Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области**

*Каслинский филиал ОГУП "Обл. ЦТИ" по Челябинской области*  
(наименование филиала, управления)

Район Каслинский  
Город (пос.) Касли  
Район в городе \_\_\_\_\_

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**  
**НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)**

по ул. Ленина № дома 52  
местоположение (адрес) объекта учета

отделение связи помещение Лит В, в, в1 (помещение 1)  
(наименование нежилого здания или строения по правоустанавливающим документам)

почтовый отдел помещения Лит В, В1, В2, В3 (помещение 2)  
(наименование нежилого здания или строения по правоустанавливающим документам)

Литера В, В1, В2, В3, в, в1

Инвентарный номер	10980	
Условный номер		
Кадастровый номер		
Предыдущий кадастровый номер		
Новый номер	74-009:10980-000-01-000001	Лит В, в, в1 (пом 1)
Ресурсный номер	74-009:10980-000-01-000002	Лит В, В1, В2, В3 (пом. 2)

Паспорт составлен по состоянию на 15 ноября 2004г. 2и.

Рис. 9. Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., Каслинский район, ул. Ленина, 52 (по состоянию на 15.11.2004)







Стр. 4

Описание конструктивных элементов и определение износа здания и его частей

Литера В Год постройки Число этажей 2 Группа капитальности III Сборник 28 Таблица 46

Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (обои, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента	Износ в %		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины	7	1	7	50		
2	стены	а) наружные и их отделка, t=75 см.	кирпичные штукатурены	25	1	25	55		
		б) перегородки	кирпичные, деревянные						
3	перекрытия	чердачное	деревянное штукатурено	7	1	7	45		
		междуэтажное	деревянное штукатурено						
4	Крыша	профилистил по деревянным стропилам	хорошее	13	1	13	10		
5	Полы	дощатые линолеум	стертость	7	1	7	40		
6	проемы	оконные	двошпальные остекленные филенчатые	17	1	17	40		
		дверные	металлические						
7	Внутренняя отделка	обои штукатурено	хорошее	6	1	6	15		
8	Санитар и электротех. уст-ва	отопление	центральное	хорошее	1.7	1	1.7	10	
		водопровод	---						
		канализация	---						
		гор. водоснабжение							
		ванны							
		электроосвещение	скрытая провод.			2.8	1	2.8	10
		радио							
		телефон							
9	Прочие работы								

Итого 100 × 87 ×

% износа, приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр. 9) × 100 / удельный вес (гр. 7) = 33, 100 / 87 = 3

Рис. 9 (продолжение). Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., Каслинский район, ул. Ленина, 52 (по состоянию на 15.11.2004)

Стр. **6**  
**Описание конструктивных элементов и определение износа здания в его частях**  
 Литера **В 2** Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей **1** Группа капитальности **III**  
 Вид внутренней отделки **простая** Сборник **28** Таблица \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов	Итого		
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	Фундаменты	бутовый	трещины	4	0,4	1,6	50		
		ленточный							
2	стены	а) наружные и их отделка, t=75 см.	1 бутовая 1 кирпичная оштукатурены	35	0,4	14,0	55		
		б) перегородки							
3	перекрытия	чердачное	деревянное	24	1	24	50		
		междуэтажное							
4	Крыша	железная по деревянным стропилам	протечки	2	1	2	60		
5	Полы	бетонные	стертость	6	1	6	50		
6	проемы	оконные		7	1	7	50		
		дверные	простые осели						
7	Внутренняя отделка	оштукатурено	трещины	8	1	8	50		
8	Санитар. и электротех. уст-ва	отопление	центральное	хорошее	4,1	1	4,1	10	
		водопровод	—						
		канализация	---						
		гор. водоснабжение							
		ванны							
		электроосвещение	скрытая провод.			3,3	1	3,3	50
		радио							
		телефон							
вентиляция									
лифты									
газосл.									
9	Прочие работы								

Итого 100  
 % износа, приведенный к 100 по формуле: проценты износа (гр. 9) × 100 / удельный вес (гр. 7) = 34 × 100 / 70 = 50

Рис. 9 (продолжение). Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., Каслинский район, ул. Ленина, 52 (по состоянию на 15.11.2004)

Стр. 7

Описание конструктивных элементов и определение износа здания и его частей 3

Литера ВЗ Год постройки 1936 Число этажей 1 Группа капитальности III

Вид внутренней отделки простая Сборник 28 Таблица 84

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструктив, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента	износ в %	% износа в строении (гр. 7 × гр. 8 / 100)					
									1	2	3	4	5
1	Фундаменты	фундаментные блоки	хорошее	4	0,6	2,4	20	0,5					
2	стены	а) наружные и их отделка, t=45 см.	3 шлакоблочные оштукатурены	35	0,6	21	20	4,2					
		б) перегородки											
3	перекрытия	чердачное	деревянное обито ДВП	24	1	24	10	2,4					
		междуэтажное											
4	Крыша		профнастил по деревянным стропилам	2	1	2	10	0,2					
5	Полы		бетонные, дощатые, линолеум	6	1	6	20	1,2					
6	просьмы	оконные	двойные остекленные	7	1	7	25	1,8					
		дверные	простые.										
7	Внутренняя отделка		оштукатурено	8	1	8	15	1,2					
8	Сам. устр. и электротех. уст-ва	отопление	центральное	4,1	1	4,1	10	0,2					
		водопровод	---										
		канализация	---										
		гор. водоснабжение											
		ванны											
		электроосвещение	скрытая провод.						3,3	1	3,3	10	0,3
		радио											
		телефон											
		вес											
		лифты											
	газоснабжение												
9	Прочие работы												
				Итого 100			78	12					

% износа, приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр. 9) × 100 / удельный вес (гр. 7) = 12 × 100 / 78 = 15%

Рис. 9 (продолжение). Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., Каслинский район, ул. Ленина, 52 (по состоянию на 15.11.2004)

Стр. 1

**Техническое описание холодных пристроек, веранд, террас и т.п.**

Наименование конструктивных элементов	тамбур			тамбур		
	Литера в	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера в1	Удельный вес по таблице
Фундаменты	бетонный	11	0,64	7,0	бетонный	11
Стены и перегородки	шлакоблоки	26	0,64	16,6	кирпичные	26
Перекрытия	деревянное	4	1	4	профнастил	4
Крыша	профнастил	13	1	13	профнастил	13
Полы	бетонные	7	1	7	плитка	7
Проемы	простые	14	1	14	железные	14
Отделочные работы	оштукатурено	18	1	18	оштукатурено	18
Электроосвещение	да	4	1	4	да	4
Прочие работы						
Итого		100	X	84		100
Процент износа	5%				5%	

**Техническое описание служебных построек**

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки
Фундаменты							
Стены и перегородки							
Перекрытия							
Крыша							
Полы							
Проемы							
Отделочные работы							
Электроосвещение							
Прочие работы							
Итого		100	X			100	X
Процент износа							

Рис. 9 (продолжение). Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., Каслинский район, ул. Ленина, 52 (по состоянию на 15.11.2004)

4

Стр. 9

**Исчисление восстановительной и действительной стоимости зданий (их частей), сооружений.**

В ценах 1969 г.

Литера по плану	Наименование здания (строяния) и его частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерения по таблице	Поправка к стоимости (коэффициенты) на			Стоимость измерения с поправками	Кол-во (объем - м <sup>3</sup> , площадь м <sup>2</sup> )	Восстановительная стоимость, в руб.	% износа	Действительная стоимость, в руб.
						удельный вес	группу капитальности	климат район					
B	отделение связи	28	86	м <sup>3</sup>	23,8	0,87	0,86	1,07	19,1	947	18088	38	11214
B1	почтовый отдел (помещение)	28	84	м <sup>3</sup>	24,5	0,89		1,07	23,3	490	11417	45	6279
B2	тепловой узел	28	84	м <sup>3</sup>	24,5	0,7	0,86	1,07	15,8	88	1390	50	695
B3	почтовый отдел (помещение)	28	84	м <sup>3</sup>	24,5	0,78	0,86	1,07	17,6	264	4646	15	3949
в	тамбур	28	164	м <sup>3</sup>	11,1	0,84	1,16	1,07	11,6	50	580	5	551
в1	тамбур	28	164	м <sup>3</sup>	11,1	0,97	1,25	1,07	14,4	8	115	5	109
в ценах 1969г.											36236		22797

**Исчисление стоимости служебных построек**

В ценах г.

Литера по плану	Наименование служебных построек	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерения по таблице	Поправка к стоимости (коэффициенты) на			Стоимость измерения с поправками	Кол-во (объем - м <sup>3</sup> , площадь м <sup>2</sup> )	Восстановительная стоимость, в руб.	% износа	Действительная стоимость, в руб.
						удельный вес	группу капит.	Климат, Район					

**Ограждения и сооружения (замошения) на участке**

В ценах г.

Литера по плану	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (м <sup>2</sup> )	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерения по таблице	Поправка на климат район	Стоимость после присисния поправок	Восстановительная стоимость, в руб.	% износа	Действительная стоимость, в руб.
			длина (м)	ширина высота (м)										

Рис. 9 (продолжение). Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., Каслинский район, ул. Ленина, 52 (по состоянию на 15.11.2004)

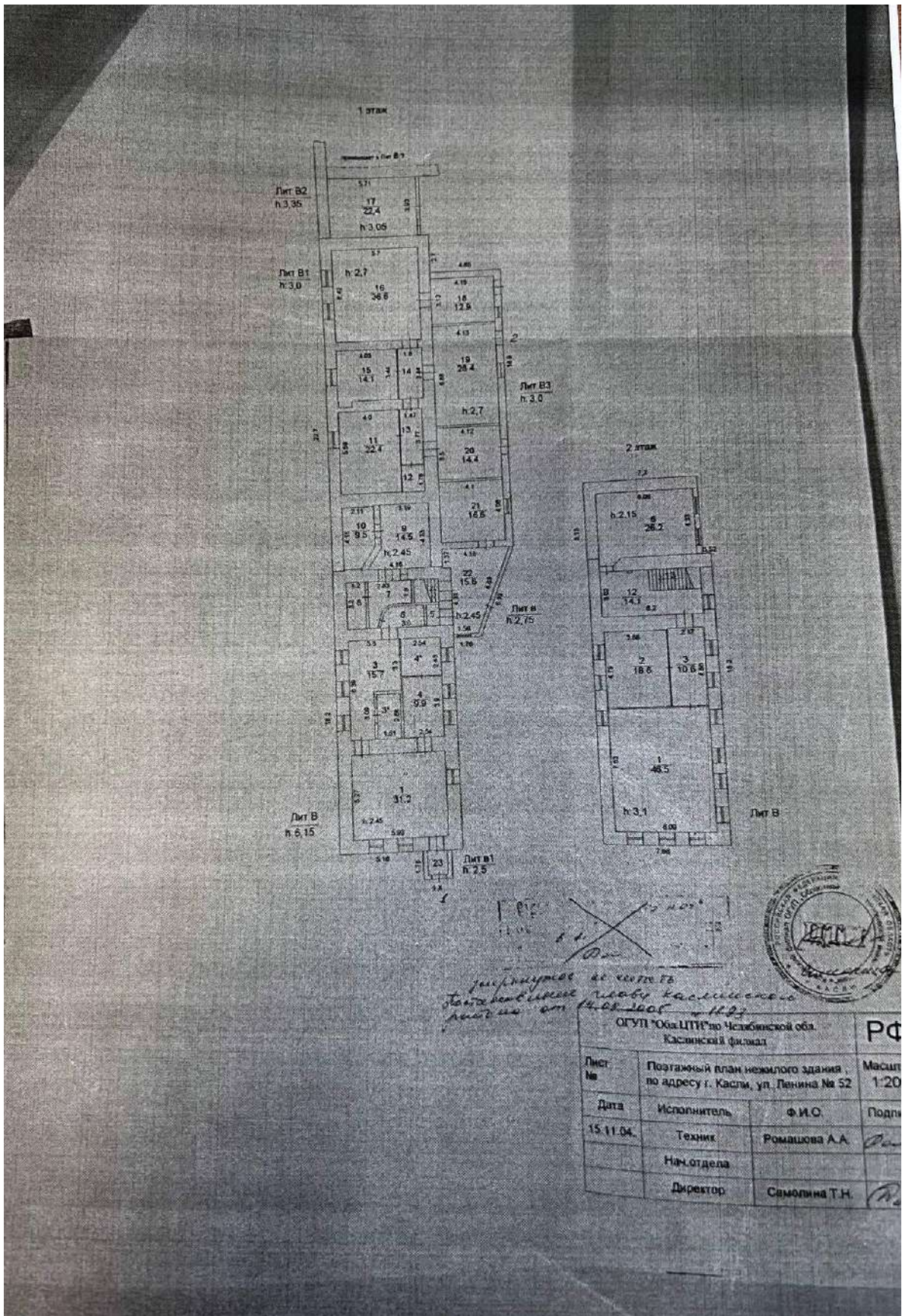


Рис. 9 (продолжение). Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., Каслинский район, ул. Ленина, 52 (по состоянию на 15.11.2004)

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Челябинская область**

Областное государственное унитарное предприятие  
«Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области

*Каслинский филиал ОГУП "Обл. ЦТИ" по Челябинской области*  
(наименование филиала, управления)

Район Каслинский

Город (пос.) Касли

Район в городе \_\_\_\_\_

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ  
НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)**

по ул. Ленина № дома 50  
местоположение (адрес) объекта учета

Узел связи помещение  
(наименование нежилого здания или строения по правоустанавливающим документам)

Литера Б, Б1, б, б1

Инвентарный номер	10980
Условный номер	
Кадастровый номер	
Предыдущий кадастровый номер	
Реестровый номер	74:009:10980:000002:000000

Паспорт составлен по состоянию на « 15 » ноября 2004г.

Рис. 10. Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., Каслинский район, ул. Ленина, 50 (по состоянию на 15.11.2004)



Стр. **2**

**Общие сведения**

Стр. **3**

Литера по плану	Реестровый номер	Наименование (по правоустанавливающим документам)	Назначение	Использование	Балсовая стоимость, руб.	Год приема в эксплуатацию
Б, Б1, б, б1	74:009:10980:000002:000000	Узел связи помещение	Объекты связи	Узел связи		

**Экспликация площади земельного участка, кв. м.**

Площадь участка			Незастроенная площадь под зелеными насаждениями		
по документам	фактически	застроенная	замощенная		
		379,2			

**Исчисление площадей и объемов зданий (их частей), сооружений**

Литера	Наименование зданий (строений) и сооружений	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м <sup>2</sup> )	Высота, длина (м)	Объем (м <sup>3</sup> )
Б	Узел связи помещение	1	$15,6 \times 12,4$	193,4	3,3	638
	-----	1	$11,0 \times 5,5$	60,5	3,1	188
Б1	-----	1	$(10,67 + 10,42) \cdot 2 \times 7,96 + 0,41 \times 1,88$	84,7	3,4	288
б	холодный пристрой	1	$3,0 \times 5,75$	17,3	2,55	44
б1	холодный пристрой	1	$3,26 \times 5,25$	17,1	2,55	44
	крыльцо		$2,46 \times 2,52$	6,2		
			<b>Застроенная площадь</b>	<b>379,2</b>		
			<b>Съемочная площадь</b>	<b>379,2</b>		

**Исчисление площадей и объемов встроенных помещений**

Литера	Номер помещения	Наименование помещения	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м <sup>2</sup> )	Высота (м)	Объем (м <sup>3</sup> )

Рис. 10 (продолжение). Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., Каслинский район, ул. Ленина, 50 (по состоянию на 15.11.2004)

Стр. 4

Описание конструктивных элементов и определение износа здания и его частей

Литера 5 Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей 1 Группа капитальности III

Вид внутренней отделки простая Сборник 28 Таблица 84

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента	Износ в %	% износ к строению (гр. 7 * гр. 8 / 100)
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины	4	1	4	50	2,0
2	стены	а) наружные и их отделка, t=75 см.	кирпичные оштукатурены	35	1	35	55	19,3
		б) перегородки	кирпичные, деревянные					
3	перекрытия	чердачное	деревянное оштукатурено	24	1	24	50	12,0
		междуэтажное						
4	Крыша	профнастил по деревянным стропилам	хорошее	2	1	2	10	0,2
5	Полы	оштукатуренные	просадки	6	1	6	60	3,6
6	проемы	оконные	двойные остекленные	7	1	7	55	3,9
		дверные	простые					
7	Внутренняя отделка	оштукатурено обои	трещины	8	1	8	45	3,6
8	Санитар. и электротех. уст-ва	отопление	центральное	4,1	1	4,1	10	0,4
		водопровод	---					
		канализация	---					
		гор. водоснабжение						
		ванны						
		электроосвещение	скрытая провод.	3,3	1	3,3	50	1,7
		радио						
		телефон						
9	Прочие работы	крыльцо	хорошее	3	1	3	15	0,5
Итого 100								

% износа, приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр. 9) × 100 / удельный вес (гр. 7) = 47 × 96 / 47 = 49%

Рис. 10 (продолжение). Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., Каслинский район, ул. Ленина, 50 (по состоянию на 15.11.2004)

Стр. **5**

Описание конструктивных элементов и определение износа здания и его частей

Литера **Б2** Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей **1** Группа капитальности **III**

Вид внутренней отделки **простая** Сборник **19** Таблица **67**

№ в/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по району	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента	показ в %	% износа к структуре (стр. 7 * гр. 8 / 100)																																																																																																						
1	2	3	4	5	6	7	8	9																																																																																																						
1	Фундаменты	бутовый	трещины	17	0,85	14,5	50	7,3																																																																																																						
		ленточный							2	стены	а) наружные и их отделка, t=68 см.	2 кирпичные, 1 бутовая трещины	30	0,85	25,5	55	14,0	б) перегородки	шлакоблочные	3	перекрытия	чердачное	деревянное	6	1	6	40	2,4	междуэтажное		4	Крыша	профнастил по деревянным стропилам	хорошее	7	1	7	10	0,7	5	Полы	бетонные	трещины	7	1	7	60	4,2	6	проемы	оконные		6	1	6	40	2,4	дверные	металлические осели	7	Внутренняя отделка	известковая		5	1	5	60	3,0	окраска		8	Санитар. и электротех. уст-ва	отопление	---	4,3	1	4,3	40	1,7	водопровод	---	канализация	---	гор. водоснабжение		ванны		электроосвещение	скрытая провод.	радио		телефон		вентиляция		лифты		газоснабжение		9	Прочие работы	яма смотровая		4	1	4	40	1,6	Итого 100	
2	стены	а) наружные и их отделка, t=68 см.	2 кирпичные, 1 бутовая трещины	30	0,85	25,5	55	14,0																																																																																																						
		б) перегородки	шлакоблочные																																																																																																											
3	перекрытия	чердачное	деревянное	6	1	6	40	2,4																																																																																																						
		междуэтажное																																																																																																												
4	Крыша	профнастил по деревянным стропилам	хорошее	7	1	7	10	0,7																																																																																																						
5	Полы	бетонные	трещины	7	1	7	60	4,2																																																																																																						
6	проемы	оконные		6	1	6	40	2,4																																																																																																						
		дверные	металлические осели																																																																																																											
7	Внутренняя отделка	известковая		5	1	5	60	3,0																																																																																																						
		окраска																																																																																																												
8	Санитар. и электротех. уст-ва	отопление	---	4,3	1	4,3	40	1,7																																																																																																						
		водопровод	---																																																																																																											
		канализация	---																																																																																																											
		гор. водоснабжение																																																																																																												
		ванны																																																																																																												
		электроосвещение	скрытая провод.																																																																																																											
		радио																																																																																																												
		телефон																																																																																																												
вентиляция																																																																																																														
лифты																																																																																																														
газоснабжение																																																																																																														
9	Прочие работы	яма смотровая		4	1	4	40	1,6																																																																																																						
Итого 100						79		37																																																																																																						

% износа, приведенный к 100 по формуле: процент износа (стр. 9) \* 100 / удельный вес (стр. 7) \* 100 / 79 = 47%

Рис. 10 (продолжение). Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., Каслинский район, ул. Ленина, 50 (по состоянию на 15.11.2004)

Стр. 6

**Техническое описание холодных пристроек, веранд, террас и т.п.**

Наименование конструктивных элементов	Холодный пристрой			Холодный пристрой			
	Литера В	Удельный вес по таблице	Поправка	Литера Б1	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправками
Фундаменты	бутовый	11	1	бутовый	11	1	11
Стены и перегородки	кирпичные	26	1	кирпичные	26	1	26
Перекрытия	деревянные	4	1	деревянные	4	1	4
Крыша	профилистая	13	1	профилистая	13	1	13
Полы	дощатые	7	1	дощатые	7	1	7
Проемы	простые	14	1	простые	14	1	14
Отделочные работы	штукатурено	18	1	штукатурено	18	1	18
Технологические	да	4	1	да	4	1	4
Прочие работы							
Итого		100	X		100	X	97
Процент брака	50%			50%			

**Техническое описание служебных построек**

Наименование конструктивных элементов	Литера	Типовой		Литера	Типовой	
		Удельный вес по таблице	Поправка		Удельный вес по таблице	Поправка
Фундаменты						
Стены и перегородки						
Перекрытия						
Крыша						
Полы						
Проемы						
Отделочные работы						
Технологические						
Прочие работы						
Итого		100	X		100	X
Процент брака						

Рис. 10 (продолжение). Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., Каслинский район, ул. Ленина, 50 (по состоянию на 15.11.2004)

Стр. 7

**Печисление восстановительной и действительной стоимости зданий (их частей), сооружений.**

В ценах 1969 г.

Литера по плану	Наименование здания (строения) и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка в стоимости (коэффициенты) на:			Стоимость измерителя с поправками	Кол-во (объем - м <sup>3</sup> , площадь - м <sup>2</sup> )	Восстановительная стоимость, в руб.	% износа	Действительная стоимость, в руб.
						удельный вес	группу капитальности	климат район					
Б	Узел связи	28	84	м <sup>3</sup>	24,5	0,96	0,86	1,07	21,6	826	17842	49	9099
Б1	гараж	19	67	м <sup>3</sup>	21,4	0,79		1,06	17,9	288	5155	47	2732
б	холодный пристрой	28	164	м <sup>3</sup>	11,1	0,97	1,25	1,07	14,4	44	634	50	317
б1	холодный пристрой	28	164	м <sup>3</sup>	11,1	0,97	1,25	1,07	14,4	44	634	50	317
<b>в ценах 1969г.</b>											<b>24265</b>		<b>12465</b>

**Печисление стоимости служебных построек**

В ценах г.

Литера по плану	Наименование служебных построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка к стоимости (коэффициенты) на:			Стоимость измерителя с поправками	Кол-во (объем - м <sup>3</sup> , площадь - м <sup>2</sup> )	Восстановительная стоимость, в руб.	% износа	Действительная стоимость, в руб.
						удельный вес	группу капит.	Климат. Район					

**Ограждения и сооружения (замощения) на участке**

В ценах г.

Литера по плану	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (м <sup>2</sup> )	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климат. Район	Стоимость после приведения поправок	Восстановительная стоимость, в руб.	% износа	Действительная стоимость, в руб.
			длина (м)	ширина высота (м)										

Рис. 10 (продолжение). Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., Каслинский район, ул. Ленина, 50 (по состоянию на 15.11.2004)

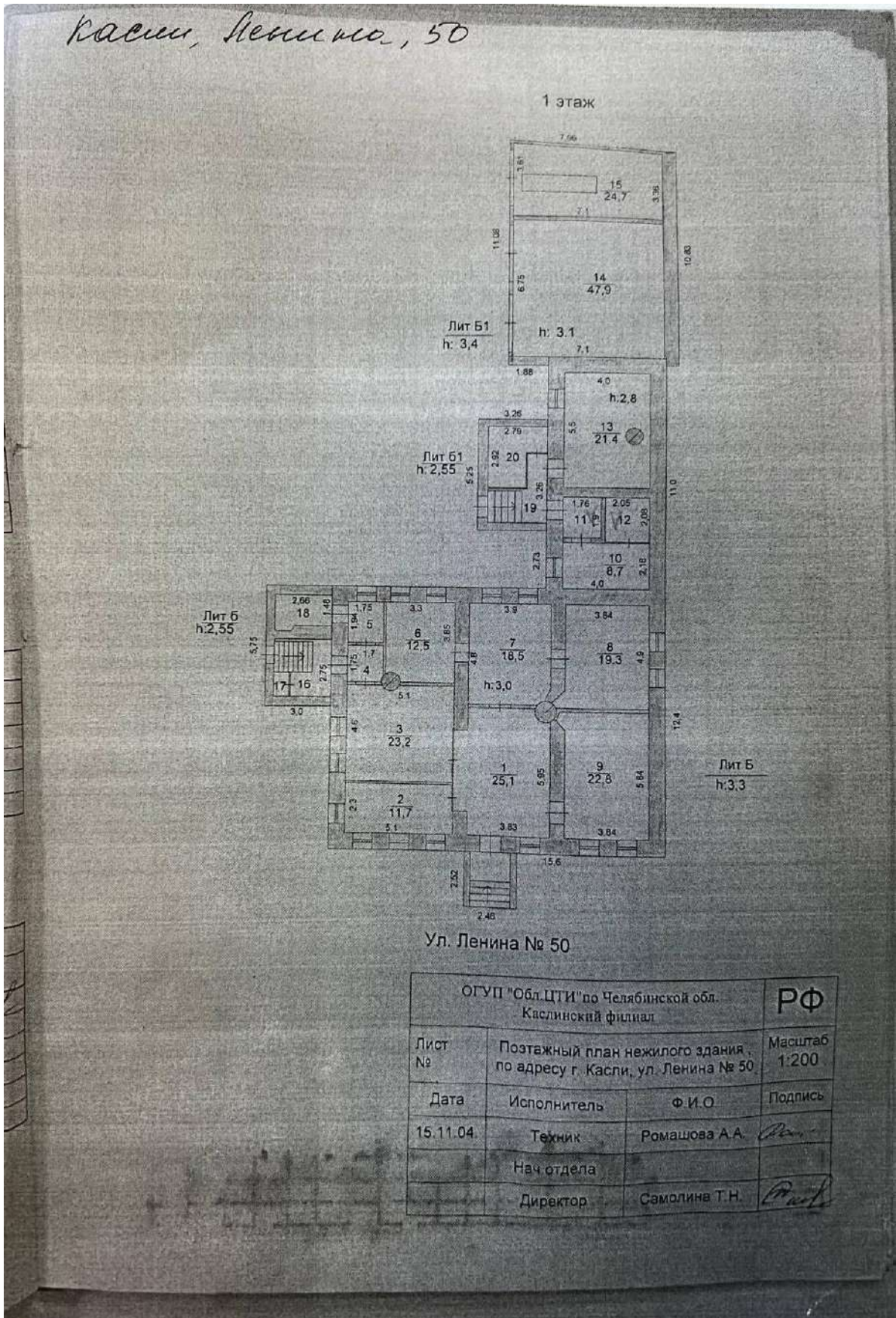


Рис. 10 (продолжение). Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., Каслинский район, ул. Ленина, 50 (по состоянию на 15.11.2004)



Рис. 11. Генеральная карта Кыштымско-Каслинского горного округа. Фрагмент. 1895. Источник: ОГАЧО. Ф. И-172. Оп. 1. Д. 661.

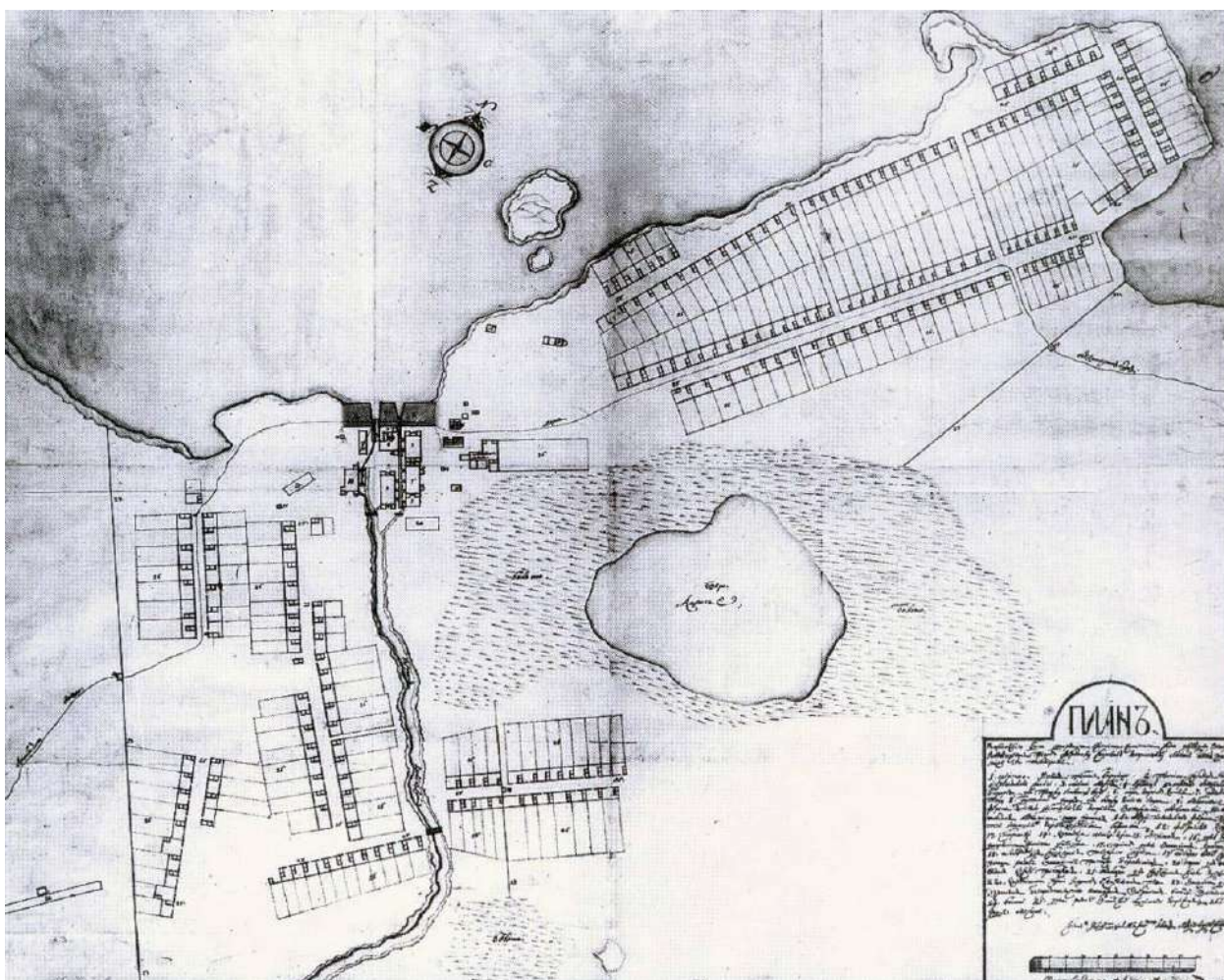


Рис. 12. План Каслинского завода. Ориентировочно 1790-е (1760-е ?) гг. Источник: Лотарева Р.М. Города-заводы Российской империи XVIII – первая половина XIX века. Екатеринбург, 2011. С 127.





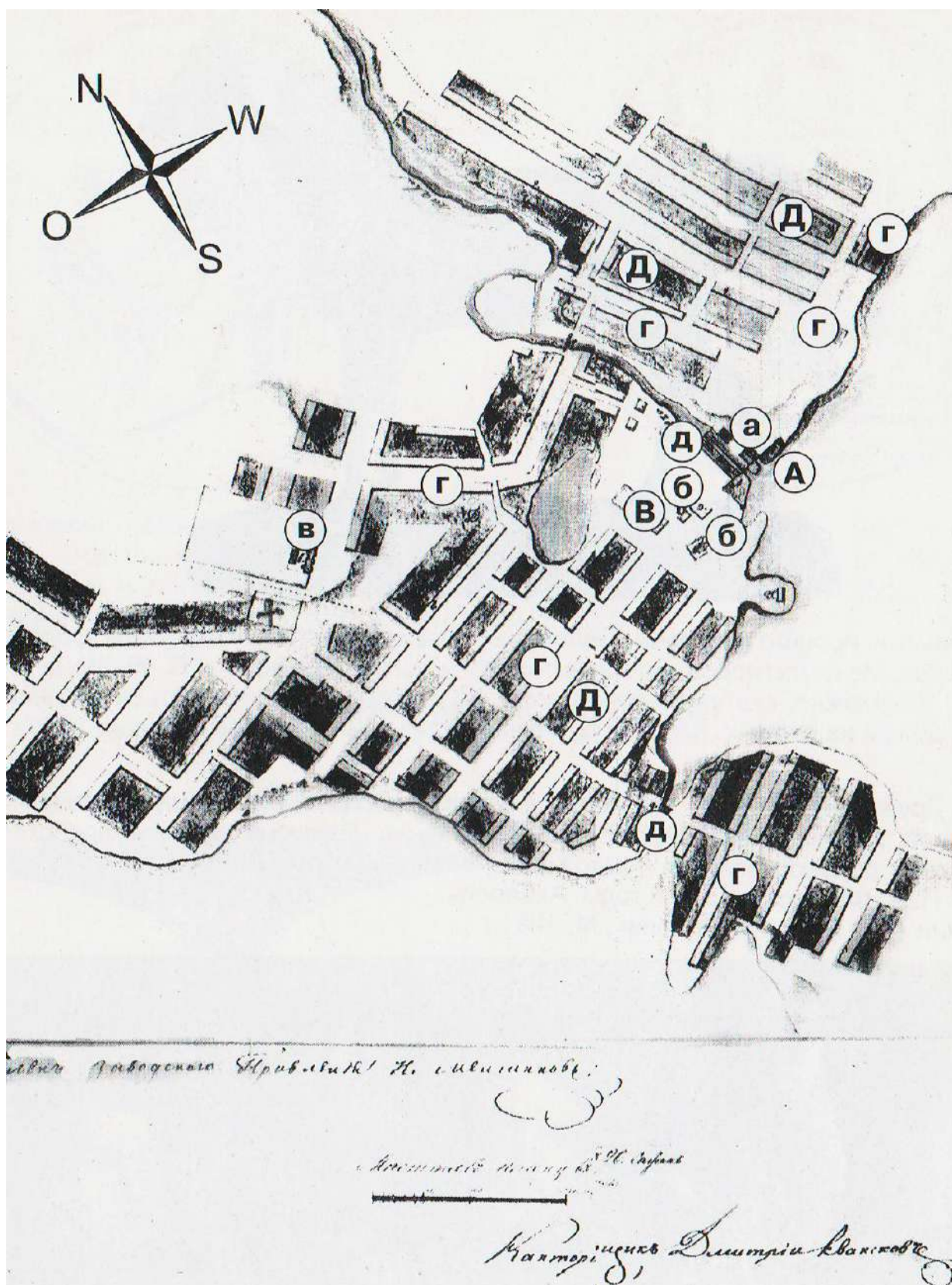
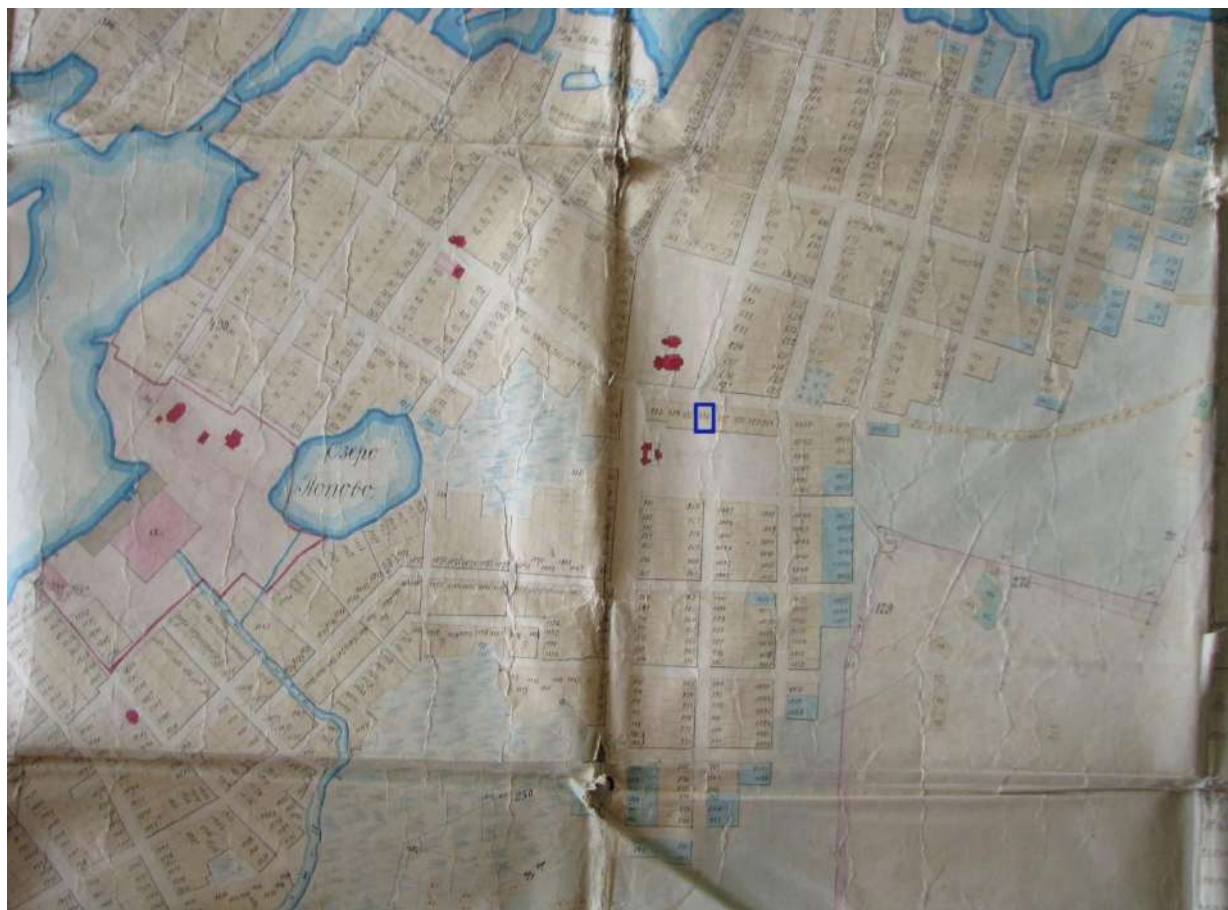


Рис. 14. План Каслинского завода (обывательские строения). 1840 г. Источник: Свистунов В.М. История Каслинского завода 1745–1900 гг. Челябинск, 1997.

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



**Рис. 15. План центральной части поселения Каслинского завода с обозначением местоположения усадьбы Хозяиновых (синий контур). 1872**

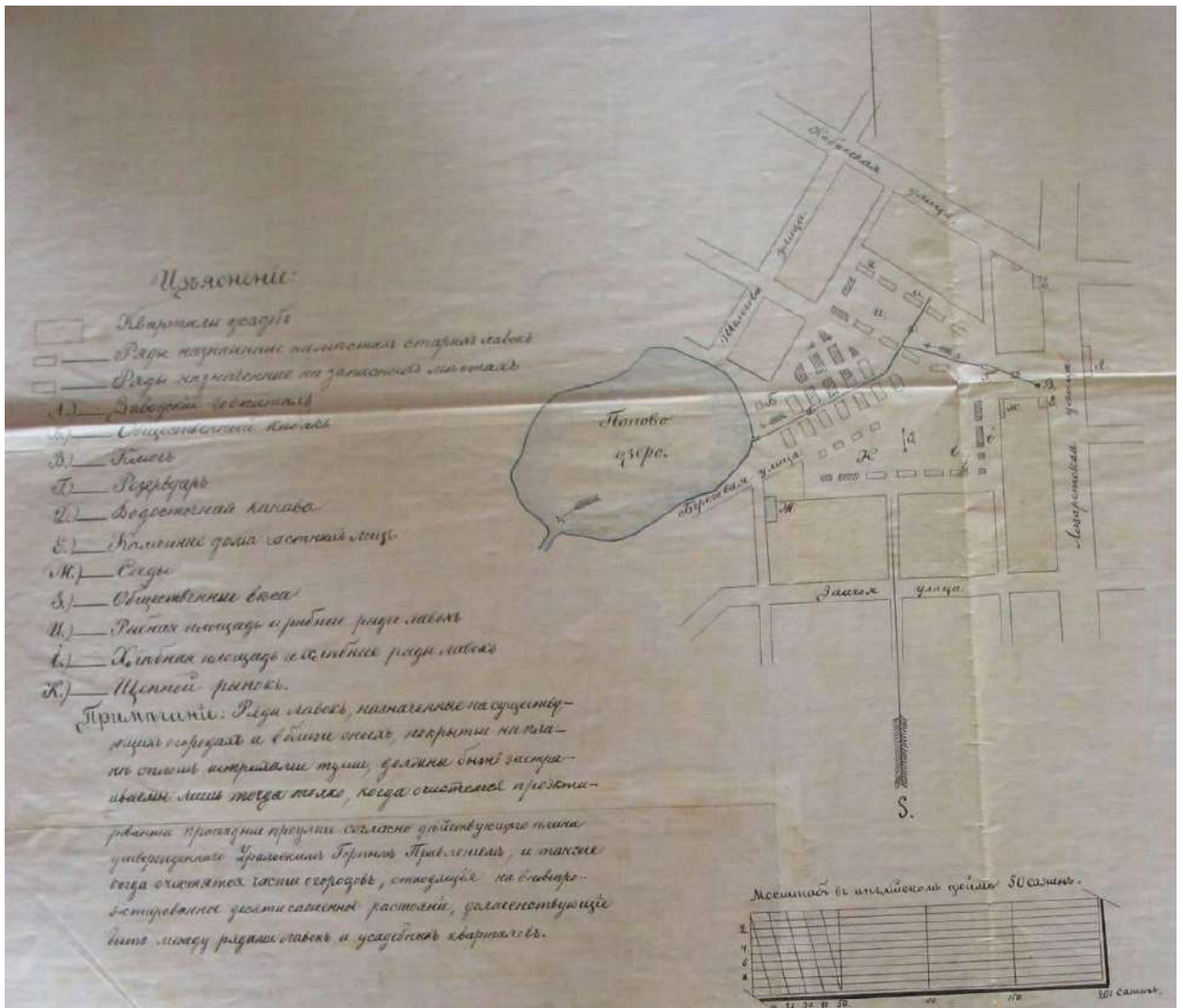


Рис. 16. План Базарной площади Каслинского завода. 1885



Рис. 17. Каслинский завод. Вид предзаводской площади и пруда. На дальнем плане – Вознесенская церковь и заводской госпиталь. Фото В.Л. Метенкова. Начало XX в.



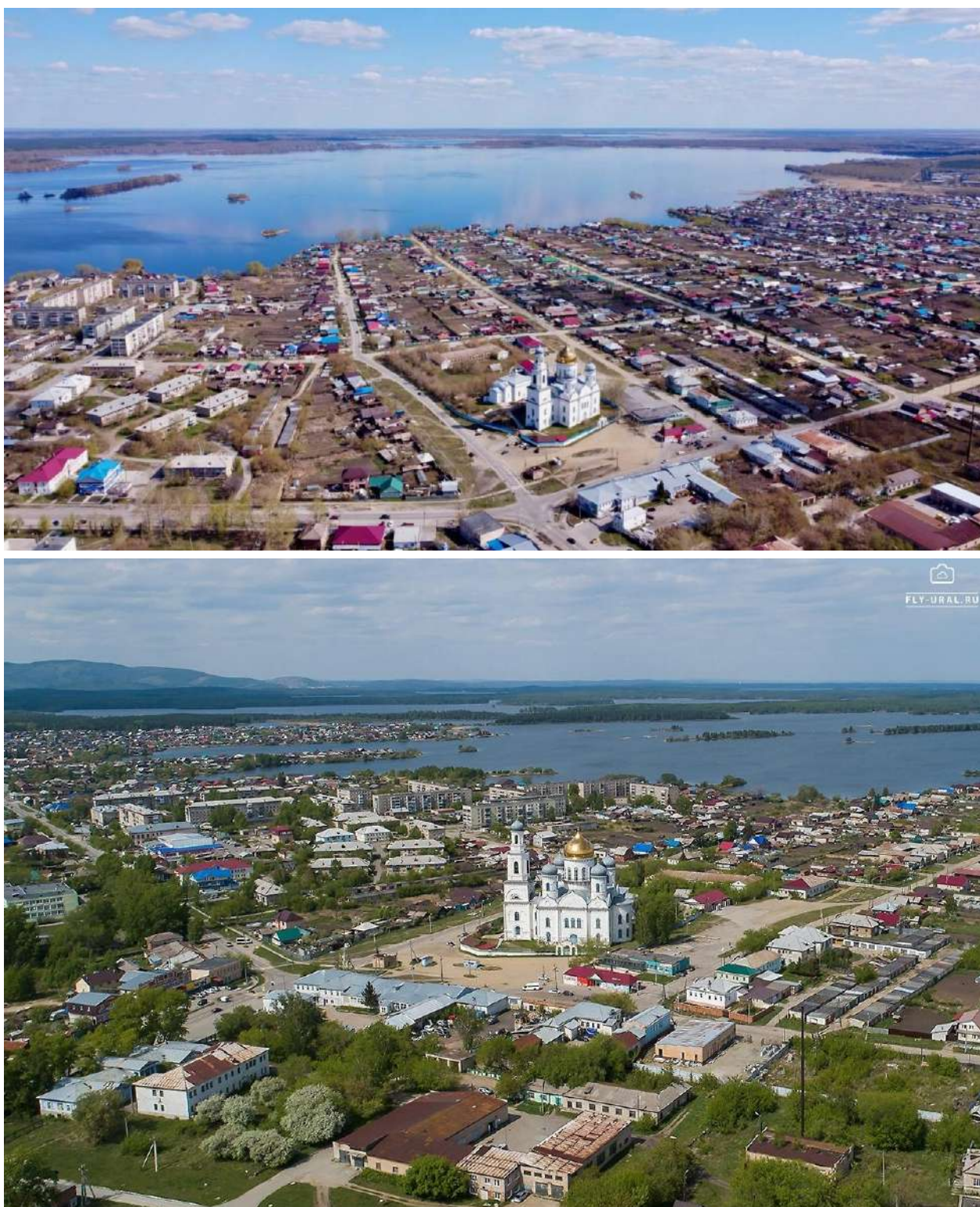
Рис. 18. Каслинский завод. Вид со стороны предзаводской площади. На дальнем плане – Вознесенская церковь. Фото В.Л. Метенкова. Начало XX в.



**Рис. 19. Каслинский завод. Вид со стороны предзаводской площади. На дальнем плане – Вознесенская церковь. Фото С.М. Прокудина-Горского 1909.**



**Рис. 20. Каслинский завод. Вид со стороны предзаводской площади. На дальнем плане – Вознесенская церковь. Фото начала 20в. Источник: фонды Пермского краеведческого музея**



**Рис. 22 а, б. Касли. Вид с птичьего полета. Район Вознесенской церкви**





Рис. 23. Усадьба Хозяиновых. Фото начала XX в. Источник: фонды Каслинского историко-художественного музея



Рис. 24. Выявленные ОКН «Особняк купеческий» (бывший главный усадебный дом, ул. Ленина, 52) (слева) и «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (бывший флигель Ленина, 50) (справа). Фото 1954 г. Источник: фонды Каслинского историко-художественного музея

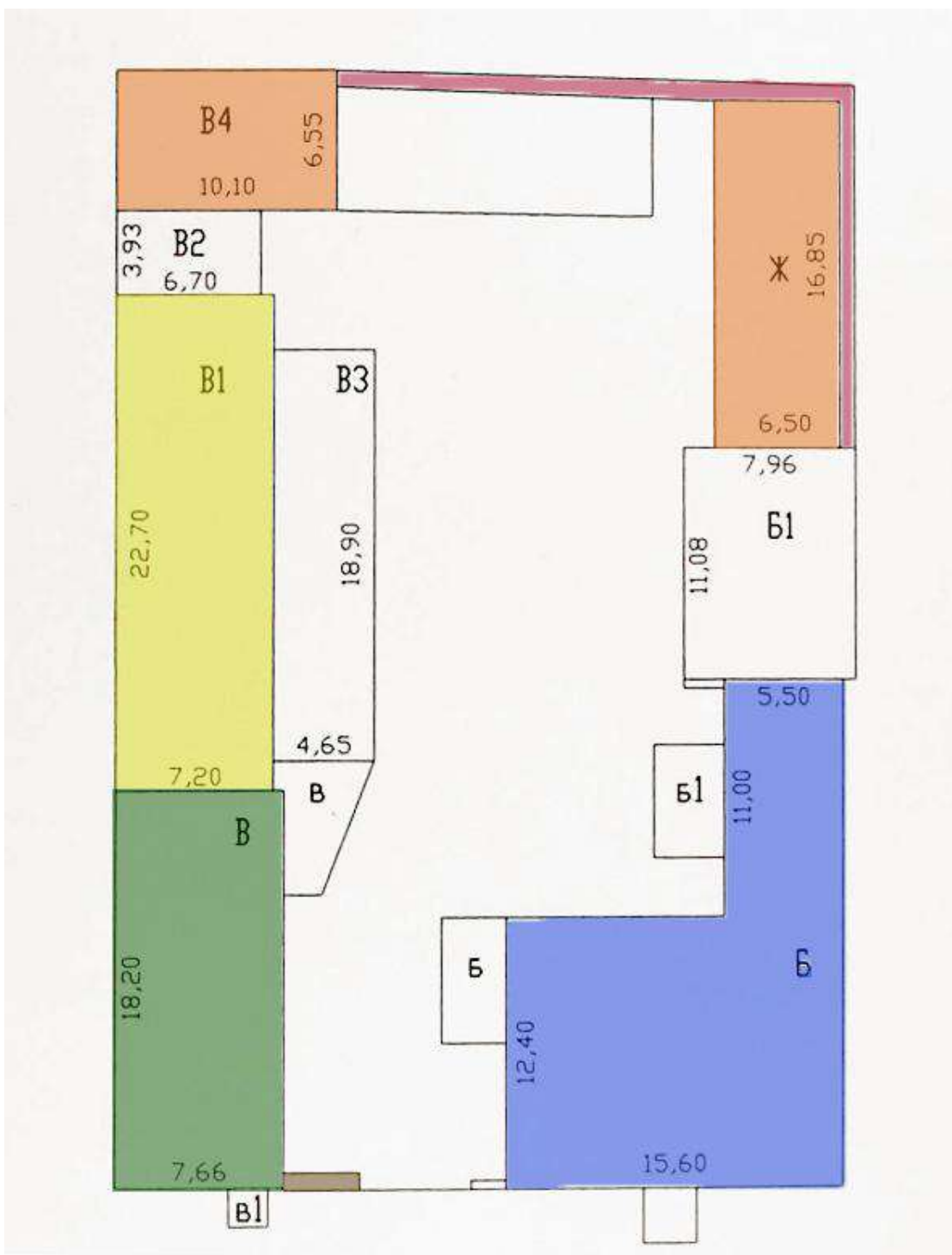


Рис. 25. Генплан территории бывшей усадьбы Хозяиновых (совр. ул. Ленина, 50 – 52, отделение почтовой связи № 456830). Экспликация:

литера В – бывший главный усадебный дом (ул. Ленина, 52, заливка зеленым цветом);

литера В1 – бывшая кладовая (ул. Ленина, 52, заливка желтым цветом);

литера Б – бывший флигель (ул. Ленина, 50, заливка синим цветом);

литеры В4, Ж – сохранившиеся исторические хозяйственные постройки (заливка оранжевым цветом);

заливка красным цветом – сохранившийся фрагмент исторической брандмауэрной стены;

заливка коричневым цветом – сохранившийся фрагмент исторических усадебных ворот.

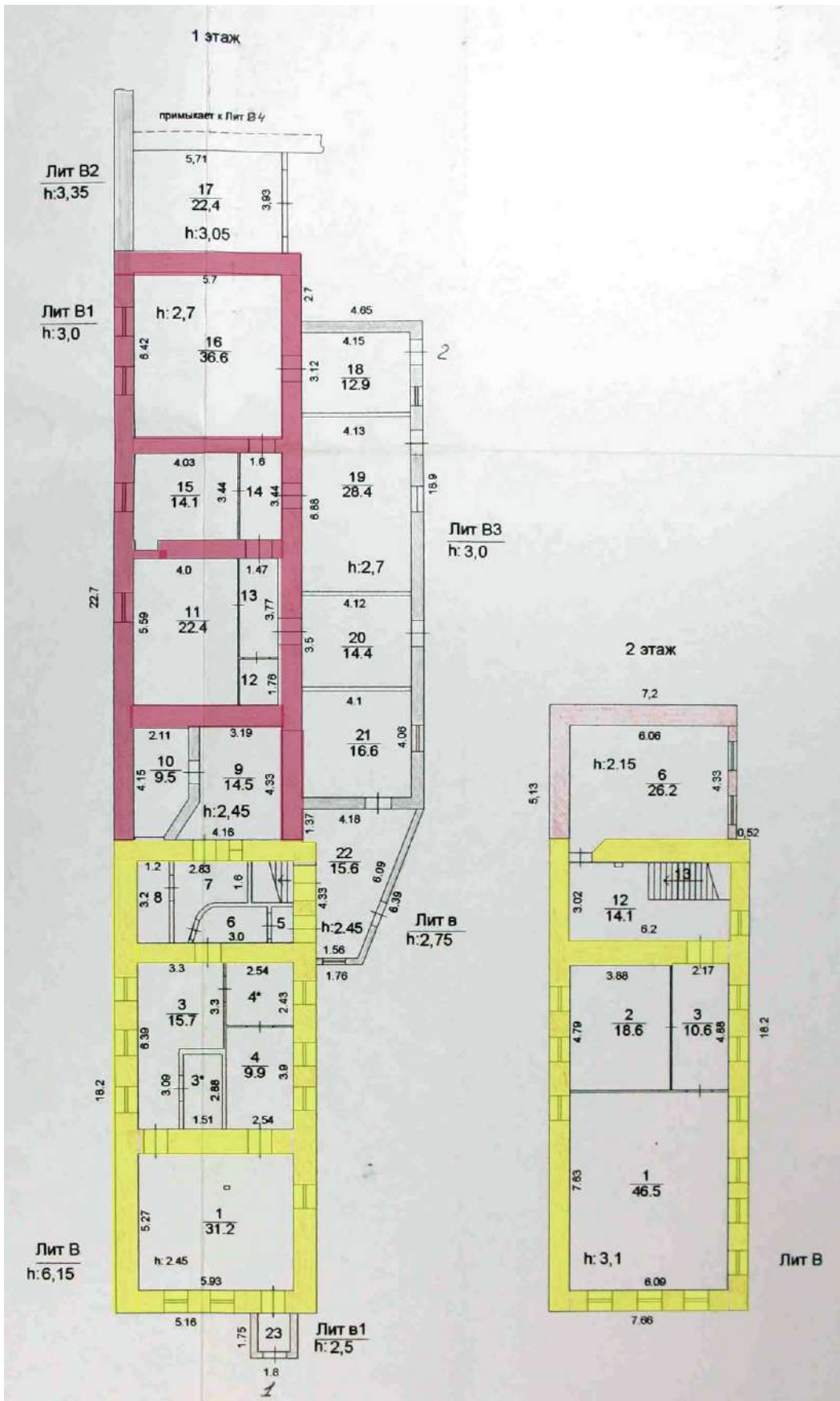


Рис. 26. Планы этажей (ул. Ленина, 52): главный усадебный дом (литера В, заливка желтым цветом) и кладовая (литера В1, заливка красным цветом)

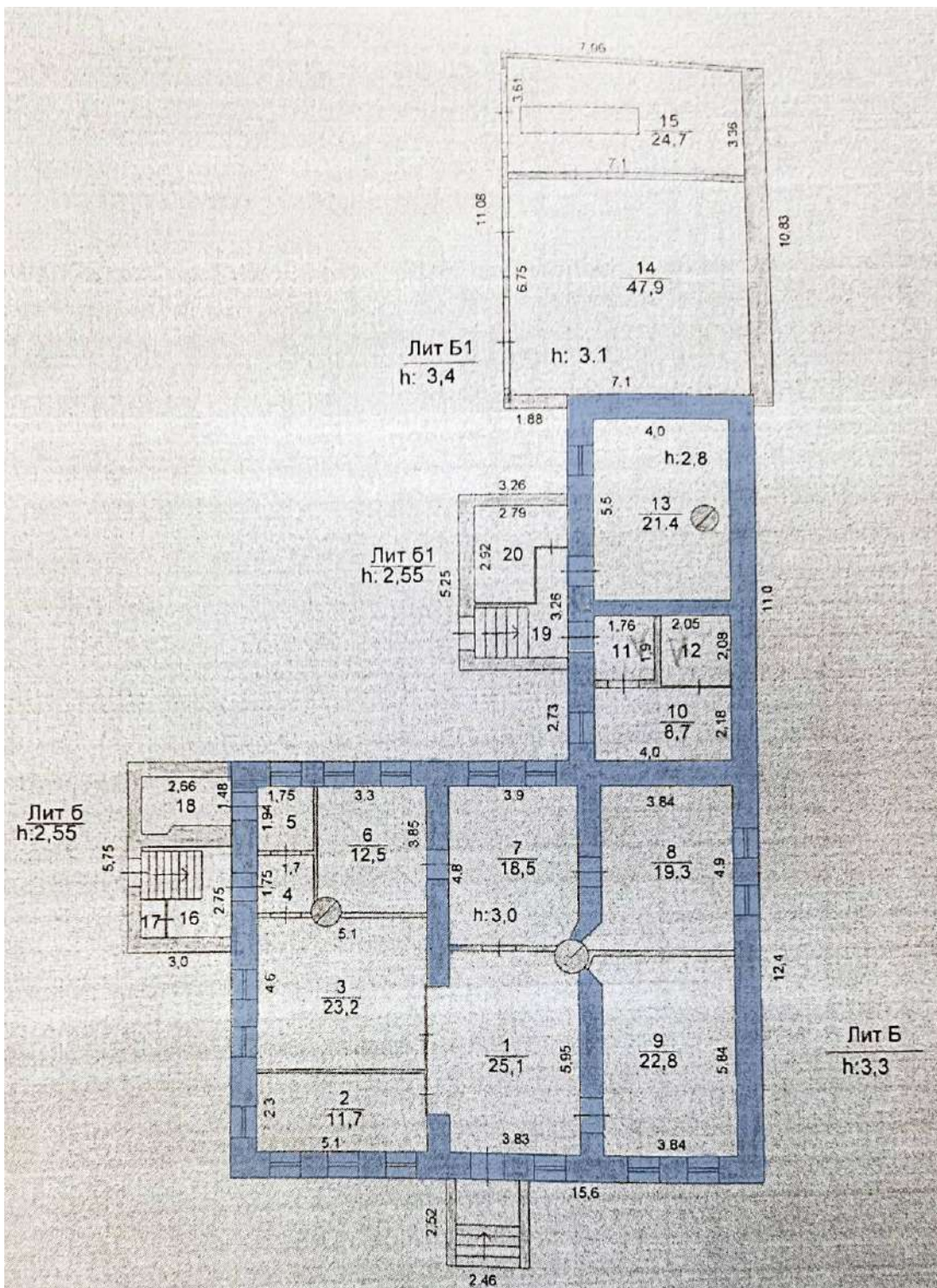
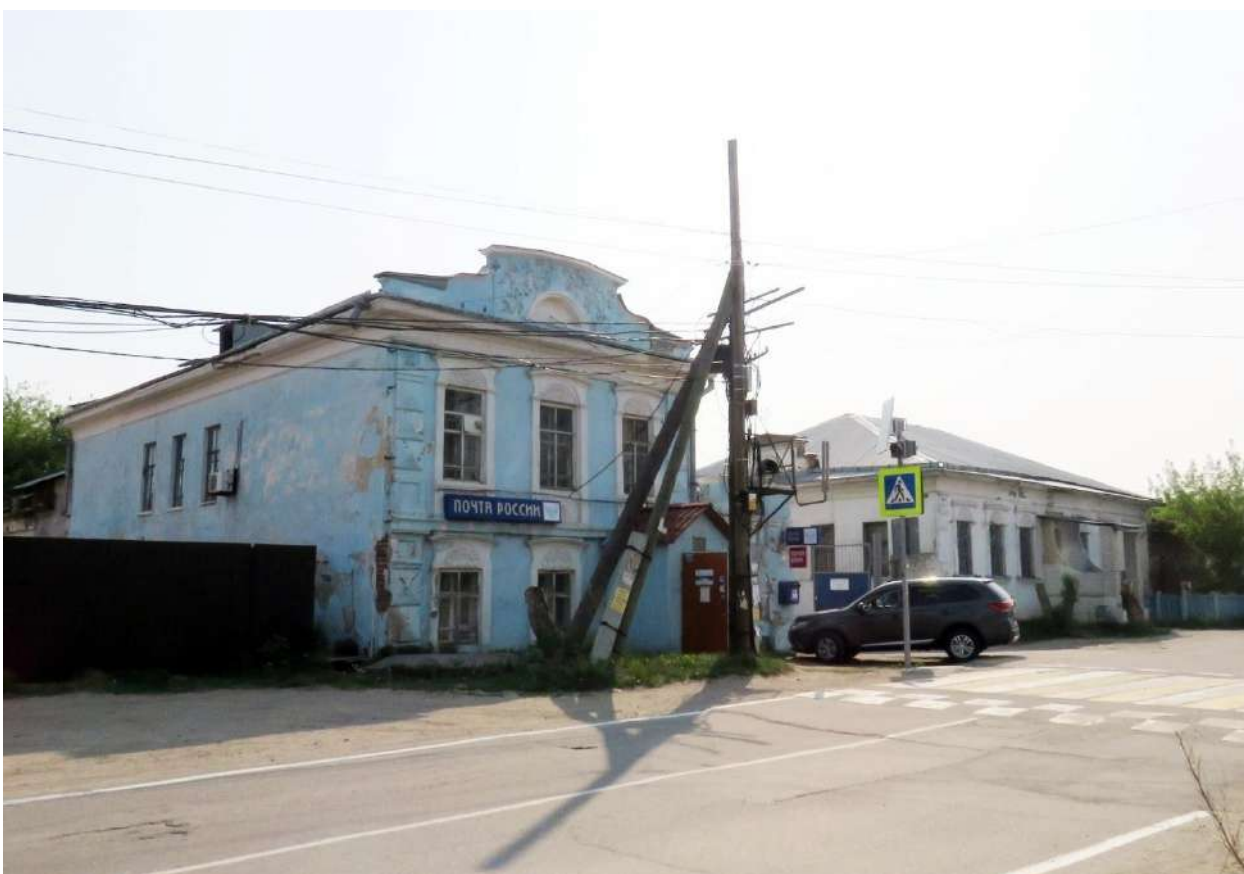


Рис. 27. План этажа (ул. Ленина, 50, литера Б)



**Рис. 28. Архитектурно-градостроительный контекст: аналоги декоративного оформления лицевых фасадов выявленных ОКН «Особняк купеческий» (ул. Ленина, 52) и «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (ул. Ленина, 50) в застройке Каслей второй половины XIX в.**

**Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленных объектов культурного наследия: 1. «Особняк купеческий», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 52; 2. «Дом жилой, одноэтажный, каменный», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 50 (май 2023 г.)**



**Рис. 1 а, б. Вид на выявленные объекты культурного наследия «Особняк купеческий» и «Дом жилой, одноэтажный, каменный» со стороны ул. Ленина. Вид с севера (вверху) и северо-востока (внизу)**



**Рис. 2 а, б. Вид на выявленный объект культурного наследия «Особняк купеческий» (ул. Ленина, 52) со стороны ул. Ленина. Вид с северо-запада (вверху) и северо-востока (внизу)**

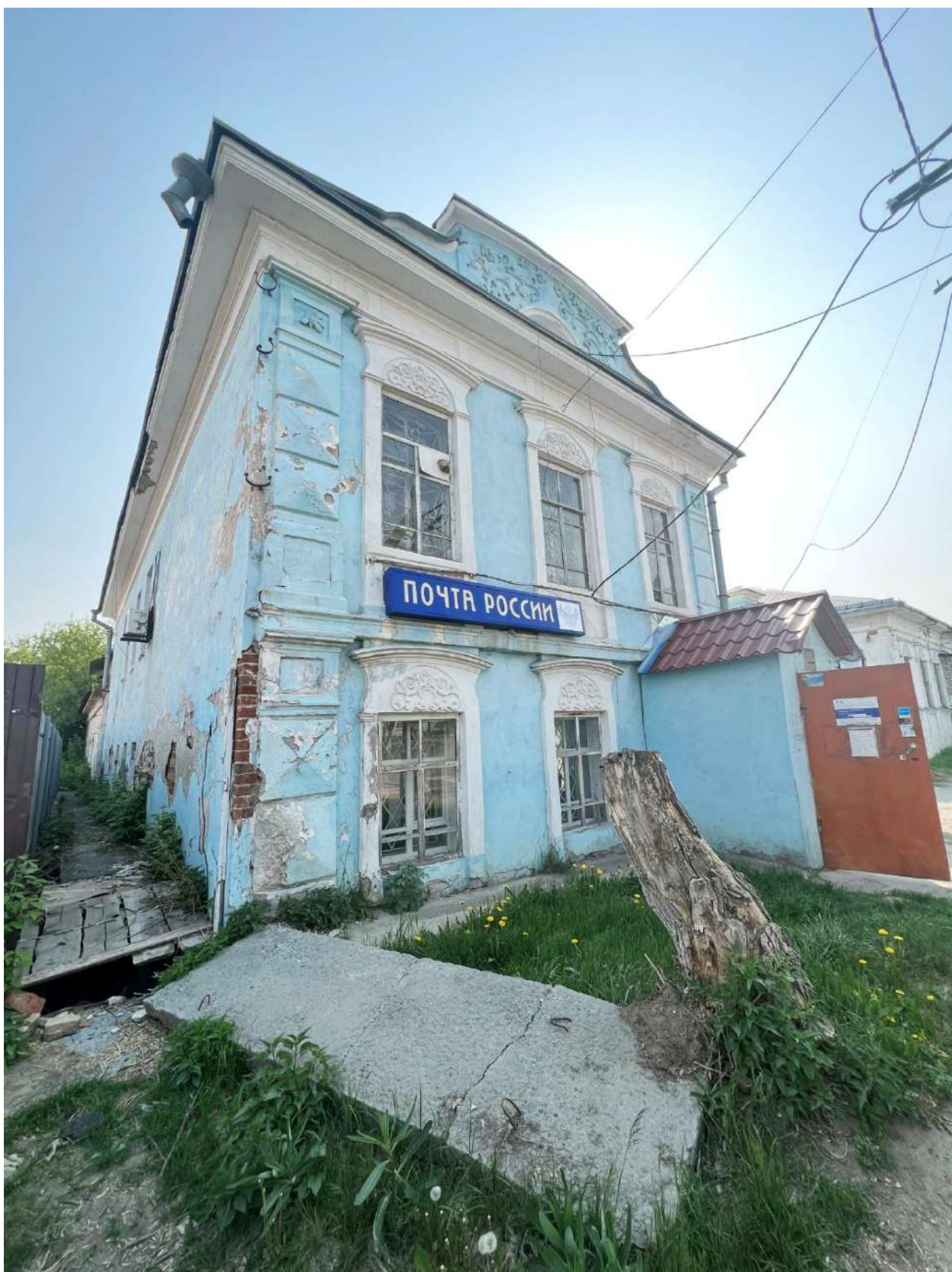




**Рис. 3 а, б. Выявленный объект культурного наследия «Особняк купеческий» (ул. Ленина, 52). Боковой, западный фасад**



**Рис. 4 а, б. Выявленный объект культурного наследия «Особняк купеческий» (ул. Ленина, 52). Боковой, восточный фасад и оконный проем первого этажа восточного фасада**



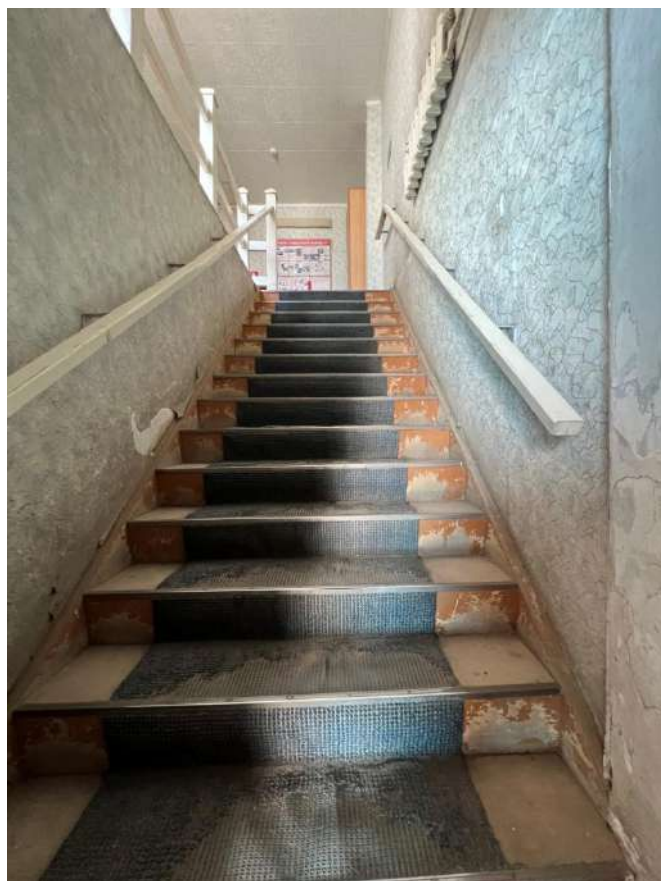
**Рис. 5. Выявленный объект культурного наследия «Особняк купеческий» (ул. Ленина, 52). Главный, северный фасад. Вид с северо-востока**



**Рис. 6 а, б. Выявленный объект культурного наследия «Особняк купеческий» (ул. Ленина, 52). Фрагменты главного фасада. Декоративное оформление аттиковой стенки (вверху) и оконного проема (внизу)**



**Рис. 7 а, б.** Выявленный объект культурного наследия «Особняк купеческий» (ул. Ленина, 52). Фрагменты интерьера. Входной тамбур и дверной проем со стороны главного, северного фасада (вверху). Помещение первого этажа (внизу)



**Рис. 8 а, б. Выявленный объект культурного наследия «Особняк купеческий» (ул. Ленина, 52). Фрагменты интерьера. Лестница на второй этаж**



**Рис. 9 а, б. Выявленный объект культурного наследия «Особняк купеческий» (ул. Ленина, 52). Фрагменты интерьера. Помещения второго этажа**



**Рис. 10 а, б. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (ул. Ленина, 50). Вид со стороны ул. Ленина. Вид с севера (вверху) и северо-востока (внизу)**





**Рис. 11 а, б. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (ул. Ленина, 50). Главный, северный фасад. Вид с северо-востока (вверху) и северо-запада (внизу)**



**Рис. 12. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (ул. Ленина, 50). Фрагмент главного, северного фасада. Оформление оконных проемов**



**Рис. 13 а, б.** Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (ул. Ленина, 50). Фрагменты главного фасада. Левый фланг (вверху) и правый фланг (внизу)



**Рис. 14 а, б.** Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (ул. Ленина, 50). Боковой, восточный фасад (вверху) и аттиковая стенка с проемом слухового окна (вверху)



**Рис. 15 а, б. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (ул. Ленина, 50). Дворовые фасады**



**Рис. 16 а, б. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (ул. Ленина, 50). Входной тамбур со стороны бокового, восточного фасада и лестничный марш**



**Рис. 17 а, б, в. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (ул. Ленина, 50). Помещение № 4 технического плана (а, б) и потолочные плафоны помещений № 4 и 5, исторически являвшихся единым пространством.**



**Рис. 18 а, б. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (ул. Ленина, 50). Помещение № 3 технического плана. Общий вид**





**Рис. 19 а, б. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (ул. Ленина, 50). Помещение № 3 технического плана: печь-голландка (вверху) и потолочный плафон (внизу)**



**Рис. 20 а, б. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (ул. Ленина, 50). Помещение № 1 технического плана. Общий вид с поздним входным проемом со стороны ул. Ленина (вверху), угловая печь-голландка (внизу)**



**Рис. 21 а, б, в. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (ул. Ленина, 50). Помещение № 1 технического плана. Арочный проем в современные помещения № 2 и 3 (вверху), декоративное оформление арочного проема (внизу)**



**Рис. 22 а, б, в. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (ул. Ленина, 50). Помещение № 6 технического плана. Общий вид (а), угловая печь-голландка (б), потолочный плафон (в)**



**Рис. 23 а, б, в. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (ул. Ленина, 50). Помещение № 7 технического плана. Общий вид (а), заднее зеркало печи-голландки (лицевой фасад печи – в помещении № 1) (б), потолочный плафон (в)**



**Рис. 24 а, б. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (ул. Ленина, 50). Помещение № 8 технического плана. Общий вид (вверху), потолочный плафон (внизу)**



**Рис. 25 а, б. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (ул. Ленина, 50). Помещение № 9 технического плана. Общий вид**



**Рис. 26 а, б. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (ул. Ленина, 50). Помещение № 9 технического плана. Заднее зеркало печи-голландки (лицевой фасад в помещении № 1) (вверху) и потолочный плафон (внизу)**





**Рис. 27 а, б, в. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (ул. Ленина, 50). Лестница во входном тамбуре со стороны дворового фасада (литера б1 технического плана) (а), помещения 11 (б) и 10 (в)**



**Рис. 28 а, б. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (ул. Ленина, 50). Входной проем в подвал со стороны дворового фасада (вверху), подвал (внизу)**



**Рис. 29 а, б. Объем кладовой, примыкающий к заднему, южному фасаду выявленного ОКН «Особняк купеческий». Поздний пристрой, закрывающий западный фасад объема кладовой (вверху), восточный фасад с поздними оконными проемами (внизу)**



**Рис. 30 а, б, в. Объем кладовой. Сохранившиеся 3 исторических проема (а, б, в) и сохранившиеся исторические металлические двери проемов (а, б)**



Рис. 31 а, б, в. Объем кладовой. Сводчатые перекрытия



**Рис. 32 а, б. Ворота во двор бывшей усадьбы**



**Рис. 33 а, б. Усадебный двор. Вид с севера (вверху), вид с юга (внизу)**



**Рис. 34 а, б. Сохранившиеся хозяйственные постройки бывшей усадьбы: вероятно, амбар (литера Ж технического плана) (вверху) и здание неясного функционального назначения (литера Б4 технического плана) (внизу)**





**Рис. 35 а, б. Брандмаурная стена по южной границе участка**

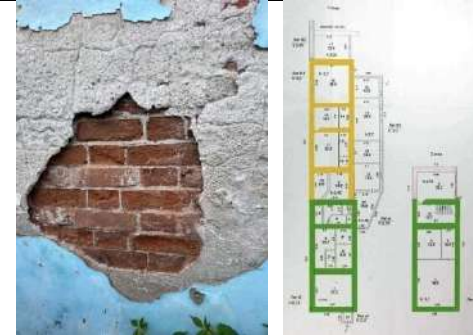
**Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хозяиновых», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 50 – 52, в составе объектов культурного наследия регионального значения: 1. «Двухэтажный каменный жилой дом усадьбы Хозяиновых с примыкающей каменной кладовой», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 52; 2. «Одноэтажный каменный жилой флигель усадьбы Хозяиновых», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 50.**

<p><b>Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов</b></p>	<p><b>Состав предмета охраны</b></p>	<p><b>Приложение</b></p>
<p>Местоположение и градостроительные характеристики ансамбля</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Существующее местоположение усадебного ансамбля как части застройки исторического центра.</li> <li>2. Существующее местоположение усадебного ансамбля как элемента архитектурного облика улицы Ленина – важной композиционной оси исторического планировочного каркаса.</li> <li>3. Существующее местоположение усадебного ансамбля как части исторического архитектурно-градостроительного комплекса, сложившегося по периметру площади Воскресенской церкви.</li> <li>4. Визуальные взаимосвязи ансамбля усадьбы с Вознесенской церковью и церковной площадью.</li> <li>5. Видовые раскрытия ансамбля усадьбы со стороны ул. Ленина, перекрестка улиц Ленина и Свердлова.</li> </ol>	   

<p>Пространственно-планировочная структура ансамбля</p>	<p>1. Здания и сооружения, участвующие в формировании объемно-пространственной композиции ансамбля:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• двухэтажный каменный жилой дом (литера В технического плана);</li> <li>• одноэтажная каменная кладовая (литера В1 технического плана);</li> <li>• одноэтажный каменный жилой флигель (литера Б технического плана).</li> </ul> <p>2. Взаиморасположение, пространственная и визуальная взаимосвязь указанных зданий в композиционной структуре ансамбля.</p>		
<p>Местоположение, планировочные, объемно-пространственные и архитектурно-художественные характеристики зданий и сооружений, являющихся частью ансамбля</p>	<p>1. <u>Двухэтажный каменный жилой дом (литера В технического плана)</u></p> <p><i>1.1. Местоположение и градостроительные характеристики</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• существующее местоположение здания с постановкой по красной линии улицы Ленина и обращением к ней лицевым, северным фасадом;</li> <li>• видовое раскрытие здания со стороны ул. Ленина, перекрестка улиц Ленина и Свердлова.</li> </ul> <p><i>1.2. Планировочное и объемно-пространственное решение</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• этажность, габариты, высотные отметки карнизов и объемно-планировочное решение прямоугольного в плане 2-этажного здания (литера В технического плана, заливка желтым цветом).</li> </ul>		  

### 1.3. Конструктивная система и материал

- бутовый ленточный фундамент;
- бутовый цоколь;
- кладка наружных и внутренних капитальных стен из красного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе;
- наружные и внутренние (поперечные) капитальные стены (заливка зеленым цветом).



### 1.4. Конфигурация, габариты и материал крыши

- конфигурация и габариты двухскатной крыши, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов.
- крыша стропильная, материал стропил – дерево, тип исторического кровельного покрытия – листовая металл с фальцевым креплением.

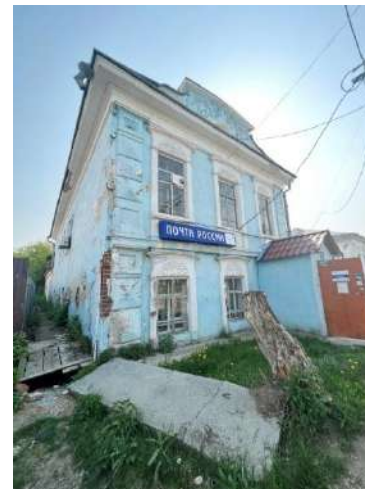


### 1.5. Исторический характер обработки фасадной поверхности

- штукатурка, окраска.

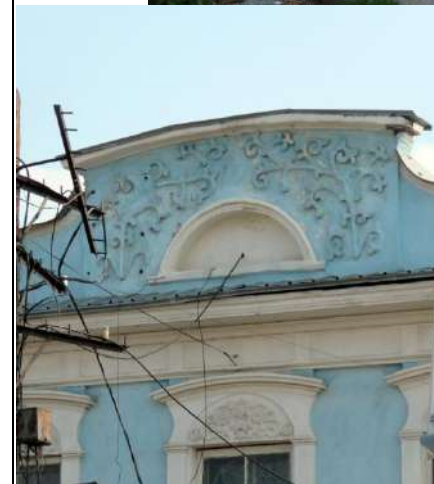
### 1.6. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного, северного фасада

- центрально-осевое симметричное композиционное решение;
- решение фасада в три оконные оси (с рекомендацией демонтажа входного тамбура на правом фланге фасада (литера б1) и восстановления исторического оконного проема или реконструкции входной группы с применением архитектурного решения и материалов, не противоречащих архитектурному облику исторического фасада и не создающих



препятствия для его визуального восприятия);

- членение фасада по вертикали междуэтажным профилированным поясом (местоположение, габариты, профиль);
- местоположение, форма и габариты исторических прямоугольных оконных проемов;
- идентичность материала и цвета заполнения оконных проемов;
- расстекловка оконных рам в соответствии с историческими прототипами;
- архитектурно-декоративное решение фасада: оформление флангов фасада поэтажными «пилястрами» с бриллиантовым рустом и цветочным мотивом в филенке «капители» второго этажа; наличники оконных проемов с гладкими стойками и фигурным очельем, завершенным профилированным лучковым сандриком (рисунок, профиль); декор из растительных плетений в тимпане очелья (рисунок, профиль); профилированная тяга, отделяющая фриз от основного поля фасадной стены (профиль); оформление фриза вертикальными планками по осям оконных стоек и фланговых «пилястр», образующих рисунок из чередующихся квадратных и прямоугольных филенок; профилированный карниз большого выноса (габариты, профиль) с нижней плитой, сложенной из плитняка; фигурный аттик (местоположение, габариты, форма, полуциркулярная ниша в профилированном обрамлении, лепной декор растительных форм).



*1.7. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление бокового, западного фасада*

- местоположение и габариты прямоугольных оконных проемов первого и второго этажей;
- расположение исторического входного проема в лестничный объем на правом фланге фасада;
- членение фасада по вертикали междуэтажным профилированным поясом (местоположение, габариты, профиль);
- идентичность материала и цвета заполнений оконных проемов;
- расстекловка оконных рам в соответствии с историческими прототипами;
- профилированная тяга, отделяющая фриз от основного поля фасадной стены (профиль);
- гладкий фриз;
- решение карниза идентично главному фасаду.

*1.8. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление бокового, восточного фасада*

- решение фриза и карниза идентично боковому, западному фасаду.



1.9. Сохранившаяся часть въездных ворот, примыкающая к боковому, западному фасаду (с возможностью воссоздания полного объема ворот и их исторического облика)

- местоположение и габариты;
- материал (красный полнотелый кирпич на известково-песчаном растворе);
- структурные элементы ворот: проем калитки (с возможностью раскрытия), размещенный между квадратными в сечении пилонами (габариты пилонов и калитки), парапетные столбики по осям пилонов (габариты);
- декоративное оформление лицевого фасада ворот (фигурные филенки на стволах и квадратные филенки а «капителях» пилонов; профилированный карниз; ажурная металлическая решетка (габариты, материал, техника исполнения, рисунок)) (с возможностью воссоздания утраченных архитектурно-декоративных элементов).

1.10. Планировочное и объемно-пространственное решение интерьеров

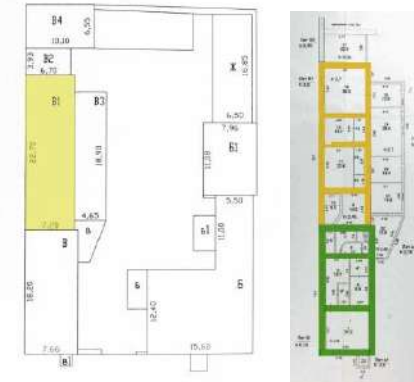
- существующие отметки междуэтажного и чердачного перекрытий;
- материал перекрытий – дерево;
- существующее местоположение лестницы на второй этаж в историческом лестничном объеме;
- тип лестницы – маршевая.





2. Одноэтажная каменная кладовая (литера В1  
технического плана, заливка желтым цветом)

- существующее местоположение здания с примыканием северного, торцевого фасада к объему двухэтажного каменного жилого дома;
- этажность и габариты прямоугольного в плане 1-этажного здания;
- бутовый ленточный фундамент;
- бутовая кладка наружных капитальных стен;
- наружные и внутренние (поперечные) капитальные стены;
- двускатная стропильная крыша, материал стропил – дерево, тип исторического кровельного покрытия – листовая металл с фальцевым креплением;
- сводчатые перекрытия помещений № 11 и 16 технического плана;
- три сохранившихся исторических дверных проема (местоположение, исторические габариты и форма);
- две сохранившиеся исторические металлические двери входных проемов.



### 3. Одноэтажный каменный жилой флигель (литера Б технического плана)

#### 3.1. Местоположение и градостроительные характеристики

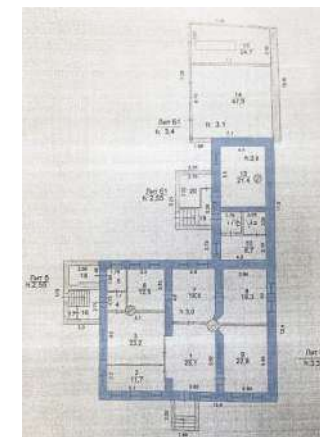
- существующее местоположение здания с постановкой по красной линии улицы Ленина и обращением к ней лицевым, северным фасадом;
- видовое раскрытие здания со стороны ул. Ленина, перекрестка улиц Ленина и Свердлова.

#### 3.2. Планировочное и объемно-пространственное решение

- этажность, габариты, высотные отметки карнизов и объемно-планировочное решение Г-образного в плане 1-этажного с подвалом здания (литера В технического плана, заливка синим цветом).

#### 3.3. Конструктивная система и материал

- бутовый ленточный фундамент;
- бутовый цоколь;
- кладка наружных и внутренних капитальных стен из красного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе;
- наружные и внутренние капитальные стены (заливка синим цветом).



*3.4. Конфигурация, габариты и материал крыши*

- конфигурация и габариты многоскатной крыши, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов.
- крыша стропильная, материал стропил – дерево, тип исторического кровельного покрытия – листовая металл с фальцевым креплением.



*3.5. Исторический характер обработки фасадной поверхности*

- штукатурка, окраска.

*3.6. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного, северного фасада*

- центрально-осевое симметричное композиционное решение;
- решение фасада в 7 оконных осях (с рекомендацией демонтажа/реконструкции крыльца с применением, в этом случае, архитектурного решения и материалов, не противоречащих архитектурному облику исторического фасада и не создающих препятствия для его визуального восприятия);
- местоположение, форма и габариты исторических прямоугольных оконных проемов;
- идентичность материала и цвета заполнений оконных проемов;
- заполнение оконных проемов – двустворчатые рамы с глухой фрамугой в верхней части;
- архитектурно-декоративное решение фасада: оформление флангов фасада поэтажными «пилястрами» с



бриллиантовым рустом и цветочным мотивом в филенке «капители»; наличники оконных проемов с гладкими стойками и фигурным очельем, завершенным профилированным лучковым сандриком (рисунок, профиль); декор из растительных плетений в тимпане очелья (рисунок, профиль); профилированная тяга, отделяющая фриз от основного поля фасадной стены (профиль); оформление фриза вертикальными планками по осям оконных стоек и фланговых «пилястр», образующих рисунок из чередующихся квадратных и прямоугольных филенок; профилированный карниз большого выноса (габариты, профиль) с нижней плитой, сложенной из плитняка.

*3.7. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление бокового, восточного фасада*

- местоположение и габариты трех прямоугольных оконных проемов;
- подоконная профилированная тяга (габариты, профиль);
- гладкий фриз, отделенный от основного поля фасадной стены профилированной тягой (габариты, профиль);
- карниз большого выноса (габариты, профиль) с нижней плитой, сложенной из плитняка;
- фигурная аттиковая стенка (местоположение, габариты, форма) с полуциркульным проемом слухового окна в профилированном обрамлении.



*3.8. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление дворовых фасадов*

- местоположение и габариты исторических прямоугольных оконных проемов;
- полуциркульный дверной проем в подвал (местоположение, габариты);
- исторические металлические кованые двери входа в подвал.



*3.9. Планировочное, объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение интерьеров*

- существующие отметки чердачного перекрытия;
- материал перекрытия – дерево;
- историческая планировка в пределах капитальных стен;
- арочный проем (в помещении № 1 технического плана) и его архитектурно-художественное оформление (оформление боковых стен стилизованными пилястрами с каннелированным стволом, арочной дуги – гладкими объемными прямоугольными панелями с профилированными бортиками).



## Приложение IV.

**Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хозяиновых», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 50 – 52, в составе объектов культурного наследия регионального значения: 1. «Двухэтажный каменный жилой дом усадьбы Хозяиновых с примыкающей каменной кладовой», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 52; 2. «Одноэтажный каменный жилой флигель усадьбы Хозяиновых», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 50.**

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хозяиновых», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 50 – 52.

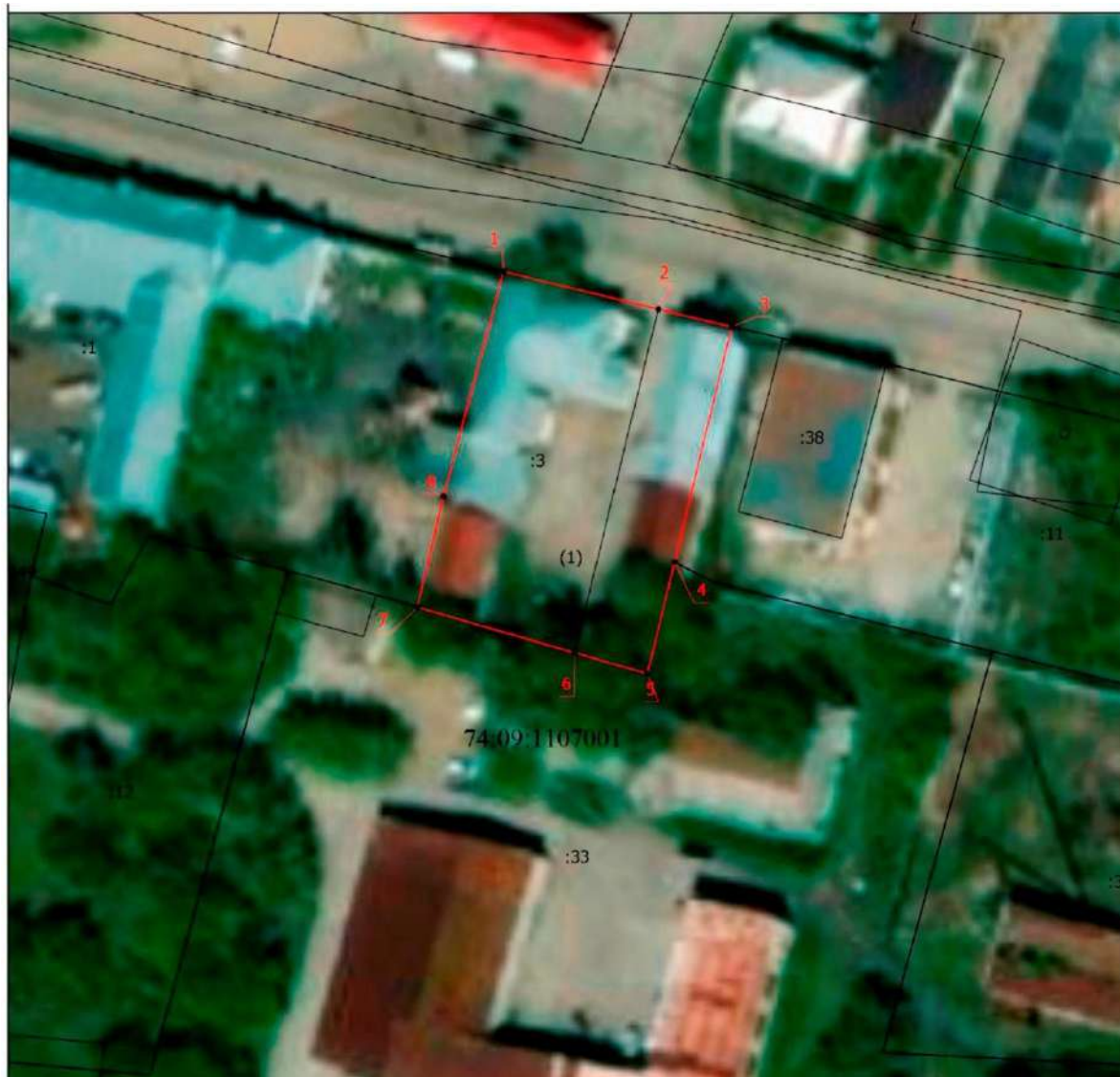
Границы территории объекта культурного наследия устанавливаются с учетом:

1. выявленные данные о территории, исторически и функционально связанной с объектом культурного наследия (точки 1-2-3-4-5-6-7-8-1);
2. необходимости сохранения визуального раскрытия лицевых фасадов объекта со стороны ул. Ленина (точки 1-2-3);
3. северная, западная и южная границы земельного участка с кадастровым № 74:09:1107001:3, на котором расположен входящий в состав ансамбля «Усадьба Хозяиновых» объект «Одноэтажный каменный жилой флигель» с кадастровым № 74:09:1107001:20 (точки 2-1-8-7-6);
4. кадастровые границы смежных земельных участков:  
с юга: № 74:09:1107001:33 (точки 5-6-7);  
с востока: № 74:09:1107001:11 (точки 3-4-5).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хозяиновых», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 50 – 52.

Система координат:МСК-74		
Площадь территории ОКН: 1746 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	687 349,54	2 283 425,75
2	687 344,11	2 283 448,08
3	687 341,54	2 283 458,67
4	687 307,59	2 283 450,43
5	687 291,44	2 283 446,51
6	687 294,48	2 283 436,03
7	687 301,06	2 283 413,33
8	687 317,07	2 283 417,07
1	687 349,54	2 283 425,75

3. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хозяиновых», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 50 – 52.



Масштаб 1:900

Условные обозначения:

1- обозначение характерной точки границы территории ОКН,

— - обозначение границ ОКН,

74:09:1107001- обозначение кадастрового квартала,

:3- обозначение кадастрового номера земельного участка.



4. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хозяиновых», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, 50 – 52.

**На территории объекта культурного наследия разрешается:**

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов без изменения особенностей, составляющих предмет охраны и выполненных на основании проектов, согласованных и утвержденных в установленном порядке.
2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Проведение мероприятий по пожарной безопасности.
4. Прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, ремонт и реконструкция инженерных сетей при наличии проектов таких работ, включающих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия и согласованных и утвержденных в установленном порядке.
5. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории, не искажающих историческую среду памятника и не препятствующих визуальному восприятию ансамбля в целом и фасадов объектов, включенных в состав ансамбля (установка малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, фонари, урны), озеленение низкорослым кустарником, разбивка газонов и клумб).
6. Ремонт дорог, проездов, подъездов, пешеходных тротуаров.
7. Снос поздних пристроек и построек.
8. Реконструкция сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, включенными в ансамбль, без увеличения их габаритов.
9. Размещение информационных конструкций, не нарушающих целостность визуального восприятия лицевых фасадов объектов, составляющих ансамбль.
10. Размещение осветительных приборов и подсветки, не препятствующих визуальному восприятию объектов, составляющих ансамбль.

**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 ансамбля и составляющих ансамбль объектов).

2. Увеличение габаритов существующих объектов капитального и некапитального строительства.
3. Распространение наружной рекламы, закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка рекламных конструкций на крыше здания.
4. Изменение при ремонте объекта культурного наследия параметров и особенностей, составляющих предмет охраны.
5. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом, в том числе закрепление их на фасадах объекта.
6. Закрепление элементов систем вентиляции и кондиционирования на лицевых, северных фасадах объектов культурного наследия «Двухэтажный каменный жилой дом» (ул. Ленина, 52) и «Одноэтажный каменный жилой флигель» (ул. Ленина, 50).
7. Снос или надстройка исторической брандмауэрной стены по южной и западной границам территории ОКН.
8. Организация свалок.
9. Проведение земляных, строительных и иных работ, несущих угрозу сохранности объектов культурного наследия, включенных в ансамбль.