

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы выявленного
объекта культурного наследия «Дом бухгалтера Ловцова, 1 эт., кам.»,
расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул.
Красноармейская, 29.

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

Дата начала экспертизы	1.04.2023
Дата окончания экспертизы	18.10.2023
Место проведения экспертизы	г. Челябинск, г. Касли
Заказчик экспертизы	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области, расположенный по адресу: 454048 Челябинск, ул. Воровского, 30
Исполнитель экспертизы	Коньшева Е.В.

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Коньшева Евгения Владимировна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	кандидат искусствоведения, доцент
Стаж работы по специальности	24 года
Место работы и должность	Филиал ЦНИИП Минстроя России «Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства», ведущий научный сотрудник, г. Москва.

Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1537 от 17.09.2021.
Полномочия эксперта	<ul style="list-style-type: none"> • выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

Цель экспертизы: обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом бухгалтера Ловцова», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Красноармейская, 29.

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Дом бухгалтера Ловцова, 1 эт., кам.», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Красноармейская, 29; документы, обосновывающие включение в реестр выявленного объекта культурного наследия «Дом бухгалтера Ловцова, 1 эт., кам.», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Красноармейская, 29.

Информация об ответственности за достоверность сведений:

Я, нижеподписавшаяся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Кобышева Евгения Владимировна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 и отвечаю за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее – Заказчик), его должностными лицами, работниками;
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы отсутствуют.

Перечень документов, представленных Заказчиком:

1. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Касли Челябинской области / В.Д. Оленьков, Свистунов В.М. и др. Челябинск, 2006.
2. Приказ Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 г. «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность».
3. Выписка из единого государственного реестра об объекте недвижимости (здание) с кадастровым № 74:09:1106001:6, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, улица Красноармейская, 29.

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

Нормативно-правовые документы и методические материалы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от

15 июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331)

3. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 октября 2011 г. № 954).
4. Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28).
5. Приказ Министерства культуры РФ «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» № 1745 от 04.06.2015.
6. Закон Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Челябинской области» № 168 от 12.05.2015.
7. Методика определения границы территории объекта археологического наследия (разработана Институтом археологии Российской академии наук, рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 г. № 12-01-39/05-АБ).
8. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения / ООО «ПФ-Градо». М., 2011.
9. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконь, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт. М., 2009.
10. Правила оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении объектов культурного наследия регионального значения (памятников и ансамблей) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 21 июля 2011 г. № 192)

Специальная, техническая и справочная литература

1. Аверина Г.А., Блинов А.Н.-мл. Из истории развития Каслинского завода // Каслинский альманах. Вып. 7. Касли, 2012. С. 11–16.
2. Алферов Н.С. Зодчие старого Урала. Свердловск, 1960.
3. Бубнов Е.Н. Русское деревянное зодчество Урала. М., 1988.
4. Долгов А.В., Митина Н.Н., Оленьков В.Д. Деревянное зодчество Урала. Екатеринбург, 2012.
5. Иофа Л.Е. Города Урала. М., 1951.
6. Килин А.П. Частное торговое предпринимательство на Урале в годы НЭПа. Екатеринбург, 1994.
7. Круковский М.А. Южный Урал: путевые очерки. М., 1909.
8. Лотарева Р.М. Города-заводы Российской империи XVIII – первая половина XIX века. Екатеринбург, 2011.
9. Репин М.Е. Касли. Челябинск, 1940.
10. Свистунов В.М. История Каслинского завода 1745–1900 гг. Челябинск, 1997.
11. Свистунов В.М. Фасады и наличники Каслинского завода II половины XIX – I половины XX вв. // Каслинский альманах. Вып. 4. Касли, 2008 – 2009. С. 11 – 57.

Архивные материалы

1. ОГАЧО. Ф. И-172. Главное управление Кыштымских горных заводов; Кыштымский завод Екатеринбургского уезда Пермской губернии ([1809]-1917). Оп. 1. Д. 83, 198, 203, 661.

Неопубликованные источники

1. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Касли Челябинской области / В.Д. Оленьков, Свистунов В.М. и др. Челябинск, 2006.
2. Блинов А.Н. Каслинский завод: рукопись. Касли, 1990.

Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы.

При проведении данной историко-культурной экспертизы были изучены документы и материалы, представленные Заказчиком; проведен сбор, изучение, систематизация и анализ архивно-библиографический и иных

сведений; проведено натурное обследование и фотофиксация объекта экспертизы; проведен комплексный анализ всего массива данных; сформулированы выводы экспертизы и оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом бухгалтера Ловцова, 1 эт., кам.», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Красноармейская, 29, внесен в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области на основании Приказа Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 г. «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную и иную культурную ценность». Здание имеет кадастровый № 74:09:1106001:6. В Росеестре отсутствуют сведения о правообладателях. Дом в настоящее время не эксплуатируется и заброшен.

Выявленный ОКН «Дом бухгалтера Ловцова, 1 эт., кам.» расположен в исторической части г. Касли, на территории исторического центра поселения Каслинского завода и вблизи его композиционного фокуса – исторического чугуно-литейного завода.

Город Касли (статус города – 1942 г.) возник как рабочее поселение при заводе. Официальная дата основания Каслинского завода – 1747 г.¹ Завод

¹ Нижеследующие сведения, касающиеся фактов истории Каслинского завода и поселения (если не указано иное) заимствованы из: Свистунов В.М. История Каслинского завода 1745–1900 гг. Челябинск, 1997;

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

В 1751 г. Каслинский завод был выкуплен у Коробковых Н.Н. Демидовым. Н.Н. Демидов получив в свои руки завод, подверг его основательной реконструкции: к 2 молотам, поставленным Коробковы, в 1755 он добавил еще 9, так что завод стал обладать 11 молотами. Число молотовых (кричных) фабрик возросло до трех. По разделу в 1758 наследства Никиты Никитича Демидова (старшего) завод достался его сыну Никите Никитичу Демидову (младшему), во владении которого находился до 1804. Кроме имевшихся производств, были построены лесопильная мельница с 2 рамами (1755), кузница с 4 ручными горнами, амбары для хранения продукции. Была предпринята попытка ввести медеплавильное производство: в 1761 пущена фабрика с 2 медеплавильными печами и 2 горнами, но из-за незначительности меднорудных месторождений, его пришлось прекратить. С постройкой Нижнекыштымского завода и сооружением новой плотины на р. Кыштым удалось организовать переброску воды из его заводского пруда — через искусственно прорытые и естественные оз. Круглое, Долгое, Букоянские и Нижнемаукский пруд, — в пруд Каслинского завода и, таким образом, успешно решить проблему увеличения его водных запасов избавить завод от постоянного маловодья. В результате предпринятых действий, завод нарастил производственные мощности. Выплавка чугуна в 1760 составляла 99,4 тыс. пудов, в 1770 — 128,6 тыс., выковано железа было соответственно 64,4 тыс. и 120 тыс. пудов. В 1800 – выплавлено 135,6 тыс. пудов чугуна и выковано железа 155 тыс. пудов. Готовое железо для доставки в центр страны в зимний период гужевым транспортом отвозилось на Сорокинскую пристань на р. Уфе,

находившуюся в 143 верстах от завода, а затем водным путем на барках-коломенках сплавлялось в Казань, Нижний Новгород и Петербург и другие города. Изготавливалось главным образом полосовое железо. Кроме выплавки чугуна и выделки полосового железа, завод стал в значительных, масштабах отливать тяжеловесные чугунные припасы (наковальни, прокатные валки, подфурменные доски и т.п.).

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

В 1806 г., после смерти его сына, Н.Н. Демидова, завод (вместе с Кыштымскими) перешел по наследству к племяннику последнего – П.Г. Демидову, который и продал их в 1809 г. купцу 1-й гильдии Льву Расторгуеву. За два года (1808 – 1809) Л.И. Расторгуев купил четыре завода: Нязе-Петровский, Каслинский, Верхне-Кыштымский и Нижне-Кыштымский. Кроме этих заводов, Л.И. Расторгуев купил Шемахинский, построенный Н. Н. Демидовым рядом с Сорокинской пристанью на р. Уфе. Таким образом, он собрал все заводы Н. Н. Демидова в свои руки. Именно в Каслинском заводе до 1834 г. находилась главная контора вновь образованного Кыштымского горного округа (Главная Каслинская заводская контора). Усилиями Расторгуева, в 1811 г. на Каслинском заводе было установлено литейное оборудование и началось литейное производство ядер, картечи, бомб и гранат. К 1812 г. литейное производство на заводе было полностью освоено. С 1815 г. было налажено производство опойчатой чугунной посуды и сформировались опытные кадры мастеров-литейщиков. Этим была заложена основа для начала в 1840-х гг. производства художественного литья. После смерти Л. Расторгуева в 1823 г., при его наследницах, Е.Л. Зотовой и М.Л.

Харитоновой, фактическим управляющим Каслинским и Кыштымскими заводами стал Г.Ф. Зотов. В период управления Г. Ф. Зотова (1823 – 1837) были построены новые корпуса в Кыштымском и Каслинском заводах (частично сохр.). Завод, кроме выплавки чугуна, выпускал тяжеловесные литейные припасы, чугунную литую посуду и железо разных сортов (полосное, листовое, шинное, котельное, четырехгранное). Одновременно с перестройкой завода, в заводском поселке началось кирпичное и каменное строительство. Были построены заводская контора, господский дом, Успенская церковь и заводской госпиталь.

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

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

художественного литья.

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

С момента основания и до 1942 г. поселение носило название «Каслинский завод». Подобные заводские поселения Урала имели общее наименование в конце XVIII – XIX вв. – «горные заводы», в современной научной литературе, с момента выхода монографии Н.С. Алферова, за ними закрепилось название «город-завод», употребленное впервые в 1920-е гг. А.В. Луначарским². Они не имели статуса города, тем более, если находились в частном владении³, и в них не функционировали муниципальные учреждения в соответствии с «Городовым уложением» 1785 г.⁴ Для предприятий и заводских поселений было установлено особое управление, первоначально – со стороны Пермского горного правления (в соответствии с указом 1807 г. «Об открытии Пермского и Московского горных правлений»), с 1831 г. – Уральского горного правления в Екатеринбурге. По административной роли в системе расселения и, соответственно, масштабу и характеру застройки, города-заводы разделялись на губернские и уездные (на Урале – Пермь и Екатеринбург), центры горных округов (Верх-Исетский, Златоустовский. Сысертский, Кыштымский и др.) и рядовые поселения⁵.

Историческая планировка и застройка поселения Каслинского завода типична для городов-заводов Урала: ядром поселения был завод, расположенный на пересечении двух осей: водной артерии и, по оси плотины – транспортной магистрали, в данном случае – дороги из Каслей по направлению к магистрали Кыштым-Екатеринбург. Эти оси задавали обычно

²Алферов Н.С. Зодчие старого Урала. Свердловск, 1960.

³Согласно законодательству Российской империи, поселения частного владения не могли быть городами, в т.ч. и частновладельческий Каслинский завод.

⁴До середины XIX в. статус города имели только Пермь, Екатеринбург и Алапаевск, обладавшие административно-управленческими функциями, в середине XIX в. к разряду городов был отнесен Дедюхин (часть совр. г. Березники), в 1865 г. – Златоустовский завод.

⁵Лотарева Р.М. Города-заводы Российской империи XVIII – первая половина XIX века. Екатеринбург, 2011. С. 23. К середине XIX в. на Урале насчитывалось 6 казенных и 32 частных горных округа (Там же. С. 176).

направление развития поселения и его планировку, основанную на Урале, преимущественно, на прямоугольно-решетчатой схеме плана. Однако, сочетание относительно типового технологического каркаса, структуры завода, вариаций рельефа и исторических причин давало в разных поселениях разные композиционные результаты. Примером этого является, в т.ч. Каслинский завод, где регулярная планировка сложилась только в начале 19 в., когда после большого пожара центральная часть жилого сектора Каслинского завода выгорела дотла. Как и другие города-заводы Урала, Касли имели на первом этапе своего существования, оборонительную крепость – деревянную стену-заплат по периметру поселения. Первоначально, жилые дома были поставлены по правому берегу р. Кургалак (Каслинский исток) и вдоль заводского пруда вдоль береговых линий в две линии с узкими проезжими переулками. Только на излучине р. Кургалак (Каслинский исток) была проложена улица, параллельная плотине и получившая в летописи 1748 г. название «Поперешной». Первыми улицами Каслинского завода были Коробкова (до революции 1917 г. – Базарная (Большая), совр. Советская, до 1960-х гг. – главная улица Каслей), Арефьева (вдоль берега заводского пруда, до революции 1917 г. – Верхняя, совр. Комсомольская), Щербакова (до революции 1917 г. – Вятская, совр. Красноармейская) и Поперешная (до революции 1917 г. – Заячья слободка, совр. Труда). План Каслинского поселения 1790-х гг. (1760-х гг. (?)) также демонстрирует такую характерную черту городов-заводов, как разобщенность жилой застройки, развивавшейся по берегам пруда и реки, и где каждая часть имела свои размеры и очертания. Ширина улиц Каслинского завода составляла в среднем 19 м. Эта ширина была меньше в сравнении с общероссийскими нормами середины 18 в. – не менее 10 сажен (21 м.) для улицы и 6 сажен (12 – 13 м.) для переулков⁶. Этим достигалось размещение максимально возможного количества дворовых мест в пределах, очерченных крепостной стеной поселения и береговыми линиями озера Большие Касли и заводского пруда.

В Ведомости 1748 г. было зафиксировано 151 дворовое место, как уже обжитые, так и только отведенные участки. Участки имели в среднем 8 сажен в ширину и 10 сажен в длину (16,8x21 м.). Дворовые места были застроены традиционно: жилые избы, хозяйственные постройки (хлев, конюшня с сеновалом, амбар, погреба), огороды. К середине 1770-х гг. в Каслинском заводе насчитывалось уже 270 дворов, однако все они были сожжены отрядами башкир в 1774 г. Дома были отстроены, вероятно, на старых

⁶ Там же. С. 140.

фундаментах, что сохранило первоначальную планировку поселка до 1815 г. – до нового большого пожара. Все жилые постройки поселка были деревянными. Основную их часть составляли дома мастеровых и рабочих завода – одинарные, двойные и тройные дома-срубы, четырех-, пяти-, шестистенные с открытыми дворами с хозяйственными постройками и с участками огородов. Из кирпича и камня были возведены заводские здания – кирпичные фабрики, доменный цех, заводская контора, господский дом, Успенская церковь и заводской госпиталь. Облик этих сооружений зафиксирован в Атласе Каслинского завода (1840).

Главным элементом планировочной структуры и общественно-административным центром города-завода выступала предзаводская площадь, которая размещалась на стыке производственной и селитебной зон. Площади, как правило, имели свободные очертания, продиктованные местной топографией. Структура площадей уральских городов-заводов однотипна – «заводская сторона» с объемами цехов и конторой, стыковая или противоположающаяся сторона – с домом заводовладельца или управителя и церковь, занимавшая, как правило, «островное» положение. При одинаковых составляющих элементах, архитектурно-градостроительные решения были индивидуальны. Так, из двух предзаводских площадей (по обеим сторонам плотины), площадь на левом берегу р. Кургулак была застроена каменными зданиями уже в 1780-е гг. (Успенская заводская церковь, заводская контора, господский дом), и в таком виде просуществовала, как минимум, до 1840-х гг. В отличие от других городов-заводов, в ансамбль включалась центральная заводская «улица» цехов. Окончательный вид, известный по фотографиям рубежа 19 – 20 вв., площадь приобрела с возведением в 1870-е гг. в периметре площади со стороны жилого сектора двухэтажного здания женской школы с одноэтажным деревянным флигелем для учителей. В 1930-е – 1940-е гг. площадь была утрачена, поскольку ее значительная часть была включена в территорию завода, оставшаяся – превращена в продолжение ул. Советской, а часть архитектурных элементов ансамбля – снесены. Предзаводская площадь на правом берегу р. Кургулак была обустроена во второй половине 19 в. По ее периметру были построены как частные дома, так и здания, принадлежавшие вагранчному производству Терентия Теплякова («Терешечкин завод»). В настоящее время (с середины 20 в.) эта площадь находится на территории бывшего Каслинского машиностроительного завода, а здания «Терешечкина завода» разрушены в 1990-е гг. Таким образом, первый исторический центр поселения Каслинского завода к настоящему времени уже не существует, а предзаводские площади более не являются структурными элементами

исторического планировочного каркаса.

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

Значительное влияние на градостроительное развитие Каслей во второй половине 19 – начале 20 вв. оказала трансформация экономики поселения. В середине 19 в. начался этап интенсивного роста Каслей в качестве центра торговли хлебом и скотом, вызванного удачным местоположением на развивающемся торговом пути Казань – Уфа – Южная Сибирь (до строительства железной дороги Екатеринбург-Челябинск (1896)), а также центра рыбного промысла и кустарной промышленности. Сложился значительный по числу слой мелкой буржуазии – торговцев, кустарей-«промышленников», «рыбопромышленников», заимочников, сформировавших разветвленные династии. В 1869 г. население Каслей составляло 9218 человек, и по числу жителей Касли занимали 4-е место в Екатеринбургском уезде (после Екатеринбурга, Невьянска и Березовского завода), а к концу 19 в. – население уже составило около 15 тыс. человек⁷.

Соответственно, интенсивное развитие получил жилой сектор: с 1861 по 1913 г. количество улиц увеличилось в 2,5 – 3 раза и значительно увеличилось количество домов на уже существовавших улицах. Увеличились также масштабы и качество жилой застройки. По фронту улиц деревянная одно-двухэтажная застройка разбивалась каменными одно-двухэтажными домами и лавками. Дома (а зачастую и хозпостройки по периметру усадьбы) крылись листовым железом, часто окрашенным (преимущественно, зеленый и красный цвета). Деревянные постройки на высоких каменных беленых цоколях, беленые или окрашенные фасады каменных домов, цветные крыши – все это создавало насыщенную колористику поселения, дополнявшуюся голубыми гладями озер и пруда и запечатленную на фотографиях С.М.

⁷ Репин М.Е. Касли. Челябинск, 1940. С. 57, 66.

Прокудина-Горского 1909 г. Не только функциональную, но и эстетическую составляющую обеспечивал деревянный резной декор (наличники оконных проемов, консоли, карнизные подзоры и т.п.), фигурные парапетные стенки, как и каменный декор фасадов особняков. Активно использовался также художественный металл – оформлялись воронки водосливов, надымники, ворота.

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

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

среды, 32 памятника градостроительства и 8 памятников истории⁸.

Выявленный объект культурного наследия «Дом бухгалтера Ловцова, 1 эт., кам.» расположен в самом ядре первого исторического центра Каслинского завода. Улица Красноармейская – одна из четырех первых улиц Каслинского завода, возникшей в середине 18 в. как улица Щербакова, до 1917 г. называлась Вятской. Дом поставлен на пересечении улицы Красноармейской и Труда – также одной из первых четырех улиц Каслей, бывшей в середине 18 в. ул. Поперешной (до революции 1917 г. – Заячья слободка). Здание фиксирует перекресток улиц и имеет, соответственно два лицевых фасада – юго-западный, обращенный к ул. Красноармейской и северо-западный, обращенный к ул. Труда.

Дом был частью усадьбы, что было характерным для застройки уральских городов-заводов и было связано с крестьянским истоком формирования рабочего люда горных заводов. Рабочие имели подсобное хозяйство (огород, покос, домашний скот) и в целом в быту населения сохранялось немало черт крестьянской жизни. «Дома мещан в городах более походят на деревенские избы, чем на городские здания... Во дворе помещаются сараи, конюшни, коровники и навесы», - писал Х. Мозель в середине 19 в.⁹ Усадьба представляла собой замкнутый двор, полностью отделенный от внешнего мира. Она, как правило, имела вытянутую прямоугольную форму и членилась на передний (чистый) двор с надворными строениями и задний двор с пригоном для скота, хлевами, конюшнями и сеновалом, которые замыкали пространство двора и выходили задними стенами на участок-огород («усад»). Рассматриваемая усадьба принадлежала к одному из характерных типов, перенесенных из деревни в горнозаводские поселения – с домом, поставленным на одном из флангов усадьбы, по красной линии, главным фасадом на улицу и хозяйственными постройками по периметру переднего двора, образующими Г-образный абрис¹⁰. К настоящему времени хозпостройки по периметру усадьбы не сохранились, на их месте – каменные здания постройки 1990-х – начала 2000-х гг. (заброшены). Сохранился фрагмент бутовой стены на юго-западной границе участка. Деревянные ворота усадьбы с двумя калитками с накладным глухим резным декором – в аварийном состоянии.

Дом квадратный в плане (10,2x10,7м. по внутреннему контуру), одноэтажный, с цокольным этажом (литера А технического плана). Дом

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

⁹ Цит. по: Бубнов Е.Н. Русское деревянное зодчество Урала. М., 1988. С. 112.

¹⁰ Подробнее см.: Бубнов Е.Н. Указ. соч.

поставлен на бутовом фундаменте, высокий подклет (цокольный этаж) – кирпичной кладки (красный глиняный полнотелый кирпич), основной этаж – деревянный, рубленый. Дом рублен в обло и демонстрирует характерный местный прием – соединение внутренних перерубов с внешними стенами без остатка, «в глухую». Выпуски бревен перрубов сделаны только в уровне перекрытия пола. Сруб обшит горизонтальной доской. Крыша здания стропильная, вальмовая, крытая листовым железом с фальцевым креплением, в настоящее время – в аварийном состоянии, с утратой фрагментов кровли. Вход в дом осуществлялся со стороны бокового, юго-восточного фасада через сени прирубом (не сохр.), вход в подклет также на юго-восточном фасаде.

Лицевой, юго-западный фасад решен в 6 оконных осей по первому этажу, лицевой северо-западный фасад – 5 осей. В подклете со стороны юго-западного фасада – 4 оконных проема, три из которых сохранили исторические габариты и лучковые перемычки. Вероятно, оконные проемы имеются в подклете и со стороны северо-западного фасада, однако они скрыты под слоем глиняной замазки стены. На левом фланге бокового, юго-восточного фасада сохранился исторический лучковый оконный проем цокольного этажа с лучковым сандриком, демонстрирующий вероятное архитектурное решение подобных оконных проемов и на лицевых фасадах. Несмотря на общее аварийное состояние дома, хорошо сохранилось резное декоративное убранство основного этажа лицевых фасадов – прежде всего, наличники окон и обшивка выпусков бревен, имитирующая лопатки.

Точеные стойки-полуколонки пропущены под фигурную подоконную доску. Наличники имеют развитое очелье. Надоконная доска с накладным прорезным орнаментом стилизованных растительных форм увенчана карнизом, поддерживаемым крепованными пирамидальными кронштейнами. Над карнизом имитирован фигурный разорванный фронто́н, в разрыве которого, а также на флангах размещены фигурные элементы, стилизующие вазоны. Резные наличники контрастируют с подчеркнутой гладью горизонтальной обшивки и задают пластику фасадам. Доски, закрывающие выпуски бревен на флангах лицевых фасадов декорированы накладным орнаментом геометрических форм. Фасады завершены гладким подшивным фризом и подшивным карнизом с ажурным подзором с пропиленной резьбой. Деревянный декор характерен для периода конца XIX – начала XX вв. с эклектичным сочетанием традиционных орнаментально-декоративных мотивов с интерпретацией ордерных элементов и использованием техники пропиленной резьбы.

По средней оси лицевого, юго-западного фасада сохранилась деревянная фигурная парапетная стенка, украшенная накладным резным орнаментом, который в настоящее время почти утрачен. Подобные парапетные стенки, как и декор, были характерным элементом архитектуры Каслей второй половины XIX – начала XX вв. Также со стороны лицевых фасадов сохранились три угловых парапетных столбика, утратившие накладной орнамент. Некоторые архитектурные элементы (надымники, воронки водостоков, столбики парапетной стенки) были также декорированы просечной жостью, в основном утраченной к настоящему времени.

Декоративное решение бокового, юго-восточного фасада сохранилось частично: в аналогичные лицевым фасадам наличники забраны три оконных проема первого этажа. Историческое архитектурно-декоративное решение дворового, северо-восточного фасада не сохранилось.

В интерьерах сохранились исторические печи и потолочные тяги.

Таким образом, до настоящего времени полностью сохранился объем дома, конструктивное решение и материалы. Лицевые фасады сохранили аутентичное архитектурно-декоративное решение. В целом, дом является характерным примером жилой мещанско-купеческой архитектуры Каслинского завода второй половины XIX – начала XX вв. в ее каменно-деревянном варианте («полудомок»). Декоративное оформление фасадов отражает типичное для эклектики сочетание стилизованных элементов классической архитектуры, заимствованных из каменного зодчества, и традиционных народных орнаментально-декоративных мотивов. Исходя из характера резного декора, можно предполагать, что дом был построен в конце XIX – начале XX вв., и принадлежал, вероятно, городскому чиновнику.

Обоснования выводов экспертизы

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

свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В результате проведенных исследований, с учетом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что выявленный объект культурного наследия «Дом бухгалтера Ловцова, 1 эт., кам.», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Красноармейская, 29, был внесен в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области на основании Приказа Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 г. «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную и иную культурную ценность». Здание имеет кадастровый № 74:09:1106001:6, однако в Росеестре отсутствуют сведения о правообладателях. Дом в настоящее время не эксплуатируется и заброшен.

Объект расположен в исторической части г. Касли, на территории исторического центра поселения Каслинского завода и вблизи его композиционного фокуса – исторического чугуно-литейного завода. Здание поставлено на пересечении улиц, являвшихся первыми улицами Каслей, образованными в середине XVIII в. Исходя из характера резного декора, можно предположить, что дом был выстроен в конце XIX – начале XX вв. и принадлежал, вероятно, городскому чиновнику. Здание являлось частью усадьбы, постройки которой не сохранились. Рубленый в обло дом поставлен на бутовом фундаменте и высоком подклете кирпичной кладки. Лицевые фасады сохранили аутентичное архитектурно-декоративное решение, прежде всего – богатое резное убранство.

Объект обладает исторической ценностью, поскольку представляют характерный пример застройки уральского города-завода второй половины XIX в. и является подлинным источником информации о жизни и быте в поселении Каслинского завода в середине – второй половине XIX в.

Объект обладает архитектурно-градостроительной ценностью, поскольку является частью архитектурно-градостроительной среды исторического ядра Каслей второй половины XIX – начала XX вв. Здание оформляет перекресток улиц Красноармейской и Труда – первых улиц Каслинского завода, проложенных в середине XVIII в. и являющихся осями исторического планировочного каркаса города.

Несмотря на аварийное состояние, объект полностью сохранил конструктивное и объемно-планировочное решение, а также архитектурно-декоративное решение лицевых фасадов. Здание несет подлинную информацию о характерных строительных технологиях и приемах, объемно-

планировочных решениях и мотивах декоративного убранства, свойственных архитектуре городов-заводов Урала второй половины XIX – начала XX вв. Декоративное оформление лицевых фасадов отражает типичное для эклектики сочетание стилизованных элементов классической архитектуры, заимствованных из каменного зодчества, и традиционных народных орнаментально-декоративных мотивов.

Таким образом, вышесказанное свидетельствует о наличии специфических особенностей объектов (предмета охраны), дающих основание для их включения в государственный реестр объектов культурного наследия.

Выводы экспертизы

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом бухгалтера Ловцова, 1 эт., кам.», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Красноармейская, 29, является обоснованным (**положительное заключение**), так как данный объект обладает особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Объект подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) **Наименование объекта:** *Одноэтажный деревянный жилой дом.*
- 2) **Датировка (время создания (возникновения)) объекта:** *конец XIX – начало XX в.*
- 3) **Адрес (местонахождение) объекта:** Челябинская обл., г. Касли, ул. Красноармейская, д. 29.
- 4) **Вид объекта:** памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры)
- 5) **Категория историко-культурного значения:** объект культурного наследия регионального значения.

Предмет охраны: в соответствии с Проектом предмета охраны, представленном в Приложении III.

Границы территории: в соответствии с Проектом границ территории, представленном в Приложении IV.

Перечень приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы:

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом бухгалтера Ловцова, 1 эт., кам.», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Красноармейская, 29.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом бухгалтера Ловцова, 1 эт., кам.», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Красноармейская, 29 (май 2023).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный деревянный жилой дом», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Красноармейская, 29

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный деревянный жилой дом», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Красноармейская, 29.

Дата оформления заключения экспертизы: 18.10.2023

Эксперт Конышева Е.В.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

ПРИЛОЖЕНИЯ

к акту Государственной историко-культурной экспертизы о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом бухгалтера Ловцова, 1 эт., кам.», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Красноармейская, 29

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом бухгалтера Ловцова, 1 эт., кам.», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Красноармейская, 29



Рис.1. Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную и иную культурную ценность, утвержденный приказом № 167 министра культуры Челябинской области от 14.04.2016 г.

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

880	Дом одноэтажный, деревянный	жилой	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	К.Маркса ул., 61	К.Маркса ул., 61		Ист.-культурный опорный план и проект охр.зон г. Касли Чел. обл., 2007 г.
881	Дом одноэтажный, деревянный, на высоком каменном цоколе с крыльцом	жилой	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	В.Комиссарова ул., 138	В.Комиссарова ул., 138		Ист.-культурный опорный план и проект охр.зон г. Касли Чел. обл., 2007 г.
882	Дом одноэтажный, деревянный, на высоком каменном цоколе (с "инком")	жилой	памятник архитектуры и градостроительства	вторая половина XIX в.	памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Коммуны ул., 102	Коммуны ул., 102		Ист.-культурный опорный план и проект охр.зон г. Касли Чел. обл., 2007 г.
883	Дом Котовых		памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Комсомольская ул., 42	Комсомольская ул., 42		Ист.-культурный опорный план и проект охр.зон г. Касли Чел. обл., 2007 г.
884	Земский домик одноэтажный, каменный	школа	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Куйбышева ул., 31	Куйбышева ул., 31		Ист.-культурный опорный план и проект охр.зон г. Касли Чел. обл., 2007 г.
885	Дом Лещова, одноэтажный, каменный	бухгалтер	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Красноармейская ул., 29	Красноармейская ул., 29		Ист.-культурный опорный план и проект охр.зон г. Касли Чел. обл., 2007 г.
886	Земский домик одноэтажный, каменный	школа	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Ленина ул., 29	Ленина ул., 29		Ист.-культурный опорный план и проект охр.зон г. Касли Чел. обл., 2007 г.
887	Дом одноэтажный, деревянный	жилой	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Ленина ул., 77	Ленина ул., 77		Ист.-культурный опорный план и проект охр.зон г. Касли Чел. обл., 2007 г.

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


Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.04.2023г. поступившего на рассмотрение 28.04.2023г., 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: 1	Всего листов выписки: 2
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-99782848			
Кадастровый номер:	74-09-1106001-6		
Номер кадастрового квартала:	74-09-1106001		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 10971		
Местоположение:	Челябинская область, р-н. Каслинский, г. Касли, ул. Красноармейская, д. 29		
Площадь:	155,8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Смешанные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1749110,51		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
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 образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3081907438E976A1407C6AD6F42E Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.03.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-99782848			
Кадастровый номер:	74-09-1106001-6		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 03050000242, представляющего собой историко-культурную ценность. Памятник и Дом бухгалтера Ловцова, одноэтажная, каменная, 2016-04-14, 167 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области		


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 1044B7974E93A5E1F02A347C6AD6F42E Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.03.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Рис. 2 а, б. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с кадастровым № 74:09:1106001:6, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Красноармейская, 29. Сведения о характеристиках объекта недвижимости

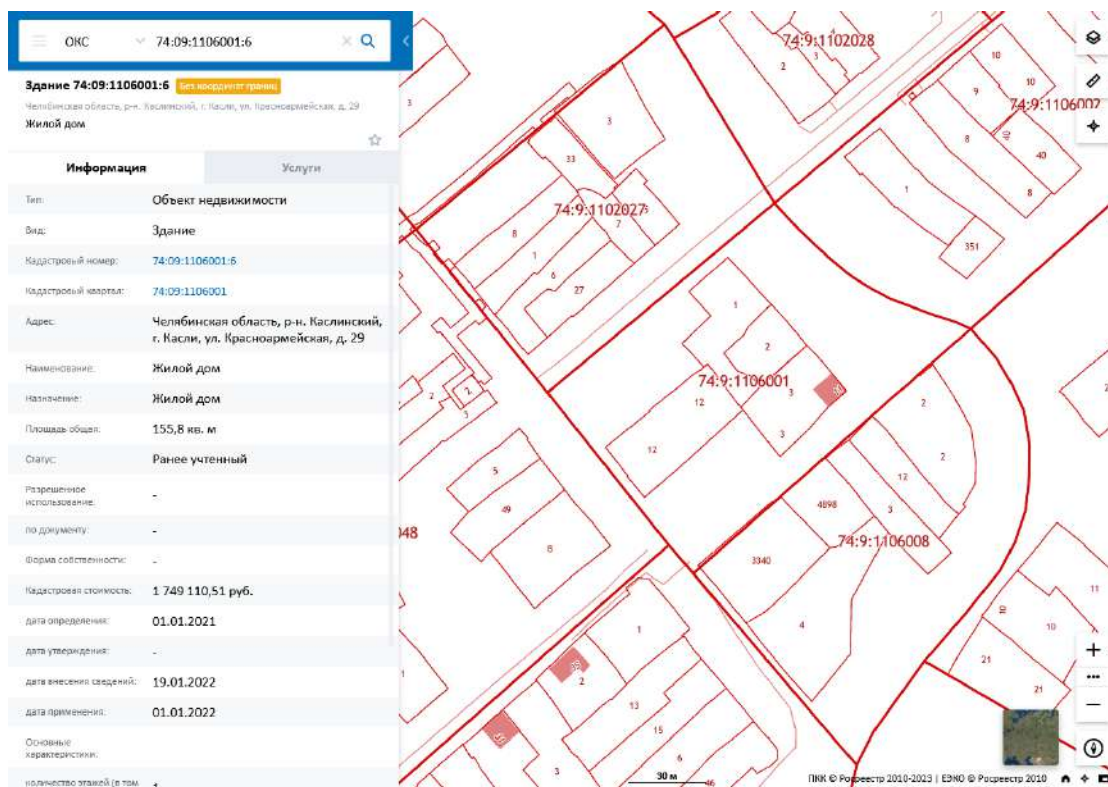


Рис. 3. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с информацией об объекте с кадастровым № 74:09:1106001:6, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Красноармейская, 29



Рис. 4. Фрагмент спутникового снимка г. Касли с обозначением местоположения выявленного ОКН (красный контур)

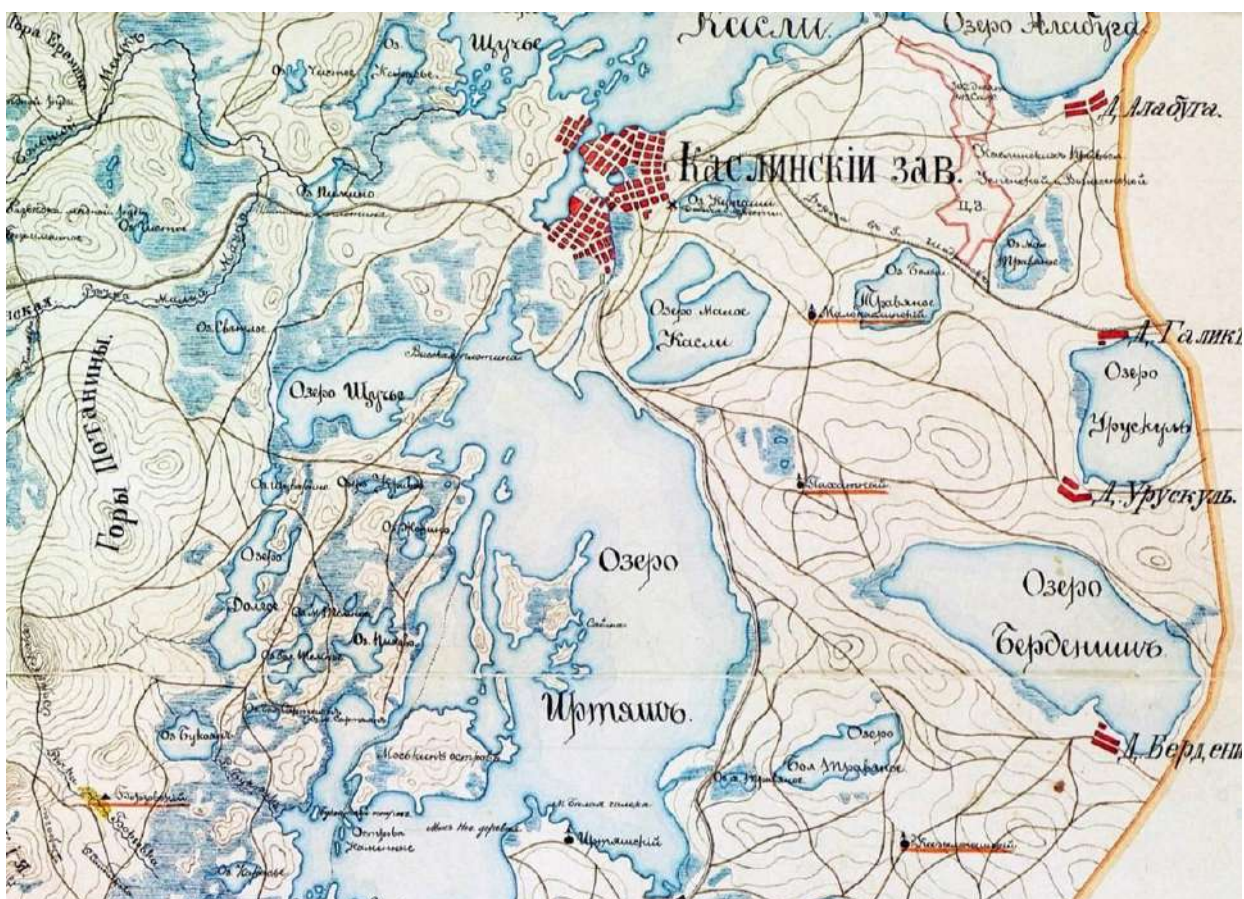


Рис. 5. Генеральная карта Кыштымско-Каслинского горного округа. Фрагмент. 1895. Источник: ОГАЧО. Ф. И-172. Оп. 1. Д. 661.

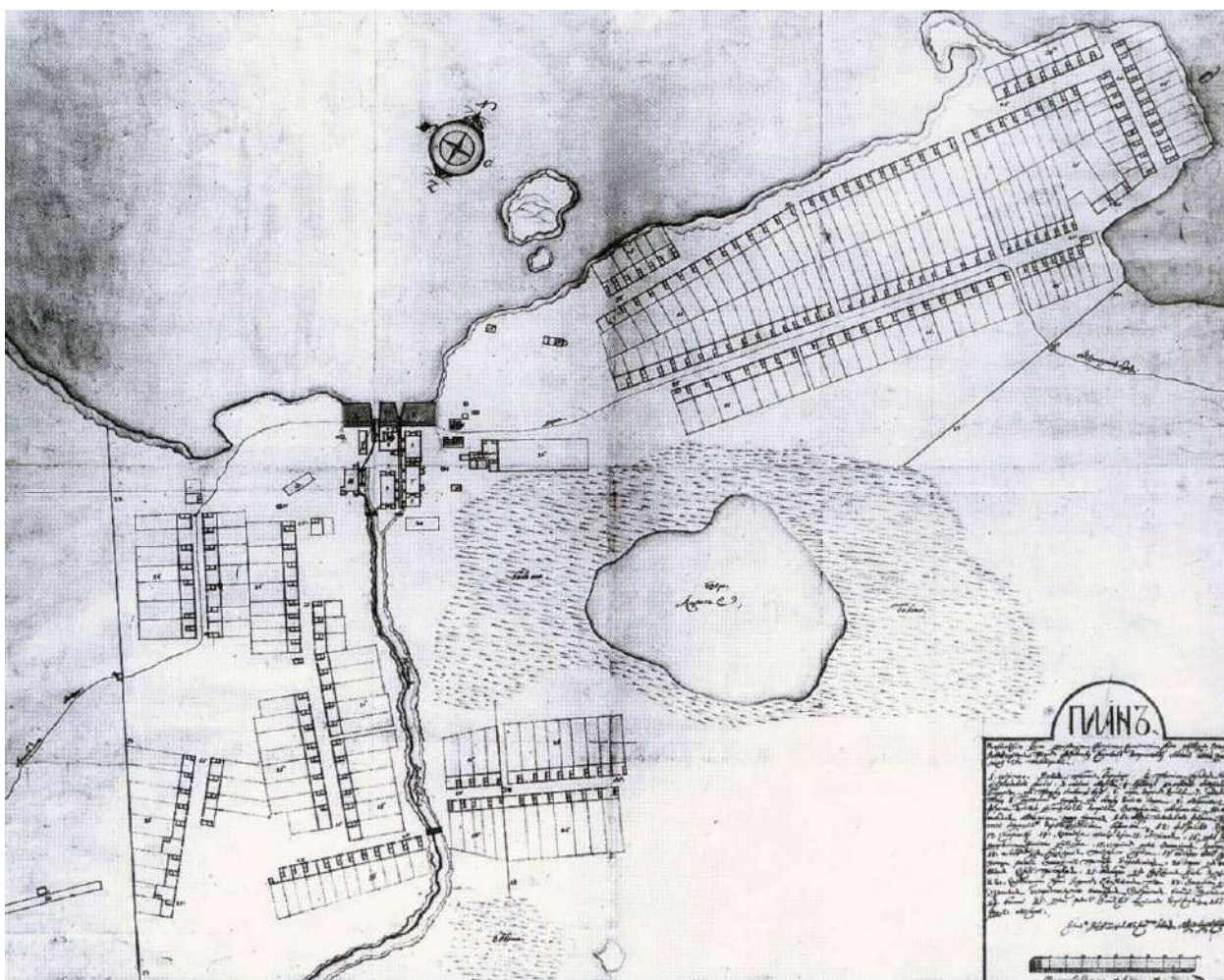


Рис. 6. План Каслинского завода. Ориентировочно 1790-е (1760-е ?) гг. Источник: Лотарева Р.М. Города-заводы Российской империи XVIII – первая половина XIX века. Екатеринбург, 2011. С 127.

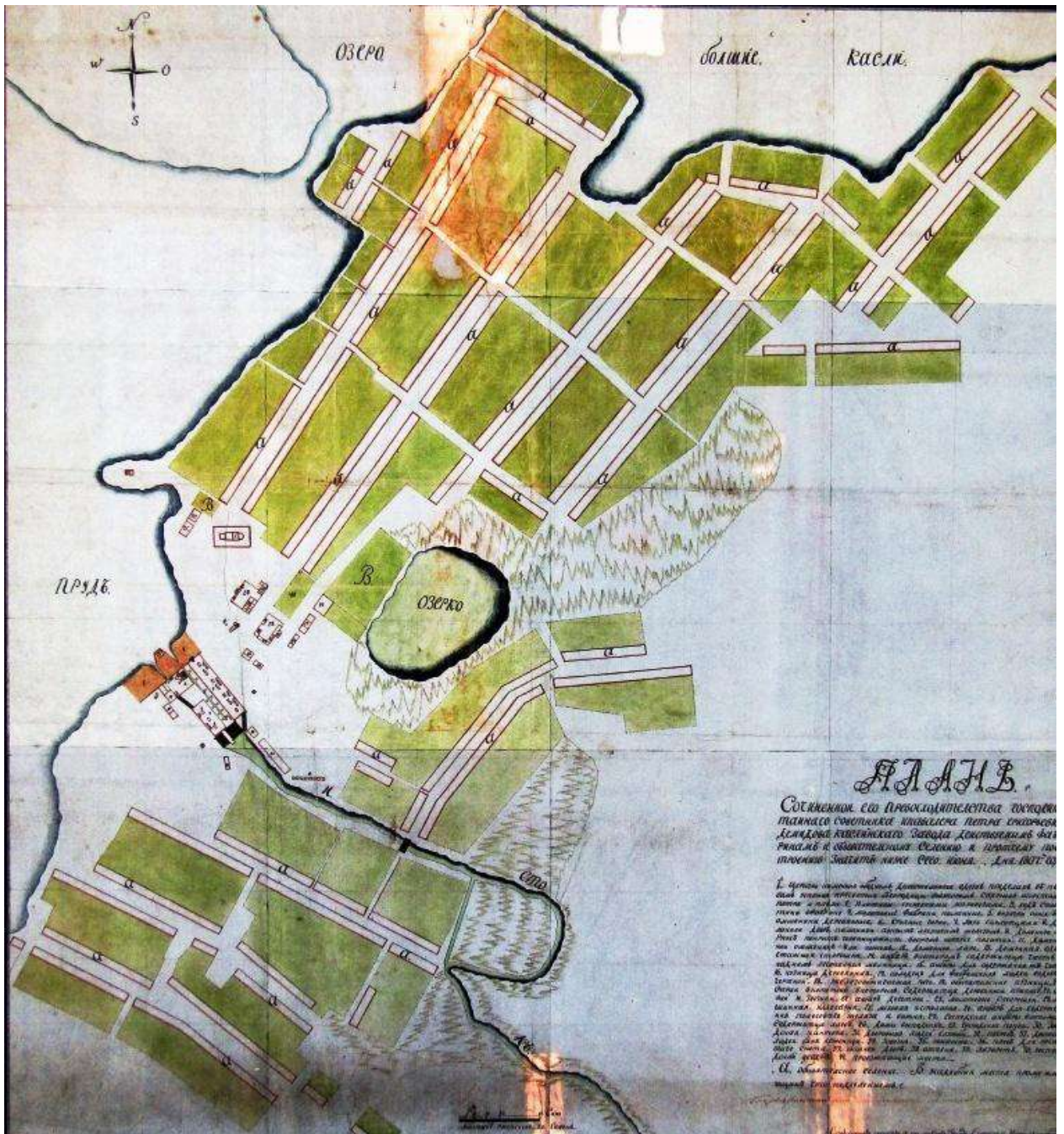


Рис. 7. План Каслинского завода. 1807. Источник: экспозиция МУ «Каслинский историко-художественный музей»

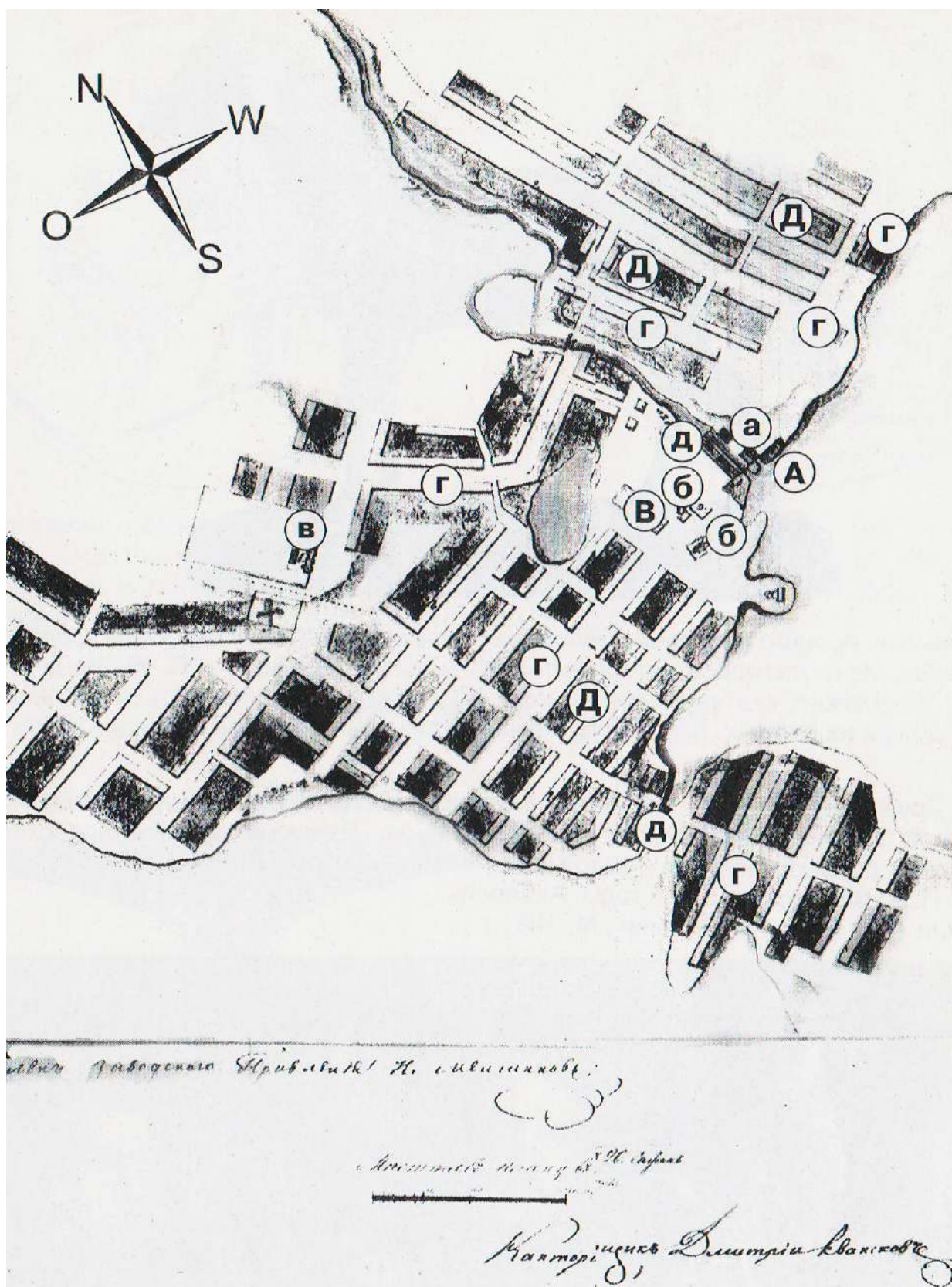


Рис. 8. План Каслинского завода (обывательские строения). 1840 г. Источник: Свистунов В.М. История Каслинского завода 1745–1900 гг. Челябинск, 1997.

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

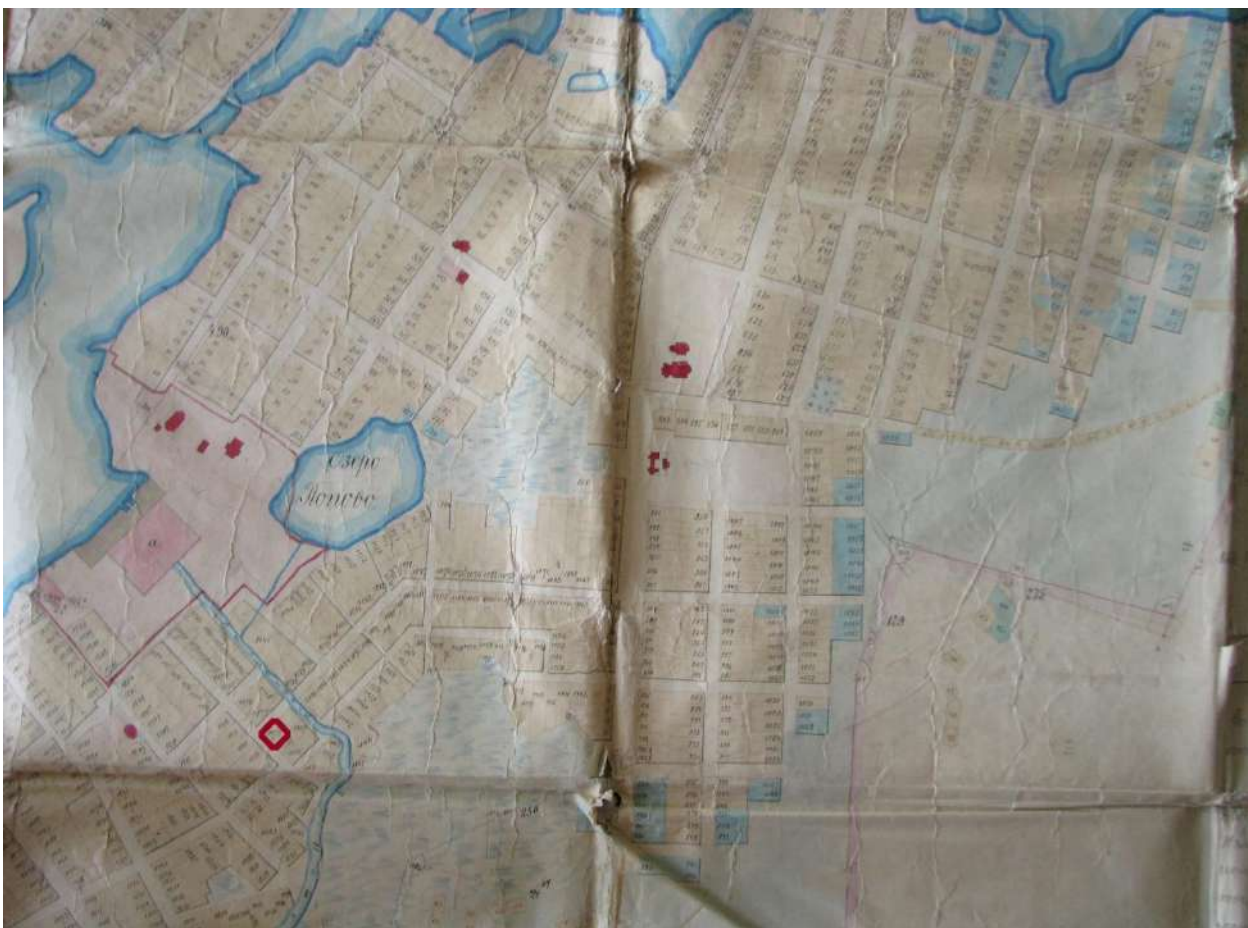


Рис. 9. План поселения Каслинского завода 1972 г. с обозначением местоположения участка, где в настоящий момент располагается выявленный ОКН (красный контур)



Рис. 10. Каслинскій заводъ. Видъ предзаводской площади и пруда. Фото В.Л. Метенкова. Начало XX в.



Рис. 11. Каслинскій заводъ. Видъ со стороны предзаводской площади. Фото В.Л. Метенкова. Начало XX в.



Рис. 12. Каслинский завод. Вид со стороны предзаводской площади. На дальнем плане – Вознесенская церковь. Фото С.М. Прокудина-Горского, 1909.



Рис. 13. Каслинский завод. Вид со стороны предзаводской площади. На дальнем плане – Вознесенская церковь. Фото начала 20в. Источник: фонды Пермского краеведческого музея



Рис. 14. Выявленный ОКН «Дом бухгалтера Ловцова». Фото 2006 г. Источник: историко-культурный опорный план и проект охранных зон города Касли Челябинской области. Челябинск, 2006.



Рис. 15. Выявленный ОКН «Дом бухгалтера Ловцова». Источник: Долгов А.В., Митина Н.Н., Оленьков В.Д. Деревянное зодчество Урала. Екатеринбург, 2012. С. 179

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом бухгалтера Ловцова, 1 эт., кам.», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Красноармейская, 29 (май 2023 г.)



Рис. 1. Вид выявленного ОКН в контексте застройки ул. Красноармейской (вверху) и Труда (внизу)



Рис. 2 а, б. Вид усадебного комплекса со стороны ул. Красноармейской (вверху) и перекрестка ул. Красноармейской и Труда (внизу)



Рис. 3 а, б. Лицевой, юго-западный фасад (вверху). Фрагмент фасада (внизу)



Рис. 4. Фрагмент лицевого, юго-западного фасада. Наличники окон



Рис. 5 а, б. Лицевой, северо-западный фасад

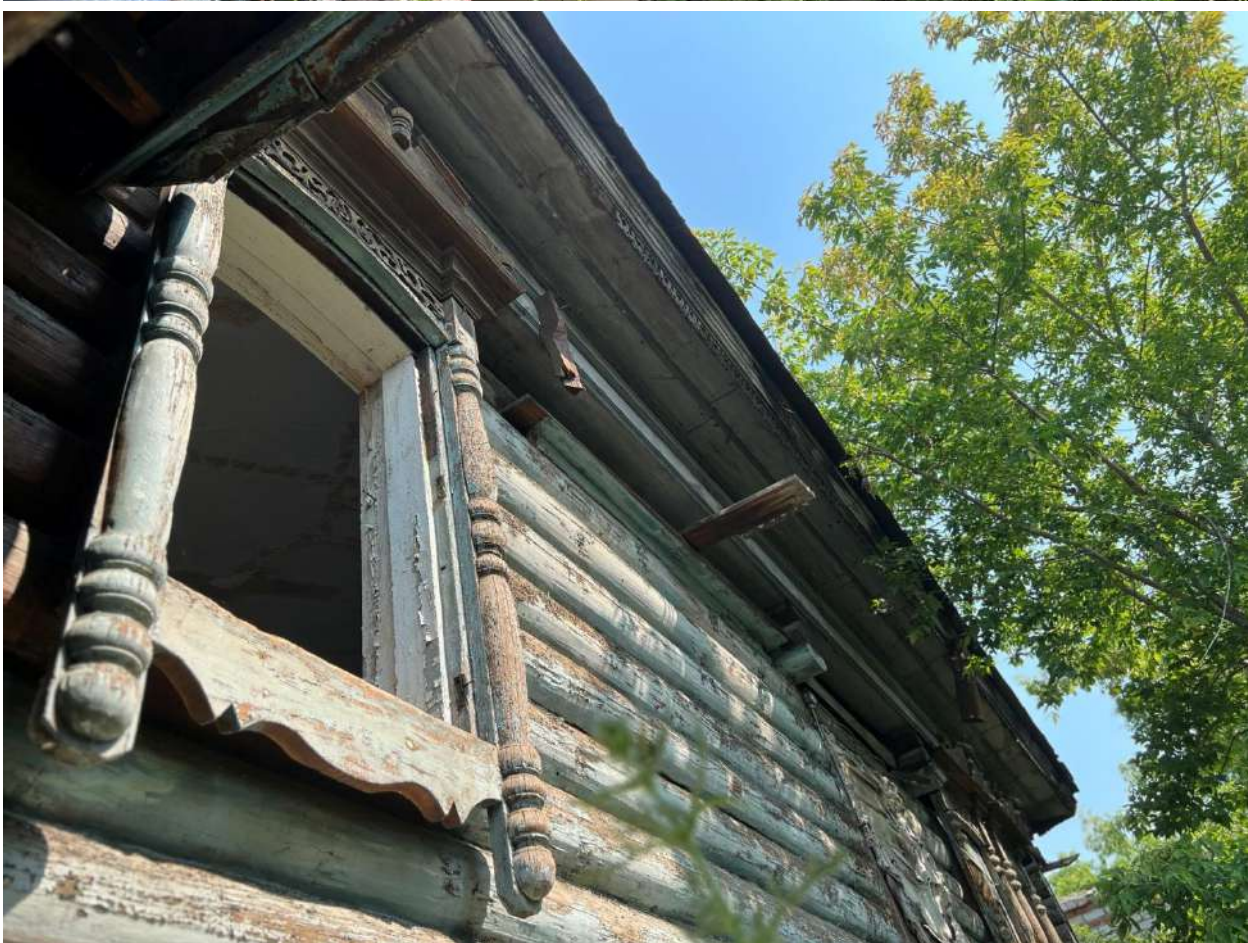


Рис. 6 а, б. Боковой, юго-восточный фасад



Рис. 7. Фрагмент конструкции дома: «рубка в обло» с закрытием выпусков бревен доской на лицевых фасадах. Подшивной карниз и исторический металлический водосток с ажурным декором

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный деревянный жилой дом», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Красноармейская, 29


Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
Местоположение и градостроительные характеристики	<ol style="list-style-type: none"> 1. Существующее местоположение объекта как части застройки исторического центра. 2. Существующее местоположение объекта как элемента архитектурного облика улиц Красноармейской и Труда – композиционных осей исторического планировочного каркаса. 3. Существующее местоположение здания с постановкой по красным линиям улиц Красноармейской и Труда и обращение к ним лицевыми, юго-западным и северо-западным, фасадами. 4. Видовое раскрытие со стороны ул. Красноармейской и ул. Труда, перекрестка улиц Красноармейской и Труда 	 
Планировочное и объемно-пространственное решение	<p>Этажность, габариты, высотные отметки карниза и объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен квадратного в плане 1-этажного с цокольным этажом здания (литера «А» технического плана).</p>	 

<p>Конструктивная система и материал</p>	<ul style="list-style-type: none"> • бутовый ленточный фундамент; • кладка стен цокольного этажа из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе; • капитальные стены цокольного этажа; • бревенчатый сруб первого этажа (материал, диаметр венцов, технология врубки); • наружные и внутренние капитальные стены первого этажа; • деревянные междуэтажное и чердачное перекрытия; • подшивной деревянный карниз (габариты). 	
<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<ul style="list-style-type: none"> • конфигурация и габариты скатной крыши, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов; • крыша стропильная, материал стропил – дерево, тип исторического кровельного покрытия – листовая металл с фальцевым креплением. 	
<p>Исторический характер обработки фасадной поверхности</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Цокольный этаж: окраска или штукатурка и окраска. 2. Первый этаж: обшивка горизонтальной доской. 	
<p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов</p>	<p><u>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление лицевых, юго-западного и северо-западного фасадов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • симметричное, центрально-осевое композиционное решение юго-западного фасада; • асимметричное композиционное решение северо-западного фасада; • решение первого этажа юго-западного фасада в 6 оконных осей; • решение первого этажа северо-западного фасада в 5 оконных осей; • 3 исторических оконных проема с лучковыми перемычками в цокольном этаже юго-западного фасада (местоположение, габариты, форма); 	

- 6 прямоугольных, с лучковым завершением оконных проемов первого этажа юго-западного фасада (местоположение, габариты, форма);
- 5 прямоугольных, с лучковым завершением оконных проемов первого этажа северо-западного фасада (местоположение, габариты, форма);
- заполнение оконных проемов – деревянные рамы (двустворчатые, с лучковой верхней фрамугой (глухой или с форточкой));

- архитектурно-декоративное решение фасадов:
 - существующие наличники оконных проемов (точечные стойки-полуколонки; фигурная подоконная доска; развитое очелье: надоконная доска с накладным прорезным орнаментом стилизованных растительных форм, карниз на крепованных пирамидальных кронштейнах, фигурный разорванный фронтон, фигурные элементы, стилизующие вазоны по средней оси и на флангах фронтона) (габариты, профиль, рисунок, техника резьбы каждого из элементов);
 - доски, закрывающие выпуски бревен на флангах лицевых фасадов, декорированные накладным орнаментом геометрических форм (габариты; габариты, рисунок, техника резьбы орнаментальных деталей);
 - гладкий подшивной фриз;
 - карнизный подзор (рисунок, техника резьбы).



<p>Надкровельные элементы</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Деревянная фигурная парапетная стенка по средней оси лицевого, юго-западного фасада (местоположение, габариты, форма) (с рекомендацией воссоздания утраченного орнамента).2. Угловые парапетные столбики (местоположение, габариты) (с рекомендацией воссоздания утраченного орнамента).	
-------------------------------	--	---

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный деревянный жилой дом», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Красноармейская, 29

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный деревянный жилой дом», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Красноармейская, 29

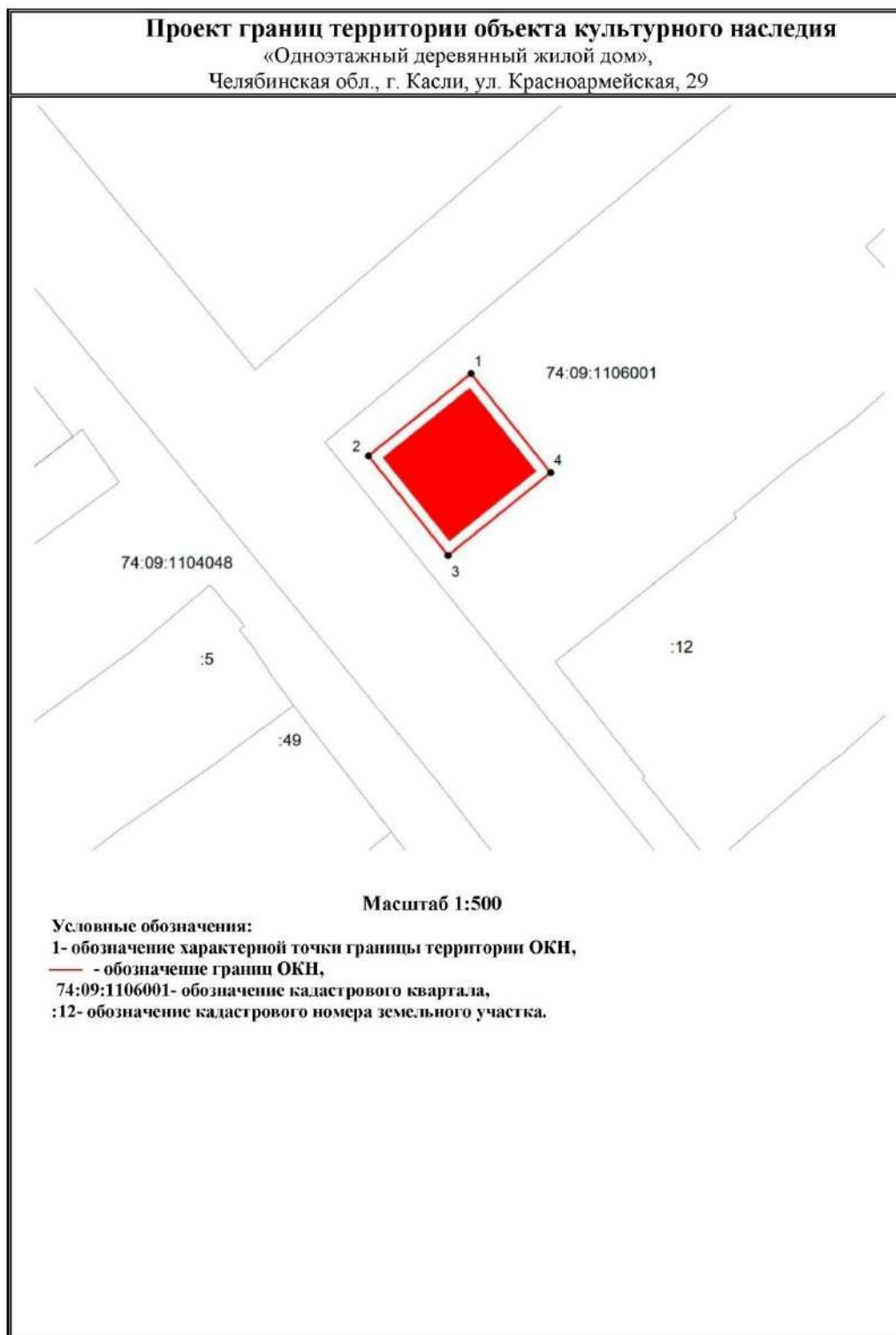
Границы территории объекта культурного наследия устанавливаются с учетом:

1. необходимого для физической сохранности объекта культурного наследия отступа от фасадных стен (точки 1-2-3-4-1).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный деревянный жилой дом», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Красноармейская, 29

Система координат: МСК-74		
Площадь ОКН: 155 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	686755,62	2282462,79
2	686747,69	2282452,89
3	686738,13	2282460,55
4	686746,06	2282470,44
1	686755,62	2282462,79

3. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный деревянный жилой дом», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Красноармейская, 29



4. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный деревянный жилой дом», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Красноармейская, 29

На территории объекта культурного наследия разрешается:

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов без изменения особенностей, составляющих предмет охраны и выполненных на основании проектов, согласованных и утвержденных в установленном порядке.
2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, ремонт и реконструкция инженерных сетей.
4. Проведение работ по благоустройству территории, не искажающих историческую среду памятника, не препятствующих его визуальному восприятию и не несущих угрозу разрушения конструкций.
5. Проведение мероприятий по пожарной безопасности.
6. Проведение археологических раскопок и иных научно-исследовательских мероприятий, не противоречащих требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия.
7. Ремонт дорог, проездов, подъездов, пешеходных тротуаров.
8. Размещение осветительных приборов и подсветки, не препятствующих визуальному восприятию объекта.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Увеличение габаритов существующих объектов капитального и некапитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
3. Возведение объектов некапитального строительства (навесов, пристроев,

сараяв, автостоянок и гаражей) со стороны лицевых, юго-западного и северо-западного фасадов.

4. Возведение объектов некапитального строительства не из древесины со стороны бокового, юго-восточного и дворового, северо-восточного фасадов.
5. Распространение наружной рекламы, закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка рекламных конструкций на крыше здания.
6. Изменение при ремонте объекта культурного наследия параметров и особенностей, составляющих предмет охраны.
7. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом, в том числе закрепление их на фасадах объекта.
8. Размещение блоков вентиляции и кондиционирования на лицевых, юго-западном и северо-западном фасадах.
9. Допущение самосевных деревьев и кустарников.
10. Проведение земляных, строительных и иных работ, несущих угрозу сохранности объекта культурного наследия.