

**Акт**  
**Государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Особняк купеческий»,**  
**расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул.**  
**Комсомольская, 22, в целях обоснования целесообразности включения в**  
**Единый государственный реестр объектов культурного наследия**  
**(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

г. Екатеринбург, г. Касли

28 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>	28 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 «**Особняк купеческий**», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Комсомольская, 22, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

**Объекты экспертизы – выявленный объект культурного наследия «», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул., Комсомольская, 22; 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»;
- выписка из ЕГРН от 26.04.2023 г.;
- копия кадастрового паспорта от 23 октября 2019 года;
- 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 «Особняк купеческий» (далее – экспертируемый объект, объект, ВОКН) расположен в центральной исторической части города Касли, на территории, в границах которой поселение при Каслинском заводе уже существовало в конце XVIII – начале XIX в. (см. Приложение № 4, илл. 2–7).

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, купцом Яковом Родионовичем Коробковым на р. Касли, у оз. Каслинского, в 120 верстах к югу от Екатеринбурга.

Контракт с Оренбургской губернской канцелярией на постройку завода заключен Коробковым 15 мая 1746 г. и в этом же году были начаты работы. Были сооружены заводская плотина, доменная печь и кричная фабрика с двумя горнами.<sup>1</sup> Пущен завод 18 августа 1749 г. и в этот же месяц была выпущена первая продукция – 6 тыс. пудов полосового железа.<sup>2</sup>

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 старoverы-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

---

<sup>1</sup> Металлургические заводы Урала XVII–XX вв. Екатеринбург. 2001. С. 256.

<sup>2</sup> Аверина Г.А., Блинов-мл. А.Н. Из истории развития Каслинского завода. Каслинский альманах. Вып. 7. 2012. С. 11.



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 Каслинского 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. Metallургические 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>3</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*

---

<sup>3</sup> Лотарева Р. М. Города-заводы России, XVIII — первая половина XIX века. Екатеринбург. 2011. С. 26.

*противолежащая заводу сторона отводилась дому управителя или заводовладельца, контрастно отличающемуся легкостью, изяществом, симметричным построением и насыщенным ореолом деревьев вокруг него.<sup>4</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>5</sup> Церковь занимала на площади островное положение, что смягчало переход от регулярной застройки к живописным берегам пруда.<sup>6</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>7</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>4</sup> Лотарева Р. М. Города-заводы России, XVIII — первая половина XIX века. Екатеринбург. 2011. С. 120–121.

<sup>5</sup> Там же. С. 84–85.

<sup>6</sup> Там же. С. 121.

<sup>7</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. Разработчики историко-культурного плана г. Каслей заключают, что *«если на 1840 г. оно было выстроено в барочном стиле, то на фотографиях конца XIX — начала XX вв. - в стиле классицизма»*. При этом авторы ссылаются на историческую справку 1993 г., в которой обосновывается предположение о постройке (перестройке) здания в 1840–1850 гг.<sup>8</sup> Однако учитывая архитектуру господского дома, в которой все-таки появляются черты ранней эклектики, можно отодвинуть предполагаемую границу возникновения до 1860-х гг.

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.

Еще в 1970-х гг. Мария Петровна Мочалова справедливо отметила, что переделки предзаводской площади в г. Касли настолько значительны, что трудно представить её первоначальный облик. Далее, она отметила, что *«церковь, перестроенная в советский период в производственный корпус, была одной из лучших на Южном Урале. Сохранился и дом заводоуправителя»*.<sup>9</sup> Дом управителя (господский дом) на сегодняшний день также утрачен.

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,

---

<sup>8</sup> Историко-культурный опорный план и проект охранных зон города Касли Челябинской области. Челябинск. 2006 г.

<sup>9</sup> Мочалова М. П. На полуденную сторону. Челябинск. 1978. С. 174.

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. Предцерковная площадь с одно- и двухэтажными домами сохранилась значительно лучше, чем предзаводская.

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. Площадь была обстроена 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.<sup>10</sup>

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 (снесено). В дореволюционное время все три дома принадлежали купцу Хозяинову.

К концу 19 века завод для современников казался больше городом, чем заводом. В нем был клуб, театр, чайная, общество потребителей, больница,

---

<sup>10</sup> Мочалова М. П. На полуденную сторону. Челябинск. 1978. С. 174.



почтово-телеграфное отделение. В заводе было «несколько магазинов, которые ни в чем не уступят городским».<sup>11</sup>

Кроме того, в Каслинском заводе в начале XX века достаточно интенсивно строились и открывались начальные школы.

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

На плане Каслинского завода Екатеринбургского уезда Пермской губернии от 1901 года (см. Приложение № 4, илл. 9) показан объект, по своему планировочному и конструктивному решению идентичный экспертируемому объекту. В планировочном решении ВОКН представляет собой близкий к квадрату объект. Рыжеватый цвет объекта на плане указывает на то, что объект деревянный. Все эти характеристики, а также расположение соответствуют объекту, и, таким образом, можно обоснованно предположить о времени его постройки до 1901 года.

Более точные сведения содержит хранящийся в архиве БТИ оценочный акт от 1940 г. Дата возникновения обозначена как 1870 г. Принимая во внимание характерную форму наличников (прямоугольное очелье) с этой датировкой вполне можно согласиться.

Вместе с тем завершение формирования объекта произошло в начале XX века. На фотографии Прокудина-Горского 1909 г. объект имеет высокую крышу и, вероятно, выполнен без аттика (фронтон). Можно предположить, что в начале XX века (учитывая характеристики аттика) крыша объекта была реконструирована.

Таким образом, времени возникновения объекта имеет этапный характер и его целесообразно обозначить следующим образом: 1870 г. – начало XX в.

### ***Сведения об исторических владельцах (пользователях)***

План Каслинского завода 1901 года с пронумерованными усадьбами теоретически может указывать на отдельное дело в фондах Государственного архива Свердловской области (возможно, в том же 18 фонде) со списком владельцев усадеб, так как в других похожих случаях при нумерации усадеб на плане существуют и списки жителей. Однако данное дело в отношении Каслинского завода в ходе историко-архивных изысканий найдено не было, что, тем не менее, не означает доказанность его принципиального отсутствия.

Определенные сведения все же удалось выявить при анализе архивной технической документации. До 1932 года объектом владел колхозник Бугаев

---

<sup>11</sup> Путеводитель по Уралу. 1-е изд. Екатеринбург. 1899. С. 21.

Николай Павлович. Дом достался ему по наследству. В 1932 году объект был приобретен Губиной Марией Михайловной по договору купли-продажи (см. Приложение № 6, илл. 1–3). Затем объект перешел в собственность Губина Иоссона Михайловича. В 1981 году он продал половину дома (см. Приложение № 6, илл. 8).

### ***Изменения, перестройки***

Объемно-планировочное решение, композиция и декор фасадов объекта сохранились на достаточно хорошем уровне.

Анализ поэтажных планов с 1930-х гг. до настоящего времени (см. Приложение № 6) вкупе с осмотром интерьера экспертируемого объекта позволяет сделать вывод, что в планировка объекта в целом сохранилось. Вероятно, было изменено расположение дверного проема в самом срубе, благодаря которому осуществляется вход в левую часть дома из тамбура. Также вместо одного оконного проема со стороны северо-западного фасада было устроен дверной проем для входа в правую часть дома.

Также, судя по планам, было изменено расположение русской печи, а перемещена перегородка, отделяющая кухню.

Рубленые внутренние капитальные стены свое расположение сохранили. Левая и правая части дома сохранили во внутренней стене, разделяющей их, один из двух дверных проемов с заполнением в виде филленчатых дверей, который однако не используются.

Деление на левую и правую части весьма условно. Отдельный дверной проем со стороны северо-западного дворового фасада в правую часть был оборудован вероятно после продажи Голубевым И. М. половины дома в 1981 году. Голубев продолжал жить в правой части до своей смерти

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

Объект является частью усадебного владения, что видно уже на плане 1901 года.

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. Более протяженные продольные границы усадьбы вряд ли указывают на приращение территории, так как огороды на плане 1901 года могли не указываться в составе усадебных владений.

Периметральная усадебная застройка сохранилась практически полностью. Кроме дома и ворот её составляют баня, служебные постройки и навесы.

Левее ворот устроена каменное ограждение с уступчатым завершением.

Таким образом, в целом усадебная застройка сохранила свои подлинные характеристики.

### ***Характеристика объекта***

Объект в объемно-планировочном отношении представляет собой близкий к квадрату в плане деревянный рубленый из бревен на каменном цоколе дом под вальмовой крышей. Объем усложнен тамбуром со стороны дворового северо-западного фасада.

Фундамент – бутовый, стены выполнены из бревен, срубленных «в охлоп», стены цоколя выполнены из природного камня и кирпича.

Крыша вальмовая, стропильная (материал стропил – дерево), кровля выполнена по деревянной обрешетке. Свесы крыши имеет широкий вынос, подшиты снизу обрезной доской, с торцов – лобовой профилированной доской.

Композиция главного фасада выполнена на пять окон. Наличники оконных проемов выполнены с филенчатыми боковыми ставнями и высоким прямоугольным очельем с резным накладным растительным орнаментом и профилированным карнизиком.

Фриз фасадов подшит профилированной доской.

Композиция главного фасада построена на расположении и ритме оконных проемов. Традиционный в народном зодчестве наличник оконных проемов, сложившийся под влиянием классицизма, имеет высокое очелье, состоящее из профилированного горизонтального карниза-сандрика и подкарнизной доски-фриза, украшенной накладным резным растительным орнаментом.

Наличники оконных проемов дворового фасада отличаются рисунком резного накладного декора подкарнизного фриза. Резьба и мотивы тоже традиционные для народного декоративного искусства. Техника – глухая плоско-выемчатая резьба. Мотив – солярный, с центральным расположением полурозетки-«репья» и сегментов розеток - «солнышек» по углам. Широко распространен в русском крестьянском зодчестве и, в целом, в народном искусстве. Внизу наличника – просто своего рода красочные пятна, хотя они также имитируют (обозначают) сакральные места, где раньше помещались резные фрагменты «солнышек».

Вход в левую часть дома осуществляется через деревянный тамбур, расположенный со стороны северо-западного фасада. Над дверным проемом тамбура устроен деревянный козырек на скругленных деревянных кронштейнах. Треугольный фронтон козырька имеет разорванный карниз.

Вход в правую часть дома осуществляется со стороны северо-западного фасада через высокое крыльцо. Вход в цокольный этаж расположен со стороны юго-западного фасада. Вероятно, помещения цоколя использовались, так как видны ниши, вероятно, бывших оконных проемов (с внешней стороны оконные проемы не фиксируются).

Планировка дома сохранилась. Сохранились потолочные карнизы, полы, голландская печь, оконные коробки с внутренними наличниками.

### ***Сведения об адресе.***

Согласно сведениям федеральной информационной адресной системы объект расположен по адресу: Челябинская область, Каслинский район, город Касли, улица Комсомольская, дом 22.

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:*

Аверина Г.А., Блинов-мл. А.Н. Из истории развития Каслинского завода//Каслинский альманах. Вып. 7. 2012. С. 11–16.

Бубнов Е. Н., Русское деревянное зодчество Урала. — Москва : Стройиздат, 1988. — 191 с.

Демидова Т. А. Архитектура г. Касли//Каслинский альманах. Вып. 3. 2007. С. 12–14.

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

Металлургические заводы Урала XVII-XX вв.. — Екатеринбург : [Академкнига], 2001. — 535 с.

Мочалова М.П. На полуденную сторону. Челябинск: ЮУКИ, 1978. С. 173-175.

Путеводитель по Уралу. - 1-е изд. - Екатеринбург : газ. "Урал", 1899. - 351 с.

Свистунов В.М. Фасады и наличники Каслинского завода II половины XIX – начала XX вв. Каслинский альманах, 2008–2009. С. 11–13.

*Неопубликованные источники:*

План дома припл. 1930-х гг.

Инвентарная карточка, 1930-е гг.

Оценочный акт от 1940 г.

Карточка на основное строение технической инвентаризации домовладений, 1960 г.

Копия договора купли-продажи, 1981 г.

Технический паспорт от 29 мая 2006 г.

План отвода лесов каслинскому железоделательному 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 таможи 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.

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.).

*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:*

Федеральная информационная адресная система: <https://fias.nalog.ru/>  
<https://pastvu.com/>

Перечень выявленных ОКН Челябинской области:  
<https://okn.gov74.ru/okn/activity/gosuchet/per2.htm>

### ***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 свидетельством 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 улицы Комсомольской, сложившейся во второй половине XIX – начале XX в., рядовым элементом исторической красной линии улицы, взаимодействует историко-архитектурным окружением, в том числе с другими выявленными объектами культурного наследия.

Градостроительная ценность усиливается благодаря хорошей сохранности всего периметра исторической застройки двора усадьбы и каменного мощения.

**Историко-архитектурная ценность** определяется по критериям времени создания объекта, особенностей его архитектурного решения, отражающим типичные, характерные или индивидуальные черты, сохранности его исторического облика. Объект представляет собой характерный для своего времени образец деревянного жилого дома с характерным декоративным убранством в виде широко распространенных наличников с глухой выемочной резьбой на солярный мотив. Ворота объекта прочно корреспондирует с начальной (левой) датировкой его возникновения. Сплошная двускатная крыша свидетельствует о достаточно ранней традиции архитектуры усадебных ворот.

**Архитектурно-художественная ценность** Объекта связана с выразительностью резного фасадного убранства в виде оконных наличников, сложившихся под влиянием классицизма, с резным декором, традиционным для русского народного зодчества.

**Историческая ценность** заключается в том, что Объект в целом сохранил объемно-планировочное решение, композицию и декор фасадов, подлинную конструктивную систему (деревянные рубленные стены дома, деревянный тамбур и ворота). Композиция и фасадное декоративное убранство главного и дворового юго-западного фасадов сохранили свои основные подлинные элементы и особенности.

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: «Деревянный дом с резными оконными наличниками и воротами».

### **Время возникновения**

Экспртируемый объект был создан в 1870 г. – 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. Комсомольская, д. 22.

#### **Вид объекта.**

Экспертируемый объект как отдельное здание соответствует понятию *памятника* 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 представляет собой характерный для эпохи жилой дом.

В декоративном убранстве объект также представляет характерный образец. Бубнов причислял форму окна, обрамленного наличником с глухой выемочной (выемчатой) резьбой солнечных дисков на подкарнизной доске и с тонкими профилями венчающего карниза, к излюбленной на Урале и широко применявшейся во многих заводских поселках и городах-заводах.<sup>12</sup>

Экспертируемый объект обладает историко-архитектурной и мемориальной ценностью и имеет особое значение для истории и культуры города Касли.

#### **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.**

---

<sup>12</sup> Бубнов Е. Н. Русское деревянное зодчество Урала. Москва. 1988. С. 160.



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.

В границы территории целесообразно включение всей усадебной периметральной застройки с каменным мощением внутридворового пространства.

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

**Экспертиза считает обоснованным (положительное заключение) включение выявленного объекта культурного наследия «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Комсомольская, 22, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

*Сведения о наименовании объекта:* «Дом жилой деревянный с резными оконными наличниками и воротами».

*Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:* 1870 г. – начало XX в.

*Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):* Челябинская область, Челябинская обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул. Комсомольская, д. 22.

*Сведения о категории историко-культурного значения объекта:* объект культурного наследия муниципального значения.

*Сведения о виде объекта:* памятник.

*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**


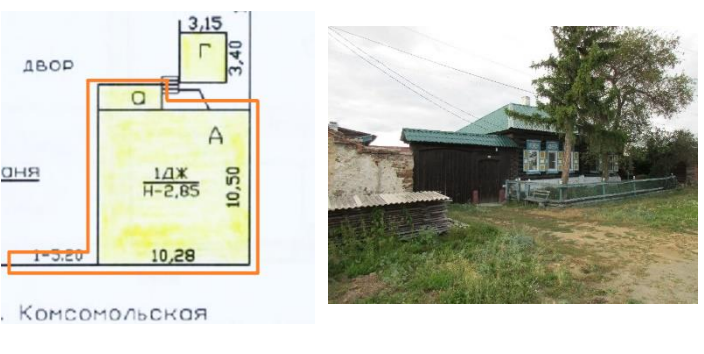
1. Приложение № 1. Предмет охраны объекта культурного наследия
2. Приложение № 2. Границы территории объекта культурного наследия.
3. Приложение № 3. Фотофиксация.
4. Приложение № 4. Исторические планы г. Касли.
5. Приложение № 5. Историческая иконография.
6. Приложение № 6. Листы технической документации.
7. Приложение № 7. Сведения о собственниках, пользователях.

**Эксперт**


**О. Н. Букин**





28.11.2023 г.

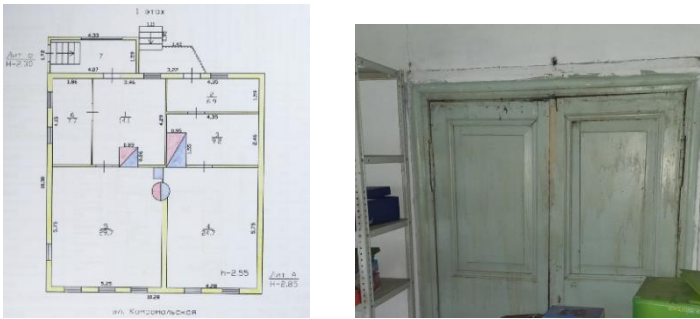

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия «Дом жилой деревянный с резными оконными наличниками и воротами»,  
 расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский р-н, г. Касли, ул. Комсомольская, д 22

№ п/п	Видовая принадлежность	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Местоположение	Расположение в центральной исторической части г. Касли на улице Комсомольской по линии застройки в исторических границах усадьбы.	 <p>The first cell of the table contains two images. On the left is a site plan showing a street layout with 'Комсомольская' street and a yellow rectangle highlighting the location of the house. On the right is an aerial photograph of the same area, with a yellow rectangle highlighting the house's location.</p>
2	Объемно-планировочное решение	Объемно-планировочное решение прямоугольного в плане деревянного рубленного из бревен на каменном цоколе дома с усадебными воротами, усложненного объемом входного тамбура со стороны дворового фасада, на 1870 г. – начало XX в.: габариты, высотные отметки по венчающим карнизам дома.	 <p>The second cell of the table contains two images. On the left is a floor plan of the house, showing a yellow rectangle highlighting the main structure with dimensions like 10,50 and 10,28. On the right is a photograph of the house, a wooden structure with a green roof, situated in a yard.</p>
3	Конструктивные элементы (строительные материалы)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Бутовый фундамент дома.</li> <li>2. Внешние и внутренние стены дома деревянные рубленые из бревен «в охлоп», каменный цоколь, деревянный входной тамбур.</li> </ol>	

		3. Деревянные ворота.	
4	Крыша, окрытия	<p>1. Конфигурация и габариты вальмовой крыши дома, односкатной – входного тамбура, двускатных окрытий козырька дверного проема входного тамбура и усадебных ворот, высотные отметки по конькам крыши дома, свесов крыши входного тамбура и конькам окрытий, на 1870 г. – начало XX в.</p> <p>2. Крыша дома стропильная, материал стропил – дерево, кровля металлическая по деревянной обрешетке.</p>	

5	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов	<p>На 1870 г. – начало XX в.:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Асимметричная композиция главного фасада, построенная на расположении и ритме оконных проемов и перебивающим его широким простенком, образованным внутренней капитальной стеной сруба с выпусками бревен.</li> <li>2. Подшивной фриз (расположение, форма, размеры, профиль, материал – дерево).</li> <li>3. Венчающий карниз (расположение, форма, размеры, профиль, материал – дерево).</li> <li>4. Цоколь (расположение, форма, размеры).</li> <li>5. Наличники оконных проемов главного фасада (расположение, форма, профили, размеры, рисунок, материал – дерево): <ol style="list-style-type: none"> <li>5.1. Высокое очелье. <ol style="list-style-type: none"> <li>5.1.1. Профилированный карниз-сандрик.</li> <li>5.1.2. Подкарнизная доска-фриз, украшенная накладным растительным орнаментом.</li> </ol> </li> <li>5.2. Простые боковины и фартук.</li> <li>5.3. Филенчатые ставни.</li> </ol> </li> <li>6. Наличники оконных проемов дворового юго-западного фасада (расположение, форма, профили, размеры, рисунок, материал – дерево): <ol style="list-style-type: none"> <li>6.1. Высокое очелье. <ol style="list-style-type: none"> <li>6.1.1. Профилированный карниз-сандрик.</li> <li>6.1.2. Подкарнизная доска-фриз с глухой плоско-выемчатой резьбой на</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>	
---	---	--	---

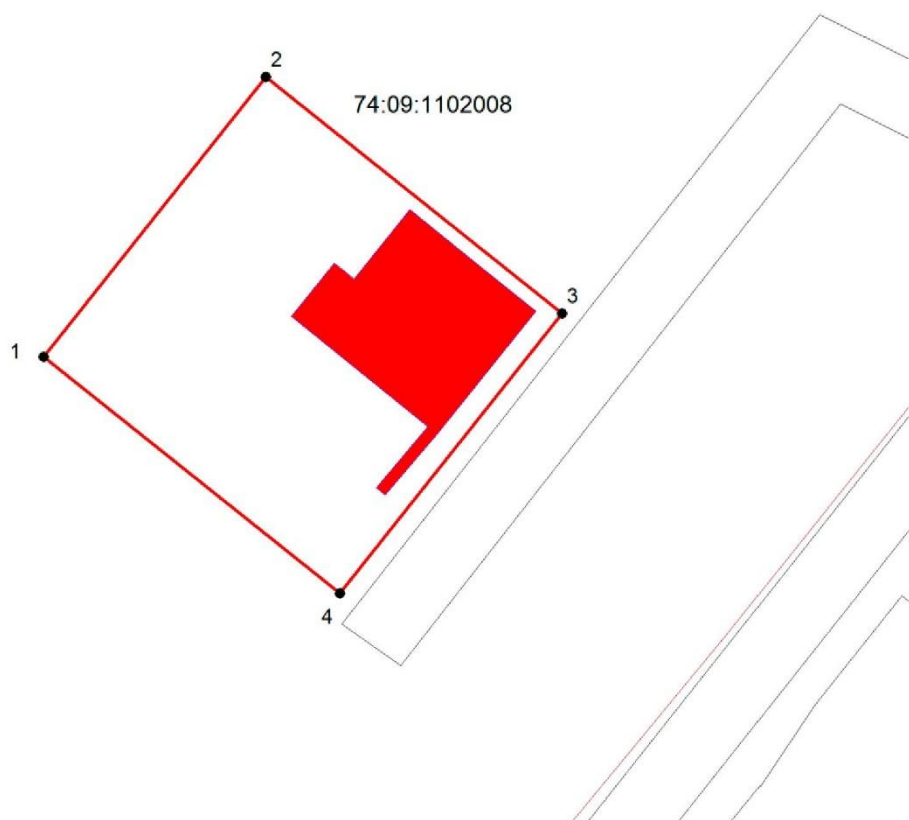
		<p>солярный мотив с центральным расположением полурозетки-«репья» и сегментов розеток - «солнышек» по углам.</p> <p>6.2. Простые боковины и фартук с красочными пятнами.</p> <p>7. Козырек над дверным проемом тамбура с полуфронтоном двускатного окрытия на скругленных кронштейнах, профилированный разорванный карниз полуфронтона (расположение, форма, профили, материалы).</p> <p>8. Двухчастная асимметричная композиция лицевой стороны усадебных ворот с проемами проезда и калитки (расположение, форма, размеры).</p> <p>9. Лучковые перемычки проемов проезда и калитки усадебных ворот.</p>	   
6	Исторические дверные и оконные проемы	<p>1. Внешние дверные проемы (расположение, форма, размеры).</p> <p>2. Оконные проемы (расположение, форма, размеры).</p>	
7	Отделка фасадов, окраска	Открытые стены сруба дома, тамбура, ворот.	

8	<p>Планировочное и архитектурно-художественное решение интерьеров</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах несущих капитальных стен и перекрытий;</li> <li>2. Внутренние дверные проемы (расположение, форма, размеры).</li> <li>3. Заполнение внутреннего дверного проема: филенчатая двустворчатая дверь (материал – дерево).</li> <li>4. Потолочные карнизы (расположение, форма, профили, материал).</li> </ol>	 <p>The image block contains two visual elements. On the left is a detailed architectural floor plan of a room, showing walls, door openings, and furniture placement. It includes technical annotations such as 'Лит. Д 14-2.35', 'Лит. Д 14-2.35', 'Лит. Д 14-2.35', and 'Лит. Д 14-2.35'. On the right is a photograph of a light-colored, paneled wooden double door set within a wall, matching the description in the text.</p>
9	<p>Инженерно-техническое оборудование</p>	<p>Печь (расположение, материалы).</p>	 <p>The image block contains a photograph of a black, cylindrical stove or heater unit. It is positioned against a wall with light-colored, possibly damaged or peeling, plaster. The stove is partially obscured by a white decorative architectural element, likely a cornice or part of a ceiling structure, as mentioned in the text.</p>

Сведения о границах территории объекта культурного наследия  
«Дом жилой деревянный с резными оконными наличниками и воротами»,  
расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский р-н, г. Касли,  
ул. Комсомольская, д. 22



**Проект границ территории объекта культурного наследия**  
ОКН «Дом жилой деревянный с резными оконными наличниками и воротами»,  
расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский р-н, г. Касли, ул.  
Комсомольская, д. 22



**Масштаб 1:500**

**Условные обозначения:**

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

**—** - обозначение границ территории ОКН,

**74:09:1102008-** обозначение кадастрового квартала.

**Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ объекта культурного наследия**

«Дом жилой деревянный с резными оконными наличниками и воротами»,  
расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский р-н, г. Касли,  
ул. Комсомольская, д. 22

<b>Система координат: МСК-74</b>		
<b>Площадь ОКН: <u>615 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	687 989,60	2 282 690,15
2	688 008,43	2 282 705,14
3	687 992,51	2 282 725,14
4	687 973,68	2 282 710,14
1	687 989,60	2 282 690,15

Режим использования территории объекта культурного наследия «Дом жилой деревянный с резными оконными наличниками и воротами», расположенного по адресу: Челябинская обл., Каслинский р-н, г. Касли, ул. Комсомольская, д. 22 (далее – Объект)

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

- 1) проведение работ по сохранению Объекта;
- 2) проведение работ по сохранению историко-градостроительной среды Объекта;
- 3) благоустройство территории с учетом архитектурно-стилистических и планировочных особенностей Объекта;
- 4) эксплуатация и обслуживание Объекта;
- 5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности Объекта;
- 6) размещение на территории Объекта информационных надписей и памятных знаков;
- 7) вырубка деревьев и иных многолетних зеленых насаждений, наносящих вред Объекту и/или ограничивающих его 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 Объекта;
- 10) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности Объекта и позволяющей обеспечить функционирование Объекта в современных условиях;

На территории Объекта запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 2) проведение земляных, строительных и иных работ, за исключением работ по сохранению Объекта или его отдельных элементов, сохранению исторической или природной среды Объекта;
- 3) увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории Объекта 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 Объекта 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 юга. Август 2023 г.





2. Общий вид дома и ворота. Август 2023 г.





3. Главный юго-восточный фасад дома. Август, 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин





4. Левая часть главного фасада дома. Август 2023 г.





5. Фрагмент главного фасада. Оконный проем, оконный наличник, 2023 г.





б. Ворота. Октябрь 2023 г.



7. Ворота, октябрь 2023 г.





8. Ворота. Вид со стороны двора. Октябрь 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин





9. Вид на главный фасад. Кирпичный цоколь. Октябрь 2023 г.





10. Каменное мощение дворового пространства. Октябрь 2023 г.



11. Хозяйственная постройка. Октябрь 2023 г.





12. Хозяйственные постройки. Октябрь, 2023 г.

Эксперт

О.Н. Букин





13. Дворовые фасады. Тамбур. Козырек. Октябрь, 2023 г.



14. Внутренние оконные наличники, откосы, подоконники. Октябрь, 2023 г.





15. Печь, потолочные карнизы.



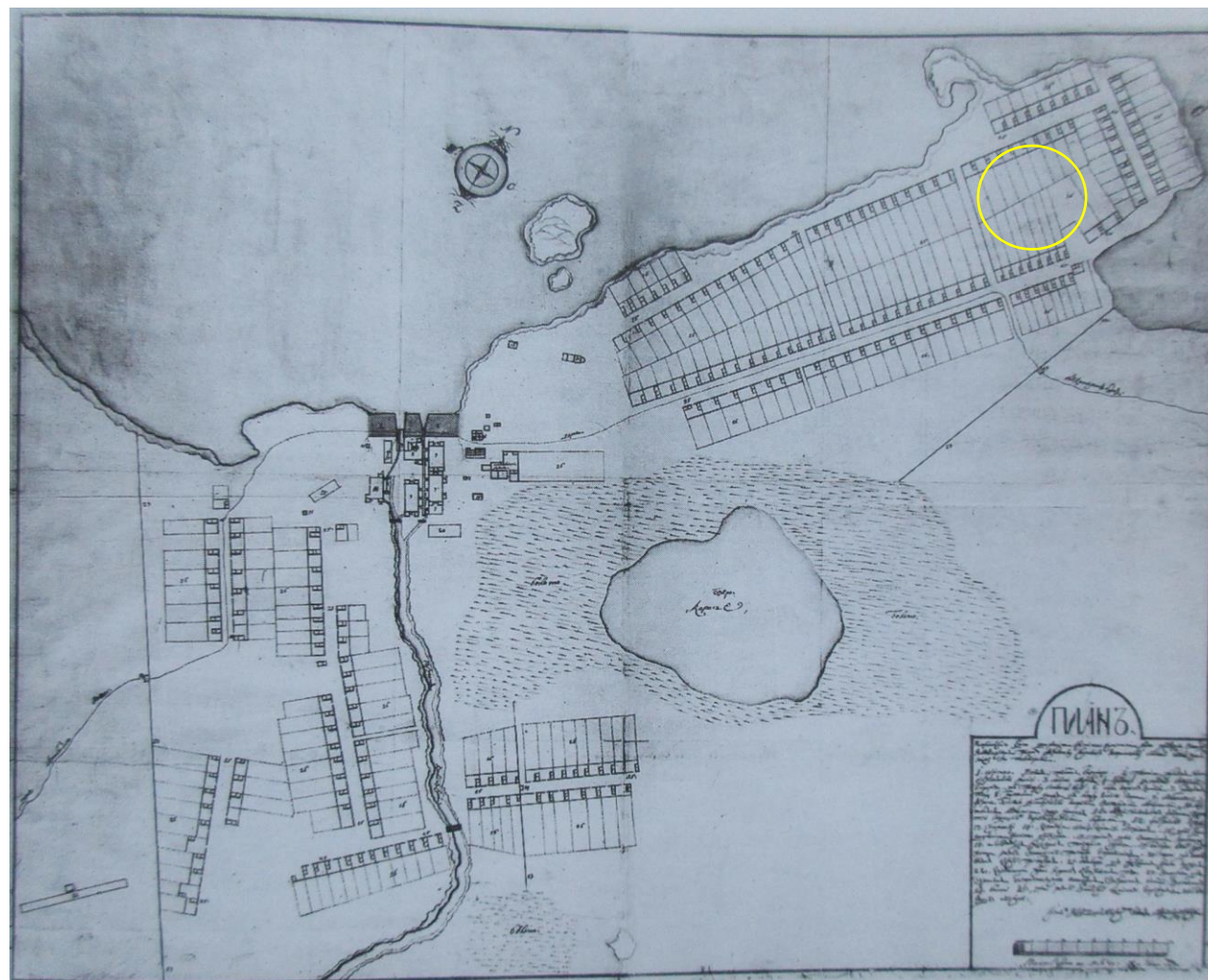
16. Интерьер. Оконные проемы в цокольной части. Октябрь 2023 г.



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>13</sup> Кружком обозначено место расположения объекта.

<sup>13</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. Кругком обозначено место расположения объекта.





4. Фрагмент плана. См. выше.

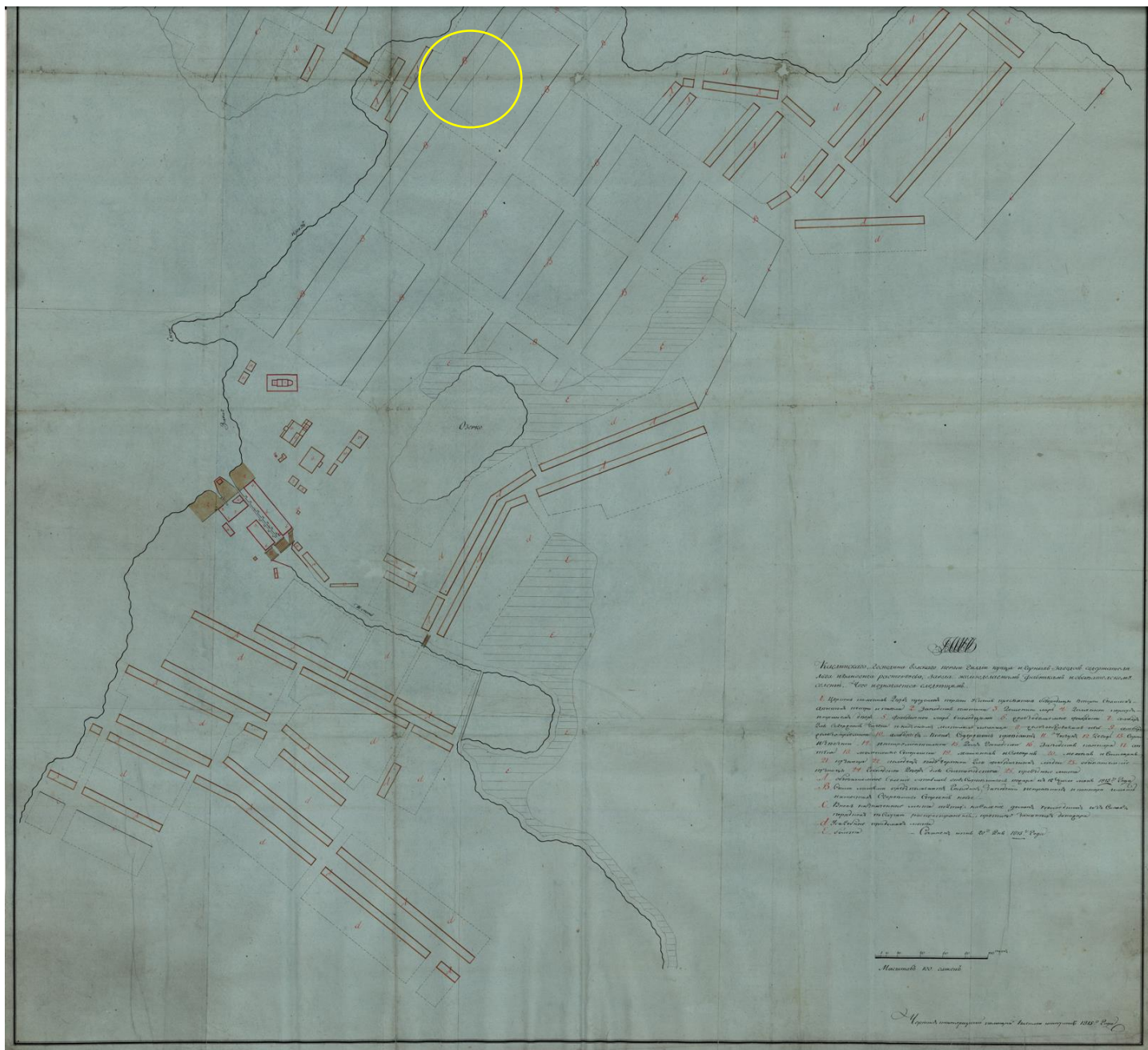
Эксперт

О.Н. Букин

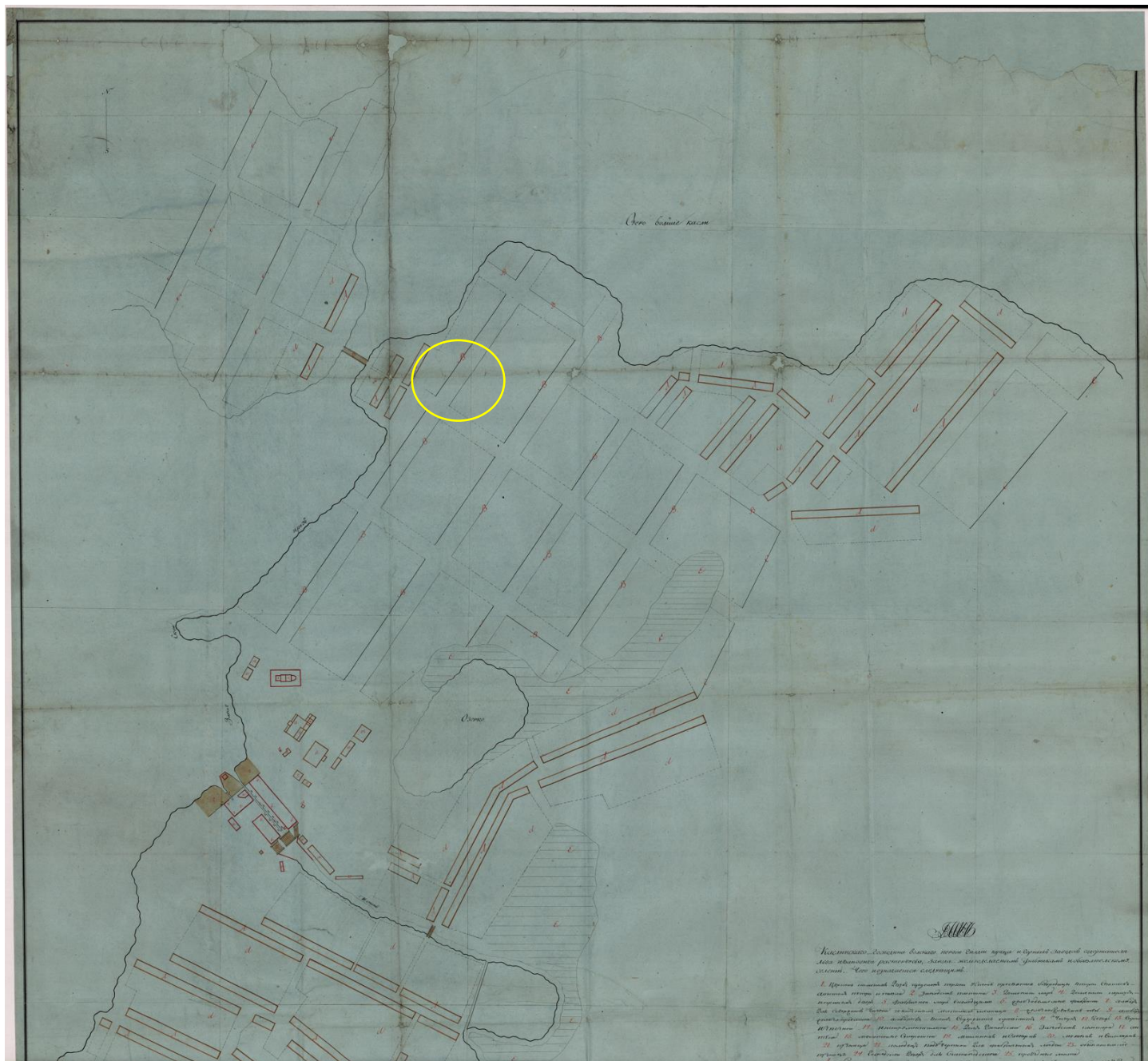








6. Фрагмент плана Каслинского завода, 1815 г. ГАСО, Ф. 59, Оп. 7, Д. 944. Кругком обозначено место расположения объекта.



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 Каслинского завода, 1901 г. Усадьба объекта под номером 329. ГАСО, Ф. 18, Оп. 1, Д. 589, Л. 4.





1. Фото Прокудина-Горского, 1909 г. Вид на ул. Верхняя.



2. Фрагмент фото Прокудина-Горского (см. выше). Объект.

Эксперт

О.Н. Букин





3. Фото: историко-культурный опорный план и проект охранных зон г. Касли Челябинской области, 2006 г.



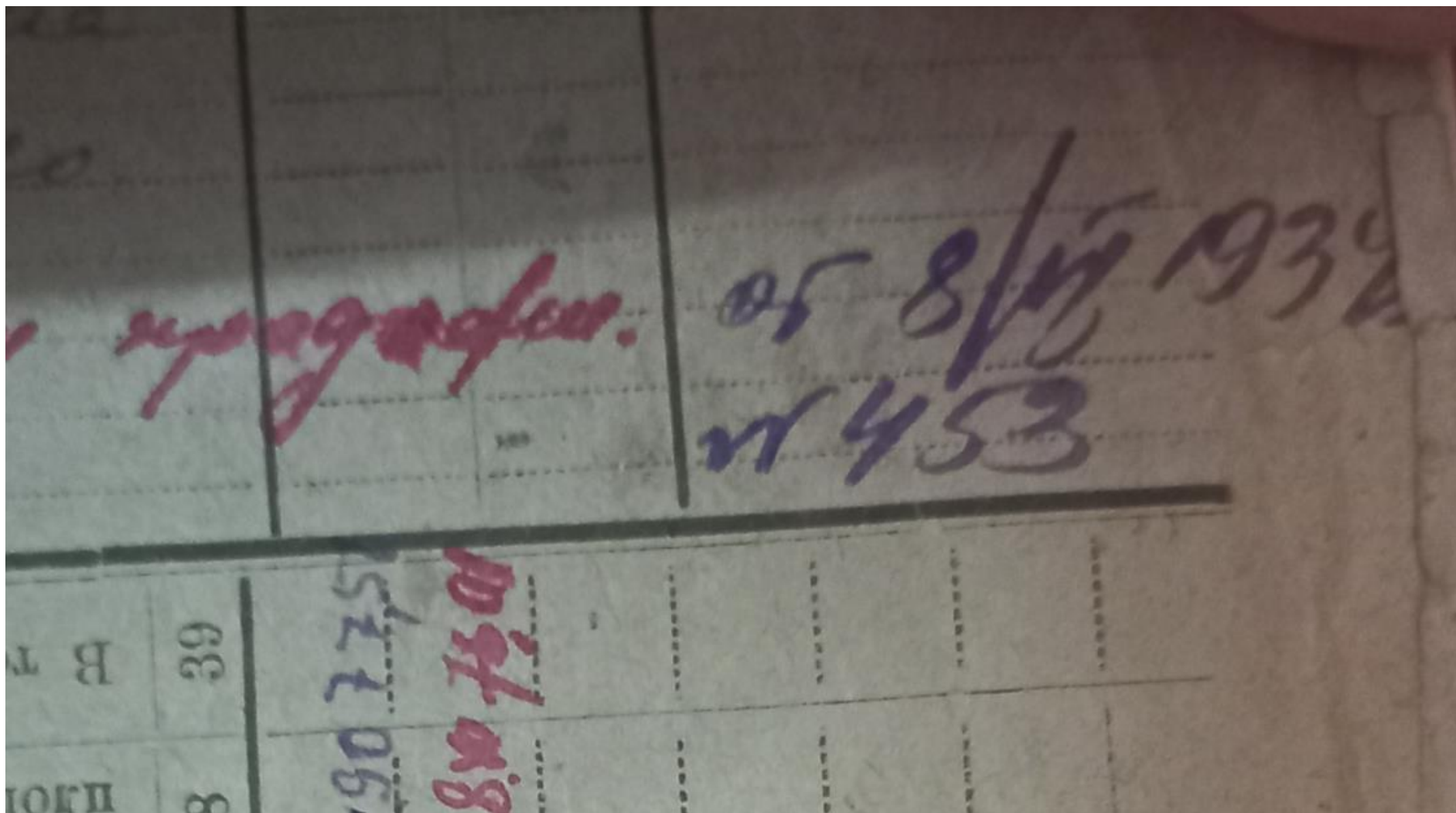


## ИНВЕНТАРНАЯ КАРТОЧКА НА СТРОЕНИЕ

Литер по плану участка <i>Ао</i>	Мили-цейский № <i>18</i>	Улица (переулок, площадь) <i>Кашеиловская</i>	Инвентарный №	Поряд-ковый № карточки	
			район	участ.	
			<i>1</i>	<i>71 и</i>	
ВЛАДЕЛЕЦ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ — ОСНОВАНИЯ ВЛАДЕНИЯ (ПОЛЬЗОВАН.) СТРОЕНИЕМ			Фактическое использование <i>жилой</i>		
Основание для записи	Наименование владельца или пользователя	Социальное положение	Основание и условия владения (пользования) строением	Срок пользо-вания	ПРИМЕЧАНИЕ
2	3	4	5	От 6 До 7	8
<i>приобретено от т/и</i>	<i>Будина Мария Михайловна</i>	<i>крестьянка</i>	<i>кредит</i>		
			<i>Договор купли продажи.</i>		<i>от 8/1915 № 453</i>
		Дата и номер инвентаризации	В том числе земля		
		9	36	<i>577</i>	<i>1915</i>

2. Инвентарная карточка, 1930-е гг.

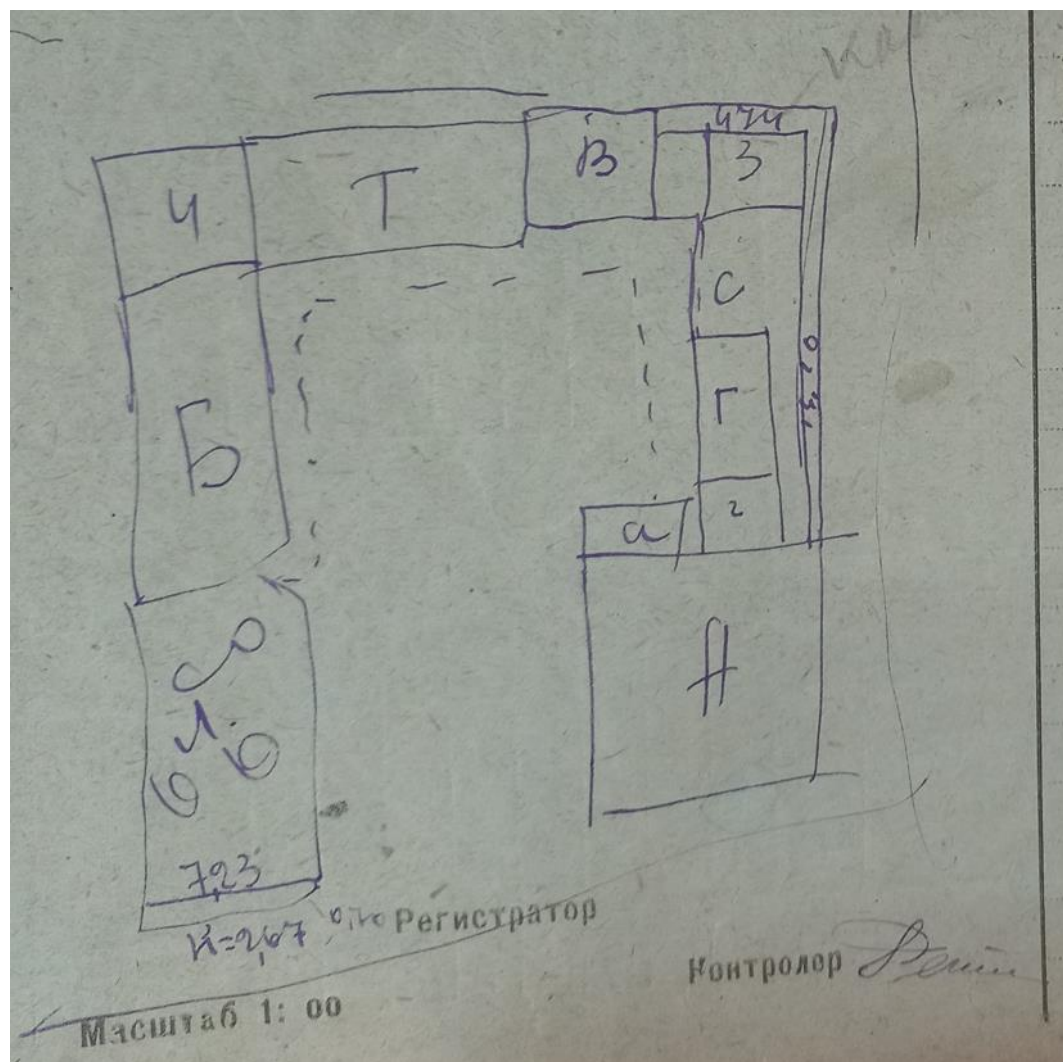




3. См. выше.

Эксперт

О.Н. Букин



4. Схема усадебных строений, приблиз. 1930-е

**ОЦЕНОЧНЫЙ АКТ № 2**

Утверждено НКФ СССР  
№ 335/125 от. 19/1 1940 г.  
Дата 30/11 1940

находящееся во владении № 18

Город Корол область Тамбов

пользования сирвак о 7.2.4 Тубин

строения по преобладающей площади 1870 кв м

число основных этажей 1

соединено ли строение к сети: электрической нет

газовой нет водопроводной нет

теплосификационной нет канализации нет

Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и пр.)

Технич. состояние элементов (хорошее, удовлетв., деформации, осадки, трещины, выпучивания, грибок, гниль)

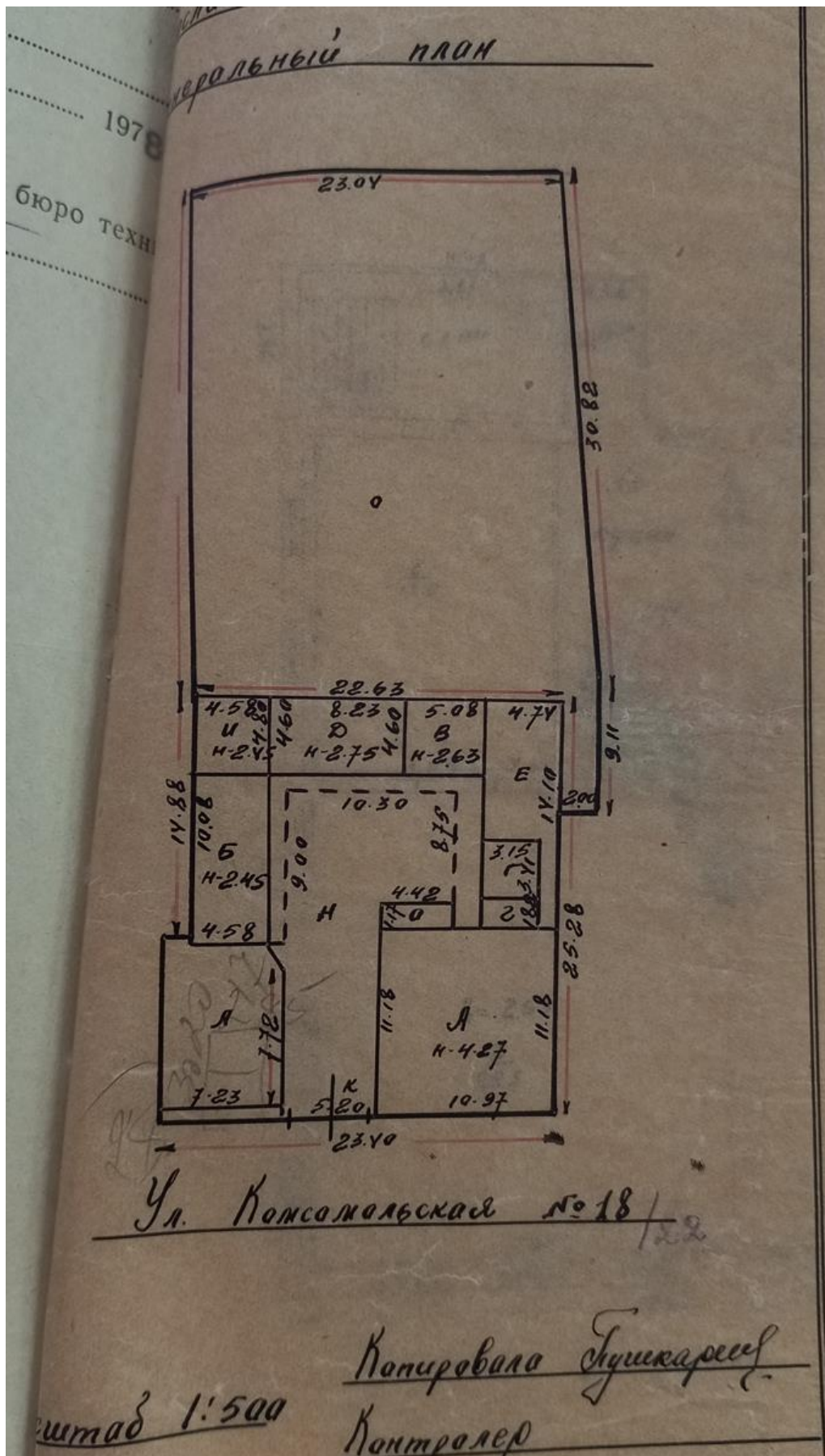
Оста.	са после меня соэф.	оса та	са ко строф.	Тех. измен. в техн. сост.

5. Фрагмент оценочного акта за 1940 г.





6. План этажа, 1960 г.



7. План усадьбы, вероятно, 1979 г.



**ДОГОВОР**

Город Касли Октября года, одна тысяча девятьсот ~~восемьдесят~~ первого месяца десятого дня.

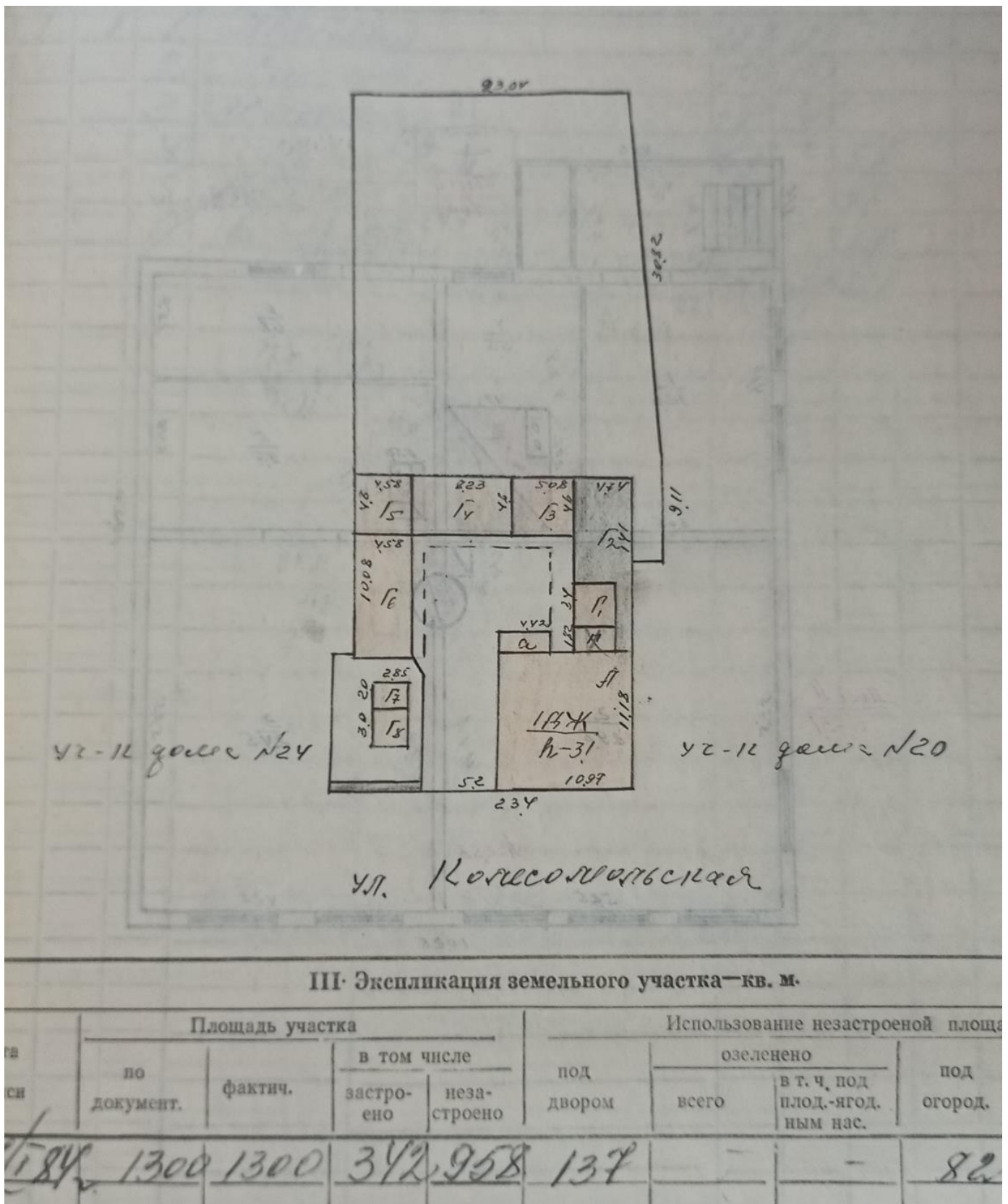
нижеподписавшиеся, Губин Носсон Михайлович,

Живущий в гор. Касли, по ул. Комсомольской, дом № 22  
в дальнейшем «Продавец», и Бескrestнов Сергей Фёдорович,

Живущий в Касли, Комсуны, № 244 именуем он в дальнейшем «Покупатель», за-  
ключили настоящий договор о нижеследующем:

«Продавец» продал, а «Покупатель» купил одну вторую долю дома, жилой, бревенчатый, размером жилой площади, 66,9/ шестьдесят шесть и девять десятых/кв. полезной площадью, 88,7/ восемьдесят восемь и семь десятых/кв. с надворными постройками: два- сарай, баня, двора, стена, ворота, забор. одна вторая доля исключается из размера площади, Касли по ул. Комсомольской под № 22

8. Фрагмент копии договора купли-продажи, 1981 г.



9. План усадьбы, 1984 г.





### 8. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома и его частей.

Литера	<u>А</u>	Год ввода в эксплуатацию*	Число этажей	<u>1</u>	Группа капитальности	<u>4</u>
Вид внутренней отделки	<u>Простая</u>		Сборник	<u>1.28</u>	Таблица	<u>4</u>

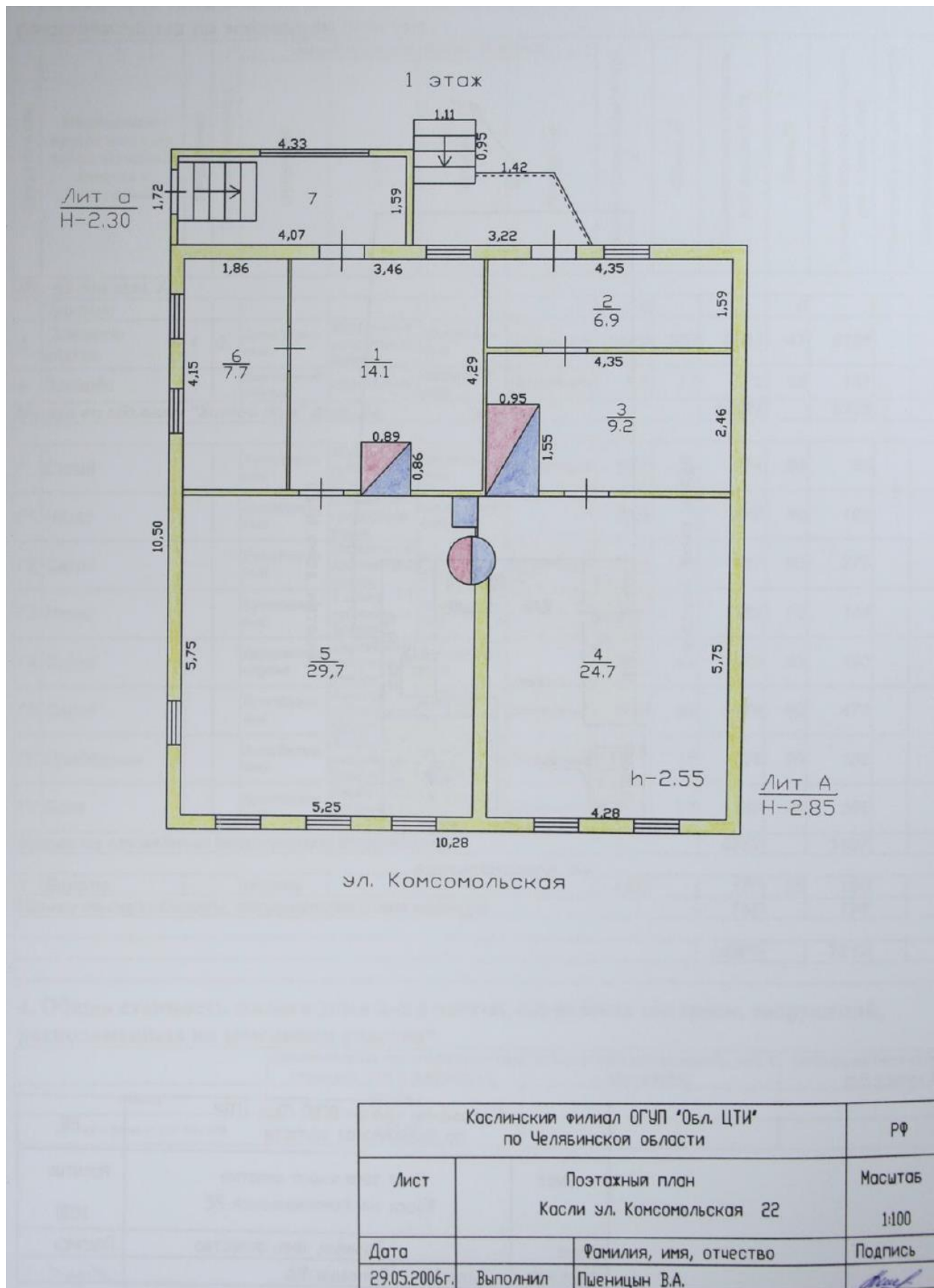
Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Удельный вес по таблице, %	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес конструктивного элемента, %	Износ, %	Средневзвешенный процент износа, %
Фундаменты		Бутобетонный	Следы увлажнения цоколя и стен	6.0		6.0	50	3.0
Стены		Деревянные рубленые из брёвен	Поражение гнилью	24.0		24.0	55	13.2
Перегородки		Деревянные						
Перегородки	Чердачное	Деревянные	Зазоры и щели между досками наката	6.0		6.0	50	3.0
	Междуэтажное							
Крыша		Металлическая	Неплотности фальцев	8.0		8.0	35	2.8
Полы		Деревянные	Стирание досок в ходовых местах	10.0		10.0	45	4.5
Проемы	Оконные	Двойные	Оконные переплеты рассохлись и покоробились Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру	9.0		9.0	50	4.5
	Дверные	Щитовые						
Отделочные работы	Внутренняя отделка	Тип: простая Стены: цементно-известковая штукатурка	Отставание или отбитые места	11.0		11.0	40	4.4
	Наружная отделка							
Санитарно и электротехнические устройства	Отопление	Печное	Приборы расшатаны Потеря эластичности изоляции проводов	4.0		7.5	30	2.2
	Водопровод							
	Горячее водоснабжение							
	Канализация							
	Ванны							
	Электроосвещение	Открытая проводка		3.5				
	Радио							
	Телефон							
	Вентиляция							
	Лифт							
	Газоснабжение							
Телевидение								
Мусоропровод								
Прочие работы		Крыльца		8.0		8.0	55	4.4
<b>Итого</b>						<b>89.5</b>		<b>42</b>
<i>Процент износа приведенный к 100% по состоянию на 29 мая 2006 г.</i>							<b>47</b>	

11. Лист из технического паспорта БТИ 2006 г.





12. План усадьбы. 2006 г.



13. План 1 этажа, 2006 г.

### Сведения о собственниках, пользователей

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: 7
26.04.2023г. № КУВН-001/2023-97924818			
Кадастровый номер:	74:09:1102008:38		
Номер кадастрового квартала:	74:09:1102008		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 75-421:002:000030790		
Местоположение:	Челябинская область, р-н. Каслинский, г. Касли, ул. Комсомольская, д. 24		
Площадь:	156,8		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный дом		
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.:	2581553,63		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:09:1102008:11		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74:09:1102008:39, 74:09:1102008:40, 74:09:1102008:41		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 3094B7974B3C8AE1F07A347CFAD6FA78                  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: 7
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97924818			
Кадастровый номер:		74:09:1102008:38	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 03050000248, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Особняк купеческий, 2016-04-14, 167 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области		

Эксперт

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



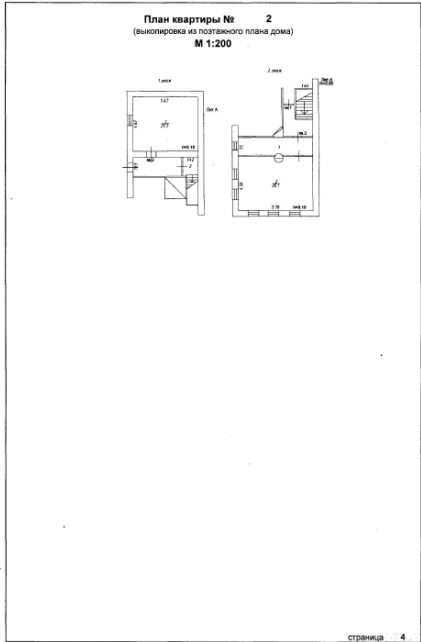
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении


Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 7
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97924818						
Кадастровый номер:				74:09:1102008:38		
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	74:09:1102008:39	1, 2	1,2,1,2, 1,2,1,2	Жилое квартира	жилое	62.1
2	74:09:1102008:40	2	данные отсутствуют	Жилое квартира	жилое	43.1
3	74:09:1102008:41	1	данные отсутствуют	Жилое квартира	жилое	51.6

Эксперт

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия

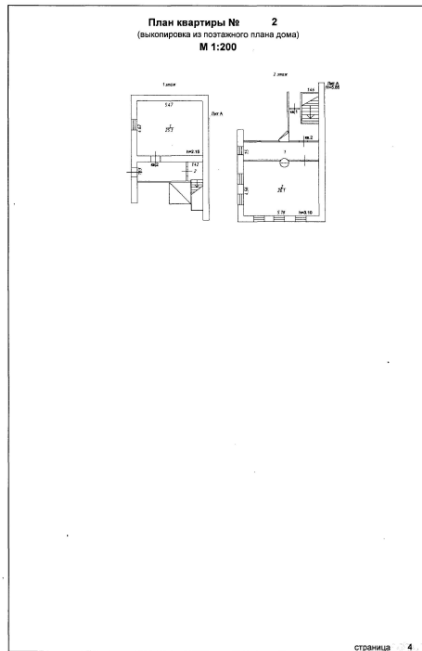
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97924818			
Кадастровый номер: 74:09:1102008:38		Номер этажа (этажей): 2	
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">План квартиры № 2 (выкопировка из поэтажного плана дома) М 1:200</p>  </div>			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	


Эксперт

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97924818			
Кадастровый номер: 74:09:1102008:38		Номер этажа (этажей):	



Масштаб 1


Эксперт

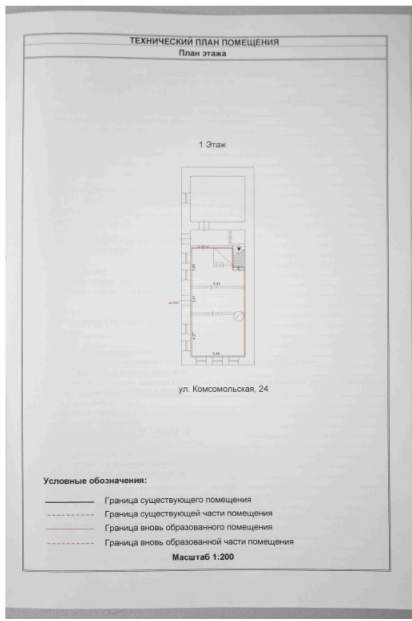
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97924818			
Кадастровый номер: 74:09:1102008:38		Номер этажа (этажей):	

Эксперт

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
26.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97924818			
Кадастровый номер: 74:09:1102008:38		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3A8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	