

**Акт**  
**Государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Особняк купеческий»,**  
**расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Карла**  
**Маркса, 23, в целях обоснования целесообразности включения в Единый**  
**государственный реестр объектов культурного наследия (памятников**  
**истории и культуры) народов Российской Федерации**

г. Екатеринбург, г. Касли

29 ноября 2023 г.

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

<b>Дата начала проведения экспертизы</b>	14 апреля 2023 г.
<b>Дата окончания проведения экспертизы</b>	29 ноября 2023 г.
<b>Место проведения экспертизы</b>	г. Екатеринбург, г. Касли
<b>Заказчик экспертизы</b>	ИП Букина Елена Александровна

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

**Сведения об эксперте:**

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

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

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

### **Цели и объекты экспертизы**

**Цель экспертизы – обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Карла Маркса, 23, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

**Объекты экспертизы – выявленный объект культурного наследия «Особняк купеческий», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Карла Маркса, 23; документы, обосновывающие включение данного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

**Перечень документов, представленных заявителем:**

- копия приказа министерства культуры Челябинской области № 38 от 28 февраля 2007 года «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Челябинской области»;
- выписки из ЕГРН;
- поэтажный план БТИ;
- копия кадастрового паспорта от 2019 г.
- историко-культурный опорный план и проект охранных зон города Касли Челябинской области. Челябинск. 2006 г.

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

Отсутствуют.

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

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

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

***Исторические сведения. Возникновение Каслинского завода.***

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

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

Каслинский завод был основан выходцем из посадских людей г. Тулы, екатеринбургским купцом Яковом Родионовичем Коробковым на р. Касли, у

оз. Каслинского, в 90 верстах к северу от Челябинска, *«покупной у башкирцев земле»*. Контракт с Оренбургской губернской канцелярией на постройку завода заключен Коробковым 15 мая 1746 г. и в этом же году были начаты работы. Были сооружены плотина, доменная печь и кричная фабрика с 2 горнами. Пущен завод 18 августа 1749 г. Все заводские строения за исключением доменной печи и горнов, сложенных из камня и кирпича, первоначально были деревянными.

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

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

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

Указами Сената 1756 и 1757 гг. к заводу было приписано для выполнения вспомогательных работ 539 душ мужского пола государственных крестьян 5 слобод Краснослободского дистрикта, Масленского острога и

Барневской слободы Шадринского дистрикта. В 1762 г. Н.Н. Демидовым переведены на завод 373 души мужского пола собственных крепостных крестьян из Ромодановской и Людиновской вотчин Калужской губернии.

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

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

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

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

В период управления Г. Ф. Зотова (1823 – 1837) были построены новые корпуса в Кыштымском и Каслинском заводах. Перестраивалась и с обеих сторон обкладывалась «мягким каганским камнем» плотина от прореза

кричного действия до понурного моста; по новой тесом обшивались лари для пропуска воды; перекрывались крыши кузнечной и слесарной фабрик и т.д.

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

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

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

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

Несмотря на частичную реконструкцию, осуществленную на заводе в пореформенный период, его чугуноплавильное и железоделательное производства оставались отсталыми и устаревшими. Главная домна продолжала действовать на холодном дутье, сохранялось архаичное кричное производство, с запозданием введенное пудлинговое производство к тому времени морально устарело. Экономический кризис 1900 – 1903 гг. и последующая промышленная депрессия выявили нерентабельность этих производств. Завод выпускал одно сортовое железо, которое в годы экономического кризиса не имело сбыта. С началом экономического кризиса были демонтированы 2 последних водяных колеса, вместо них установлены 3 паровые машины общей мощностью в 205 л.с. В 1905 г. прекращено пудлинговое производство, в 1906 г. демонтированы последние кричные горны, в 1907 г. остановлены доменные печи.

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

### **Формирование и развитие объемно-пространственной композиции и застройки Калининского поселения**

Как отмечает Р. М. Лотарева в своем выдающемся исследовании города-заводы с предприятиями, построенными по плотинной системе, отличались принципом организации, который заключался в объединении завода и селитьбы посредством гидротехнических сооружений. *Металлургический завод с рекой и водоводными путями, плотина и прилегающая к ним часть пруда структурно-организующее и архитектурно-формирующее ядро поселения. Металлургические заводы определяли планировочную и объемно-пространственную композицию застройки поселений, то есть размещение центра, трассировку уличной сети, типы зданий и сооружений, создание ансамбля и даже окружающий ландшафт.*<sup>1</sup>

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

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

Группировка зданий на площади подчинялась **периметру**. Более жесткой и массивной была заводская сторона, с разными объемами цехов, следующих друг за другом. К ним примыкала контора, хотя часто встречалось её изолированное расположение. Стыковая или противоположащая заводу сторона отводилась дому управителя или заводовладельца, контрастно отличающемуся легкостью, изяществом, симметричным построением и насыщенным ореолом деревьев вокруг него.<sup>2</sup>

---

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

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

*В городах заводах правила строительства культовых сооружений были общепринятыми. Единственная особенность состояла лишь в том, что церкви воспринимались в соседстве с заводами, плотинами и прудами, придавая им особую значимость в застройке и в ландшафте. Находясь на повышенном берегу реки, поблизости от плотины или на её замыкании, здание церкви в большинстве городов заводов служило кульминационным завершением ансамбля высотных сооружений заводов. Архитектурно церковь доминировала в застройке, и, объединяя пространство, господствовала в нем.<sup>3</sup> Церковь занимала на площади островное положение, что смягчало переход от регулярной застройки к живописным берегам пруда.<sup>4</sup>*

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

*Застройку предзаводской площади Каслинского завода, по мнению Лотаревой, отличала монументальность. В отличие от других городов-заводов в неё включалась центральная заводская улица – «проспект» цехов.<sup>5</sup>*

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

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

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

Именно этот тип плотины предопределил размещение и разбивку на местности уличных линий с двумя предзаводскими площадями по обеим сторонам плотины. Главная композиционная ось, параллельно которой строились улицы заводского поселения – ось плотины, которая совпадала с

---

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

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

<sup>5</sup> Там же. С. 127.



основной транспортной магистралью, а ось реки и пруда включала в застройку элементы природного ландшафта. Первоначально дома заводских жителей были поставлены по правому берегу речки Кургалак и вдоль заводского пруда в две линии с узкими проезжими переулками. Такая планировочная схема была характерна для нерегулярного типа селений. Их жилых строений наибольшее распространение на 1748 год получили избы, отапливаемые «по черному».

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

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

Восстановление жилого сектора после восстания Пугачева, вероятнее всего, происходило в тех же самых границах, существовавших перед пожаром 1774 г. Каслинские жители, боясь башкирских набегов, вновь восстановили крепостную стену. Вероятнее всего, ее строительство произошло на прежнем месте. В связи с тем, что границы Каслинского завода были определены наличием крепостной стены, вероятнее всего, заводские жители отстраивали свои дома на старых фундаментах. Это обстоятельство и привело к сохранению рядовой застройки с ее длинными уличными кварталами и узкими переулками, просуществовавшей до 1815 г.

Достоверно известно, что Успенский кирпичный храм с приделом в честь святых апостолов Петра и Павла был заложен в 1777 г., а освящен 8 ноября 1785 г. Предположительно, одновременно с Успенской церковью были

построены заводская контора и господский дом. Здания двух кирпичных фабрик, доменного цеха построены и введены в эксплуатацию в 1776 г. Причем, внешний вид зданий кирпичных фабрик сохранился до 1840 г.

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

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

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

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

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

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

Господский дом и Успенская церковь свое местоположение не меняли, но как следует из документов и фотографий, перестраивались, причем здание господского дома весьма кардинальным образом. Если на 1840 г. оно было выстроено в барочном стиле, то на фотографиях конца XIX - начала XX вв. - в стиле классицизма.

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

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

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

Во II половине XIX в. произошло формирование двух новых исторических центров Каслинского завода: а) Предцерковной площади Храма Вознесения Господня с прилегающими к ней улицами; б) Района православного женского монастыря. Также осуществлено частичное обустройство базарной площади. В настоящее время предцерковная площадь с одно- и двухэтажными домами сохранилась без каких-либо значимых утрат.

Отправной точкой формирования исторического центра предцерковной площади с прилегающими к ней улицами (современные - Коммуны, Свердлова, Ленина) послужило здание заводского госпиталя. Его строительство было закончено в 1829–1830 гг. На тот период это была окраина жилого сектора Каслинского завода. Так, на окраине Каслинского завода между первым Каслинским кладбищем и заводским госпиталем оказалось две, совершенно разных по объему, вместо одной большой, православных церкви. В связи с чем была распланирована предцерковная площадь, по периметру которой с 1861 по 1910-е годы возводились только одно- и двухэтажные кирпичные дома каслинских жителей. Первоочередность их возведения в настоящий момент пока не определена, но известно, что последним дореволюционным зданием, построенным на предцерковной площади, была

мастерская школы инструкторов сельскохозяйственного машиностроения. Открытие самой школы состоялось 7 декабря 1909 года. Очевидно, что к этому времени инструкторская располагала учебным корпусом, но не имела своих мастерских.

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

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

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

Все эти разные в отдельности постройки несут на себе объединяющий их дух некоторого смешанного архитектурного стиля – провинциального классицизма с элементами барокко – и слагаются в цельный комплекс.

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

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

Экспертируемый объект представляет собой ансамбль, состоящий из двух зданий – основного здания и флигеля.

На плане 1901 года Каслинского завода Екатеринбургского уезда Пермской губернии (см. Приложение № 4, илл. 9) на месте расположения «основного здания» показаны ряд строений. Эти строения в основном относятся к усадьбе 943, еще один дом относится к усадьбе 944. Очевидно, что основное здание возникло путем объединения всех построек в единое целое. Крайние объемы с востока и с запада сохранились, при этом объем с западной

стороны был дополнен новым пристроем в восточном направлении. Остальные два здания, которые располагались между двумя зданиями были, вероятно, полностью снесены либо использовались в качестве возведения протяженной вставки между двумя зданиями.

На фотографиях Прокудина-Горского (считается, что они сделаны в 1909 году) на месте объекта видны строительные леса, отсутствует крыша у флигеля и средней части основного здания (см. Приложение № 4).

Согласно исторической справке, представленной Ю. В. Латышевым, школа инструкторов была открыта 1 декабря 1909 года. Вероятно, именно к концу 1909 году работы были завершены.

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

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

### ***Изменения, перестройки***

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

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

### ***Анализ развития территории объекта и связанной с ним застройки***

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

Усадьба в границах на 1901 год в узком значении этого слова в виде земельного участка с кадастровым номером не существует. Территория бывшей усадьбы отчасти не размежевана, отчасти фрагментирована на отдельные земельные участки. Вместе с тем она используется как единой целое в рамках усадебного владения.

Сохранилась определенная часть усадебной застройки.

В частности, кроме непосредственно жилого дома сохранились также ворота.

### ***Характеристика объекта***

Деревянный дом – образец городского народного зодчества периода эклектики. Главное украшение фасада – наличники строгих прямоугольных окон. Их композицию образуют высокое прямоугольное очелье с тонко профилированным карнизом на плоских кронштейнах и подкарнизной доской-фризом, покрытой легким завитковым узором пропиленной резьбы, боковины с точеными балясинами и подоконная доска с криволинейным абрисом кромки. Укрепленные на плечиках карниза миниатюрные точеные балясины, изящное навершие в виде ажурного орнаментального гребня придают стройность и завершенность наличникам. Убранство фасада дополняет декоративная обшивка «в елочку», а также отделка пилястр, имитирующая каннелюры, базы и капители, гладкий подшивной фриз и ажурная лента карнизного подзора геометрического орнамента. Венчающие фасад аттик криволинейной «барочной» формы, парапетные столбики с фигурными пирамидальными металлическими крышицами сообщают дому необходимую степень представительности. Аналогичный аттик завершает дворовые сени.

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

### ***Сведения об адресе.***

Согласно сведениям федеральной информационной адресной системы объект расположен по адресу: Челябинская область, Каслинский район, город Касли, улица Карла Маркса, дом 23.

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

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

#### ***Адресные сведения:***

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

#### ***Литературные источники:***

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

*Неопубликованные источники:*

Карточка на домовладение 1960 г.

Карточка на домовладение 1968 г.

Технический паспорт от 17 июля 2003 г.

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

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

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

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

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

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

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

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

*Методологические источники:*

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

*Интернет-ресурсы:*

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

<https://pastvu.com/>

***Обоснование вывода экспертизы***

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

Приоритетными в отношении исследуемого Объекта являются критерии архитектурной и исторической ценности.

**Историко-архитектурная ценность** определяется по критериям времени создания объекта, особенностей его архитектурного решения, отражающим типичные, характерные или индивидуальные черты, сохранности его исторического облика. Объект представляет собой образец городского народного зодчества периода эклектики.

**Архитектурно-художественная ценность** Объекта связана с достаточно выразительным резным фасадным убранством, а также его стилистическими особенностями, характерными для эклектики.

**Историческая ценность** заключается в том, что Объект в целом сохранил объемно-планировочное решение, композицию и декор фасадов, подлинную конструктивную систему (деревянные рубленые стены). Композиция и фасадное декоративное убранство главного северо-западного и дворового северо-восточного фасадов сохранились на достаточном уровне.

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

### **Наименование.**

Наименование экспертируемого объекта целесообразно обозначить следующим образом: «Дом жилой деревянный с резным фасадным убранством».

### **Время возникновения**



Экспертируемый объект был создан во второй половине XIX в. (см. Сведения о времени возникновения объекта). При этом впервые объект зафиксирован на плане 1901 года. Время возникновения целесообразно обозначить следующим образом: вторая половина XIX – начало XX в.

#### **Местонахождение.**

Местонахождение экспертируемого объекта рекомендуется обозначить следующим образом: Челябинская область, Челябинская обл., Каслинский район, г. Касли, ул. Карла Маркса, д. 23.

#### **Вид объекта.**

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

#### **Категория.**

Экспертируемый объект представляет собой характерный для эпохи жилой дом.

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

#### **Предмет охраны.**

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

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

#### **Территория объекта культурного наследия.**

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

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

В границы территории целесообразно включение всей усадебной исторической территории.

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

**Экспертиза считает обоснованным (положительное заключение) включение выявленного объекта культурного наследия «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Карла Маркса, 23а в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

*Сведения о наименовании объекта: «Дом жилой деревянный с резным фасадным убранством»*

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

*Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Челябинская обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул. Карла Маркса, д. 23.*

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

*Сведения о виде объекта: памятник*

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

*Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости: См. Приложение 2. Рекомендуемый проект границ территории объекта культурного наследия исходит из анализа вида объекта*

культурного наследия, степени его сохранности. При подготовке проекта границ были учтены градостроительные и архитектурные характеристики объекта культурного наследия.

### **Перечень приложений к заключению экспертизы**


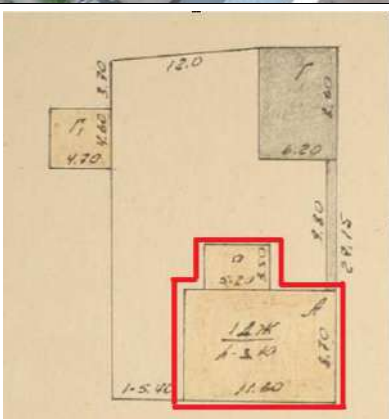
1. Приложение № 1. Предмет охраны объекта культурного наследия
2. Приложение № 2. Границы территории объекта культурного наследия.
3. Приложение № 3. Фотофиксация.
4. Приложение № 4. Исторические планы г. Касли.
5. Приложение № 5. Историческая иконография.
6. Приложение № 6. Планы техпаспортов
7. Приложение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

**Эксперт**

**О. Н. Букин**

29.11.2023 г.

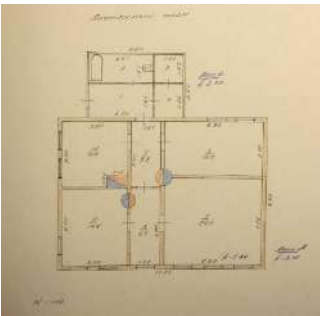




Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом жилой деревянный с резным фасадным убранством»,  
расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Карла Маркса, 23

№ п/п	Видовая принадлежность	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Местоположение	Расположение в центральной исторической части г. Касли на улице Карла Маркса.	
2	Объемно-планировочное решение	Объемно-планировочное решение прямоугольного в плане деревянного дома, усложненного пристроем сеней, на вторую половину XIX – начало XX в.	


			
3	Конструктивные элементы (строительные материалы)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Бутовый ленточный фундамент.</li> <li>2. Деревянные бревенчатые стены основного объема, деревянные – сений.</li> </ol>	
4	Крыша	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Конфигурация и габариты четырехскатной вальмовой крыши, высотные отметки по свесам и конькам крыши.</li> <li>2. Крыша стропильная, материал стропил – дерево, кровля по деревянной обрешетке.</li> </ol>	
5	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Композиция главного северо-западного фасада на вторую половину XIX – начало XX в. (расположение, форма, размеры, материал, профили,).</li> </ol>	

<p>фасадов</p>	<p>1.1. Симметричная композиция фасада, увенчанного аттиком.</p> <p>1.2. Атик криволинейной «барочной» формы с ажурным гребешком металлического покрытия над лучковой центральной частью, фигурными пирамидальными металлическими крышицами с навершиями.</p> <p>1.3. Парапетные столбики с фигурными пирамидальными металлическими крышицами и круглыми навершиями.</p> <p>2. Асимметричная композиция на три оконных проема дворового северо-восточного фасада на вторую половину XIX – начало XX в. (расположение, форма, размеры, материал, профили).</p> <p>3. Для главного северо-западного и дворового северо-восточного фасадов на вторую половину XIX – начало XX в. (расположение, форма, размеры, материал, профили,).</p> <p>3.1. Оконные резные наличники (высокое прямоугольное очелье с тонко профилированным карнизом на плоских кронштейнах и подкарнизной доской-фризом, покрытой легким завитковым узором пропиленной резьбы, боковины с точеными</p>	
----------------	--	--

		<p>балясинами и подоконная доска с криволинейным абрисом кромки; навершие в виде ажурного орнаментального гребня).</p> <p>3.2. Гладкий подшивной фриз.</p> <p>3.3. Ажурная лента карнизного подзора геометрического орнамента.</p> <p>3.4. Пилястры с отделкой, имитирующей каннелюры, базы и капители.</p> <p>4. Аттик над северо-восточным фасадом криволинейной «барочной» формы с фигурными пирамидальными металлическими крышицами.</p>	
6	Исторические дверные и оконные проемы	<p>1. Местоположение и габариты внешних дверных проемов.</p> <p>2. Местоположение, габариты, форма, количество прямоугольных оконных проемов на вторую половину XIX века.</p>	
7	Отделка фасадов, окраска	Зашивка «в елочку» главного северо-западного и дворового северо-восточного фасадов.	

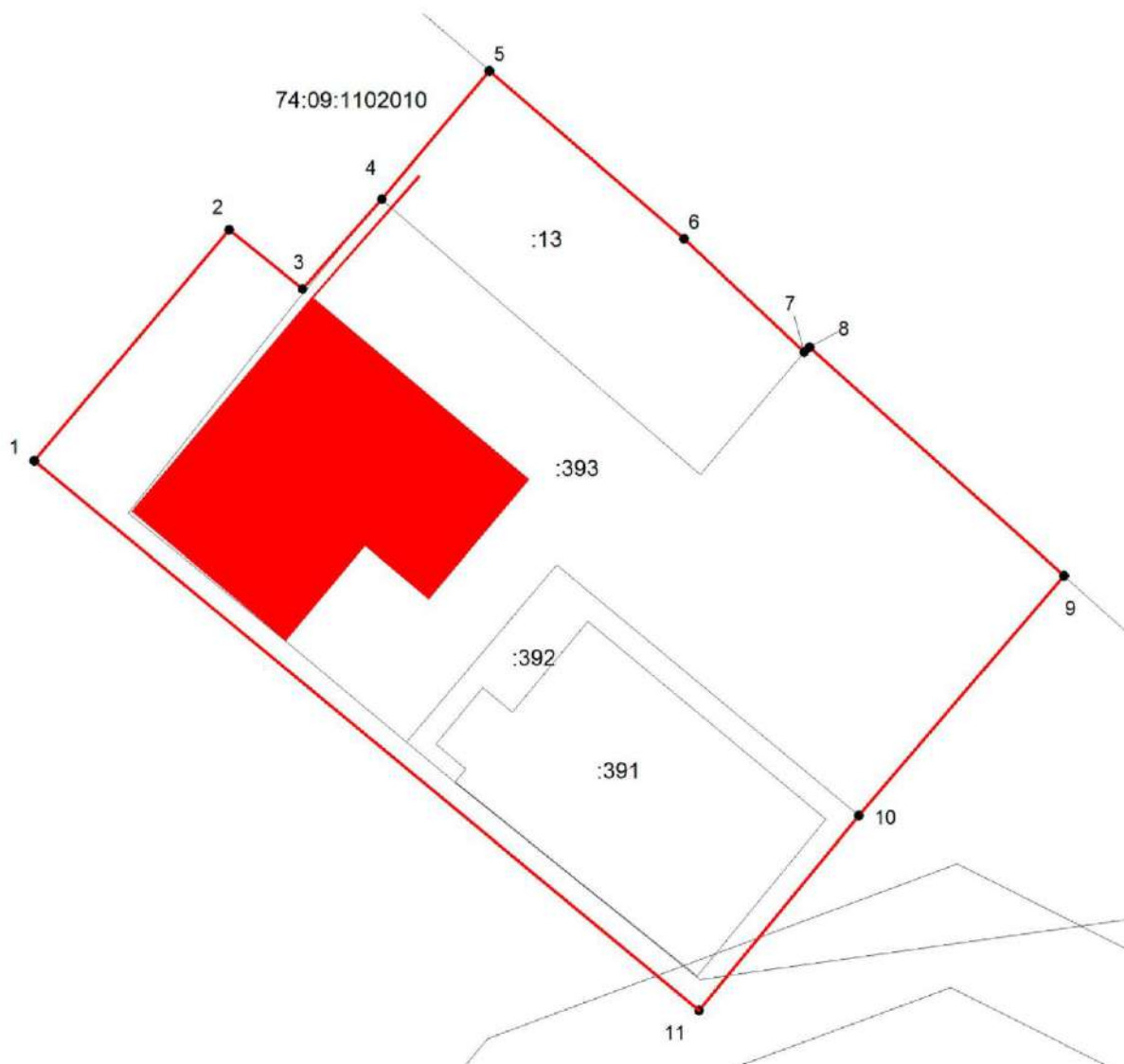
8	<p>Планировочное и архитектурно-художественное решение интерьеров</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах несущих капитальных стен и перекрытий; местоположение, форма, размер заполнений дверных проемов (наличники, филенчатые двери).</li> <li>2. Потолочные карнизы.</li> <li>3. Ограждение лестницы сеней с балясинами (расположение, форма, размеры, материал).</li> </ol>	    
---	---	---	---



9	Инженерно-техническое оборудование	Печь кирпичная (расположение, форма, размеры, материал).	
10	Внутренние дверные проемы	Дверные проемы (расположение, форма, размеры).	

Сведения о границах территории объекта культурного наследия «Дом жилой деревянный с резным фасадным убранством», расположенных по адресу:  
Челябинская область, г. Касли, ул. Карла Маркса, 23.

**Проект границ территории объекта культурного наследия**  
«Дом жилой деревянный с резным фасадным убранством», расположенного по  
адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Карла Маркса,  
23



**Масштаб 1:300**

**Условные обозначения:**

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

**-** обозначение границ территории ОКН,

**74:09:1102010-** обозначение кадастрового квартала,

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

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

«Дом жилой деревянный с резным фасадным убранством»,  
расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Карла Маркса,

23

<b>Система координат: МСК-74</b>		
<b>Площадь ОКН: <u>244 кв.м.</u></b>		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	687 755,37	2 282 980,45
2	687 765,14	2 282 988,67
3	687 762,65	2 282 991,79
4	687 767,77	2 282 996,30
5	687 767,04	2 282 997,11
6	687 762,68	2 282 993,30
7	687 754,71	2 283 002,77
8	687 744,15	2 282 993,87
1	687 755,37	2 282 980,45

Режим использования территории объекта культурного наследия «Дом жилой деревянный с резным фасадным убранством», расположенных по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Карла Маркса, 23 (далее – Объект)

Территория Объекта относится к землям историко-культурного назначения.

На территории Объекта разрешается:

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

На территории Объекта запрещается:

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

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

Фотофиксация



1. Август 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин



2. Август 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин





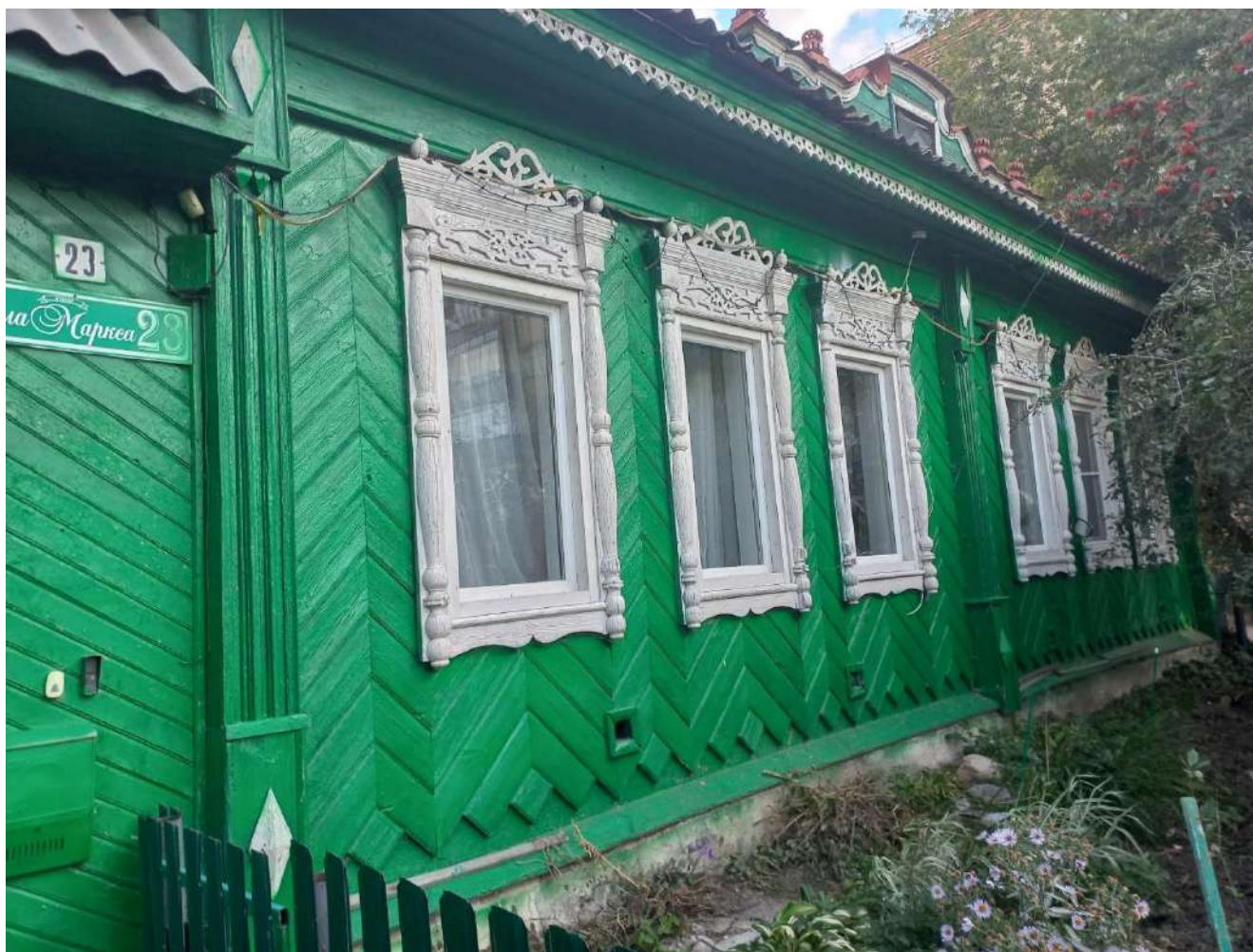
3. Август 2023 г.



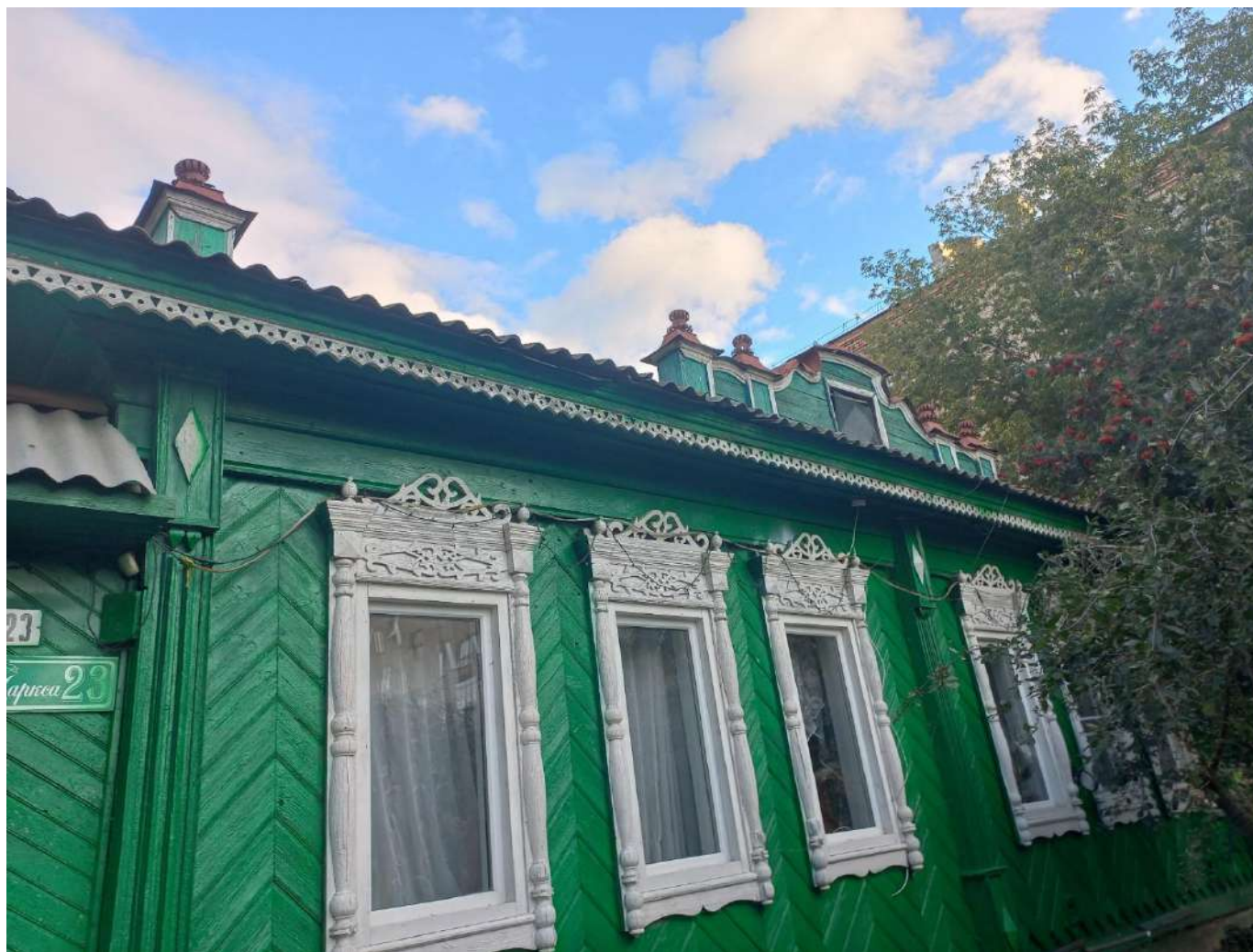
4. Август 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин



5. Главный фасад. Август 2023 г.



б. Главный фасад. Август 2023 г.



7. Август 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин



8. Август 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин



9. Август 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин



10. Ворота. Август 2023 г.

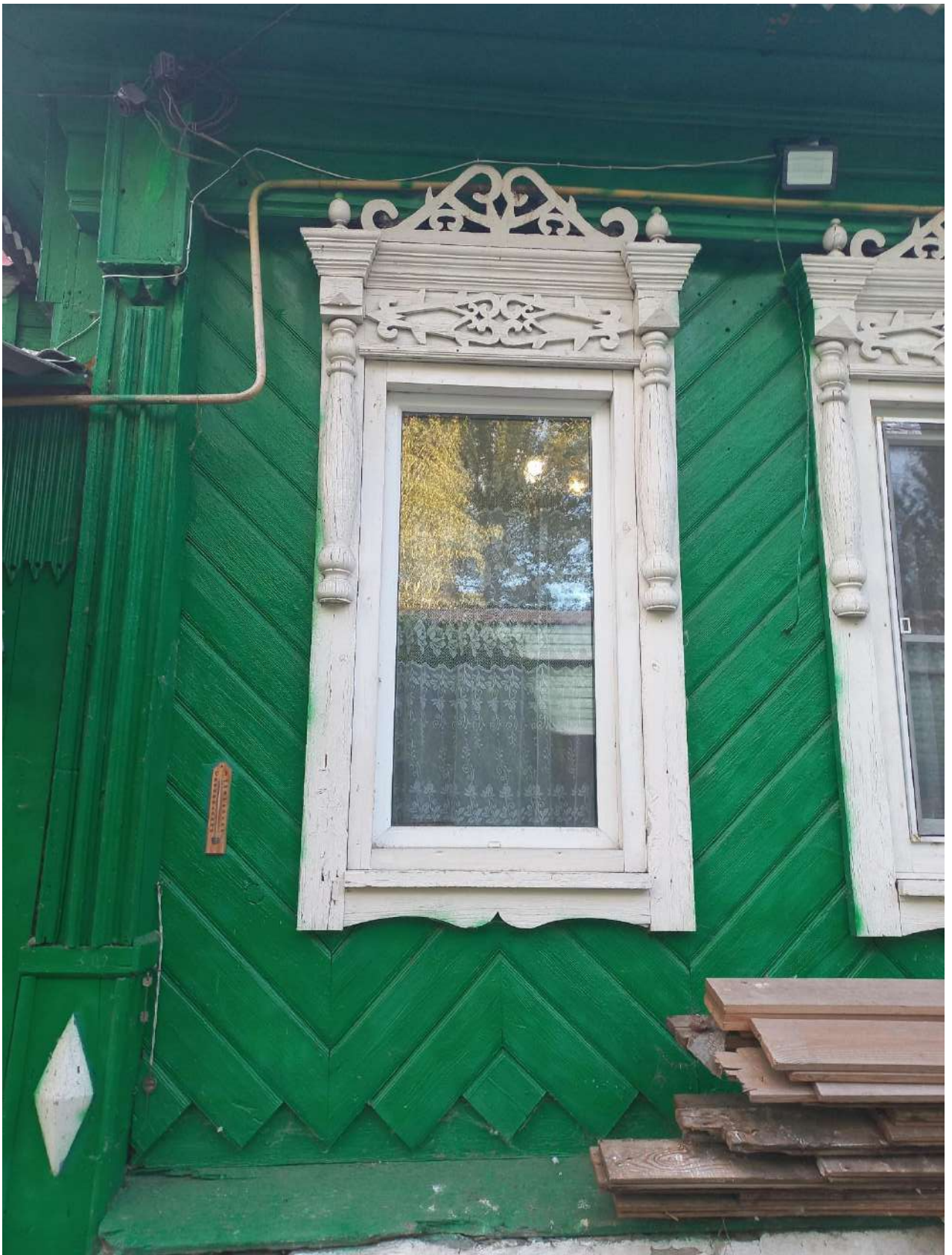




11. Интерьер. Тамбур. Лестницы с историческими перилами. Октябрь 2023 г.



12. Фрамуга над дверным проемом. Август 2023 г.



13. Дворовой фасад. Оконный проем. Оконный наличник. Август 2023 г.



14. Интерьер. Филенчатые двери. Октябрь 2023 г.



15. Интерьер. Дверной проем. Август 2023 г.

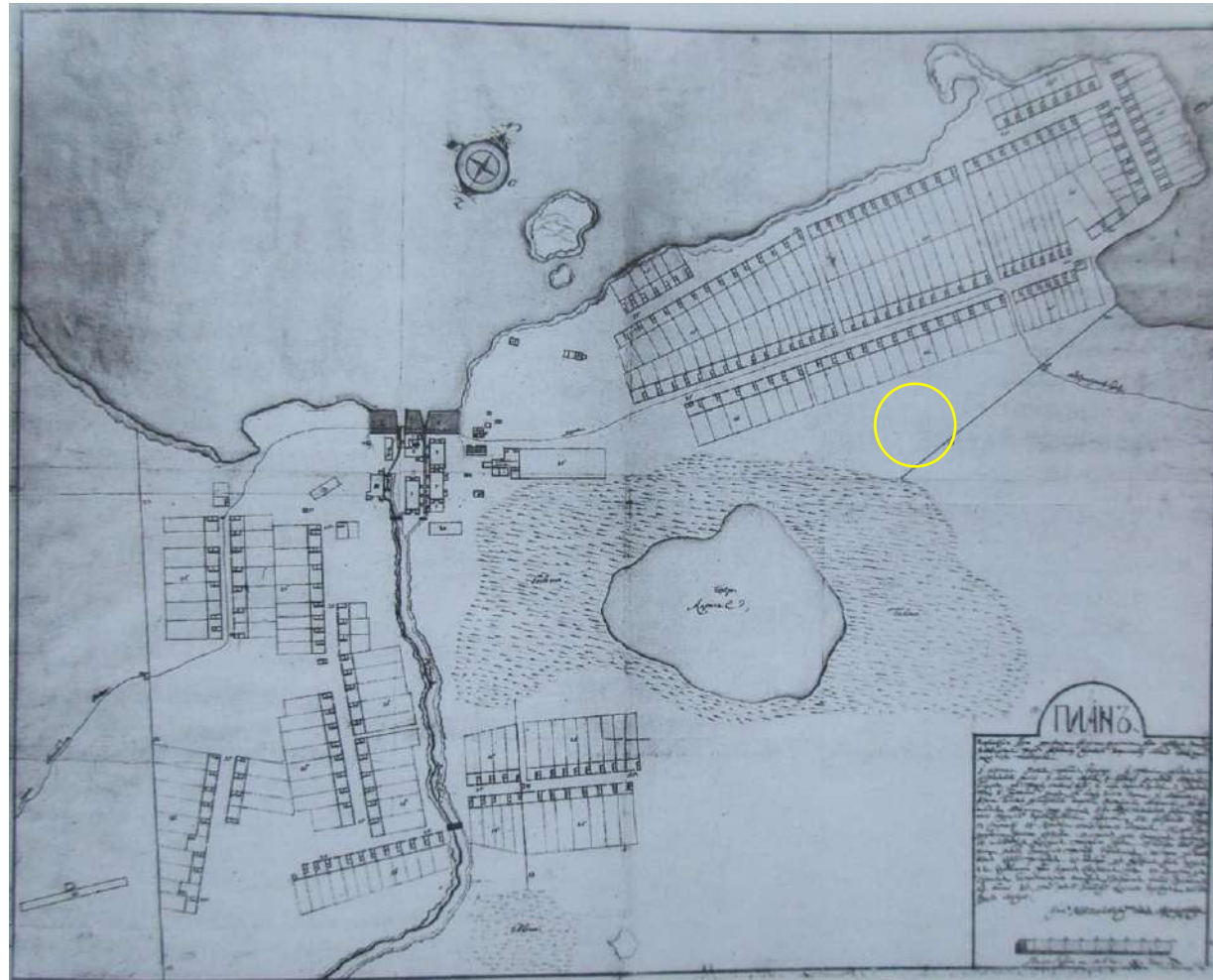


16. Интерьер. Печь. Потолочные карнизы. Август 2023 г.

Исторические планы



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



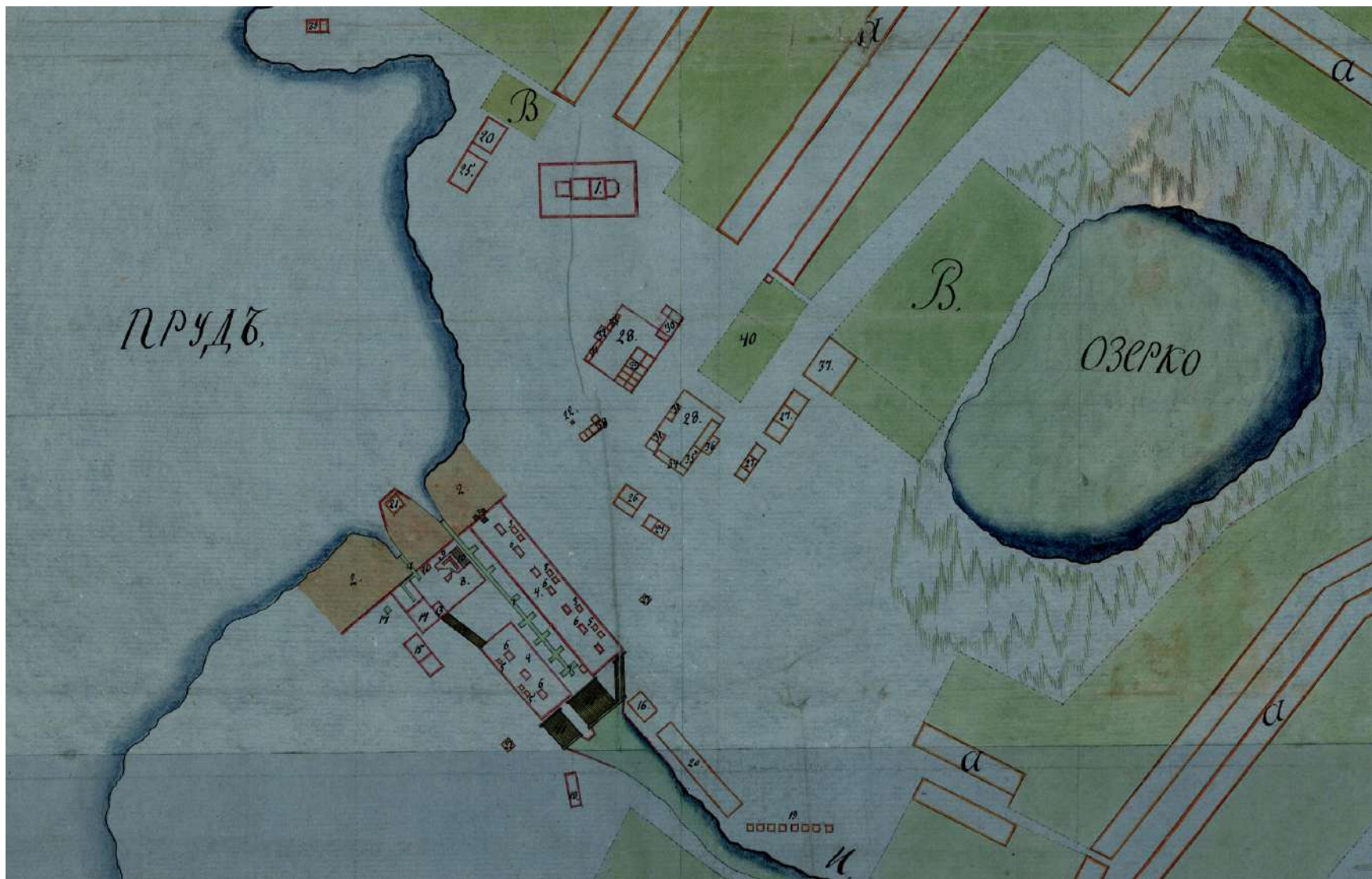
2. План Каслинского завода, приibl. 1799 г.<sup>6</sup> Кругом обозначено место расположения объекта.

<sup>6</sup> Лотарева Р. М., Города-заводы России, XVIII - первая половина XIX века. Екатеринбург. 2011. С. 127.





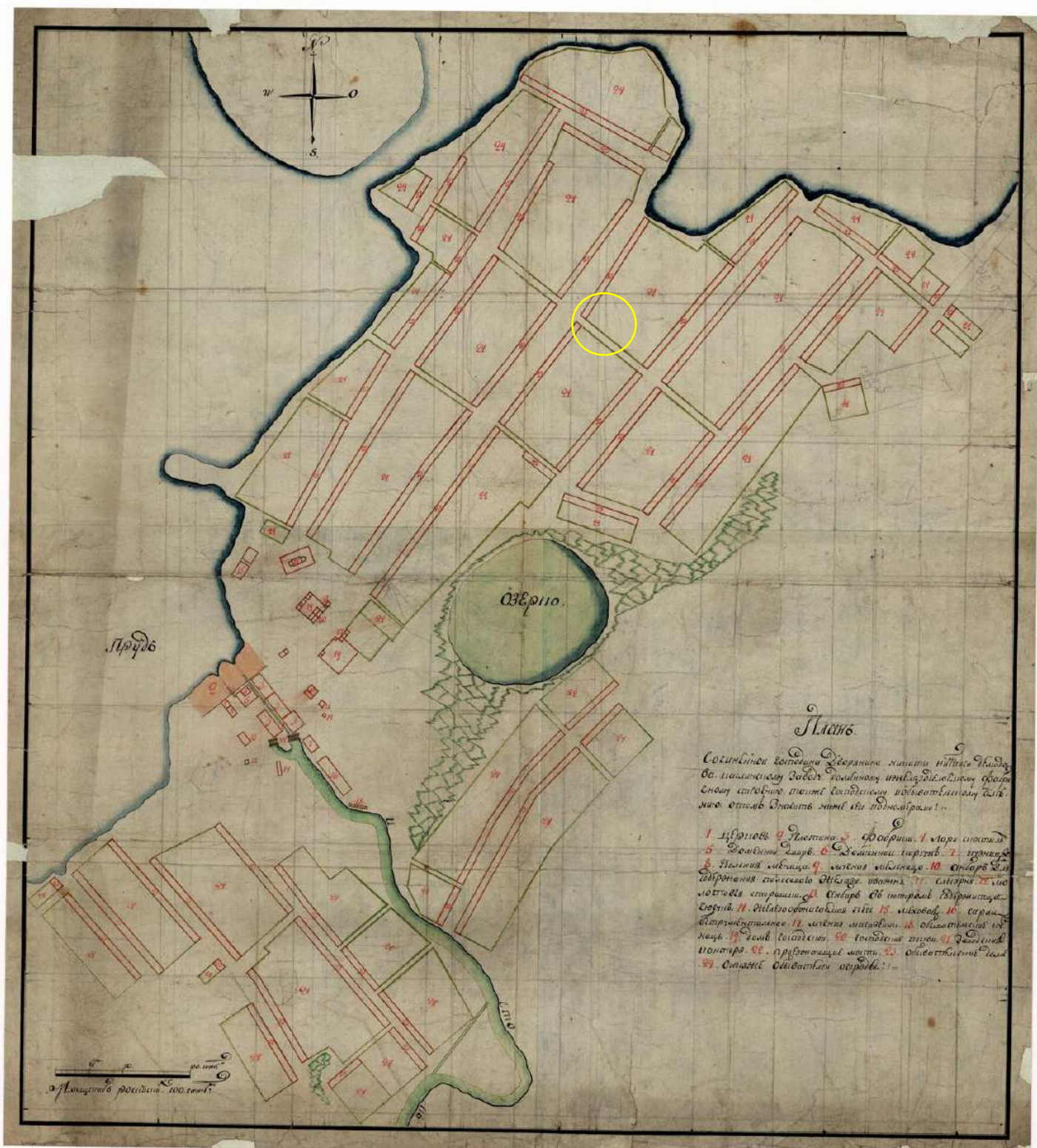
3. План Каслинского завода, 1807 г. ГАСО, Ф. 59, Оп. 7, Д. 943. Кружком обозначено место расположения объекта.



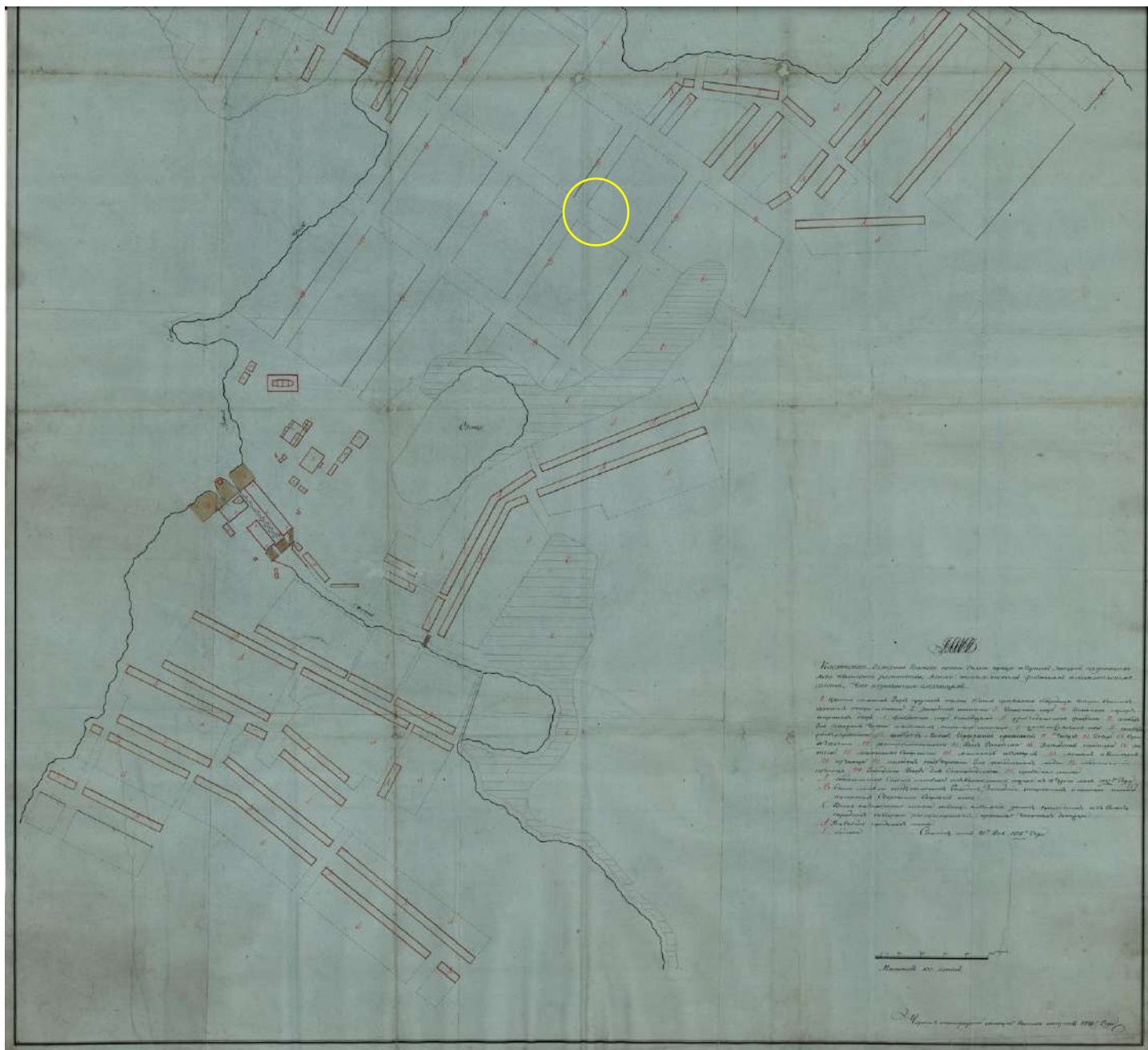
4. Фрагмент плана. См. выше.

Эксперт

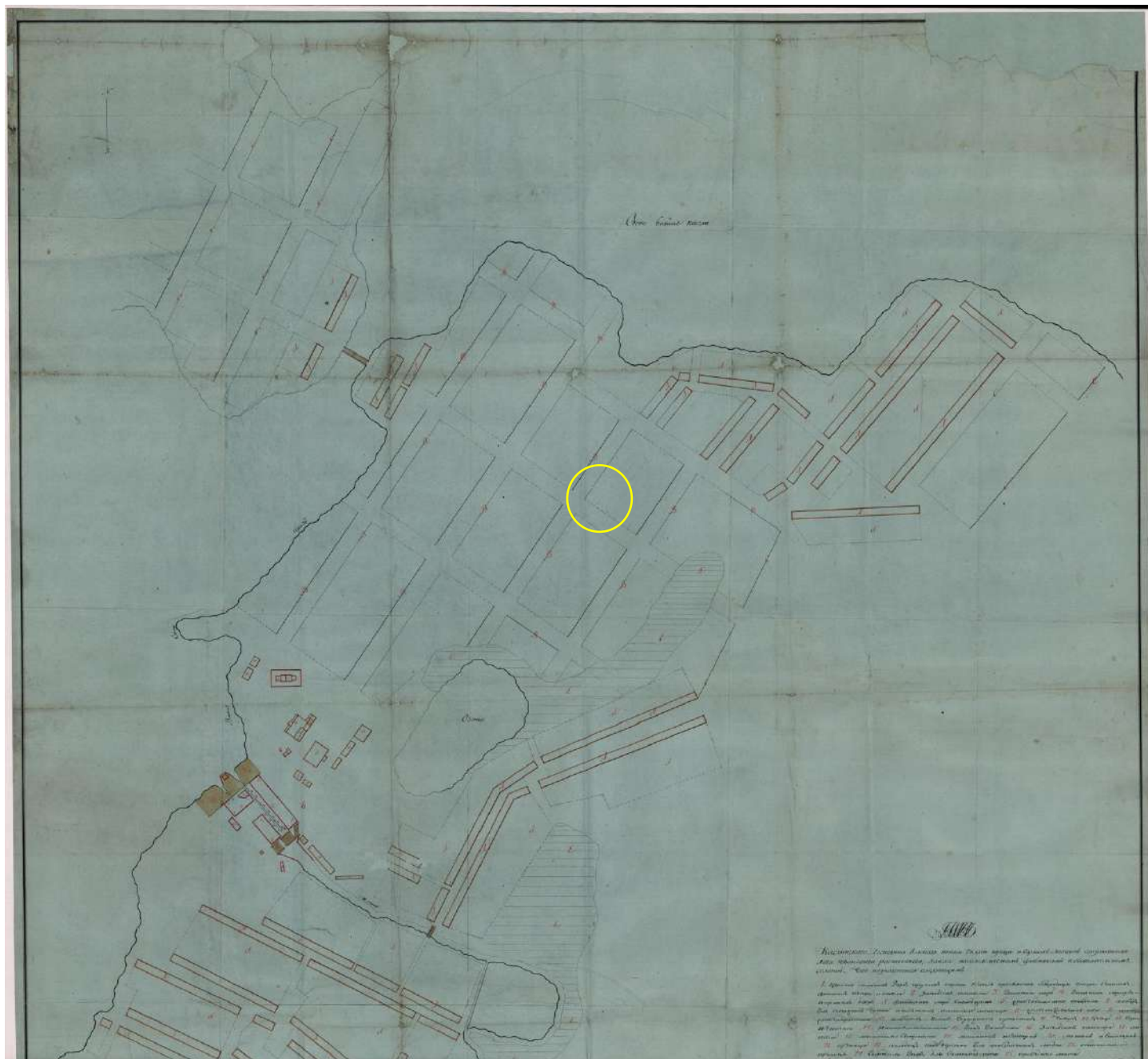
О.Н. Букин



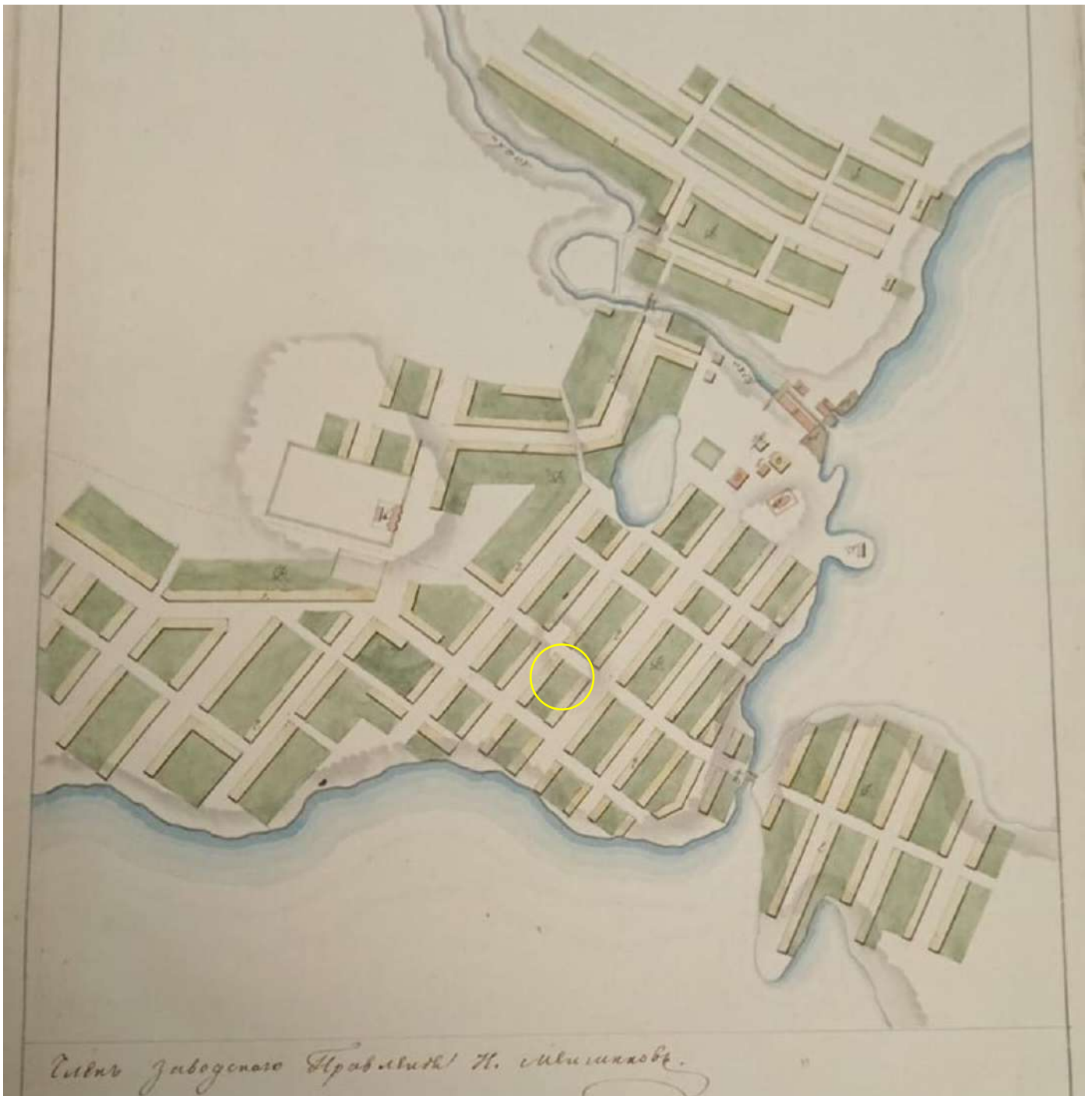
5. План Каслинского завода начала XIX в. ГАСО, Ф. 59, Оп. 7, Д. 1387. Кругом обозначено место расположения объекта. План не датирован, но по указанной принадлежности завода Н. Н. Демидову можно предположить, что он выполнен до 1804 г.



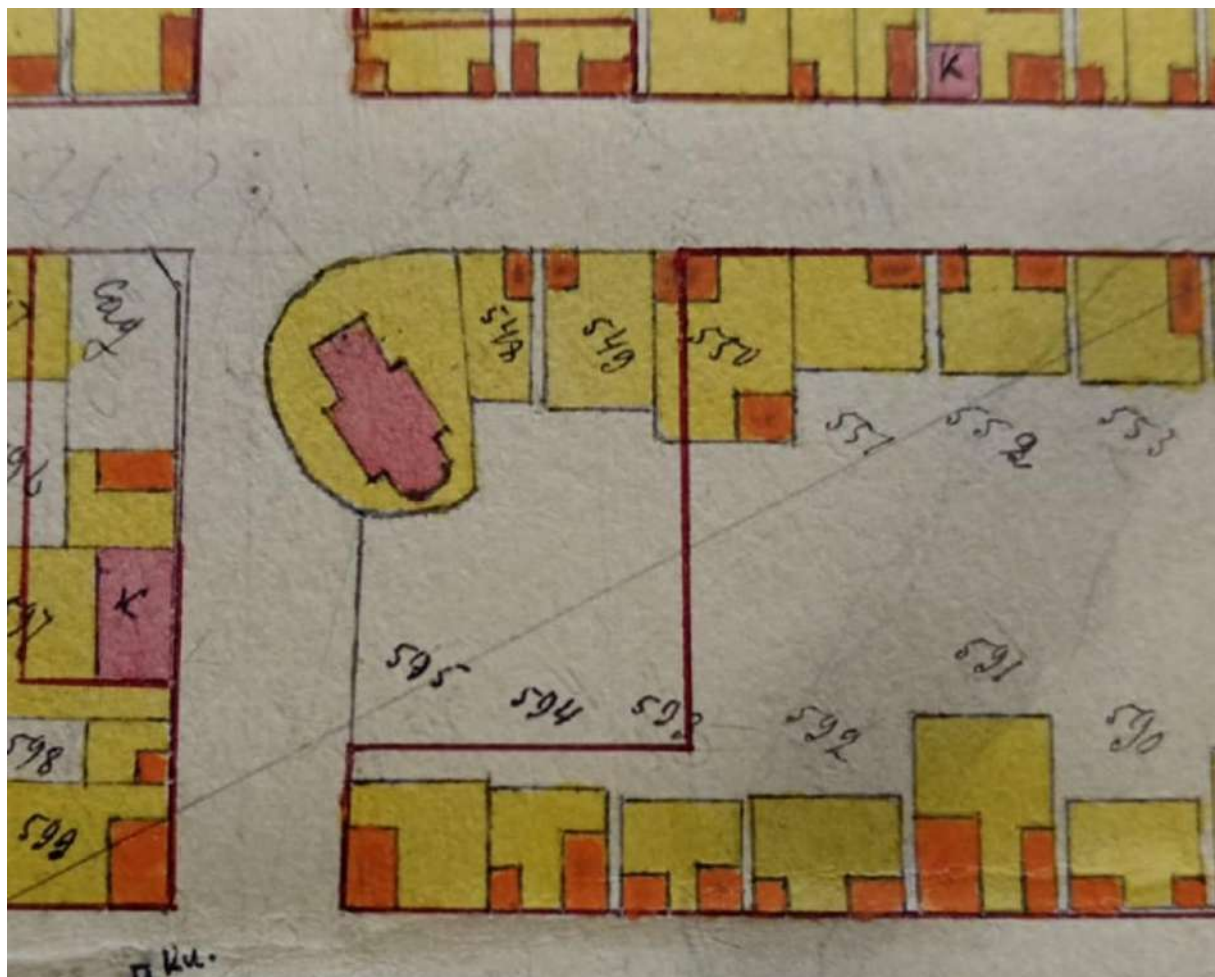
6. Фрагмент плана Каслинского завода, 1815 г. ГАСО, Ф. 59, Оп. 7, Д. 944. Кругком обозначено место расположения объекта.



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



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



9. Фрагмент плана Каслинского завода, 1901 г. Объект располагается на территории бывшей усадьбы № 550. На плане он уже имеется. ГАСО, Ф. 18, Оп. 1, Д. 619, Л. 35, 36.

Историческая иконография



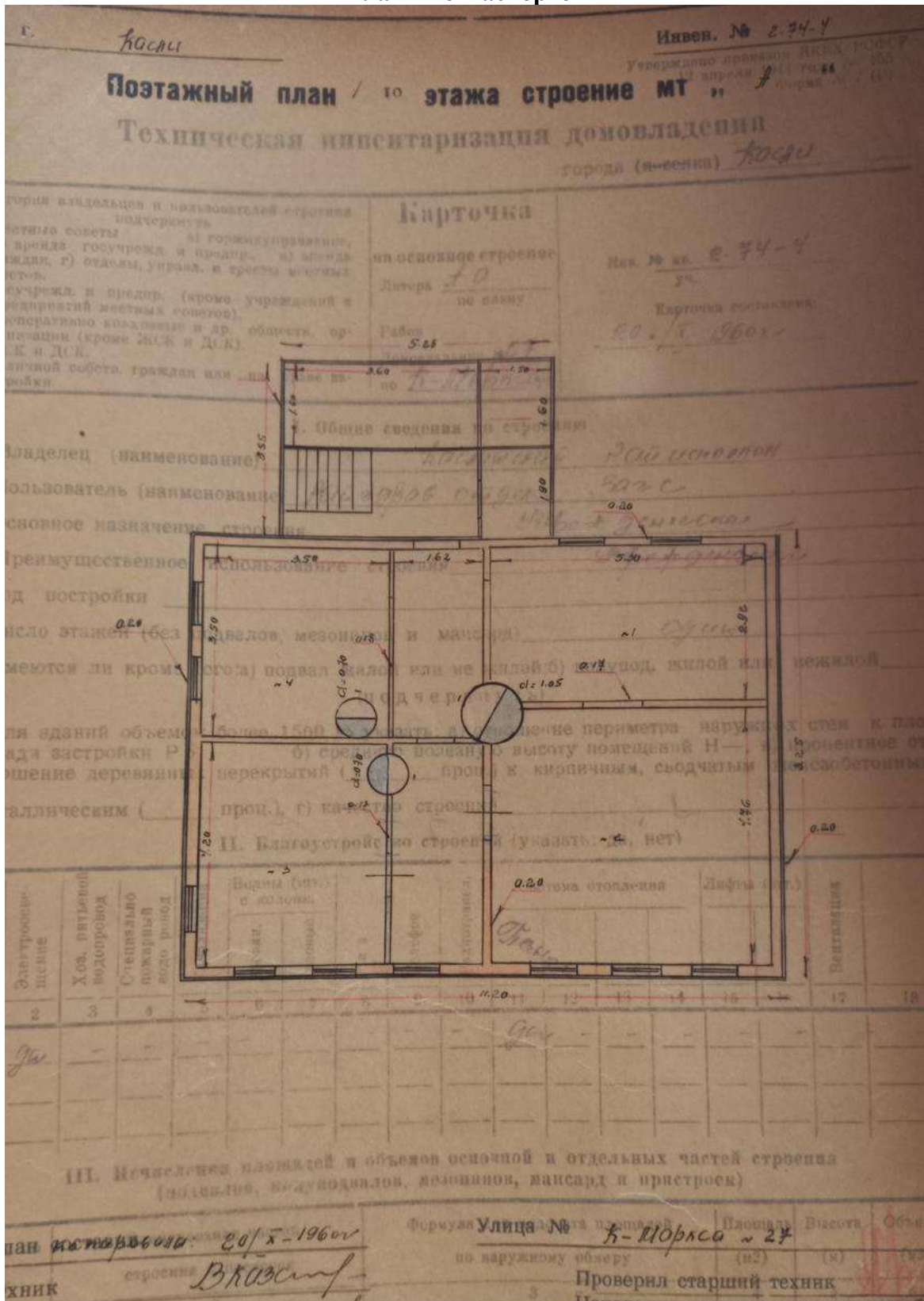
1. На дальнем плане экспертируемый объект. Советское время.





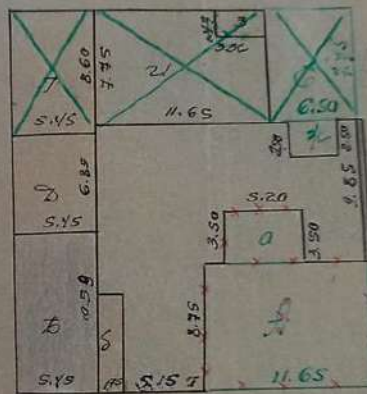
2. Историческая расстекловка оконных проемов (Т-образная). Фото второй половины XX века.

Планы техпаспортов



1. План этажа, 1960 г.

# Генеральный план усадебного участка



К-Маркса Улица № 27 / 2

Экспликация к плану усадебного уч

Застроенная площадь 205 29

Под двором 167

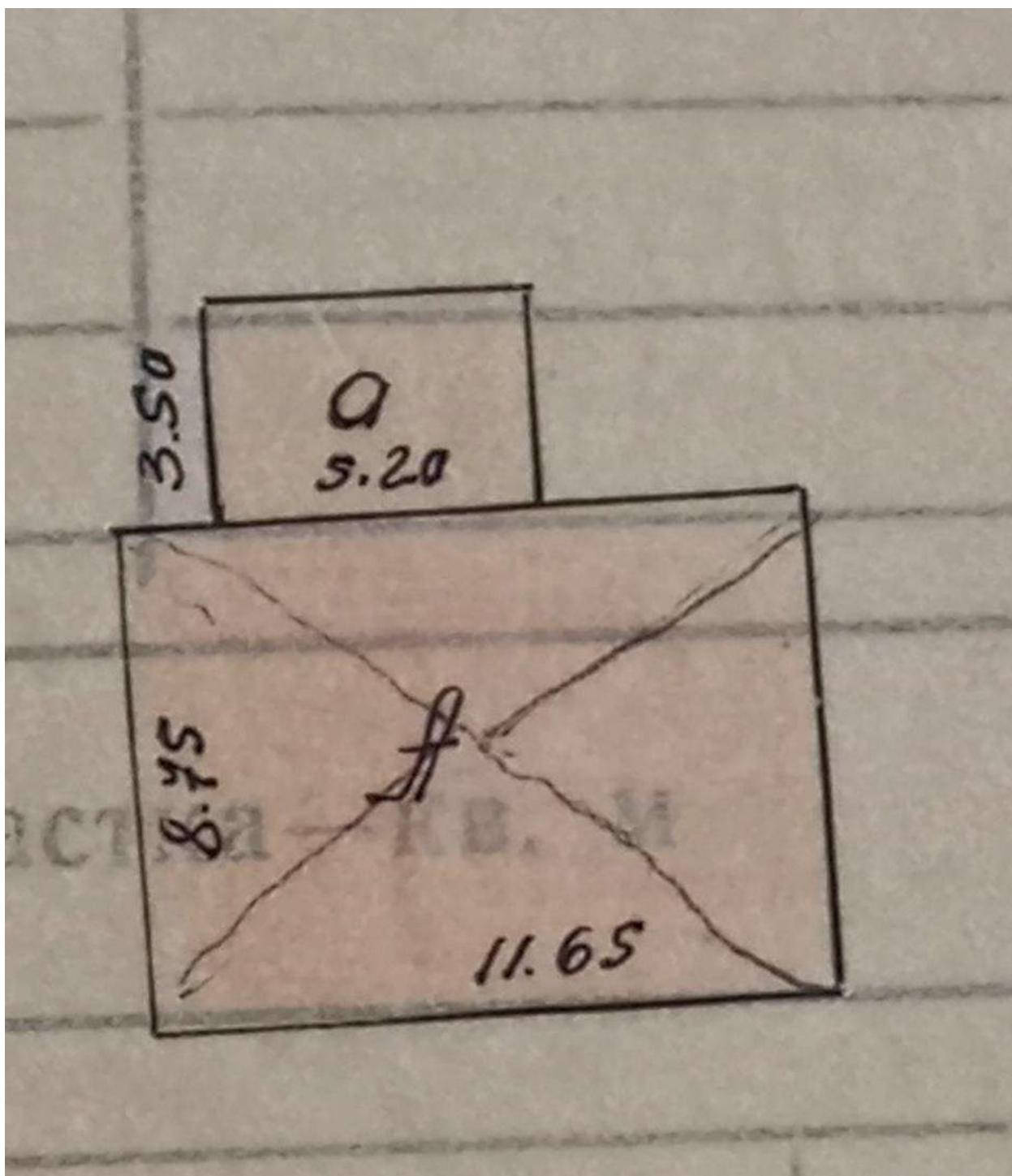
Под садом -

Под огородом -

Итого 475

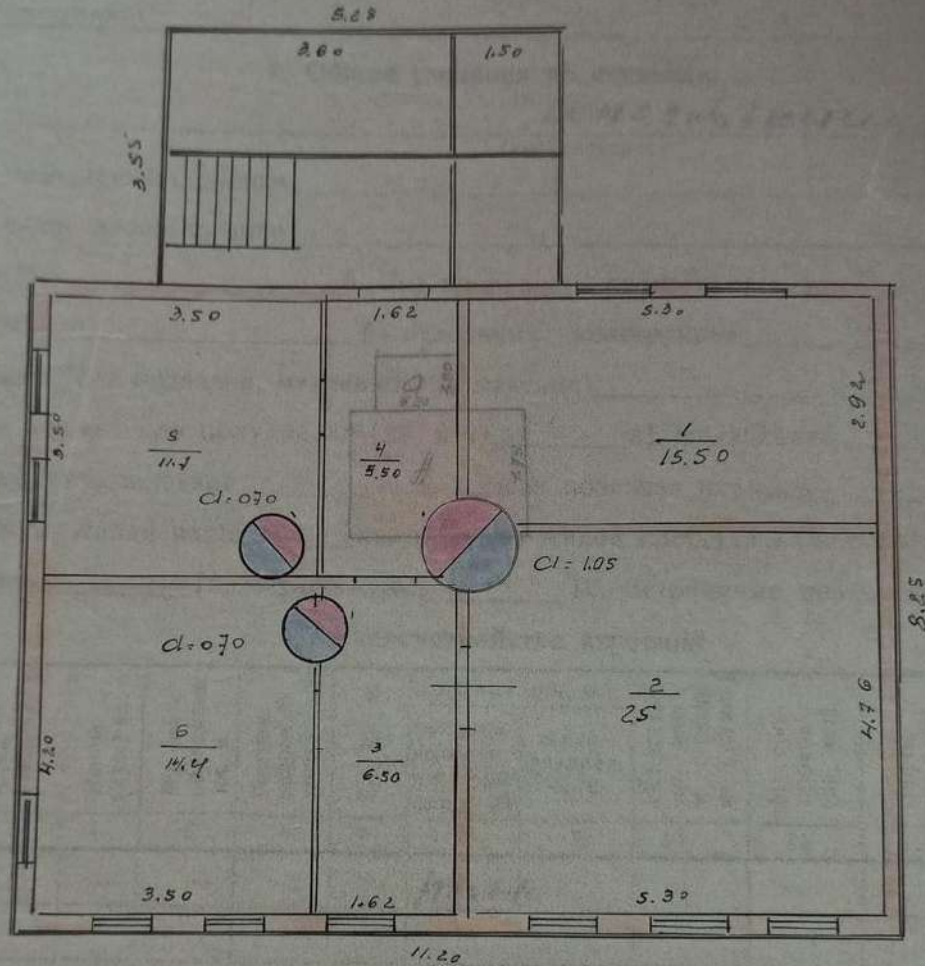
План 20/7 1960 г. Технич

2. План усадьбы, 1960 г.



3. План дома, 1960 г.

План этажа дома № 19



К. Маркса Улица № 27

Экспликация к плану участка

Улица К. Маркса № 27 площадь 119

Под двором

Под садом

Под огородом

Итого 119

Масштаб

Масштаб 1:100

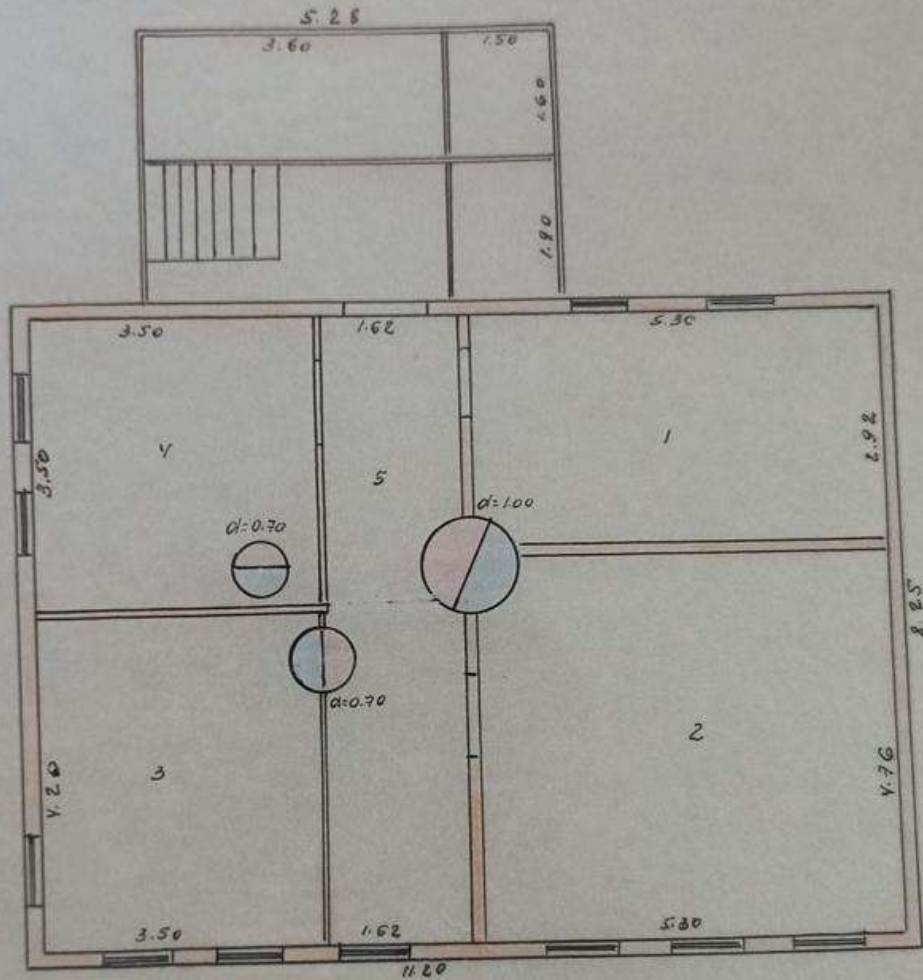
Дата зодч 1966г

План зодч: В. Казан

Контр. зодч: Т. Росс

4. План этажа дома, 1966 г.

Поэтажный план



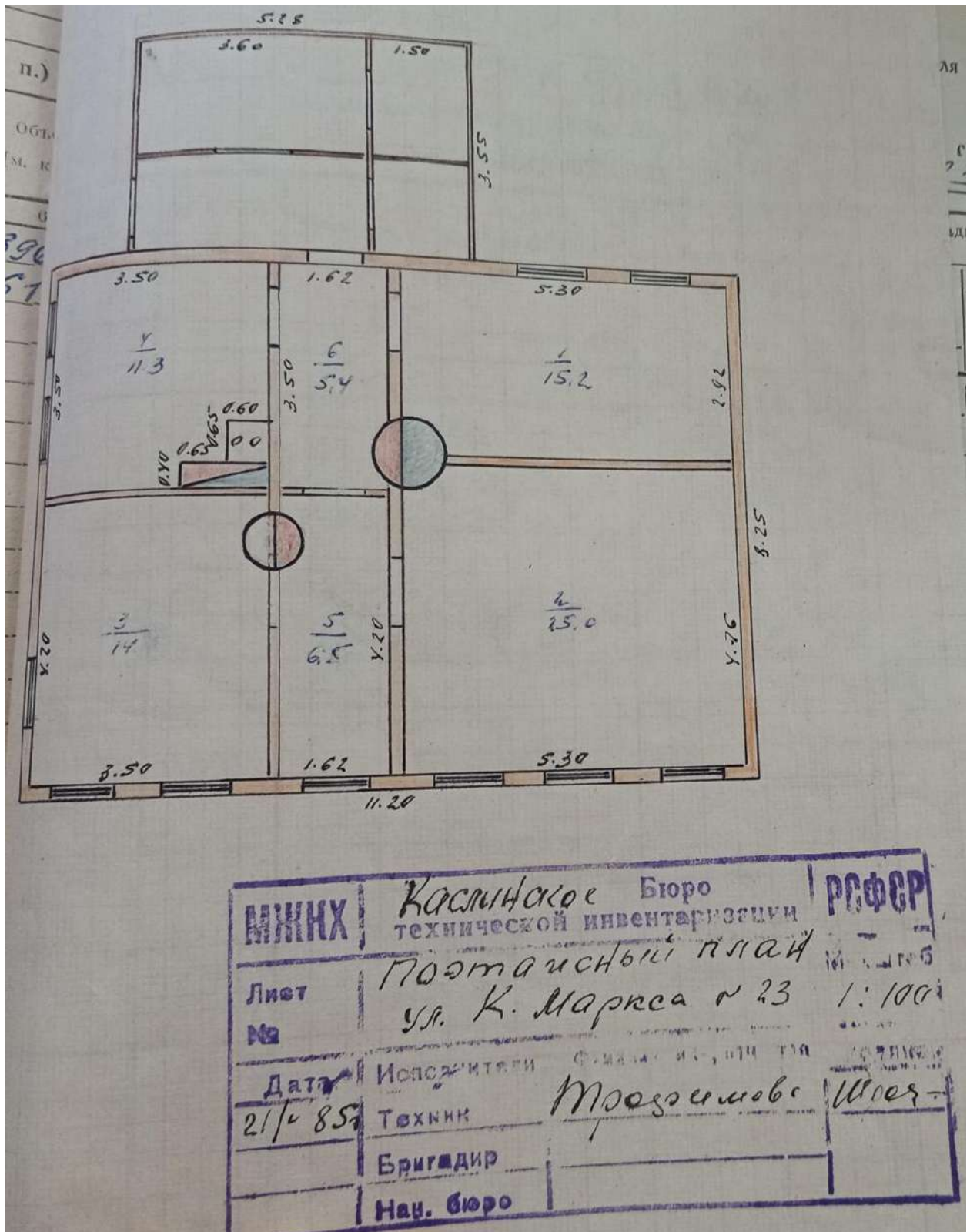
ул. К. Маркса №23

масштаб 1:100

Дата 20/II 1973г.

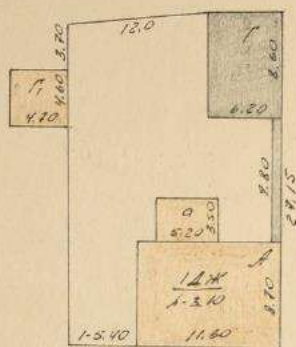
Приобретая ваш товар  
Вы помогаете развитию  
ООО "Екатеринбургская  
УП "АЧ-КОС"  
г. Екатеринбург, ул. Фрун  
т. (343) 251-45-78  
ул. XII 80, Тюмень

5. План этажа, 1980 г.



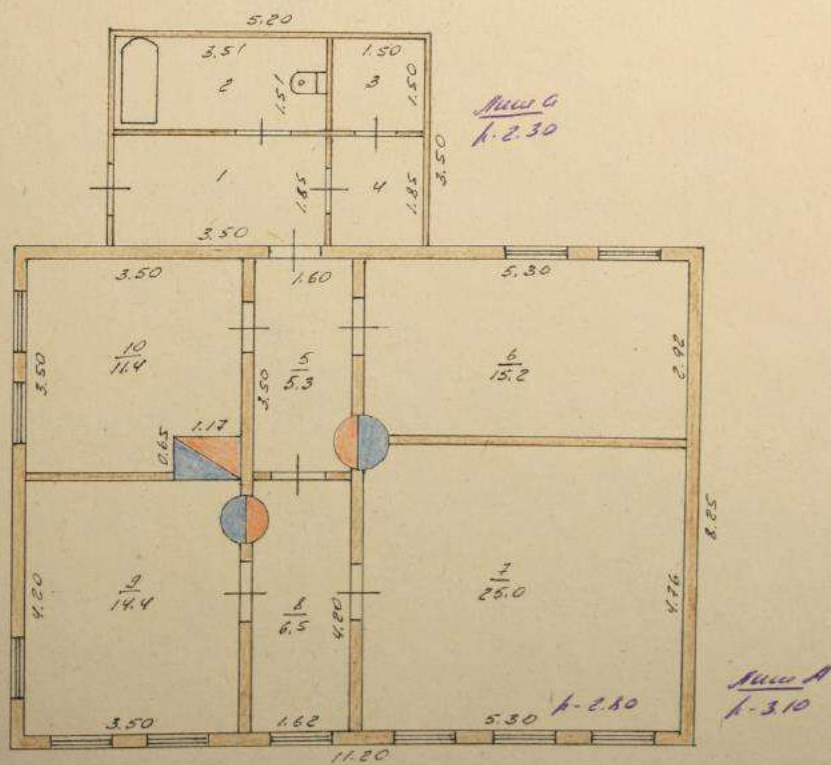
6. План этажа, 1985г.

Генеральный план



M 1:500

Поземный план



M 1:100

7. План усадьбы и план этажа.



Сведения о собственниках, пользователях

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

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

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

« 23 » октября 2019 г. № 7400/101/19-984337	
Кадастровый номер:	74:09:1102010:54
Номер кадастрового квартала:	74:09:1102010
Предыдущие номера:	1566
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	10.12.2011

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, Каслинский р-н, г Касли, ул Карла Маркса, д 23		
2	Основная характеристика:	площадь	94,6	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Жилой дом		
4	Наименование:	Жилой дом		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
6	Материал наружных стен:	Дошчатые		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	_____		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1275083.13		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	74:09:1102010:393		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	_____		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	_____		
12	Сведения о правах:	общая долевая собственность, рег.номер 74-01/09-011/2003-0075 от 01.12.2003 г., доля в праве: 1/2, правообладатель: Махмутов Николай Арифович		
		общая долевая собственность, рег.номер 74-01/09-011/2003-0075 от 01.12.2003 г., доля в праве: 1/2, правообладатель: Махмутова Елена Алексеевна		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	_____		
14	Особые отметки:	_____		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	_____		
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:		
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:		
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:			
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	А.А. ДРУЖИНИН
----------------------	---------------

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

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

« 23 » октября 2019 г. № 7400/101/19-984337	
Кадастровый номер:	74:09:1102010:54

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

<p>Файл с планом помещения отсутствует</p>
<p>Масштаб 1: _____</p>

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

М.П.

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	1	Всего листов:	12
--------	---	---------------	----

« 23 » октября 2019 г. № 7400/101/19-984388	
Кадастровый номер:	74:09:1102010:391
Номер кадастрового квартала:	74:09:1102010
Предыдущие номера:	_____
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	13.11.2015

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, р-н Каслинский, г Касли, ул Карла Маркса, д 23		
2	Основная характеристика:	площадь	93.6	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Жилой дом		
4	Наименование:	Жилой дом		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
6	Материал наружных стен:	Смешанные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	2015		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2071049.76		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	74:09:1102010:392		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	_____		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	_____		
12	Сведения о правах:	собственность, рег.номер 74:09:1102010:391-74/009/2018-4 от 21.05.2018 г., правообладатель: Мальцева Ирина Анатольевна		
		_____		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	_____		
		_____		
14	Особые отметки:	_____		
		_____		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	Устюжанина Ирина Вячеславовна №74-11-125, 09.11.2015 г.		
		_____		
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:	_____	
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:	_____	
	16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:	_____	
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные			

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

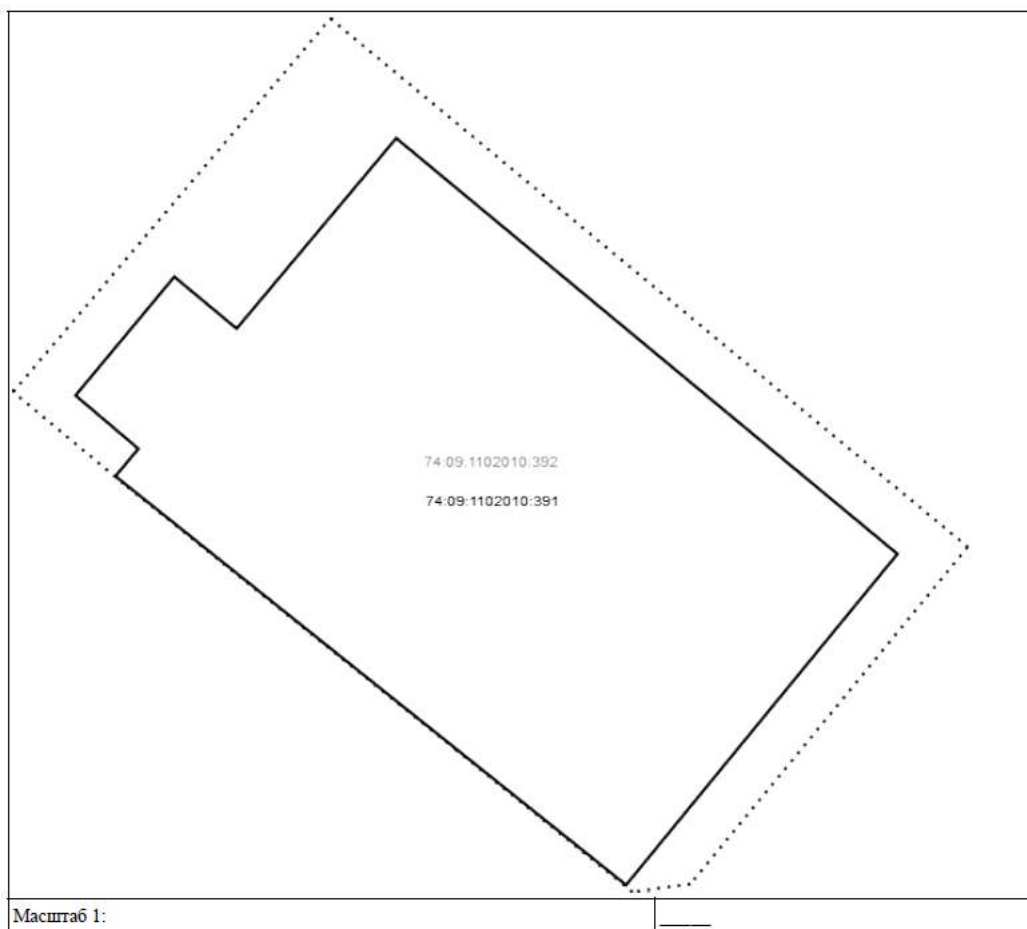
## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	2	Всего листов:	12
--------	---	---------------	----

« 23 » октября 2019 г. № 7400/101/19-984388	
Кадастровый номер:	74:09:1102010:391

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



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

МП

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	12	Всего листов:	12
--------	----	---------------	----

« 23 » октября 2019 г. № 7400/101/19-984388	
Кадастровый номер:	74:09:1102010:391

Сведения о частях здания, сооружения:

Номер п/п	Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Характеристика части
		(тип)	(значение)	(единица измерения)		
1	_____	_____	весь	_____	_____	Ипотека в силу закона

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

М.П.

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

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

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.04.2023г. № КУВН-001/2023-98011503			
Кадастровый номер:	74:09:1102010:54		
Номер кадастрового квартала:	74:09:1102010		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1566; Условный номер 74:09:1102010:0014:001566:0000/А
Адрес:	Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Каслинский, городское поселение Каслинское, город Касли, улица Карла Маркса, дом 23
Площадь:	94.6
Назначение:	Жилое
Наименование:	Жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Дошпатые
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	537641.13
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:09:1102010:393
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют



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

Эксперт

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.04.2023г. № КУВН-001/2023-98011503			
Кадастровый номер:		74:09:1102010:54	
Виды разрешенного использования:		жилое	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 03050000247, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Особняк купеческий, 2016-04-14, 167 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области	

Эксперт

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3C8A8E1F07A347CFAD6FA78	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-98011503			
Кадастровый номер:		74:09:1102010:54	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Махмутова Елена Алексеевна, 13.08.1958, Владимирская обл., г. Петушки, РОССИЯ, СНИЛС 023-277-418 33 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 03 №759521, выдан 13.10.2003, ОВД гор.Касли Челябинской области Челябинская обл., г. Касли, ул. К Маркса, д. 23
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 74-01/09-011/2003-0075 01.12.2003 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Махмутов Николай Арифлович, 18.12.1959, Челябинская обл., г. Касли, РОССИЯ, СНИЛС 117-265-455 54 паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 04 №271000, выдан 20.12.2004, ОВД гор.Касли Челябинской области Челябинская обл., г. Касли, ул. К.Маркса, д. 23
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 74-01/09-011/2003-0075 01.12.2003 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	

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

Эксперт



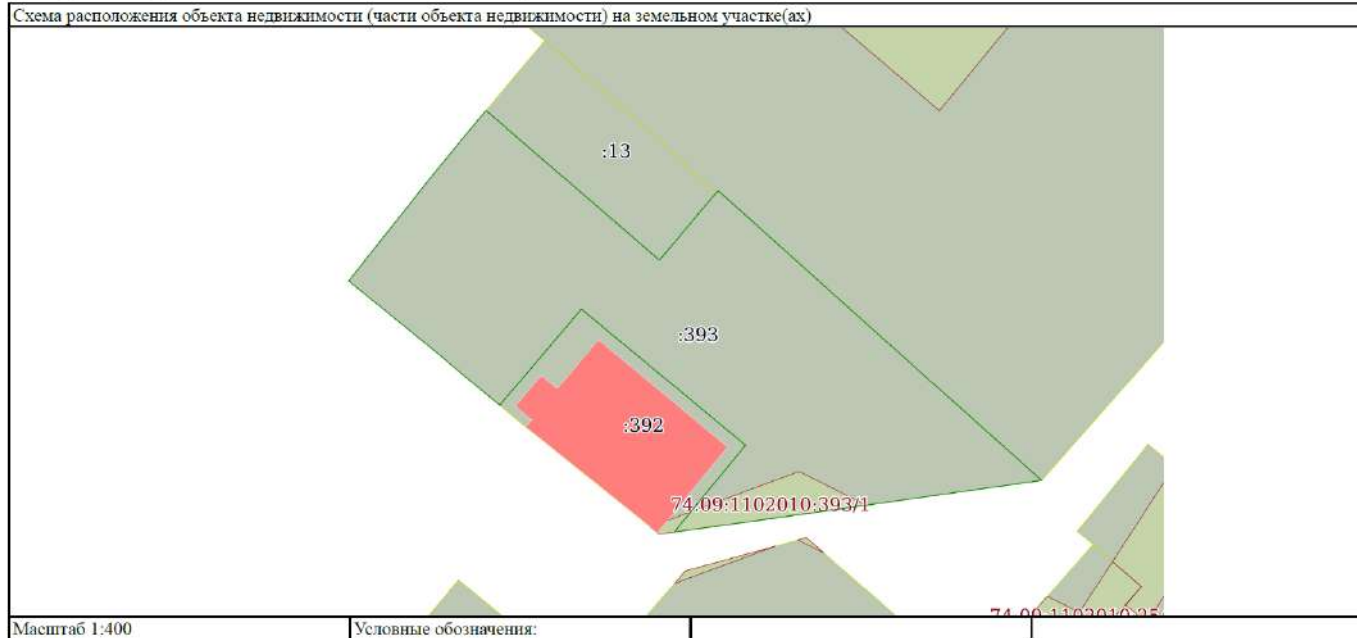
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-98011503	
Кадастровый номер:	74:09:1102010:54
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
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:

Эксперт

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.04.2023г. № КУВН-001/2023-98011503			
Кадастровый номер:		74:09:1102010:54	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347CFAD0FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2025	

