

**Акт**  
**Государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Школа инструкторов фирмы "Мак-Кормик"; комплекс цехов»,**  
**расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны,**  
**57а, в целях обоснования целесообразности включения в Единый**  
**государственный реестр объектов культурного наследия (памятников**  
**истории и культуры) народов Российской Федерации**

г. Екатеринбург, г. Касли

29 ноября 2023 г.

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

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

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

**Сведения об эксперте:**

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

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

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

### **Цели и объекты экспертизы**

**Цель экспертизы – обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Школа инструкторов фирмы "Мак-Кормик"; комплекс цехов», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, 57а, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

**Объекты экспертизы – выявленный объект культурного наследия «Школа инструкторов фирмы "Мак-Кормик"; комплекс цехов», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, 57а; документы, обосновывающие включение данного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

**Перечень документов, представленных заявителем:**

- копия приказа министерства культуры Челябинской области № 38 от 28 февраля 2007 года «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Челябинской области»;
- копия выписки из ЕГРН 26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97878089;
- копии планов земельного участка техпаспорта БТИ;
- копия кадастрового паспорта 2019 г.
- Историко-культурный опорный план и проект охранных зон города Касли Челябинской области. Челябинск. 2006 г.

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

Отсутствуют.

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

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

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

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

Выявленный объект культурного наследия «Школа инструкторов фирмы "Мак-Кормик"; комплекс цехов» (далее – экспертируемый объект, объект, ВОКН) расположен в исторической части города Касли, на территории, освоенной при расширении поселения при Каслинском заводе к середине XIX в. (см. Приложение № 5, илл. 2–9).

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

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

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

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

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

Указами Сената 1756 и 1757 гг. к заводу было приписано для выполнения вспомогательных работ 539 душ мужского пола государственных крестьян 5 слобод Краснослободского дистрикта, Масленского острога и Барневской слободы Шадринского дистрикта. В 1762 г. Н.Н. Демидовым переведены на завод 373 души мужского пола собственных крепостных крестьян из Ромодановской и Людиновской вотчин Калужской губернии.

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

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

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

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

В период управления Г. Ф. Зотова (1823 – 1837) были построены новые корпуса в Кыштымском и Каслинском заводах. Перестраивалась и с обеих сторон обкладывалась «мягким каганским камнем» плотина от прореза кричного действия до понурного моста; по новой тесом обшивались лари для пропуска воды; перекрывались крыши кузнечной и слесарной фабрик и т.д.

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

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

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

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

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

паровые машины общей мощностью в 205 л.с. В 1905 г. прекращено пудлинговое производство, в 1906 г. демонтированы последние кричные горны, в 1907 г. остановлены доменные печи.

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

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

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

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

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

*Группировка зданий на площади подчинялась **периметру**. Более жесткой и массивной была заводская сторона, с разными объемами цехов, следующих друг за другом. К ним примыкала контора, хотя часто встречалось её изолированное расположение. Стыковая или противоположащая заводу сторона отводилась дому управителя или*

---

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

заводовладельца, контрастно отличающемуся легкостью, изяществом, симметричным построением и насыщенным ореолом деревьев вокруг него.<sup>2</sup>

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

<sup>5</sup> Там же. С. 127.



Именно этот тип плотины predetermined размещение и разбивку на местности уличных линий с двумя предзаводскими площадями по обеим сторонам плотины. Главная композиционная ось, параллельно которой строились улицы заводского поселения – ось плотины, которая совпадала с основной транспортной магистралью, а ось реки и пруда включала в застройку элементы природного ландшафта. Первоначально дома заводских жителей были поставлены по правому берегу речки Кургалак и вдоль заводского пруда в две линии с узкими проезжими переулками. Такая планировочная схема была характерна для нерегулярного типа селений. Их жилых строений наибольшее распространение на 1748 год получили избы, отапливаемые «по черному».

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

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

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

сохранению рядовой застройки с ее длинными уличными кварталами и узкими переулками, просуществовавшей до 1815 г.

Достоверно известно, что Успенский кирпичный храм с приделом в честь святых апостолов Петра и Павла был заложен в 1777 г., а освящен 8 ноября 1785 г. Предположительно, одновременно с Успенской церковью были построены заводская контора и господский дом. Здания двух кричных фабрик, доменного цеха построены и введены в эксплуатацию в 1776 г. Причем, внешний вид зданий кричных фабрик сохранился до 1840 г.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Отправной точкой формирования исторического центра предцерковной площади с прилегающими к ней улицами (современные - Коммуны, Свердлова, Ленина) послужило здание заводского госпиталя. Его строительство было закончено в 1829–1830 гг. На тот период это была окраина жилого сектора Каслинского завода. Так, на окраине Каслинского завода между первым Каслинским кладбищем и заводским госпиталем оказалось две, совершенно разных по объему, вместо одной большой, православных церкви.

В связи с чем была распланирована предцерковная площадь, по периметру которой с 1861 по 1910-е годы возводились только одно- и двухэтажные кирпичные дома каслинских жителей. Первоочередность их возведения в настоящий момент пока не определена, но известно, что последним дореволюционным зданием, построенным на предцерковной площади, была мастерская школы инструкторов сельскохозяйственного машиностроения. Открытие самой школы состоялось 7 декабря 1909 года. Очевидно, что к этому времени инструкторская располагала учебным корпусом, но не имела своих мастерских.

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

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

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

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

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

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

Экспертируемый объект представляет собой ансамбль, состоящий из двух зданий – главного корпуса, флигеля, а также ограды. Предложенные наименования - «главный корпус» и «флигель» - определены исходя из

масштаба и градостроительной роли объектов в структуре усадьбы и ансамбля.

Выявленный объект культурного наследия известен как комплекс, в котором разместилась в начале XX века так называемая школа инструкторов.

Школы инструкторов по кустарному производству в России в начале XX в. – это профессиональные учебные заведения, подготовившие организаторов, инструкторов и технических специалистов для мелкой кустарной промышленности. Школы были подведомственны Министерству земледелия. Развитие кустарных промыслов в сельской местности было одной из главных задач земств, руководители которых считали, что занятия ремеслами укрепляют благосостояние крестьян. Наиболее крупные проекты в этом направлении реализовывались Вятским и Пермским земствами. На Урале, в связи с экономическим кризисом, правительство начало финансировать подготовленные при участии земств программы развития кустарных промыслов в районах, где были закрыты предприятия горнозаводской промышленности. Реализация планов правительства и земств резко увеличила спрос на специалистов в области кустарного производства. Государством в лице Главного управления землеустройства и земледелия стали учреждаться так называемые школы инструкторов. К 1917 г. в Уральском регионе их было открыто три, в том числе по сельскохозяйственному машиностроению — в Каслинском заводе (1909) и по металлообработке — в Катав-Ивановском (1913). Школа инструкторов сельскохозяйственного машиностроения была первым профессионально-техническим учебным заведением Каслинского завода, не связанным с чугунолитейным производством.

Каслинская школа инструкторов была открыта 1 декабря 1909 года. Первый набор в первый класс был произведён, вероятнее всего, осенью 1909 года.<sup>6</sup>

Строительство производственных и учебных зданий школ происходило одновременно с учебным процессом. В Каслинском заводе была создана специальная комиссия, подчинявшаяся попечительскому совету школы (его председателем в 1910 г. был бывший управляющий Каслинским чугунолитейным заводом В. П. Иваницкий); в период строительства действовал учебно-хозяйственный комитет школы. В его состав входили В.П. Иваницкий, П.Г. Андреев, С.И. Гурко, М.С. Дроздов. Все строительные работы распределялись по подрядам. К их выполнению были привлечены

---

<sup>6</sup> Свистунов В. М. Каслинская школа инструкторов сельскохозяйственного машиностроения 1909–1921 гг. Каслинский альманах. № 3. 2007 год. С. 14.

Каслинский чугунолитейный завод, ряд кустарных мастерских и отдельные частные подрядчики. Например, из отчёта комиссии по строительству следует, что с 18 сентября по 6 октября 1910 г. было израсходовано 493 руб. 35 коп. Часть этих денег была выплачена Павлу Глухову, Ивану Агееву, Алексею Хайдукову, Андрею и Никифору Злоказовым, Фёдору Суслову. Каслинская заводская контора, подрядившаяся на поставку извести, соснового теса и брёвен, получила в общей сложности 172 руб. 55 коп.

Свистунов В.М., основываясь на архивных документах, делает вывод, что строительство школы инструкторов в Каслинском заводе было осуществлено за период 1910–1912 г. За эти три построены из кирпича и камня, помимо хозяйственных и складских помещений, просторное здание школьных мастерских с большими арочными окнами в стиле модерн и двухэтажный учебный корпус. По крайней мере, в смете расходов на 1913 г. уже не было ни одной статьи расходов, предназначенной для продолжения строительства.<sup>7</sup>

При проведении историко-архивных изысканий в Государственном архиве Свердловской области были выявлены планы Каслинского завода от 1901 года, которые дают определенные сведения относительно времени возникновения экспертируемого объекта. Благодаря плану завода с показанием усадебных строений можно сделать вывод, согласно которому экспертируемый объект не создавался одноэтапно.

На плане 1901 года Каслинского завода Екатеринбургского уезда Пермской губернии (см. Приложение № 5, илл. 10) на месте расположения главного корпуса показан ряд строений. Эти строения в основном относятся к усадьбе 943. Еще один дом, который в настоящее время является крайним восточным объемом главного корпуса, относился как отдельный дом к усадьбе 944. Очевидно, что основное здание (главный корпус будущей школы инструкторов) возникло путем объединения всех построек (объемов) в единое целое. Крайние с востока и с запада объемы сохранились по настоящее время (см. Приложение № 3, илл. 7, 14) и включены в структуру единого объема главного корпуса, при этом крайний объем с западной стороны был дополнен новым пристроем в восточном направлении. На историческом фото пристроенной части к западному объему еще нет, по крайней мере, в уровне второго этажа (см. Приложение № 4, илл. 3, 4). Остальные два здания, которые располагались между двумя крайними зданиями на территории усадьбы 943,

---

<sup>7</sup> Свистунов В. М. Каслинская школа инструкторов сельскохозяйственного машиностроения 1909–1921 гг. Каслинский альманах. № 3. 2007 год. С. 14-15.

были, вероятно, полностью снесены либо использовались в качестве возведения протяженной вставки.

На фотографиях Прокудина-Горского (считается, что они сделаны в 1909 году) во внутривортовой территории объекта видны строительные леса, отсутствует крыша и аттик у флигеля (см. Приложение № 4, илл. 1, 2).

Сам «флигель» также показан на плане 1901 года, но по плану нельзя сделать вывод о его этажности. Отсутствие крыши и аттика у флигеля вкупе с данными о строительстве двухэтажного учебного корпуса может объясняться тем, что флигель был реконструирован (с надстройкой второго этажа), либо полностью выстроен заново. Нельзя исключать и того, что на флигеле в 1909 году просто проводились работы по замене крыши. В пользу этого обстоятельства говорит то, что на фото фасад флигеля отражает свет почти с такой же интенсивностью как фасад главного корпуса, что указывает на оштукатуренный фасад. Однако оштукатуривание осуществлялось как правило не сразу после возведения объема, а после осадки.

Крайние западный и восточный объемы главного корпуса, а, вероятно, также флигель, судя по общим архитектурным характеристикам, были возведены во второй половине XIX века. Общим в их архитектуре, например, является использование ступенчатого аттика. На крайнем западном объеме главного корпуса он не сохранился, но на исторических фото хорошо просматривается (см. Приложение № 4, илл. 1-4).

Таким образом, можно сделать вывод, согласно которому временем возникновения экспертируемого объекта является вторая половина XIX в. – начало XX в. Объект создавался в течение целого ряда этапов.

Какие-либо чертежи, иная проектная и исполнительная графика в фондах и делах ОГАЧО, касающихся Школы инструкторов по сельскохозяйственному машиностроению поселка Каслинский завод (Ф. И-155. Оп. 1. Д. 1. Л. 1–128; Д. 2. Л. 1–212; Д. 3. Л. 1–145; Д. 13. Л. 1–124; Д. 15. Л. 1–256; Д. 34. Л. 1–58; Д. 35. Л. 1–186; Д. 35. Л. 1–89; Ф. Р-1538. Оп. 1. Д. 6. Л. 1–350; Д. 7. Л. 1–78), не выявлены.

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

Главный корпус и флигель являются частью усадебных владений № 943 и № 944, что видно на плане 1901 года.

Как уже было сказано выше, в какой-то момент усадьбы, вероятно, при организации школы, были объединены.

Сопоставляя план 1901 года и планы земельного участка техпаспортов, можно сделать вывод о том, что в XX веке территория усадьбы в своих поперечных границах не увеличилась.

По периметру территории сохранились в руинированном виде каменные постройки, стены которых в настоящее время служат в основном для ограждения территории. В восточной части также сохранились ворота на территорию бывшей усадьбы № 944 согласно плану 1901 года.

### *Характеристика объекта*

Главный корпус ансамбля представляет собой протяженное по оси восток-запад строение с пристроенным объемом со стороны южного дворового фасада.

Строение состоит из разновременных объемов. Крайний западный и восточный объемы выполнены в формах безордерной классики.

### *Крайний западный объем*

Объем занимает угловое положение как в структуре усадьбы, так и в квартале. Объем показан на плане 1901 года как отдельное здание в составе усадьбы. Главным фасадом являлся западный фасад, решенный на семь осей проемов. При этом северный боковой уличный фасад имел шесть осей оконных проемов.

При открытии школы инструкторов в начале прошлого века и строительства вставки между крайними объемами здание (крайний западный объем) было дополнено пристроем с восточной стороны. Пристроенная часть была реализована с теми же высотными параметрами и фасадными членениями (гладкий фриз, венчающий карниз, междуэтажный карниз, подоконный пояс первого этажа). Оконные проемы, судя по исторической иконографии, были реализованы с теми же параметрами. В дальнейшем один из проемов в уровне первого этажа был устранен, взамен были устроены два проема разных размеров, в результате мерный ритм оконных проемов в уровне первого этажа был элиминирован, как и историческая оконная ось. Пристроенный объем не был оштукатурен, так что на фасаде видны все перемиčky, в том числе кирпичные, и, в целом виден весь пристроенный более поздний объем.

Правая часть фасада более древней части оштукатурена и окрашена в серый тон. Композиция построена на мерном ритме оконных проемов, а также на фасадных членениях: подоконном поясе, междуэтажном профилированном поясе, гладком фризе и карнизе широкого выноса. Декоративные элементы



имеют более светлое колористическое решение. Речь идет о надоконном лепном орнаменте в виде розетки с симметрично расходящимися от нее элементами в виде стилизованных пальметт, раковин, стреловидных завитков. В цокольной части на осях оконных проемов расположены прямоугольные филенки.

Главный западный фасад решен на семь осей оконных проемов. Центральные три оси акцентированы ризалитом. Ранее в уровне второго этажа был устроен балкон (см. Приложение № 4). Фасадные членения и декоративные элементы аналогичны северному фасаду.

Дворовой южный фасад решен более упрощенно.

#### *Крайний восточный объем*

Здание показано на плане 1901 года в составе усадьбы № 944. При реконструкции было объединено с расположенными к югу строениями.

Композиция главного фасада построена на мерном ритме оконных проемов с характерными классицистическими пропорциями. Визуально наблюдается кордон цоколя, гладкий фриз, карниз широкого выноса. Венчается фасад ступенчатым аттиком со щипцовым завершением. Под щипцовым завершением устроен карниз. В центре аттика устроен полуциркульный проем, декорированный архивольтом.

#### *Объемы центральной протяженной вставки*

Протяженную «Г»-образную в плане вставку, расположенную между западным и восточным объемами, можно условно разделить на пять частей (объемов). Две части расположены по оси север-юг в дворовой территории.

Три части расположены по оси восток-запад, и их главный фасад обращен на улицу Ленина. Все три части выполнены с элементами стилистики модерна. Широкие проемы уличного фасада, крупные членения, контрастируют с мелкоячеистым рисунком переплетов (см. Приложение № 4, илл. 5). Само выявление в экстерьере и на фасадах различных объемов продиктовано принципом проектирования в модерне «изнутри-наружу»: форма плана и объема не задана изначально, а вытекает из особенностей пространственно-планировочной структуры сооружения.<sup>8</sup>

Контрфорсы фасадов всех трех частей и мощные устои (пилоны) поперечных стен восточной части помимо композиционной роли в конструктивном отношении призваны, вероятно, воспринять распор

---

<sup>8</sup> Кириченко Е. И. Русская архитектура 1830–1910-х годов. Москва. 1978. С. 182.

элементов стропильной системы, которые устанавливались над широкими пролетами здания. Вероятно, при этом для устройства крыши использовались металлические фермы.

В целом трехчастная структура вставки обусловлена рядом фактором, в том числе особенностями рельефа. Рельеф интенсивно повышается в восточном направлении, поэтому первая часть вставки с западной стороны двухэтажная. Её большой трехчастный оконный проем в уровне второго этажа компенсирует небольшие размеры вставки и уравнивает таким образом композицию всего фасада. Самая протяженная средняя часть имеет относительно небольшие оконные проемы и чуть заглублена относительно крайних частей. Крайняя левая восточная часть вставки средняя по объему имеет и средние по величине оконные проемы. Все вместе три вставки создают асимметричную и, вместе с тем, гармоничную композицию всего уличного фасада здания.

Оконные проемы средней части имеют лучковые завершения, левой восточной – полуциркульные, трехчастный оконный проем устроен под коробовым сводом. Все оконные проемы перекрыты кирпичными перемычками с замковыми камнями.

Правый западный объем в уровне цокольного этажа имеет три проема – два оконных и один дверной, перекрытые лучковыми кирпичными перемычками с замковым камнем. Изначально дверной проем был также оконным (см. Приложение № 4, илл. 5).

Все три части фасада имеют венчающий карниз с использованием фигурного кирпича.

Левая восточная часть увенчана аттиком криволинейных очертаний. Атик расчленен лопатками, имеющими продолжения в виде спусков в верхней части фасада. Те же самые спуски можно наблюдать в средней и правой западной частях, когда они являются продолжением парапетных столбиков. Благодаря их взаимодействию с расположенными внизу контрфорсами они «превращаются» в полноценные фасадные членения, и могут трактоваться как своего рода «висячие пилястры». Подобный мотив редуцированных пилястр в целом характерен для промышленно-торговой архитектуры и железнодорожных построек конца XIX — начала XX века. Восточная часть благодаря аттику имеет черты уходящей эпохи эклектики.

Два объема, расположенные со стороны дворовой части, имеют более упрощенные фасады. Объемы немного отличаются по высоте. Оконные проемы выполнены с лучковым завершением и перекрыты кирпичной перемычкой.

Смещение стилей – элементы модерна, «кирпичный» стиль, неоклассицизм и эклектика – все это характерно для всей центральной части главного корпуса.

Флигель выстроен с элементами, характерными для безордерной классики. Главный западный фасад имеет центральноосевую симметричную композицию, акцентированную ступенчатым фронтоном со щипцовым завершением. В центре фронтона устроен оконный проем полуциркульной формы. Плоскость фасада расчленена междуэтажным поясом, завершается венчающим профилированным карнизом. Под окнами второго этажа устроены подоконные полочки. Определенную роль в композиции играет и кордон цоколя. В интерьере сохранились потолочные лепные карнизы.

Ограда выстроена по мотивам образцовых решений № 18 («Собрание Фасадов, Его Императорским Величеством высочайше апробированных для заборов и ворот к частным строениям в городах Российской Империи», ч. 5, 1811 г.), №№ 119, 120 («Собрание Фасадов, Его Императорским Величеством высочайше апробированных для частных строений в городах Российской Империи», ч. 4, 1812 г.).

Конфигурация – «Г»-образная в плане. Ограда идет от Флигеля в южном направлении и делает небольшой загиб под прямым углом в восточном направлении. Ранее, как видно по историческому снимку (см. Приложение № 4, илл. 5), она уходила дальше, но в связи со строительством в советское время нового сооружения, была частично демонтирована.

### ***Изменения, перестройки, утраты.***

В более позднее время был осуществлен пристрой к главному зданию со стороны двора. В новом пространстве разместилась швейная фабрика. При этом оконные проемы исторического южного дворового фасада сохранились и визуально доступны в интерьере пристроенного позднего объема. Объемно-планировочное решение, композиция и декор фасадов объекта сохранились на достаточно хорошем уровне.

Благодаря исторической иконографии можно сделать вывод не только об утрате заполнения оконных проемов главного северного фасада центральной части, но и об утрате рисунка переплетов.

Анализ поэтажных планов (см. Приложение № 6) вкупе с осмотром интерьера экспертируемого объекта позволяет сделать вывод, что планировки главного корпуса и флигеля в целом сохранились.

Флигель сохранил объемно-планировочное решение, композицию главного уличного фасада.

Анализ исторической иконографии (см. Приложение № 4) и современной фотофиксации позволяет сделать вывод, что сохранились формы крыш объектов (вальмовая – у флигеля, многоскатная – главного корпуса), а также высотные отметки.

### ***Сведения об адресе.***

Согласно сведениям федеральной информационной адресной системы объект расположен по адресу: Челябинская область, Каслинский район, город Касли, улица Коммуны, дом 57А.

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

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

#### *Адресные сведения:*

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

#### *Литературные источники:*

Кириченко Е. И. Русская архитектура 1830–1910-х годов. М. : Изд-во «Искусство». 1978. 395 с.

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

Свистунов В.М. Каслинская школа инструкторов сельскохозяйственного машиностроения 1909–1921 гг.//Каслинский альманах, № 3. 2007 год. С. 14–16.

#### *Неопубликованные источники:*

Копия технического паспорта от 11 сентября 2009 г.

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

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

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

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

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

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

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

Чертеж больницы в Каслинском заводе. ГАСО, Ф. 191-р, Оп. 16, Д. 642.

Проект переоборудования заводского здания под земскую больницу и генеральный план земской больницы в селении Касли. Рукописный. Составитель техник Речинский. План усадебного места. ГАСО, Ф. 191-р, Оп. 16, Д. 643, Л. 4.

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

Историческая справка по выявленному ОКН. Ю.В. Латышев.

*Методологические источники:*

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

*Интернет-ресурсы:*

Открытые данные Министерства культуры России:  
<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>

Федеральная информационная адресная система:  
<https://fias.nalog.ru/?ysclid=loq9pz4fv8592625949>

***Обоснование вывода экспертизы***

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

Приоритетными в отношении исследуемого Объекта являются критерии градостроительной, архитектурной, исторической ценности.

Градостроительная ценность объекта определяется исходя из его роли в структуре застройки города, взаимодействия с историко-архитектурным окружением, сохранения его градоформирующего значения на прилегающей территории, принадлежности к ансамблю или комплексу.

***Градостроительная ценность*** Объекта обуславливается тем, что он является составным элементом исторической пространственно-планировочной структуры улиц Коммуны и Ленина, сложившейся во второй половине XIX века. Объект формирует исторические красные линии улиц, взаимодействует историко-архитектурным окружением, в том числе с объектом культурного наследия «Здание госпиталя», расположенном к югу от объекта по ул. Коммуны, 57.

Градостроительная ценность усиливается благодаря ансамблевым характеристикам и угловому расположению объекта, благодаря чему объект приобретает градоформирующую ценность.

***Историко-архитектурная ценность*** определяется по критериям времени создания объекта, особенностей его архитектурного решения, отражающим типичные, характерные или индивидуальные черты, сохранности его исторического облика. Объект является свидетелем нового этапа в истории Урала, связанным с угасанием горнозаводской экономики и попытками реформирования структуры народного хозяйства, развития сельского хозяйства и машиностроения.

Объект отражает этапы развития застройки Каслинского завода со второй половины XIX века (элементы классицизма, эклектика) до начала XX века (модерн).

**Архитектурно-художественная ценность** Объекта связана с его стилистическими особенностями, характерными для модерна, эклектики, классицизма, неоклассицизма, «кирпичного стиля». Объект имеет достаточно выразительные главные фасады входящих в его состав объектов. Выразительность достигается благодаря сложной многочастной композиции и отчасти декоративному убранству. Кроме того, сама объемно-пространственная композиция главного здания построена на чередовании и взаимодействии разных по габаритам и конфигурации объемов.

**Историческая ценность** заключается в том, что Объект в целом сохранил свою подлинную материальную основу и характеристики: объемно-пространственную композицию, объемно-планировочные решения входящих в его состав сооружений, композицию и декор их фасадов, подлинные материалы.

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

#### **Наименование.**

Наименование экспертируемого объекта целесообразно обозначить следующим образом: «Школа инструкторов». Входящие в состав объекта объекты культурного наследия соответственно «Главный корпус», «Флигель», «Ограда».

#### **Время возникновения**

Экспертируемый объект был создан во второй половине XIX – начале XX в. (см. Сведения о времени возникновения объекта).

#### **Местонахождение.**

Местонахождение экспертируемого объекта рекомендуется обозначить следующим образом: Челябинская область, Челябинская обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул. Коммуны, д. 57а.

#### **Вид объекта.**

Экспертируемый объект соответствует понятию *ансамбля* в соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об

объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

### **Категория.**

Экспертируемый объект с точки зрения истории является редким свидетелем определенного этапа по переустройству экономики Урала в начале XX века. В этом отношении экспертируемый объект обладает историко-архитектурной и мемориальной ценностью и имеет особое значение для истории и культуры Челябинской области. С точки зрения архитектуры объект обладает выраженной градостроительной ценностью, а этапность его возникновения отражает стилевое разнообразие и различных эпох. Данное обстоятельство также указывает на особую роль объекта для истории и культуры Челябинской области.

### **Предмет охраны.**

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

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

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

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

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

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

**Экспертиза считает обоснованным (положительное заключение) включение выявленного объекта культурного наследия «Школа**



**инструкторов фирмы "Мак-Кормик"; комплекс цехов», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, 57а, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

*Сведения о наименовании объектов:*

«Школа инструкторов» и входящие в её состав «Главный корпус», «Флигель», «Ограда».

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

*Сведения о местонахождении объектов (адрес объектов или при его отсутствии описание местоположения объектов):* Челябинская область, Челябинская обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул. Коммуны, д. 57а.

*Сведения о категории историко-культурного значения объектов культурного наследия:* регионального значения.

*Сведения о виде объектов:*

«Школа инструкторов» - ансамбль;

«Главный корпус», «Флигель», «Ограда» - памятники;

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

*Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:* См. Приложение 2. Рекомендуемый проект границ территории объекта культурного наследия исходит из анализа вида объекта культурного наследия, степени его сохранности. При подготовке проекта границ были учтены градостроительные и архитектурные характеристики объекта культурного наследия.

## **Перечень приложений к заключению экспертизы**


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

**Эксперт**


**О. Н. Букин**



29.11.2023 г.




Предмет охраны объекта культурного наследия «Школа инструкторов» и входящих в его состав объектов культурного наследия «Главный корпус», «Флигель», «Ограда», расположенных по адресу: Челябинская обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул. Коммуны, д. 57а


№ п/п	Видовая принадлежность	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Местоположение	Расположение в исторической части г. Касли на углу улиц Ленина и Коммуны.	
2	Объемно-пространственная композиция (ансамбля)	<p>1. Объемно-пространственная композиция состоящего из двух зданий и ограды ансамбля.</p> <p>2. Состав ансамбля: «Главный корпус», «Флигель», «Ограда».</p>	

			 <p>Главный корпус</p>  <p>Флигель</p>
2	Объемно-планировочные решения	<p>1. «Главный корпус».</p> <p>1.1. Объемно-планировочное решение сложного в плане разноэтажного каменного дома начала второй половины XIX – начала XX в., высотные отметки по венчающим карнизам.</p> <p>2. «Флигель».</p> <p>2.1. Объемно-планировочное решение двухэтажного прямоугольного в плане здания.</p> <p>3. «Ограда».</p> <p>3.1. Габариты и «Г»-образная конфигурация ограды, идущей от «Флигеля» в южном направлении с небольшим загибом в восточном направлении.</p>	   



3	Конструктивные элементы (строительные материалы)	<p>«Главного здания», «Флигеля», «Огралы»:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Бутовый ленточный фундамент.</li> <li>2. Внешние и внутренние стены кирпичные.</li> <li>3. Каменный карниз («Главного здания»).</li> </ol>	
4	Крыша	<p>«Главного здания»:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Конфигурация и габариты вальмовой многоскатной крыши, высотные отметки по конькам и свесам крыши.</li> <li>2. Крыша стропильная.</li> <li>3. Металлические покрытия контрфорсов.</li> </ol> <p>«Флигеля»:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Конфигурация и габариты вальмовой многоскатной крыши, высотные отметки по конькам и свесам крыши.</li> </ol>	


		<p>2. Крыша стропильная, материал стропил – дерево, кровля по деревянной обрешетке.</p>	
5	<p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов</p>	<p>1. «Главный корпус».</p> <p>1.1. Западный двухэтажный угловой объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) центральноосевая симметричная композиция главного западного фасада с ризалитом и семью осями оконных проемов;</li> <li>б) для всех фасадов: венчающий карниз, гладкий фриз, междуэтажный пояс, подоконный пояс, прямоугольные филенки в уровне цоколя (расположение, форма, размеры, материал, профили);</li> <li>в) надоконный лепной орнамент в виде розетки с симметрично расходящимися от нее элементами в виде стилизованных пальметт, раковин, стреловидных</li> </ul>	 


		<p>завитков (расположение – в фасадной плоскости второго этажа главного западного и правой части северного фасада, форма, размеры, рисунок, материал);</p> <p>1.2. Восточный одноэтажный объем:</p> <p>а) композиция главного северного фасада, образованная мерным ритмом оконных проемов и ступенчатым фронтоном;</p> <p>б) ступенчатый фронтон со щипцовым завершением, карнизом, полуциркульным окном, декорированным архивольтом (расположение – главный северный фасад, форма, размеры, материал);</p> <p>1.3. Многочастный «Г»-образный в плане объем «вставки»:</p> <p>а) трехчастная асимметричная композиция уличного северного фасада, состоящая из правой западной части с</p>	  
--	--	--	--

		<p>большим трехчастным оконным проемом в уровне второго этажа, центральной заглубленной части с мерным ритмом оконных проемов с лучковым завершением; левой восточной части с полуциркульными оконными проемами на фасаде, акцентированной выступающими боковыми пилонами-контрфорсами и увенчанной массивным волнообразным аттиком;</p> <p>b) кирпичная рельефная перемычка лучковой формы с замком оконных проемов центральной части северного фасада (расположение, форма, размеры, материал);</p> <p>c) кирпичная рельефная перемычка коробовой формы с замком трехчастного оконного проема в уровне второго этажа правой западной части северного</p>	
--	--	--	--




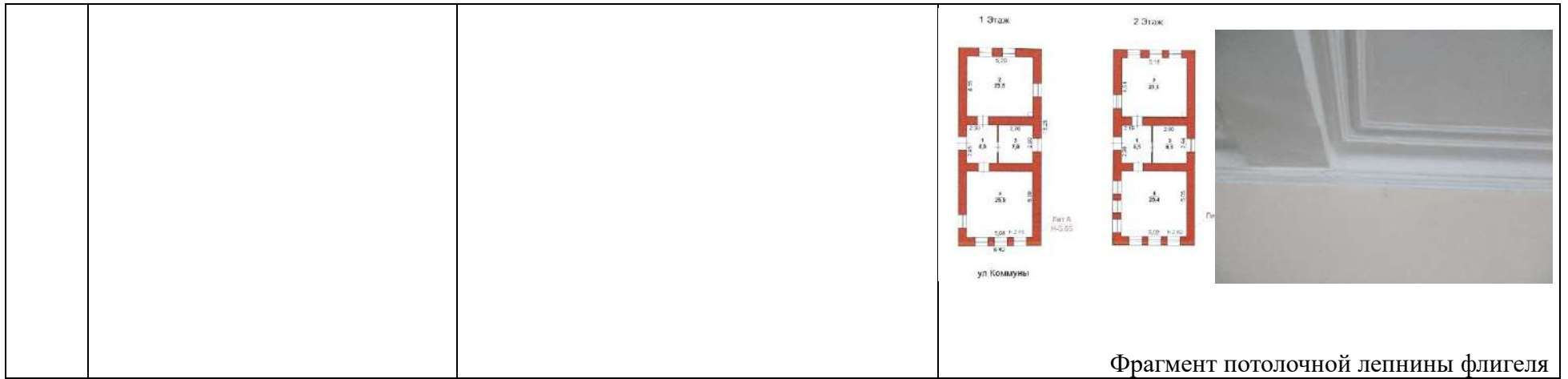
		<p>фасада (расположение, форма, размеры, материал); кирпичная перемычка лучковой формы с замком проемов в уровне первого этажа правой западной части северного фасада;</p> <p>d) кирпичная рельефная перемычка полуциркульной формы с замком оконных проемов левой восточной части; кирпичная рельефная перемычка лучковой формы с замком и боковыми спусками дверного проема левой восточной части (расположение – северный фасад, форма, размеры, материал);</p> <p>e) волнообразный аттик, парапетные столбики, контрфорсы, «висячие пилястры», венчающий карниз (расположение – северный фасад, форма, размеры, материал);</p>	 
--	--	--	--

		<p>f) композиция фасадов двухчастного объема, расположенного по оси «север-юг»;</p> <p>2. «Флигель».</p> <p>2.1. Центральноосевая симметричная композиция главного западного фасада на три оконных оси, увенчанного ступенчатым фронтоном со шипцовым завершением.</p> <p>2.2. Венчающий профилированный карниз, междуэтажный пояс, подоконные полочки, кордон цоколя (расположение, форма, размеры, профили, материал).</p> <p>3. «Ограда».</p> <p>3.1. Симметричная композиция западного фасада с центральной повышенной частью и декором в виде волют.</p> <p>3.2. Металлическое ажурное заполнение полуциркульных</p>	
--	--	---	--

		<p>проемов ограды (расположение, рисунок, материал).</p> <p>3.3. Парапетное ажурное металлическое ограждение (расположение, рисунок, материал).</p> <p>3.4. Пилоны с парапетными завершениями (расположение, форма, размеры).</p> <p>3.5. Профилированный карнизик.</p>	
6	Исторические внешние дверные и оконные проемы	<p>1. Дверные внешние проемы «Главного корпуса и «Флигеля» (расположение, форма – прямоугольная, с лучковым завершением, размеры).</p> <p>2. Оконные проемы «Главного корпуса» и «Флигеля» (расположение, форма – прямоугольная, с лучковым, полуциркульным, коробовым завершениями, размеры).</p>	
7	Отделка фасадов, окраска	<p>1. Штукатурная отделка с покраской «Главного корпуса» (расположение - западный угловой объем).</p>	

		<p>2. Штукатурная отделка с покраской «Флигеля».</p> <p>3. Штукатурная отделка с покраской «Ограды» (расположение – исключая цокольную часть).</p>	
8	<p>Планировочное и архитектурно-художественное решение интерьеров</p>	<p>1. «Главное здание».</p> <p>1.1. Пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах несущих капитальных стен и перекрытий; местоположение, форма, размер внутренних дверных проемов.</p> <p>1.2. Дверные заполнения: филенчатые двери (расположение, форма, размеры, материал).</p> <p>2. «Флигель».</p> <p>2.1. Пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах несущих капитальных стен и</p>	

		<p>перекрытий; местоположение, форма, размер внутренних дверных проемов.</p> <p>2.2. Потолочные карнизы.</p>	 <p>The image block contains three photographs. The top-left photo shows a white decorative cornice on a ceiling with light green walls. The top-right photo shows a white double door set in a light green wall. The bottom-center photo shows another view of a white double door in a room with light green walls.</p>
--	--	--	--



Сведения о границах территории объекта культурного наследия «Школа инструкторов» и входящих в его состав объектов культурного наследия «Главный корпус», «Флигель», «Ограда», расположенных по адресу:  
Челябинская обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул. Коммуны, д. 57а

**Проект границ территории объекта культурного наследия  
«Школа инструкторов» и входящих  
в его ОКН «Главный корпус», «Флигель», «Ограда»,  
расположенных по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны,  
д. 57а**



**Масштаб 1:800**

**Условные обозначения:**

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

**—** - обозначение границ территории ОКН,

**74:09:1107001-** обозначение кадастрового квартала,

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



**Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ объекта  
культурного наследия  
«Школа инструкторов» и входящих  
в его ОКН «Главный корпус», «Флигель», «Ограда»,  
расположенных по адресу: Челябинская обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул.  
Коммуны, д. 57а**

<b>Система координат: МСК-74</b>		
<b>Площадь ОКН: <u>5881 кв.м.</u></b>		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	687 376,76	2 283 315,75
2	687 374,43	2 283 338,82
3	687 351,34	2 283 426,23
4	687 349,54	2 283 425,75
5	687 317,07	2 283 417,07
6	687 301,06	2 283 413,33
7	687 302,84	2 283 407,36
8	687 306,34	2 283 394,66
9	687 311,34	2 283 374,48
10	687 301,42	2 283 369,08
11	687 305,59	2 283 357,59
12	687 314,39	2 283 359,74
13	687 324,94	2 283 310,82
1	687 376,76	2 283 315,75

Режим использования территории объекта культурного наследия «Школа инструкторов» и входящих в его ОКН «Главный корпус», «Флигель», «Ограда», расположенных по адресу: Челябинская область, Каслинский р-н, г. Касли, ул. Коммуны, д. 57а (далее – Объекты)

Территория Объектов относится к землям историко-культурного назначения. На территории Объектов разрешается:

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

На территории Объектов запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объектов;
- 2) проведение земляных, строительных и иных работ, за исключением работ по сохранению Объектов или их отдельных элементов, сохранению исторической или природной среды Объектов;

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

Фотофиксация



1. Общий вид с ул. Коммуны. Август 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин



2. Вид на флигель и ограду с запада. Август 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин



3. Главный западный фасад главного здания. Октябрь 2023 г.



4. Ограда. Август 2023 г.



5. Общий вид с северо-запада, с улицы Ленина. Октябрь 2023 г.





6. Вид с востока. Октябрь 2023 г.



7. Вид с пересечения ул. Ленина и Коммуны. Октябрь 2023 г.



8. Крайний западный объем главного корпуса (справа). Октябрь 2023 г.



9. Фрагмент северного фасада главного корпуса. Октябрь 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин



10. Ограда. Октябрь 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин



11. Северный фасад главного корпуса. Октябрь 2023 г.



12. Крайний западный объем главного корпуса. Северный фасад. Октябрь 2023 г.



13. Ограда. Вид со стороны двора. Октябрь 2023 г.

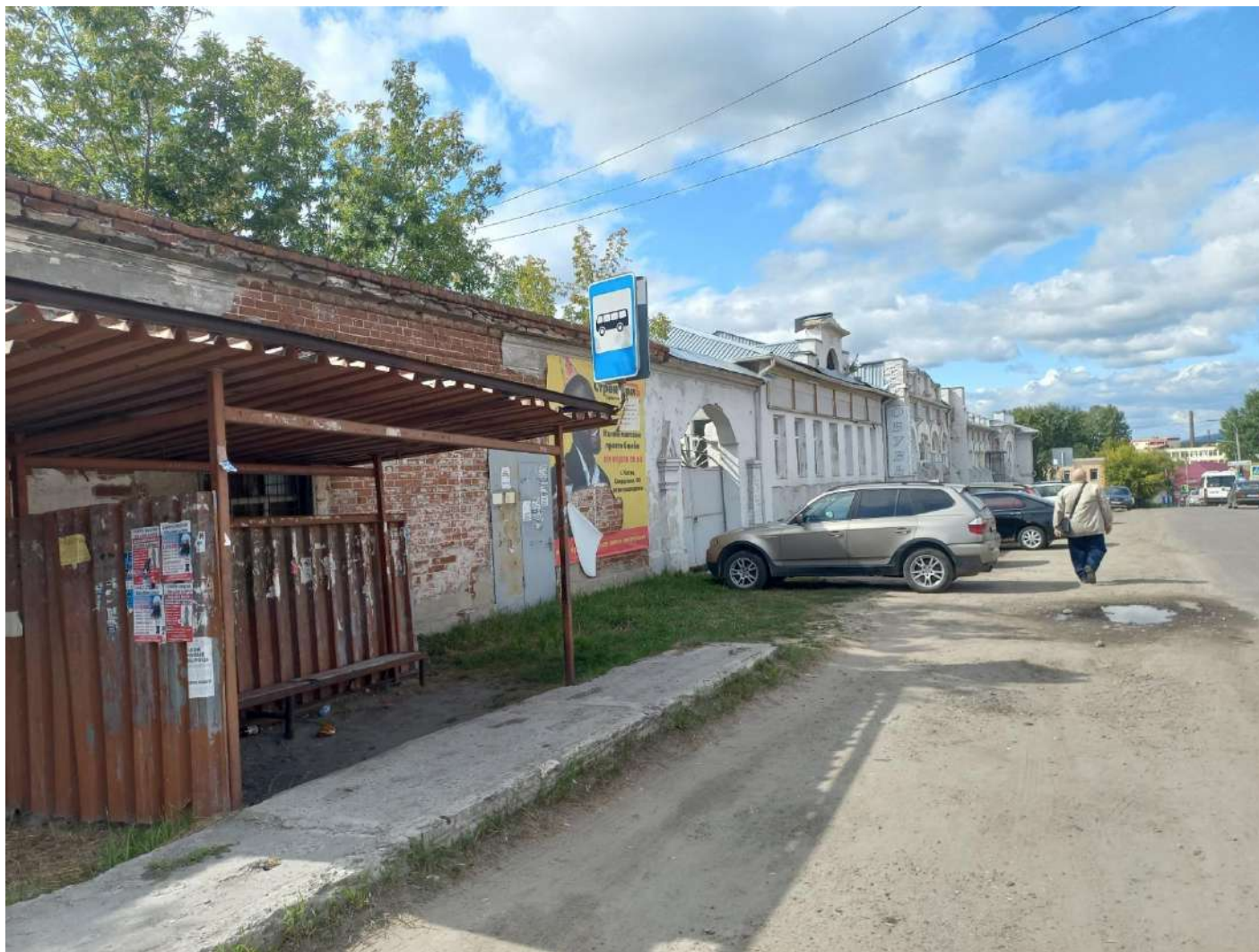




14. Северный фасад главного корпуса. Октябрь 2023 г.



15. Крайний восточный объем главного корпуса (слева). Октябрь 2023 г.



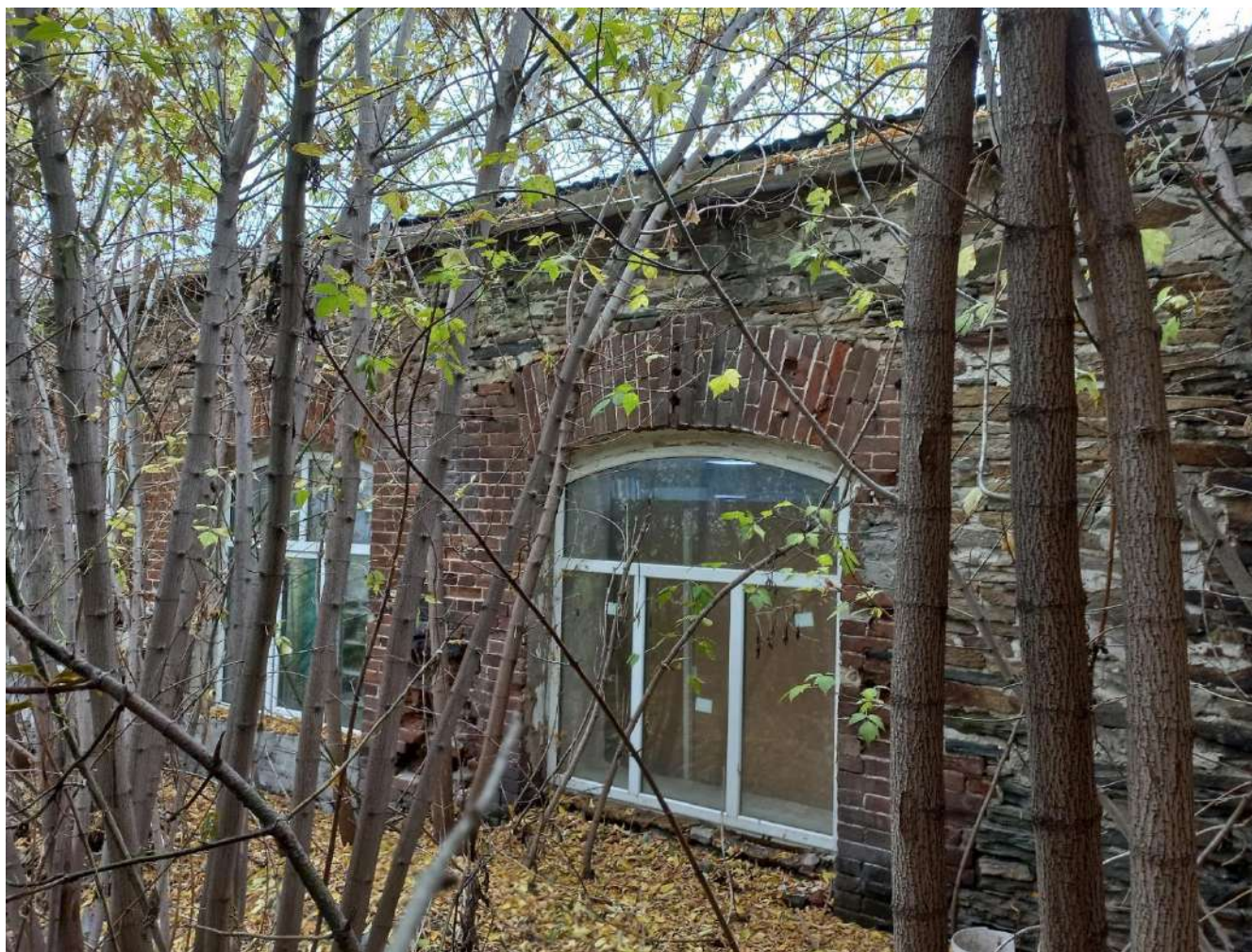
16. Ворота и уличный фасад разрушенного дома бывшей усадьбы № 944. Август 2023 г.



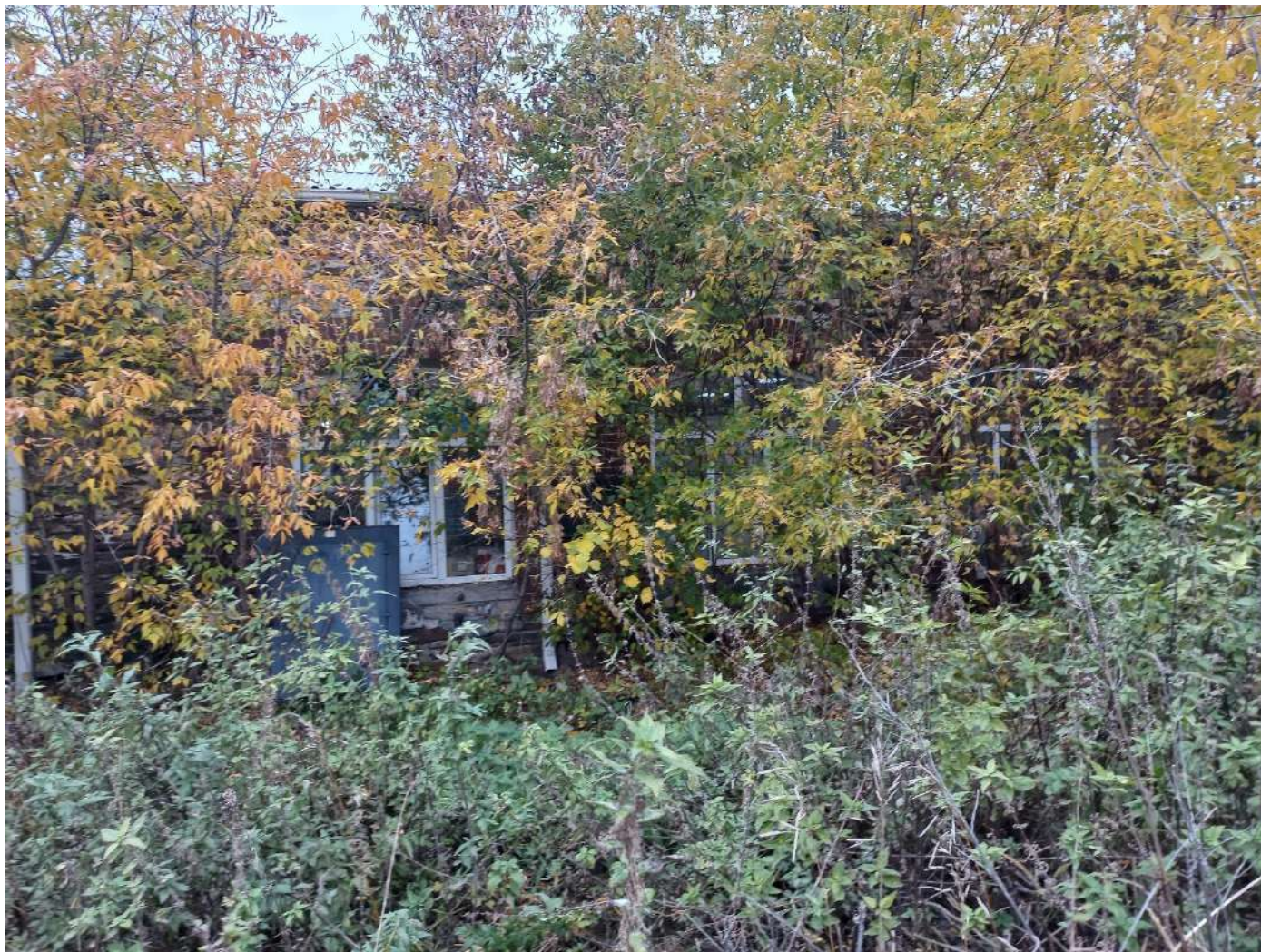
17. Ворота бывшей усадьбы № 944 согласно плану 1901 г. Август 2023 г.



18. Вид юга на руинированный объект, располагавшийся на территории объекта. Август 2023 г.



19. Дворовой восточный фасад главного корпуса. Проемы с лучковыми кирпичными перемычками. Октябрь 2023 г.



20. Октябрь 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин



21. Территория объекта. Август 2023 г.





22. Август 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин



23. Главный корпус. Каменный карниз. Октябрь 2023 г.



24. Главное здание. Уличный северный фасад. Фрагмент. Октябрь 2023 г.



25. Интерьер. Главный корпус. Объем неисторического пристроя. Справа оконные проемы исторической части. Октябрь 2023 г.



26. Флигель. Интерьер. Второй этаж. Потолочные карнизы.



27. Главное здание. Интерьер. Дверной проем. Филенчатые двери. Август 2023 г.



28. Главное здание. Интерьер. Филенчатые двери. Октябрь 2023 г.



29. Главное здание. Интерьер. Второй этаж. Филенчатые двери. Октябрь 2023 г.



**Историческая иконография**



1. Вид на Касли. Фото Прокудина-Горского, 1909 г. Источник: <https://pastvu.com>



2. Фрагмент фото (см. выше).



3. Объект на дальнем плане справа. Начало XX века. Место хранения: Каслинский историко-художественный музей.



4. Фрагмент фото. См. выше.



5. Объект. Вид с вознесенской церкви. 1930-е гг. Место хранения: Каслинский историко-художественный музей.

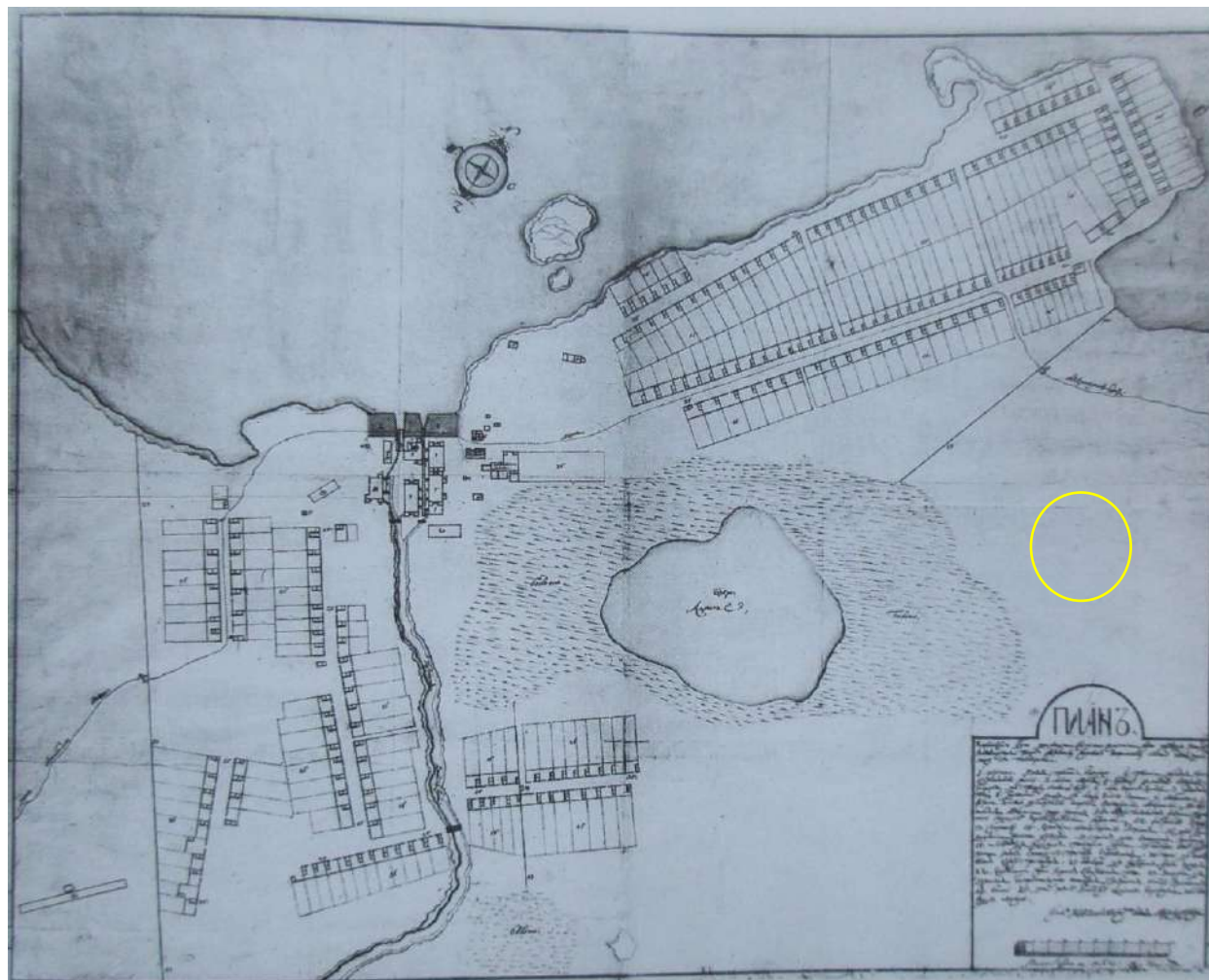


6. Советское время.

Исторические планы



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



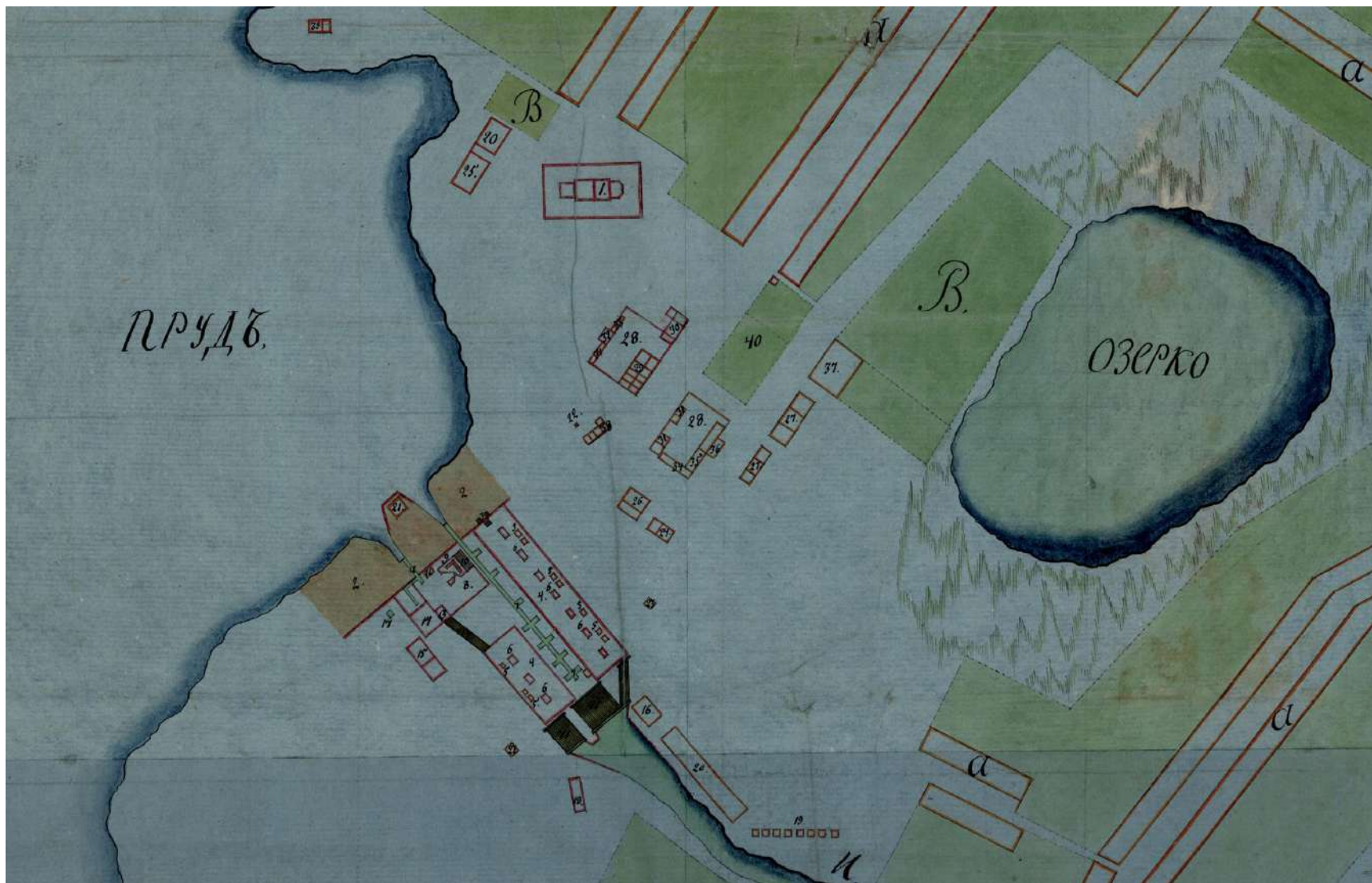
2. План Каслинского завода, пригл. 1799 г.<sup>9</sup> Кружком обозначено место расположения объекта.

<sup>9</sup> Лотарева Р. М., Города-заводы России, XVIII - первая половина XIX века. Екатеринбург. 2011. С. 127.





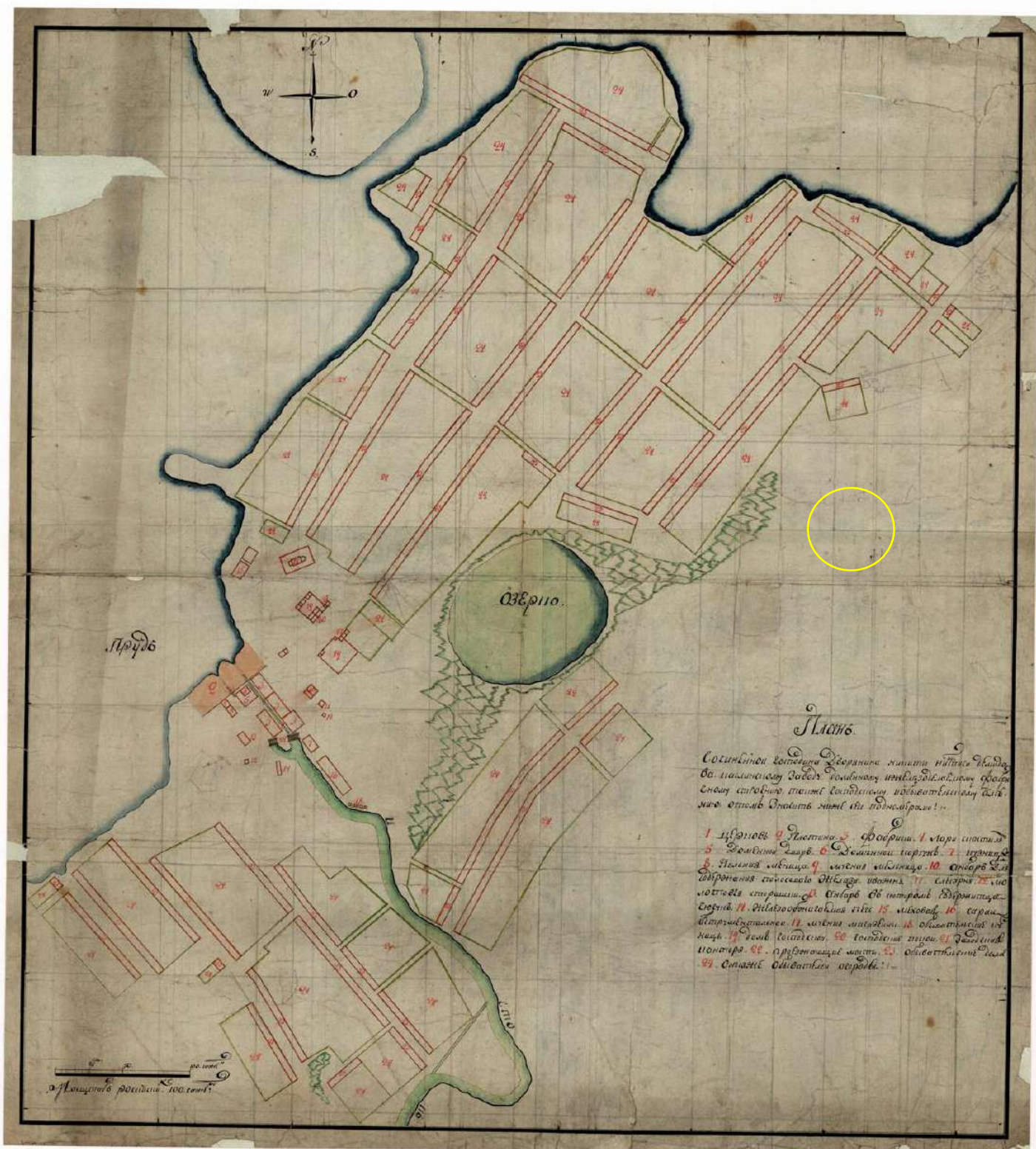
3. План Каслинского завода, 1807 г. ГАСО, Ф. 59, Оп. 7, Д. 943. Кружком обозначено место расположения объекта.



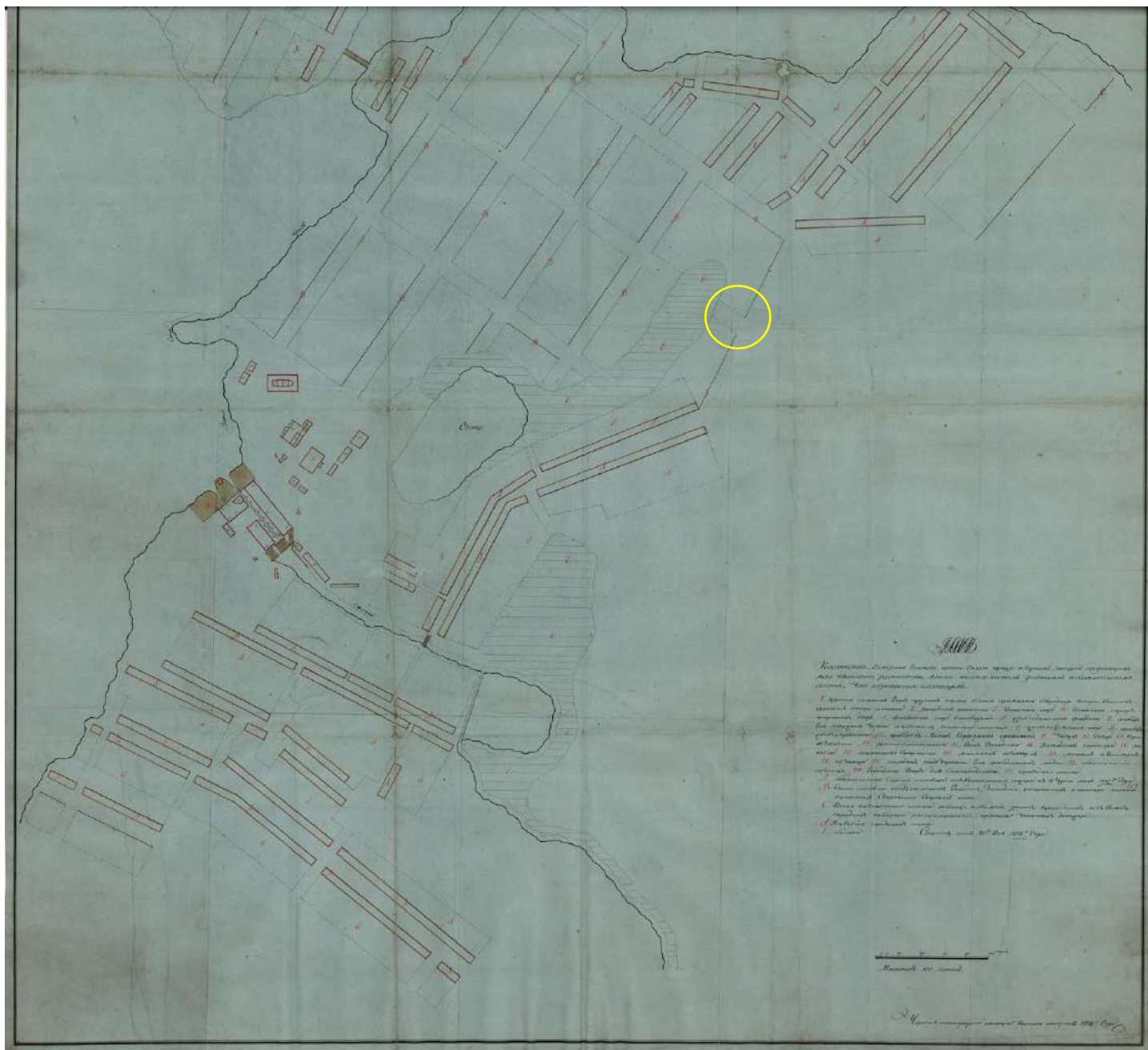
4. Фрагмент плана. См. выше.

Эксперт

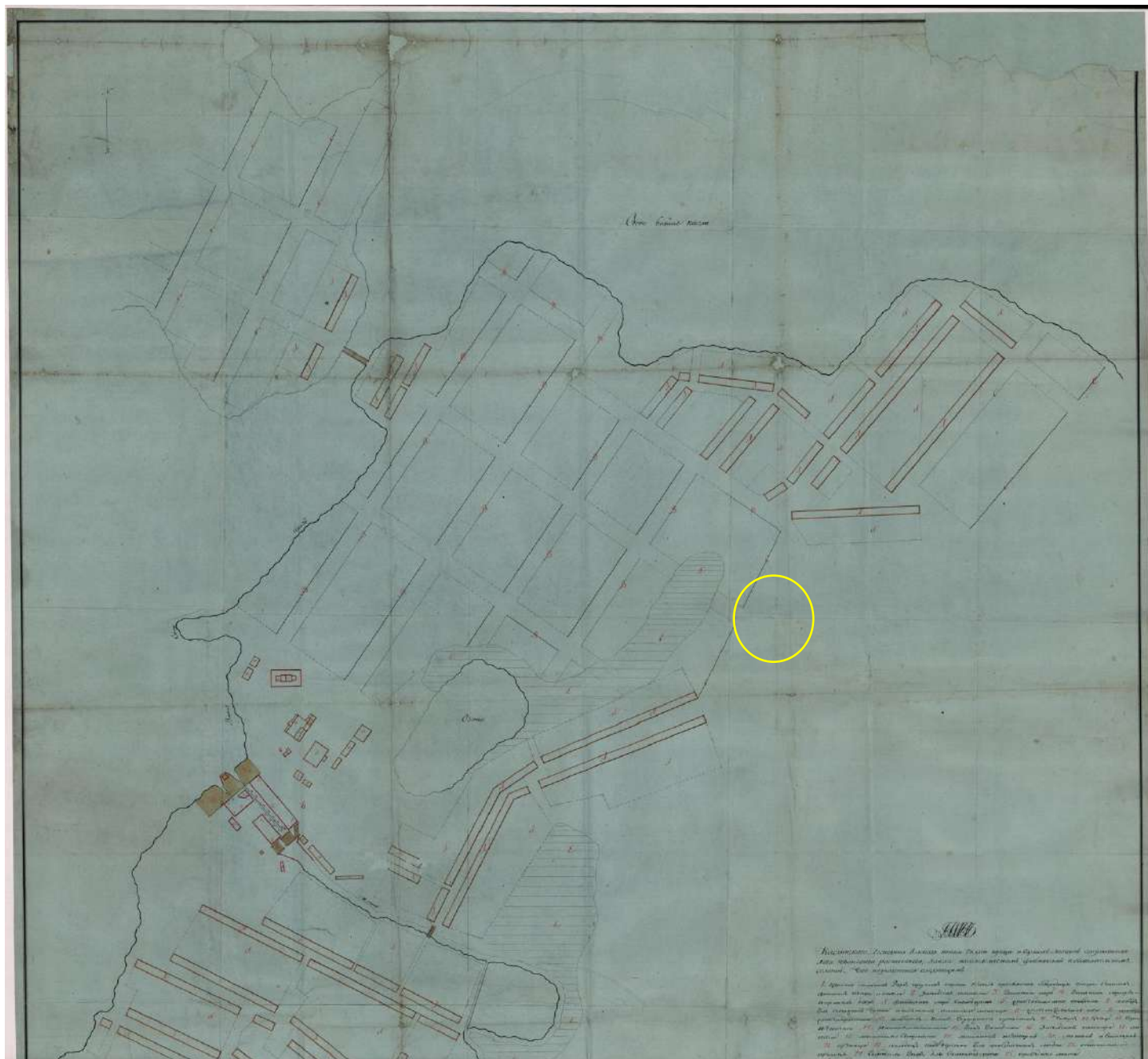
О.Н. Букин



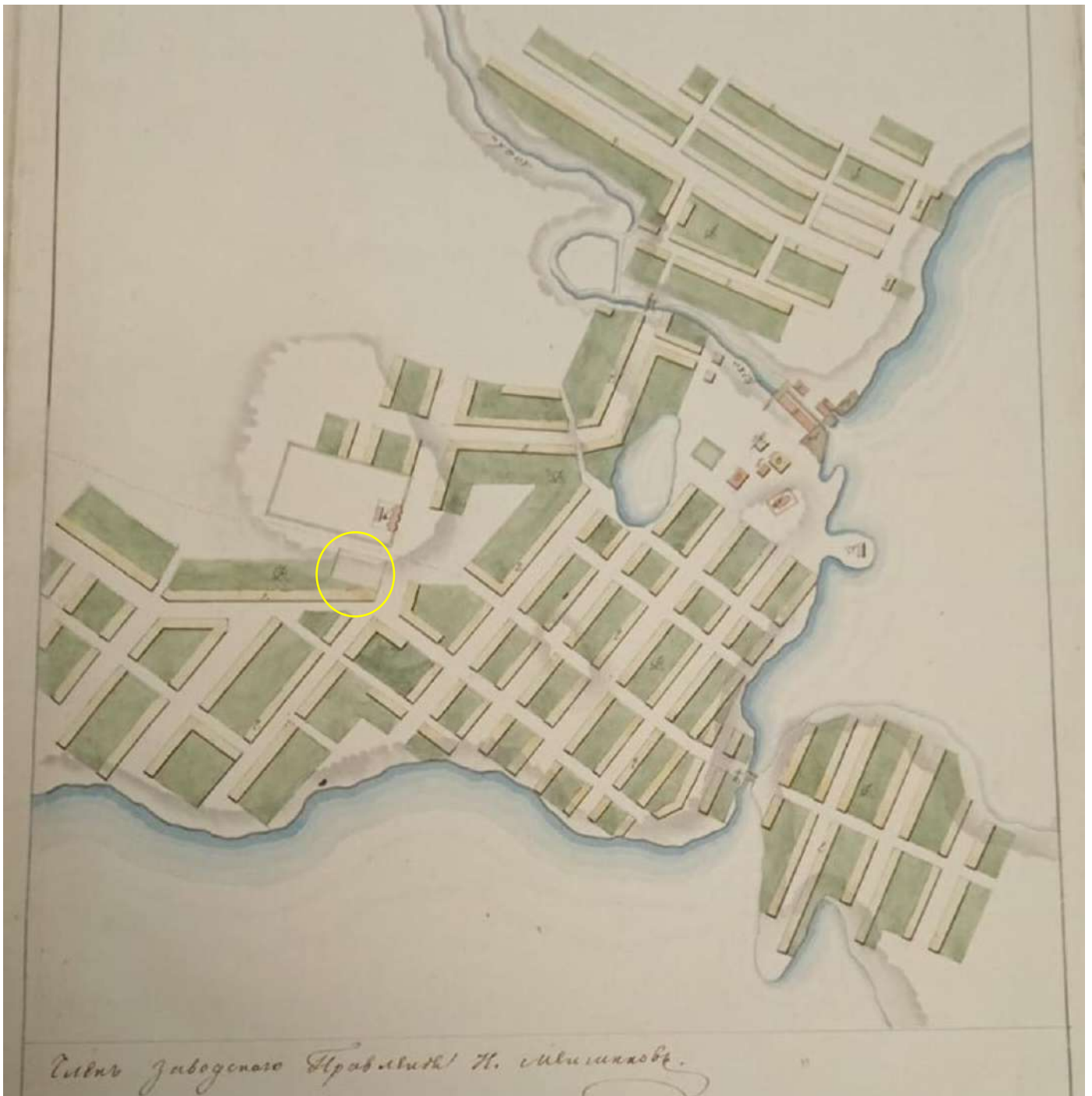
5. План Каслинского завода начала XIX в. ГАСО, Ф. 59, Оп. 7, Д. 1387. Кругом обозначено место расположения объекта. План не датирован, но по указанной принадлежности завода Н. Н. Демидову можно предположить, что он выполнен до 1804 г.



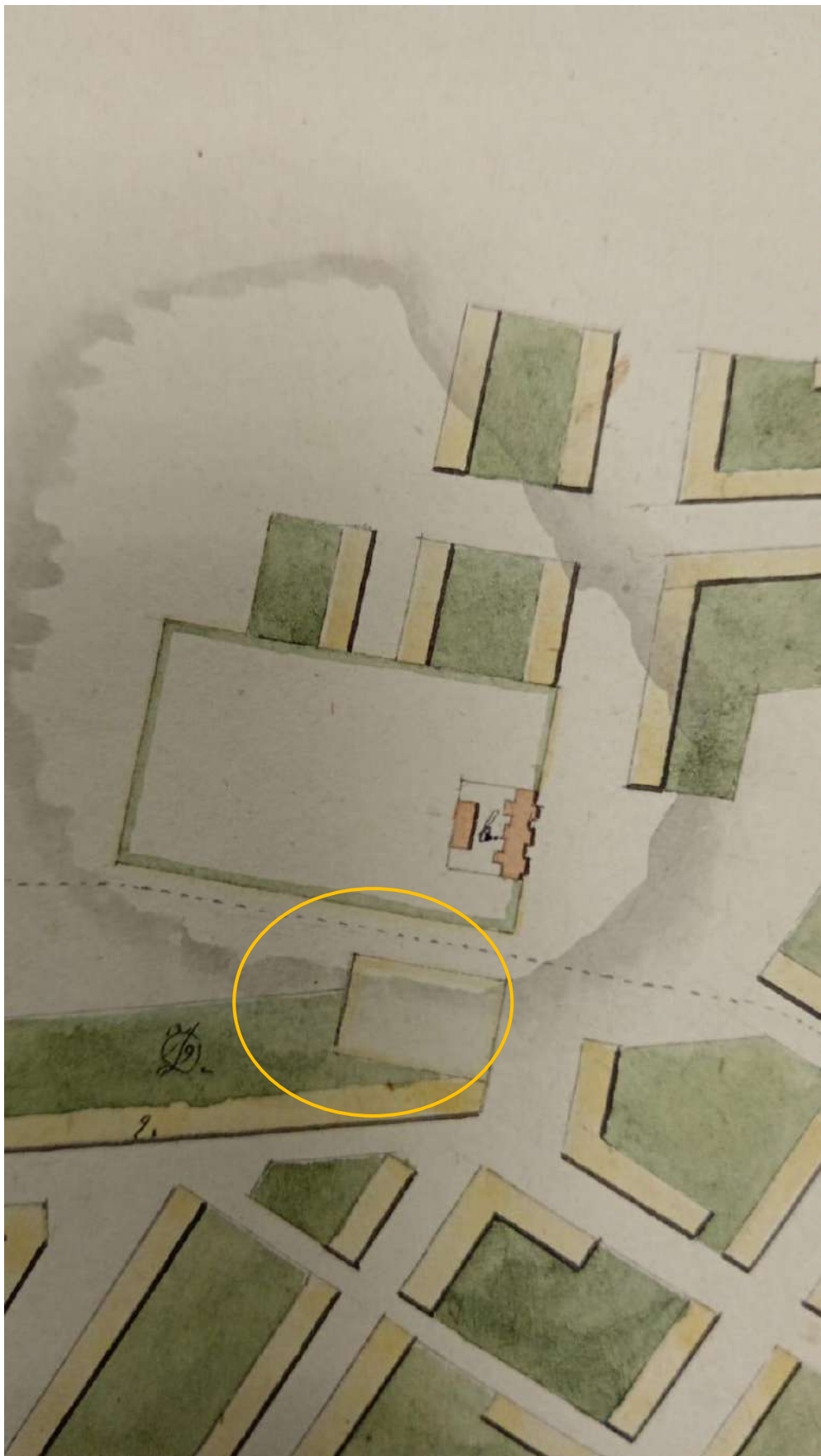
6. Фрагмент плана Каслинского завода, 1815 г. ГАСО, Ф. 59, Оп. 7, Д. 944. Кругком обозначено место расположения объекта.



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



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

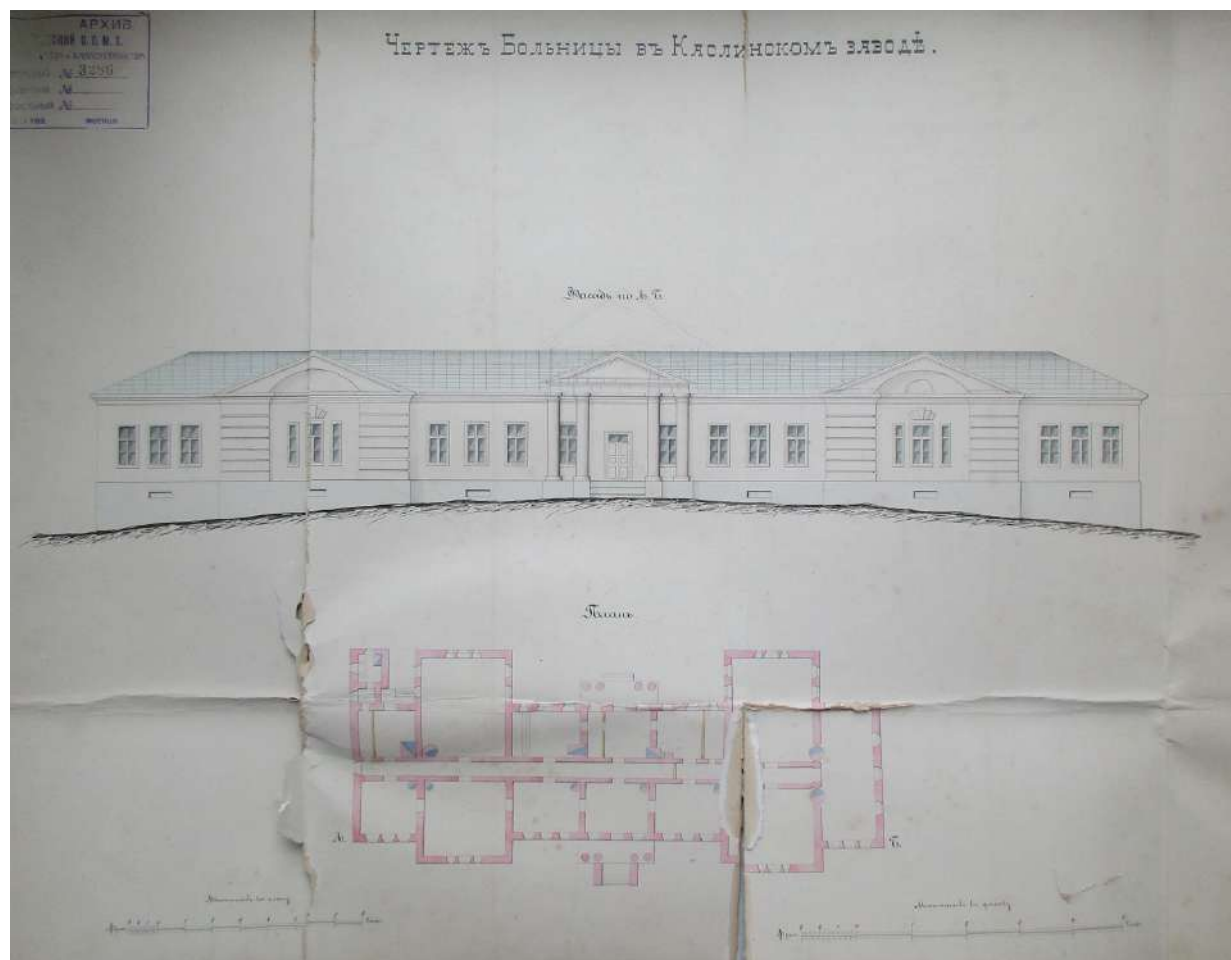


9. Фрагмент плана. См. выше.

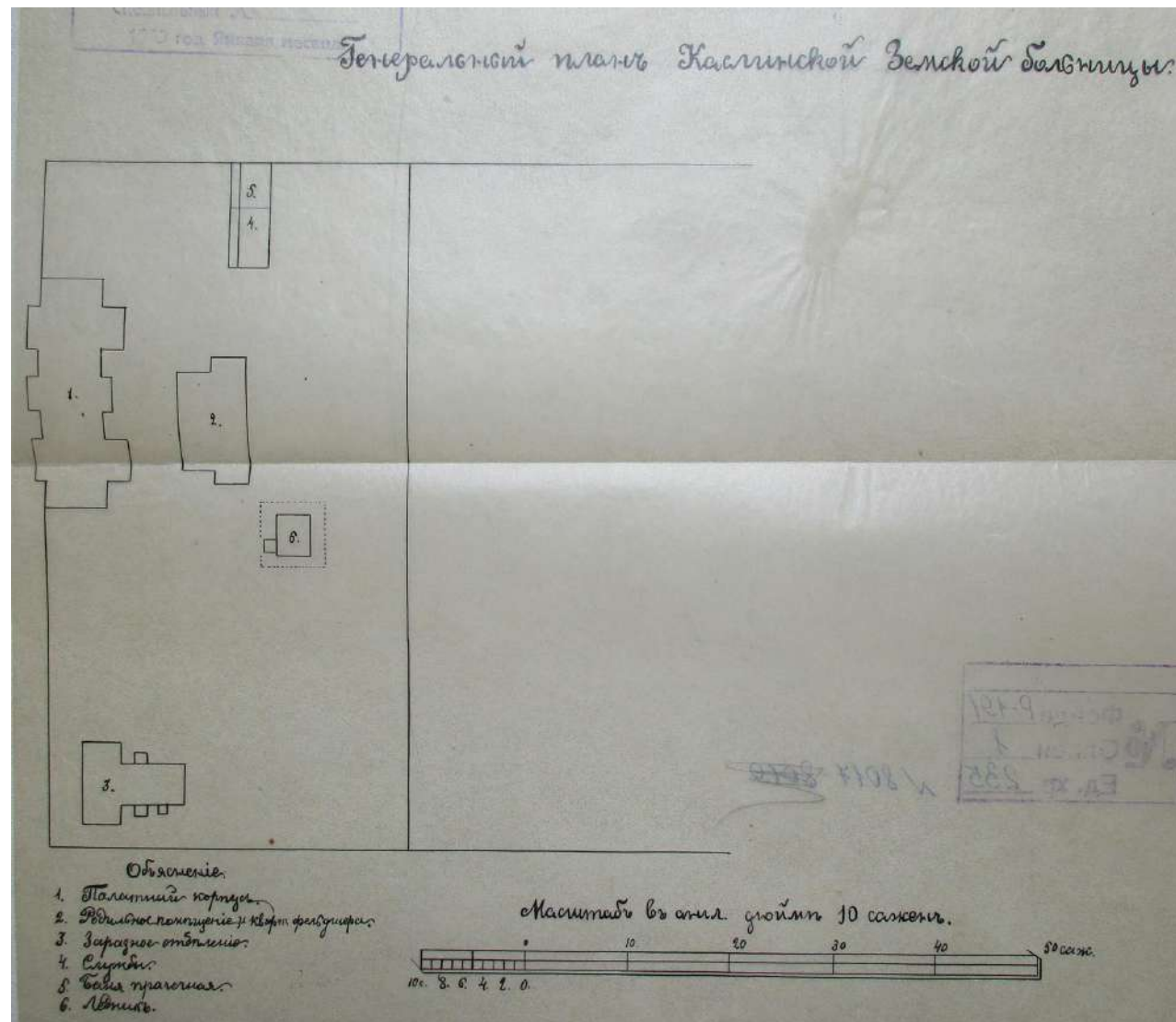


10. Фрагмент плана Каслинского завода, 1901 г. Объект расположится на территории усадеб 943 и 944. ГАСО, Ф. 18, Оп. 1, Д. 619, Л. 35, 36.



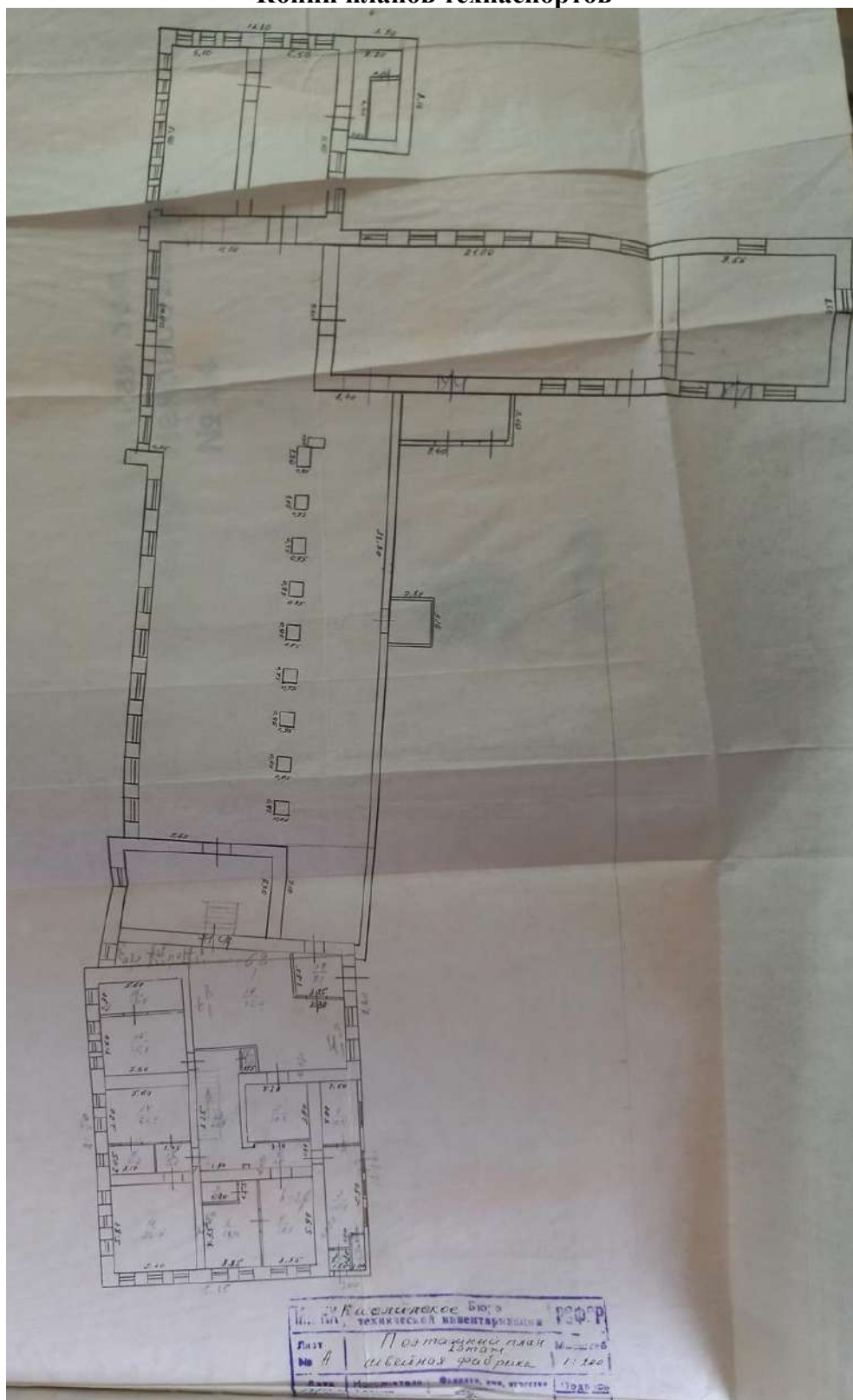


11. Чертеж больницы в Каслинском заводе. ГАСО, Ф. 191-р, Оп. 16, Д. 642.

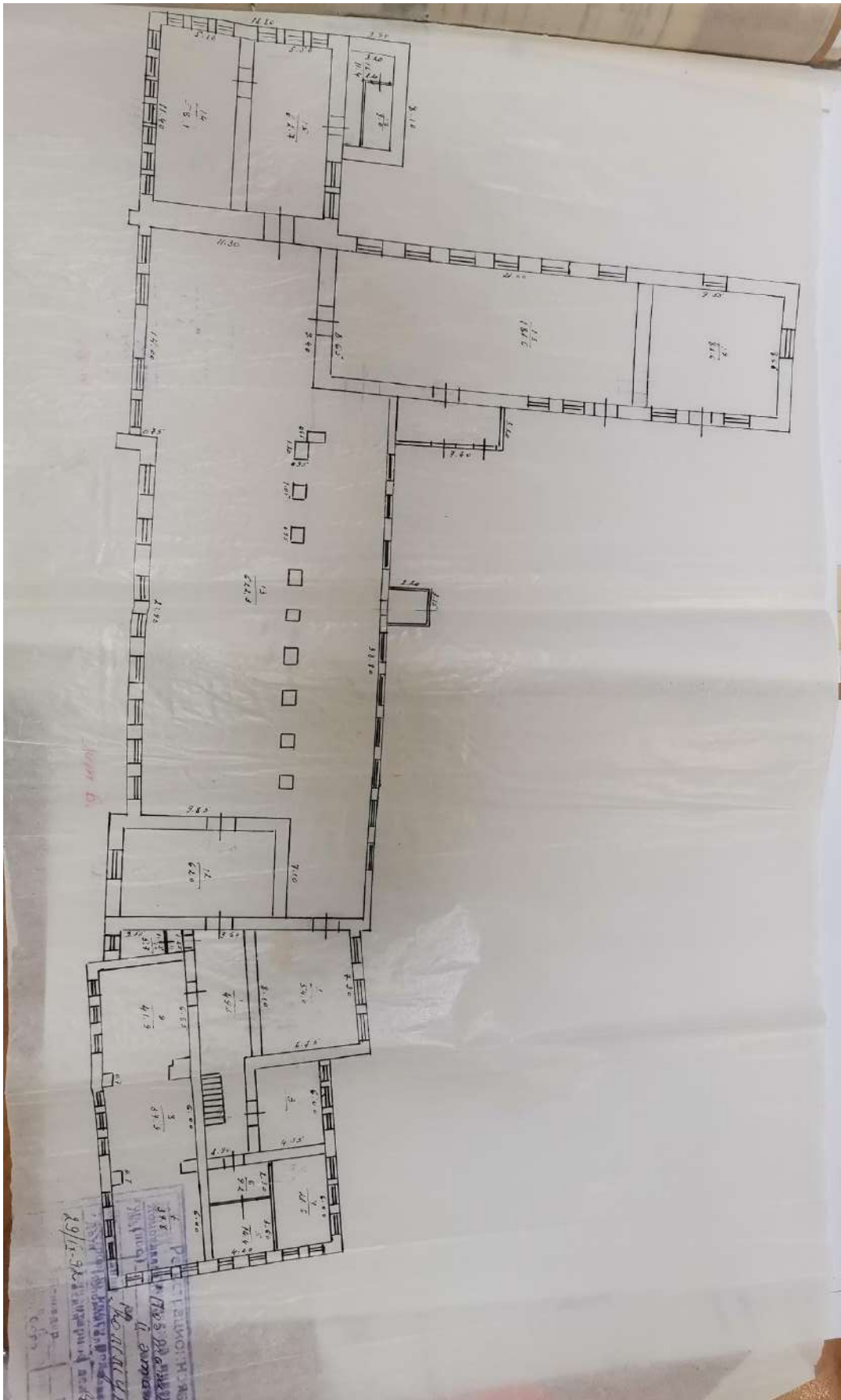


12. Генплан Каслинской земской больницы. ГАСО, Ф. 191-р, Оп. 16, Д. 643, Л. 4.

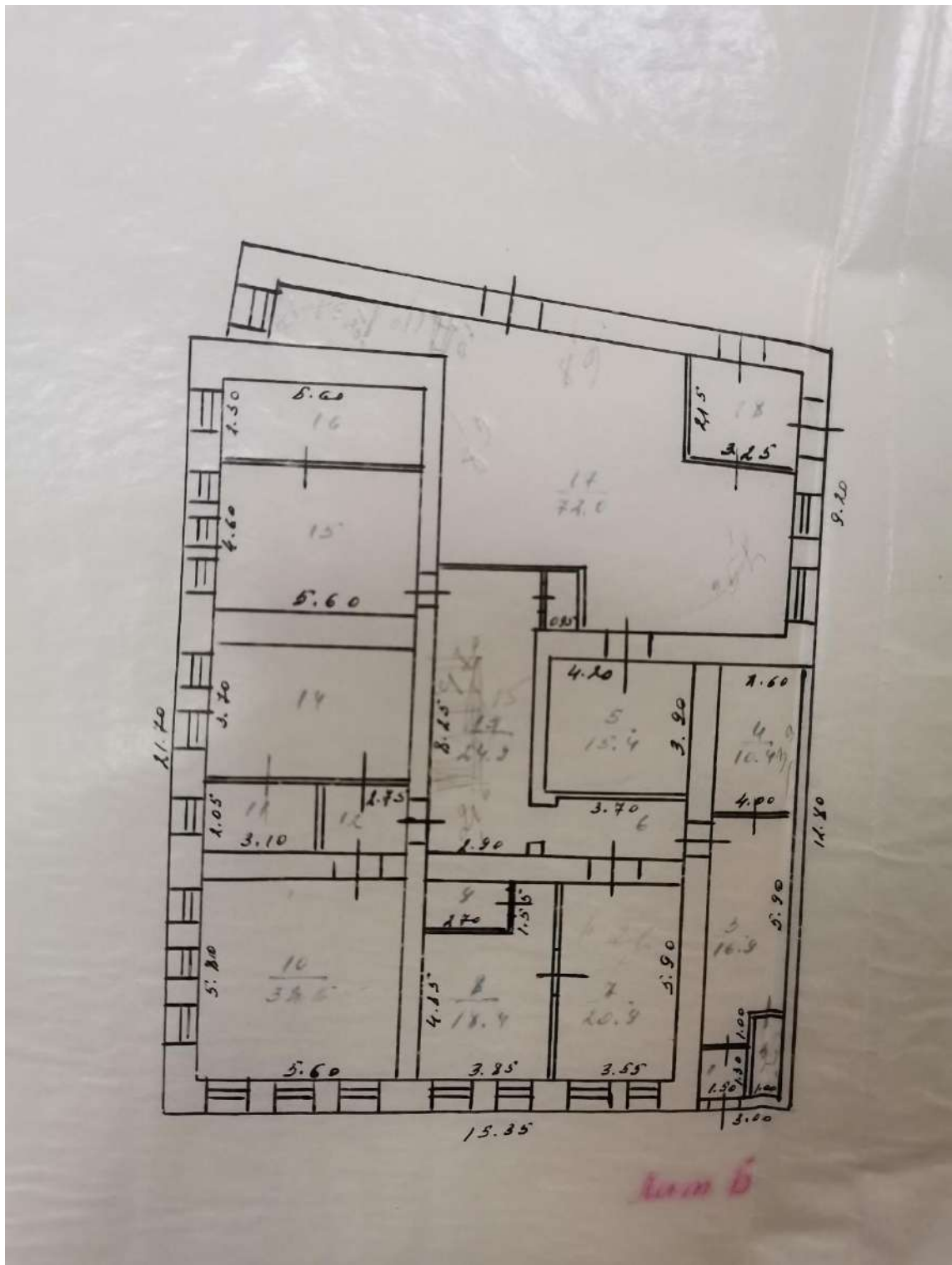
Копии планов техпаспортов



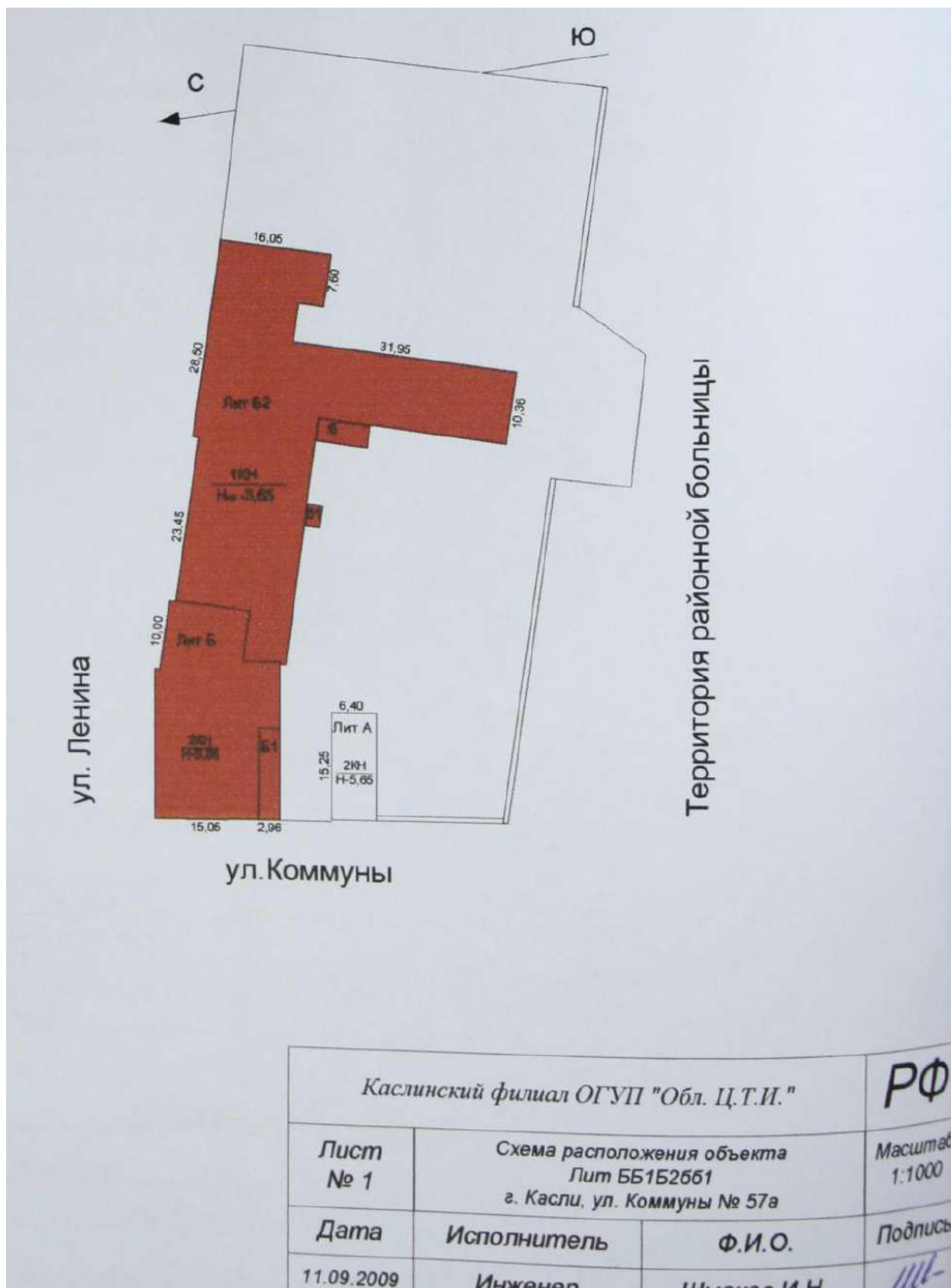
1. План 1 этажа, 1992 г.



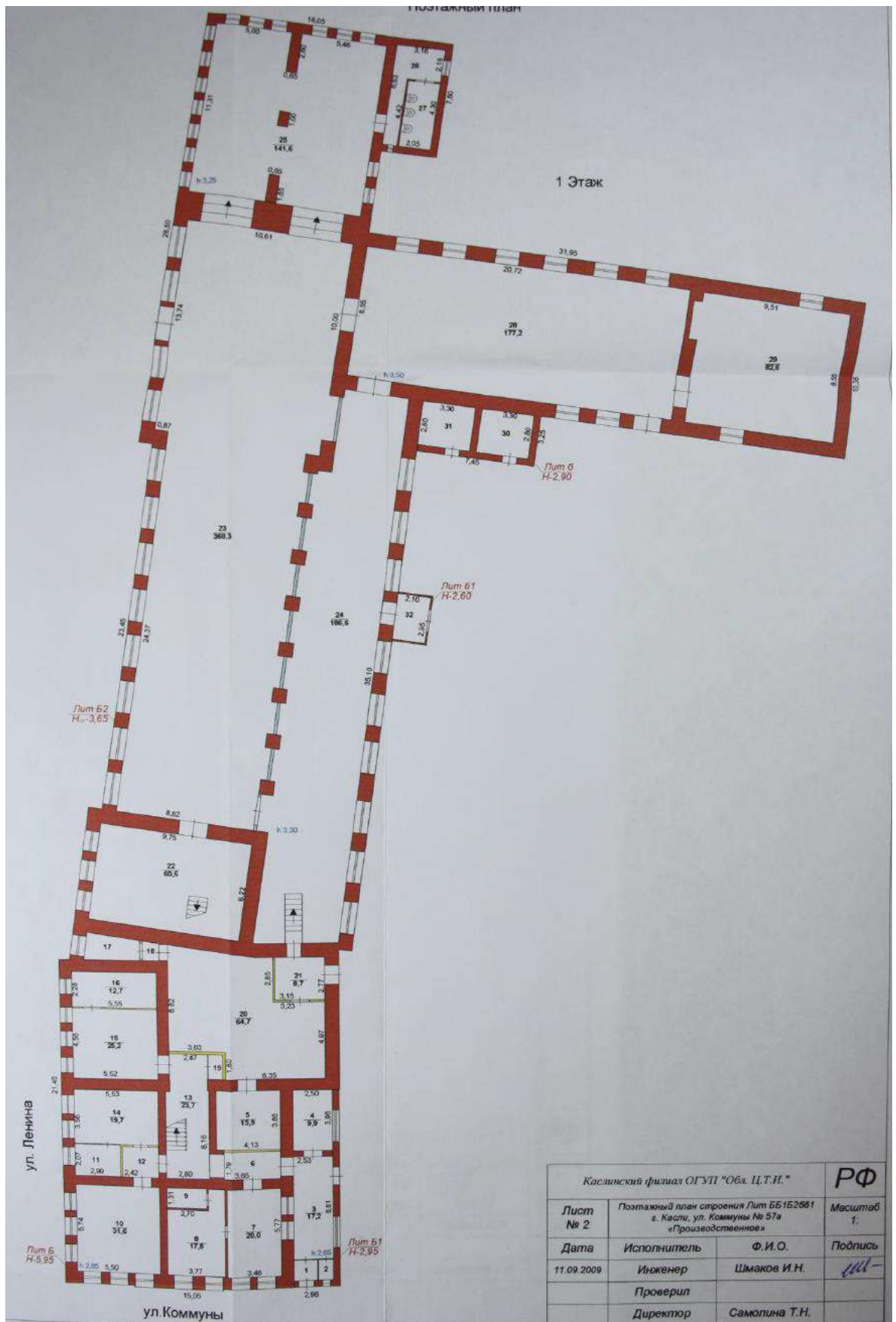
2. План 2 этажа дома, 1992 г.



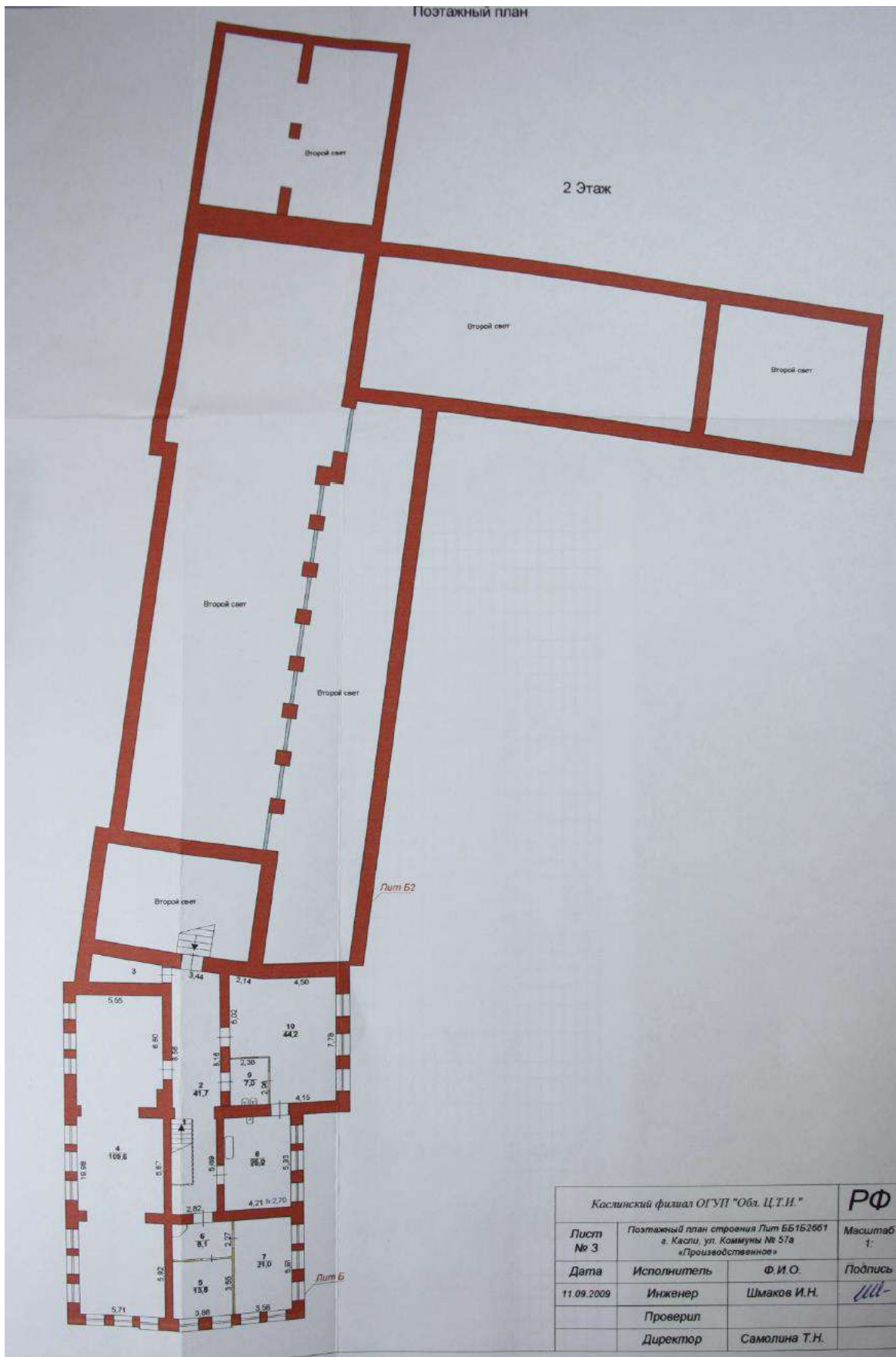
3. План 1 этажа. 1992 г.



4. План усадьбы, 2009 г.



5. План 1 этажа. 2009 г.



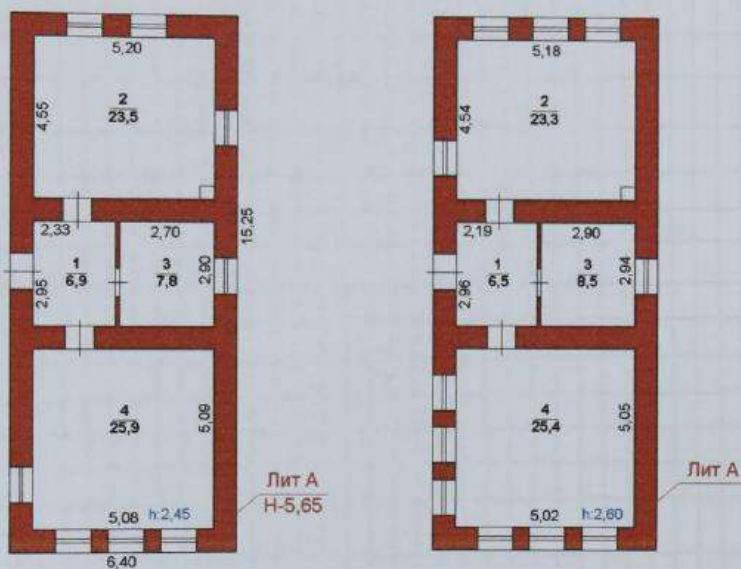
6. План 2 этажа. 2009 г.



Поэтажный план

1 Этаж

2 Этаж



ул Коммуны

Каслинский филиал ОГУП "Обл. Ц.Т.И."			РФ
Лист № 2	Поэтажный план строения Лит А г. Касли, ул. Коммуны № 57а «Административное»		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
11.09.2009	Инженер	Шмаков И.Н.	<i>[Signature]</i>

7. Поэтажный план флигеля.

Описание конструктивных элементов и определение износа здания и его частей							
Литера <b>A</b>	Год ввода в эксплуатацию _____	Число этажей <b>2</b>	Группа капитальности <b>3</b>				
Вид внутренней отделки <b>простая</b>	Сборник <b>18</b>	Лица <b>38</b>					
Год реконструкции _____	Год капитального ремонта _____						
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Удельный вес по таблице %	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента %	Износ в %	Средневзвешенный % износа
Фундаменты	<i>бутовый ленточный</i>	<i>трещины</i>	4	1,00	4,0	55	2,2
Наружные стены	<i>кирпичные</i>	<i>выветривание швов</i>	20	1,00	20,0	55	11,0
Перегородки	<i>кирпичные</i>						
Перекрытия	<i>чердачное</i>	<i>деревянное</i>	19	1,00	19,0	60	11,4
	<i>между-этажное</i>	<i>деревянное</i>					
Кровля	<i>шиферная</i>	<i>сколы</i>	12	1,00	12,0	60	7,2
Полы	<i>деревянные</i>	<i>стертость</i>	7	1,00	7,0	55	3,9
Проемы	<i>оконные</i>	<i>двойные остекленные</i>	11	1,00	11,0	70	7,7
	<i>дверные</i>	<i>двери простые</i>					
Отделочны е работы	<i>внутренняя</i>	<i>оштукатурено, побелка</i>	8	1,00	8,0	55	4,4
	<i>наружная</i>	<i>оштукатурено</i>					
ва	<i>отошение</i>						
	<i>водопровод</i>						

8. Копия страницы техпаспорта лит. А («Флигеля») с описанием конструктивных элементов.

Описание конструктивных элементов и определение износа здания и его частей								
Литера <b>Б</b>	Год ввода в эксплуатацию _____	Число этажей <b>2</b>	Группа капитальности <b>3</b>					
Вид внутренней отделки <b>простая</b>	Сборник <b>14</b>		Таблица <b>61</b>					
Год реконструкции _____	Год капитального ремонта _____							
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Удельный вес по таблице %	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента %	Износ в %	Среднезаслуженный % износа	
Фундаменты	<i>бутовый ленточный</i>	<i>трещины</i>	11	1,00	11,0	55	6,1	
Наружные стены	<i>кирпичные</i>	<i>выветривание швов</i>	21	1,00	21,0	55	11,6	
Перегородки	<i>кирпичные, дощатые</i>							
Перекрытия	<i>чердачное</i>	<i>деревянное</i>	21	1,00	21,0	55	11,6	
	<i>между-этажное</i>	<i>деревянное</i>						
Кровля	<i>шиферная</i>	<i>сколы</i>	9	1,00	9,0	60	5,4	
Полы	<i>деревянные</i>	<i>стертость</i>	4	1,00	4,0	60	2,4	
Проемы	<i>оконные</i>	<i>двойные остекленные</i>	10	1,00	10,0	60	6,0	
	<i>дверные</i>	<i>двери простые</i>						<i>осели</i>
Отделочные работы	<i>внутренняя</i>	<i>оштукатурено, побелка</i>	4	1,00	4,0	60	2,4	
	<i>наружная</i>	<i>оштукатурено</i>						
и электротех. уст-ва	<i>отопление</i>	<i>от электро приборов</i>	18	1,00	18,0	55	9,9	
	<i>водопровод</i>	<i>стальные трубы</i>						<i>капел.течи</i>
	<i>канализация</i>	<i>чугунные трубы</i>						<i>капел.течи</i>
	<i>гор. водо-снабжение</i>							
	<i>электроосвещение</i>	<i>скрытая проводка</i>						<i>потеря эластичности</i>
	<i>вентиляция</i>							
	<i>радио</i>							
	<i>телефон</i>							

9. Копия страницы техпаспорта лит. Б («Главный корпус») с описанием конструктивных элементов.

Описание конструктивных элементов и определение износа здания и его частей							
Литера <b>Б1</b>	Год ввода в эксплуатацию		Число этажей <b>1</b>	Группа капитальности <b>3</b>			
Вид внутренней отделки <b>простая</b>	Сборник <b>14</b>		Таблици <b>61</b>				
Год реконструкции	Год капитального ремонта						
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Удельный вес по таблице %	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента %	Износ в %	Средневзвешенный % износа
Фундаменты	бутовый ленточный	трещины	11	0,89	9,8	55	5,4
Наружные стены	кирпичные	выветривание швов	21	0,89	18,7	55	10,3
Перегородки	кирпичные, дощатые						
Перекрытия	чердачное	деревянное	21	1,00	21,0	55	11,6
	между-этажное	деревянное					
Кровля	шиферная	сколы	9	1,00	9,0	60	5,4
Полы	деревянные	стертость	4	1,00	4,0	60	2,4
Проемы	оконные	двойные остекленные	10	1,00	10,0	60	6,0
	дверные	двери простые					
Отделочны с работы	внутренняя	оштукатурено, побелка	4	1,00	4,0	55	2,2
	наружная	оштукатурено					
хотех. уст-ва	отопление	от электро приборов					
	водопровод	стальные трубы					капел.течи
	канализация	чугунные трубы					капел.течи
	гор. водо-снабжение						
	электроосвещение	скрытая проводка	потеря эластичности				
вентиляция							

10. Копия страницы техпаспорта лит. Б1 с описанием конструктивных элементов.

Описание конструктивных элементов и определение износа здания в его частях								
Литера <b>Б2</b>	Год ввода в эксплуатацию _____	Число этажей <b>1</b>	Группа капитальности <b>3</b>					
Вид внутренней отделки <b>простая</b>	Сборник <b>14</b>	Таблица <b>61</b>						
Год реконструкции _____	Год капитального ремонта _____							
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Удельный вес по таблице %	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента %	Износ в %	Средневзвешенный % износа	
Фундаменты	бутовый ленточный	трещины	11	0,50	5,5	55	3,0	
Наружные стены	кирпичные	выветривание швов	21	0,50	10,5	55	5,8	
Перегородки	кирпичные, дощатые							
Перекрытия	чердачное	деревянное	21	1,00	21,0	60	12,6	
	между-этажное	деревянное						трещины
Кровля	шиферная	сколы	9	1,00	9,0	60	5,4	
Полы	деревянные	стертость	4	1,00	4,0	60	2,4	
Проемы	оконные	двойные остекленные	10	1,00	10,0	60	6,0	
	дверные	двери простые						осели
Отделочные работы	внутренняя	оштукатурено, побелка	4	1,00	4,0	60	2,4	
	наружная	оштукатурено						трещины
Санитар. и электротех. уст-ва	отопление	от электро приборов	18	1,00	18,0	55	9,9	
	водопровод							
	канализация							
	гор. водо-снабжение							
	электроосвещение	скрытая проводка						потеря эластичности
	вентиляция							
	радио							
	телефон							
	ванны							
	лифты							
	газоснаб-жение							
	телевидение							
Прочие работы	отмостка	трещины	2	1,00	2,0	55	1,10	

11. Копия страницы техпаспорта лит. Б («Главный корпус») с описанием конструктивных элементов.

Сведения о собственниках, пользователях

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

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

« 14 » ноября 2019 г. № 7400/101/19-1063002	
Кадастровый номер:	74.09.1107001.24
Номер кадастрового квартала:	74.09.1107001
Предшлющие номера:	11042-1, 74.009.11042.000002.000000
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	10.12.2011

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, Каслинский р-н, г Касли, ул Коммуны, д 57 а		
2	Основная характеристика:	площадь	127,8	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Швейная фабрика		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	_____		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	864310.12		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	74.09.1107001.1		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	_____		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	_____		
12	Сведения о правах:	собственность, рег номер 74-01/09-002/2004-0313 от 01.03.2004 г., правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Тихая гавань"		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	_____		
14	Особые отметки:	Общая площадь изменилась в связи с ранее допущенной ошибкой Регистрационный номер 59-33866130		
		_____		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	_____		
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:		
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:		
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:			
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

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

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	2	Всего листов:	3
« 14 » ноября 2019 г. № 7400/101/19-1063002			
Кадастровый номер:		74:09:1107001:24	

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

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

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

М.П.

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

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

« 14 » ноября 2019 г. № 7400/101/19-1062072	
Кадастровый номер:	74:09:1107001:25
Номер кадастрового квартала:	74:09:1107001
Предыдущие номера:	11042-3
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	10.12.2011

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, Каслинский р-н, г Касли, ул Коммуны, д 57 а		
2	Основная характеристика:	площадь	301.0	кв. м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Гараж		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
6	Материал наружных стен:	Из природного камня		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1917		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	186181.71		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	_____		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	_____		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	_____		
12	Сведения о правах:	_____		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	_____		
14	Особые отметки:	_____		
	Регистрационный номер запроса 59-33866159	_____		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	_____		
16	Дополнительные сведения:	_____		
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:	_____	
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:	_____	
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:	_____		
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	_____		

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

Эксперт:

У.П. ДУКИН



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

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

« 14 » ноября 2019 г. № 7400/101/19-1062051	
Кадастровый номер:	74:09:1107001:27
Номер кадастрового квартала:	74:09:1107001
Предыдущие номера:	11042-4
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	10.12.2011

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, Каслинский р-н, г Касли, ул Коммуны, д 57 а		
2	Основная характеристика:	площадь	106.0	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Склад		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1917		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	744660.60		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	_____		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	_____		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	_____		
12	Сведения о правах:	_____		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	_____		
14	Особые отметки:	Регистрационный номер запроса 59-33866224		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	_____		
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:	_____	
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:	_____	
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:			_____
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

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

Эксперт

У.П. ДУКИН

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

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

« 14 » ноября 2019 г. № 7400/101/19-1062098	
Кадастровый номер:	74:09:1107001:28
Номер кадастрового квартала:	74:09:1107001
Предыдущие номера:	11042-5
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	10.12.2011

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, Каслинский р-н, г Касли, ул Коммуны, д 57 а		
2	Основная характеристика:	площадь	31.3	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Щитовая		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
6	Материал наружных стен:	Из природного камня		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1917		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	222990.28		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	_____		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	_____		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	_____		
12	Сведения о правах:	_____		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	_____		
14	Особые отметки:	Регистрационный номер запроса 59-33866232		
		_____		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	_____		
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:	_____	
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:	_____	
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:	_____		
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

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

ЭП-ОВ верна. Запрос подписан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/н: 3050587022053841091074181477496700352403, срок действия с 25.12.2018 по 01.01.2020  
 ЭП-СП верна. Запрос подписан. ЭП-СП: "ФГБУ \"ФКП Росреестра\" (\"ФГБУ \"ФКП Росреестра\", \"Филиал ФГБУ \"ФКП Росреестра\" по Челябинской области)\", ФИО: Лушкина  
 Анжелика Сергеевна, с/н: 158186903225864156357863850350434537616, срок действия с 17.04.2019 по 17.07.2020  
**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 20.11.2019

№74/001/020/2019-64087

На основании запроса от 19.11.2019, поступившего на рассмотрение 19.11.2019, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (плюсловный) номер объекта:	74:09:1107001:24
наименование объекта:	нежилое здание - административное
назначение объекта:	Административное
площадь объекта:	127,8 кв.м.
инвентарный номер, литер:	Инвентарный номер 87. Литер(а) Аа
этажность (этаж):	2
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Челябинская обл., г. Касли, ул. Коммуны, д. 57а
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Общество с ограниченной ответственностью "Тихая гавань. ИНН 6670027619. ОГРН 1036603510712.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. собственность, 74-01/09-002/2004-0313, 01.03.2004 г.
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопритязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Правительство Челябинской области

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

Инженер II категории

А.С.Лушкина

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

(фамилия, инициалы)

Эксперт

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется**. Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра **самостоятельно**. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

ЭП-ОВ верна. Запрос подписан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/н: 3050587022053841091074181477496700352403, срок действия с 25.12.2018 по 01.01.2020  
 ЭП-СП верна. Запрос подписан. ЭП-СП: "ФГБУ \"ФКП Росреестра\"\*\* (\"ФГБУ \"ФКП Росреестра\", \"Филиал ФГБУ \"ФКП Росреестра\" по Челябинской области\"), ФИО: Лушкина  
 Анжелика Сергеевна, с/н: 158186903225864156357863850350434537616, срок действия с 17.04.2019 по 17.07.2020  
**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 20.11.2019

№74/001/020/2019-64038

На основании запроса от 19.11.2019, поступившего на рассмотрение 19.11.2019, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости:		
Кадастровый (или условный) номер объекта:	74-09:1107001:26	
наименование объекта:	нежилое здание - производственное	
назначение объекта:	Производственное	
площадь объекта:	1645,7 кв. м.	
1. инвентарный номер, литер:	Инвентарный номер 87. Литер(а) ББ1Б2661	
этажность (этаж):	2	
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:	Челябинская обл., г. Касли, ул. Коммуны, д. 57а	
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Общество с ограниченной ответственностью "Тихая гавань. ИНН 6670027619. ОГРН 1036603510712.	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. собственность, 74-01/09-002/2004-0315, 01.03.2004 г.	
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6. Правопритязания:	отсутствуют	
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	

Выписка выдана: Правительство Челябинской области

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Инженер II категории  
 (должность уполномоченного должностного лица органа,  
 осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

А. С. Лушкина  
 (фамилия, инициалы)

Эксперт

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" п. 1 ст. 7)

**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 26.04.2023, поступившего на рассмотрение 26.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97878089			
Кадастровый номер:	74:09:1107001:24		
Номер кадастрового квартала:	74:09:1107001		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 74:009:11042:000002:000000; Инвентарный номер 11042-1; Инвентарный номер 87; Условный номер 74:09:1107001:0001:000087:1000/А		
Местоположение:	Челябинская область, р-н Каслинский, г Касли, ул Коммуны, д 57 а		
Площадь:	127.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое здание - административное		
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.:	2100690.77		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:09:1107001:1		
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		

Эксперт

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 3004B7974B3C8AE1F07A347CFAD6FA78          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97878089			
Кадастровый номер:		74:09:1107001:24	
Виды разрешенного использования:		административное	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 03050000455, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и Школа инструкторов фирмы "Мак-Кормик"; комплекс цехов, 2007-02-28, 38 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 17.05.2012 по 10.08.2021</small>	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97878089			
Кадастровый номер:		74:09:1107001:24	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Тихая гавань, ИНН: 6670027619, ОГРН: 1036603510712
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-01/09-002/2004-0313 01.03.2004 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
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	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347CFAD8FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2012 по 10.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ