

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61

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	01.04.2023
Дата окончания экспертизы	03.10.2023
Место проведения экспертизы	г. Челябинск
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 Министрства 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 жилой, одноэтажный, каменный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61.

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61; документы, обосновывающие включение в реестр выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61.

Информация об ответственности за достоверность сведений:

Я, нижеподписавшаяся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Конышева 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 № 74:09:1103040:40, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, улица Свердлова, 63.

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"

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. Мамин-Сибиряк Д.Н. По зауралью // Южный Урал. 1952. № 8/9. С. 17 – 87.
9. Репин М.Е. Касли. Челябинск, 1940.
10. 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.

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 жилой, одноэтажный, каменный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61, 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 № 74:09:1103040:40, и находится в пределах земельного участка с кадастровым № 74:09:1103040:2. Земельный участок и здание находятся в частной собственности. Здание используется по изначальному функциональному назначению – как жилой дом.

Выявленный ОКН ««Особняк рыбопромышленника Трутнева» расположен в новом историческом центре Каслей, сформировавшемся во второй половине XIX – начале XX вв.

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 – Иртяшский, Кызылташский и др. Рабочие кадры завода составили приписанные к заводу правительственными указами жители Каслинской слободы, которые впоследствии были закреплены за заводом «навечно».

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

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.

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. Дружинин.

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» и административно относилось к Екатеринбургскому уезду Пермской губернии. 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 традиционно: жилые избы, хозяйственные постройки (хлев, конюшня с

⁶ Там же. С. 140.

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

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

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

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

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

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

– 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. Д.Н. Мамин-Сибиряк писал в конце 19 в.: «Скоро наш экипаж катился по широкой каслинской улице, мимо таких хороших и так плотно поставленных домиков, - мне еще не случалось видеть такого наружного довольства, потому что даже в самых богатых местах оно сосредотачивается только около рынка и церквей... Крепко живут в Каслях, и даже самые простые избы выглядят так зажиточно. Я просто любовался постройками: какой толстый лес на домах, и как пригнано дерево к дереву, и как все поставлено по-настоящему, по хозяйственному... Ближе к центру, т.е. к господскому дому и знаменитой каслинской фабрике, стали попадаться уже совсем городские дома: каменные, двухэтажные, с яркими зелеными крышами и бесчисленными окнами, но тут не было резкого перехода от нищеты и голи к вопиющему богатству...»⁸.

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

⁸ Мамин-Сибиряк Д.Н. По зауралью // Южный Урал. 1952. № 8/9. С. 35 – 36.

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 истории⁹.

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный» располагается на ул. Энгельса – одной из улиц нового исторического центра, сформировавшегося вокруг церкви Вознесения Господня. До революции улица называлась Короткой, потом Мало-Каслинской. Она начиналась от ул. Проезжей (совр. ул. Ленина) и продолжалась до берега озера Б. Касли, и была застроена усадьбами.

Усадебная застройка – характерный элемент градостроительной структуры исторических Каслей, истоком которой являлась традиционная крестьянская усадьба. В заводских поселках сохранялась типология крестьянской усадьбы, поскольку рабочие имели подсобное хозяйство (огород, покос, домашний скот) и в целом в быту населения сохранялось немало черт крестьянской жизни, что было связано, прежде всего, с источником формирования рабочего люда горных заводов. «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 Давая характеристику уральским городам-заводам в 19 в. Н.С. Алферов писал: «Простой люд и в горных городах строил свои избы так, как привык это делать в деревне, повторяя исконную планировку и внешнюю отделку русской крестьянской избы в ее уральском варианте – с основательными воротами, крытым и вымощенном бревнами, иногда камнем, двором, традиционными надворными постройками, замыкающими периметр

⁹ Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Касли Челябинской области / В.Д. Оленьков, Свистунов В.М. и др. Челябинск, 2006, С. 8.

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

двора»¹¹. Усадьбы представляли собой «крепости» - замкнутый двор, полностью отделенный от внешнего мира. Усадьба, 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»). Усадебные дворы могли быть открытыми и крытыми, и из планировочных решений с открытыми дворами, «перекочевавшими» затем в городские поселения, наиболее распространенными были¹²:

- с избой, поставленной на одном из флангов усадьбы, по красной линии, главным фасадом на улицу и хозяйственными постройками по периметру двора, образующими Г-образный абрис;
- с избой, поставленной по красной линии по средней оси двора и хозпостройками, обрамляющими двор и образующими П-образный абрис;
- тип «два дома на одном дворе» для родственных семей, с избами/домами, поставленными на флангах, с двором между ними и поставленными по периметру двора хозпостройками;
- тип «двухдворовой» усадьбы также для родственных семей – с одним большим домом/избой на двух хозяев, который ставился на красной линии по средней оси усадебного двора между двумя чистыми дворами с калитками и воротами по обеим сторонам дома и хозпостройками по периметру или в глубине двора.

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный» являлся частью небольшой усадьбы первого типа. Усадебный дом стоит на левом фланге усадьбы, на границе участка. Дом поставлен по красной линии улицы Мало-Каслинской (совр. Энгельса) и обращен к ней лицевым (западным) фасадом. По периметру прямоугольного в плане «чистого» двора располагались хозяйственные постройки (частично сохр.). Вероятной датировкой объекта можно считать конец XIX – начало XX вв.

Усадебный дом (литера «А» технического плана) – прямоугольный в плане, одноэтажный, с цокольным этажом, поставлен на бутовом фундаменте и выстроен из кирпича, фасады окрашены или оштукатурены и окрашены. Крыша скатная (вальмовая), стропильная, кровля – металлический лист с фальцевым креплением. С востока к основному объему примыкают

¹¹ Алферов Н.С. Зодчие старого Урала. Свердловск, 1960. С. 198.

¹² Подробнее см.: Бубнов Е.Н. Указ. соч.

пристрои: деревянный (литера а) и каменный (литера А1). Вход в цокольный и первый этажи осуществляется через дверные проемы со стороны дворового, восточного фасада, из деревянного пристроя-сеней.

Лицевой фасад решен в 6 оконных осей по лицевому фасаду. В цокольном этаже три небольших прямоугольных оконных проема, сосредоточенных в правой части фасада, крайне правое окно частично заложено. Оконные проемы основного этажа – высокие, прямоугольные. Исторические деревянные рамы заменены на пластиковые. На боковом, южном фасаде две оконных оси, исторические проемы подвала и первого этажа расположены на левом фланге фасада. Боковой, северный фасад исполнял роль брандмауэрной стены и лишен проемов. Дворовый, восточный фасад закрыт объемами пристроев.

Декоративное оформление сосредоточено на лицевом фасаде и предельно сдержанно. Оконные проемы лишены наличников. Над тремя оконными проемами цокольного этажа – лучковые сандрики. Подоконные «доски» проемов первого этажа – в ленточных обрамлениях. Надоконные перемычки обрамлены профилированными лучковыми сандриками с боковыми «свесами». Фланги фасада оформлены пилястрами на высоту первого этажа: на высоком постаменте, с профилированной базой и капителью, с фигурной филенкой, прорезающей «ствол». Подкарнизный пояс сложно профилирован и протянут по лицевому и боковому, южному фасаду. На боковом, южном фасаде над оконными проемами цокольного и первого этажей – лучковые сандрики. Над кровлей со стороны лицевого фасада размещен типичный для каслинской архитектуры второй половины 19 – начала 20 вв. элемент – фигурная деревянная парапетная стенка с орнаментом растительных форм и металлическим кружевными деталями (частично сохр.).

Исторические интерьеры не сохранились.

Таким образом, выявленный ОКН «Дом жилой, одноэтажный, каменный» исторически являлся частью усадебного комплекса, характерного для застройки Каслинского завода в 19 – начале 20 вв. и представляет характерный образец каменного дома зажиточного горожанина, полностью сохранившего объемное и конструктивное решение, как и декоративное решение лицевого фасада.

Обоснования выводов экспертизы

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В результате проведенных исследований, с учетом изучения историко-архивных сведений, натурного обследования и фотофиксации объекта установлено, что выявленный объект культурного наследия 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 № 74:09:1103040:40, и находится в пределах земельного участка с кадастровым № 74:09:1103040:2, и земельный участок, и дом находятся в частной собственности. Здание используется по изначальному функциональному назначению – как жилой дом.

Здание расположено в новом историческом центре Каслей, сформировавшемся во второй половине XIX – начале XX вв., на улице Мало-Каслинской (совр. Энгельса). Временем строительства дома можно предположить XIX – начало XX вв. Дом являлся частью небольшой усадьбы, дом и хозяйственные постройки охватывали по периметру т.н. «чистый двор», что было типично для усадебных планировок горнозаводских поселений. Здание также представляло характерный образец застройки поселения Каслинсколго завода – одноэтажное с цокольным этажом, каменное, обращенное лицевым фасадом к улице и стоящее по ее красной линии.

Объект обладает исторической ценностью, поскольку представляют характерный пример застройки уральского города-завода второй половины XIX – начала XX вв. и образец дома зажиточного горожанина.

Объект обладает архитектурно-градостроительной ценностью, поскольку являются частью архитектурно-градостроительной среды нового исторического ядра Каслей, сложившегося во второй половине XIX в. в

районе Вознесенской церкви, и представляет элемент застройки одной из его важных композиционных осей – ул. Мало-Каслинской (совр. Энгельса).

Объект полностью сохранил конструктивное и объемно-планировочное решение, а также архитектурно-декоративное решение лицевого фасада, являющееся характерным примером предельно лаконичных форм эклектики, и свойственных купеческой застройке Каслинского завода этого периода. 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.

Все вышеназванное свидетельствует о наличии специфических особенностей объекта (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 жилой, одноэтажный, каменный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61, является обоснованным (**положительное заключение**), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 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 жилой дом
- 2) **Датировка (время создания (возникновения)) объекта:** конец XIX – начало XX вв.
- 3) **Адрес (местонахождение) объекта:** Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61.
- 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 жилой, одноэтажный, каменный», расположенному по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61 (май 2023).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный жилой дом», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61.

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный жилой дом», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61

Дата оформления заключения экспертизы: 03.10.2023

Эксперт Конышева Е.В.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

к акту Государственной историко-культурной экспертизы о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61



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.

904	Дом одноэтажный, каменный	жилой, архитектуры и градостроите льства	памятник		памятник	Каслинский муниципаль ный район	Касли г.	Энгельса ул., 61	Энгельса ул., 61		Ист.-культурн. опорный план и проект охр.зон г. Касли Чел. обл., 2007 г.	
905	Дом одноэтажный, деревянный	жилой, архитектуры и градостроите льства	памятник		памятник	Каслинский муниципаль ный район	Касли г.	Энгельса ул., 87	Энгельса ул., 87		Ист.-культурн. опорный план и проект охр.зон г. Касли Чел. обл., 2007 г.	
906	Дом Наседкиных	архитектуры и градостроите льства	памятник		памятник	Каслинский муниципаль ный район	Касли г.	Энгельса ул., 88	Энгельса ул., 88		Ист.-культурн. опорный план и проект охр.зон г. Касли Чел. обл., 2007 г.	
907	Дом одноэтажный, каменный	жилой, архитектуры и градостроите льства	памятник	вторая половина XIX в.	памятник	Каслинский муниципаль ный район	Касли г.	Ленна ул.,50	Ленна ул.,50		Ист.-культурн. опорный план и проект охр.зон г. Касли Чел. обл., 2007 г.	
908	Фонтан	истории	памятник	1972 г.	памятник	Каслинский муниципаль ный район	Касли г.	Лобашева ул., во дворе СГПТУ №18	Лобашева ул., во дворе СГПТУ №18		первичная учетная документация и рекомендация ГНИЦ	
909	Усадьба, в которой жил и работал скульптор А.В.Чиркин	архитектуры и градостроите льства	памятник	вторая половина XIX в.	ансамбль	Каслинский муниципаль ный район	Касли г.	Памяти 1905 г. ул., д.86	Памяти 1905 г. ул., д.86		первичная учетная документация и рекомендация ГНИЦ	
910	Здание школы, в которой в 1920-1924гг учился Герой Советского Союза Н.А.Кашгуров (земская школа)	архитектуры и градостроите льства	памятник	1915 г.	памятник	Каслинский муниципаль ный район	с.Воскресенк а	Школьная ул.,15	Школьная ул.,15		первичная учетная документация и рекомендация ГНИЦ	
911	Сунгульский староверческий скит	истории	памятник	1811-1929 гг.	памятник	Каслинский муниципаль ный район	Сунгуль оз. р-он Вишневогорска	р-он Вишневогорска	р-он Вишневогорска		список 306/1 18.12.96г.	терр. Вишневогоре ского поселения

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

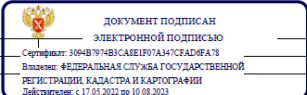


Сведения о характеристиках объекта недвижимости

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: 3	Всего листов выписки: 6
27.04.2023г. № КУВИ-001/2023-99422344			
Кадастровый номер:	74:09:1103040:40		
Номер кадастрового квартала:	74:09:1103040		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1897; Условный номер 74:09:110340:09:1897		
Местоположение:	Челябинская область, р-н. Каслинский, г. Касли, ул. Энгельса, д. 61		
Площадь:	112		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Из природного камня		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1961983.52		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:09:1103040:2		
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	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD9FA78 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Лист 2

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
27.04.2023г. № КУВИ-001/2023-99422344			
Кадастровый номер:	74:09:1103040:40		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 03050000214, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом жилой, одноэтажный, каменный, 2016-04-14, 167 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 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		

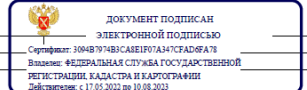
полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD9FA78 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Рис. 2 а, б. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с кадастровым № 74:09:1103040:40, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61. Сведения о характеристиках объекта недвижимости

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
27.04.2023г. № КУВН-001/2023-99422344			
Кадастровый номер:		74:09:1103040:40	
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 74-74/009-74/009/301/2016-2260/2 03.06.2016 13:41:57
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	03.06.2016 13:41:57	
	номер государственной регистрации:	74-74/009-74/009/301/2016-2264/1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.06.2016 с 03.06.2016г. до полного возврата средств целевого жилищного займа по договору целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих для приобретения жилого помещения (жильных помещений) под залог приобретаемого жилого помещения (жильных помещений) №1511/00199206 от 15.04.2016 года	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	РОССИЯ	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 31.05.2016	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3C8AE1F07A347CFAD8FA78 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Рис. 2 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с кадастровым № 74:09:1103040:40, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61. Сведения о зарегистрированных правах

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


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
27.04.2023г. № КУВИ-001/2023-99422344			
Кадастровый номер:		74:09:1103040:40	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Рис. 2 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с кадастровым № 74:09:1103040:40, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61. Описание местоположения объекта недвижимости

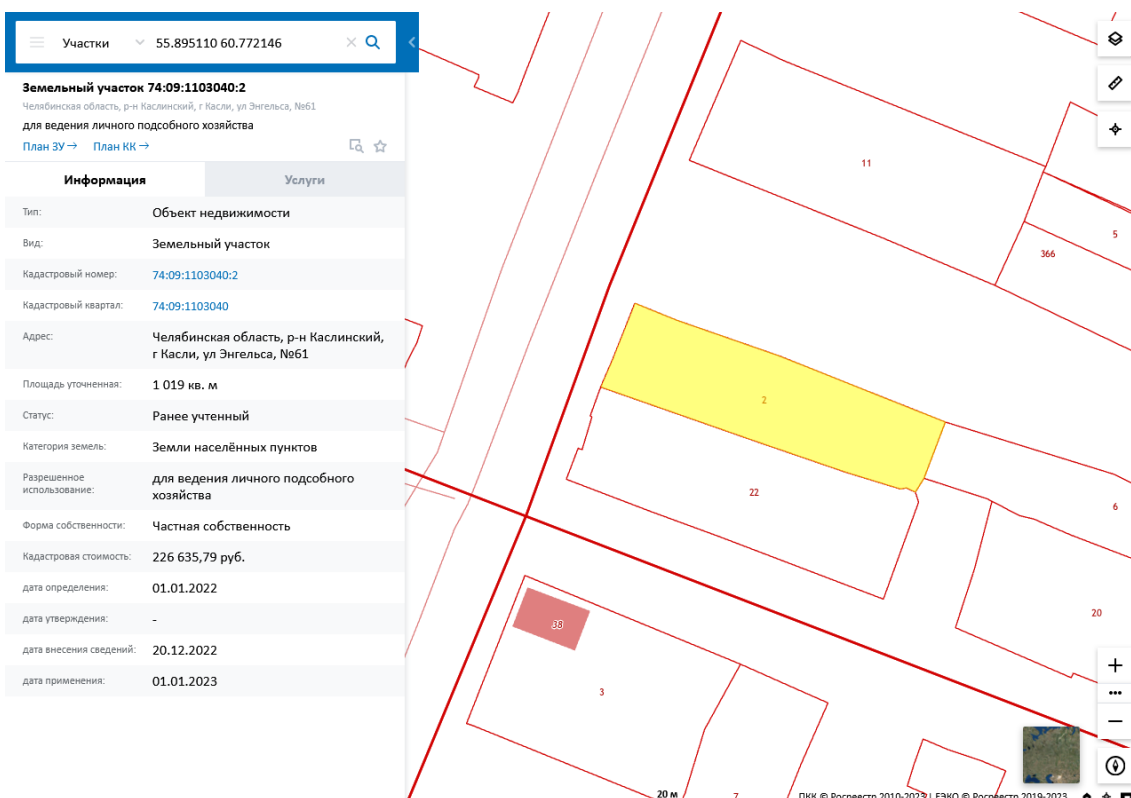


Рис. 3. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением земельного участка с кадастровым номером 74:09:1103040:2, в пределах которого располагается выявленный ОКН

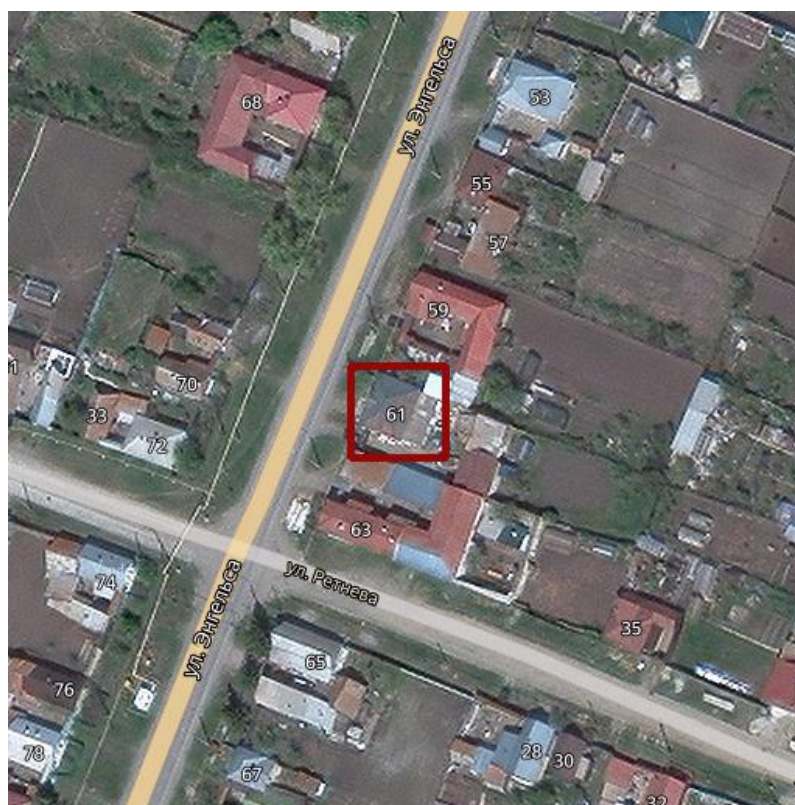


Рис. 4. Фрагмент спутникового снимка г. Касли с обозначением местоположения выявленного ОКН (красный контур)



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

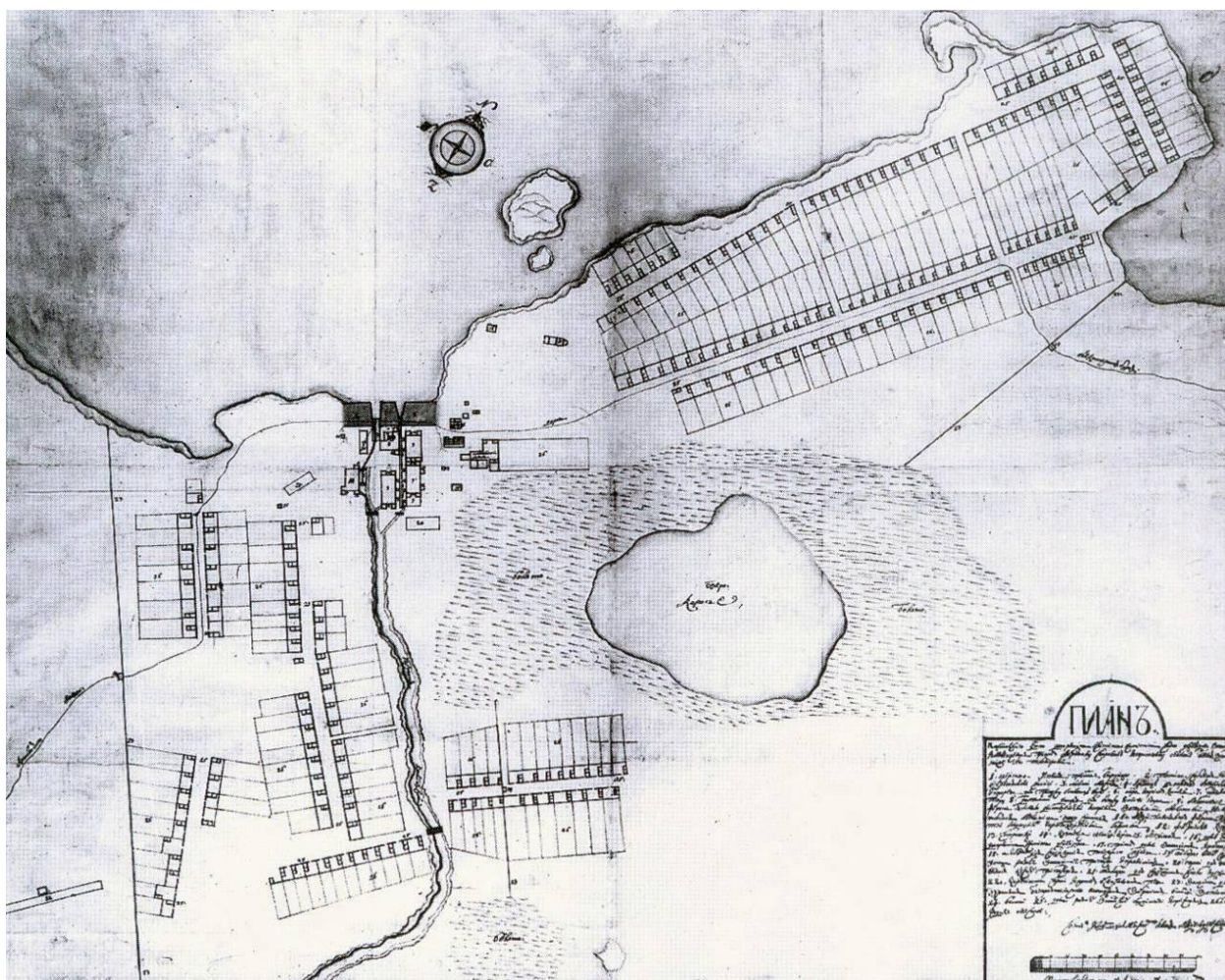


Рис. 6. План Каслинского завода. Ориентировочно 1790-е (1760-е ?) гг. Источник: Лотарева Р.М. Города-заводы Российской империи XVIII – первая половина XIX века. Екатеринбург, 2011. С 127.

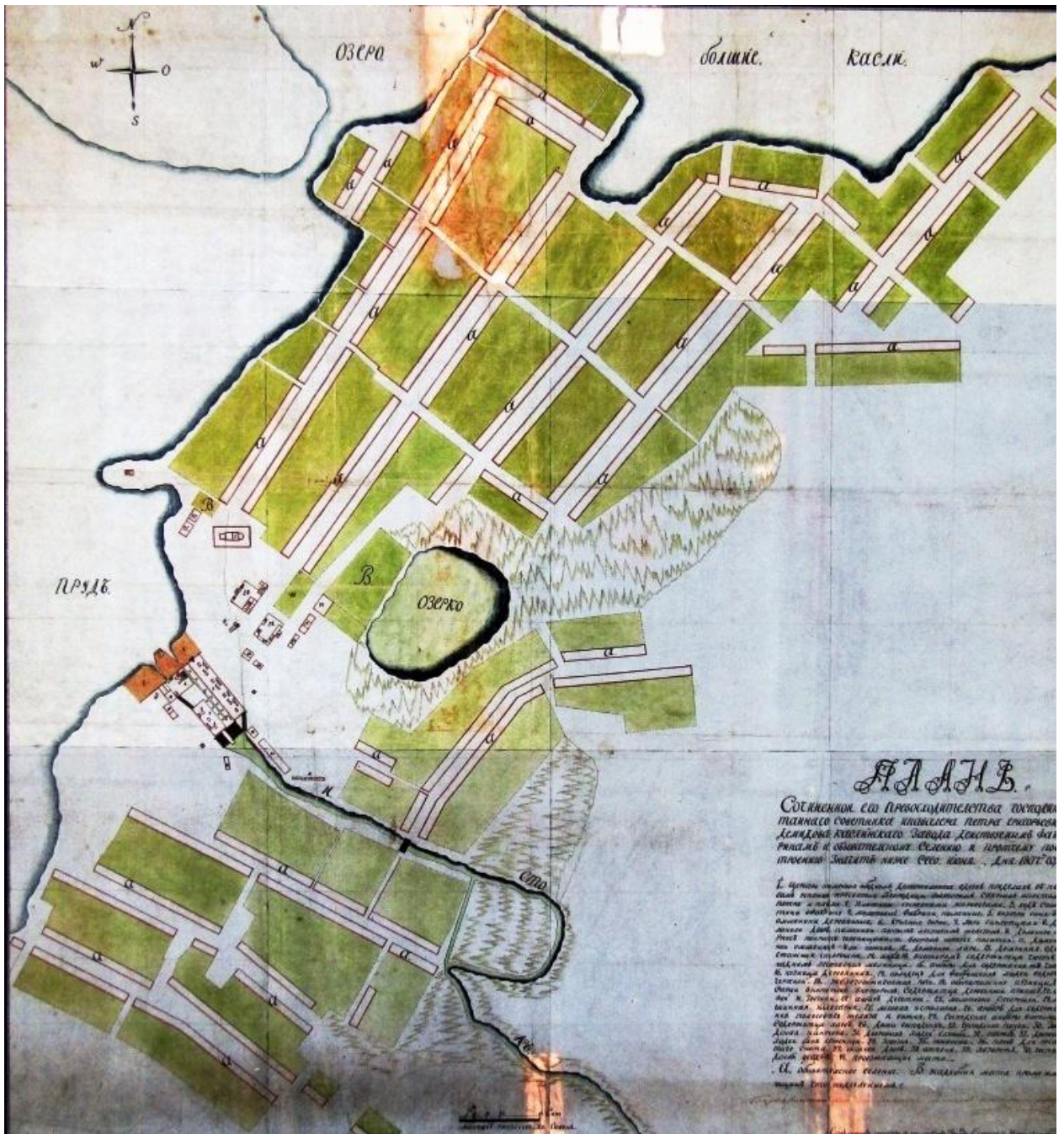


Рис. 7. План Каслинского завода. 1807. Источник: экспозиция МУ «Каслинский историко-художественный музей»

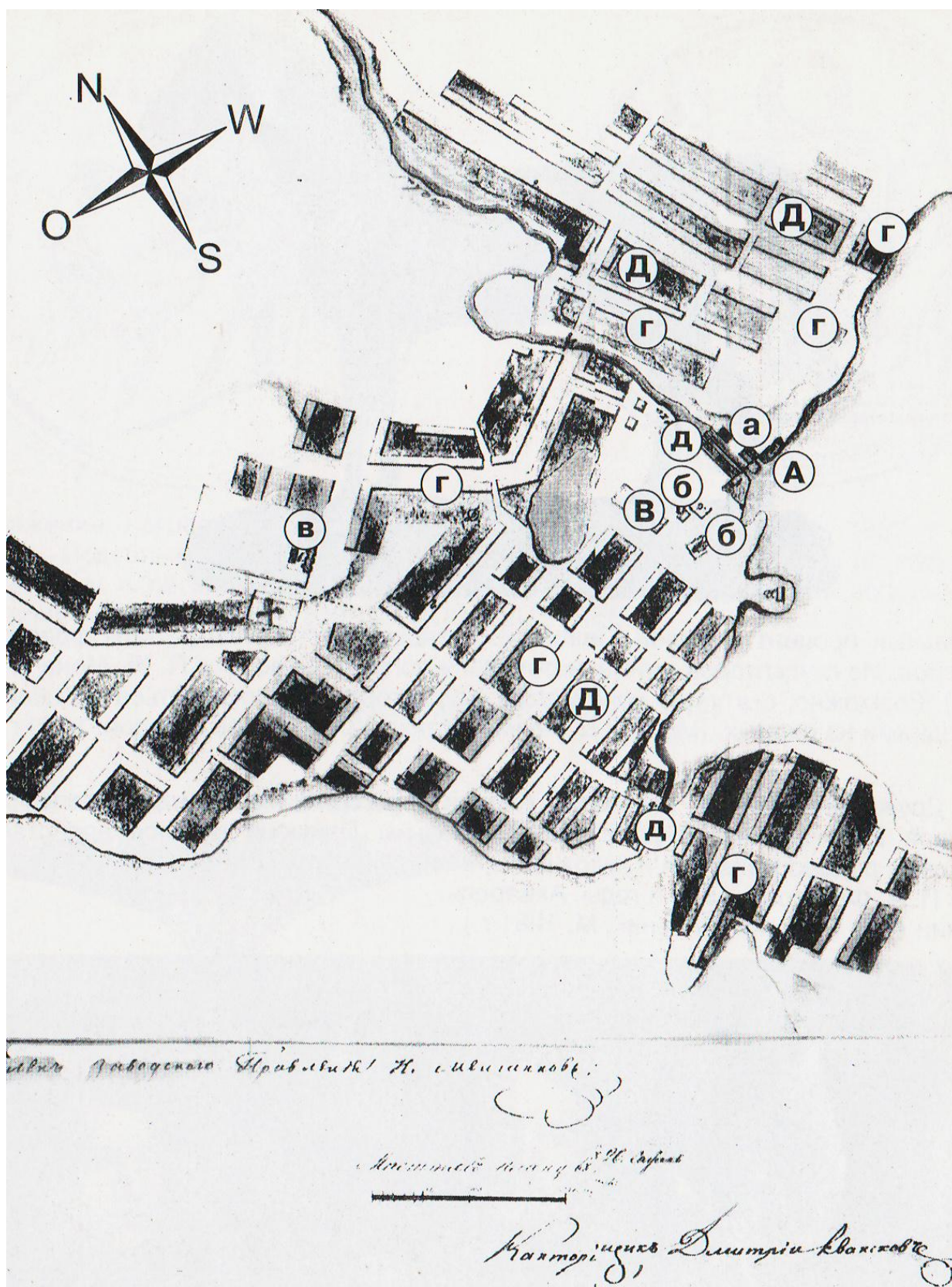


Рис. 8. План Каслинского завода (обывательские строения). 1840 г. Источник: Свистунов В.М. История Каслинского завода 1745–1900 гг. Челябинск, 1997.

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



Рис. 9. 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. Касли. Вид с птичьего полета. Район Вознесенской церкви с обозначением местоположения выявленного ОКН (красный контур)



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

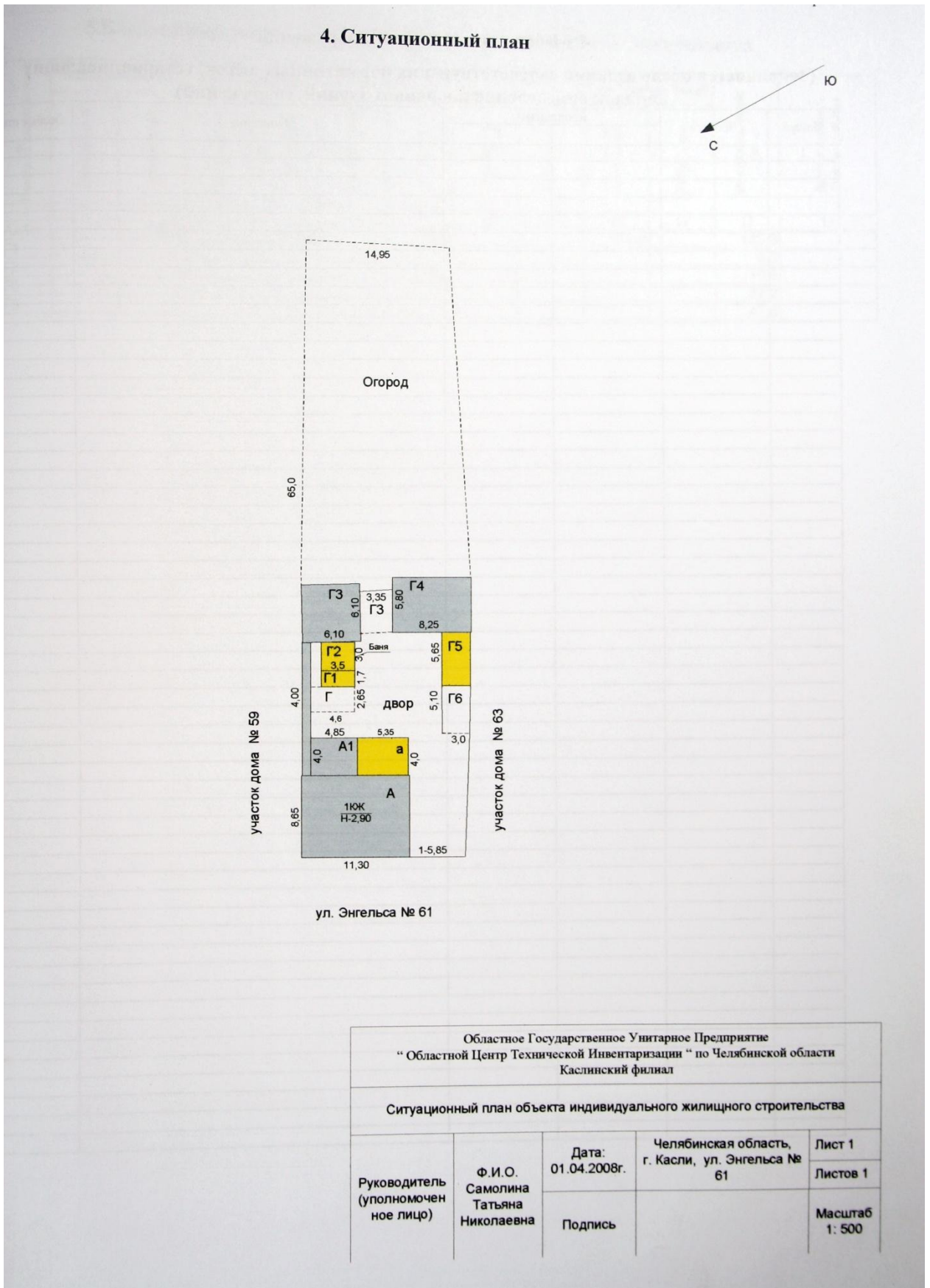


Рис. 15. Ситуационный план застройки участка по адресу г. Касли, ул. Энгельса, 61

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, одноэтажный, каменный», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61 (май 2023 г.)



Рис. 1 а, б. Местоположение выявленного ОКН в контексте застройки ул. Энгельса



Рис. 2. Вид на объект со стороны ул. Энгельса



Рис. 3 а, б. Главный, западный фасад



Рис. 4. Главный, западный фасад



Рис. 5. Фрагмент главного, западного фасада. Декор оконных проемов первого этажа



Рис. 6. Фрагмент главного, западного фасада. Декоративное оформление оконного проема первого этажа



Рис. 7 а, б. Боковой, южный фасад



Рис. 8. Дворовый, восточный фасад

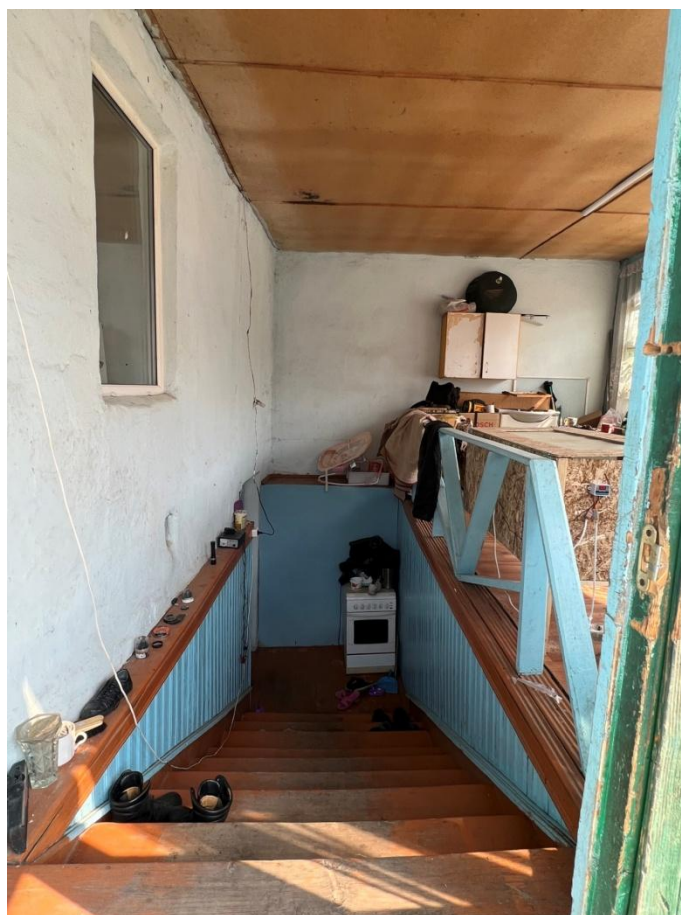


Рис. 9. Фрагмент стены дворового, западного фасада, скрытой пристроем, с лестницей и входом в цокольный этаж



Рис. 10. Вид усадебного двора с хозяйственными постройками

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный жилой дом», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61.

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 Энгельса – важной композиционной оси исторического планировочного каркаса. 3. Существующее местоположение здания с постановкой по красной линии улицы Энгельса и обращением к ней лицевым, западным фасадом; 4. Видовые раскрытия со стороны ул. Энгельса. 	  
Планировочное и объемно-пространственное решение	Этажность, габариты, высотные отметки карнизов и объемно-планировочное решение прямоугольного в плане 1-этажного с цокольным этажом здания (литера «А» технического плана).	 

<p>Конструктивная система и материал</p>	<ul style="list-style-type: none"> • бутовый ленточный фундамент; • бутово-кирпичная кладка стен цокольного этажа; • кладка наружных и внутренних капитальных стен первого этажа из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе; • наружные и внутренние исторические капитальные стены. • кладка архитектурно-декоративных элементов фасадов из красного полнотелого кирпича. 	
<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<ul style="list-style-type: none"> • конфигурация и габариты вальмовой крыши, в том числе высотные отметки по коньку и углам наклона скатов. • крыша стропильная, материал стропил – дерево, тип исторического кровельного покрытия – листовой металл с фальцевым креплением. 	
<p>Исторический характер обработки фасадной поверхности</p>	<p>Окраска или штукатурка и окраска фасадных стен.</p>	
<p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов</p>	<p>1. <u>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного, западного фасада:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • центрально-осевое симметричное композиционное решение; • решение фасада в 6 оконных осях; • местоположение, форма (лучковая) и габариты трех исторических оконных проемов цокольного этажа; • местоположение, форма (лучковая) и габариты шести исторических оконных проемов первого этажа; • идентичность материала, расстекловки и цвета заполнений оконных проемов; 	

- архитектурно-декоративное решение фасада:
 - лопатки на флангах фасада (местоположение, габариты; габариты и профиль постамента, базы и капители; местоположение, габариты, рисунок и профиль фигурной филенки ствола лопатки);
 - лучковые профилированные сандрики над оконными проемами цокольного этажа (местоположение, габариты, профиль);
 - ленточные обрамления подоконных «досок» оконных проемов первого этажа;
 - лучковые сандрики со «свесами» над надоконными перемычками проемов первого этажа;
 - профилированный подкарнизный пояс (габариты, профиль элементов);
 - карниз (габариты, вынос, материал).

2. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление бокового, южного фасада:

- исторический оконный проем цокольного этажа на левом фланге фасада (местоположение, форма (лучковая), габариты);
- исторический оконный проем первого этажа на левом фланге фасада (местоположение, форма (лучковая), габариты);
- лучковые сандрики над оконными проемами цокольного и первого этажей (местоположение, габариты, профиль);
- профилированный подкарнизный пояс (габариты, профиль элементов);
- карниз (габариты, вынос, материал).



Надкровельные
элементы

Фигурная деревянная парапетная стенка по средней оси
главного, западного фасада:

- материал (дерево);
- габариты и существующий фигурный абрис;
- существующий рисунок центрального и фланговых полей;
- техника накладной резьбы.



Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный жилой дом», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный жилой дом», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61

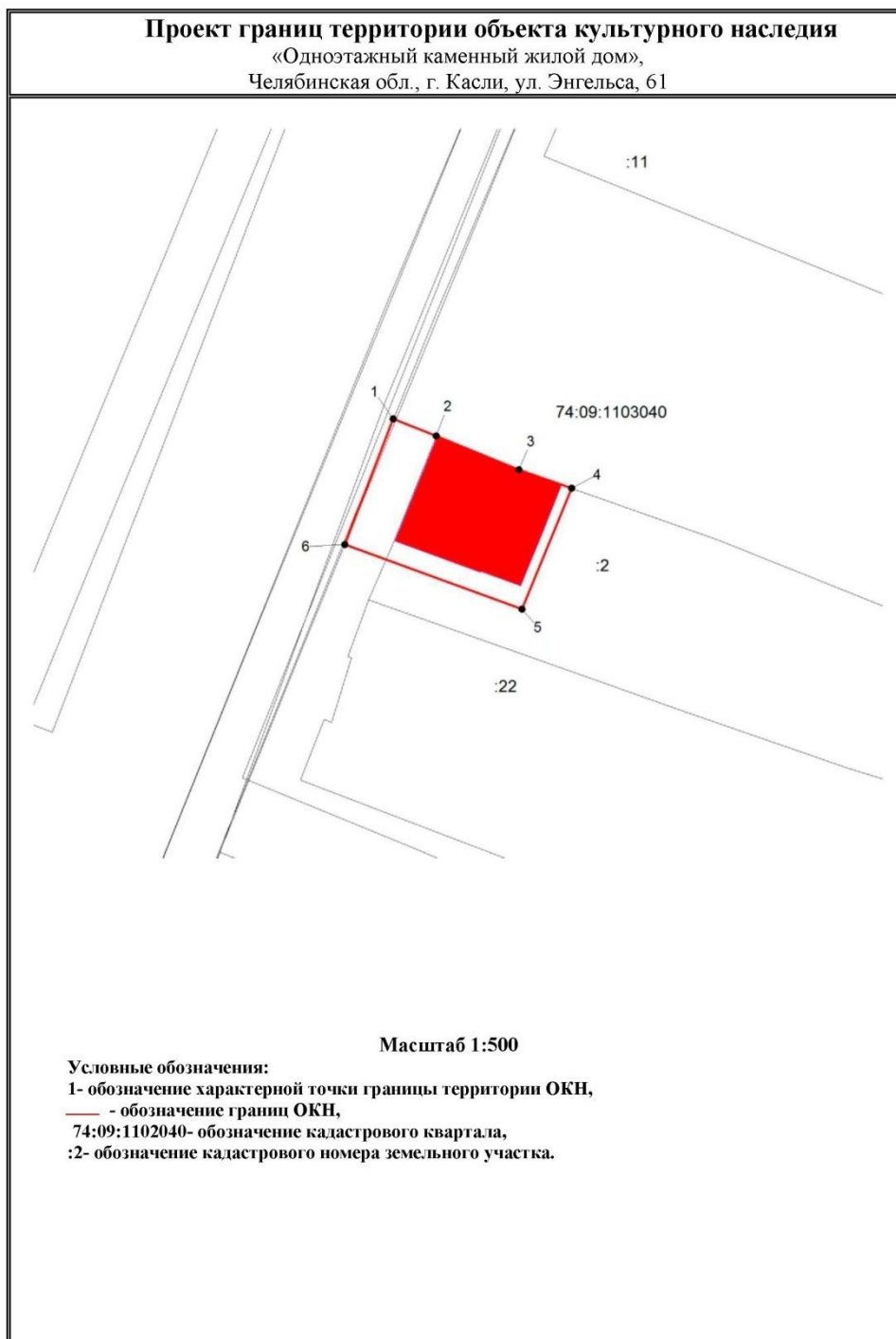
Границы территории объекта культурного наследия устанавливаются с учетом:

1. необходимого для физической сохранности объектов культурного наследия отступа от фасадных стен (с учетом существующих пристроев (литеры А1, а)) (точки 1-6-5-4);
2. видового раскрытия главного, западного фасада со стороны ул. Энгельса (точки 1-6);
3. северной границы земельного участка (точки 2-3-4).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный жилой дом», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61

Система координат: МСК-74		
Площадь ОКН: 233 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	687585,30	2283717,07
2	687583,64	2283721,23
3	687580,38	2283729,21
4	687578,60	2283734,28
5	687566,96	2283729,49
6	687573,17	2283712,42
1	687585,30	2283717,07

3. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный жилой дом», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61



4. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный каменный жилой дом», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Энгельса, 61

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 и озеленению территории, не искажающих историческую среду памятника и не препятствующих визуальному восприятию главного, западного и бокового, южного фасадов.
5. Снос пристроев (литеры А1, а).
6. Реконструкция пристроев (литеры А1, а) без увеличения существующих габаритов и высотных отметок.

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 ансамбля и составляющих ансамбль объектов).
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. Закрепление блоков систем вентиляции и кондиционирования на лицевом, западном и боковом, южном фасадах.

7. Проведение земляных, строительных и иных работ, несущих угрозу сохранности объекта культурного наследия.