

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дом Чижова»,
расположенного по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул.
Карла Маркса, 20 в целях обоснования целесообразности включения
данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации, изменения его категории историко-культурного значения, а
также в части уточнения наименования и сведений о времени
возникновения с внесением данных изменений в реестр.**

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.

В соответствии с пунктом 11² указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

Дата начала проведения экспертизы	01.06.2020 года
Дата окончания проведения экспертизы	08.09.2020 года
Место проведения экспертизы	г. Саратов, г. Челябинск, г. Катав-Ивановск Челябинской области

Сведения о заказчике экспертизы:

Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области	Юридический (фактический) адрес: 454048, г. Челябинск, ул. Воровского, 30, этаж 9, каб. 94
--	--

Сведения об организации, проводившей экспертизу:

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ И НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ» (далее - ООО «Центр экспертиз»)	410004, г. Саратов, ул. им.Чернышевского Н.Г., д.88, Литер 32, офис 11, а/я 3482 8(8452) 33-81-59, ceni-64@mail.ru ИНН 6454099753 КПП 645401001
--	--

Эксперт:

Фамилия, имя и отчество	Маевская Татьяна Ивановна
Образование	высшее
Специальность (квалификация)	архитектор-реставратор
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	37 лет
Место работы, должность	г. Челябинск, Начальник Проектно-реставрационного бюро ПК "ГПИ Челябинскгражданпроект"
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко- культурного значения объекта культурного наследия.

**Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений,
изложенных в заключении, в соответствии с законодательством
Российской Федерации:**

Настоящим подтверждается, что государственный эксперт Маевская Татьяна Ивановна, участвующий в проведении экспертизы, несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Результаты настоящей историко-культурной экспертизы, проведённой в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, позволили эксперту сделать обоснованный вывод.

Эксперт не имеет родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоит с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертом.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

Цель экспертизы:

- обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом Чиждова» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- определение категории историко-культурного значения, уточнение наименования и сведений о времени возникновения выявленного объекта культурного наследия «Дом Чиждова» с внесением данных изменений в реестр.

Объект экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Дом Чиждова», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Катав - Ивановск, ул. Карла Маркса, 20 (далее – Объект, здание-памятник);
- документы, обосновывающие включение выявленного объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, уточнение наименования и сведений о времени возникновения выявленного объекта культурного наследия с внесением данных изменений в реестр.

Перечень документов, представленных заказчиком для проведения экспертизы:

- 1) Учетная карточка (по старой форме), 1990-е годы.
- 2) Паспорт на памятник «Дом по ул. Карла Маркса, 20 «Водоканал»», конец 19в., расположенный по адресу: г. Катав- Ивановск, ул. Карла Маркса, 20;

3) Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность (Протокол № 12 заседания рабочей группы секции памятников архитектуры Научно-методического совета при ГНПЦ по охране исторического и культурного наследия Челябинской области от 30.12.2004 г. (утвержден министром культуры Челябинской области 12.01.2005 г.);

4) Ситуационный план на нежилое здание по ул. Карла Маркса, 20, г. Катав-Ивановск, изготовленный Катав-Ивановским БТИ от 11.03.2011 г.

5) Кадастровый паспорт от 28 октября 2019 г № 7400/101/19-1001514, выданный Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области на здание по адресу: Челябинская обл., Катав-Ивановский р-он, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 20.

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

Экспертиза проводится на основании Государственного контракта № 01695000001200000030001 на выполнение работ для областных государственных нужд от 29.05.2020 - работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы объектов культурного наследия Челябинской области: «Дом Чижова», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 20 (далее - Объект).

Экспертом:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы по Объекту, подлежащему экспертизе;

- изучены дополнительные документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, содержащие информацию об истории развития рассматриваемого объекта, ценности рассматриваемого объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

- выполнен анализ проектных и научно-исследовательских материалов, материалов Правил землепользования и застройки города Катав-Ивановск;

- выполнен визуальный осмотр объекта исследования и прилегающей территории с целью анализа обоснованности предлагаемых к установлению границ территории объекта культурного наследия и его предмета охраны;

- выполнена фотофиксация Объекта, окружающей его застройки и градостроительной ситуации с целью проверки данных о его состоянии на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы (июнь-август 2020 года);

- проведен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации, проведенных архивных, историко-библиографических, градостроительных, архитектурных исследований) по Объекту.

-проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы (объекту архитектурного наследия – ОАН, - применена Методика определения категории историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия, разработанная С.В. Зеленовой: методика/ автор - С.В. Зеленова, руководитель – к.т.н., профессор кафедры ЮНЕСКО ННГАСУ Т.П. Виноградова), 2009г.).

Исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного, историко-архитектурного и историко-градостроительного анализов в объеме, достаточном для обоснования вывода историко-культурной экспертизы.

Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных и полученных в ходе экспертизы, счел их достаточными для подготовки заключения. Результаты экспертизы оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт установил, что иных положений и условий, необходимых для проведения экспертизы, не требуется.

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

Общие сведения:

Экспертируемый объект - выявленный объект культурного наследия «Дом Чижова», расположен в исторической части г.Катав-Ивановск по ул.К.Маркса,20. Историческая постройка имеет ценность как образец кирпичного двухэтажного квадратной формы в плане жилого особняка со скатной вальмовой крышей конца XIX в.

Анализ документов и материалов, представленных Заказчиком (См.Приложение №1):

Объект выявлен в 1990-е годы.

Объект включен в перечень выявленных объектов культурного наследия решением Научно- методического совета при ГНПЦ по охране исторического и культурного наследия Челябинской области от 30 декабря 2004г. (утвержден Министерством культуры Челябинской области от 12 января 2005 г.) и «Списка выявленных объектов Челябинской области, представляющих историческую, художественную и иную культурную ценность» (утв. Министром культуры Челябинской области 13.01.2005 г.) (*основание для учета - список 28/2 30.08.95*).

На Объект имеется первичная учетная документация —паспорт и учетная карточка объекта, 1990-е гг. (*по старой форме, без датировки, без подписей и печатей*).

По имеющимся сведениям:

- в соответствии с паспортом выявленный объект культурного наследия «Дом Чижова» представлял собой небольшой каменный двухэтажный жилой дом с парадным входом со стороны двора, принадлежащий купцу Ф.Е. Чижову. До конца 20в. здание-памятник являлось градостроительной и

пространственной доминантой на ул.К.Маркса. Главный фасад богато декорирован кирпичным декором. Когда-то лицевой кирпич имеет поздние наслоения. Кровля железная.

По состоянию на конец 20в.: общая площадь- 111,2 м², высота- 5,3м. Памятник на протяжении 20в. использовалось в качестве общественного сооружения (конец 20в.- водоканал). Техническое состояние –хорошее.

Система охраны- местная:

- наименование Объекта в соответствии со списком выявленных объектов культурного наследия: «Дом Чижова», конец 19в., памятник архитектуры, использование- водоканал;

- наименование и датировка Объекта в соответствии с паспортом и учетной документацией: «Дом по ул. Карла Маркса, 20 /Водоканал/, конец 19в.»;

- адрес Объекта в соответствии со списком выявленных объектов культурного наследия: Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав - Ивановск, ул. Карла Маркса, 20;

- адрес Объекта согласно данным органов технической инвентаризации: Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав - Ивановск, ул. Карла Маркса, 20.

Согласно сведениям кадастрового паспорта от 28 октября 2019г № 7400/101/19-1001514, выданного Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, объект имеет кадастровый номер 74:10:0422003:267, расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:10:0422003:36, в кадастровом квартале 74:10:0422003.

Здание нежилое, двухэтажное, каменное. Функциональное назначение- административное. Общая площадь- 111,2 м².

Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого размещается здание - 74:10:0422003:36. Правообладатель- Муниципальное образование Катав-Ивановского городского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области. *Отсутствует план здания.*

Согласно сведениям публичной кадастровой карты (на дату обращения 18.06.2020) Объект расположен в кадастровом квартале 74:10:0422003, на земельном участке с кадастровым номером 74:10:0422003:36 по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса,20. *Согласно кадастровой карте межевание не проводилось, поэтому участок не отображен на публичной кадастровой карте.*

Границы территории и предмет охраны Объекта на момент проведения экспертизы не утверждены.

Краткие исторические сведения о г. Катав-Ивановск



Катав-Ивановск - это один из старейших городов Челябинской области. Он возник как рабочий поселок в 1755 г., когда И.Мясников и

И.Твёрдышев основали первый на Южном Урале завод чёрной металлургии. Катав-Ивановск располагается на реке Катав, в 260 километрах юго-западнее Челябинска.

В августе 1933 года Катав-Ивановск стал посёлком городского типа. В 1935 он стал административным центром Катавского района, а, позднее, в 1939 году – городом.

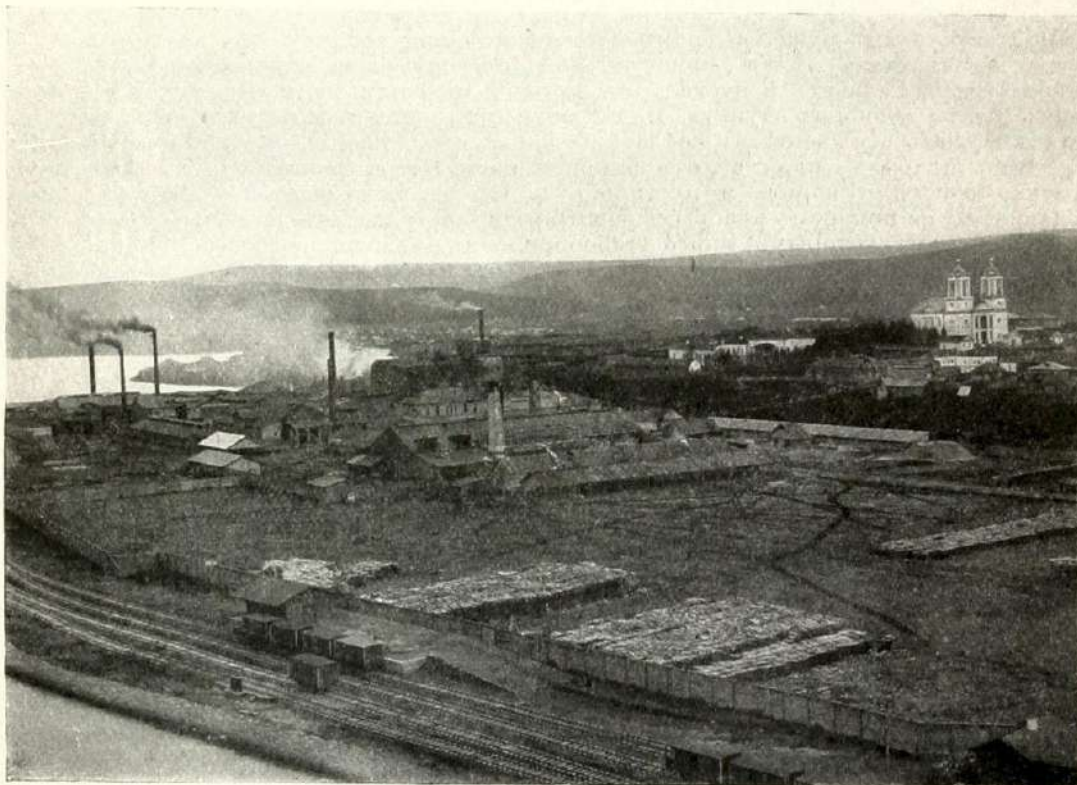
Первым на Южном Урале был построен Воскресенский медный завод. Он строился казной в середине 1730-х годов недалеко от Табынской крепости. Во время последних башкирских волнений завод был разрушен, а в середине 1740-х годов казна передала его симбирскому купцу Ивану Твердышеву, основателю Катав-Ивановского завода.

Симбирские купцы и промышленники - Иван Борисович Твердышев и его зять Иван Семенович Мясников, разведав богатое Бакальское месторождение железных руд, основали в 1755 году на берегу реки Катав (на башкирском языке «катай» — быстрая река) в Уфимском уезде Оренбургской губернии железодельный завод, в 1757 году на берегу реки Юрюзань — Юрюзань-Ивановский молотовый и доменный завод, и в 1758 году при впадении реки Катав в реку Юрюзань — Усть-Катавский молотовый завод. В первые десятилетия своего существования Катав-Ивановский завод по производительности и качеству чугуна был головным на Урале и ведущим в России, превосходя шведское и английское доменное производство. С конца 18 до конца 19 в. находился во владении русского дворянского рода князей Белосельских-Белозерских (наследников И. С. Мясникова). Катав-Ивановский завод (славился рельсами, которые производили из бессемеровской стали) был центром Катавского горнозаводского округа. На территории района в 1881 году была расположена и многие годы действовала одна из первых телефонных линий России, связавшая в то время заводские поселки Катав-Ивановск, Юрюзань и Усть-Катав. В 1914 году на базе богатых залежей мергеля было создано цементное производство.

В то же время в Катав-Ивановске были открыты кустарные мастерские по производству сельскохозяйственных орудий и весового хозяйства, пущен в эксплуатацию цементный цех.

В 1922 году при упразднении Уфимской губернии Катав-Ивановская и Усть-Катавская волости Уфимского уезда были присоединены к Златоустовскому уезду Челябинской губернии, который после создания в 1923 году Уральской области был преобразован в Златоустовский округ. После раздела в 1934 году Уральской области на Свердловскую и Челябинскую области, в 1935 году в составе Челябинской области был создан Катавский район с центром в Катав-Ивановске, получившем в 1933 году статус посёлка городского типа.

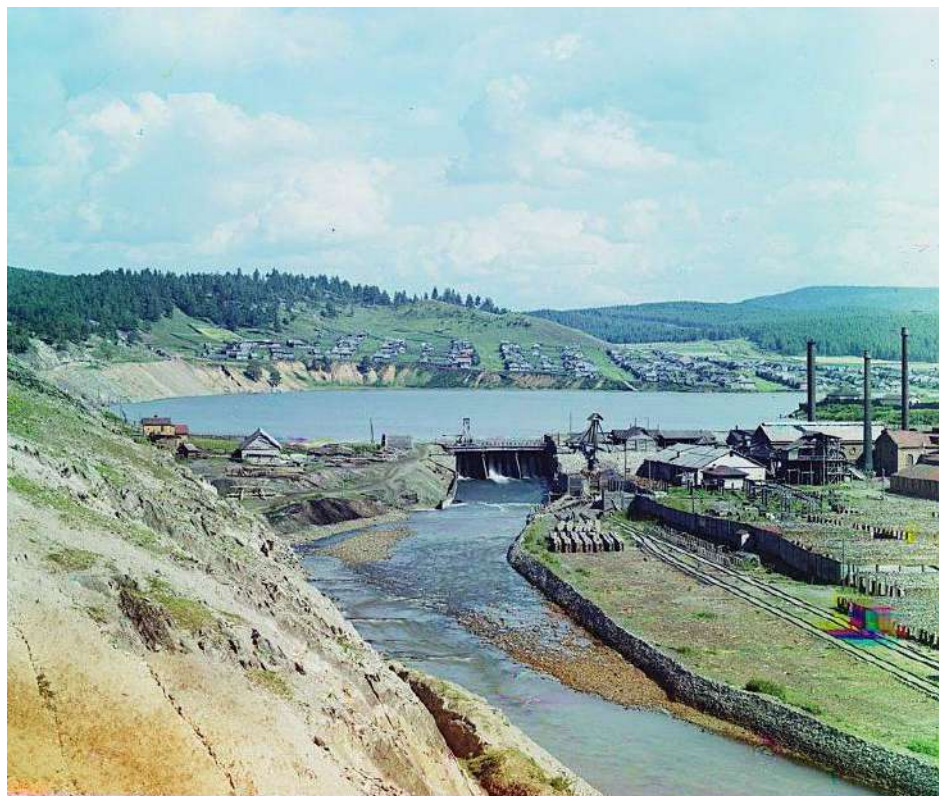
Въ 9 вер. отъ станціи находится Юрезанскій или Юрезань-Ивановскій чугуноплавильный, желѣзодѣлательный и литейный заводъ кн. Бѣлосельскаго-Бѣлозерскаго. Заводъ основанъ въ 1761 г. Твердышевымъ и Мясниковымъ на купленной у башкиръ землѣ. Во время пугачевщины заводъ испыталъ нашествіе мятежныхъ шаекъ. Жители завода добровольно сдались мятежникамъ, встрѣтивъ предводителя шайки Салавата съ хлѣбомъ-солью, такъ какъ онъ обѣщалъ имъ волю и всѣ льготы. вмѣсто милостей башкиры, составлявшіе главнымъ образомъ шайку, съ гикомъ и свистомъ начали грабить дома, бросать съ утесовъ людей, вѣшать и жечь ихъ. Почти первымъ повѣшенъ былъ управитель завода. Въ Усть-Катавѣ до сихъ поръ замѣтенъ земляной валъ у крѣпости, служившій защитой. Заводское селеніе разбросано по высокимъ берегамъ р. Юрезани и заводскаго пруда. Въ немъ числится 7.900 жит., изъ нихъ $\frac{1}{4}$ часть старообрядцы часовенной, поморской и австрійской



Катавъ-Ивановскій заводъ. (По фот. Круковскаго).

сектъ и единовѣрцы. На заводѣ есть православная церковь, нѣсколько старообрядческихъ молельнъ, волостное правленіе, училище, больница, почтовое отдѣленіе, 55 торговыхъ предпріятій, съ оборотомъ въ 217 т. р. и 1 промышленное, съ оборотомъ въ 586 т. р.; есть общество потребителей. На площади стоитъ часовня-памятникъ имп. Александру II. Часовня представляетъ собою какъ бы пирамиду, но вершина ея куполообразная, покрытая вѣнцомъ. По бокамъ надписи: „Царю-Освободителю 19 февраля 1861 г.“ При Юрезань-Ивановскомъ заводѣ до 1873 г. существовалъ вспомогательный заводъ Минскій, выдѣлывавшій исключительно прочное желѣзо въ весьма небольшомъ количествѣ.

Въ 27 вер. къ ю. отъ Вязовой, при р. Катавъ, притокъ Юрезани, находится другой заводъ Катавскаго округа кн. Бѣлосельскаго-Бѣлозерскаго — Катавъ-Ивановскій чугуноплавильный, желѣзо- и сталедѣлательный и литейный. Основанъ онъ въ 1755 г. Твердышевымъ и Мясниковымъ на купленной у башкиръ землѣ. Во время пугачевского бунта заводъ испыталъ нашествіе мятежныхъ шаекъ. Весной



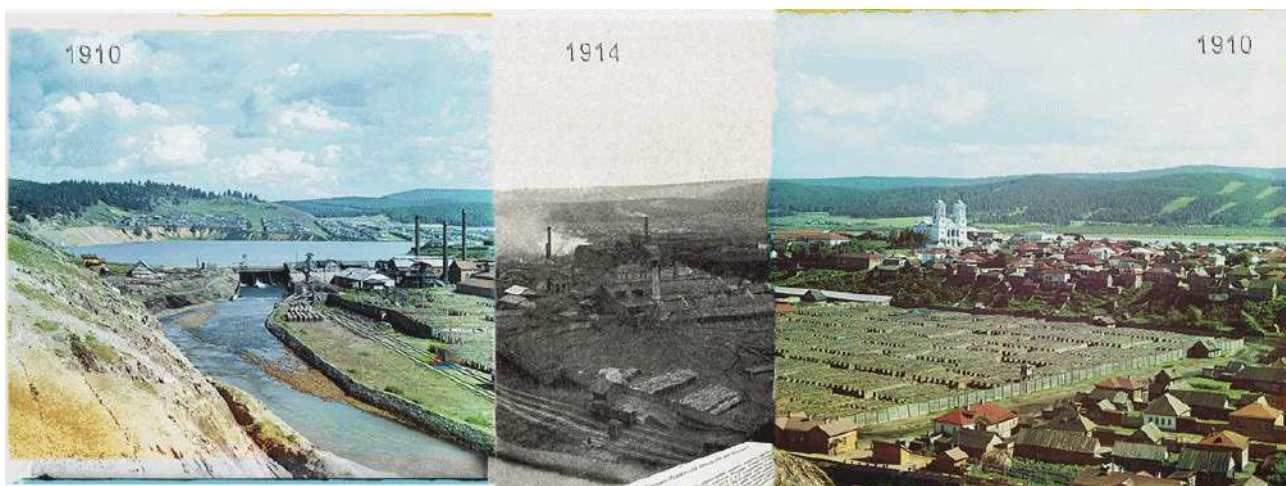
С. М. Прокудин-Горский. Катав-Ивановский завод. Заводской пруд и плотина. Лето 1910 года



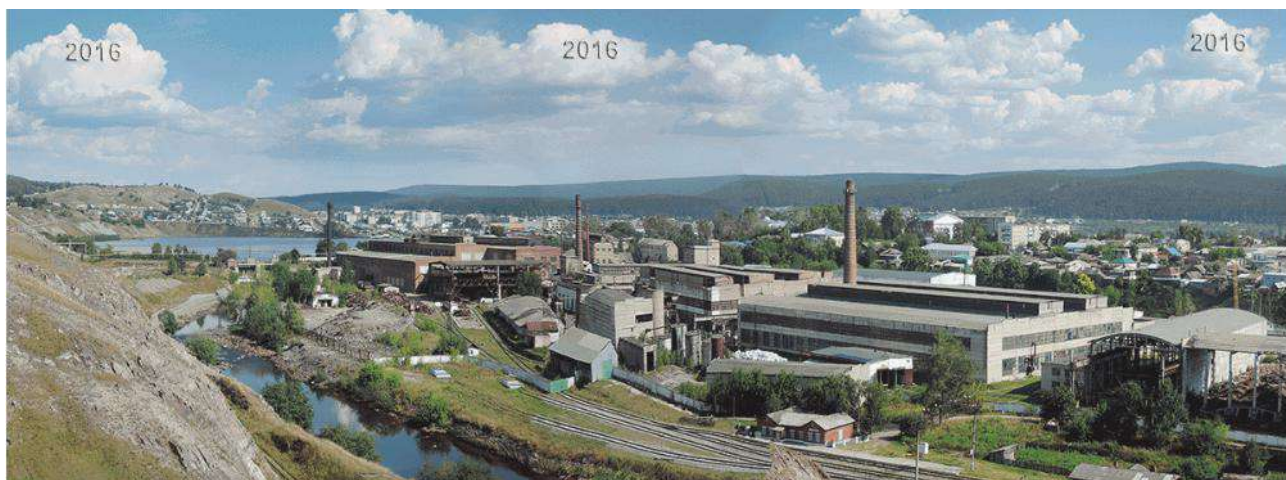
С. М. Прокудин-Горский. Общий вид Катав-Ивановского завода. 1910

27 августа 1939 года стал городом. В годы Великой Отечественной войны в Юрюзань был эвакуирован Тульский оружейный завод, в г. Катав-Ивановск — Ленинградский завод штурманских приборов и Кировский оборонный завод (Смоленской области). В 1942 году заводские посёлки

Юрюзань и Усть-Катав получили статус городов районного подчинения. 12 января 1965 года в границах бывшего Катавского района был образован Катав-Ивановский район. В декабре 1979 года из Катав-Ивановского района в самостоятельную административно-территориальную единицу Челябинской области был выделен г. Усть-Катав с прилегающей территорией и несколькими селами. В 1997 году было создано муниципальное образование «Город Катав-Ивановск и Катав-Ивановский район».



Южный Урал, город Катав-Ивановск на реке Катав. Между фотографиями С. М. Прокудина-Горского "Катав-Ивановский завод. Заводской пруд и плотина." и "Общий вид Катав-Ивановского завода." промежуток в 4 года.



Южный Урал, город Катав-Ивановск на реке Катав. Общий вид завода 2016г.

Краткие исторические сведения об Объекте:

Рассматриваемый объект - каменный небольшой одноэтажный на высоком цоколе дом с парадным входом со двора, построенный в конце XIX века, принадлежал предпринимателю Чижову, который занимался торговлей мануфактурой. Его лавка была на базаре. Наследников и родственников не было.

Торговец мануфактурой Чижов был, предположительно, связан родственными узами со знаменитыми уфимскими лесопромышленниками Чижовами, родоначальником которых являлся Федор Егорович Чижов, который происходил из крепостных крестьян Катав-Ивановского завода.

Уфимские лесопромышленники Чижовы:

Крезами, чье богатство вошло в поговорку, называли самых состоятельных купцов Чижовых в Уфе их современники. Два каменных двухэтажных больших дома, каменный одноэтажный дом на улице Большой Казанской 6, 8 и 10 (ныне на улице Октябрьской революции) были на самой крупной недвижимой собственностью Чижовых. В пригородной деревне Миловке жене Федора Егоровича Ираиде Алексеевне принадлежало крупное имение и большой старинный помещичий дом постройки конца XVIII века. В Уфимской губернии находились их крупные землевладения с лесами и пристанями по рекам Белой, Уфе, Симу. Потомки Чижовых породнились с известной на Урале фамилией горных инженеров, Гассельблатов из древнего шведского рода, один из которых был автором проекта и строителем магнитогорского металлургического комбината.

Федор Егорович Чижов происходил из крепостных крестьян Катав-Ивановского завода, принадлежащего князю Эсперу Александровичу Белосельскому-Белозерскому. Осиротев, воспитывался в семье Бисяриных. За острый ум и любознательность был замечен владельцем завода, взят в услужение казачком, затем по воле князя переехал в Петербург и получил образование.

По рассказам правнучки Федора Егоровича И. Ф. Чижовой, ее прадед вернулся на Катав-Ивановский завод и, находясь на службе у князя, сопровождал весенние караваны с железом на Нижегородскую ярмарку. Замечая опасные для сплава места, где часто разбивались барки, предложил владельцу завода взорвать препятствующие судоходству скалы. Его предложение было осуществлено на деле и принесло князю заметные выгоды, а Федору - щедрое вознаграждение. Много лет спустя, уже самостоятельно осуществляя сплав железа с верховьев реки, он за свой счет поднимал со дна затонувшее ранее железо и продавал его на ярмарке. Так образовался первоначальный капитал.

В 1881-82 годах он покупает у Д. С. Волкова 9 500 десятин земли близ деревни Средние Лемезы в Урман-Кудейской волости за 64,8 тысячи рублей, с 1881 по 1886 годы – у купца А. М. Юрьева 10 830 десятин земли в той же волости при деревне Казаяк-Кутушевой на реке Сим под названием Юрьева пристань.

В последующие восемь лет Ф. Е. Чижов совершает около сорока подобных сделок по покупке земель и становится крупнейшим землевладельцем края. Земли он отдавал частично в аренду, на лесных массивах вел лесоразработки, сплавливал лес плотами к Уфе на свой Федоровский лесопильный паровой завод за Оренбургской переправой. В Уфе и на своих лесных пристанях вел крупную торговлю лесом и лесоматериалами.

За свою благотворительную деятельность Федор Егорович Чижов получил почетное гражданство. Документ, врученный ему по этому поводу, несет в себе богатый колорит прошлой эпохи и поэтому приводится полностью:

«Император и Самодержец Всероссийский, Царь Польский, Великий князь Финляндский, и прочая, и прочая, и прочая. Манифестом в 10-й день апреля 1832 года установлено сословие почетных граждан, на правах, в оном предначертанных; а как верноподданный наш, Уфимский первой гильдии и кавалер ордена Св. Анны 3 степени Федора Егоровича Чижова с его женою Ираидою Алексеевной, сыном Александром, дочерью Мариєю Федоровыми, женою умершего сына Михаила – Елизаветой Васильевою и ее детьми: Михаилом, Николаем, Дмитрием, Сергеем и Федором Михайловыми в сословие почетных граждан, ВСЕМИЛОСТИВЕЙШЕ повелеваем пользоваться как ему, так и его потомству всеми правами и преимуществами Манифестом сему сословию дарованными. Во свидетельство чего повелели мы сию грамоту Правительствующему Сенату подписать и государственною печатью нашею укрепить. Дана в Санкт-Петербурге сентября 29 дня 1894 года».

Министр внутренних дел егермейстер Силягин 3 мая 1900 года доносил царю следующее: «Уфимский губернатор доносил, что потомственные почетные граждане Федор и Александр Чижовы пожертвовали городу Уфе, для учреждения постоянной больницы, два дома с полною обстановкою на 30 кроватей, стоимостью 10 824 рубля, о таком пожертвовании всеподданнейшим долгом поставляю довести до Высочайшего сведения Вашего Императорского Величества».

Больница на улице Телеграфной так и называлась «Городская больница с амбулаторией и аптекой им. Ф. Е. Чижова» (позже – жилой дом № 46 на улице Цюрупы).

Инспектор духовной семинарии статский советник Евгений Андреевич Зефирин в журнале «Уфимские епархиальные ведомости» (1900, № 9) опубликовал некролог, в котором сообщалось: 4 апреля 1900 года скончался почетный блюститель при духовной семинарии его степенство, первой гильдии купец Ф. Е. Чижов. Обязанности блюстителя... он нес с 1889 года. Ему семинария обязана переустройством заново семинарской домово́й церкви... он жертвовал и устроил церковь в два света. Затем сооружен им совершенно новый иконостас и св. иконы, хоругви... Далее в некрологе отмечалось, что он был блюстителем и при Уфимском мужском духовном училище, где им совместно с Д. И. Стахеевым была устроена новая домовая церковь, иконостас и все необходимое для храма.

«Помимо семинарии и духовного училища, Федор Егорович имел много почетных достижений и по другим учреждениям. Так он был некоторое время градским головою и состоял попечителем детских приютов, где он сделал много денежных пожертвований на устройство и содержание приюта в Уфе, и сверх этого в заводе Катав-Ивановском пожертвовал для приюта каменный двухэтажный дом и капитал 10 тыс. рублей на содержание и обеспечение приюта, а в Уфе пожертвовал двухэтажный деревянный дом под больничное помещение и многое другое».

После смерти мужа его жене Ираиде Алексеевне Чижовой перешли по наследству все имения мужа. Кроме купленного на ее имя поместья в деревне Миловке, она получила Языковую земельную дачу вблизи Благовещенского

завода Уфимского уезда - 4 020 десятин, Михайловскую дачу в Кси-Табышской волости Стерлитамакского уезда – 9 194 десятины, Кысыкскую дачу в Урман-Кудейской волости Уфимского уезда близ села Мана-Гора – 1 270 десятин и Богдановскую дачу в Свято-Троицкой волости Уфимского уезда близ станции Тавтиманово – 520 десятин.

Ираида Алесеевна отличалась большим умом, силой характера и еще при жизни мужа принимала активное участие во всех его делах. Оставшись одна, она все взяла в свои руки и энергично продолжала предпринимательскую деятельность до самой революции. Своему сыну Александру она выделила только 100 десятин из миловского имения и заставила его построить там крахмальный завод, да позже передала ему в управление Федоровский лесопильный завод за Оренбургской переправой.

По воспоминаниям ее внучки, О. А. Чижовой, Ираида Алексеевна всегда «ходила в шелках и бархатах», но это не мешало ей выполнять «совсем мужские дела». Например, «шел сплав леса ранней весной, она поехала посмотреть, как прогоняют плоты. День был предпраздничный, работа у бурлаков не ладилась, а необходимо было закончить ее в тот же день. Ее советов, которые она давала с берега, не понимали или делали недостаточно четко, тогда она сама пошла в реку и по пояс в воде пробовала с артелью, пока все не закончили».

Ираида Алексеевна не только успешно продолжала лесопромышленную и торговую деятельность, но и значительно расширила географию рынков сбыта, широко используя для этого близость железнодорожных станций к земельным и лесным дачам. Так она основала новый лесопильный завод на станции Улу-Теляк, где у нее постепенно работали 15 человек, в Миловке устроила новые лесопильный и мукомольный заводы, продукцию которых отправляла по железной дороге со станции Уфа. Там у нее постоянно работали 40 человек, кроме того, приобрела склады для лесоматериалов при станции Давлеканово и в черном Яру при Березинской ветке, откуда также отправляла лесоматериалы и хлеб с собственных полей на внутрисосисийские рынки.

В архиве сохранилось описание миловского имения И. А. Чижовой 1917 года. Земли было 6 809 десятин. С 1911 года действовала трехпольная система севооборота, было пять стад различного скота. Молоко и масло продавались в Уфе. В хозяйстве трудились около 90 наемных рабочих и служащих. В имении была оранжерея и большое недвижимое имущество с отличным сельскохозяйственным инвентарем, конный завод с ипподромом и манежем. Еще при жизни Федора Егоровича была построена больница, которая позже была отведена под школу.

Плотина и мельница на Лазоревом пруду создавали огромный водоем, по берегам которого были разбиты отличный парк и огромный плодовый сад. В миловском доме у Ираиды Алексеевны был свой кабинет. Ее внучка вспоминала: «Приезжала она всегда на черной тройке в изящном солидном экипаже, обитом черной кожей, в шляпке с вуалеткой и с неизменным ридикюлем в виде маленького чемоданчика, где хранила все важные документы

и векселя. В ушах у бабушки сверкали одни и те же серьги – бриллиант величиной с лесной орех, такое же кольцо на пальце».

Ираида Алексеевна в Уфе всегда была членом губернского попечительства детских приютов и вела широкую благотворительную деятельность. «Уфимские епархиальные ведомости» за 1900 год отмечали, что Ираида Алексеевна с сыном Александром построили на свои средства один из лучших деревянных храмов в Уфимской епархии в чувашском селе Кубово. Во время войны она отдавала свои дома в Уфе беженцам и помогала раненым. Вот что писала об этом ее внучка: «Не знаю, конечно, всего объема ее благотворительных работ, но, видимо, они были незаурядными, так как она получила подарок от Николая II – бриллиантовую ветку сирени, величиной чуть меньше стакана. Широко занимаясь благотворительностью после смерти деда, она имела все правительственные награды, предусмотренные в России для женщин, так что во время войны ее уже нечем было награждать официально, и поэтому появилась эта ветка сирени».

Миловское имение до самой революции принадлежало И. А. Чижовой. Перед отъездом из Уфы оно было заложено ею в Волго-Камском банке за 2 миллиона рублей. Умерла Ираида Алексеевна в Петербурге в 1919 году.

Точная дата постройки дома по ул. Карла Маркса, 20 и автор проекта неизвестны.

В 1950-е годы в здании размещалась редакция «Авангард».

В 1970-е годы в нем располагалась организация «ДОСААФ», внизу был склад оружия.

В 1990-х годах в здании находилось муниципальное предприятие «Водоканал».

С 2006 г. находится отдел дознания полиции г. Катав-Ивановска.



Фото из фонда краеведческого музея г. Катав-Ивановска. «Дом Чижова», ул. Карла Маркса, 20 (фото кон. 20в.)

Архитектурное описание объекта:

Экспертируемый объект культурного наследия – одноэтажный кирпичный дом, почти квадратной формы в плане. Крыша вальмовая. Цоколь высокий, глухой, выполнен из местного камня мергеля. Дом занимает угловое положение в структуре квартала. Главным фасадом выходит на ул. Карла Маркса и выделяется среди окружающей застройки своим богатым архитектурным оформлением фасадов. Располагается в непосредственной близости от градостроительного комплекса, включающего в себя исторические заводские постройки, церковь, господский дом и историческую застройку улиц Труда. Карла Маркса, Дм. Тарканова и др.

Архитектурный стиль - эклектика с элементами классики и модерна (краснокирпичный стиль). От классики симметричность фасадов, в архитектурном эклектичном убранстве фасадов преобладает стилистический набор декоративных приемов, характерных для жилых построек конца XIX-начала XX веков.

Главный юго-восточный фасад выходит на улицу Карла Маркса (бывшая Никольская). Главный симметричный фасад- пятиосевой, имеет пять оконных проемов по первому этажу. Углы 1-го этажа здания акцентированы кирпичными пилястрами, оформленными в глубокий скошенный руст с большими промежутками. Углы цоколя акцентированы каменными лопатками. Плоскости стен между окнами фасада декорированы ширинками. Окна южного фасада небольшие, прямоугольные лучкового завершения, обрамлены плоскими наличниками и клинчатыми перемычками с веерными замковыми камнями, переходящими в верхней части в фигурный трехступенчатый сандрик в виде бровок из лекального кирпича.

Горизонтальное членение фасада образовано межэтажным поясом, состоящим из двух простой формы поясков с расположенными между ними прямоугольной формы нишами-ширинками. Фасад завершается развитым профилированным карнизом с небольшими сухариками и узким фризом.

Юго-западный фасад решен в четыре оси, имеет четыре оконных проема по этажу. Композиционный и декоративно-художественные приемы идентичны юго-западному главному фасаду. Отличия только в количестве окон и в размере межоконных пространств. На фасаде вывешен кондиционер, что является неприемлемым по отношению к объекту культурного наследия.

Юго-западный и юго-восточный фасады некорректно окрашены, в том числе и каменный цоколь, что сильно ухудшает его эстетический вид. Ухудшает внешний облик здания-памятника установленные в пределах фасадов, а не в углах здания, водосточные трубы из оцинкованного металла.

Северо-западный дворовой фасад выполнен проще. Развитый профилированный карниз и рустованная пилястра украшают только западный угол фасада. Остальной карниз над фасадом сделан проще. Фасад кирпичный без декора. Восточный угол акцентирован простой кирпичной лопаткой. Сохранилось одно окно с лучковым завершением. На фасаде также имеется новое прямоугольное позднее окно, дисгармоничное по отношению к общему композиционному решению памятника.

Со стороны северо-восточного фасада выстроен поздний высокий дисгармоничный пристрой с новым таким же дисгармоничным входом. Они наполовину закрывают исторический фасад.

Фундаменты бутовые.

Несущие стены – кирпичные наружные и внутренние.

Цоколь- высокий каменный из мергеля простой кладки. Внешний первоначальный вид разрушен в виду многократных покрасок.

Крыша традиционно скатная вальмовая. Конструкция крыши-деревянная, стропильная. Покрытие- шиферное. Печные трубы утеряны. Со стороны северо-западного фасада на крыше имеется простое слуховое окно.

Общая площадь дома - 111,2 м², высота дома - 5,3м.

Оконные проемы- исторические лучкового завершения. Историческая расстекловка не сохранилась. Заполнения окон - пластиковые стеклопакеты.

Сведений по сохранности планировки и интерьеров здания нет.

Объект представляет собой пример жилого дома провинциального города конца XIX- начала XX веков. Историко- культурную ценность представляет объем здания в подлинных габаритах, подлинные архитектурные детали и декоративные элементы основных фасадов по улицам.



Дом Чижова, г.Катва – Ивановск, ул. Карла Маркса,20. (фото нач. 21в.)

Градостроительные исследования:

Исследователи выделяют 13 этапов изменения административно-территориального деления России за последние 300 лет. Все эти преобразования так или иначе коснулись Урала.

В XIV – первой половине XV века на территории Приуралья располагались самостоятельные территориально-политические объединения: Вятская земля, Пермь Вычегодская, Пермь Великая. По мере включения в состав Русского

государства они приобретали статус княжеств и управлялись московскими властями.

В XVII веке основной единицей административного деления был уезд. Формирование уездов шло по мере колонизации и включения территорий в состав Московского государства. Границы уездов не были четко определены.

В 1708 году Петр I подписал указ о создании губерний. Практически весь Урал оказался в Сибирской губернии с центром в Тобольске. Лишь Башкирия отошла к Казанской губернии. В 1719-24 годах Сибирская губерния для облегчения процесса управления была поделена на пять провинций. К Уралу из них относились Вятская провинция (с Вятским, Кунгурским и Кайгородским уездами), Соликамская провинция (Соликамский и Чердынский уезды) и Тобольская провинция (с Тобольским, Верхотурским, Тюменским, Туринским, Пелымским, Березовским, Сургутским и Тарскими уездами). Территория Башкирии оказалась в Уфимской провинции, относившейся к Казанской губернии. Также часть Урала вошла в Казанскую провинцию. В Тобольской провинции административную власть представляли губернаторы, а остальными провинциями управляли воеводы, при которых были созданы воеводские канцелярии. Таким образом, в России и на Урале возникло трехступенчатое административно-территориальное деление: губерния – провинция – уезд.

В 1720 году для управления горно-металлургической промышленностью в Кунгуре появилась Горных дел канцелярия. Ее возглавил В.Н. Татищев. Год спустя она переехала на Уктусский завод, где была реорганизована в Сибирское высшее горное начальство. В 1723 году его переименовали в Сибирский обербергамт и перенесли на только что основанный Екатеринбургский завод. В то время его возглавлял Вильгельм де Геннин. Сибирскому обербергамту подчинялись Пермский и Казанский бергамты, а низшим звеном структуры были заводские конторы.

После возвращения на Урал В.Н. Татищева в 1730-е годы обербергамт был переименован в Канцелярию главного правления сибирских и казанских заводов, а бергамты – в горные начальства. В середине XVIII века появилось еще одно горное начальство – Оренбургское. Горное начальство управляло не только самими заводами, но и рабочими, приписными крестьянами. Обладало организационными, административно-полицейскими, финансовыми, судебными функциями.

Приписанные к уральским заводам крестьянские селения были распределены по пяти дистриктам: Екатеринбургскому, Алапаевскому, Катайскому, Камышловскому и Крутихинскому. В 1737 году Камышловский и Крутихинский дистрикты присоединились к Катайскому. Дистрикты ввели вместо уездов, но, как правило, их границы не совпадали. Дистрикты делились на волости. Возглавляли дистрикты управители с земскими конторами, которые подчинялись Конторе судных и земских дел. Фактически Екатеринбург со всеми заводами, заводскими и приписными селениями не подчинялся центру губернии – Тобольску.

В 1727 году дистрикты были упразднены, вновь вернулись уезды. Вятская и Соликамская провинции перешли к Казанской губернии. С 1737 года Соликамскую провинцию переименовали в Кунгурскую провинцию Казанской губернии с центром в Кунгуре, с 1745 года Кунгурскую провинцию переименовали в Пермскую.

В 1738 году от Тобольска выделилась Исетская провинция с центром в Исетском остроге, ставшая частью Оренбургского ведомства. Она состояла из трех уездов: Исетского, Шадринского и Окуневского. В 1743 году центром Исетской провинции стала Челябинская крепость.

В 1744 году город Оренбург стал центром Оренбургской губернии. В нее вошли Уфимская и Исетская провинции Сибирской губернии и Оренбургская комиссия Астраханской губернии. Оренбургская губерния стала первой по-настоящему уральской, с центром в городе на Урале.

В середине XVIII века изменилась граница между Казанской и Сибирской губерниями, которая прошла по Уральским горам.

С 1764 по 1782 год Сибирская губерния называлась Сибирским царством, делившееся на Тобольское и Иркутское генерал-губернаторства.

В 1775 году по указу Екатерины II произошло разукрупнение губерний и упразднение провинций. Кроме губерний и уездов появились наместничества. Каждое из них могло включать 2-3 губернии. Наместничества возглавили наместники, или генерал-губернаторы. Их назначала сама императрица. Были созданы Пермское и Уфимское наместничества. Пермское наместничество было образовано на основе бывшей Пермской провинции Казанской губернии, ряда зауральских городов прежней Тобольской провинции и частично земель Исетской и Уфимской провинций бывшей Оренбургской губернии. Произошло расширение Пермской территории, присоединился Верхотурский уезд. Первоначально в состав Пермского наместничества вошло 16 уездов (в 1781 году Челябинский уезд отошел к Оренбургской губернии и уездов стало 15). В состав наместничества входили Пермская и Екатеринбургская области. Пермская область состояла из Пермского, Кунгурского, Соликамского, Чердынского, Обвинского, Оханского, Осинского и Красноуфимского уездов; Екатеринбургская — из Екатеринбургского, Челябинского, Шадринского, Далматовского, Камышловского, Ирбитского, Верхотурского и Алапаевского уездов.

В 1781 году Оренбургскую губернию преобразовали в Уфимское наместничество с центром в Уфе, в его состав добавился Челябинский уезд Пермского наместничества. Оренбург перешел в статус областного города. Уфимское наместничество входило в Уфимское и Симбирское генерал-губернаторство. Делилось на Уфимскую и Оренбургскую области.

Вместо Канцелярии главного заводов правления при Пермской казенной палате возникла Горная экспедиция.

В 1797 году, при Павле I, наместничества были ликвидированы, они стали губерниями (на Урале Пермской, Оренбургской и Тобольской). В Оренбургскую губернию было переименовано Уфимское наместничество,

центром стал Оренбург. В 1802 году Уфа снова стала центром Оренбургской губернии, но ставка военного губернатора осталась в Оренбурге.



Фрагмент «Дорожной карты Российской Империи» 1809 г. Часть нынешней территории Челябинской области (в том числе место нахождения нынешнего города Катав-Ивановск) входила в состав Уфимского наместничества

Значение Уфы и Екатеринбурга снизилось до ранга уездных городов. Вместе с тем в Екатеринбурге была воссоздана Канцелярия главного заводов правления. Ей подчинялись все казенные и основная часть частных заводов, а также занятое на них население. Увеличилось число уездов.

В начале XIX века при Александре I Пермская и Вятская губернии были объединены в состав одного генерал-губернаторства. Тобольская губерния вошла в состав Сибирского генерал-губернаторства

В 1802 году Канцелярию главного правления заводов сменили Екатеринбургское, Пермское и Гороблагодатское горные начальства. В 1806 году горнозаводской промышленностью страны стал управлять Департамент горных и соляных дел, а власть Пермского горного правления распространилась на весь горнозаводской Урал. Его главой считался пермский генерал-губернатор, по факту же управлял его помощник – пермский берг-инспектор.

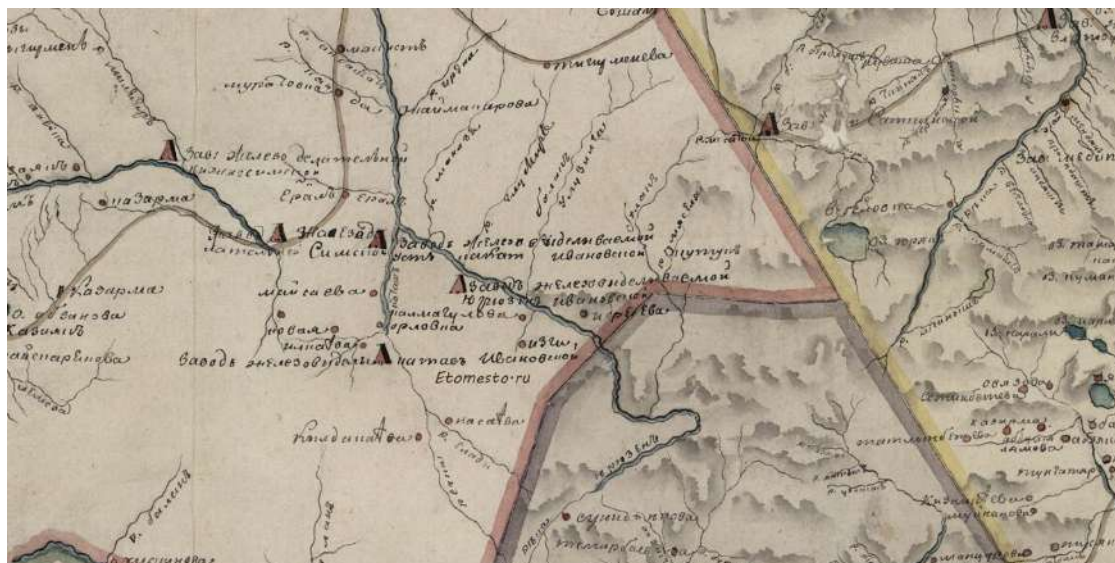
В 1826 году Николай I учредил должность главного начальника горных заводов хребта Уральского. Он стал отдельной ветвью власти, никак не зависел от губернских властей. Горное правление теперь подчинялось непосредственно горному начальнику, а берг-инспектор становился его помощником. В распоряжении горного начальника была горная полиция и три линейных батальона. Первыми начальниками были генералы А.А. Богуславский, А.И. Дитерихс, В.А. Глинка.

В 1831 году Пермское горное правление перевели в Екатеринбург, его переименовали в Уральское горное правление. Урал делился на горнозаводские округа. Заводские конторы подчинялись окружным. В частных округах главный начальник лишь осуществлял контроль за соблюдением законов, там его власть не была абсолютной.

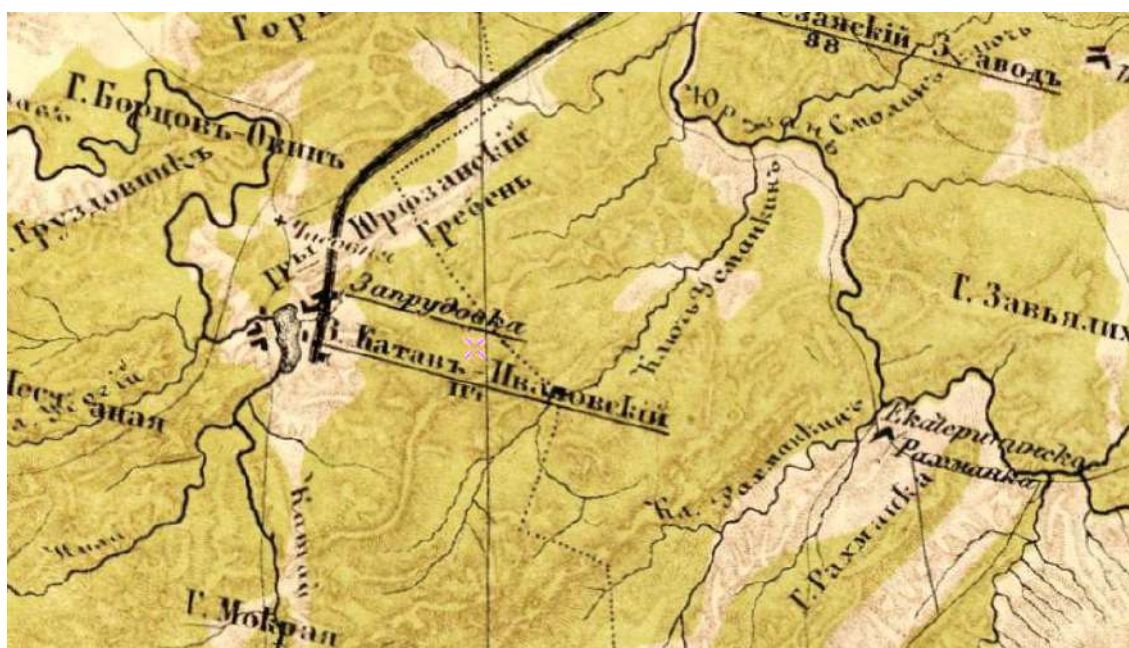
Катав-Ивановск - это один из старейших городов Челябинской области. Он возник как рабочий поселок в 1755 г., когда И.Мясников и И.Твёрдышев основали первый на Южном Урале завод чёрной металлургии.

Катав-Ивановск располагается на реке Катав, в 260 километрах юго-западнее Челябинска.

Первым на Южном Урале был построен Воскресенский медный завод. Он строился казной в середине 1730-х годов недалеко от Табынской крепости. Во время последних башкирских волнений завод был разрушен, а в середине 1740-х годов казна передала его симбирскому купцу Ивану Твердышеву, основателю Катав-Ивановского завода.

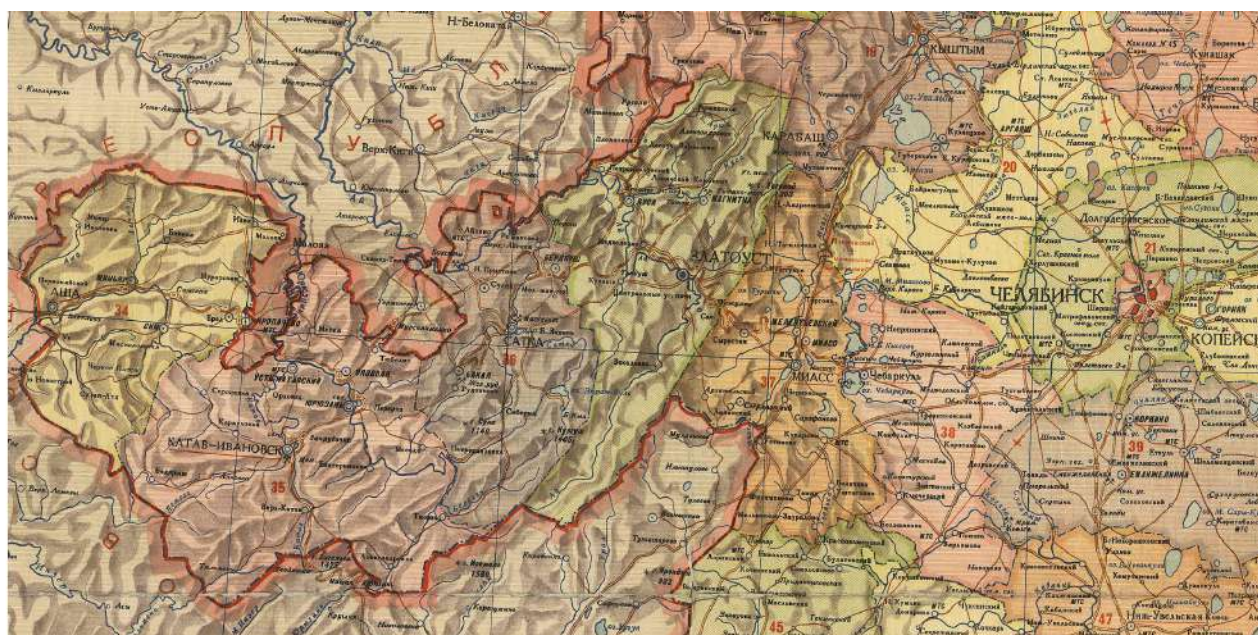


Фрагмент карты «Описание Оренбургской губернии» 1802 г. Место расположения нынешнего города Катав-Ивановск указано как «Заводъ железозыделываемой Катвъ Ивановской».

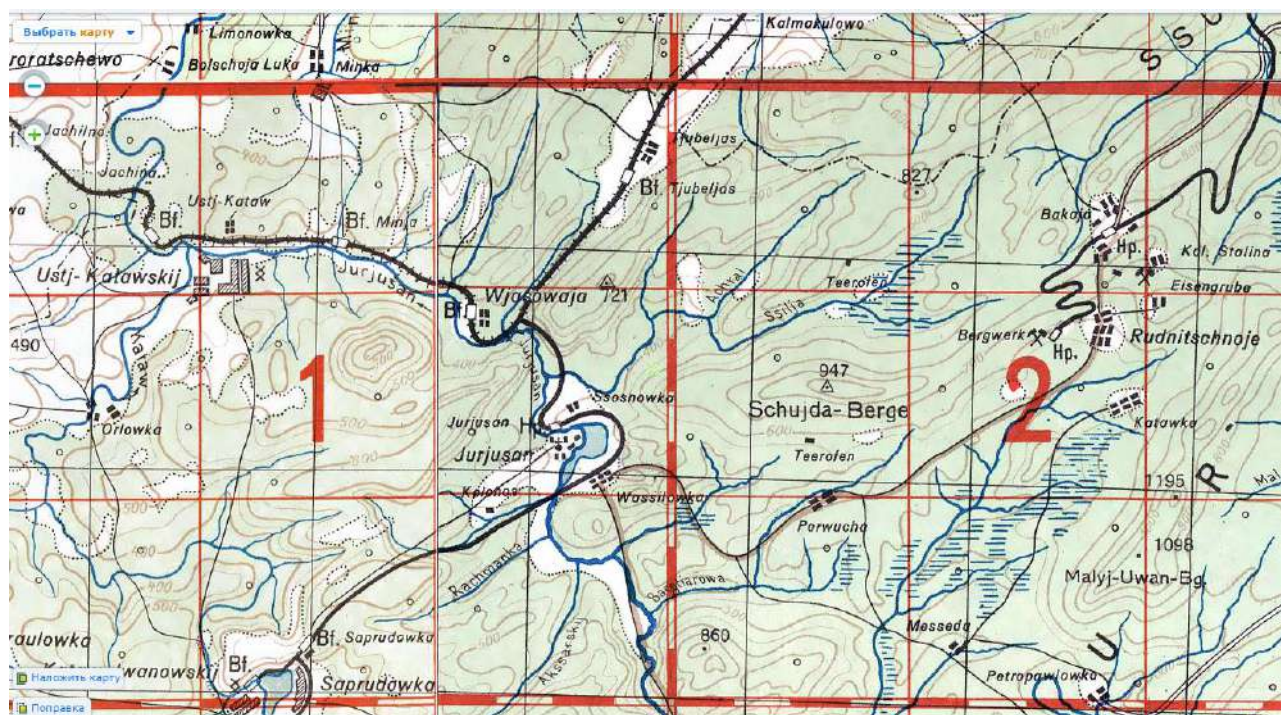


На карте Стрельбицкого издания 1919-1921 гг. место расположения нынешнего города Катав-Ивановск указано как «Катавъ-Ивановскій». На карте четко читаются местоположение строений.

В августе 1933 года Катав-Ивановск стал посёлком городского типа.
В 1935 он стал административным центром Катавского района, а, позднее, в 1939 году – городом.



Фрагмент административной карты Челябинской области 1939 г.



Фрагмент немецкой военной карты территории Урала времен Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.)

Планы уральских городов-заводов были обусловлены прежде всего расположением плотины, пруда, завода с учетом окружающих природных условий. Планировка городов-заводов Южного Урала повторяла принципы, ранее сформированные на Среднем Урале. Однако, для южноуральских заводских поселений была характерна меньшая величина, чем у среднеуральских. Это было обусловлено тем, что все заводы принадлежали

частным владельцам, часто менее богатым, чем на Среднем Урале. Свою роль сыграло и ограниченное количество леса в регионе. Принадлежность частным лицам и характер рельефа повлияли на особенную нерегулярность планировки городов-заводов Южного Урала. Анализ планов показывает, что при соблюдении общего принципа прямоугольной планировки жилые массивы редко были параллельны друг другу и, как правило, повторяли характер рельефа: Кыштым, Касли, Сатка, Златоуст и др. Часто даже в пределах одного массива селитьбы группы прямоугольных участков имели разные направления.

Композиционно наличие пруда и реки приводило к отсутствию замкнутости застройки и визуальной связи ее с окружающим ландшафтом. Такие объемные природные доминанты, как горы, водоемы, лесные массивы играли большую роль в пространственной структуре городов-заводов и, часто были значительнее, чем искусственные сооружения. Из искусственных доминант поселения можно выделить церковь, располагавшуюся на предзаводской площади, а также производственные сооружения.

Центром же поселения являлась территория заводов и предзаводская площадь с усадьбой владельца, конторой и другими общественными зданиями. Такие площади часто имели четкие очертания и являлись одновременно предзаводскими, церковными и базарными. Производственные здания имели срубную конструкцию и скупой декор.

Катав-Ивановский посёлок, возникший в 1754 году при основании завода, имел всего лишь 9 кварталов с 114 домами, - с пятьюстами жителями. Посёлку не было присвоено особого наименования. Он стал называться по заводу Катав-Ивановским (официально), а среди окрестного населения и жителей посёлка попросту говорили –Катай.

В XVIII веке в посёлке было всего лишь 6 улиц: Застенная (нынешняя Трудовая), имевшая тогда один ряд домов, Никольская, Никитинская, Галицкая (теперь –К.Маркса, Д.Тараканова, С.Разина). Эти названия улицам были даны от сёл, откуда привезли крестьян. Улица Калиновка с обильно растущими кустами калины, Городбищенская. Название последней связано с тем, что раньше посёлок огораживали от набегов башкир, которые кочевали в соседних лесах. В небольшом отдалении от жилых кварталов на восток стоял дом приказчика, а за ним дом заводской конторы. В ещё большем отдалении на восток стояли угольные и рудные сараи, а за ними –провиантский магазин.

С ростом производительности завода – стал расти посёлок. Одной из самых первых, начавших застраиваться окраин посёлка, была Запрудовка. Она была близка от завода зимой и далека летом. Тогда же, хотя и медленно, начала застраиваться Ломовка, непосредственно примыкавшая к заводской площадке.

К началу 1800-х годов Никитинская улица (Д.Тараканова) уже протянулась в Курмыш. На западе Катав-Ивановска того времени были низкие и сырые места, особенно ближе к реке Катай, которая от Крутого Камня в Колышкино в месте слияния с Канавой поворачивала на юг и заходила на Калиновскую (Ленина) улицу. Таким образом, Никитинская улица и другие центральные остались такими короткими, лишь до Нижнего базара, а далее им путь преграждала река.

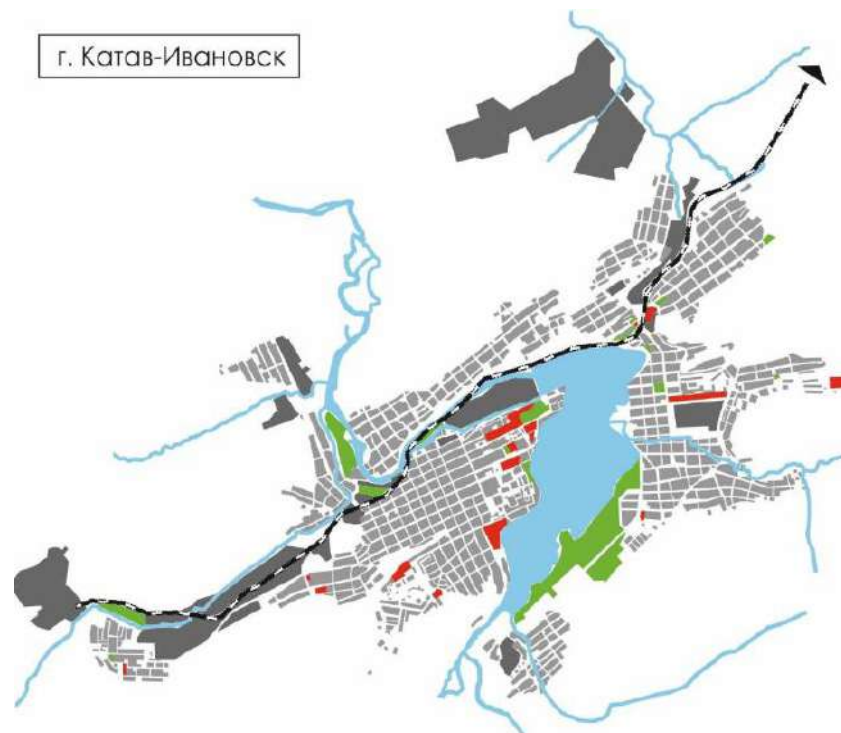
В XIX веке производственные здания наиболее значительных заводов перестраиваются в камне, в стиле «классицизм». Этот стиль отличает и южно-уральские жилые здания, особенно особняки заводладельцев и управляющих.

Так, за два десятилетия сложились и осуществилась с большим размахом для своего времени принципы планировки заводских площадок, на которых размещались десятки производственных зданий различного назначения.



г. Катав-Ивановск на топографической карте СССР 1985г.

При сравнении карт 1985 г. и современной карты видно, что местоположение города, структура и сетка улиц практически не претерпели изменений.



Современная планировочная структура г. Катав-Ивановск.

Закономерности формирования общественных центров:

Общественным центром городов-заводов традиционно являлась предзаводская площадь с усадьбой владельца и конторой. Она планировалась при заводе, поэтому часто была расположена около заводского пруда и плотины.

Было удобно совмещать такие площади с базаром. Неотъемлемой частью площади зачастую являлась и церковь.

Композиция за счет ее визуальной связи с активным окружающим ландшафтом не была замкнутой. Свой регулярный характер планировки центры таких городов не потеряли до сих пор.

По схеме композиции системы общественных центров в городе Катав-Ивановске можно сделать следующие выводы:

1) Исторические общественные центры имели тесную взаимосвязь с заводом и тяготели именно к нему;

2) Исторические общественные центры, как и современные, практически полностью игнорируют крупные природные объекты, такие как гора или заводской пруд;

3) Большинство общественных центров города осталось на своем изначальном месте – на призаводской территории.

4) Современные центры неравномерно распределены относительно территории города;

5) Современные центры не имеют достаточно четких границ и вписаны в жилую и производственную застройку.

Рассматриваемый дом Чицова находится в исторической части города, занимает угловое положение в квартале. Главным фасадом расположен по четной стороне ул. Карла Маркса. Квартал расположен в границах улиц: ул. Карла Маркса (исторически Никольская), ул. Труда. Родная историческая застройка, вдоль красных линий и на всем протяжении улицы, имеет в целом удовлетворительную сохранность и представлена зданиями, являющимися памятниками. Историческая застройка, исследуемого и прилегающих кварталов разряжена современными жилыми и общественными зданиями, сооруженными на месте утраченных деревянных домов.

Усадебная застройка XVIII задавала линейную структуру в центре города, а более современная – решётчатую на противоположных берегах реки и пруда. Основной композиционной осью исторической части города является улица:

- Д.Тараканова.

Второстепенные оси:

- ул.Ленина
- ул.Труда
- ул.Карла Маркса



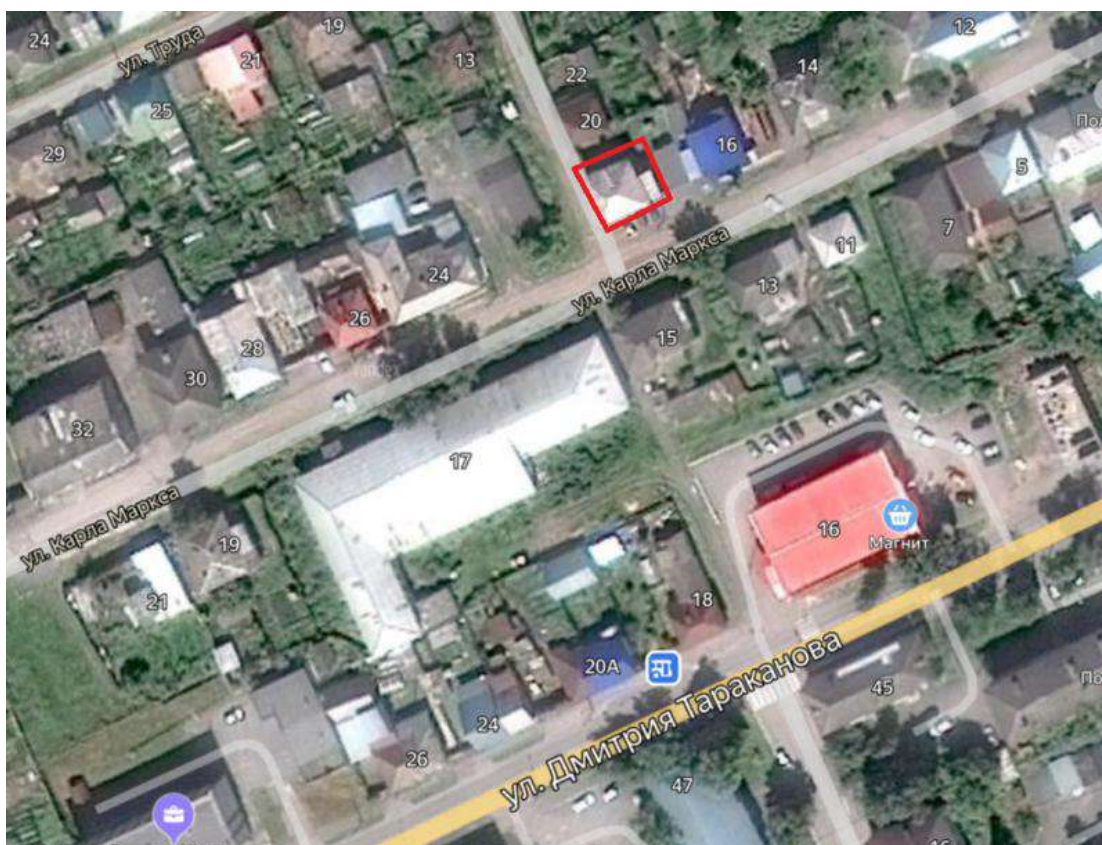
Композиция системы общественных центров г. Катав-Ивановска. Красным обозначен исторический центр, в котором находится рассматриваемый Объект.



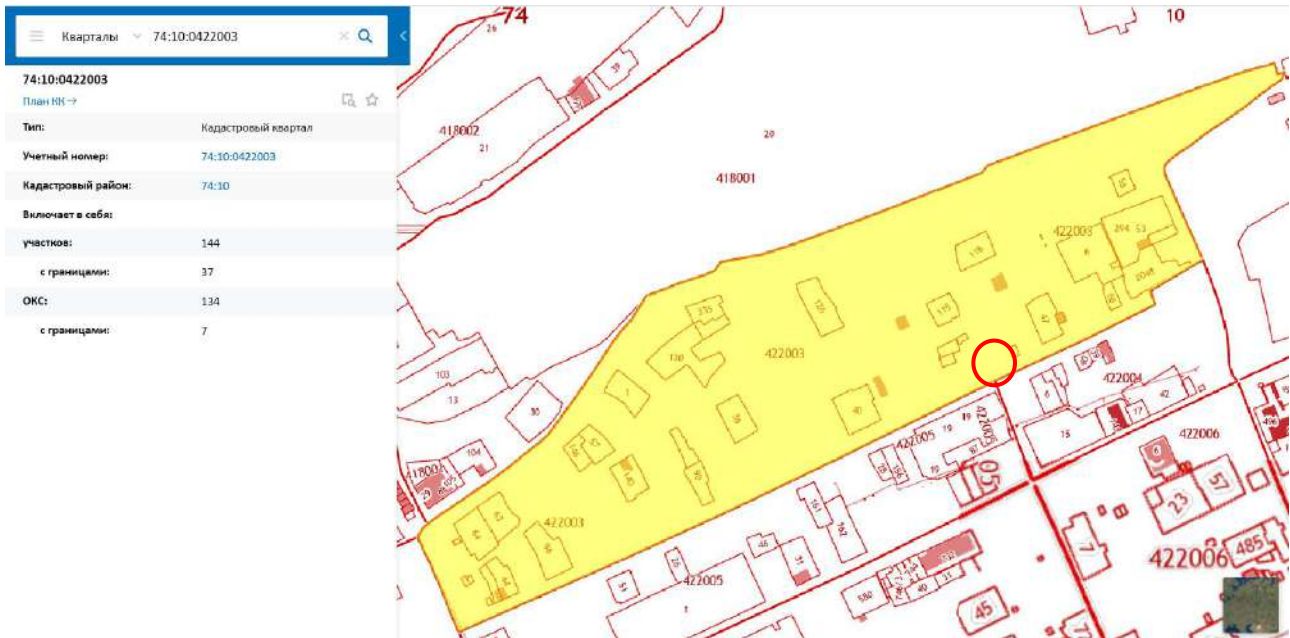
Современное административное деление Челябинской области



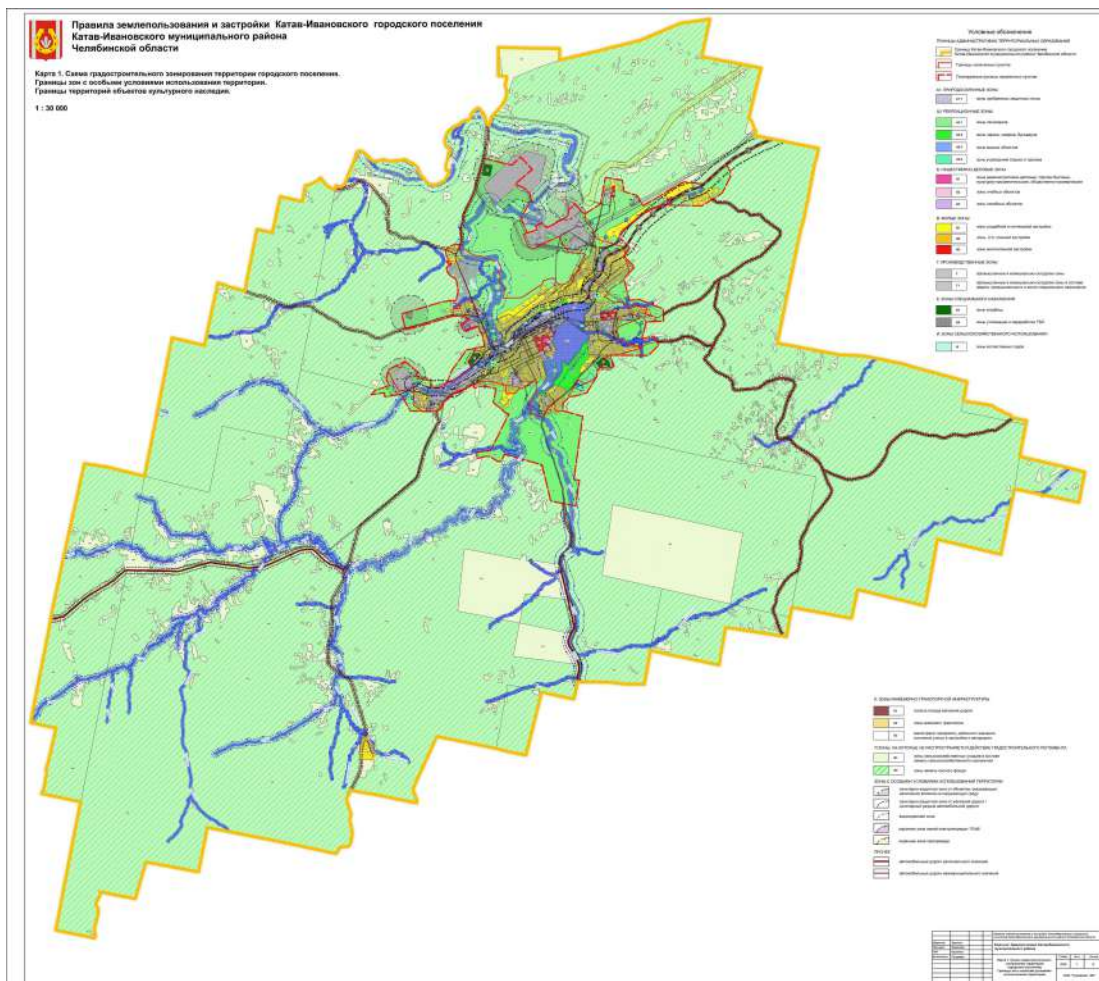
Положение г. Катав-Ивановск на территории Челябинской области на современной карте Яндекс.



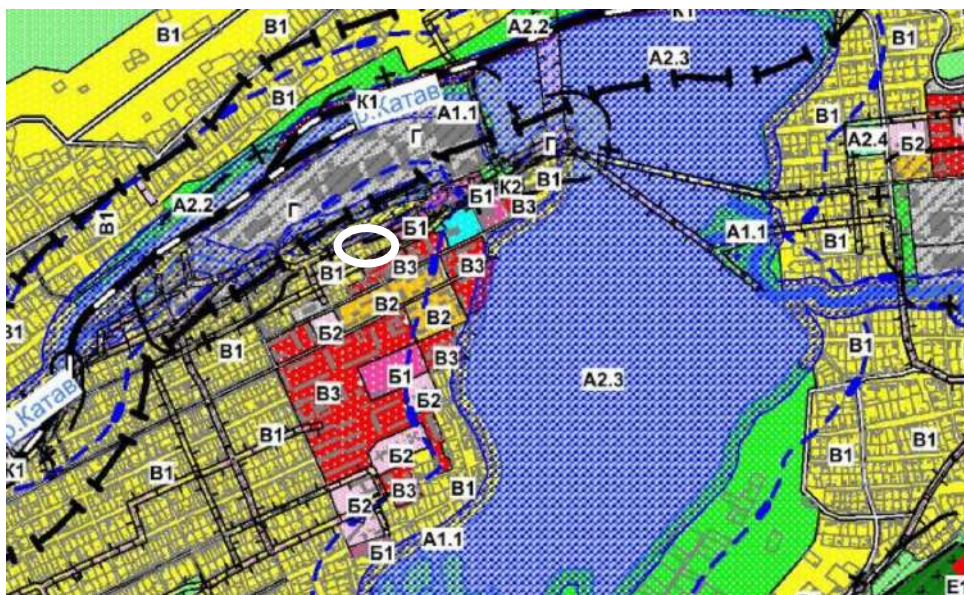
Местоположение Объекта на современной карте Яндекс.



Местоположение Объекта на публичной кадастровой карте в кадастровом квартале 74:10:0422003 (согласно кадастровой карте межевание не проведено, поэтому участок не отображен на публичной кадастровой карте).



Карта зон с особыми условиями использования территории (Правила землепользования и застройки Катав-Ивановского городского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области).



Белым цветом выделено местоположение Объекта на фрагменте карты зон с особыми условиями использования территории (Правила землепользования и застройки Катав-Ивановского городского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области). Объект находится в зоне В (жилые зоны), подзоне В1 (зона усадебной и коттеджной застройки).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Катав-Ивановского городского поселения (с внесенными изменениями, утвержденными Решениями Совета депутатов Катав-Ивановского городского поселения от 23.03.2016 г. № 18, от 27.12.2016 г. № 115, от 27.09.2017 г. № 72, от 28.11.2018 г. № 90, от 25.03.2020 г. №16) земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажной смешанной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

ВИДЫ ЖИЛЫХ ЗОН:

- В1** – зона усадебной и коттеджной застройки;
- В2** - зона 2-3-этажной застройки;
- В3** – зона многоэтажной застройки.

В1 – зона усадебной коттеджной застройки

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий -3,0м.

Примечание: для видов разрешенного использования с кодами 2.1 параметры установлены в таблице № 4.

Таблица №4

Показатели	Параметры	Обоснование
<p>1. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в сохраняемой застройке – в новой застройке 	<p>по сложившейся линии застройки 5</p>	<p>СП 30-102-99, табл.1</p>
<p>2. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от границ соседнего участка до: <ul style="list-style-type: none"> – основного строения – постройки для содержания скота и птицы – других построек: бани, гаража, сарая и др – от стволов высокорослых деревьев – от стволов среднерослых – от стволов кустарника – окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке: 	<p>3</p> <p>4</p> <p>1</p> <p>4</p> <p>2</p> <p>1</p> <p>6</p>	<p>-"</p> <p>-"</p> <p>-"</p> <p>-"</p> <p>-"</p> <p>-"</p> <p>-"</p> <p>в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 1 и СП 30-102-99</p>
<p>3. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных</p>	<p>Не менее 15 м</p>	<p>в соответствии со СНиП 2.07.01-89*,</p>

Примечания:

1. Расстояние между домом и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также встраивание и блокировка хозяйственных построек к основному строению. В данных случаях минимальное расстояние от границ землевладения до строений определяется, исходя из целевого назначения постройки (помещения) со стороны границы соседнего землевладения.
3. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома должно быть не менее 12 метров, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений.

Не подлежат установлению.

Примечание: для видов разрешенного использования с кодами 2.1 и 2.2 параметры установлены ниже:

1. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – не более чем 3 этажа, включая мансардный.

2. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;

3. Высота строений:

для всех основных строений:

– количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка;

– высота от уровня земли:

– до верха плоской кровли не более 9,6 м

– до конька скатной кровли не более 13,6 м. для всех вспомогательных

строений:

– высота от уровня земли:

– до верха плоской кровли не более 4 м

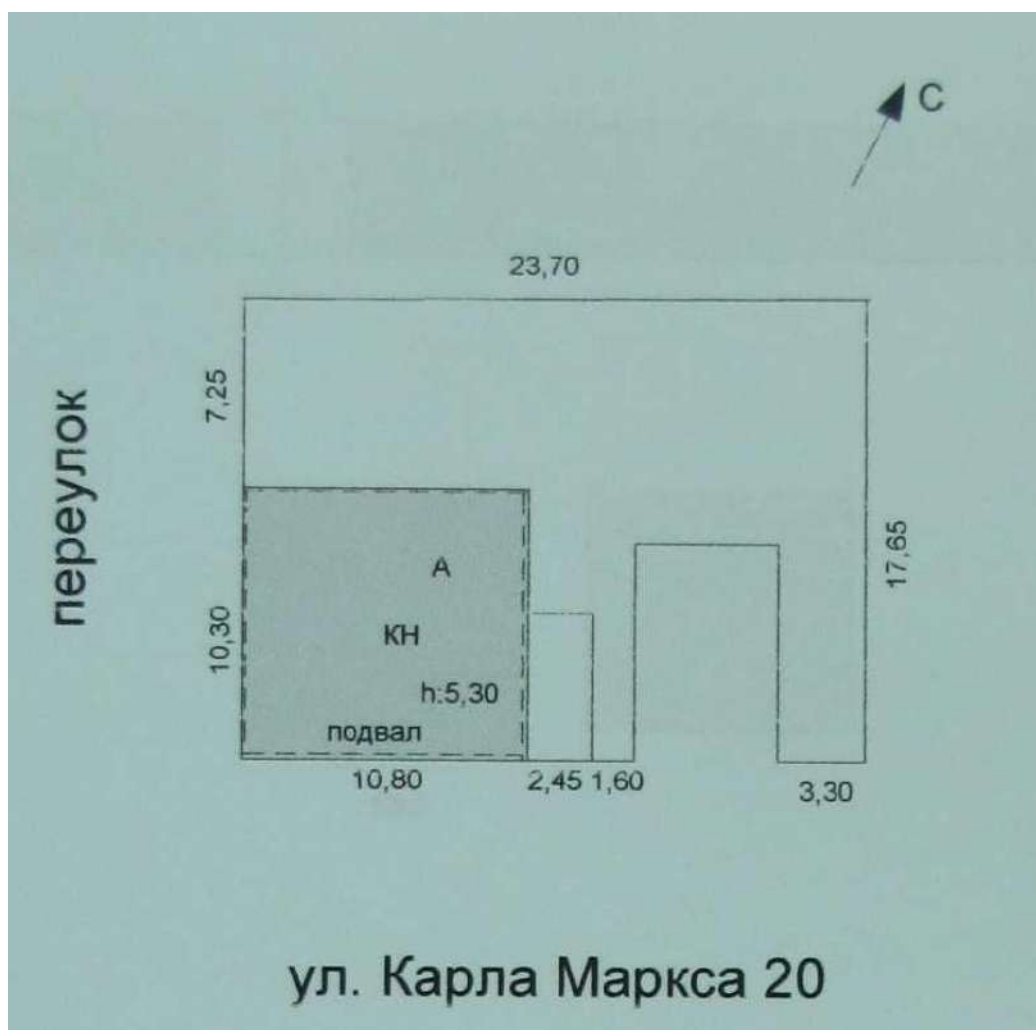
– до конька скатной кровли не более 7 м, как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения

- высота заборов между смежными земельными участками должна быть не выше 1.8 метра, установка сплошных заборов должна производиться по согласованию с соседями;

3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4. Ограждение палисадников служат для ограничения свободного доступа со стороны улицы к жилому дому (по фасаду), являются элементом благоустройства улицы и относятся к землям общего пользования. Ширина(глубина) палисадника допускается не более 3 м, ограждения могут быть выполнены высотой до 1,5 метров, не сплошные.

Согласно плану земельного участка, на нежилое здание по ул. Карла Маркса,20, г. Катав-Ивановск, изготовленному Катав-Ивановским БТИ от 25.08.2007г., основное одноэтажное кирпичное строение имеет литер А. На плане также видно, что Объект находится на пересечении ул. Карла Маркса и жилой улицы без названия. На плане также обозначена территория, принадлежащая Объекту.



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

Нормативно-правовые документы:

– Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ);

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

- Постановления коллегии Министерства культуры РСФСР от 19.02.1990 № 12, коллегии Госстроя РСФСР от 28.02.1990 № 3 и Президиума Центрального Совета ВООПИК от 16.02.1990 № 12(162) «Об утверждении нового Списка исторических населенных мест РСФСР».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

- Закон Челябинской области от 12.05.2015 г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) в Челябинской области (с изменениями от 08.05.2019 № 892-ЗО);

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»;

- Правила землепользования и застройки территории Катав-Ивановского городского поселения (с внесенными изменениями, утвержденными Решениями Совета депутатов Катав-Ивановского городского поселения от 23.03.2016 г. № 18, от 27.12.2016 г. № 115, от 27.09.2017 г. № 72, от 28.11.2018 г. № 90, от 25.03.2020 г. №16);

Архивные источники:

- Материалы архива Муниципального учреждения культуры «Краеведческий музей Катав-Ивановского муниципального района.

Материалы сайтов:

- Катав - Ивановск - история, достопримечательности, символы и улицы- <http://челсити.рф> (на дату обращения 18.06.2020г.).

- Дом Чиждова - <https://arhistrzh.livejournal.com/328362.html> (на дату обращения 18.06.2020г.)

- Историко-культурный план города Катав-Ивановска Челябинской области (Пояснительная записка к выпускной квалификационной работе, ЮУрГУ–08.03.01.01.2018.АСИ- 4 2 3. ПЗ ВКР, Автор проекта Е. П. Гришакова)-

https://dspace.susu.ru/xmlui/bitstream/handle/0001.74/22106/2018_423_grishakovae_p.pdf?sequence=1 (на дату обращения 18.06.2020г.)

- Архитектурный облик общественных центров малых городов Челябинской области ЮурГУ–07.04.012017. 127/87 ВКР (ВКП) –

https://dspace.susu.ru/xmlui/bitstream/handle/0001.74/14260/2017_226_denisovaaa.pdf?sequence=1 (на дату обращения 18.06.2020г.)

Обоснования вывода экспертизы:

По результатам проведенных исследований выявленного объекта культурного наследия «Дом Чиждова», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Катав - Ивановск, ул. Карла Маркса, 20, установлены следующие факты.

Датировка объекта. конец XIX в.

Градостроительное значение. Объект расположен в угловой части квартала в одноэтажной жилой застройке в историческом центре города Катав-Ивановск, главным фасадом развернут по ул. Карла Маркса.

Авторство. Не установлено

Мемориальная ценность объекта. Объект принадлежал торговцу мануфактурой Чиждову, который был, предположительно, связан родственными узами со знаменитыми уфимскими лесопромышленниками Чиждовами, родоначальником которых являлся Федор Егорович Чиждов, который происходил из крепостных крестьян Катав-Ивановского завода.

Ремесленно-технологическая (материальная) ценность. Кирпичная кладка стен, кирпичный декор фасадов, деревянная конструкция крыши, каменный цоколь из мергеля.

Сохранность исторического облика общей объемно-пространственной структуры. В целом, полная сохранность объемно-пространственной композиции здания: одноэтажный дом квадратной конфигурации с высоким каменным цоколем и вальмовой крышей.

Сохранность исторического облика фасадов. Полная сохранность основных фасадов со стороны улиц, частичная сохранность дворовых фасадов.

Сохранность конструктивной системы. Капитальные кирпичные стены (частичная сохранность), деревянные перекрытия и конструкция крыши (определение степени сохранности после проведения обследования технического состояния), деревянная конструкция крыши (частичная сохранность), высокий каменный цоколь (частичная сохранность внешнего слоя в виду многократного закрашивания).

Архитектурно-художественная ценность фасадов. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление юго-западного и юго-восточного фасадов в эклектичном стиле с применением декоративных приемов, выполненных в кирпичном стиле: рустованные пилястры, филенчатые ниши-ширинки, на фасаде, межэтажные пояски, лучковые оконные проемы с обрамлением.

Пространственно-планировочная структура интерьеров. Сведений о сохранности пространственно-планировочной структуры интерьеров не имеется.

Архитектурно-декоративная отделка интерьеров. Сведений о сохранности архитектурно-художественного оформления интерьеров не имеется.

Материал и характер отделки фасадных поверхностей. Декоративное оформление фасадов выполнено в кирпичном стиле из тесаного кирпича, цоколь выполнен из мергеля, рустовка плоскостей фасада. На данный момент фасады окрашены, что значительно ухудшило внешний облик здания-памятника.

Уникальность. Здание представляет собой интересный в архитектурно-художественном отношении образец провинциального жилого дома усадебного типа конца XIX века в г.Катав-Ивановске и Челябинской области. Уникальность Объекта определяется также его мемориальной ценностью, связанной с торговцем мануфактурой Чижовым, который был, предположительно, связан родственными узами со знаменитыми уфимскими лесопромышленниками Чижовами, родоначальником которых являлся Федор Егорович Чижов, который происходил из крепостных крестьян Катав-Ивановского завода.

В экспертизе применена методика определения категории историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия (ОАН), разработанная С.В. Зеленовой (оценка по баллам), разработанная в ее диссертации, успешно защищенной в Нижегородском государственном архитектурно-строительном университете в 2009 году (руководитель – к.т.н., профессор кафедры ЮНЕСКО ННГАСУ Т.П. Виноградова):

Выявленный объект культурного наследия «Дом Чижова»:

Историческая ценность:

1. Датировка (время возникновения ОАН – кон. XIXв.) - 15 бал.;
2. Мемориальность (ОАН, не имеющий особого мемориального значения) - 0 бал.;
3. Историческая достоверность (ОАН, утративший свою историческую роль) – 0 бал.;
4. Подлинность (аутентичность) (ОАН, сохранивший первоначальный облик с частичной заменой подлинных конструктивных элементов на новые (иные) при проведении ремонтно-реставрационных работ) - 5 бал.

Итого: 20 баллов

Архитектурно-градостроительная ценность:

5. Сохранность (Значительные повреждения и утраты (более 50 %)) - 2 бал.;
6. Представительность (репрезентатбельность) (ОАН, традиционной конструкции, типового применения) - 1 бал.;
7. Градостроительная ценность (ОАН, являющийся элементом пространственно-планировочной структуры историко-архитектурной среды локального участка (площади, части квартала, улицы и пр.) - 10 бал.;
8. Ансамблевость (ОАН, не являющийся элементом сохранившегося историко-архитектурного или градостроительного ансамбля) - 1 бал.;
9. Градоформирующее значение (ОАН, не являющийся градостроительной доминантой) – 1 бал.;
10. Функциональное использование (ОАН, приспособленный под современные функции с сохранением его архитектурного облика и конструкций) - 5 бал.;
11. Этапность (ОАН изменивший свой первоначальный вид на более поздний в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ) - 3 бал.

Итого: 23 баллов

Культурологическая ценность:

12. Научно-познавательная ценность (ОАН, являющийся носителем научной информации по данному объекту) - 1 бал.;
13. Учебно-педагогическая ценность (ОАН, не участвующий в учебно-педагогическом и воспитательном процессе) - 0 бал.;
14. Художественно-эстетическая ценность (ОАН, имеющий определенную художественно-эстетическую ценность для узкого круга специалистов) - 4 бал.;
15. Публичная и общественная значимость (ОАН, представляющий национальный интерес региона на территории региона) - 3 бал.;
16. Социокультурная ценность (ОАН, утративший культурный ландшафт) - 0 бал.
17. Распространенность (Распространенный ОАН в регионе.) - 0 бал.

Итого: 8 баллов

Выявленный объект культурного наследия «Дом Чижова» по адресу: Россия, Челябинская область, г. Катав - Ивановск, ул. Карла Маркса, по общей сумме баллов - 51 бал. – является в целом рядовым ОАН, имеющий

определенную ценность на территории города (согласно методике, при сумме баллов 50- 30).

Рассмотрев представленные Заказчиком документы на **выявленный объект культурного наследия «Дом Чицова»**, а также проанализировав дополнительную историко-библиографическую, архивную документацию, правоустанавливающие документы и материалы, полученные в ходе проведения историко-культурно экспертизы, проведя дополнительные исследования, эксперт пришел к выводу, что по критериям типологической представительности, историко-архитектурной ценности и историко-градостроительной значимости рассматриваемый Объект обладает историко-архитектурной, художественной и мемориальной ценностями, имеющими особое значение для истории и культуры г.Катав-Ивановска и Челябинской области. В соответствии со ст. 4 Федерального закона № 73-ФЗ Объект обоснованно достоин присвоения категории историко-культурной ценности - **объект культурного наследия местного (муниципального) значения, (вид - памятник)** с включением в соответствии со ст. 18 Федерального закона № 73-ФЗ в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В проведенной государственной историко-культурной экспертизе: уточняются наименование и сведения о времени возникновения выявленного объекта культурного наследия «Дом Чицова» с внесением в дальнейшем данных изменений в реестр.

В проведенной государственной историко-культурной экспертизе определяется описание особенностей здания-памятника, подлежащих обязательному сохранению с указанием периода, в пределах которого фиксируется состояния объекта культурного наследия и определяется территория памятника.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом Чицова», конец XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск, Катав-Ивановский р-он, ул. Карла Маркса, 20, ОБОСНОВАНО (положительное заключение):

Наименование Объекта: **«Дом жилой торговца мануфактурой Чицова».**

Время создания (возникновения) Объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: **конец XIXв.**

Адрес (местонахождение) Объекта: **Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 20.**

Вид Объекта: **памятник.**

Общая видовая принадлежность: **памятник архитектуры.**

Категория историко-культурного значения Объекта: **местный(муниципальный).**

К настоящему акту прилагаются:

Приложение № 1. Документы и материалы по выявленному объекту культурного наследия «Дом Чижова», конец XIXв., Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 20, предоставленные заказчиком. на 16 л.

Приложение № 2. Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом Чижова», конец XIXв., Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 20. на 3 л.

Приложение № 3. Описание границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой торговца мануфактурой Чижова», конец XIXв., Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 20. на 2 л.

Приложение № 4. Описание особенностей объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой торговца мануфактурой Чижова», конец XIXв., Челябинская область, Катав-Ивановский р-он, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 20. на 5 л.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями и документами, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями эксперта Маевской Татьяны Ивановны и директора ООО «Центр экспертиз» Давыдова Николая Юрьевича.

«08» сентября 2020 года.

Эксперт:

Т.И. Маевская

Генеральный директор
ООО «Центр экспертиз»:

Н.Ю. Давыдов

VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

- | | |
|--|---|
| а) для памятников археологии | — история возникновения, кем и когда производились раскопки и раскопки, место хранения коллекций. |
| для памятников истории | — история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника. |
| для памятников архитектуры и монументального искусства | — автор, строитель, заказчик, история создания. |

Дом принадлежал старичку Чикову, который занимался торговлей мануфактурой. Его лавка была на базаре. Наследников и родственников не было, дом отошел государству. Позже в нем располагалась организация "ДОСААФ". Внизу был склад оружия.

Вверху жили Цивуновы С.М. После войны был класс занятий. В настоящее время дом занимает организация "Водоканал".

Автор проекта и строитель не известны.

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

НЕТ

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

НЕТ

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

- | | |
|------------------------------------|--|
| а) для памятников археологии | — характер культурного слоя, важнейшие находки. |
| для памятников истории | — характеристика памятника, текст и время установления мемориальной доски. |
| для памятников архитектуры | — основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты. |
| для памятников монумент.
иск-ва | — основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер. |

Кирпичный особняк с фундаментом и цоколем из мергеля. Богато оформлены фасады. Архитектурный декор самый различный: плавное обрамление окон, карнизы, рустовка стен, другие более мелкие детали. В целом все это придает зданию парадность, торжественность. Играет большую роль в застройке улицы Карла Маркса, несет на себе отпечаток времени 19 века. В какой-то степени является составной частью градостроительного музея под открытым небом — градостроительного комплекса, включающего в себя заводские постройки, церковь, господский дом и застройку улиц Труда, Карла Маркса, Дм.Тараканова и др.

В настоящее время фасады нуждаются в очистке более поздних наслоений. Значие находится на балансе организации "Водоканал".

- б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

		хорошее	среднее	плохое	аварийное
характеристика общего состояния:					
для памятников археологии	культурного слоя важнейших находок				
для памятников архитектуры и истории	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров	+			
в интерьере:	живописи скульптуры прикл. иск-ва				
для памятников монументального искусства	цоколя постаменты скульптуры грунта красочного слоя				

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны

союзная	республ.	местная	не состоит
---------	----------	---------	------------

б) дата и № документа о принятии под охрану

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

г) балансовая принадлежность и конкретное использование

д) дата и № охранного документа

Дата составления паспорта

Составитель
(ф. и. о., должность или профессия)

« » 19 г.

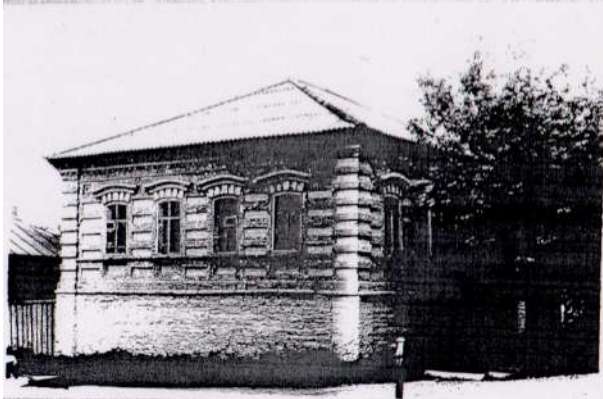
(подпись)

Инспектор по охране памятников

М. П.

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

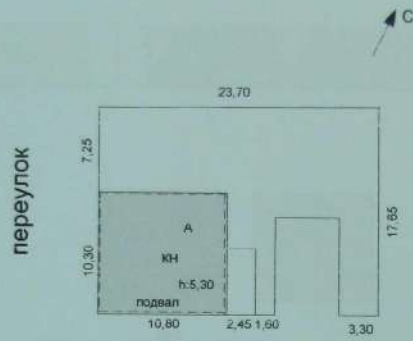
Фото или схематический план



Краткое описание

Кирпичный особняк с фундаментом и цоколем из мергеля. Богато оформлены фасады. Архитектурный декор самый различный: плавное обрамление окон, карнизы, рустовка стен. В целом все это придает зданию парадность, торжественность, несет на себе отпечаток времени XIX века. В какой-то степени является составной частью градостроительного комплекса, включающего в себя заводские постройки, церковь, господский дом и застройку улиц Труда и Карла Маркса, Дм.Тараканова и др.

Автор проекта и строитель не известны. Здание находится на балансе организации "Водоканал".



ул. Карла Маркса 20

ОГУП Обл. ЦТИ Катав-Ивановский филиал			РФ
Лист №	ситуационный план на нежилое здание расположенное по адресу Челябинская обл., г. Катав-Ивановск ул. Карла Маркса, 20		масштаб 1:100
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
17.03.11	Техник	Каменова О. Н.	
	Нач. отдела		
	Директор	Шестакова Г. Н.	

**Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федерального
 службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Этапы	
(вид объекта недвижимого имущества)	

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

№ 28 « октября 2019 г. № 7409/101/19-1001514	
Кадастровый номер:	74-10/042/2003-267
Номер кадастрового выката:	74-10/042/2003
Предшлющие номера:	1338, 13320
Дата вступления номера в государственной кадастр недвижимости:	10.12.2011

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, р-н Катав-Ивановский, г Катав-Ивановск, ул Карла Маркса, д 20		
2	Основные характеристики:	площадь	135,3	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Нежилое здание		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, а также подземных 1		
6	Материал наружных стен:	Каменные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	_____		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	89996,57		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	74-10/042/2003-36		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	_____		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	_____		
12	Сведения о правах:	собственность, рег. номер 74-74-10/018/2011-137 от 26.04.2011 г., правообладатель: Российская Федерация оперативное управление, рег. номер 74-74-10/020/2013-570 от 24.07.2013 г., правообладатель: Отдел Министерства внутренних дел Российской Федерации по Катав-Ивановскому району Челябинской области		
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, подпадающих под него с кадастрового учета: _____		
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

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

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

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

« 28 » октября 2019 г. № 7400/101/19-1001514	
Кадастровый номер:	74:10:0422003:267

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

Файл с планом помещения отсутствует	
Масштаб 1:	_____

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

МП

Материалы архива Муниципального учреждения культуры «Краеведческий музей Катав-Ивановского муниципального района»: Статья «Уфимские лесопромышленники Чижовы» (№ 7 (200) Июль, 2015 г.)

Уфимские лесопромышленники Чижовы

№ 7 (200) Июль, 2015 г.

Крезами, чье богатство вошло в поговорку, называли самых состоятельных купцов чижовых в Уфе их современники. Два каменных

двухэтажных больших дома, каменный одноэтажный дом на улице Большой Казанской 6, 8 и 10 (ныне на ул. Октябрьской революции)

были не самой крупной недвижимой собственностью Чижовых. В пригородной деревне Миловке жене Федора Егоровича Ираиде

Алексеевне принадлежало крупное имение и большой старинный помещичий дом постройки конца XVIII века. В Уфимской губернии

находились их крупные землевладения с лесами и пристанями по рекам Белой, Уфе, Симу.

Потомки чижовых породнились с известной на Урале фамилией горных инженеров Гассельблагоев из древнего шведского рода, один из

которых был автором проекта и строителем Магнитогорского металлургического комбината.

Федор Егорович Чижов происходил из крепостных крестьян Катав-Ивановского завода, принадлежавшего князю Эсперу Александровичу

Белозерскому-Белозерскому. Осиротев, воспитывался в семье Бисяриных. За острый ум и любознательность был замечен владельцем

завода, взят в услужение казачком, затем по воле князя переехал в Петербург и получил образование.

По рассказам правнучки Федора Егоровича И.Ф. Чижовой, ее прадед вернулся из Катав-Ивановский завод и, находясь на службе у

князя, сопровождал весенние караваны с железом на Нижегородскую ярмарку. Там была опаснее для сплава места, где часто

разбивались барки, предложил владельцу завода взорвать препятствующие судоходству скалы. Его предложение было осуществлено на

деле и принесло князю заметные выгоды, а Федору – щедрое вознаграждение. Много лет спустя, уже самостоятельно осуществляя

сплав железа с верховьев реки, он за свой счет поднимал со дна затонувшее ранее железо и продавал его на ярмарке. Так

образовался первоначальный капитал.

В 1881 – 82 годах он покупает у Д.С. Волкова 9 500 десятин земли близ деревни Средние Лемезы в Урман-Кудейской волости за

64,8 тысячи рублей, с 1881 по 1886 годы – у купца А.М. Юрьева 10 830 десятин земли в той же волости при деревне

Казаяк-Кутушевой на реке Сим под названием Юрьева пристань.

В последующие восемь лет Ф.Е. Чижов совершает около сорока подобных сделок по скупке земель и становится крупнейшим

землевладельцем нашего края. Земли он отдавал частично в аренду, на лесных массивах вел лесоразработки, сплавливал лес плотами

и Уфе на свой Федоровский лесопильный паровой завод за Оренбургской переправой, в Уфе и на своих лесных пристанях вел крупную

торговлю лесом и лесоматериалами.

За свою благотворительную деятельность Федор Егорович Чижов получил почетное гражданство. Документ, врученный ему по этому

поводу, несет в себе богатый колорит прошлой эпохи и поэтому приводится полностью:

«Император и Самодержец Всероссийский,
царь Польский, Великий князь Финляндский,
и прочая, и прочая, и прочая.

Манифестом в 10-й день апреля 1832 года установлено сословие почетных граждан, на правах, в оном предначертанных; а как

верноподданный наш, Уфимский первой гильдии купец и кавалер ордена Св. Анны 3 степени Федора Егоровича Чижова с его женою

Ираидою Алексевою, сыном Александром, дочерью Марию Федоровыми, женою умершего сына Михаила - Елизаветою Васильевою и ее

детьми: Михаилом, Николаем, Дмитрием, Сергеем и Федором Михайловыми в сословие почетных граждан, ВСЕМИЛОСТИВЕЙШЕ повелеваем

пользоваться как ему, так и его потомству всеми правами и преимуществами Манифестом сему сословию дарованными. Во

свидетельство чего повелели Мы сию грамоту Правительствующему Сенату подписать и государственною печатью НАШЕЮ укрепить. Дана

в Санкт-Петербурге сентября 29 дня 1894 года».

Министр внутренних дел егермейстер Сипягин 3 мая 1900 года доносил царю следующее: «Уфимский губернатор сообщил, что

потомственные почетные граждане Федор и Александр Чижовы пожертвовали городу Уфе, для учреждения постоянной больницы, два

дома с полною обстановкою на 30 кроватей, стоимостью 10 824 рубля. О таком пожертвовании всеподданнейшим долгом поставляю

довести до Высочайшего сведения Вашего Императорского Величества».

Больница на улице Телеграфной так и называлась «Городская больница с амбулаторией и аптекой им. Ф.Е. Чижова» (позже - жилой

дом № 46 на улице Цюрупы).

Инспектор духовной семинарии статский советник Евгений Андреевич Зефирин в журнале «Уфимские епархиальные ведомости» (1900, №

9) опубликовал некролог, в котором сообщалось: «4 апреля 1900 года скончался почетный блюститель при духовной семинарии его

стеленство, первой гильдии купец Ф.Е. Чижов. Обязанности блюстителя... он нес с 1889 года. Ему семинария обязана

переустройством заново семинарской домово́й церкви... Он пожелал и устроил церковь в два света. Затем сооружен им совершенно

новый иконостас и св. иконы, хоругви... довольно ценные». Далее в некрологе отмечалось, что он был блюстителем и при Уфимском

мужском духовном училище, где им совместно с Д.И. Стахеевым была устроена новая домовая церковь, иконостас и все необходимое

для храма.

«Помимо семинарии и духовного училища, Федор Егорович имел много почетных должностей и по другим учреждениям. Так, он был

некоторое время градским головою и состоял полечителем детских приютов, где он сделал много денежных пожертвований на

устройство и содержание приюта в Уфе, и сверх того в заводе Катав-Ивановском пожертвовал для приюта каменный двухэтажный дом

и капитал в 10 тыс. рублей на содержание и обеспечение приюта, а в Уфе пожертвовал двухэтажный деревянный дом под больничное

помещение и многое другое».

После смерти мужа его жене Ираиде Алексеевне Чижовой перешли по наследству все имения мужа. Кроме купленного на ее имя

поместья в деревне Миловке, она получила Языковскую земельную дачу вблизи Благовещенского завода уфимского уезда - 4 020

десятин, Михайловскую дачу в Кси-Табышской волости Стерлитамакского уезда - 9 194 десятины, Кысыкскую дачу в Урман-Кудейской

волости уфимского уезда близ села Мана-Гора - 1 270 десятины и Богдановскую дачу в Свято-Троицкой волости уфимского уезда близ

станции тавтиманово - 520 десятины.

Ираида Алексеевна отличалась большим умом, силой характера и еще при жизни мужа принимала активное участие во всех его делах.

Оставшись одна, она все взяла в свои руки и энергично продолжала предпринимательскую деятельность до самой революции. Своему

сыну Александру она выделила только 100 десятины из миловского имения и заставила его построить там крахмальный завод, да

позже передала ему в управление Федоровский лесопильный завод за Оренбургской переправой.

По воспоминаниям ее внучки, О.А. Чижовой, Ираида Алексеевна всегда «ходила в шелках и бархатах», но это не мешало ей

выполнять «совсем мужские дела». Например: «шел сплав леса ранней весной. Она поехала посмотреть, как прогоняют плоты. День

был предпраздничный, работа у бурлаков не ладилась, а необходимо было закончить ее в тот же день. Ее советов, которые она

давала с берега, не понимали или делали недостаточно четко, тогда она сама пошла в реку и по пояс в воде проработала с

артелью, пока все не закончили».

Ираида Алексеевна не только успешно продолжала лесопромышленную и торговую деятельность, но и значительно расширила географию

рынков сбыта, широко используя для этого близость железнодорожных станций к своим земельным и лесным дачам. Так, она

основала новый лесопильный завод на станции Улу-Теляк, где у нее постоянно работали 15 человек, в Миловке устроила новые

лесопильный и мукомольный заводы, продукцию которых отправляла по железной дороге со станции Уфа. Там у нее постоянно

работали 40 человек. Кроме того, приобрела склады для лесоматериалов при станции Давлеканово и в Черном Яру при Березинской

ветке, откуда также отправляла лесоматериалы и хлеб с собственных полей на внутрироссийские рынки.

В архиве сохранилось описание миловского имения И.А. Чижовой 1917 года. Земли было 6 809 десятин. С 1911 года действовала

трехпольная система севооборота, было пять стад различного скота. Молоко и масло продавались в Уфе. В хозяйстве трудились

около 90 наёмных рабочих и служащих. В имении была оранжерея и большое недвижимое имущество с отличным сельскохозяйственным

инвентарем, конный завод с ипподромом и манежем. Еще при жизни Федора Егоровича была построена больница, которая позже была

отведена под школу.

Плотина и мельница на Лазоревом пруду создавали огромный водоем, по берегам которого были разбиты отличный парк и огромный

плодовый сад.

В миловском доме у Ираиды Алексеевны был свой кабинет. Её внучка вспоминала: «Приезжала она всегда на черной тройке в изящном

солидном экипаже, обитом черной кожей, в шляпке с вуалеткой и с неизменным ридикюлем в виде маленького чемоданчика, где

хранила все важные документы и векселя. В ушах у бабушки сверкали одни и те же серьги – бриллиант величиной с лесной орех,

такое же кольцо на пальце».

Ираида Алексеевна в Уфе всегда была членом губернского попечительства детских приютов и вела широкую благотворительную

деятельность. «Уфимские епархиальные ведомости» за 1900 год отмечали, что Ираида Алексеевна с сыном Александром построили на

свои средства один из лучших деревянных храмов в Уфимской епархии в чувашском селе Кубово. Во время войны она отдавала свои

дома в Уфе беженцам и помогала раненым.

Вот что писала об этом ее внучка: «Не знаю, конечно, всего объема ее благотворительных работ, но, видимо, они были

незаурядными, так как она получила подарок от Николая II – бриллиантовую ветку сирени, величиной чуть меньше стакана. Широко

занимаясь благотворительностью после смерти деда, она имела все правительственные награды, предусмотренные в России для

женщин, так что во время войны ее уже нечем было награждать официально, и поэтому появилась эта ветка сирени».

Миловское имение до самой революции принадлежало И.А. Чижовой. Перед отъездом из Уфы оно было заложено ею в Волго-Камском

банке за 2 миллиона рублей. Умерла Ираида Алексеевна в Петербурге в 1919 году.

для храма.

«Помимо семинарии и духовного училища, Федор Егорович имел много почетных должностей и по другим учреждениям. Так, он был

некоторое время градским головою и состоял попечителем детских приютов, где он сделал много денежных пожертвований на

устройство и содержание приюта в Уфе, и сверх того в заводе Катав-Ивановском пожертвовал для приюта каменный двухэтажный дом

и капитал в 10 тыс. рублей на содержание и обеспечение приюта, а в Уфе пожертвовал двухэтажный деревянный дом под больничное

помещение и многое другое».

После смерти мужа его жене Ираиде Алексеевне Чижовой перешли по наследству все имения мужа. Кроме купленного на ее имя

поместья в деревне Миловке, она получила Языковскую земельную дачу вблизи Благовещенского завода Уфимского уезда - 4 020

десятин, Михайловскую дачу в Кси-Табышской волости Стерлитамакского уезда - 9 194 десятины, Кысыкскую дачу в Урман-Кудейской

волости Уфимского уезда близ села Мана-Гора - 1 270 десятин и Богдановскую дачу в Свято-Троицкой волости Уфимского уезда близ

станции Тавтиманово - 520 десятин.

Ираида Алексеевна отличалась большим умом, силой характера и еще при жизни мужа принимала активное участие во всех его делах.

Оставшись одна, она все взяла в свои руки и энергично продолжала предпринимательскую деятельность до самой революции. Своему

сыну Александру она выделила только 100 десятин из миловского имения и заставила его построить там крахмальный завод, да

позже передала ему в управление Федоровский лесопильный завод за Оренбургской переправой.

По воспоминаниям ее внучки, О.А. Чижовой, Ираида Алексеевна всегда «ходила в шелках и бархатах», но это не мешало ей

выполнять «совсем мужские дела». Например: «Шел сплав леса ранней весной. Она поехала посмотреть, как прогоняют плоты. День

был предпраздничный, работа у бурлаков не ладилась, а необходимо было закончить ее в тот же день. Ее советов, которые она

давала с берега, не понимали или делали недостаточно четко, тогда она сама пошла в реку и по пояс в воде проработала с

артелью, пока все не закончили».

Ираида Алексеевна не только успешно продолжала лесопромышленную и торговую деятельность, но и значительно расширила географию

рынков сбыта, широко используя для этого близость железнодорожных станций к своим земельным и лесным дачам. Так, она

основала новый лесопильный завод на станции Улу-Теляк, где у нее постоянно работали 15 человек, в Миловке устроила новые

лесопильный и мукомольный заводы, продукцию которых отправляла по железной дороге со станции Уфа. Там у нее постоянно

Документы о постановке Объекта на государственный учет

Министерство культуры Челябинской области
В Челябинске
13.05.2004

Принят научно-методическим советом ГНПЦ

№ 30-02/2004

Список № выявленных объектов Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность

№№ п/п	наименование объекта	даты постройки	тип памятника	собственник, пользователь	техническое состояние	районный центр	город, село	улица, № дома	основание для учета (список и номер)	опметка постановке на госохрану	о адрес (улица)	о адрес (дом)
1	Храм Казанской иконы Божьей Матери	н.20в	архи			Агаповский	Янгелья с.		список №1 1993 г., список №44 28.02.2004г.			
2	Церковь	к. 19в	архи			Аргаяшский	Кузнецкое с.		список №1 1993 г., список №47 28.02.2004г.			
3	Земская школа	1905г.	архи			Аргаяшский	Губернское с.		список №1 1993 г., список №47 28.02.2004г.			
4	Церковь святых апостолов Петра и Павла	к. 19в	архи			Ашинский	Аша г.	Лесная ул. 6	список №1 1993 г.			
5	Церковь Дионисиевская	19в.	архи			Ашинский	Муратовка с.		список №1 1993 г.			
6	Церковь	19 в	архи			Брединский	Атамановский п.					
7	Церковь	19 в.	архи			Брединский	Рымникий п.					
8	Церковь Казанской иконы Божьей Матери	н. 19 в	архи			Варненский	Лейпциг с.		список №1 1993 г.			
9	Дом купца Устьянцева		архи			Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина, 27	список №19 1999г.			
10	Дом жилой		архи	райпотребсоюз		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина, 16	список №19 1999г.			
11	Дом жилой		архи	ЖКУ		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина, 20	список №19 1999г.			
12	Дом подрядчика Сафронова		архи	Библиотека		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина, 33	список №19 1999г.			
13	Дом подрядчика Сафронова		архи	ЖКО		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина, 33а	список №19 1999г.			
14	Дом жилой		архи	ЖКО		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина, 35	список №19 1999г.			
15	Дом жилой		архи	ЖКО		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Ленина, 39	список №19 1999г.			
16	Дом городского головы Хлюпина		архи	ЖКО		Верхнеуральский	Верхнеуральск	Луначарского, 38	список №19 1999г.			

№№ п/п	наименование объекта	даты постройки	тип памятника	собственник, пользователь	техническое состояние	районный центр	город, село	улица, № дома	основание для учета (список и номер)	опметка постановке на госохрану	о адрес (улица)	о адрес (дом)
69	Объект купеческий	2пол. 19 в.	архи	дом жилой		Каслинский	Касли г.	К.Маркса ул., 23	список 39а/9 18.12.96г. экспертиза ГНПЦ			
70	Объект купеческий	2пол. 19 в.	архи	дом жилой		Каслинский	Касли г.	Советский пер., 11	список 39а/10 18.12.96г. экспертиза ГНПЦ			
71	Объект купеческий	2пол. 19 в.	архи	дом жилой		Каслинский	Касли г.	Комсомольская ул., 18	список 39а/11 18.12.96г. экспертиза ГНПЦ			
72	Объект купеческий	2пол. 19 в.	архи	дом жилой		Каслинский	Касли г.	Комсомольская ул., 22	список 39а/11 18.12.96г. экспертиза ГНПЦ			
73	Объект купеческий	2пол. 19 в.	архи	дом жилой		Каслинский	Касли г.	Комсомольская ул., 24	список 39а/ 11 18.12.96г. экспертиза ГНПЦ			
74	Объект купеческий	2пол. 19 в.	архи	дом жилой		Каслинский	Касли г.	Толстого ул., 2	список 39а/12 18.12.96г. экспертиза ГНПЦ			
75	Церковь Зимняя Никольская	сер. 19в	архи	не использ.		Каслинский	Касли г.	Коммуны ул.	список 39а/13 18.12.96г. экспертиза ГНПЦ			
76	Церковь Успенская заводская	1пол. 19 в.	архи			Каслинский	Касли г.	территория машзавода	список 39а/14 18.12.96г. экспертиза ГНПЦ			
77	Каслинский чугунолпавильный, чугунолитейный комплекс цехов завод.	1пол. 19 в.	архи	АООТ "Каслинский машзавод"		Каслинский	Касли г.	территория машзавода	список 39а/15 18.12.96г. экспертиза ГНПЦ			
78	Школа инструкторов фирмы "Мак-Кормик", комплекс цехов	к.19в	архи	АОЗТ "КАСКО"		Каслинский	Касли г.	пл.ул. Коммуны и Ленина	список 39а/16 18.12.96г. экспертиза ГНПЦ			
79												
80	Дом Киселева	1848	архи	управление общ.питания		Катав-Ивановский	Катав-Ивановск	Карла Маркса, 16	список 28/1 30.08.95г. экспертиза ГНПЦ			
81	Дом Чикова	к.19в	архи	водоканал		Катав-Ивановский	Катав-Ивановск	Карла Маркса, 20	список 28/2 30.08.95г. экспертиза ГНПЦ			
82	Дом Цыганова	к.19в	архи	гостиница		Катав-Ивановский	Катав-Ивановск	Карла Маркса, 30	список 28/3 30.08.95г. экспертиза ГНПЦ			
83	Дом купца Кучина	1902	архи	Горгаз		Катав-Ивановский	Катав-Ивановск	Карла Маркса, 60	список 28/4 30.08.95г. экспертиза ГНПЦ			
84	Дом Мясоедова	1884	архи	суд, прокуратура		Катав-Ивановский	Катав-Ивановск	Труда, 1	список 28/5 30.08.95г. экспертиза ГНПЦ			

604	Дом первый двухэтажный	1951	архи	ЖКО ЮГРЭС		Южноуральск		Куйбышева ул., 22			
605	Дом жилой		архи	МУЖЭК		Южноуральск		Строителей ул., 32			
606	Дворец культуры "Энергетик"	1960	архи	ЖКО ЮГРЭС		Южноуральск		Парковая ул., 2			
607	Дом пионеров	1950	архи	гороно		Южноуральск		Ленина ул., 26			

Составил главный специалист ГНПЦ

Рахимова

З.Г.Рахимова

Начальник отдела охраны объектов наследия культуры Челябинской области

Кочина

Кочина И.А.

К



Фотография Объекта из архива МУК «Краеведческий музей Катав-Ивановского муниципального района». Нач. 21в. .



Фотография Объекта из архива МУК «Краеведческий музей Катав-Ивановского муниципального района». Нач. 21в.

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом
Чижова», расположенного по адресу: Челябинская область, Катав-
Ивановский р-он, г. Катав - Ивановск, ул. Карла Маркса, 20**



Фото 1. Общий вид здания-памятника «Дом Чижова» с юго-восточной стороны.
06.07.2020г.



Фото 2. Общий вид здания-памятника «Дом Чижова» с юго-западной стороны.
06.07.2020г.



Фото 3. Вид памятника в застройке со стороны ул.К.Маркса. 06.07.2020г.



Фото 4. Дворовая территория с металлическими воротами. Вид на юго-западный и северо-западный фасады здания-памятника. 06.07.2020г.



Фото 5. Обрамление исторического оконного проема с лучковым завершением. Историческая расстекловка оконного проема утеряна. 06.07.2020г.

Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой торговца мануфактурой Чижова», конец XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский р-н, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 20
(схема (графическое изображение) границ территории, перечень координат характерных точек, особые режимы использования земель в границах территории)

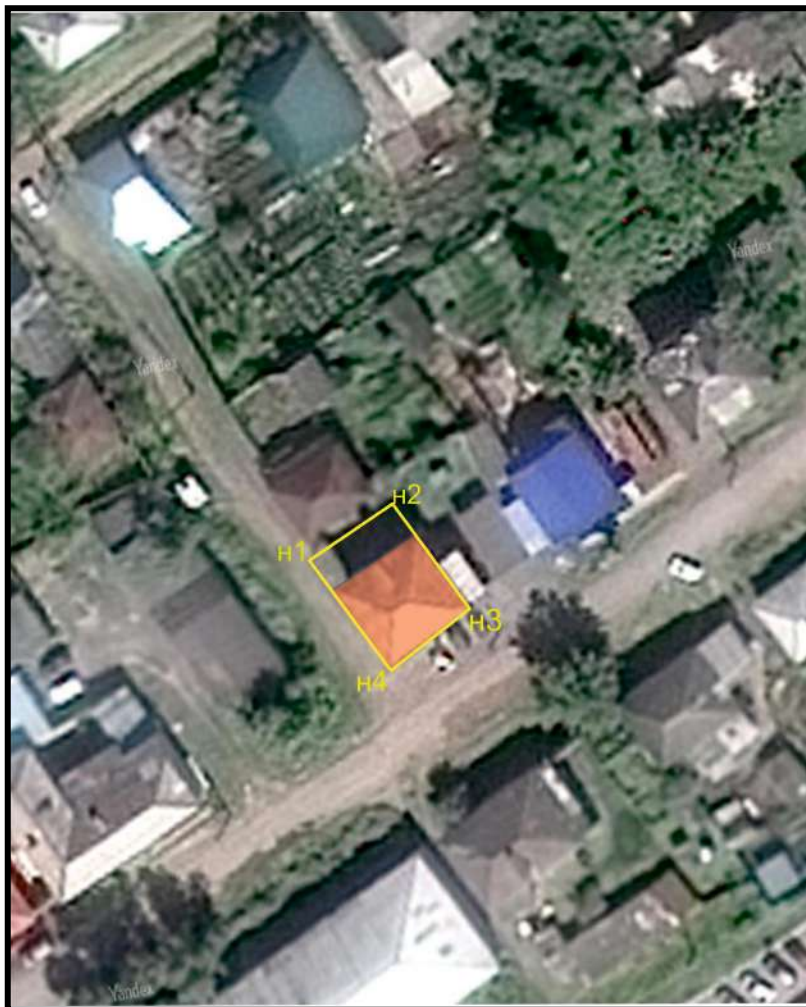
Предлагается установить границы территории **объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой торговца мануфактурой Чижова», конец XIX в., по вновь сформированному участку,**

по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Катав-Ивановский р-н, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 20.




Южная, западная и восточная линии границы территории, проходят по стенам Объекта. Северная линия проходит в соответствии с ситуационным планом на нежилое здание по ул. Карла Маркса, 20, г. Катав-Ивановск, изготовленный Катав-Ивановским БТИ.

Описание местоположения границ территории объекта выполнено кадастровым инженером Тришкиной Дарьей Игоревной - членом СРО Союз «Кадастровые инженеры», номер в реестре - 3. Номер СРО Союз «Кадастровые инженеры» в Государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров - 018. Сайт СРО Союз «Некоммерческое объединение Кадастровых инженеров»: www.kiportal.ru. Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность - 30236. СНИЛС 148-411-025 38.

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой торговца мануфактурой Чижова», конец XIXв.
-  - граница территории памятника
-  - характерные поворотные точки

План границ объекта



Используемые условные знаки и обозначения:

Масштаб 1:1000

- 1 - характерная точка контура, сведения о которой и позволяют однозначно определить её на местности
- (красная линия) - вновь образованная часть контура, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- (серая линия) - существующая часть контура, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- (зеленая линия) - граница кадастрового квартала



**Перечень координат поворотных (характерных) точек
границ территории памятника**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		<i>МСК-74</i>			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	560844.63	1311203.73	Аналитический метод	0,1	-
2	560859.34	1311197.54	Аналитический метод	0,1	-
3	560864.06	1311209.31	Аналитический метод	0,1	-
4	560849.79	1311215.37	Аналитический метод	0,1	-
1	560844.63	1311203.73	Аналитический метод	0,1	-

Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	<i>200кв.м ± 5кв.м</i>
--	------------------------

Режим использования территории объекта культурного наследия наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой торговца мануфактурой Чижова», конец XIXв., расположенный по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский р-н, г. Катав-Ивановск, ул. Карла Маркса, 20

В границах территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой торговца мануфактурой Чижова» разрешается:

- проектирование и проведение работ: приспособление и реставрация, а также проектирование и проведение землеустроительных, хозяйственных и иных работ;
- прокладка проводящих инженерных коммуникаций подземным способом, установка инженерного оборудования, относящегося только к приспособляемому «Дому жилому торговца мануфактурой Чижова»;
- осуществление мероприятий по обеспечению пожарной безопасности «Дома жилого торговца мануфактурой Чижова»;

- благоустройство дворовой части «Дома жилого торговца мануфактурой Чижова»:

- ремонт существующего мощения территории с предпочтительным применением покрытия традиционными материалами (камень, гранит и иные материалы, имитирующие натуральные), озеленение территории с применением нестационарных элементов озеленения (зеленые насаждения в контейнерах, вазонах и так далее);

- устройство архитектурной подсветки «Дома жилого торговца мануфактурой Чижова», выделяющей объемно-пространственную композицию главного исторического фасада, с обязательным сохранением предмета охраны;

- размещение следующих средств наружной рекламы и информации «Дома жилого торговца мануфактурой Чижова», решенных в соответствии с его общей стилистикой:

- строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции)

- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

В границах территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой торговца мануфактурой Чижова» запрещается:

- нанесение памятнику какого-либо физического урона, за исключением ремонтно-реставрационных работ;

- новое строительство, не связанное с приспособлением объекта;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- динамическое воздействие на грунт в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия от производства работ различного типа, создающего вибрационные нагрузки;

- проведение земляных работ, в том числе по прокладке инженерных сетей глубокого заложения, за исключением подводящих к памятнику;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

- размещение источников вредности-пожарной опасности, взрывоопасных и иных вредностей;

- изменение существующего рельефа;

- установка временных построек, киосков, навесов;

- размещение линейных объектов;

- размещение на фасадах Объекта антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционных труб, элементов газоснабжения и других технологических элементов;

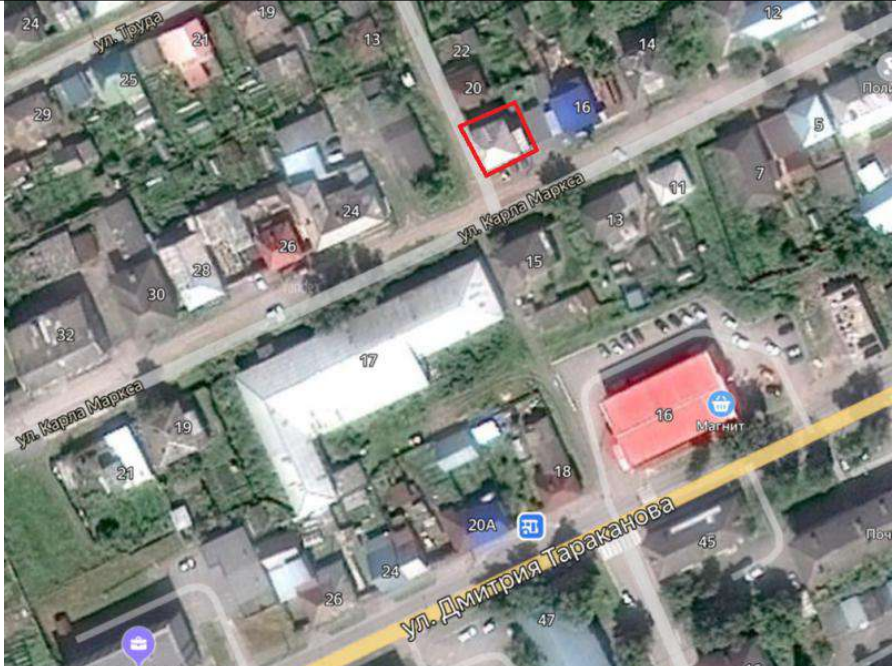
- установка следующих средств наружной рекламы и информации:


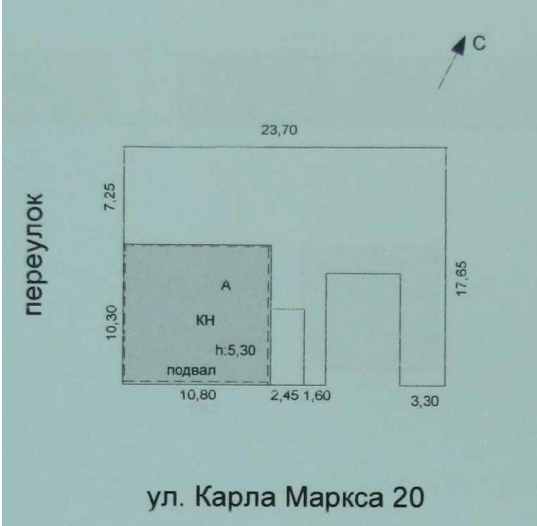
- знаков информирования об объектах притяжения и дорожных указателей, совмещенных с коммерческой рекламой и информацией;

- вывесок в виде коробов, с использованием открытого способа свечения;
- элементов информационно-декоративного оформления в виде коробов;
- брендмаурных панно;
- установка рекламных объемных конструкций на крыше;
- хозяйственная деятельность без согласования с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Челябинской области в сфере охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в установленном законодательством порядке.

Описание особенностей объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой торговца мануфактурой Чижова», конец XIXв., расположенного по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский р-н, г. Катав - Ивановск, ул. Карла Маркса, 20


Опись особенностей объекта культурного наследия включает в себя все внешние и внутренние архитектурно-конструктивные решения здания-памятника в целом и его элементов (форма, габаритные размеры, исторический облик, стиль, материалы, цветовое и декоративное решения) на момент строительства здания-памятника – кон. 19в. с учетом сохранности на август 2020г.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Местоположение и градостроительные характеристики здания-памятника:	Сложившееся на конец XIXв, и сохранившееся на август 2020г. местоположение в исторической зоне г. Катав-Ивановск, угловое положение по юго-восточной стороне ул. К.Маркса одноэтажного кирпичного с высоким цоколем и вальмовой крышей, с главным фасадом, развернутым по ул. К.Маркса здания-памятника по адресу: г. Катав-Ивановск, ул. К. Маркса, 20.	

2	<p>Объемно-пространственная и планировочная композиции, силуэтные характеристики здания-памятника:</p>	<p>- кирпичный на высоком каменном цоколе одноэтажный дом простой квадратной формы с вальмовой крышей, построенный в конце XIX в. в качестве жилого дома усадебного типа в г.Катав-Ивановске. Архитектурно-художественное решение: эклектичное убранство фасадов с применением декоративных приемов, характерных для жилых построек конца XIX века. Общие габариты здания памятника: Длина главного фасада- 10,80м; Длина боковых фасадов- 10,30м; Общая высота здания- памятника- 5,30м.</p>	  <p>ул. Карла Маркса 20</p>
3	<p>Основные конструктивные решения здания-памятника:</p>	<p>а) фундаменты – исторические ленточные из бутового камня. б) высокий цоколь из местного камня мергеля. в) схема здания - бескаркасная с несущими историческими наружными и внутренними кирпичными стенами.</p>	

		<p>г) материал стен, архитектурных и декоративных элементов- кирпич красный тесаный полнотелый;</p> <p>д) крыша вальмовая с деревянными стропилами.</p>	
4.	<p>Общее архитектурно-художественное решение главного юго-восточного фасада:</p>	<p>общее архитектурное решение одночастного симметричного юго-восточного главного кирпичного фасада в 5-ть световых осей в совокупности целостного архитектурно-композиционного и декоративного решений в стиле эклектики с элементами классики и модерна «краснокирпичного стиль» с сохранением местоположения, форм, размеров, количества, материала, архитектурного и декоративного решения отдельных исторических элементов главного фасада с использованием фигурной кирпичной кладки из тесаного кирпича в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - плоскость фасада с филленчатыми нишами- ширинками; - две пилястры, фланкирующие углы здания с глубоким скошенным рустом и развитыми ступенчатыми завершениями; - пять небольших с лучковым завершением оконных проема, обрамленных плоскими наличниками и клинчатой перемычкой с замковыми камнями, переходящими в верхней части в фигурные трехступенчатые сандрики в виде бровок; 	

		<ul style="list-style-type: none"> - междуэтажный пояс, состоящий из двух простой формы кирпичных поясков и прямоугольных ниш-ширинок, между ними; - ступенчатый развитый карниз с небольшим фризовым поясом, декорированным сухариками; - каменный высокий цоколь с двумя угловыми лопатками. 	
5.	<p>Общее архитектурно-художественное решение северо-западного фасада:</p>	<p>общее архитектурное решение одночастного симметричного юго-западного кирпичного фасада в 4-е световые оси в совокупности целостного архитектурно-композиционного и декоративного решений в стиле эклектики с элементами «краснокирпичного» стиля с сохранением местоположения, форм, размеров, количества, материала, архитектурного и декоративного решения отдельных исторических элементов главного фасада с использованием фигурной кирпичной кладки из тесаного кирпича в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - плоскость фасада с филленчатыми нишами-ширинками; - две пилястры, фланкирующие углы здания с глубоким скошенным рустом и развитыми ступенчатыми завершениями; - пять небольших с лучковым завершением оконных проема, обрамленных плоскими наличниками и клинчатой 	

		<p>перемычкой с замковыми камнями, переходящими в верхней части в фигурные трехступенчатые сандрики в виде бровок;</p> <ul style="list-style-type: none"> - междуэтажный пояс, состоящий из двух простой формы кирпичных поясков и прямоугольных ниш-ширинок, между ними; - ступенчатый развитый карниз с небольшим фризовым поясом, декорированным сухариками; - каменный высокий цоколь с двумя угловыми лопатками. 	
6.	<p>Элементы северо-восточного дворового фасада.</p>	<p>сохранением местоположения, форм, размеров, количества, материала, архитектурного и декоративного решения отдельных исторических элементов фасада с использованием фигурной кирпичной кладки из тесаного кирпича в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> -одна пилястра, фланкирующая западный угол здания с глубоким скошенным рустом и развитым ступенчатым завершением; - один небольшой с лучковым завершением оконный проем; -одна простой формы лопатка, фланкирующая восточный угол здания; -простой ступенчатый карниз; -высокий каменный цоколь. 	

Вышеуказанные особенности объекта культурного наследия может быть уточнен в процессе последующих историко-культурных исследований.

