

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы выявленного
объекта культурного наследия «Дом Котовых», расположенного по адресу
Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42.

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

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

Сведения об эксперте

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

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

Цель экспертизы: обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом Котовых», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42.

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Дом Котовых», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42; документы, обосновывающие включение в реестр выявленного объекта культурного наследия «Дом Котовых», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42.

Информация об ответственности за достоверность сведений:

Я, нижеподписавшаяся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Кобышева Евгения Владимировна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе,

утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 и отвечаю за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы отсутствуют.

Перечень документов, представленных Заказчиком:

1. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Касли Челябинской области / В.Д. Оленьков, Свистунов В.М. и др. Челябинск, 2006.
2. Приказ Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 г. «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность».
3. Выписка из единого государственного реестра об объекте недвижимости (здание) с кадастровым № 74:09:1102013:24, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, улица Комсомольская, 42.

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

Нормативно-правовые документы и методические материалы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, от 14.12.2016 № 1357, от 27.04.2017 № 501, от 10.03.2020 № 259, от 11.08.2021 № 1331)
3. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 октября 2011 г. № 954).
4. Порядок определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28).
5. Приказ Министерства культуры РФ «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» № 1745 от 04.06.2015.
6. Закон Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Челябинской области» № 168 от 12.05.2015.
7. Методика определения границы территории объекта археологического наследия (разработана Институтом археологии Российской академии наук, рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 г. № 12-01-39/05-АБ).
8. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения / ООО «ПФ-Градо». М., 2011.
9. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований / Е.Е. Соловьева, Т.В. Царева, Е.Ю. Дутлова, А.А. Белоконь, О.Г. Ким, А.С. Турецкая, Н.Р. Липгарт. М., 2009.
10. Правила оформления заключений (актов) государственной историко-

культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении объектов культурного наследия регионального значения (памятников и ансамблей) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 21 июля 2011 г. № 192)

Специальная, техническая и справочная литература

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

Архивные материалы

1. ОГАЧО. Ф. И-172. Главное управление Кыштымских горных заводов; Кыштымский завод Екатеринбургского уезда Пермской губернии ([1809]-1917). Оп. 1. Д. 83, 198, 203, 661.
2. ОГАЧО. Ф. Р-527. Оп. 1. Д. 16. Материалы о возврате имущества гражданам Каслинского района, конфискованного в связи с раскулачиванием, погашением налога, муниципализацией.

Неопубликованные источники

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

Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы.

При проведении данной историко-культурной экспертизы были изучены документы и материалы, представленные Заказчиком; проведен сбор, изучение, систематизация и анализ архивно-библиографический и иных сведений; проведено натурное обследование и фотофиксация объекта экспертизы; проведен комплексный анализ всего массива данных; сформулированы выводы экспертизы и оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Котовых», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42, внесен в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области на основании Приказа Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 г. «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную и иную культурную ценность». Здание имеет кадастровый № 74:09:1102013:24, и находится в пределах земельного участка с кадастровым № 74:09:1102013:4. Земельный участок и здание находятся в частной собственности. Здание используется по изначальному функциональному назначению – как жилой дом.

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

завода.

Город Касли (статус города – 1942 г.) возник как рабочее поселение при заводе. Официальная дата основания Каслинского завода – 1747 г.¹ Завод был основан выходцем из посадских людей г. Тулы, екатеринбургским купцом Яковом Родионовичем Коробковым на р. Касли, у оз. Каслинского, в 110 верстах к югу от Екатеринбурга, в 90 верстах к северу от Челябинска. Контракт с Оренбургской губернской канцелярией на постройку завода заключен Коробковым 15 мая 1746. Были сооружены плотина, доменная печь и кричная фабрика с 2 горнами. Завод был пущен 18 августа 1749 г. Все заводские строения за исключением доменной печи и горнов, сложенных из камня и кирпича, первоначально были деревянными. Рудной базой служили местные месторождения бурых железняков – Иртышский, Кызылташский и др. Рабочие кадры завода составили приписанные к заводу правительственными указами жители Каслинской слободы, которые впоследствии были закреплены за заводом «навечно».

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

¹ Нижеследующие сведения, касающиеся фактов истории Каслинского завода и поселения (если не указано иное) заимствованы из: Свистунов В.М. История Каслинского завода 1745–1900 гг. Челябинск, 1997; Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Касли Челябинской области / В.Д. Оленьков, Свистунов В.М. и др. Челябинск, 2006.

128,6 тыс., выковано железа было соответственно 64,4 тыс. и 120 тыс. пудов. В 1800 – выплавлено 135,6 тыс. пудов чугуна и выковано железа 155 тыс. пудов. Готовое железо для доставки в центр страны в зимний период гужевым транспортом отвозилось на Сорокинскую пристань на р. Уфе, находившуюся в 143 верстах от завода, а затем водным путем на барках-коломенках сплавлялось в Казань, Нижний Новгород и Петербург и другие города. Изготавливалось главным образом полосовое железо. Кроме выплавки чугуна и выделки полосового железа, завод стал в значительных, масштабах отливать тяжеловесные чугунные припасы (наковальни, прокатные валки, подфурменные доски и т.п.).

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

В 1806 г., после смерти его сына, Н.Н. Демидова, завод (вместе с Кыштымскими) перешел по наследству к племяннику последнего – П.Г. Демидову, который и продал их в 1809 г. купцу 1-й гильдии Льву Расторгуеву. За два года (1808 – 1809) Л.И. Расторгуев купил четыре завода: Нязе-Петровский, Каслинский, Верхне-Кыштымский и Нижне-Кыштымский. Кроме этих заводов, Л.И. Расторгуев купил Шемахинский, построенный Н. Н. Демидовым рядом с Сорокинской пристанью на р. Уфе. Таким образом, он собрал все заводы Н. Н. Демидова в свои руки. Именно в Каслинском заводе до 1834 г. находилась главная контора вновь образованного Кыштымского горного округа (Главная Каслинская заводская контора). Усилиями Расторгуева, в 1811 г. на Каслинском заводе было установлено литейное оборудование и началось литейное производство ядер, картечи, бомб и гранат. К 1812 г. литейное производство на заводе было полностью освоено.

С 1815 г. было налажено производство опойчатой чугунной посуды и сформировались опытные кадры мастеров-литейщиков. Этим была заложена основа для начала в 1840-х гг. производства художественного литья. После смерти Л. Расторгуева в 1823 г., при его наследницах, Е.Л. Зотовой и М.Л. Харитоновой, фактическим управляющим Каслинским и Кыштымскими заводами стал Г.Ф. Зотов. В период управления Г. Ф. Зотова (1823 – 1837) были построены новые корпуса в Кыштымском и Каслинском заводах (частично сохр.). Завод, кроме выплавки чугуна, выпускал тяжеловесные литейные припасы, чугунную литую посуду и железо разных сортов (полосное, листовое, шинное, котельное, четырехгранное). Одновременно с перестройкой завода, в заводском поселке началось кирпичное и каменное строительство. Были построены заводская контора, господский дом, Успенская церковь и заводской госпиталь.

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

В 1900 г. Кыштымский горно-заводской округ, принадлежавший наследникам Л.И.Расторгуева, был превращён в акционерное общество «Кыштымские горные заводы». Учредителями стали владельцы Кыштымского округа Меллер-Закомельские, Дружинины и Зотovy. В 1908 г. в Лондоне было образовано новое общество «Кыштымская корпорация» и большинство акций «Кыштымского акционерного общества» была скуплена «Кыштымской корпорацией». В результате реконструкции (1900 – 1902; 1906 – 1907 гг.), на заводе отказались от

нерентабельных железоделательного и чугуноплавильного производств (в 1905 прекращено пудлинговое производство, в 1906 демонтированы последние кричные горны, в 1907 остановлены доменные печи), сохранив как основное чугунолитейное производство, в т.ч. производство художественного литья.

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

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

Историческая планировка и застройка поселения Каслинского завода

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

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

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

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

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

В Ведомости 1748 г. было зафиксировано 151 дворовое место, как уже обжитые, так и только отведенные участки. Участки имели в среднем 8 сажен в ширину и 10 сажен в длину (16,8x21 м.). Дворовые места были застроены

⁶ Там же. С. 140.

традиционно: жилые избы, хозяйственные постройки (хлев, конюшня с сеновалом, амбар, погреба), огороды. К середине 1770-х гг. в Каслинском заводе насчитывалось уже 270 дворов, однако все они были сожжены отрядами башкир в 1774 г. Дома были отстроены, вероятно, на старых фундаментах, что сохранило первоначальную планировку поселка до 1815 г. – до нового большого пожара. Все жилые постройки поселка были деревянными. Основную их часть составляли дома мастеровых и рабочих завода – одинарные, двойные и тройные дома-срубы, четырех-, пяти-, шестистенные с открытыми дворами с хозяйственными постройками и с участками огородов. Из кирпича и камня были возведены заводские здания – кирпичные фабрики, доменный цех, заводская контора, господский дом, Успенская церковь и заводской госпиталь. Облик этих сооружений зафиксирован в Атласе Каслинского завода (1840).

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

машиностроительного завода, а здания «Терешечкина завода» разрушены в 1990-е гг. Таким образом, первый исторический центр поселения Каслинского завода к настоящему времени уже не существует, а предзаводские площади более не являются структурными элементами исторического планировочного каркаса.

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

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

Соответственно, интенсивное развитие получил жилой сектор: с 1861 по 1913 г. количество улиц увеличилось в 2,5 – 3 раза и значительно увеличилось количество домов на уже существовавших улицах. Увеличились также масштабы и качество жилой застройки. По фронту улиц деревянная одно-двухэтажная застройка разбивалась каменными одно-двухэтажными домами и лавками. Дома (а зачастую и хозпостройки по периметру усадьбы) крылись листовым железом, часто окрашенным (преимущественно, зеленый

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

и красный цвета). Деревянные постройки на высоких каменных беленых цоколях, беленые или окрашенные фасады каменных домов, цветные крыши – все это создавало насыщенную колористику поселения, дополнявшуюся голубыми гладями озер и пруда и запечатленную на фотографиях С.М. Прокудина-Горского 1909 г. Не только функциональную, но и эстетическую составляющую обеспечивал деревянный резной декор (наличники оконных проемов, консоли, карнизные подзоры и т.п.), фигурные парапетные стенки, как и каменный декор фасадов особняков. Активно использовался также художественный металл – оформлялись воронки водосливов, надымники, ворота.

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

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

Каслинского завода. Согласно Историко-архитектурного опорного плана г. Касли (2006), в городе были выявлены 59 памятников архитектуры, 115 объектов ценной исторической среды, 57 объектов рядовой исторической среды, 32 памятника градостроительства и 8 памятников истории⁸.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Котовых» располагается на ул. Комсомольской – одной из первых улиц Каслинского завода, возникшей в середине 18 в. как улица Арефьева. Улица была проложена вдоль берега заводского пруда. До революции 1917 г. она называлась Верхней, и на ней проживало, в основном, старообрядческое население Каслей. Улица считалась самой богатой в заводском поселении. Изначально улица брала свое начало от территории завода. Однако, в позднесоветский период при строительстве нового промышленного корпуса был снесен исторический квартал, располагавшийся на участке от завода до пересечения с ул. Революции, от которого сохранился до настоящего времени только каменный особняк купца Трутнева (совр. Центральная районная библиотека, ул. Комсомольская, 52).

Дом, принадлежал купцу Василию Николаевичу Котову. В 1919 г. дом был муниципализирован, однако, как свидетельствует архивный документ, был возвращен владельцу в период НЭПа, а затем окончательно изъят в 1930 г.⁹ В советское время использовался как многоквартирный жилой дом.

Дом был частью усадьбы, что было характерным для застройки уральских городов-заводов и было связано с крестьянским истоком формирования рабочего люда горных заводов. Рабочие имели подсобное хозяйство (огород, покос, домашний скот) и в целом в быту населения сохранялось немало черт крестьянской жизни. «Дома мещан в городах более походят на деревенские избы, чем на городские здания... Во дворе помещаются сараи, конюшни, коровники и навесы», - писал Х. Мозель в середине 19 в.¹⁰ Усадьба представляла собой замкнутый двор, полностью отделенный от внешнего мира. Она, как правило, имела вытянутую прямоугольную форму и членилась на передний (чистый) двор с надворными строениями и задний двор с пригоном для скота, хлевами, конюшнями и сеновалом, которые замыкали пространство двора и выходили задними стенами на участок-огород («усад»). Усадьба купца Котова принадлежала к одному из характерных типов, перенесенных из деревни в горнозаводские поселения – с домом, поставленным на одном из флангов усадьбы, по

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

⁹ ОГАЧО. Ф. Р-527. Оп. 1. Д. 16. Л. 152.

¹⁰ Цит. по: Бубнов Е.Н. Русское деревянное зодчество Урала. М., 1988. С. 112.

красной линии, главным фасадом на улицу и хозяйственными постройками по периметру переднего двора, образующими Г-образный абрис¹¹. Сохранилась историческая брандмауэрная бутовая стена по юго-западной границе участка («переднего» двора), к которой со стороны двора примыкают навесы. В северо-западной части двора сохранились остатки исторических хозяйственных построек из бутового камня. Навес и постройки объединены Г-образной в плане двускатной кровлей.

Объект состоит из двух исторических объемов – собственно жилого дома (литера А технического плана) и примыкающей хозяйственной постройки (литера а технического плана), подведенной с жилым домом под единый карниз и крышу.

Жилой дом – прямоугольный в плане, одноэтажный, с цокольным этажом. Дом стоит на бутовом фундаменте, выстроен из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Фасадные стены не окрашены, сохраняют открытую кирпичную поверхность. Крыша стропильная, многоскатная, кровля – листовая металл с фальцевым креплением.

Главным, юго-восточным фасадом здание обращено к ул. Комсомольской и поставлено по ее красной линии. Со стороны дворового, северо-западного фасада к дому примыкают историческая хозяйственная постройка (литера а) и поздний пристрой со входом в дом (литера а1).

В цокольном этаже до революции располагалась лавка купца Котова, имевшая вход со стороны ул. Верхней (совр. Комсомольская), фланкировавшийся оконными проемами. В настоящее время грунт со стороны главного фасада значительно поднят, входной и оконные проемы заложены. Вход в цокольный этаж осуществляется через объем пристроя со стороны дворового фасада. Пространство цокольного этажа разделено продольной капитальной стеной, вероятно, отделявшей лавку от подсобного помещения.

Главный, юго-восточный фасад решен в 6 оконных осей по первому этажу. Оконные проемы расположены асимметрично – левая оконная ось смещена относительно остальных окон и подчеркнута отделяющими это поле стены пилястрами. Оконные проемы прямоугольные, исторически – с лучковым завершением. Заполнение проемов – двойные деревянные рамы.

На главном фасаде сосредоточенно декоративное оформление. Все архитектурно-декоративные детали выполнены кирпичной кладкой. Фасад

¹¹ Подробнее см.: Бубнов Е.Н. Указ. соч.

членится по вертикали междуэтажным поясом, протянутым под окнами первого этажа. Роль членений по горизонтали играют пилястры, две из которых расположены на флангах фасада, одна – отделяет поле стены с левой оконной осью от основного поля фасада. Пилястры поэтажные, глухие в цокольном этаже и с вертикальной прямоугольной филенкой в нижней половине фуста на первом этаже. Над пятью оконными проемами первого этажа основного поля фасада размещены фигурные «очелья»: надоконные перемычки обрамлены архивольтами, «очелья» завершены лучковыми сандриками. Вероятно, оконные проемы исторически имели также и вертикальные кирпичные стойки, образующих вместе с «очельем» полноценный наличник. Поле стены завершено фризом с рельефной кирпичной кладкой и увенчано карнизом небольшого выноса, выполненным из камня-плитняка, что было характерным для каслинской архитектуры второй половины XIX – начала XX вв. Фриз и карниз протянуты также по боковым, северо-восточному и юго-западному фасадам.

Боковой, северо-восточный фасад решен глухой стеной, с размещенными на флангах поэтажными лопатками. Боковой, юго-западный фасад решен в 3 оси по первому этажу. Прямоугольные проемы (исторически – с лучковым завершением) расположены асимметрично и завершены лучковыми перемычками. В цокольном этаже прорублен прямоугольный оконный проем, исторически отсутствовавший. Цокольный и первый этажи разделены междуэтажной тягой. На левом фланге дворового, северо-западного фасада сохранились два исторических прямоугольных оконных проема с лучковыми перемычками.

Хозяйственная постройка, примыкающая к правому флангу дворового, северо-западного фасада сложена из бутового камня. По ее боковому, юго-западному фасаду протянуты общие с жилым домом фриз с рельефной кирпичной кладкой и карниз из плитняка.

Исторические интерьеры не сохранились.

Таким образом, выявленный объект культурного наследия исторически являлся частью небольшой купеческой усадьбы, и представлял тип купеческого дома с лавкой в первом этаже. Его архитектурно-декоративное решение является характерным для периода эклектики второй половины XIX в., а также для застройки поселения Каслинского завода этого периода.

Обоснования выводов экспертизы

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

В результате проведенных исследований, с учетом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что выявленный объект культурного наследия «Дом Котовых», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42, был внесен в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области на основании Приказа Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 г. «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную и иную культурную ценность». Здание имеет кадастровый № 74:09:1102013:24, и находится в пределах земельного участка с кадастровым № 74:09:1102013:4. Дом находится в частной собственности и используется по изначальному функциональному назначению – как жилой дом.

Здание расположено в исторической части г. Касли, на территории исторического центра поселения Каслинского завода и вблизи его композиционного фокуса – исторического чугуно-литейного завода, на одной из первых улиц, образованной в середине XVIII в. Дом был выстроен во второй половине XIX в. и являлся частью усадьбы, принадлежавшей каслинскому купцу В.Н. Котову. Дом был муниципализирован после революции 1917 г. и в советское время использовался как многоквартирный жилой дом.

Здание представляет сохранившийся образец купеческой застройки поселения Каслинского завода в варианте дома с лавкой в первом этаже и примыкающей хозяйственной постройкой, вероятно, кладовой.

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

Объект обладает архитектурно-градостроительной ценностью, поскольку является частью архитектурно-градостроительной среды исторического ядра Каслей второй половины XIX – начала XX вв. Здание оформляет фронт улицы Комсомольской, являющейся одной из осей исторического планировочного каркаса города.

Объект полностью сохранил конструктивное и объемно-планировочное решение, а также архитектурно-декоративное решение лицевого фасада, являющееся характерным примером форм эклектики. Здание несет подлинную информацию о характерных строительных технологиях и приемах, объемно-планировочных решениях и мотивах декоративного убранства, свойственных архитектуре городов-заводов Урала второй половины XIX – начала XX вв.

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

Выводы экспертизы

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом Котовых», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42, является обоснованным (**положительное заключение**), так как данный объект обладает особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

- 1) **Наименование объекта:** *Одноэтажный каменный дом купца В.Н. Котова.*
- 2) **Датировка (время создания (возникновения)) объекта:** *вторая половина XIX в.*
- 3) **Адрес (местонахождение) объекта:** Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, д. 42.
- 4) **Вид объекта:** памятник (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры)
- 5) **Категория историко-культурного значения:** объект культурного наследия регионального значения.

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

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

Перечень приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы:

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом Котовых», расположенному по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом Котовых», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42 (май 2023).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный дом купца В.Н. Котова», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42.

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный дом купца В.Н. Котова», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42.

Дата оформления заключения экспертизы: 18.10.2023

Эксперт Кобышева Е.В.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

к акту Государственной историко-культурной экспертизы о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом Котовых», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом Котовых», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42



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

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

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

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

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 27.04.2023, поступившего на рассмотрение 27.04.2023, 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: 2	Всего листов выписки: 4
27.04.2023г. № КУВН-001/2023-99407885			
Кадастровый номер:	74:09:1102013:24		
Номер кадастрового квартала:	74:09:1102013		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 0860, Инвентарный номер 965, Условный номер 74:09:1102013:0004:000965:0000/A		
Местоположение:	Челябинская область, р-н. Каслинский, г. Касли, ул. Комсомольская, д. 42		
Площадь:	145.1		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Жилый дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	3013133.54		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:09:1102013:4		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	жилое		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3048F09483A6E767A443F4D8F478 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ИММУНИТЕТА Действителен с 17.05.2022 по 18.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
27.04.2023г. № КУВН-001/2023-99407885			
Кадастровый номер:	74:09:1102013:24		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 0305000194, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом Котовских, 2016-04-14, 167 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, является 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: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют		
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3048F09483A6E767A443F4D8F478 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ИММУНИТЕТА Действителен с 17.05.2022 по 18.08.2023	инициалы, фамилия

Рис. 2 а, б. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с кадастровым № 74:09:1102013:24, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42. Сведения о характеристиках объекта недвижимости

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

Раздел 2. Лист 3

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
27.04.2023г. № КУВН-001/2023-99407885			
Кадастровый номер:		74:09:1102013:24	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
	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 74-74-09/001/2014-74 29.01.2014 12:04:01
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


	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сигнатура: 894879836369076408040847 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ с 11.03.2013 по 10.08.2023	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Рис. 2 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с кадастровым № 74:09:1102013:24, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42. Сведения о зарегистрированных правах

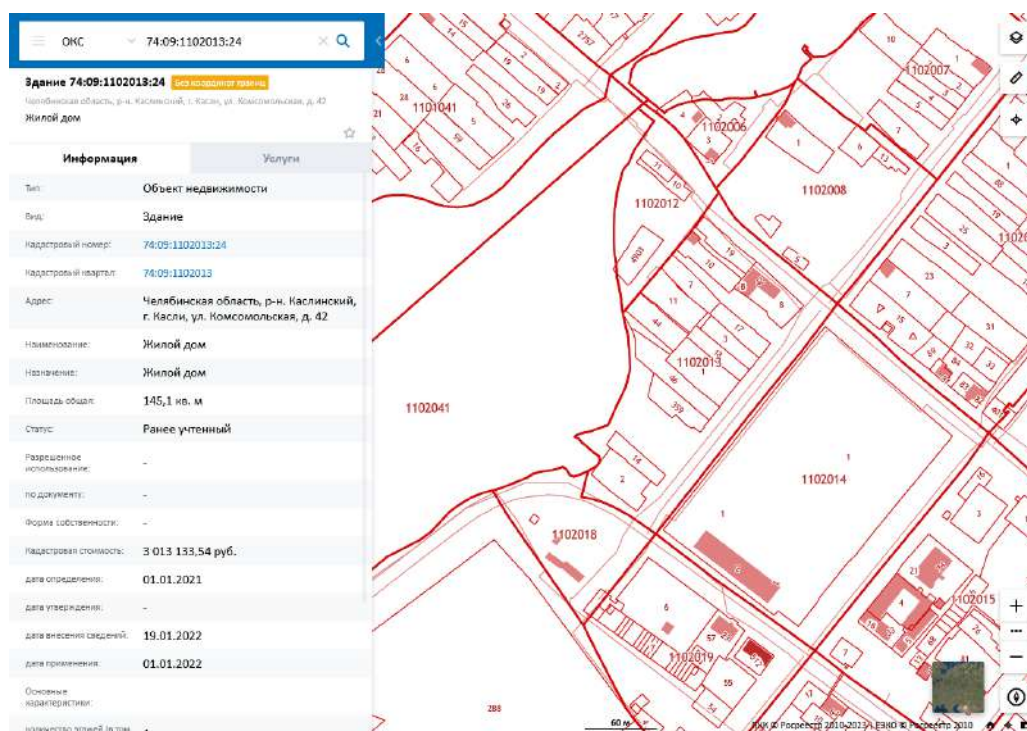


Рис. 3. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с информацией об объекте с кадастровым № 74:09:1102013:24, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42



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



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

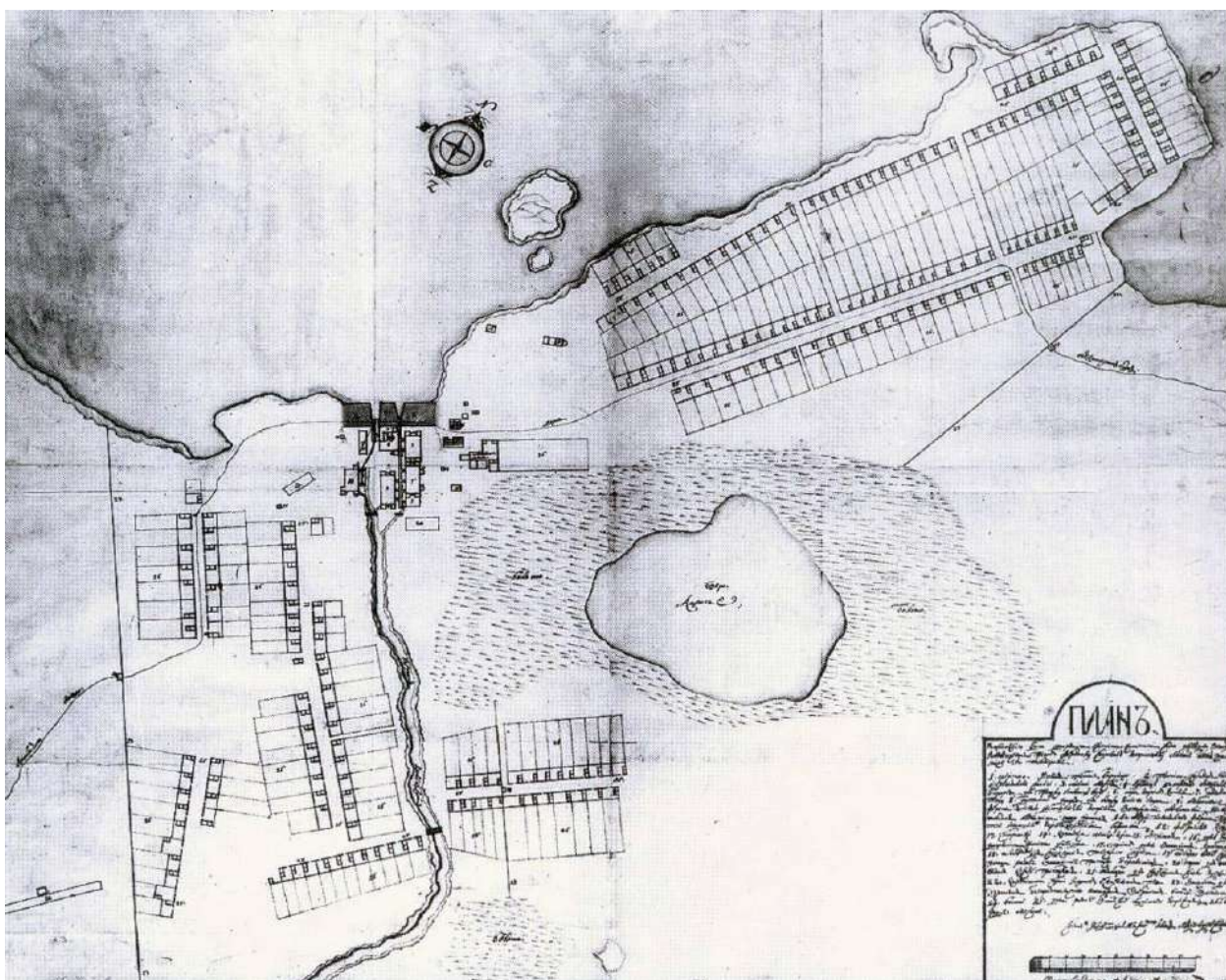


Рис. 6. План Каслинского завода. Ориентировочно 1790-е (1760-е ?) гг. Источник: Лотарева Р.М. Города-заводы Российской империи XVIII – первая половина XIX века. Екатеринбург, 2011. С 127.

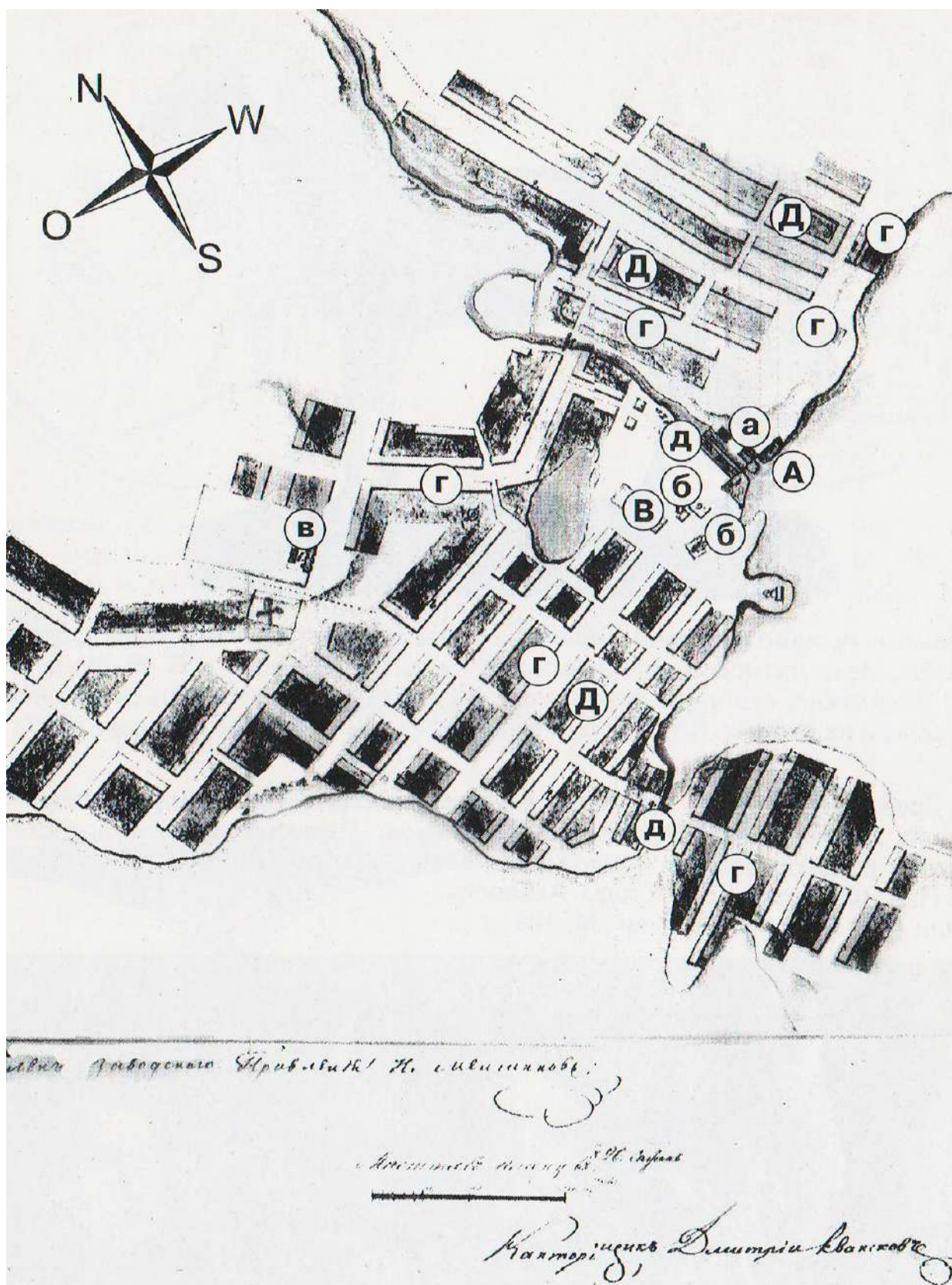


Рис. 8. План Каслинского завода (обывательские строения). 1840 г. Источник: Свистунов В.М. История Каслинского завода 1745–1900 гг. Челябинск, 1997.

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



Рис. 9. Каслинский завод. Вид предзаводской площади и пруда. Фото В.Л. Метенкова. Начало XX в.



Рис. 10. Каслинский завод. Вид со стороны предзаводской площади. Фото В.Л. Метенкова. Начало XX в.



Рис. 11. Каслинский завод. Вид со стороны предзаводской площади. На дальнем плане – Вознесенская церковь. Фото С.М. Прокудина-Горского, 1909.



Рис. 12. Каслинский завод. Вид со стороны предзаводской площади. На дальнем плане – Вознесенская церковь. Фото начала 20в. Источник: фонды Пермского краеведческого музея



Рис. 13. Вид на Каслинский завод со стороны предзаводской площади. Слева, вдоль пруда – ул. Верхняя (совр. Комсомольская). Фото С.М. Прокудина-Горского, 1909.



Рис. 14. Вид улицы Комсомольской. Фото 1935 г. Источник: фонды Каслинского историко-художественного музея.



Рис. 15. Выявленный ОКН «Дом Котовых». Фото 2006 г. Источник: историко-культурный опорный план и проект охранных зон города Касли Челябинской области. Челябинск, 2006.

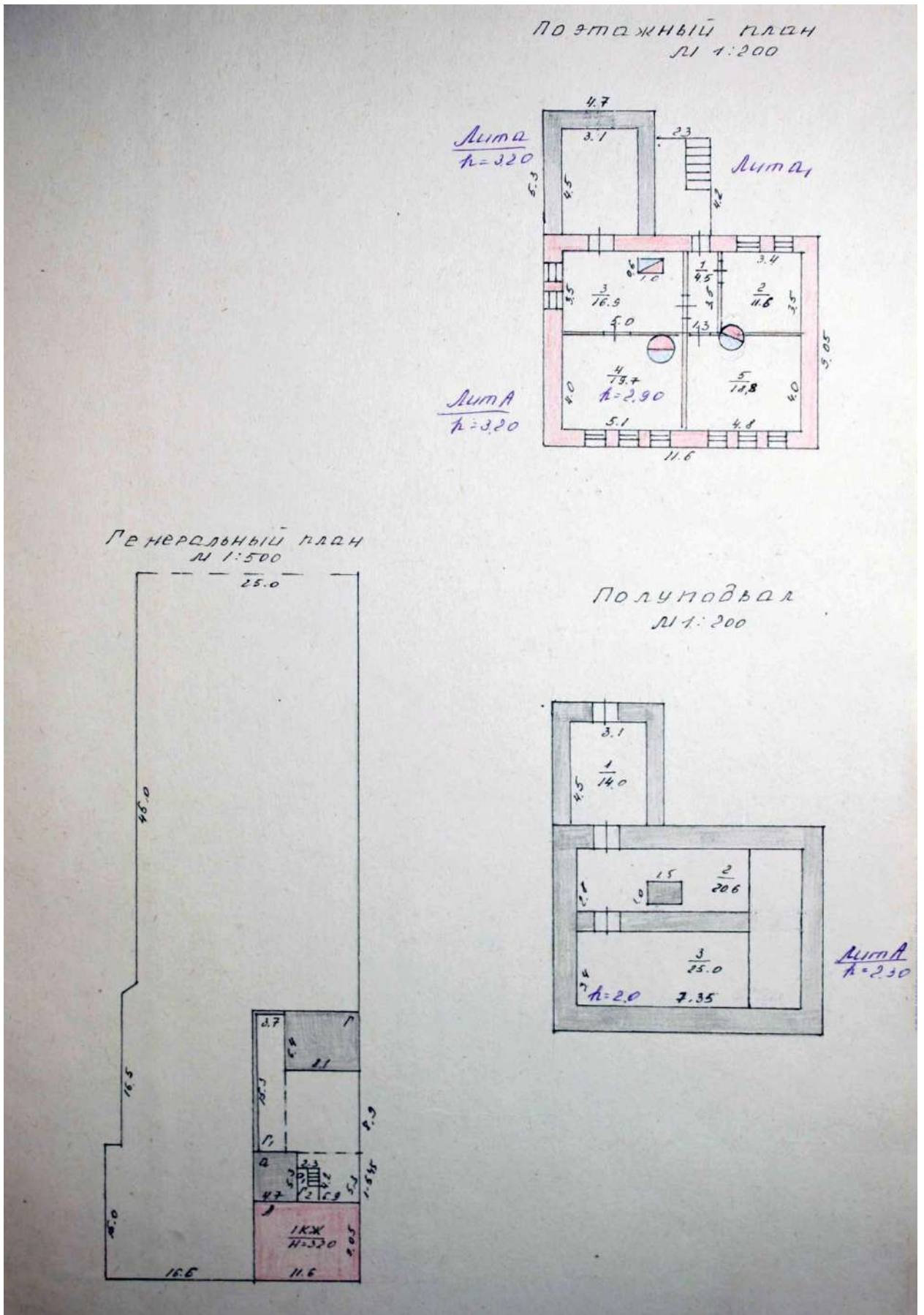


Рис. 16. Генеральный план участка и поэтажный план жилого дома, расположенного по адресу ул. Комсомольская, 42

Совершенно-секретно. 152

ВЫ П И С К А

из протокола № 60 § 5 закрытого заседания Президиума Каслинского Районно-го Исполнительного Комитета С.Р. и К.Д., Уральской области, состоявшегося 1-го октября 1930 года.

Кому.....

для.....

дата отсылки 2/X-30 года № 60/5.

<p>СЛУШАЛИ: § 5.- Материал о домах СЫРЕЙЩИКОВА Василия Ивановича и КОТОВА Василия Николаевича и ходатайство Президиума Каслинского Поселсовета от 28/УИ-с.г. № 37 § 3-4 о передаче этих домов в его ведение, как муниципализированных в 1919 и неправильно возвращенных.</p> <p style="text-align: center;">Докл. тов. ЗАМОЛЯНИН.</p> <p>(Означенный материал и постановления в выписках.)</p> <p>ПОСТАНОВИЛИ: Усматривая из данного материала наличие халатности и злоупотребления должностных лиц в передаче муниципализированных домов СЫРЕЙЩИКОВУ В.И. и КОТОВУ В.Н., передать этот материал Адм.делению РИК"а для расследования и привлечения виновных к ответственности, при чем местхозу Поселкового совета пред'явить гражданский иск.</p>	<p>отметка об исполнении.</p> <p>Поселковому совету и Адм.дел. Райисполкома.</p> <p>2/X-30 года № 60/5</p>
--	--

Выписка верна: Секретарь РИК"а- *Н. Горватов* (Н. ГОРВАТОВ).

Рис. 19. Выписка из протокола заседания Президиума Каслинского райисполкома о домах купцов Сырейщикова В.И. и Котова В.Н. Источник: ОГАЧО. Ф. Р-527. Оп. 1. Д. 16. Л. 152

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом Котовых», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42 (май 2023 г.)



Рис. 1 а, б. Выявленный ОКН в ряду застройки ул. Комсомольской



Рис. 2 а, б. Главный, юго-восточный и боковой, северо-восточный фасады (вверху) и главный юго-восточный фасад (внизу)



Рис. 3 а, б. Пилястры главного фасада



Рис. 4 а, б, в. Заложенные дверной и фланкирующие оконные проемы цокольного этажа главного фасада



Рис. 5 Оконный проем первого этажа главного фасада



Рис. 6. Кирпичная кладка декоративных элементов главного фасада



Рис. 7 а, б. Боковой, юго-западный фасад: общий вид (вверху) и оконный проем первого этажа (внизу)



8. Дворовый, северо-западный фасад. Сохранившиеся оконные проемы



9 а, б. Объем хозяйственной пристройки из бутового камня. Боковой, юго-западный фасад (вверху) и дворовый, северо-западный фасад (внизу)



Рис. 10. Брандмаурная стена по юго-западной границе участка



Рис. 11. Усадебный двор

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный дом купца В.Н. Котова», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42

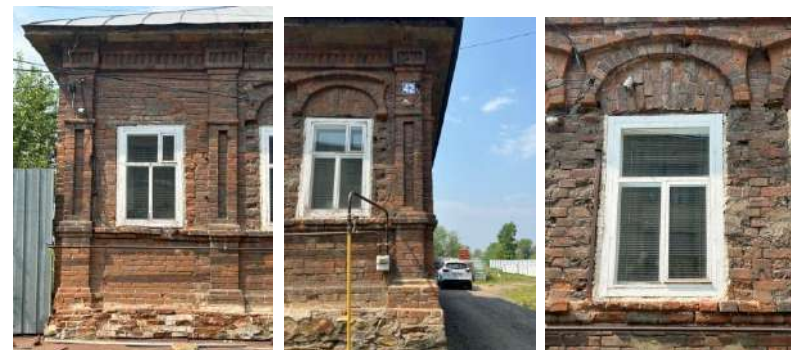
Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
Местоположение и градостроительные характеристики	<ol style="list-style-type: none"> 1. Существующее местоположение объекта как части застройки исторического центра. 2. Существующее местоположение объекта как элемента архитектурного облика улицы Комсомольской – важной композиционной оси исторического планировочного каркаса. 3. Существующее местоположение здания с постановкой по красной линии улицы Комсомольской и обращение к ней юго-восточным фасадом; 4. Видовое раскрытие со стороны ул. Комсомольской. 	 
Планировочное и объемно-пространственное решение	<p>Этажность, габариты, высотные отметки карниза и объемно-планировочное решение здания, состоящего из:</p> <ul style="list-style-type: none"> • прямоугольного в плане 1-этажного, с цокольным объемом жилого дома (литера «А» технического плана); • примыкающего прямоугольного в плане 1-этажного, с цокольным этажом объема хозяйственной пристройки (литера «а» технического плана). 	  

<p>Конструктивная система и материал</p>	<p><u>Объем жилого дома</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • бутовый ленточный фундамент; • бутовый цоколь; • кладка наружных капитальных стен первого этажа из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе; • капитальные стены цокольного этажа; • наружные капитальные стены первого этажа; • кладка архитектурно-декоративных элементов фасадов из красного полнотелого кирпича. <p><u>Объем хозяйственной пристройки</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • бутовый ленточный фундамент; • бутовая кладка стен. 	 <p>The image block contains architectural drawings and photographs. On the left, there are two sets of drawings: a floor plan and a cross-section of a window opening, both with handwritten annotations. To the right is a photograph of the main brick building. Below these are two more photographs: one showing a close-up of a brick archway and another showing the exterior wall of a stone structure, likely the utility building mentioned in the text.</p>
<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<ul style="list-style-type: none"> • конфигурация и габариты скатной крыши, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов; • крыша стропильная, материал стропил – дерево, тип исторического кровельного покрытия – листовая металл с фальцевым креплением. 	 <p>A close-up photograph showing the wooden rafters and the metal cladding of the roof, illustrating the gabled structure and the type of covering mentioned in the text.</p>
<p>Исторический характер обработки фасадной поверхности</p>	<p><u>Объем жилого дома</u></p> <p>Открытая поверхность кирпичной кладки или окраска или штукатурка и окраска фасадных стен.</p> <p><u>Объем хозяйственной пристройки</u></p> <p>Открытая поверхность бутовой кладки или окраска или штукатурка и окраска стен верхнего этажа.</p>	 <p>This image block contains two photographs. The left one shows the main brick building with its facade, and the right one shows the stone structure, both illustrating the exterior finishes described in the text.</p>

Композиционное
решение
и
архитектурно-
художественное
оформление
фасадов

Объем жилого дома

1. Для всех фасадов:
 - карниз (габариты, вынос, материал (камень-плитняк)).
2. Для юго-западного, юго-восточного, северо-восточного фасадов:
 - фриз с рельефной кирпичной кладкой (местоположение, габариты; габариты и угол кладки кирпичей).
3. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного, юго-восточного фасада:
 - асимметричное композиционное решение;
 - решение фасада первого этажа в 6 оконных осей;
 - местоположение и габариты оконных проемов первого этажа;
 - идентичность материала, расстекловки и цвета заполнений оконных проемов;
 - сохранившиеся лучковые перемычки исторических (в настоящее время заложенных) дверного и фланкирующих его двух оконных проемов цокольного этажа;
 - архитектурно-декоративное решение фасада:
 - членение фасада по вертикали междуэтажным карнизом;
 - членение фасада по горизонтали (с выделением левой фланговой оконной оси и основного поля фасада в 5 оконных осей) тремя поэтажными пилястрами;
 - архитектурно-декоративное решение пилястр: глухие в цокольном этаже; с вертикальной прямоугольной филенкой в нижней половине фуста на первом этаже (местоположение, габариты, профиль элементов);
 - фигурные «очелья» над пятью оконными проемами



первого этажа основного поля фасада: архивольты над надоконными перемычками, лучковые сандрики (местоположение, габариты, профиль и рисунок «очелья» и составляющих его элементов).

4. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление бокового, северо-восточного фасада:

- глухая плоскость стены;
- поэтажные лопатки на флангах фасада (местоположение, габариты, профиль).

5. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление бокового, юго-западного фасада:

- асимметричное композиционное решение фасада;
- членение фасада по вертикали междуэтажным карнизом;
- 3 исторических оконных проема первого этажа с лучковыми перемычками (местоположение, габариты).

6. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление дворового, северо-западного фасада:

- 2 исторических оконных проема первого этажа с лучковыми перемычками (местоположение, габариты).



Объем хозяйственной пристройки

На боковом, юго-западном фасаде:

- фриз с рельефной кирпичной кладкой, единый с объемом жилого дома (местоположение, габариты; габариты и угол кладки кирпичей);
- карниз, единый с объемом жилого дома (габариты, вынос, материал (камень-плитняк)).



Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный дом купца В.Н. Котова», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный дом купца В.Н. Котова», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42

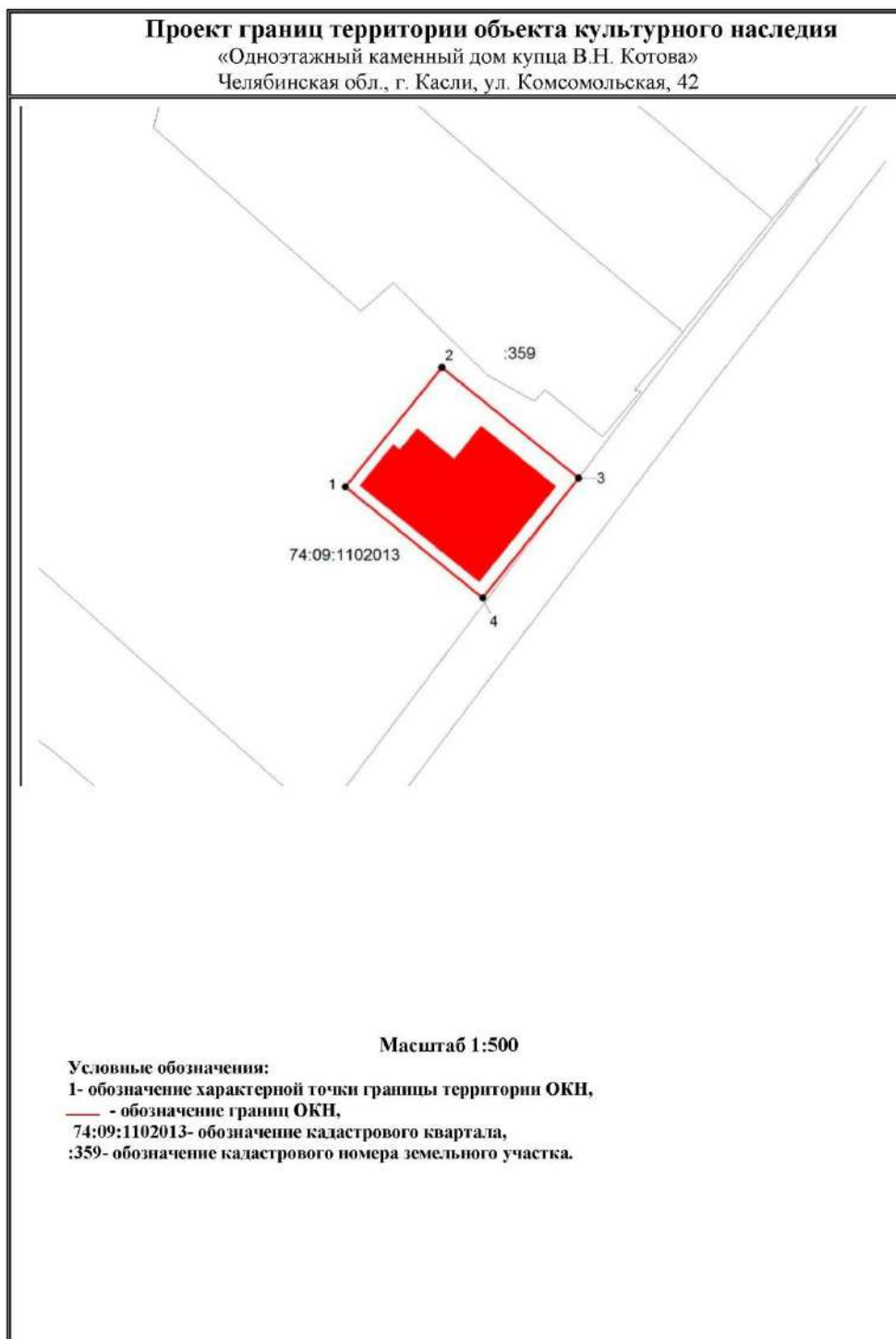
Границы территории объекта культурного наследия устанавливаются с учетом:

1. необходимого для физической сохранности объекта культурного наследия отступа от фасадных стен (точки 1-2-3-4-1);
2. видового раскрытия главного, юго-восточного и бокового, северо-восточного фасадов со стороны ул. Комсомольской (точки 4-3-2).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный дом купца В.Н. Котова», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42

Система координат: МСК-74		
Площадь ОКН: 252 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	687808,21	2282554,20
2	687819,74	2282563,52
3	687809,07	2282576,72
4	687797,50	2282567,46
1	687808,21	2282554,20

3. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный дом купца В.Н. Котова», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42



4. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный дом купца В.Н. Котова», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Комсомольская, 42

На территории объекта культурного наследия разрешается:

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

На территории объекта культурного наследия запрещается:

1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов).
2. Увеличение габаритов существующих объектов капитального и некапитального строительства.
3. Распространение наружной рекламы, закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка рекламных конструкций на крыше здания.
4. Изменение при ремонте объекта культурного наследия параметров и особенностей, составляющих предмет охраны.
5. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом, в том числе закрепление их на фасадах объекта.

6. Размещение блоков вентиляции и кондиционирования на главном, юго-восточном и боковых, северо-восточном и юго-западном фасадах жилого дома (литера А) и юго-западном фасаде хозяйственной пристройки (литера а).
7. Допущение самосевных деревьев и кустарников перед главным, юго-восточным и боковым, северо-восточным фасадами объекта.
8. Проведение земляных, строительных и иных работ, несущих угрозу сохранности объекта культурного наследия.