

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия
«Дом купца Хозяинова», вторая половина XIX в., расположенного по адресу:
Челябинская область, г. Касли, район церковной площади**

Дата начала проведения экспертизы: 27 марта 2023 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 13 октября 2023 года.

Место проведения экспертизы: Челябинская область, Каслинский район,
г. Касли; г. Челябинск; г. Москва.

Заказчик экспертизы: Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, 454048, г. Челябинск, ул. Воровского, 30, ИНН 7453298236, КПП 745301001.

Сведения об организации, проводившей экспертизу: общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ»), 119361, г. Москва, ул. Наташи Ковшовой, д. 29, этаж 1, офис 6, ИНН 9729304941, КПП 772901001.

Сведения об эксперте, проводившем экспертизу:

Фамилия, имя и отчество	Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич
Образование	Высшее, ГОУ ВПО «Пензенский государственный педагогический университет им. В.Г. Белинского», ФГБОУ ВО «Московский архитектурный институт (государственная академия)»
Специальность	История, градостроительство
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	18 лет
Место работы, должность	Автономная некоммерческая организация «Национальный исследовательский институт культурного наследия» (г. Москва), заместитель генерального директора
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.11.2019 № 1828 (полномочия действительны до 26.11.2023 в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 № 353). Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных

	<p>объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
--	--

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

Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич, организация, проводившая экспертизу ООО «НИЦ ПИИКЭ», несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона 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.

Экспертом при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Объект экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Хозяинова», вторая половина XIX в., расположенный по адресу: Челябинская область, г. Касли, район церковной площади (далее – Объект).

Документы, обосновывающие включение Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Цель экспертизы:

Обоснование целесообразности включения Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), определение категории его историко-культурного значения.

Перечень документов, представленных Заявителем (Заказчиком) для проведения экспертизы:

№ п/п	Наименование документа
1.	Копия приказа Министерства культуры Челябинской области от 14.04.2016 № 167 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность».

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети)); не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его

должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом; не владеет ценными бумагами акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований либо решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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.

Экспертиза проводится на основании контракта от 27 марта 2023 г. № 2.10 с Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведены:

- историко-архивные, библиографические исследования с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения и развития территории и строительства Объекта;
- изучение нормативной базы;
- историко-градостроительные исследования с целью выявления сведений об исторической планировочной структуре района расположения Объекта и их анализ, исследование картографических материалов;
- историко-архитектурные исследования с целью изучения и анализа сведений об историческом облике Объекта, его архитектурно-художественной ценности;
- натурное обследование с осуществлением фотофиксации Объекта на 30.06.2023 г., окружающей его застройки и градостроительной ситуации;
- анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту.

Указанные историко-культурные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия решения в рамках государственной историко-культурной экспертизы, и оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы. Исследования проведены с применением методов

натурного, историко-архивного, историко-архитектурного и историко-градостроительного анализов.

Результаты исследований материалов и документов, проведенных в соответствии с требованиями 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.

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

В процессе экспертизы проанализированы имеющиеся по Объекту документы, которыми располагает Заказчик экспертизы, изучены дополнительные документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Общие сведения об Объекте.

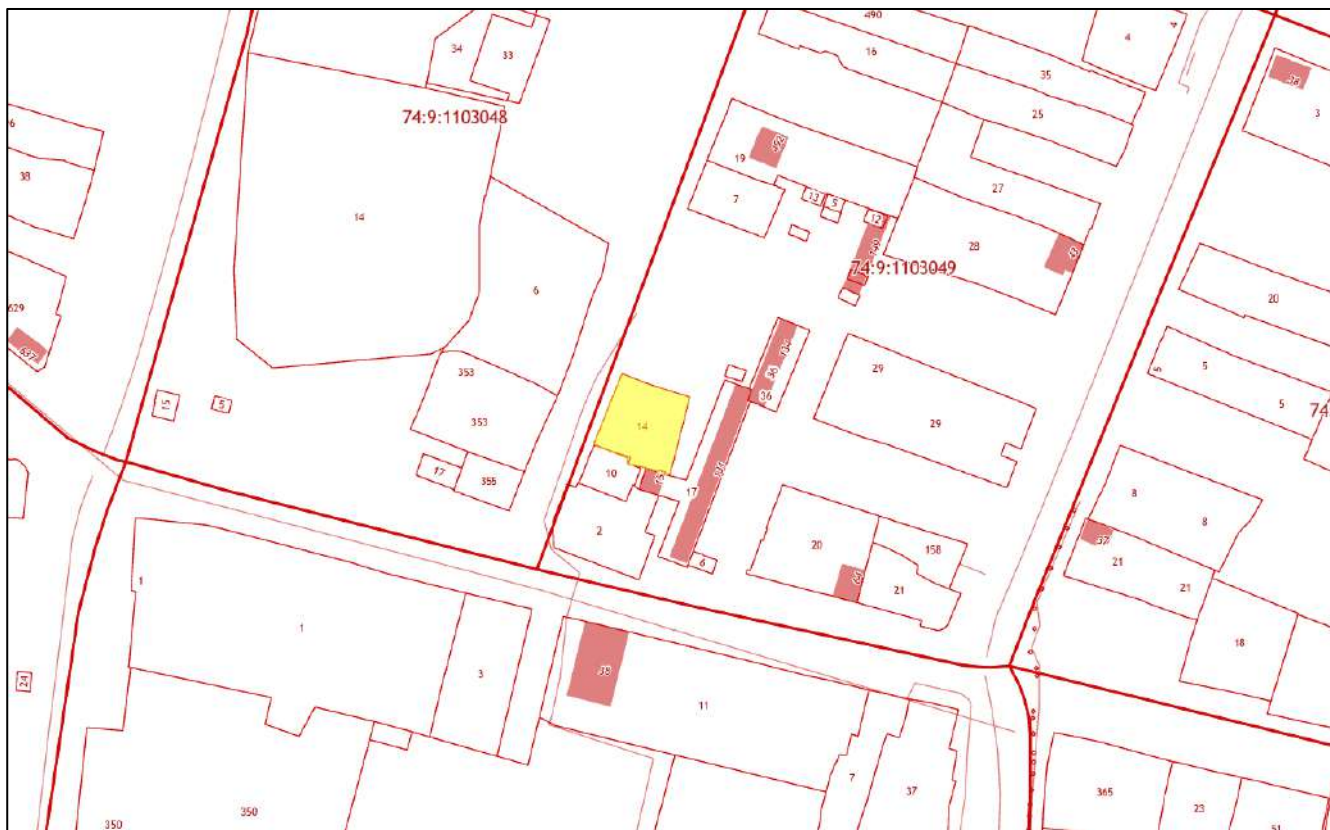
Исследование правоустанавливающих документов:

Объект включен в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приказом Министерства культуры Челябинской области от 14.04.2016 г. № 167, основание – список от 18.12.1996 г. № 39а.



Здание «Дом купца Хозяинова» в г. Касли

По открытым данным Росреестра исследуемый земельный участок имеет адрес: Челябинская область, р-н. Каслинский, г. Касли, ул. Свердлова, д. 83, стоит на государственном учете с кадастровым номером: 74:09:1103049:14 в кадастровом квартале: 74:09:1103049. Категория земель: земли населенных пунктов; статус: ранее учтенный; разрешенное использование: под здание типографии; площадь уточненная: 691,01 кв. м.



*Сведения о земельном участке, на котором расположен Объект
(по данным Публичной кадастровой карты <https://pkk5.rosreestr.ru>)*

Согласно выписке из ЕГРН кадастровый номер объекта капитального строительства: 74:09:1103049:53, площадь 342,8 кв. м, назначение: нежилое, наименование: типография, материал наружных стен: кирпичные, сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: отсутствуют.

Границы территории, предмет охраны, зоны охраны Объекта не утверждены. Паспорт и учетная карточка на Объект не составлены; охранное обязательство не оформлено.

Иных материалов, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, науки и техники, эстетики, этнографии или антропологии, социальной культуры, а также учетных документов в отношении объекта культурного наследия, не представлено.

Краткие исторические сведения о развитии территории расположения Объекта, историко-градостроительные исследования (историческая справка по Объекту и его территории с выпиской из архивных и библиографических источников и с выводами о сохранности историко-градостроительной и ландшафтной среды Объекта):

Возникновение и существование Объекта неразрывно связаны с развитием исторической части современного города Касли.

Касли – город, расположенный в живописной местности среди озер Иртяш, Большие и Малые Касли, Киреты и Сунгуль, на севере Челябинской области. Является административным центром Каслинского района Челябинской области, а также центром Каслинского художественного чугунного литья. По состоянию на 2021 год в городе проживают чуть более 15 тыс. человек.

Развитие исследуемой территории с момента основания Кыштыма до 1917 года.

Единого мнения о значении слова Касли нет. Существует несколько трактовок этого топонима. В переводе с татарского он означает «голубая яма». Такое название объясняется особенностью местности: город окружен озерами. Есть также версия, что на территории современного города проживали Касьяны – беглые каторжники и ссыльные.

Первоначально Касли был основан в 1747 году как поселок при Каслинском чугуноплавильном и железоделательном заводе, построенном согласно Иллюстрированному путеводителю по Уралу, в 1749 году тульским купцом Яковом Коробковым на земле, купленной у башкир Мякотинской волости¹. Завод был заложен еще в 1745 году, поселок при нем так и назывался – Каслинский завод.

Первоначально все заводские строения были деревянными, доменная печь была сложена из камня и кирпича. Для изготовления железа была построена кричная фабрика с двумя горнами. При заводе была устроена земляная плотина. Для пропуска воды на колеса кричных молотов и других устройств был проложен деревянный канал. Каслинский завод по тогдашним меркам был небольшим. В 1750 году объем выплавки чугуна составил 24 тыс. пудов, железа было выплавлено – 16 тыс. пудов. Сказывалось отсутствие достаточного количества воды и рабочих рук.

По сведениям из уже упоминаемого выше Иллюстрированного путеводителя по Уралу, первыми поселенцами близ завода стали крепостные крестьяне из разных губерний России, сюда также стянулись раскольники из Москвы, Тулы, Выгорецких обителей и с реки Керженец². Недалеко от завода была построена церковь во имя Успения Пресвятой Богородицы, через дорогу от церкви появился господский дом,

¹ Весновский В.А. Иллюстрированный путеводитель по Уралу / В.А. Весновский. – Екатеринбург: Типография «Уральской жизни», 1904. С. 373.

² Там же.

состоящий из трех комнат. Также при доме имелся погреб, баня, стряпушая изба, людская и изба над погребом. Помимо дома на участке располагались надворные постройки: четыре амбара, конюшня и два помещения для содержания птиц. К усадьбе примыкал огород³.

В 1751 году Коробков продал завод Н.Н. Демидову. В 1758 году в Каслинском заводе было начато строительство медеплавильной фабрики с двумя печами для очистки меди. После смерти Н.Н. Демидова в 1758 году владение четырьмя заводами: Шайтанским, Каслинским и двумя Кыштымскими перешло к его сыну, при котором удалось решить проблему недостатка воды путем устройства плотины на реке Кыштым. Проблема рабочей силы также была решена.



*Основатель рода Демидовых Никита Демидов. Отец Никиты Никитича Демидова.
Неизвестный художник, XVIII в.*

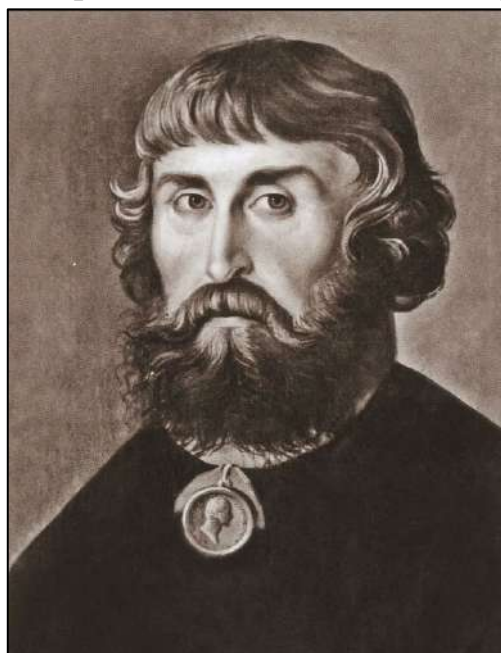
К 1762 году в Каслинском заводе были построены амбары для хранения готовой продукции, а также заводская кузница. В период Пугачевского восстания Каслинский завод, также как и его поселок, а также Кыштымские заводы был захвачен, сожжен и разграблен повстанцами, к числу которых относились и башкиры. Сожжено было 270 дворов. После восстания началось постепенное восстановление разрушенных заводов, в том числе и Каслинского. В конце XVIII в. Н.Н. Демидов перестроил домну, вместо трех деревянных кричных фабрик возвел четыре каменные.

Поселение Каслинского завода к концу XVIII в. выглядело очень живописно. Это объяснялось отсутствием регулярной планировки и особенностями местности: вокруг было много водоемов. Селитьба разделялась заболоченной территорией и озером Карась. Единственный более-менее регулярный массив селитьбы был

³ Свистунов В.М. История Каслинского завода, 1745-1900 гг.: Русское литье. Чугун / В.М. Свистунов. – Челябинск: Рифей, 1997. С. 27.

расположен вдоль берега. Это видно на плане Каслинского завода XVIII в. Он сформировался вдоль главной дороги, идущей от плотины (современная улица Ленина), вблизи которой в будущем будет возведен Объект. Остальная жилая застройка располагалась в непосредственной близости к заводу по обеим сторонам реки.

В 1809 году Каслинский завод купил купец Лев Иванович Расторгуев. При нем Каслинский, а также Кыштымские и Нязепетровский заводы вошли в единое хозяйство, в результате чего образовался Кыштымский горный округ.



Лев Иванович Расторгуев.

В 1809-1819 гг. в дачах Каслинского и Кыштымского заводов было найдено золото и налажена его регулярная добыча. В 1822-1823 гг. на Каслинском и соседних Кыштымских заводах из-за тяжелой продовольственной ситуации произошли волнения среди рабочих. Мятеж удалось подавить, а участников арестовать. Эти события подкосили здоровье владельца заводов Л.И. Расторгуева: в 1823 году он скончался. После его смерти наследство досталось дочерям, но очень скоро управление заводами перешло к Григорию Федотовичу Зотову – знатоку горного дела, умелому организатору производства и промышленнику, известному своим суровым нравом.

Г.Ф. Зотов владел заводами до 1837 года. При нем удалось привести дела в порядок. На Каслинском заводе были построены новые корпуса. Вероятно, автором проекта выступал архитектор М.П. Малахов. Завод в тот период состоял из двух зданий кричных фабрик, расположенных вдоль ларевого пореза, над которыми возвышался корпус доменного цеха с куполом и шпилем.

Еще в конце XVIII в. были составлены и посланы на Высочайшее утверждение генеральные планы регулярной застройки населенных пунктов Пермского наместничества, в состав которого входил Каслинский завод. В результате, после

принятия этих планов, в начале XIX в. началась застройка поселений на регулярной основе. Так произошло и с Каслинским заводом. Застройка улиц начала носить регулярный характер, планировка кварталов стала упорядоченной. Продолжалось кирпичное и каменное строительство, сопровождавшееся ростом поселения, центром которого являлась заводская площадь, что характерно и для других заводских поселков, например, Верхне-Кыштымского завода⁴. Систему высотных ориентиров составляли заводские постройки и церкви. На окраине поселения был возведен женский монастырь. Из основных строений помимо завода в Касли располагались заводская контора, господский дом и заводской госпиталь.

В 1840-е – 1850-е гг. Каслинский завод начал мелкосерийное производство художественного литья. В 1852 году начинается производство ажурных решеток, оград, половых плит, надгробных памятников со сложным орнаментом, расширяется выпуск садово-парковой мебели: скамеек, диванов, кресел, столов и стульев. Вместе с увеличением выпуска заводом продукции рос и развивался сам поселок. В этот же период в Касли освящается Успенская единоверческая церковь, а также закладывается церковь Вознесения Господня, расположившаяся в центре площади (ныне перекресток улиц Ленина и Коммуны). Именно сюда перемещается центр поселения с предзаводской площади. Возникает новый торговый и культурный центр Каслинского завода. Постепенно сюда смещается вся общественная жизнь поселения. Площадь у церкви обустроивается каменными двухэтажными общественными зданиями и особняками рыбопромышленников и торговцев. Все эти постройки представляли собой единый архитектурный комплекс. Достойное место в нем занял Объект, расположившийся на Вознесенской улице (ныне улица Свердлова) и обращенный своим главным, западным фасадом на церковную площадь.

Периодом расцвета Каслинского чугунного художественного литья стали 1860-1890 гг. Впервые в 1860 году Каслинский завод был удостоен Малой золотой медали Вольно-Экономического общества. Далее последовали выставки в Санкт-Петербурге, Париже, Лондоне и других городах. В 1900 году Каслинский завод принял участие во Всемирной выставке в Париже, на которой он представил в качестве витрины Кыштымского горного округа выставочный павильон, изготовленный из чугуна по проекту Е.Е. Баумгартена. Павильон был удостоен гран-при по отделу горного дела и металлургии.

⁴ Свистунов В.М. История Каслинского завода, 1745-1900 гг.: Русское литье. Чугун / В.М. Свистунов. – Челябинск: Рифей, 1997. С. 58.



Чугунный павильон. 1900 г.

Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=9993494>

На 1904 год, по сведениям из Иллюстрированного путеводителя по Уралу, в поселении Каслинского завода насчитывалось 16,5 тыс. жителей, две православные церкви, одна Успенская единоверческая церковь и женский монастырь. В Касли имелись почта, телеграф, телефон, камеры: городского судьи, судебного следователя и земского начальника, а также станова квартира, больница, клуб, театр, три библиотеки, три школы, общество потребителей, общество трезвости и церковно-приходское попечительство. В Каслинском заводе (селение) к началу XX в. была развита торговля. Торговали, главным образом, хлебом и рыбой. Был распространен гвоздарный промысел⁵.

Непосредственно сам завод славился широким ассортиментом выпускаемой продукции, среди которой были: чаши, кувшины, сковороды, печные заслонки, камины, памятники, а также кабинетные вещи: вазы, подсвечники, канделябры, портсигары, пресс-папье, статуэтки и прочее. При заводе работал музей изделий⁶.

⁵ Весновский В.А. Иллюстрированный путеводитель по Уралу / В.А. Весновский. – Екатеринбург: Типография «Уральской жизни», 1904. С. 374.

⁶ Там же.

Каслинский завод привлек внимание известного русского фотографа Сергея Михайловича Прокудина-Горского, который сделал несколько цветных снимков поселения и завода.



С.М. Прокудин-Горский. Вид на Каслинский завод. 1909 г.

Тем не менее, несмотря на успех изделий Каслинского завода, в техническом отношении предприятие было слабо оснащено. Сказывалось отсутствие железнодорожного сообщения между Каслинским заводом и другими промышленными районами Урала. Техническое переустройство началось в 1900 году и было рассчитано на три года. Оно потребовало крупных капиталовложений, поэтому для получения ссуды все имущество Кыштымского горного округа было заложено в Ярославско-Костромском земельном банке.

В 1900 же году было создано акционерное общество «Кыштымские горные заводы», куда входил и Каслинский завод. Учредителями выступили наследники Л.И. Расторгуева.

В 1907 году это акционерное общество с одной стороны и потомственный почетный гражданин Яков Васильевич Вишау и Великобританский поданный Лесли Андреевич Уркварт, именуемые арендаторами, с другой «заключили с разрешения Горного Департамента и согласия Ярославско-Костромского Земельного Банка <...>

договор в том, что они, арендаторы, получили от Кыштымских горных заводов право эксплуатации недвижимого имущества, принадлежащего Кыштымским горным заводам, находящегося в так называемом Кыштымском Горном Округе <...>»⁷.



Джон Лесли Уркварт.

Сначала сдача в аренду и право эксплуатации касались лишь конкретного участка, расположенного к юго-западу от Каслинского завода, но затем уже весь Кыштымский округ перешел под контроль иностранного капитала. Ориентировочно, в 1911 году был создан холдинг Кыштымская корпорация – Общество Кыштымских горных заводов. Директором-распорядителем стал Л. Уркварт.

Причиной привлечения английского капитала стала убыточность производства, особенно, Каслинского и Кыштымского, и, как следствие, острый финансовый кризис, к 1907 году поразивший акционерное общество. Этот кризис выразался в увеличении общего долга из-за невозможности расплатиться по займам, а также в задержании выплаты заработной платы рабочим, в связи с чем приходилось иногда рассчитываться с ними продукцией завода.

Благодаря привлечению иностранного капитала удалось погасить задолженность в Ярославско-Костромском банке, построить и оснастить предприятия по последнему слову техники, построить новые заводы, ряд рудников, привлечь квалифицированных специалистов, расширить производство.

⁷ Государственное учреждение «Объединенный государственный архив Челябинской области» (ГУ «ОГАЧО»). Ф. И-168. Оп. 1. Д. 99. Л. 2.

В годы Первой мировой войны Каслинский завод выпускал снаряды для минометной артиллерии⁸.

Рассматриваемый исторический квартал в советский и современный периоды

В декабре 1917 года был подписан декрет о национализации Кыштымского акционерного общества. В 1920-е гг. в Касли происходит переименование улиц. Вероятно, в это время Вознесенская улица, на которой располагался Объект, стала носить имя советского политического деятеля Я.М. Свердлова.

В 1928 году на Каслинском заводе было организовано производство первой отечественной мясорубки. Вместе с этим расширялось производство художественного литья. В 1930-е гг. заводом изготавливалось архитектурное литье для оформления моста в Уфе, оформление канала Москва-Волга, решетки для мостов, парапетов и шлюзов.

В феврале 1929 года Касли становятся поселком городского типа. Спустя пять лет с упразднением Уральской области и созданием Челябинской области поселок включается в ее состав.

В годы Великой Отечественной войны Каслинским заводом выпускалась продукция для нужд фронта, а именно мины и снаряды. Сюда были эвакуированы Харьковский радиозавод – ныне ОАО «Радий», а также Липецкий машиностроительный завод, давшие впоследствии новый импульс развитию города. Во время войны, в 1942 году Касли приобрел статус города.

В сентябре 1957 года город вошел в полосу отчуждения, из которой выселяли жителей. Причиной этому стала крупная авария на закрытом химкомбинате «Маяк», производившем плутоний-238.

В феврале 1963 года Каслинский район был упразднен, а его территория была передана Кунашакскому району, Касли были переданы в административно-территориальное подчинение городу Кыштыму. Спустя два года Каслинский район был восстановлен, а город Касли стал городом областного подчинения.

В 1950-1980 гг. в микрорайоне «поселок Лобашева» и в 1960-1980 гг. в центральной части города велось жилищное строительство. Возводились двух-пятиэтажные дома и общественные здания.

⁸ Свистунов В.М. История Каслинского завода, 1745-1900 гг.: Русское литье. Чугун / В.М. Свистунов. – Челябинск: Рифей, 1997. С. 108.



Вид на центральную часть города Касли. 1971 г.

Источник: <https://pastvu.com/p/557549>

Для современного города Касли характерно размещение ведущих предприятий промышленности в центральной части города, наличие значительных по размеру селитебных территорий, занятых преимущественно частными домами низкой этажности. Также, как и раньше центр сформирован вдоль главной улицы города – улицы Ленина. Для Касли характерно ограничение территориального развития, это объясняется тем, что город находится в кольце озер, берега которых заболачиваются и имеют высокий уровень грунтовых вод.

За советский период в исследуемом квартале, ограниченном улицами: Ленина, Энгельса, Ретнева и Свердлова появились новые здания, однако в целом, характер застройки не изменился. Наблюдается наличие застройки малой этажности, стоящей вдоль красных линий улиц квартала.

Таким образом можно утверждать, что исследуемый Объект обладает градостроительной ценностью в качестве историко-архитектурного элемента застройки рассмотренного исторического квартала.

Краткие исторические сведения об Объекте.

Выявленный Объект культурного наследия «Дом купца Хозяинова», (г. Касли, район церковной площади).

Объект был построен, вероятно, во второй половине XIX в., принадлежал купцу Хозяинову и располагался в центральной части поселения, у церковной площади.

До революции улица, на которой находилось здание называлась Вознесенской (в послереволюционные годы переименована в улицу Свердлова) по располагавшейся рядом, на площади церкви Вознесения Господня, построенной по проекту архитектора Эрнеста Христиана Сарториуса. Храм был построен в середине XIX в., не был разрушен в годы советской власти и сохранился до наших дней.

Именно сюда, на площадь перед храмом во второй половине XIX в. перемещается торговый и культурный центр поселения. Здесь кипит общественная жизнь, строятся каменные двухэтажные общественные здания и особняки богатых рыбопромышленников и торговцев. К числу зажиточных относилась и купеческая династия Хозяиновых, одним из представителей которой являлся Федор Прокопьевич – владелец торгового дома «Братья Хозяиновы», а также представитель старообрядческой (единоверческой) общины Каслинского завода⁹.

Объект представляет собой двухэтажное здание с прекрасным лепным декором и является не единственным домом, принадлежащем большой семье Хозяиновых. Также им принадлежала и расположенная неподалеку усадьба, состоявшая из трех зданий по Проезжей улице (современная улица Ленина).

Судьбу Объекта в советский период установить не удалось, однако есть предположение, что дом в послереволюционное время был национализирован и использовался, вероятно, под коммунальные квартиры или под размещение каких-либо организаций.

В настоящее время Объект, в котором располагается типография АО «Радий», является одним из прекрасных элементов дореволюционной застройки города Касли. Своим главным фасадом он ориентирован на улицу Свердлова.

Краткое описание Объекта, историко-архитектурные исследования:

Объемно-пространственная композиция здания представляет собой прямоугольный двухэтажный объем, главным продольным фасадом ориентированный на улицу Свердлова, перекрытый вальмовой крышей. С восточного фасада к зданию примыкают поздние одноэтажные пристройки. Цоколь здания оформлен сколотым рустом. Стены объекта – кирпичные, оштукатурены и окрашены в голубой цвет, архитектурные элементы – в белый цвет. Кровля – поздняя, шифер.

Западный (главный) фасад асимметричен и условно состоит из трех плоскостей: угловых декорированных и центральной – лишенной архитектурного оформления. Фасад решен в одиннадцать световых осей. Левая и центральная

⁹ Коньшева Е.В. Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк купеческий», расположенного по адресу Челябинская обл., Каслинский муниципальный район, г. Касли, ул. Ленина, 52. [Электронный ресурс]. URL: <https://okn.gov74.ru/files/upload/okn/ГИКЭ%20Особняк%20купеческий,%20Касли%20Ленина,%2052.pdf>

плоскости решены в три световые оси. Правая часть фасада решена пять световых осей и симметрична центральной оси симметрии, завершается аттиком. Оформление оконных проемов, горизонтальных и вертикальных элементов двух угловых плоскостей идентичны. Центральная часть оштукатурена, оконные проемы прямоугольной формы, с дверным проемом и поздним козырьком. Угловые плоскости по вертикали разделяются линией цоколя, междуэтажным и венчающим карнизом. Оконные проемы первого и второго этажа отличаются по высоте: прямоугольные, обрамлены в наличники, состоящие из фланкирующих пилястр, завершающиеся криволинейным сандриком. Внутренняя стенка сандрика оформлена полукругом и декорирована лепным симметричным орнаментом. Подоконные ниши оформлены филенкой с лепным растительным орнаментом в центре, которого находится розетка. Фланкируются угловые плоскости фасада стилизованными пилястрами из набранных квадратных ниш с филенками и капителями и квадратных элементов, оформленных в виде алмазного руста. Атик симметричный относительно центральной оси симметрии, ступенчатый, трехчастный. Центральный объем аттика полуциркульного завершения оформлен оконным проемом и лепниной. Угловые части аттика фланкируются пилястрами и завершаются валютами.

Северный фасад глухой и завершается венчающим профилированным карнизом.

Восточный фасад решен в девять световых осей. Оконные проемы различаются по высоте: прямоугольные, не декорированы. Фасад завершается венчающим карнизом. К фасаду на уровне первого этажа примыкают поздние пристройки.

Южный фасад решен в одну световую ось на уровне второго этажа. Фасад не декорирован и завершается профилированным венчающим карнизом. На уровне первого этажа примыкает поздняя пристройка с дверным проемом, расположенная между исследуемым зданием и соседним строением.

Заполнение оконных проемов – деревянное, частично на восточном фасаде – металлопластиковое.

В некоторых помещениях здания сохранились штукатурные потолочные тяги. Отделка помещений современная – штукатурка стен и потолков, напольное покрытие – линолеум. Часть помещений отделаны обоями, на потолке – подвесной потолок.

Натурные и архивные исследования конструкций и элементов здания показали:

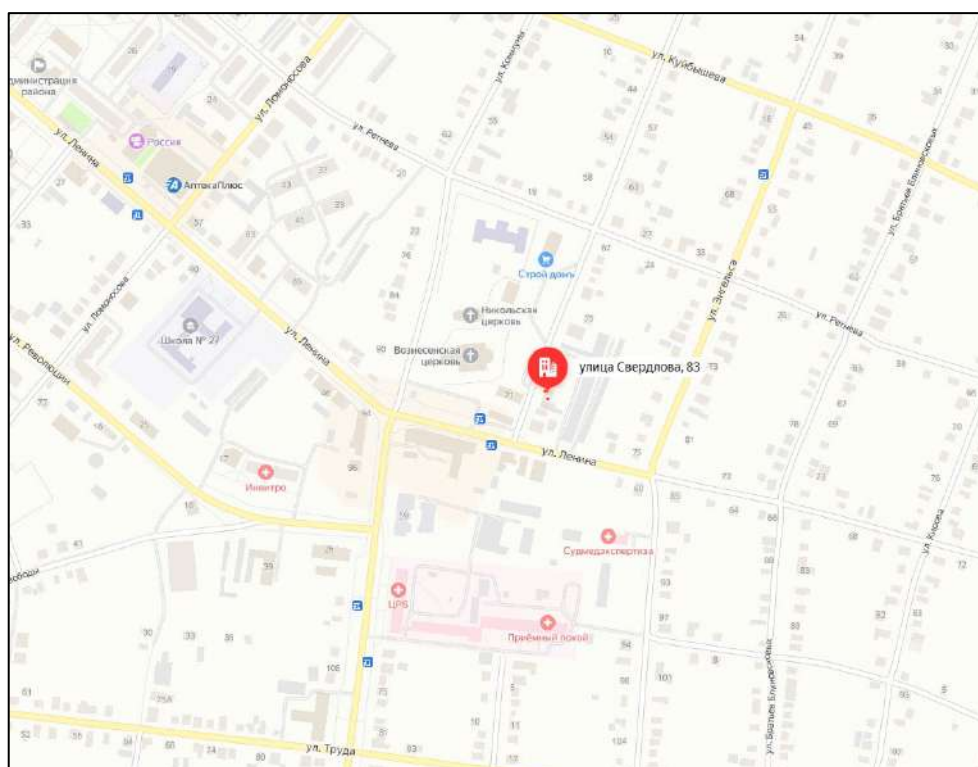
- центральный объем – является поздним, соединивший два отдельно стоящих строения в единый объем, на что указывают вертикальные трещины штукатурного слоя и отсутствие архитектурного оформления на фасаде; вероятно объект состоял

из жилого дома и флигеля, объединенные после начала XX века в одно строение (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);

- оконный проем на девятой световой оси был переоборудован из балконного проема, что отображается в отсутствии лепного декора в нише под окном и в упрощенном профиле подоконной полочки, выполненной в более позднее время;
- заменено покрытие крыши;
- пристроены поздние объемы с дворового фасада.

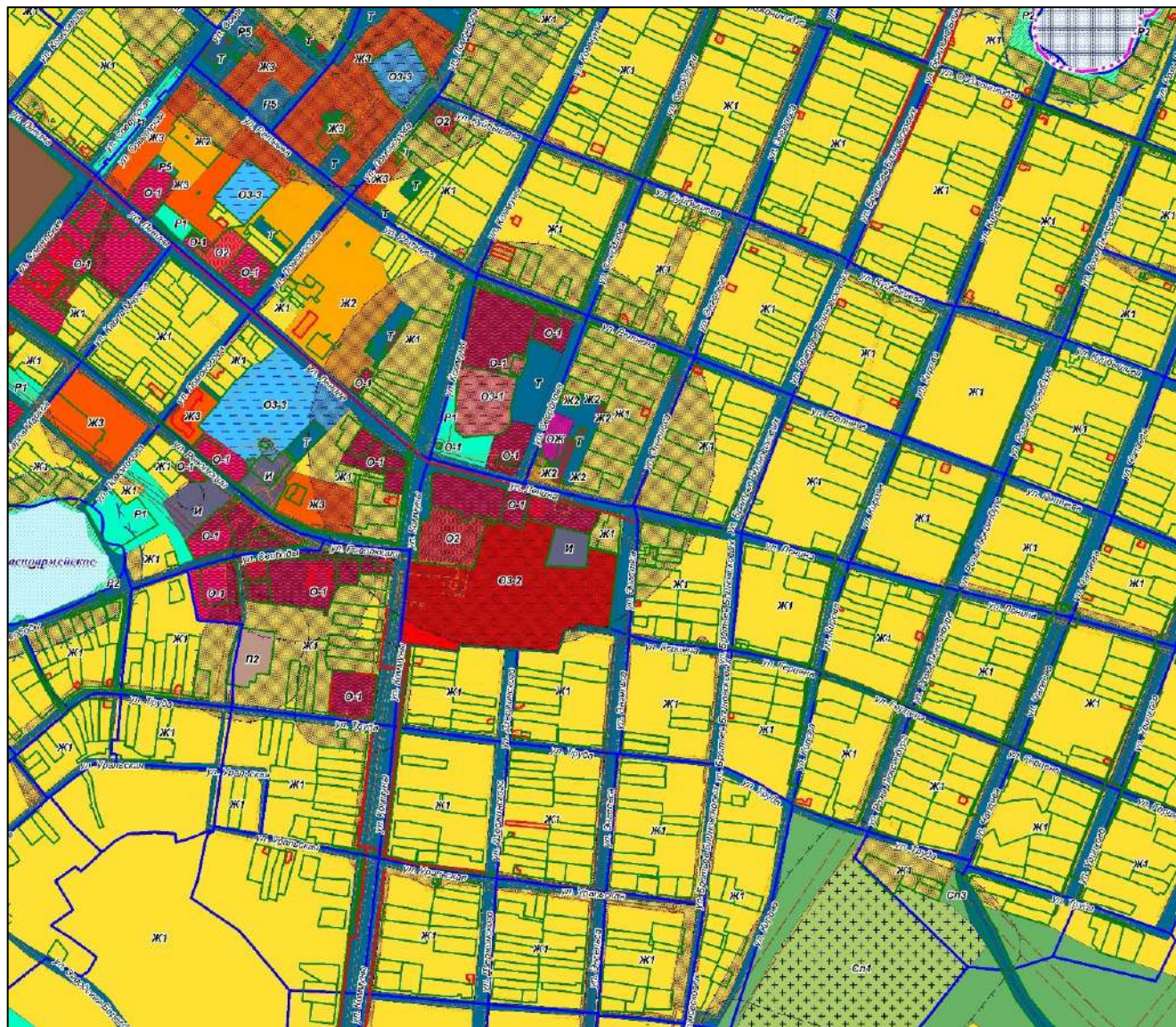
Градостроительные исследования территории расположения Объекта (отчет о проведенных историко-культурных исследованиях, с анализом градостроительной и природной среды района исследования, выполненным с учётом его исторического развития):

Объект находится в исторически сложившейся градостроительной среде города Касли, на линии застройки улицы Свердлова, расположенная возле церковной площади. Нечетная и четная стороны улицы сформированы преимущественно малоэтажной жилой каменной застройкой, доминантой служит Вознесенская церковь. Объект «Дом купца Хозяинова» расположен в квартале, ограниченный улицами Свердлова, Ленина, Энгельса и Ретнева. Конструкции фасадных стен исторического объема сохранили подлинные исторические элементы стиля эклектики, с элементами барокко, выстроенных во второй половине XIX века. В настоящий момент в здании размещается типография.



План расположения Объекта в населенном пункте. Яндекс.Карты

В соответствии с Картой градостроительного зонирования территории г. Касли Правил землепользования и застройки Каслинского городского поселения Челябинской области, исследуемый Объект расположен в границах населенного пункта Касли, в территориальной зоне ОЖ «Общественно жилые зоны».



Месторасположение Объекта на Карте градостроительного зонирования территории муниципального образования

Согласно Правилам землепользования и застройки Каслинского городского поселения Челябинской области к основным видам разрешенного использования земельных участков в зоне ОЖ относятся: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), социальное обслуживание, бытовое обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование, культурное развитие, религиозное

использование, общественное управление, деловое управление, рынки, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения, спорт, обеспечение внутреннего правопорядка.

Согласно Правилам землепользования и застройки Каслинского городского поселения Челябинской области предельное количество этажей – 9 (многоэтажная жилая застройка).

Обоснование проектных предложений по границам и режимам использования территории Объекта:

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Основными критериями установления границ территорий объекта культурного наследия являются:

- сохранность комплекса застройки исторической территории, в структуре которой расположены объекты культурного наследия;
- историко-культурная ценность комплекса застройки, в структуре которой расположены объекты;
- наличие ансамблевых качеств комплекса застройки, в структуре которой расположены объекты.

Установление границ территорий объекта культурного наследия осуществлено на основе принципов:

- приоритетной ориентации на сохранение и учёт территории объекта в целях формирования единого земельного участка в границах исторической территории объекта;
- учёта особенностей сложившейся структуры землепользования, современной градостроительной ситуации и перспектив градостроительного развития территории.

Объект является ценным элементом историко-градостроительной среды формирования улицы Советская г. Кыштым Челябинской области. Расположен в непосредственном окружении иных объектов культурного наследия.

Объект расположен в границах кадастрового квартала 74:09:1103049.

На момент разработки настоящего проекта границы территории Объекта в установленном порядке не утверждены, что выступает основанием разработки проекта.

По результатам исследований сделаны следующие выводы:

- Объект находится в тесной взаимосвязи с окружающей территорией и воспринимается как неотъемлемая часть застройки;
- историко-градостроительная среда сохранилась частично;
- первоначальная объемно-планировочная композиция Объекта в целом сохранилась.
- исторические обособленные границы Объекта сохранились;
- Объект расположен на земельном участке, который, в установленном порядке поставлен на государственный кадастровый учет.

Границы территории объекта культурного наследия предлагается установить по точкам 1-11 в юго-западной части кадастрового квартала 74:09:1103049, включая границы территории земельного участка с кадастровым номером 74:09:1103049:14, в границах территории которого находится объект культурного наследия.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия установлены в соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Приказ Минкультуры России от 02.07.2015 № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».
4. Приказ Минкультуры России от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5. Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

6. Правила предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15, 15(1), 15.2 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», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

7. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению».

8. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

9. Приказ Росреестра от 15.09.2016 № П/465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

10. Закон Челябинской области от 12.05.2015 № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области».

11. Приказа Министерства культуры Челябинской области от 14.04.2016 № 167 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность».

12. Решение Совета депутатов Каслинского городского поселения от 07.08.2020 г. № 343.

Литература

13. Весновский В.А. Иллюстрированный путеводитель по Уралу / В.А. Весновский. – Екатеринбург: Типография «Уральской жизни», 1904. – 598 с.

14. Города-заводы Южного Урала XVIII-начала XX века: монография / Е.В. Пономаренко. – Самара: СГАСУ, 2013. – 161 с.

15. История Южного Урала: в 8 т. Т. 7: Горнозаводская политика России и заводы Южного Урала (1734-1900). Т. 7 / В. М. Свистунов, А. Г. Тептеев. – Челябинск, 2020. – 431 с.

16. Кыштым в улицах. – Челябинск: Челябинский дом печати, 2017. – 80 с.

17. Кыштымские горные заводы наследников Л. И. Расторгуева, находящиеся в Пермской губернии в Екатеринбургском и Красноуфимском уездах. – СПб.,

Типография Главного управления уделов, 1900.

18. Кыштымские заводы – 250 лет – Екатеринбург: Уральский рабочий, 2007. – 107 с.

19. На полуденную сторону. О народных традициях в южноуральском зодчестве – Челябинск: Юж.-Урал. кн. изд-во, 1978. – 193 с.

20. Свистунов В.М. История Каслинского завода, 1745-1900 гг.: Русское литье. Чугун / В.М. Свистунов. – Челябинск: Рифей, 1997. – 203 с.

Источники

Опубликованные

21. Летопись Челябинской области: сборник документов и материалов: в 3 т. Т. 1. 1673-1917 – Челябинск: Книга, 2008 – 399 с.

Неопубликованные

22. Государственное учреждение «Объединенный государственный архив Челябинской области» (ГУ «ОГАЧО»). Ф. И-168. Оп. 1. Д. 99.

23. ГУ «ОГАЧО». Ф. И-172. Оп. 1. Д. 476.

24. ГУ «ОГАЧО». Ф. И-172. Оп. 1. Д. 661.

25. ГУ «ОГАЧО». Ф. Р-274. Оп. 18. Д. 43.

26. ГУ «ОГАЧО». Ф. Р-1845. Оп. 2. Д. 924.

27. Российский государственный архив древних актов. Ф. 271. Оп. 3. Д. 455.

Электронные ресурсы

28. История рода Демидовых в архивных документах. [Электронный ресурс]. URL: <https://xn--b1adadpxq9h.xn--p1acf/>

29. Клуб путешественников. Кое-что из архитектурной истории Кыштыма. [Электронный ресурс]. URL: <http://kp74.ru/tag/arxitektura/page/2>

30. Кыштымский историко-революционный музей. [Электронный ресурс]. URL: <http://museumkk.ru/>

31. Пояснительная записка к выпускной квалификационной работе на тему: «Концепция градостроительного развития исторической части города Кыштым». [Электронный ресурс]. URL: https://dspace.susu.ru/xmlui/bitstream/handle/0001.74/14256/2017_592_trunovamf.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Обоснование вывода экспертизы:

Экспертное заключение подготовлено на основании анализа документов, представленных на экспертизу Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области, и собранных экспертом в рамках проведения экспертизы, основано на содержании Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В рамках государственной историко-культурной экспертизы проведены архивные, историко-архитектурные, историко-градостроительные, биографические, картографические, библиографические исследования путем изучения и анализа источников с составлением иконографии и библиографии, а также изучены и проанализированы исторические сведения об Объекте, проведено натурное обследование, осмотр и фотофиксация Объекта, окружающей его застройки и градостроительной ситуации с целью исследования данных о его состоянии, визуализации планировочной структуры района расположения Объекта, свидетельствующие о том, что Объект обладает историко-культурной, мемориальной, архитектурно-художественной, градостроительной ценностями и может быть отнесен к объектам культурного наследия. Результаты исследований представлены в настоящем заключении экспертизы и приложениях к нему.

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

В качестве основных критериев для отнесения здания или сооружения к объектам культурного наследия согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ можно отнести:

- архитектурную ценность – стилевая выразительность, индивидуальность, персонификация авторства, использование при проектировании и строительстве тех или иных передовых приемов, методов и материалов;
- градостроительную ценность – влияние памятника на окружающее пространство, его организующая и доминирующая роль, либо ансамблевый характер застройки территории;
- художественно-эстетическую ценность - степень эмоционального воздействия на наблюдателя, которая может быть сформулирована с использованием архитектурных, искусствоведческих или медико-психологических терминов.

По результатам исследований в рамках экспертизы экспертом сделаны следующие заключения в отношении рассматриваемого объекта:

1. Историко-градостроительная значимость:

Объект находится в исторически сложившейся градостроительной среде города Касли, на линии застройки улицы Свердлова, расположенная возле церковной площади. Нечетная и четная стороны улицы сформированы преимущественно малоэтажной жилой каменной застройкой, доминантой служит Вознесенская церковь.

На современном этапе градостроительного развития города Касли территория месторасположения Объекта застроена историческими и современными одно- и двухэтажными деревянными и каменными зданиями; постройки, диссонирующие при визуальном восприятии Объекта, отсутствуют. В связи с этим рассматриваемая территория сохранила свою историческую среду.

Объект, являющийся примером малоэтажной застройки города Касли. В контексте описанной окружающей застройки Объект визуально и содержательно обладает характером памятника и выступает значимым звеном историко-культурного каркаса города Касли.

Исследуемый Объект репрезентирует историко-культурную и архитектурную ценность рассматриваемой территории, подчеркивая ее принадлежность к исторической застройке города Касли.

2. Архитектурно-художественная значимость:

Объект является прямоугольным двухэтажным зданием, главным продольным фасадом, ориентированным на улицу Свердлова, перекрытый вальмовой крышей. С восточного фасада к зданию примыкают поздние одноэтажные пристройки. Цоколь здания оформлен сколотым рустом. Стены объекта – кирпичные, оштукатурены и окрашены в голубой цвет, архитектурные элементы – в белый цвет. Кровля – поздняя, шифер.

Западный (главный) фасад асимметричен и условно состоит из трех плоскостей: угловых декорированных и центральной – лишенной архитектурного оформления. Фасад решен в одиннадцать световых осей. Левая и центральная плоскости решены в три световые оси. Правая часть фасада решена пять световых осей и симметрична центральной оси симметрии, завершается аттиком. Оформление оконных проемов, горизонтальных и вертикальных элементов двух угловых плоскостей идентичны. Центральная часть оштукатурена, оконные проемы прямоугольной формы, с дверным проемом и поздним козырьком. Угловые плоскости по вертикали разделяются линией цоколя, междуэтажным и венчающим карнизом. Оконные проемы первого и второго этажа отличаются по высоте: прямоугольные, обрамлены в наличники, состоящие из фланкирующих пилястр, завершающиеся криволинейным сандриком. Внутренняя стенка сандрика оформлена полукругом и декорирована лепным симметричным орнаментом. Подоконные ниши оформлены филенкой с лепным растительным орнаментом

в центре, которого находится розетка. Франкируются угловые плоскости фасада стилизованными пилястрами из набранных квадратных ниш с филенками и капителями и квадратных элементов, оформленных в виде алмазного руста. Аттик симметричный относительно центральной оси симметрии, ступенчатый, трехчастный. Центральный объем аттика полуциркульного завершения оформлен оконным проемом и лепниной. Угловые части аттика фланкируются пилястрами и завершаются валютами.

Северный фасад глухой и завершается венчающим профилированным карнизом.

Восточный фасад решен в девять световых осей. Оконные проемы различаются по высоте: прямоугольные, не декорированы. Фасад завершается венчающим карнизом. К фасаду на уровне первого этажа примыкают поздние пристройки.

Южный фасад решен в одну световую ось на уровне второго этажа. Фасад не декорирован и завершается профилированным венчающим карнизом. На уровне первого этажа примыкает поздняя пристройка с дверным проемом, расположенная между исследуемым зданием и соседним строением.

Заполнение оконных проемов – деревянное, частично на восточном фасаде – металлопластиковое.

В некоторых помещениях здания сохранились штукатурные потолочные тяги. Отделка помещений современная – штукатурка стен и потолков, напольное покрытие – линолеум. Часть помещений отделаны обоями, на потолке – подвесной потолок.

Натурные и архивные исследования конструкций и элементов здания показали:

- центральный объем – является поздним, соединивший два отдельно стоящих строения в единый объем, на что указывают вертикальные трещины штукатурного слоя и отсутствие архитектурного оформления на фасаде; вероятно объект состоял из жилого дома и флигеля, объединенные после начала XX века в одно строение (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);

- оконный проем на девятой световой оси был переоборудован из балконного проема, что отображается в отсутствии лепного декора в нише под окном и в упрощенном профиле подоконной полочки, выполненной в более позднее время;

- заменено покрытие крыши;

- пристроены поздние объемы с дворового фасада.

3. Историко-культурная и мемориальная значимость:

Исследуемый Объект отражает городскую застройку второй половины XIX в. г. Касли; является классическим примером объемно-планировочного решения

жилого дома XIX в.; Объект представляет собой двухэтажное здание с прекрасным лепным декором. Данные факты делают Объект ценным для истории региона своего месторасположения.

На основании имеющихся графических материалов, фотографических изображений, результатов натурного исследования и материалов историко-культурных исследований и архивных сведений эксперт пришел к следующим выводам:

– местоположение Объекта в застройке г. Касли Челябинской области, его объемно-пространственные, эстетико-художественные и архитектурные решения определяют его историко-культурную значимость как ценного элемента историко-градостроительной, историко-архитектурной среды;

– Объект репрезентирует историю градостроительного формирования и развития г. Касли Челябинской области и формирует его историческую застройку и среду;

– Объект является образцом сохранившейся жилой архитектуры г. Касли XIX в., имеет хорошо сохранившийся первоначальный вид, архитектурные, композиционные, объемно-пространственные решения, что обуславливает его подлинность и уникальность;

– Объект обладает историко-архитектурной, градостроительной, архитектурно-художественной и мемориальной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры г. Касли Челябинской области;

– по результатам натуральных, историко-культурных и архивных исследований обосновано, что объект культурного наследия обладает характеристиками памятника градостроительства и архитектуры.

Документы, представленные на экспертизу Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области, дополнительные материалы, собранные в процессе экспертизы, позволили эксперту определить границы территории Объекта, режим ее использования, и особенности Объекта, подлежащие обязательному сохранению в качестве предмета охраны. Проведенные в ходе настоящей экспертизы историко-культурные (историко-архитектурные, историко-градостроительные и иконографические) и натурные исследования являются достаточным обоснованием проекта границ территории и проекта предмета охраны объекта культурного наследия.

Сведения, полученные в результате проведенных исследований, и изученные в рамках экспертизы материалы являются достаточным основанием для отнесения выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Хозяинова», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, район церковной площади, к объектам культурного наследия регионального значения согласно законодательству Российской Федерации в сфере охраны

культурного наследия.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Хозяинова», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, район церковной площади, является обоснованным (положительное заключение), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Хозяинова», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, район церковной площади, подлежит включению (положительное заключение) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Наименование объекта: «Дом купца Хозяинова».

2. Датировка объекта: вторая половина XIX в.

3. Местонахождение объекта: Челябинская область, г. Касли, ул. Свердлова, 83.

4. Категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения.

5. Вид объекта: памятник.

6. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): приводится в приложении № 1 к настоящему акту экспертизы.

7. Проект границ территории ОКН, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: приводится в приложении № 2 к настоящему акту экспертизы.

Список приложений к настоящему акту экспертизы:

Приложение № 1	Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Хозяинова», вторая половина XIX в., расположенного по адресу г. Касли, ул. Свердлова, 83
Приложение № 2	Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Хозяинова», вторая половина XIX в., расположенного по адресу г. Касли, ул. Свердлова, 83
Приложение № 3	Фотографические изображения Объекта (современная фотографическая фиксация территории)
Приложение № 4	Материалы исторической иконографии
Приложение № 5	Копии архивных планов и чертежей
Приложение № 6	Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы (скан-копии):
Копия приказа Министерства культуры Челябинской области от 14.04.2016 № 167 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность».	
Копия письма Государственного комитета охраны Челябинской области от 15.05.2023 № 03-16/64.	
Копия письма ГКУК «Челябинская областная универсальная научная библиотека».	
Копия письма ОГБУК «Государственный исторический музей южного Урала».	
Выписка из ЕГРН от 28.03.2023 № КУВИ-001/2023-183236851.	
Выписка из ЕГРН от 11.08.2023 № КУВИ-001/2023-183229209.	

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде и подписано усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта Муштакова-Лентовского С.Е. и ООО «НИЦ ПИИКЭ».

Дата оформления заключения экспертизы: 13 октября 2023 года.




Государственный эксперт
по проведению государственной
историко-культурной экспертизы

Муштаков-Лентовский С.Е.

ООО «НИЦ ПИИКЭ»





**Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом купца Хозяинова», вторая половина XIX в., расположенного по
адресу г. Касли, ул. Свердлова, 83**





№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Градостроительная охрана	<p>- местоположение и градостроительные характеристики здания второй половины XIX в., его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Касли и квартала, ограниченного улицами Свердлова, Ленина, Энгельса и Ретнева;</p> <p>- градостроительная роль в формировании фронтальной застройки и определение масштаба застройки улицы Свердлова;</p>	 <p align="center"><i>Фрагмент современной градостроительной ситуации</i></p>
2	Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:	<p>- объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания второй половины XIX в., включая прямоугольную конфигурацию плана, перекрытую вальмовой крышей;</p>	<p align="center"><i>Схема объемно-планировочной композиции здания</i></p>  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p> - основной охраняемый объем</p> <p> - пристройки, не относящиеся к предмету охраны</p> </div>
		<p>- исторические конструкции второй половины XIX в. (тип, конструкция, материал): кирпичные капитальные стены; фундаменты (уточняется по</p>	

		результатам реставрационных исследований и раскрытий); композиционное решение цоколя; вальмовая крыша здания; конструкция, габариты и конфигурация стропильной системы, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли;	
3	Пространственно-планировочная структура объекта:	- местоположение и конструкции; высотные отметки фасадных стен в редакции второй половины XIX в., высотные, планировочные отметки перекрытий в редакции второй половины XIX в.; - планировочная схема здания;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	- архитектурное оформление фасадов в редакции второй половины XIX в., - способ и вид отделки, колористическое решение фасадов в редакции второй половины XIX в. (уточняется по результатам реставрационных исследований и раскрытий); - размер, форма, местоположение и оформление оконных проемов; - все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки в редакции конца XIX – начала XX вв. (уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);	
		- асимметричное построение западного фасада в 11 световых осей; - оконные проемы прямоугольной формы, обрамленные в наличники; наличники, состоящие из фланкирующих пилястр и криволинейных сандриков; полуциркульные ниши под сандриком с лепным	

*Крыша Объекта**Оформление оконных проемов западного фасада**Западный фасад*

		<p>симметричным орнаментом; подоконные ниши с филенкой внутри, оформленной растительным лепным орнаментом и розеткой;</p> <ul style="list-style-type: none"> - профилированные подоконные полочки и междуэтажный карниз; - фланкирующие стилизованные лопатки, состоящие из квадратных элементов с филенками внутри и в виде алмазного руста; - аттик симметричный относительно центральной оси симметрии, ступенчатый, трехчастный; центральный объем - полуциркульного завершения оформлен оконным проемом и лепниной; угловые части - фланкируются пилястрами и завершаются валютами; 	 <p><i>Фрагмент фасада. Левая часть</i></p>  <p><i>Фрагмент фасада. Правая часть</i></p>  <p><i>Аттик</i></p>  <p><i>Архитектурные элементы</i></p>
		<ul style="list-style-type: none"> - построение северного фасада в виде глухой плоскости, завершающаяся венчающим карнизом; 	

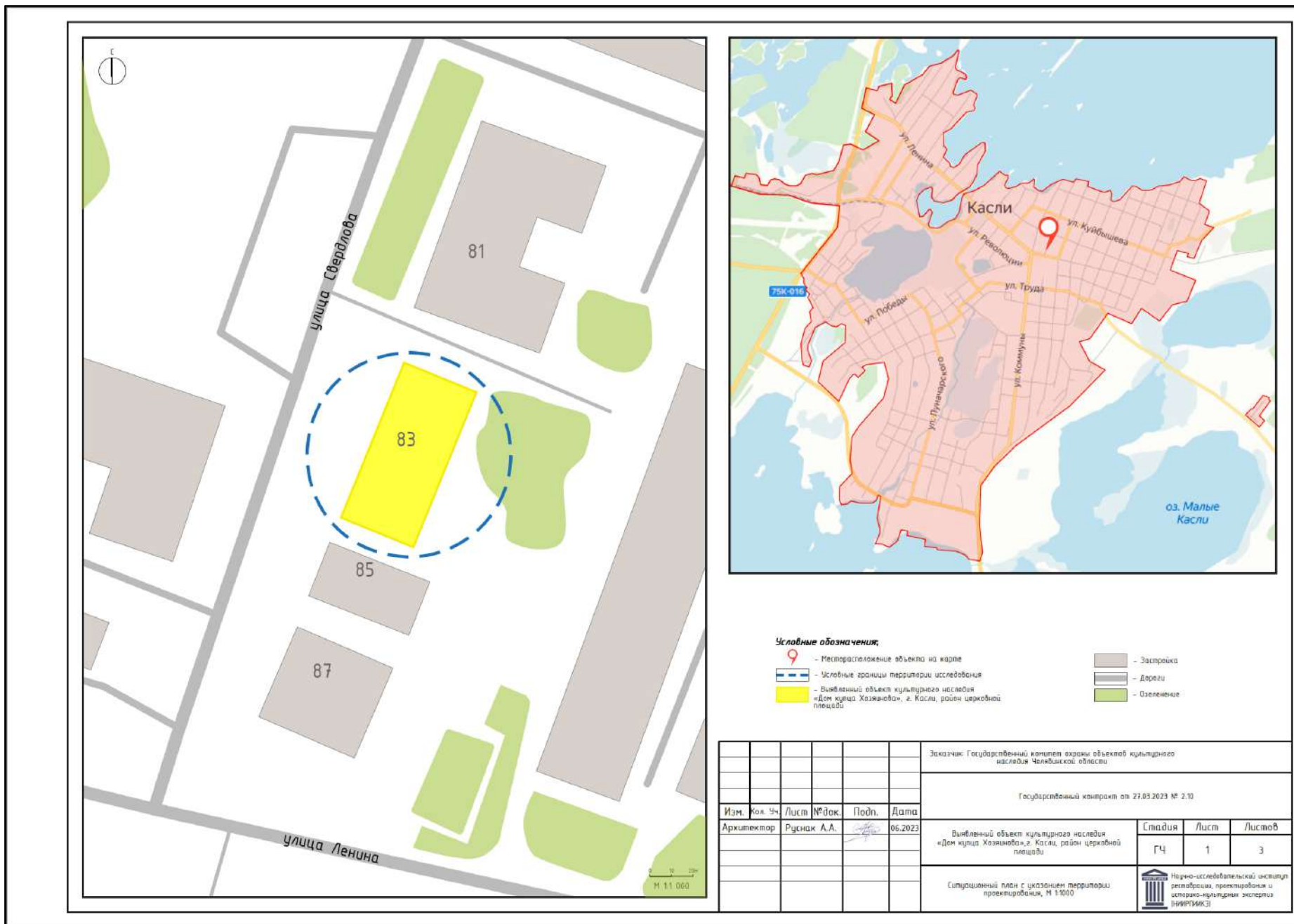
			 <p data-bbox="1157 656 1385 689"><i>Северный фасад</i></p>
		<p data-bbox="563 701 992 768">- построение восточного фасада в 9 световых осей;</p>	 <p data-bbox="1141 927 1396 960"><i>Восточный фасад</i></p>  <p data-bbox="1141 1350 1396 1384"><i>Фрагмент фасада</i></p>  <p data-bbox="1141 1774 1396 1807"><i>Фрагмент фасада</i></p>
		<p data-bbox="563 1821 992 1888">- построение южного фасада в 1 световую ось;</p>	

			 <p><i>Южный фасад. Фрагмент</i></p>
		<p>- профилированный венчающий карниз, опоясывающий все здание;</p>	 <p><i>Венчающий карниз</i></p>
5	<p>Архитектурно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>- потолочные штукатурные тяги, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;</p>	 <p><i>Помещение 1</i></p>  <p><i>Помещение 2</i></p>

Предмет охраны может быть дополнен в процессе комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ, а также после разборки поздних пристроек.

Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Хозяинова», вторая половина XIX в., расположенного по адресу г. Касли, ул. Свердлова, 83

Ситуационный план с указанием территории проектирования, М 1:1000

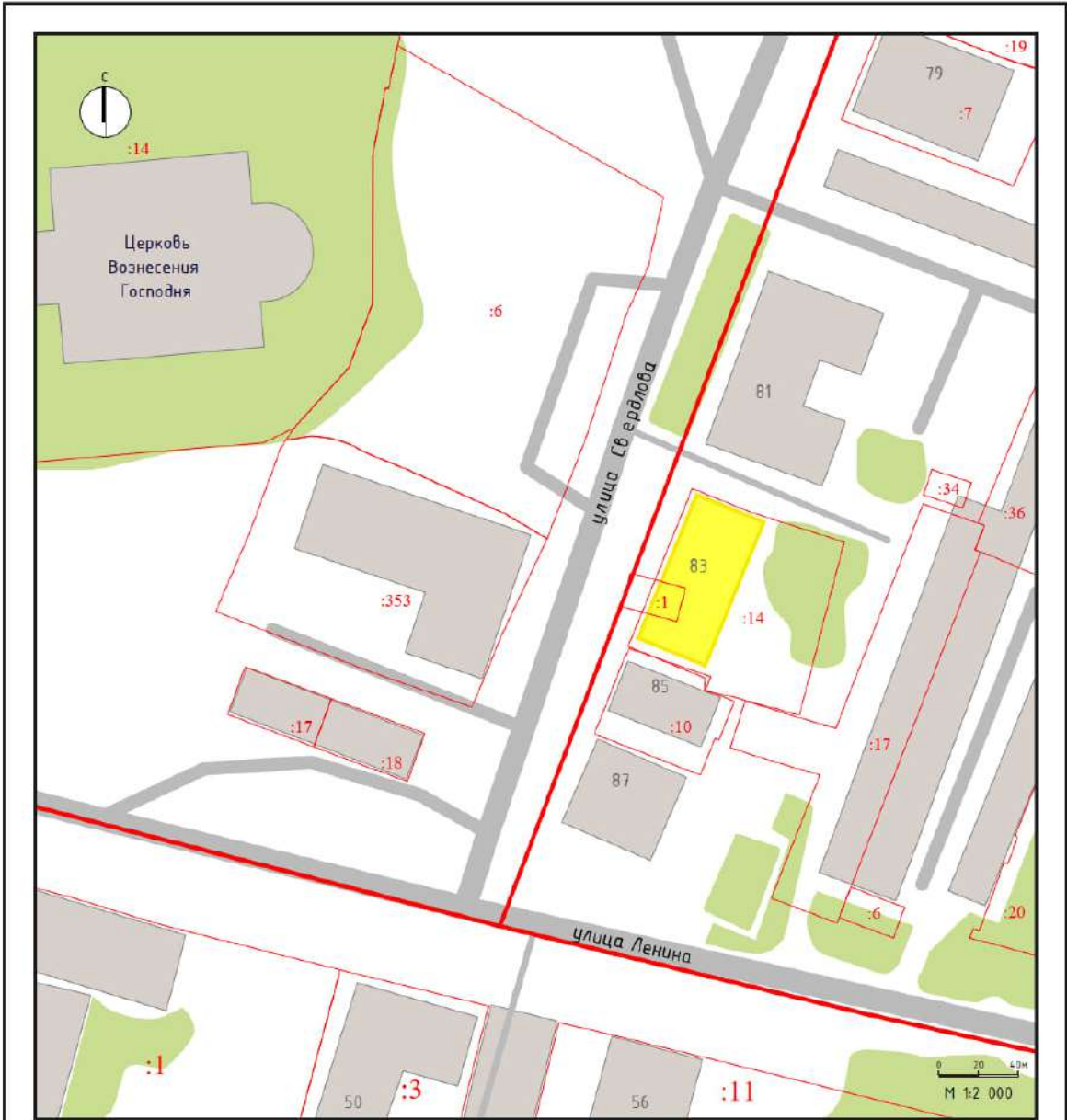


Условные обозначения:

- Месторасположение объекта на карте
- Условные границы территории исследования
- Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Хажанова», г. Касли, район церковной площади
- Застройка
- Деревя
- Озеленение

Заказчик: Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области						
Государственный контракт от 27.03.2023 № 2/10						
Изм.	Кол. Чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Архитектор		Руснак	А.А.		06.2023	
Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Хажанова», г. Касли, район церковной площади				Стандия	Лист	Листов
				ГЧ	1	3
Ситуационный план с указанием территории проектирования, М 1:5000						

Схема землепользования с указанием существующего положения, М 1:2000



Условные обозначения:

Здания и сооружения:

- Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Хозяинова»
- Застройка

- Дороги
- Озеленение
- 495 - Кадастровый номер земельного участка
- Кадастровые границы земельных участков
- Кадастровые границы кварталов

					Заказчик: Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области				
					Государственный контракт от 27.03.2023 № 2.10				
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Архитектор		Руснак А.А.			06.2023	Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Хозяинова», г. Касли, район церковной площади	Стадия НПД	Лист 1	Листов 3
						Ситуационный план с указанием территории проектирования, М 1:1000		Научно-исследовательский институт реставрации, проектирования и историко-культурных экспертиз (НИИРГИТИКС)	

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-74, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	687423,42	2283478,83	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	0,10	—
2	687419,90	2283487,51		0,10	
3	687415,35	2283501,68		0,10	
4	687412,64	2283510,27		0,10	
5	687387,34	2283500,45		0,10	
6	687389,33	2283494,92		0,10	
7	687389,76	2283493,23		0,10	
8	687392,01	2283485,07		0,10	
9	687393,05	2283480,89		0,10	
10	687395,09	2283481,58		0,10	
11	687399,64	2283469,19		0,10	
1	687423,42	2283478,83	0,10		

Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия

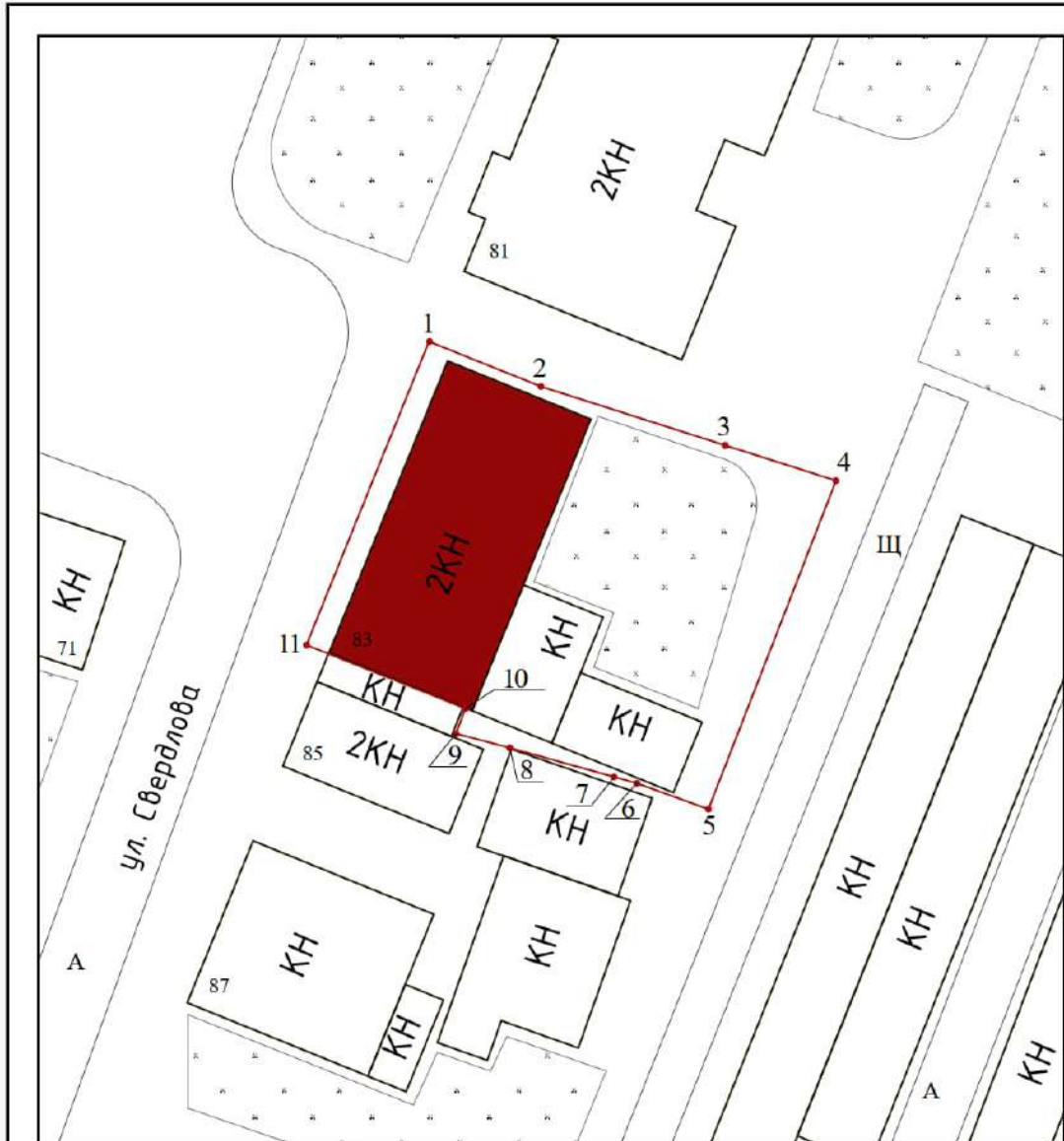
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На юго-восток - 9,37 м;
2	3	На юго-восток - 14,88 м;
3	4	На юго-восток - 9,01 м;
4	5	На юго-запад - 27,14 м;

5	6	На северо-запад - 5,88 м;
6	7	На северо-запад - 1,74 м;
7	8	На северо-запад - 8,46 м;
8	9	На северо-запад - 4,31 м;
9	10	На северо-восток - 2,15 м;
10	11	На северо-запад - 13,20 м;
11	1	На северо-восток в исходную точку - 25,66 м.

Перечень земельных участков, вошедших в границы территории объекта культурного наследия


Полностью	Частично
-	74:09:1103049:14

Схема границ территории объекта культурного наследия М 1:500



Используемые условные знаки и обозначения:

- объект культурного наследия «Дом купца Хозянинова»
- границы территории объекта культурного наследия
- 1 - обозначение характерной (поворотной) точки

						Заказчик: Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области		
						Государственный контракт от 27.03.2023 № 2.10		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Объект культурного наследия «Дом купца Хозянинова», г. Касли, ул. Свердлова, 83		
Архитектор	Руснак А.А.			<i>А.А. Руснак</i>	06.2023	Стадия	Лист	Листов
						НПД	1	3
						Схема границ территории объекта культурного наследия, М 1:500		
						 Научно-исследовательский институт реставрации, проектирования и историко-культурных экспертиз (НИИРПИКЭС)		

Режим использования территории объекта культурного наследия

На территории объекта культурного наследия:

1. Разрешается:

1.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов.

1.2. Проведение работ по озеленению и благоустройству территории, производимых, в том числе с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому восприятию объекта культурного наследия.

1.3. Прокладка, реконструкция, ремонт дорог и элементов их обустройства, а также подземных инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара.

1.4. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

1.5. Доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия.

1.6. Реализация мер пожарной и экологической безопасности.

2. Запрещается:

2.1. Строительство объектов капитального строительства.

2.2. Хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения.

2.3. Искажение характеристик историко-культурного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия.

2.4. Установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения.

2.5. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

2.6. Размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории.

2.7. Создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.

2.8. Размещение временных построек, не связанных с проведением работ по сохранению объекта культурного наследия.

**Фотографические изображения Объекта (современная фотографическая
фиксация территории) по состоянию на 30.06.2023 г.**



1. Перспективный вид на Объект.



2. Общий вид на фасад Объекта.



3. Перспективный вид на Объект.



4. Фрагмент декоративного убранства фасадов Объекта.



5. Общий вид на фасады Объекта.



6. Общий вид на фасады Объекта.



7. Общий вид на фасады Объекта.

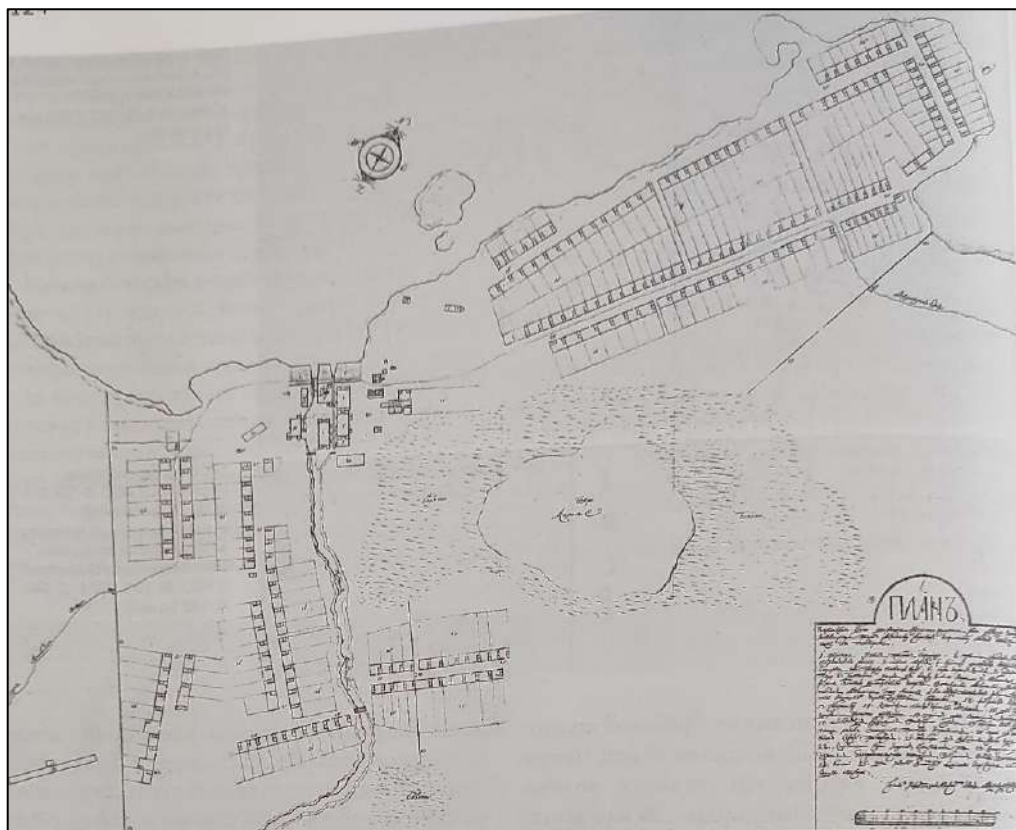


8. Общий ид на фасад Объекта.

Материалы исторической иконографии

Перечень иллюстраций:

1. План Каслинского завода. Предположительно, конец XVIII в.
2. Карта Пермской губернии из атласа Вильбрехта. 1800 г.
3. Карта Пермской губернии из атласа Вильбрехта. 1800 г. Фрагмент.
4. Геометрический план Кыштымской, Каслинской, Нязепетровской, Шемахинской округов 1882 г. Фрагмент (№2 – Дачи Каслинской округи Кыштымских заводов).
5. Карта Уральских горных заводов с принадлежащими им землями и рудниками. 1889 г.
6. Карта Уральских горных заводов с принадлежащими им землями и рудниками. 1889 г. Фрагмент.
7. Генеральная карта Кыштымо-Каслинского заводского округа за [1895] год. Фрагмент.
8. Фрагмент внутриквартальной застройки г. Касли. На заднем плане – храм Вознесения Господня). 1968 г.
9. Каслинские поселения с озером. 1909 г.
10. Вид на Касли в сторону Объекта. 1909 г.
11. Советская улица. Вид в сторону Объекта. 1950-1955 гг.



1. План Каслинского завода.

Предположительно, конец XVIII в.

Источник: Российский государственный архив древних актов (РГАДА). Ф. 271. Оп. 3. Д. 455.



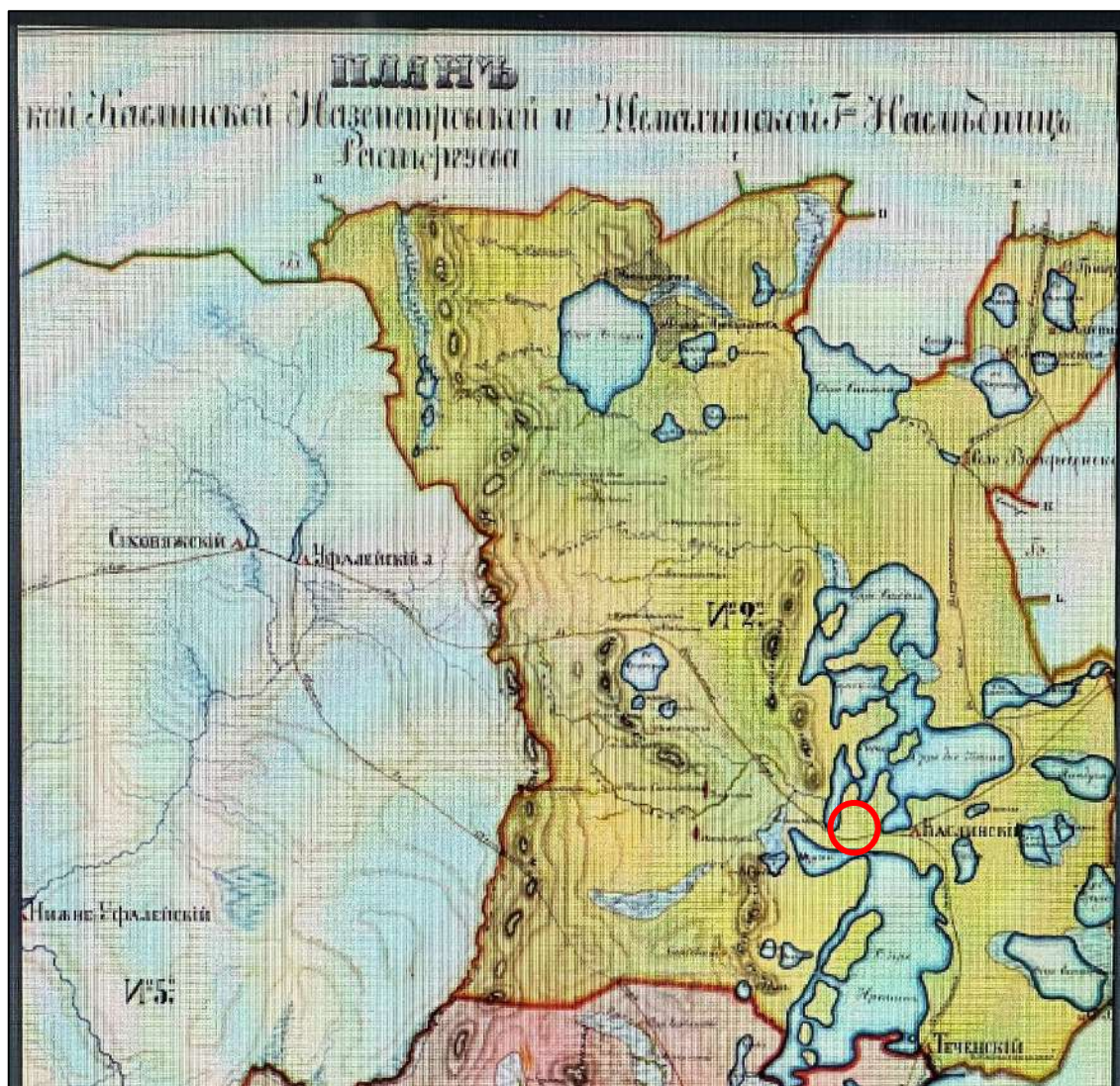
2. Карта Пермской губернии из атласа Вильбрехта. 1800 г.

Источник: http://www.etomesto.ru/map-perm_permskaya-gub-1800/

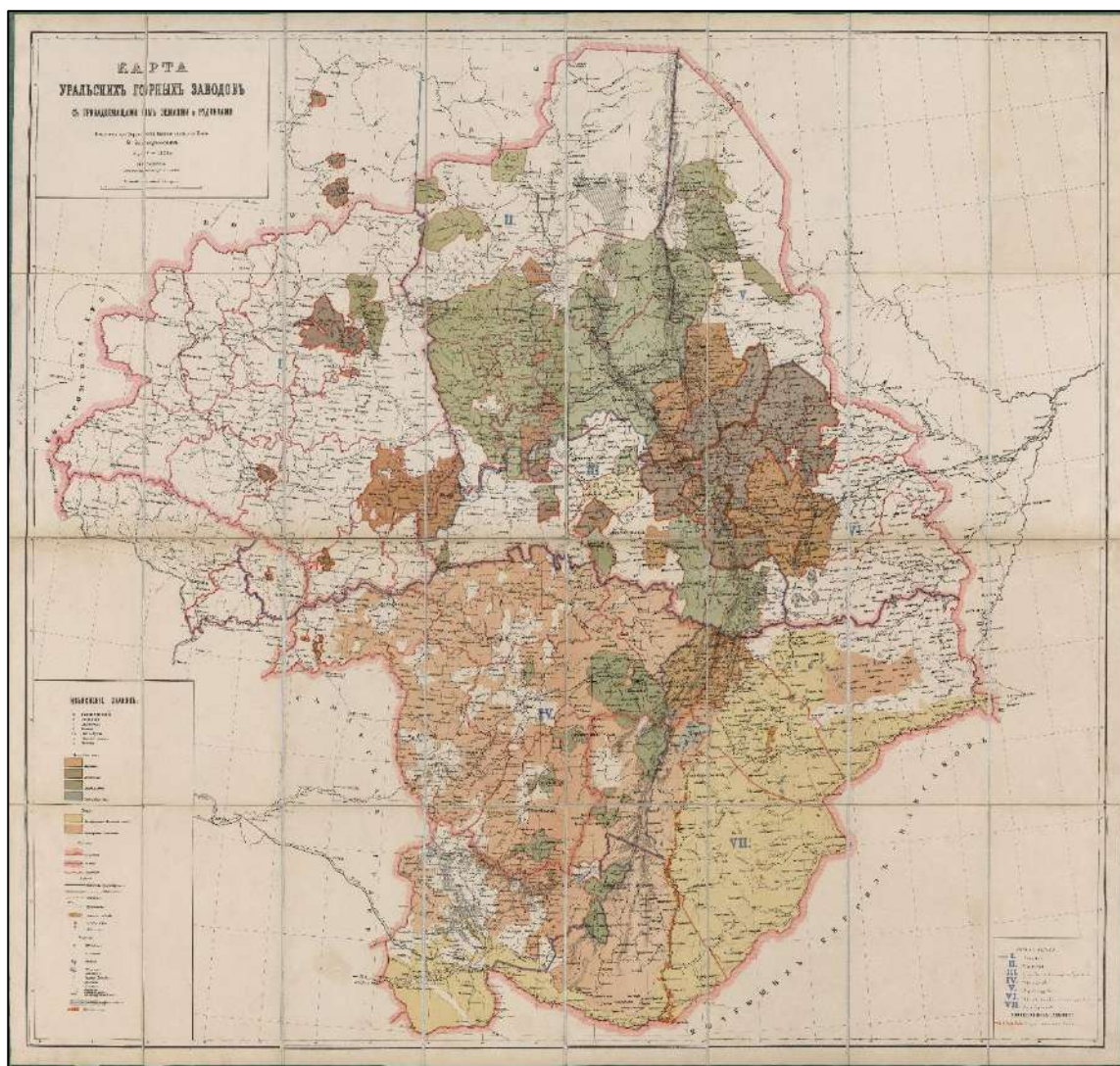


3. Карта Пермской губернии из атласа Вильбрехта. 1800 г. Фрагмент. Красным контуром здесь и далее обозначено поселение Каслинского завода.

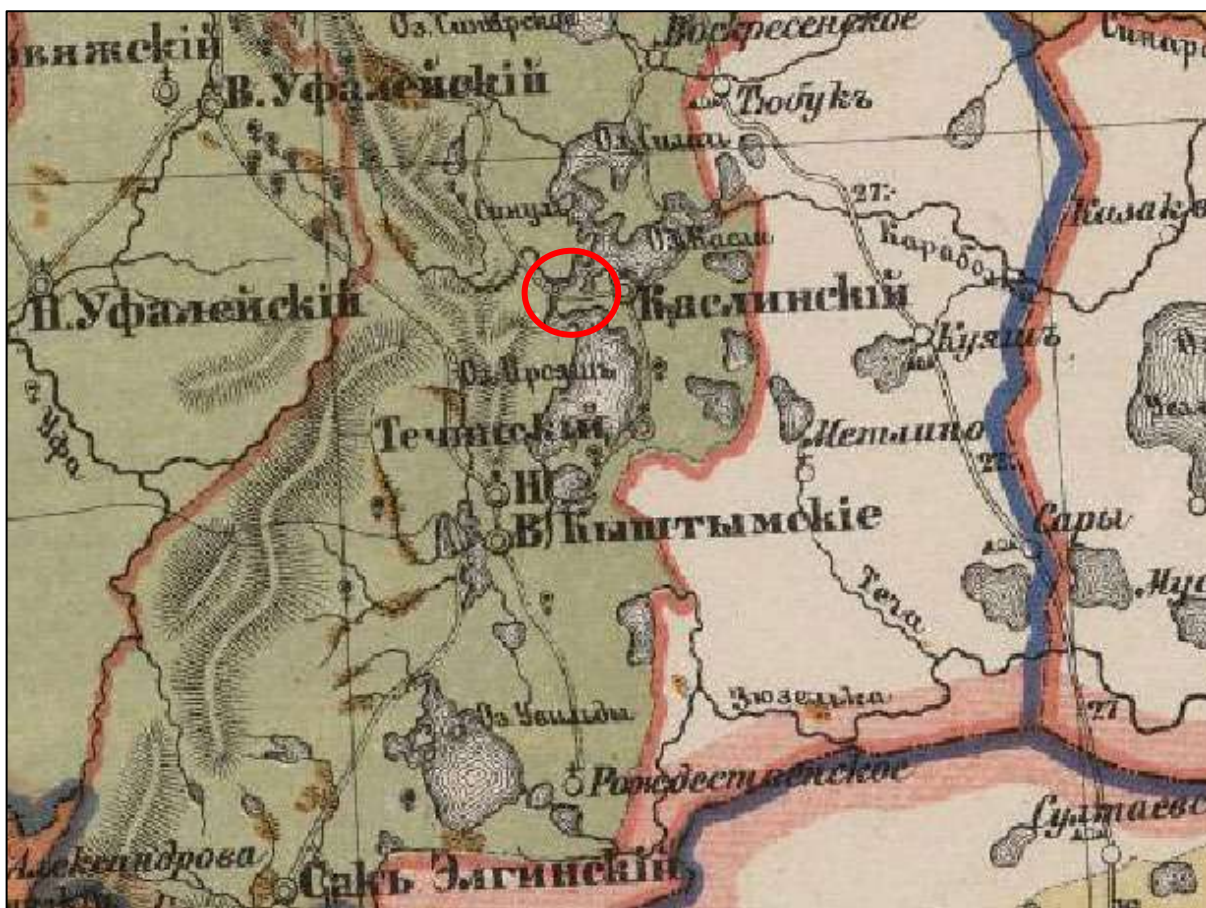
Источник: http://www.etomesto.ru/map-perm_permskaya-gub-1800/



4. Геометрический план Кыштымской, Каслинской, Нязепетровской, Шемахинской округов 1882 г. Фрагмент (№2 – Дачи Каслинской округи Кыштымских заводов).
 Источник: ГУ «ОГАЧО». Ф. И-172. Оп. 1. Д. 476. Л. 1.

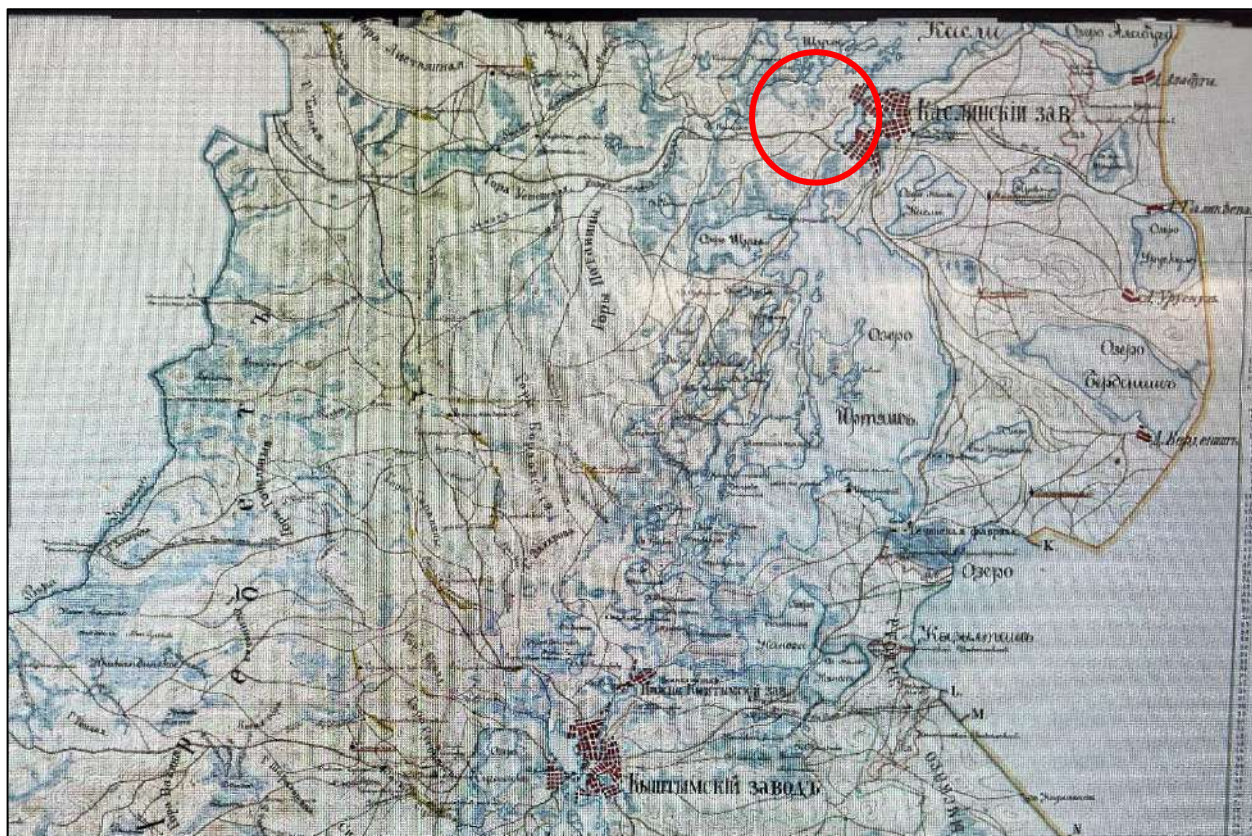


5. Карта Уральских горных заводов с принадлежащими им землями и рудниками. 1889 г.
Источник: http://www.etomesto.ru/map-perm_gornie-zavody-urala-1889/



6. Карта Уральских горных заводов с принадлежащими им землями и рудниками. 1889 г.
Фрагмент.

Источник: http://www.etomesto.ru/map-perm_gornie-zavody-urala-1889/



7. Генеральная карта Кыштымо-Каслинского заводского округа за [1895] год. Фрагмент.
 Источник: ГУ «ОГАЧО». Ф. И-172. Оп. 1. Д. 661. Л. 1.



8. Фрагмент внутриквартальной застройки г. Касли. На заднем плане – храм Вознесения Господня). 1968 г.

Источник: ГУ «ОГАЧО». Ф. Р-1845. Оп. 2. Д. 924.



9. Каслинские поселения с озером. 1909 г.

Автор: С.М. Прокудин-Горский.

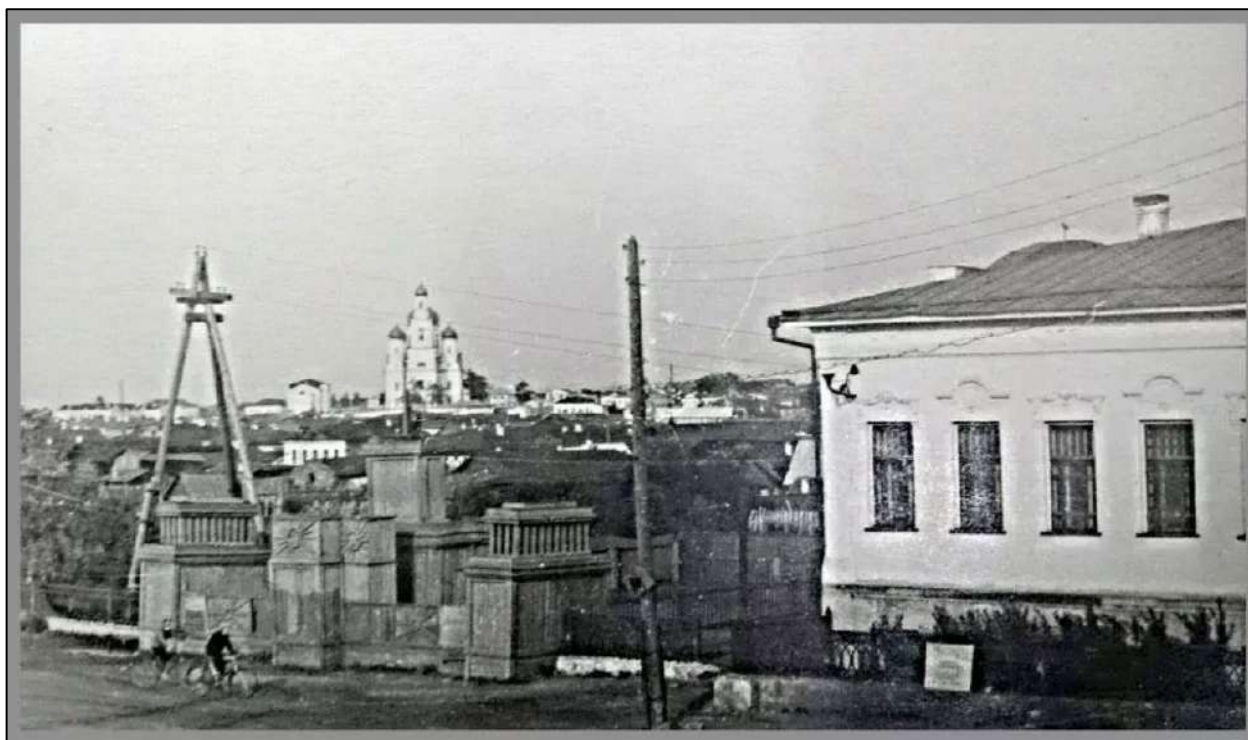
Источник: <https://pastvu.com/p/210407>



10. Вид на Касли в сторону Объекта. 1909 г.

Автор: С.М. Прокудин-Горский.

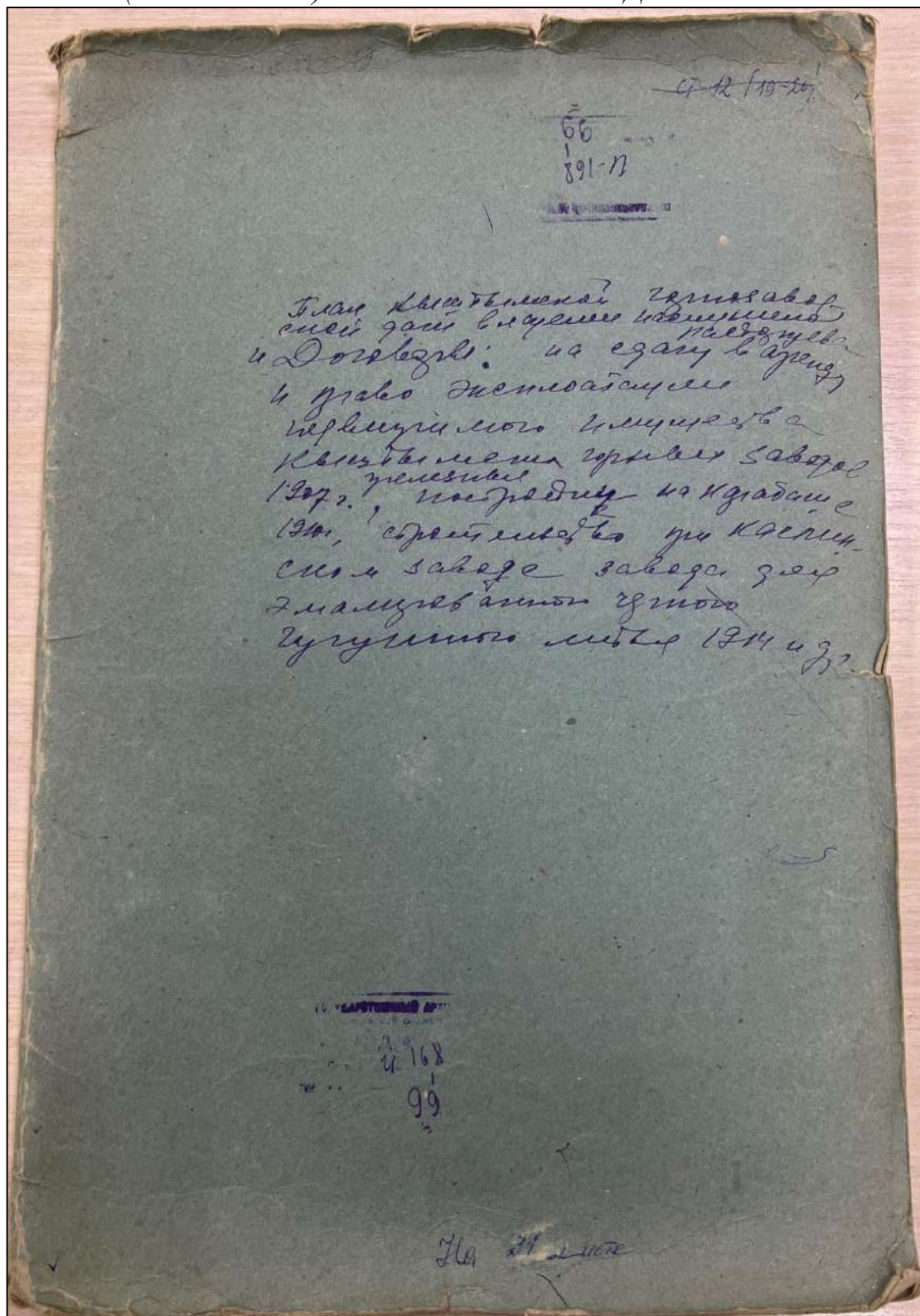
Источник: <https://pastvu.com/p/210404>



*11. Советская улица. Вид в сторону Объекта. 1950-1955 гг.
Источник: <https://pastvu.com/p/558398>*

Копии архивных планов и чертежей

Копия архивного документа «План Кыштымской горнозаводской дачи владения наследников Расторгуева и договор на сдачу в аренду и право эксплуатации недвижимого имущества Кыштымских горных заводов 1907 года». Государственное учреждение «Объединенный государственный архив Челябинской области» (ГУ «ОГАЧО») Фонд И-168. Описание 1. Дело 99. Листы: 2а-5об.



Для актов, оплачиваемых сбором высшего оклада, на сумму не свыше 50.000 рублей, и для актов, оплачиваемых сбором низшего оклада, на сумму не свыше 500.000 рублей.



250 р. 1905 г. 250 р.
Цена двести пятьдесят рублей.

Мы, нижеподписавшиеся, Акционерное Общество под наименованием "ОБЩЕСТВО КИШТЫМСКИХ ГОРНЫХ ЗАВОДОВ" в лицѣ его Правленія съ одной стороны, и Потомственный Почетный Гражданинъ Яковъ Васильевичъ В И Ш А У и Великобританскій подданный Лесли Андреевичъ У Р К А Р Т Ъ /нижеазываемые "арендаторы"/, заключили съ разрѣшенія Горнаго Департамента и согласія Ярославско-Костромскаго Земельнаго Банка настоящій договоръ въ томъ, что они, арендаторы, получили отъ Киштымскихъ горныхъ заводовъ право эксплуатаціи недвижимаго имущества, принадлежащаго Киштымскимъ горнымъ заводамъ находящагося въ такъ называемомъ Киштымскомъ Горномъ Округѣ и состоящаго изъ: участковъ, обозначенныхъ на прилагаемомъ при семъ планѣ, обведенномъ красными чернилами и подписанномъ обѣими сторонами, за № № 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 317, 318, 319, 320, 321, 329, 330, 331, 332, 333, 338, 339, 340, 341, 342, 344, 345, 346, 347, 348, на нижеслѣдующихъ условіяхъ:

- 1/ Срокъ настоящаго договора опредѣляется п я т и л ѣ т н і й со дня его заключенія, и договоръ сей можетъ быть продолженъ на дальнѣйшій срокъ въ случаяхъ, предусмотрѣнныхъ въ § девятомъ сего договора.
- 2/ Арендаторы въ предѣлахъ договорнаго срока имѣютъ право пользоваться по своему усмотрѣнію и безъ всякаго вмѣшательства Киштымскаго Общества всѣмъ пространствомъ вышеуказанныхъ земель безъ какихъ-либо ограниченій,

И.г. Носов

206

как относительно поверхности, так и нѣдръ его, а также водъ и про-
растающихъ на арендованныхъ земляхъ лѣсовъ. Арендаторамъ предоста-
вляея право пробывать шахты и открывать копи, развѣдывать, развѣивать,
рабатывать и вообще эксплуатировать всѣми дозволенными закономъ спо-
бами арендованное имущество, не отвѣчая за причиненный при этомъ вредъ
и продавать и реализовывать продукты, полученные отъ такой развѣдки
развѣтвля, обработки и пользованія названнымъ имуществомъ.

3/ Кнштинское Общество обязано предоставить арендаторамъ весь по-
мощь для эксплуатации арендуемаго имѣнія, возведеніи и ремонта построе-
отопленія и всѣхъ другихъ надобностей арендаторовъ лѣсъ, причемъ на-
пущенный арендаторамъ лѣсъ не насчитывается никакой попенной платы,
арендаторы уплачиваютъ лишь Обществу всѣ расходы по заготовкѣ и дос-
кѣ лѣсныхъ матеріаловъ. Отъ арендаторовъ зависитъ взять на себя за-
ку и доставку лѣсныхъ матеріаловъ изъ лѣсосѣкъ, подлежащихъ вырубкѣ
общему плану лѣснаго хозяйства.

4/ Общество Кнштинскихъ горныхъ заводовъ обязано уплачивать все,
исправно и своевременно повинности и всякаго рода налоги по имѣнію,
данному въ арендное содержаніе, а равно производить всѣ срочные пла-
тѣжи Ярославско-Костромскому Земельному Банку, въ коемъ арендуемое имѣніе
состоитъ въ залогѣ, уплачивать страховыя премии по застрахованію на-
длежащихъ въ арендуемомъ имѣніи построекъ въ томъ размѣрѣ, какъ это про-
изводится и нынѣ, и вообще своевременно учинять всѣ платежи, предус-
трѣнные настоящимъ договоромъ. Въ случаѣ несвоевременнаго взноса Кнш-
тинскими горными заводами указанныхъ платежей, арендаторы вправе внести
таковые за счетъ Общества и вычесть произведенные ими платежи изъ пр-
читавшихся по сему договору Обществу отъ арендаторовъ суммъ, или же
арендаторы вправе потребовать отъ Общества немедленно возмѣщенія произве-
денныхъ платежей.

5/ Арендаторы уплачиваютъ Обществу Кнштинскихъ горныхъ заводовъ е-
жегодно за пользованіе вышеупомянутыми землями и правами, предоставлен-
ными по сему договору, девяносто процентовъ изъ прибыли, остающейся отъ
эксплоатации земель, за вычетомъ всѣхъ издержекъ и расходовъ по эксп-
лоатации и производству. Исчисленіе и распределеніе суммъ этой арендно-
плати производится слѣдующимъ образомъ: ежемѣсячно составляется счетъ
прибыли и убытковъ, а по прошествіи каждаго трехъ мѣсяцевъ должна вы-
дѣляться чистая прибыль, получаемая за названный трехмѣсячный періодъ,
которая и должна распределяться такимъ образомъ: десять процентовъ

Для актовъ, оплачиваемыхъ сборомъ нышняго
оклада, на сумму не свыше 50.000 рублей, и
для актовъ, оплачиваемыхъ сборомъ низшаго
оклада, на сумму не свыше 500.000 рублей.

2.



были арендаторы удерживаютъ въ свою поль-
зу; сорокъ пять процентовъ отчисляется
для уплаты текущихъ платежей по кредитной
закладной, имѣющей быть выданною Кыштымскимъ
Обществомъ на имя Д. В. Вишау и Л. А. Уркарта, а
остальные сорокъ пять процентовъ поступаютъ
въ распоряженіе Кыштымскаго Общества въ томъ
случаѣ, если послѣднее исполнить обяза-
тельства, указаннаго въ § § четвертомъ,
седьмомъ, двѣнадцатомъ и семнадцатомъ
настоящаго договора. Во всякомъ случаѣ
чистая прибыль, опредѣляющая ежегодную
арендную плату, должна составлять не
менѣе ТРИДЦАТИ ТЫСЯЧЪ РУБЛЕЙ въ годъ.

6/ Годовой отчетъ составляется арендаторами по истеченіи календарна-
го года, но не позже, какъ къ первому Мая слѣдующаго года.

7/ Арендаторы вправе потребовать отъ Кыштымскаго Общества возведенія
на арендованной землѣ новыхъ построекъ и устройства всякаго рода соору-
женій и приспособленій, какія арендаторы признаютъ нужными. Въ случаѣ,
если Общество Кыштымскихъ горныхъ заводовъ не исполнитъ означеннаго тре-
бованія и арендаторы возведутъ таковыя сооруженія на свои средства, то
затраченныя арендаторами на эти сооруженія суммы должны быть обеспечены
Обществомъ вышеупомянутою кредитною закладною, причемъ погашеніе этихъ
затратъ должно быть произведено по той закладной въ порядкѣ и на усло-
віяхъ, указанныхъ въ пунктѣ пятомъ настоящаго аренднаго договора.

8/ Арендаторамъ предоставляется право прохода, проѣзда и провоза то-
варовъ и матеріаловъ по всѣмъ существующимъ и принадлежащимъ Обществу
Кыштымскихъ горныхъ заводовъ дорогамъ. Въ случаѣ необходимости проклад-
ки новыхъ дорогъ, Кыштымское Общество разрѣшаетъ арендаторамъ таковыя
прокладывать въ предѣлахъ не только арендуемаго, но также всего принад-
лежащаго Кыштымскому Обществу имѣнія, не требуя отъ арендаторовъ за то
никакой платы.

9/ Если до окончанія срока сего договора не будетъ погашень долговъ по
вышеупомянутой закладной, то арендаторамъ предоставляется право требо-
вать возобновленія сего договора на новый до семи лѣтъ срокъ и Кыштым-
ское Общество обязано возобновить таковой на условіяхъ, въ настоящемъ
договорѣ изложенныхъ, на этотъ срокъ.

305

Дли
осла
дли
ошла

10/ Настоящій договоръ и его возобновленіе на новый срокъ, какъ и
указано въ предыдущемъ параграфѣ, сохраняетъ свою полную силу и въ случаѣ
перехода отъ Общества Кыштымскихъ горныхъ заводовъ къ другому лицу или
учрежденію права собственности на отданную Обществомъ по сему договору
въ арендное пользованіе землю.

11/ Арендаторамъ предоставляется право передать, кому они пожелаютъ,
всѣ права и обязательства по этому договору безъ согласія Общества Кыш-
тымскихъ горныхъ заводовъ, но въ каждомъ случаѣ арендаторы обязаны о
каждой передачѣ извѣстить Кыштымское Общество.

12/ Если арендаторами будутъ уплачены какія либо суммы, которыя по
условіямъ сего договора должны быть уплачиваемы Обществомъ Кыштымскихъ
горныхъ заводовъ, то последнее обязано возмѣстить арендаторамъ, по ихъ
требованію, упомянутыя суммы съ начисленіемъ на нихъ десяти процентовъ
годовыхъ.

13/ Въ теченіе срока сего договора, а также и на случай его возобно-
вленія, арендаторы или ихъ правопреемники, пользуясь названными земля-
ми, своему усмотрѣнію, какъ въ отношеніи поверхности ихъ, такъ и нѣдръ,
отвѣчаютъ предъ Обществомъ Кыштымскихъ горныхъ заводовъ за какой либо
обвалъ или вторженіе воды и всякія иныя поврежденія и несчастія при
эксплуатаціи названныхъ земель. Равнымъ образомъ арендаторы и ихъ право-
преемники не обязаны возстановливать поверхность въ прежній ея видъ.

14/ Отчетность по эксплуатаціи вышесказанныхъ земель и пользованію
правами по сему договору должна быть надлежащимъ образомъ производима
арендаторами, ихъ агентами или представителями. При этомъ арендаторы
доставляютъ Обществу Кыштымскихъ горныхъ заводовъ, его представителямъ
или счетоводамъ доступъ къ своимъ книгамъ разъ въ три мѣсяца, чтобы у-
бѣдиться въ точности произведенныхъ въ этихъ книгахъ записей.

15/ Допускается отправленіе увѣдомленій Обществу Кыштымскихъ горныхъ
заводовъ, посылая таковыя черезъ СПетербургскаго Нотаріуса и адресуя
слѣдующимъ образомъ: въ Правленіе Общества Кыштымскихъ горныхъ заводовъ,
Екатерининскій каналъ 71, СПетербургъ, и такое увѣдомленіе будетъ счита-
ться полученнымъ Обществомъ Кыштымскихъ горныхъ заводовъ въ двадцать
четыре часа, по передачѣ такового Нотаріусомъ на почту или непосредствен-
но Правленію Общества.

16/ Допускается отправленіе увѣдомленій арендаторамъ, посылая таковыя
черезъ СПетербургскаго Нотаріуса и адресуя ихъ слѣдующимъ образомъ: въ
Правленію Общества Кыштымскихъ горныхъ заводовъ, въ Васильевичу Вишау, Николаевская набережная № 7, СПетербургъ, и тако-

Для актов, оплачиваемых сбором высшего оклада, на сумму не свыше 50.000 рублей, и для актов, оплачиваемых сбором низшего оклада, на сумму не свыше 500.000 рублей.



уведомления будут считаться полученными арендаторами через двадцать четыре часа, по передачѣ оныхъ названнымъ Нотариусомъ на почту.

17/ Если по истеченіи отчетнаго года арендная плата, указанная въ § пятомъ настоящаго договора, превыситъ тридцать тысячъ рублей, то договоръ этотъ, согласно 38 ст. Уст. о герб. сборѣ, долженъ быть оплаченъ дополнительнымъ гербовымъ сборомъ не позже мѣсяца со дня составленія годичнаго отчета.



18/ Стороны принимаютъ на себя къ исполненію нижеслѣдующія установленныя Правленіемъ Ярославско-Костромскаго Земельнаго Банка въ разрѣшеніи на заключеніе настоящаго договора условія: а/ если Общество Кыштымскихъ горныхъ заводовъ или его арендаторы не исполняютъ своихъ обязательствъ по настоящему договору, изложенныхъ въ пунктѣ четвертомъ, и не внесутъ слѣдующихъ Банку платежей по ссудамъ и тѣмъ будутъ означенное имѣніе до публичной продажи, то настоящий договоръ дѣлается недействительнымъ и необязательнымъ ни для новаго приобретателя имѣнія, ни для Банка, въ случаѣ, если по безуспѣшности торговъ имѣніе перейдетъ въ собственность Банка; и б/ пользование лѣсомъ, какъ въ части, остающейся во владѣніи Общества, такъ и въ части, поступающей въ аренду, въ общемъ, не должно превышать количества, разрѣшеннаго Банкомъ къ ежегодной рубкѣ. При этомъ стороны удостовѣряютъ, что имъ извѣстно о всѣхъ относящихся до заключенія договора законоположеніяхъ. - Подлинный договоръ долженъ находиться у арендаторовъ, а засвидѣтельствованная съ него копія - у Правленія Общества Кыштымскихъ горныхъ заводовъ.

*По доверенности
Правленія Общества Кыштымскихъ горныхъ заводовъ Баронъ
Владимиръ Владимировичъ Менгер-Диклевскій. За себя
и по доверенности поименованныхъ почетнаго гражданина
Икова Васильевича Вишнау, Баронъ британскій подданный
Акимъ Андреевичъ Крафтъ.*

*Я, нижеподписавшійся, удостоверяю, что предстолѣніе
подписи сдѣланы собственноручно въ присутствіи моего
Александра Павловича (Баро) Самина,
исправляющаго должность С.-Петербургскаго Нотариуса Вла*

406

двух Баронесса Ивонна Николаевна, со Купцов со Двух
 части, на углу Литейного и Невского просп. № 64—78, —
 и в настоящее время: Баронесса Владимировна
 Владимировна Мейер-Земмельбергская,
 действующим от имени Правления Общества
 Кемпльских Горных заводов, на
 основании доверенности, выданной в конторе
 вышеозначенного Нотариуса Авлакиевича 8. Ав-
 густа 1907 года за № 5608, и Великобританским
 поданным Лесем Андреевичем Аркартом, дей-
 ствующим лично за себя и от имени Нотари-
 усского Поместного Гражданского Дворянства
 Павла Ивановича Аркаму, также на основании дове-
 ренности, выданной в конторе Петербургского
 Нотариуса Болотовского И. Авлакиевича 1907 года за
 № 6792, действующим: первый — Козинской
 части, по Театральной площади № 2, а второй —
 Власовской части, по Михайловской улице № 1. —
 Вышеозначенная доверенности за № 5608 и 6792
 были мною три семь представлены в подлинни-
 ках. — 1907 года Сентября 22 дня. Дежурного: Баро-
 не итать. По рескрипту № 6406.

И. Нотариус И. Авлакиевич



Из этого документа
 видно, что в конторе
 И. Петербургского Нотариуса Авлакиевича
 1907 г. в. кит. 22 дня, по рескрипту № 6406
 и в. кит. Барону И. В. Мейер-Земмельбергской.

Моя собственная печать

4

5

наше для нас, несомненно исполнилось, графиня Анна Карловна
 от того, что мы, Яков Васильевич Вилмау и повременный Алексей
 Андреевич Уркарта - великобританский подданный Фредрик Эвенса-
 сын Александр, все права и обязанности по сему договору, согласно
 и приняты им, передали Великобританский подданный Гарри Лиддер-
 пону Саймону Тайбди и Дикону Кроссу, а а, таковыми приняты
 нами повременный Владимир Робертович Игумнов, как таковыми
 в. Тайбди и Кросс, все таковые права и обязанности приняты
 за себя и в пользу названного действительный посыл. Которые
 в сей посылке упрощены Яков Васильевич
 Вилмау. — По доверенности Великобританского
 подданного Алексея Андреевича Уркарта Великобритан-
 ский подданный Фредрик Эвенса сын Александр
 по доверенности Великобританского
 подданного Гарри Лиддерпонта Саймо-
 на Тайбди и Дикона Кросса
 посылкой со присяжного поверен-
 ного Владимира Робертовича
 Игумнова

Я, нижеподписавшийся удостоверяю что предстоящий
 подписи сделан и собственноручно в присутствии моего
 Михаила Викентьевича СТРЖАЛКО, С.-Петербургского
 Нотаруса, в Конторь моей Адмиралтейской части, по
 Морской улице № 36, лично мной — исполнены Поном
 Феликсом Петровичем Крайденко
 Яковом Васильевичем Вилмау,
 Великобританским подданным Фредри-
 ком Эвенсаевичем Ландесбергер,
 действующим в качестве поверенного
 Великобританского подданного Алексея
 Андреевича Уркарта, по основанию
 доверенности, заведомо объявленной у
 Петербургского нотариуса Ивашкина

[Handwritten signature]




56

12 марта 1908 года за № 1995, и Кош
 комис. Присяжного Новоремского Воево
 двинский от имени Великого князя
 подполков. Габре-Александровича
 Голуби и Лобона Кривош, на основании
 дворянства, за свидетелем, бывшим
 доктором Котарином, де-Финкельман
 1910 года, и удел. Губернский Митра Губ
 Российской Империи, Консультации
 в Лондоне 16/29 января 1910 года за № 19
 двинский, Вишай-Васильевский гаси
 по Николаевской гаси № 7, и Лангедон
 сей же гаси, по Мшкис, № 28, и Мшкис
 Московский гаси, по Мшкиской гаси
 № 4. — 1910 года Октября 17 гаси
 по рескрипту № 1974.



Потариус Сусман

Копия архивного документа «Схема территории города Касли Челябинской области за 1984 год». ГУ «ОГАЧО». Фонд Р-274. Опись 18. Дело 43.

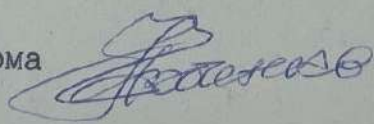


КАСЛИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
456830 Касли, ул. Ленина, 55

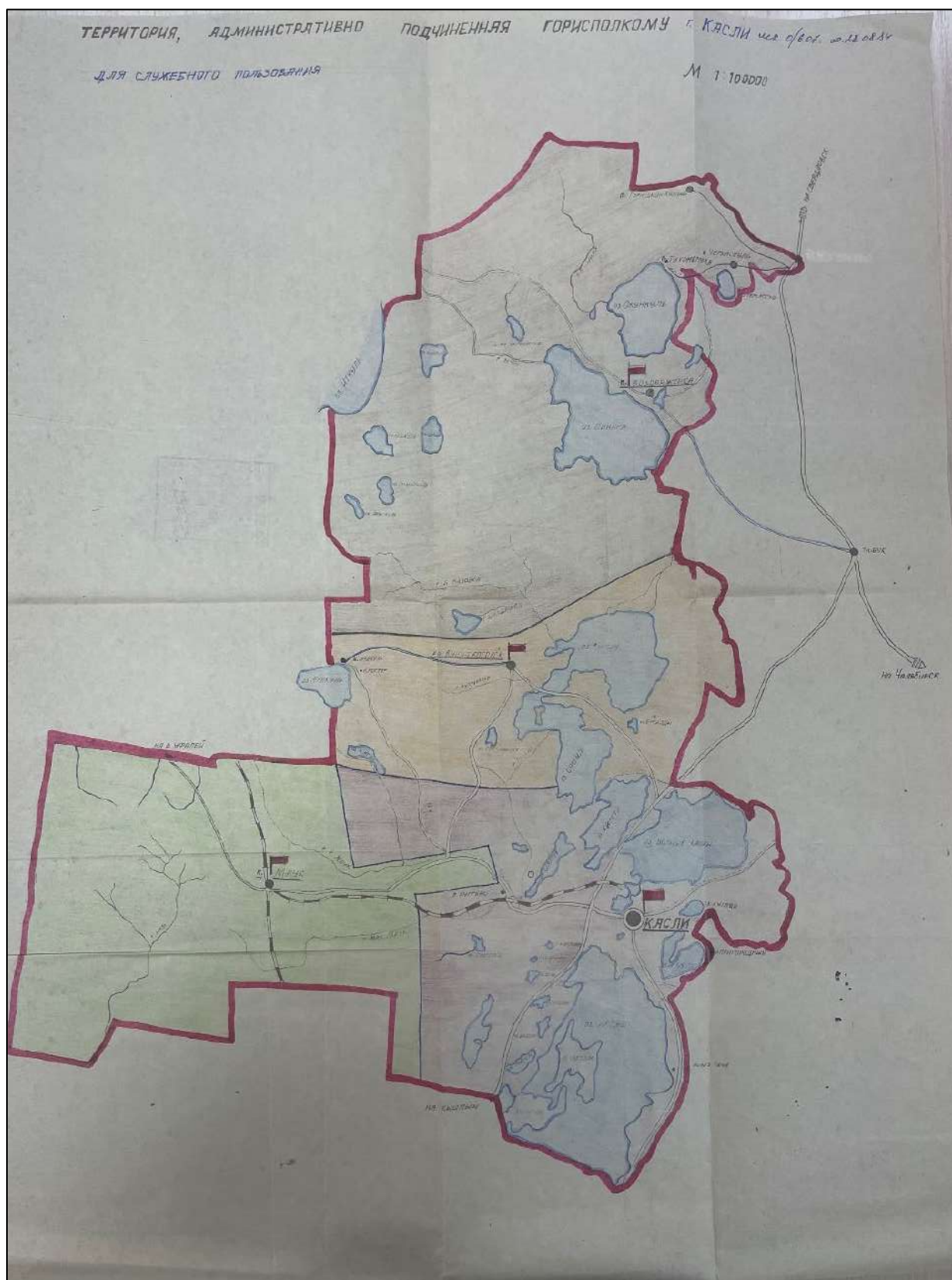
на № _____
от 28.08.84 № 0/604

Облисполком
Оргинструкторский отдел

Каслинский горисполком направляет схему территории города Касли, выполненную в соответствии со справочником "Челябинская область. Административно-территориальное деление" издания 1983 года.

Секретарь горисполкома  П.А.Козленко

1984 г. г. Касли. тип. зак. 2 23



Приложение № 6 к акту государственной
историко-культурной экспертизы

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении
экспертизы:**

Копия приказа Министерства культуры Челябинской области от 14.04.2016 г. № 167
«Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской
области, представляющих историческую, художественную или иную культурную
ценность»

	
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	
П Р И К А З	
<u>14. 04. 2016</u>	№ <u>167</u>
Челябинск	
Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность	
Во исполнение ст. 64 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом выявления новых объектов культурного наследия	
ПРИКАЗЫВАЮ:	
1. Утвердить перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2016 г. (прилагается).	
2. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия (Баладин А.А.) организовать работу по включению выявленных объектов культурного наследия Челябинской области в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра культуры Челябинской области Я.Н. Комиссарову.	
Министр культуры	 А.В. Бетехтин

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



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

№№ пп	Наименование объекта	Тип памятника	Датировка	Вид объекта культурного наследия	Муниципальное образование	Населенный пункт	Адрес (местонахождение) объекта (при постановке на государственную охрану)	Адрес (местонахождение) объекта (фактические)	Техническое состояние	Основание для учета	Примечание
1	Храм казанской Иконы Божьей Матери	памятник архитектуры и градостроительства	н. XX в.	памятник	Агаповский муниципальный район	Янгелька с.			удовлетворительное	Список вновь выявленных объектов от 28.02.2004 г. № 44	
2	Могильник курганный у пос. Янгельского (Группа XIII у пос. Янгельского)	памятник археологии	Эпоха бронзы	памятник	Агаповский муниципальный район		В 7 км к северу от пос. Янгельский, в 0,5 км от автодороги в пос. Харьковский	В 7 км к северу от пос. Янгельский, в 0,5 км от автодороги в пос. Харьковский	удовлетворительное	Сальников К.В. Отчет об археологических исследованиях Магнитогорского краеведческого музея	
3	Стоянка «Искра»	памятник археологии	Неолит, эпоха бронзы	памятник	Агаповский муниципальный район		Правый берег р. Урал, 300-500 м ниже впадения р. Янгельки в р. Урал.	Правый берег р. Урал, 300-500 м ниже впадения р. Янгельки в р. Урал.	неудовлетворительное	Рыжов Ю.Ф. Отчет о разведке в Агаповском р-не. 1967	

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

856	Староверческое кладбище	памятник истории	1745-1959 гг.	памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Чапаева ул.	Чапаева ул.		список 18.12.96г.	306/1	
857	Особняк купеческий	памятник архитектуры и градостроительства	сер. XIX в.	памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Ленина ул.	Ленина ул., 36		список 18.12.96г.	30а/1	экспертиза ГНПЦ
858	Особняк рыбопромышленника Бельникова	памятник архитектуры и градостроительства	вторая половина XIX в.	памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	угол улиц Революции и Комсомольской	Комсомольская ул., 25	утрачен	список 18.12.96г.	39а	от
859	Особняк купца Трутнева: основное здание; -приусадебное здание	памятник архитектуры и градостроительства	вторая половина XIX в.	ансамбль	Каслинский муниципальный район	Касли г.	угол ул. Революции и Комсомольской, 52	угол ул. Революции и Комсомольской, 52		список 18.12.96г.	39а	от
860	Особняк рыбопромышленника Трутнева	памятник архитектуры и градостроительства	вторая половина XIX в.	памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Свердлова ул.,52	Свердлова ул.,52		список 18.12.96г.	39а	от
861	Особняк рыбопромышленника Трутнева	памятник архитектуры и градостроительства	вторая половина XIX в.	памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Свердлова ул., 63	Свердлова ул., 63		список 18.12.96г.	39а	от
862	Дом купца Хозяинова	памятник архитектуры и градостроительства	вторая половина XIX в.	памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	район церковной площади	район церковной площади		список 18.12.96г.	39а	от
863	Особняк купеческий	памятник архитектуры и градостроительства	вторая половина XIX в.	памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	район церковной площади	Ленина ул., 52		список 18.12.96г.	39а	от

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

2221	Дом казачий	памятник архитектуры и градостроительства	к. XIX в.	памятник	Южноуральский городской округ	Южноуральск г.г.	Советская ул., 102	Советская ул., 102			
2222	Здание бывшего казачьего училища	памятник архитектуры и градостроительства	к. XIX в.	памятник	Южноуральский городской округ	Южноуральск г.г.	Советская ул. 109	Советская ул., 109			
2223	Бывший особняк В.К.Анциферова	памятник архитектуры и градостроительства	XIX в.	памятник	Южноуральский городской округ	Южноуральск г.г.	Советская ул., 111	Советская ул., 111			
2224	Дом жилой	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Южноуральский городской округ	Южноуральск г.г.	Строителей ул., 32	Строителей ул., 32			

Министр культуры



А.В. Бетехтин

578

Копия письма Государственного комитета охраны Челябинской области от
15.05.2023 № 03-16/64



**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Российская Федерация, ул. Воровского, 30,
г. Челябинск, 454048,
тел. (8-351) 232-40-05,
E-mail: okn@okn.eps74.ru
ОГРН 1167456104826,
ИНН/КПП 7453298236/745301001

Генеральному директору
ООО «Научно-исследовательский центр
проектирования и историко-культурных
экспертиз»

Шишовой О.П.

9729304941@mail.ru

от **12.05.2023** № **03-16/64**

Уважаемая Оксана Павловна!

Направляем Вам имеющиеся материалы, а также копии документов-оснований о постановке на государственный учет выявленных объектов культурного наследия для исполнения Государственного контракта от 3.04.2023 г. № 2.18.

Приложение: в электронном виде.

Председатель
Государственного комитета



А.В. Федичкин

Макурова Мария Ранльевна
8(351)232-39-99

Копия письма ГКУК «Челябинская областная универсальная научная библиотека»

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
Государственное казенное
учреждение культуры
«ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ
УНИВЕРСАЛЬНАЯ НАУЧНАЯ
БИБЛИОТЕКА»
(ГКУК ЧОУНБ)

пр. Ленина, д. 60, г. Челябинск, Челябинская область,
Российская Федерация, 454091
Телефон (351) 266-05-33
E-mail: lib@chelreglib.ru <http://chelreglib.ru>
ОКПО 02186138, ОГРН 1027403896827
ИНН/КПП 7453042474/745301001

СВ. 04. 2023 № 01-28/142
на №

Генеральному директору
НИЦ ПИИКЭ

О.П. Шишовой

Уважаемая Оксана Павловна!

На Ваш запрос от 03.04.2023 г. № 97-49-23 сообщаем следующее.
Первичный поиск по предоставленным адресным данным, не выявил наличие информации об объектах в фонде библиотеки.

Розыск исторических сведений, документов, реквизитов библиографических материалов и т.д., осуществляется пользователями самостоятельно или оформляется как платная услуга, согласно «Перечня дополнительных платных услуг» ГКУК ЧОУНБ <https://chelreglib.ru/media/files/services/price.pdf>.

Учитывая нахождение объектов культурного наследия в Каслинском муниципальном районе, более целесообразно запросить информацию напрямую в архиве и музее города Касли.

Директор

Н.И. Дискаая

Дорохова Любовь Юрьевна
8(351)266-04-89

Копия письма ОГБУК «Государственный исторический музей южного Урала»

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
КУЛЬТУРЫ
«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ИСТОРИЧЕСКИЙ МУЗЕЙ ЮЖНОГО
УРАЛА»

Генеральному директору НИЦ ПИИКЭ

О. П. Шишовой

ул. Труда, д. 100, г. Челябинск, 454091
тел. (351) 264-34-64; тел./факс (351) 727-76-70
e-mail: mail@chelmuseum.ru;
<http://www.chelmuseum.ru>

14.05.2023 № 385

На № _____ от _____

Уважаемая Оксана Павловна!

В ответ на Ваш запрос Исх. 97-40-23 от 27.03.2023 г. о предоставлении архивных и проектных материалов, картографических и фотоматериалов по выявленным объектам культурного наследия согласно списка для проведения государственной историко-культурной экспертизы, сообщая, что материалы по данным объектам в фондах ОГБУК «Государственный исторический музей Южного Урала» отсутствуют.

Директор

Богдановский В. И.

Исп. главный хранитель И. С. Ивлиева

тел. 8-(351)-727-79-26

Выписка из ЕГРН на здание от 28.03.2023г. № КУВИ-001/2023-183236851


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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.08.2023, поступившего на рассмотрение 11.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183236851			
Кадастровый номер:	74:09:1103049:53		
Номер кадастрового квартала:	74:09:1103049		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 11086		
Местоположение:	Челябинская область, р-н. Каслинский, г. Касли, ул. Свердлова, д. 83		
Площадь:	342.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Типография		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	3753334.34		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:09:1103049:14		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	полное наименование должности	инициалы, фамилия
--	-------------------------------	-------------------

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183236851			
Кадастровый номер:		74:09:1103049:53	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Мергель Евгения Александровна	

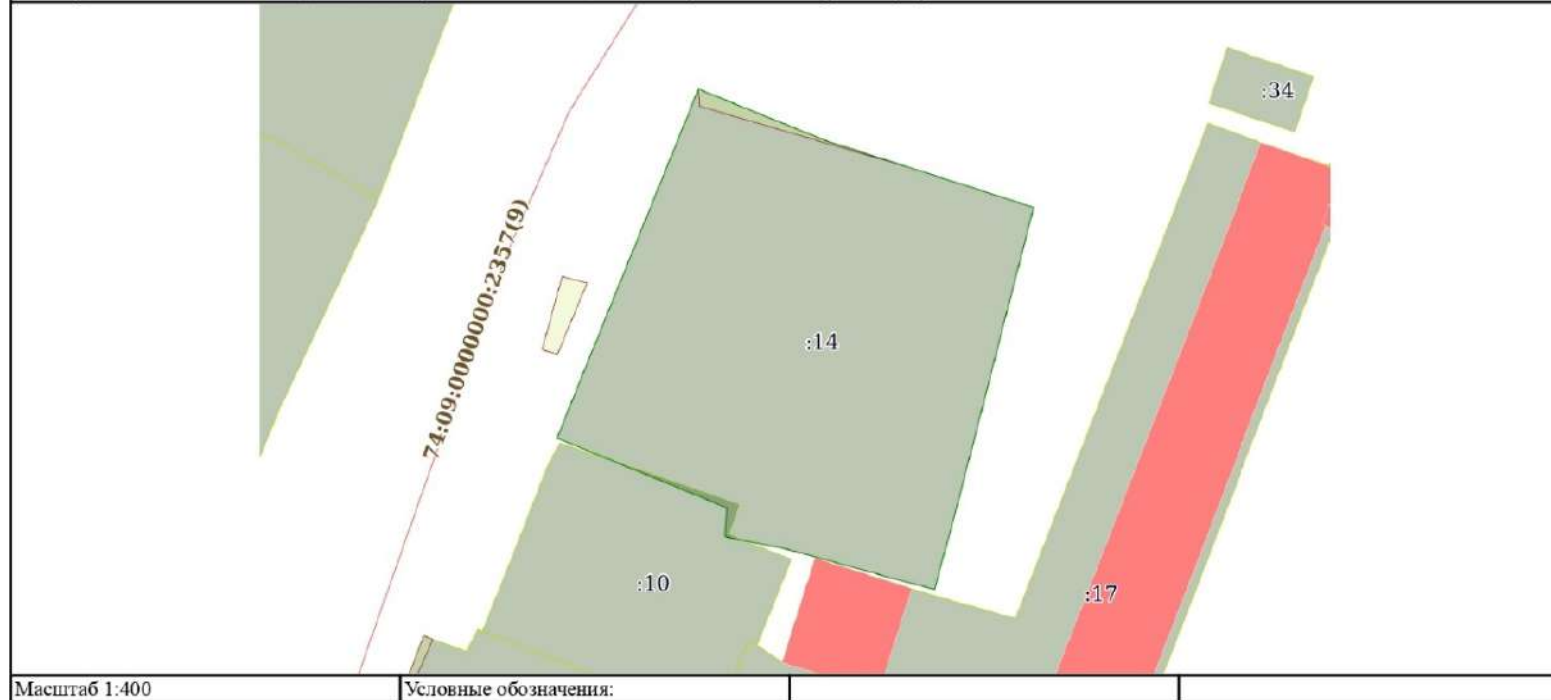
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 5 Лист 3

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183236851			
Кадастровый номер:		74:09:1103049:53	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Эксперт Муштаков-Лентовский С.Е.

13 октября 2023 года

Выписка из ЕГРН на земельный участок от 11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183229209

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


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.08.2023, поступившего на рассмотрение 11.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183229209			
Кадастровый номер:	74:09:1103049:14		
Номер кадастрового квартала:	74:09:1103049		
Дата присвоения кадастрового номера:	11.12.2003		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	74:09:11 03 00:00		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н. Каслинский, г. Касли, ул. Свердлова, д. 83.		
Площадь:	691.01 +/- 9.2		
Кадастровая стоимость, руб.:	113256.54		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:09:1103049:53		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	под здание типографии		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Эксперт Муштаков-Лентовский С.Е.

13 октября 2023 года


Лист 2			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
11.08.2023г. № КУВП-001/2023-183229209			
Кадастровый номер:		74:09:1103049:14	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.05.2018; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 13.11.2013 № 676898 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Челябинской области. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков		
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия	
Сертификат: 00BV050B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОС УДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности			

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


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 13			
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183229209			
Кадастровый номер:		74:09:1103049:14	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	09.03.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	74-74-09/002/2006-209	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.08.2005	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Радий", ИНН: 7409002190	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	договор аренды земельного участка, № 2005-122, выдан 29.08.2005, дата государственной регистрации: 09.03.2006, номер государственной регистрации: 74-74-09/002/2006-209 постановление Главы Каслинского муниципального района Челябинской области, № 1113, выдан 26.08.2005	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BВ05 6B7401СВ38D2B3576ACDC 8425 108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Лист 5			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183229209			
Кадастровый номер:		74:09:1103049:14	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB35D2B8576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 6			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183229209			
Кадастровый номер:		74:09:1103049:14	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B050B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

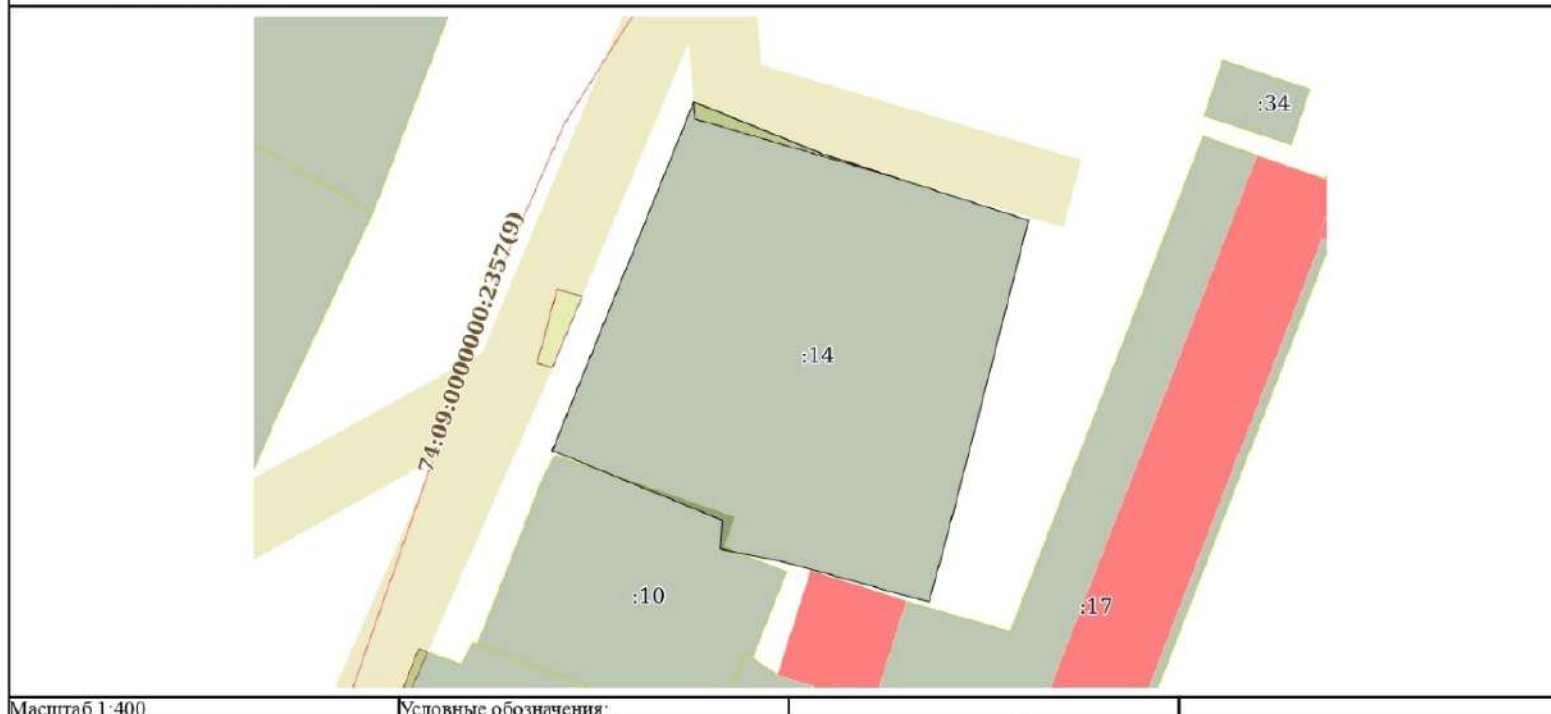
Раздел 3 Лист 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183229209			
Кадастровый номер:		74:09:1103049:14	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В1576ACDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия


Эксперт Муштаков-Лентовский С.Е.

13 октября 2023 года

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183229209			
Кадастровый номер:		74:09:1103049:14	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	112°4.4'	9.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	107°48.1'	14.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	194°24.5'	21.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	195°18.3'	4.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	195°1.1'	0.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	284°16.5'	1.74	данные отсутствуют	74:09:1103049:17	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	285°24.9'	8.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	281°35.0'	4.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	3°47.7'	1.96	данные отсутствуют	74:09:1103049:10	Челябинская обл., город Касли, ул. Свердлова, д. 85
10	1.1.10	1.1.11	292°21.8'	12.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	22°5.0'	23.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.1	21°51.4'	1.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0050B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 3.2 Лист 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости


Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183229209			
Кадастровый номер:		74:09:1103049:14	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-74

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	687423.42	2283478.83	-	0.3
2	687419.9	2283487.51	-	0.3
3	687415.35	2283501.68	-	0.3
4	687394.06	2283496.21	-	0.3
5	687390.15	2283495.14	-	0.3
6	687389.33	2283494.92	-	0.3
7	687389.76	2283493.23	-	0.3
8	687392.01	2283485.07	-	0.3
9	687392.92	2283480.63	-	0.3
10	687394.88	2283480.76	-	0.3
11	687399.64	2283469.19	-	0.3
12	687421.65	2283478.12	-	0.3
1	687423.42	2283478.83	-	0.3

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BВ050B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОС УДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Эксперт Муштаков-Лентовский С.Е.

13 октября 2023 года

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

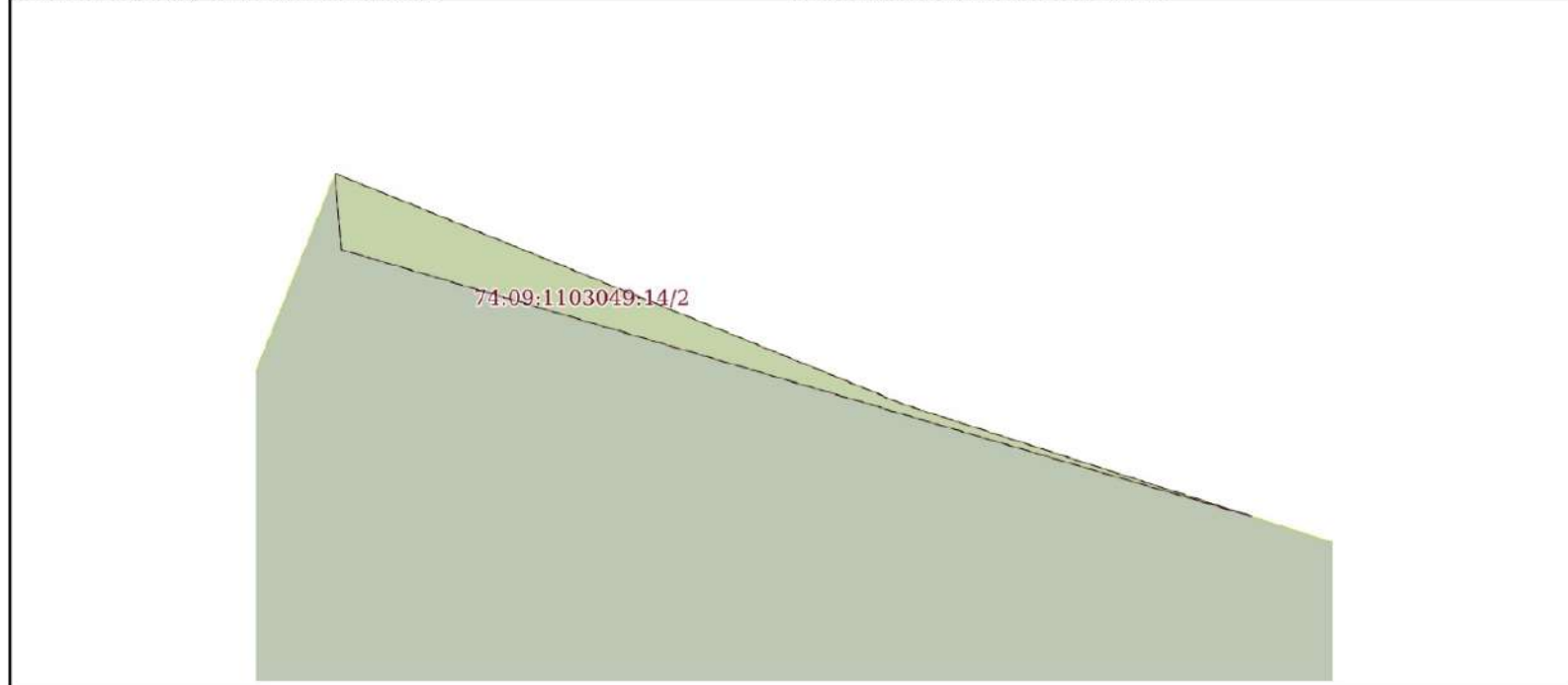
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183229209

Кадастровый номер: 74:09:1103049:14

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 74:09:1103049:14/2




Масштаб 1:90 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183229209			
Кадастровый номер:		74:09:1103049:14	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
74:09:1103049:14/1	691.01	данные отсутствуют
74:09:1103049:14/2	6	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 13.11.2013 № 676898 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Челябинской области; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры ВЛ электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юр и физ лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B8376ACDC8423108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 12

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183229209			
Кадастровый номер:		74:09:1103049:14	
	<p>водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах ВЛ электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных КЛ электропередачи); з) полив с-х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах ВЛ электропередачи); и) полевые с-х работы с применением с-х машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах ВЛ электропередачи) или полевые с-х работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). Без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах ВЛ электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.; Реестровый номер границы: 74:09-6.312; Вид зоны по документу: охранный зона "Электросетевой комплекс фидер 8 ПС Касли. ЛЭП - 0,4 кВ протяженностью 3693,20м Литер 10Л"; Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций; Номер: 2</p>		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ		

Эксперт Муштаков-Лентовский С.Е.

13 октября 2023 года

Раздел 4.2 Лист 13

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


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
11.08.2023г. № КУВИ-001/2023-183229209			
Кадастровый номер:		74:09:1103049:14	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 74:09:1103049:14/2

Система координат МСК-74

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	687423.42	2283478.83	-	0.3
2	687423.41	2283478.83	-	-
3	687422.26	2283478.92	-	0.3
4	687418.19	2283492.83	-	-
5	687419.9	2283487.51	-	0.3
1	687423.42	2283478.83	-	0.3

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Эксперт Муштаков-Лентовский С.Е.

13 октября 2023 года