

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание бывшей электростанции», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, г. Пласт, ул. Октябрьская, 8.

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	05.04.2023
Дата окончания экспертизы	13.11.2023
Место проведения экспертизы	г. Челябинск, г. Пласт
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
Стаж работы по специальности	24 года
Место работы и должность	Филиал ЦНИИП Минстроя России «Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства», ведущий научный сотрудник, г. Москва.

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

Цель экспертизы: обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Здание бывшей электростанции», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, г. Пласт, ул. Октябрьская, 8.

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Здание бывшей электростанции», расположенный по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, г. Пласт, ул. Октябрьская, 8; документы, обосновывающие включение в реестр выявленного объекта культурного наследия «Здание бывшей электростанции», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, г. Пласт, ул. Октябрьская, 8.

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. 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».
2. Выписка из единого государственного реестра об объекте недвижимости (здание) с кадастровым № 74:26:1102002:140, расположенном по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, г. Пласт, ул. Октябрьская, 8.

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

Нормативно-правовые документы и методические материалы:

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

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

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

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

Специальная, техническая и справочная литература

1. Баканов С.А. Строительство районных электростанций по плану ГОЭЛРО на Урале в 1920-е – начале 1930-х годов // Вестник Челябинского государственного университета. Серия «История». 2009. Вып. 35. С. 65 – 70.
2. Вишев И.И. Золото Кочкаря: открытие и добыча в XIX веке [Электронный ресурс]. URL: <https://archive74.ru/news/zoloto-kochkarya-otkrytie-i-dobycha-v-xix-veke>
3. Кочкарское месторождение золота // Челябинская область: Энциклопедия. [Электронный ресурс]. URL: <http://chel-portal.ru/enc/>
4. Пласт, город // Челябинская область: Энциклопедия. [Электронный ресурс]. URL: <http://chel-portal.ru/enc/%D0%9F%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82>
5. Пластовский район // Челябинская область: энциклопедия / гл. ред. К. Н. Бочкарев. Челябинск, 2008. Т. 5. С. 203–208.
6. Список населенный пунктов Уральской области. Т. XIII. Троицкий округ. Свердловск, 1928.
7. Сыров В.М. Пласт: малый город с большой историей [Электронный ресурс]. URL: <https://uksmp-plast74.ru/novosti/archive/2021/plast-malyi-gorod-s-bolshoi-istoriei>
8. Хайрятдинов Р.К. Город золотой истории – Пласт. Челябинск, 2012.
9. Хайрятдинов Р.К. Русская Бразилия. Миасс, 1998.
10. Хайрятдинов Р.К. Пластовский район. Челябинск, 2007.
11. Шульга И.И. Кочкарь – Пласт. Челябинск, 2005.

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; осуществлена съемка координат характерных (поворотных)

точек границ территории объекта; 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 «Здание бывшей электростанции», расположенный по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, г. Пласт, ул. Октябрьская, 8, 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 № 74:26:1102002:140 и расположено в пределах земельного участка с кадастровым № 74:26:1102002:3. Объект находится в собственности Акционерного общества «Южуралзолото Группа Компаний» (АО "ЮГК"), используется автотранспортным цехом компании, в настоящее время пустует.

Объект расположен в историческом центре г. Пласта.

Современный город Пласт был основан на месте старательских поселков, где с середины XIX века года добывалось золото. Разработка золота в современном Пластовском районе началась в середине XIX века после того, как в 1842 г. указом императора Николая I были разрешены

частные работы по золотодобыче на землях Оренбургского казачьего войска. Началом разработки стал 1845 год, когда Троицкий купец II гильдии Павел Емельянович Бакакин подал официальную заявку и получил отвод Каменно-Павловского прииска. Также здесь были заложены прииски: Аверьяновский, Воскресенский, Новотроицкий, Успенский и другие. Кочкарский район золотодобычи в официальных отчетах Горного Департамента значился под заглавием «приисков на землях Кособродской станицы». В 1867 году в Кочкарской системе насчитывалось 127 приисков, а к концу XIX века действовало уже более 400 приисков, вокруг которых росли старательские поселки. В конце 1860-х гг. началась разработка рудного золота. Первыми к разработке рудных кварцевых жил на Кочкарских приисках приступили братья Подвинцевы в 1868 г.¹ Технические и технологические новации позволили разрабатывать не только богатые жилы, но и жилы с низким содержанием золота, извлекаемого затем на фабрике. К концу XIX в. в Кочкарской системе работало 29 золотоизвлекательных (обогачительных) фабрик². Всего на Южном Урале в течение девятнадцатого столетия было добыто около 12 600 пудов золота, в т.ч. на предприятиях Кочкарской системы – 3000 пудов³. К началу XX в. Кочкарская система давала до половины всего рудного золота России.

Развитие золотодобычи и переработки осуществлялось исключительно частным бизнесом. А будущий город Пласт сложился впоследствии путем слияния островных групп (краев) жилья при частных приисках, шахтах и фабриках, которые могли располагаться друг от друга на расстоянии в несколько верст.

После революции 1917 г. все предприятия были национализированы. Был образован трест «Уралзолото», в который вошло вновь образованное предприятие «Кочкарзолото». Когда в 1919 г. была образована Челябинская губерния, началось формирование советских органов власти. На месте старательских поселков образовался Екатеринбургский сельсовет, получивший свое название по действовавшему «Екатеринбургскому обществу 1861 года». До 1923 года Екатеринбургский сельсовет входил в состав Троицкого уезда Челябинской губернии. В 1923 году была образована Уральская область с центром в г. Свердловске, в которую вошел образованный Троицкий округ, включавший территорию современного Пластовского района. После выхода в 1926 г. постановления ВЦИК и СНК

¹ Хайратдинов Р.К. Город золотой истории – Пласт. Челябинск, 2012. С. 59.

² Там же. С. 64.

³ Вишев И.И. Золото Кочкаря: открытие и добыча в XIX веке // <https://archive74.ru/news/zoloto-kochkarya-otkrytie-i-dobycha-v-xix-veke>

РСФСР «О рабочих поселках Урала», Троицкий окрисполком в 1927 г. принял решение признать рабочим поселок Екатеринбургский Кочкарского района. В списке поселений, могущих быть отнесенных к категории рабочих поселков, составленном специальной комиссией по установлению поселений, при Свердловском облисполкоме, был впервые упомянут пос. Пласт Кочкарского района (в скобках было указано и прежнее наименование – пос. Екатеринбургский). Пласт как центр сельсовета и районный центр Кочкарского района упоминается в «Списке населенных пунктов Уральской области», изданном в 1928 году⁴. В справочнике указано, что пос. Пласт включает в себя прииски Екатеринбургский, Аверьяновский, Базарная площадь, Шалыгинский, Кошелевский, Английский, Аполинарьевский, Воскресенский. В поселке имелось 472 хозяйства и проживало 2809 человек.

В связи с интенсификацией золотодобычи и золотопереработки с середины 1920-х гг. шло активное восстановление и развитие Кочкарских приисков и предприятий. В 1932 г. население поселка выросло до 25000 человек. На месте будущего города, первоначально были сформированы два рабочих поселка – Пласт и Новотроицк, имевших свои поселковые администрации. В 1940 г. рабочий поселок Пласт Кочкарского района был преобразован в город. В решении Челябинского областного исполкома от 15 мая 1940 года отмечалось: «1. Учитывая быстрый рост населения (27 тысяч человек), политическое и хозяйственное значение поселка Пласта, в результате расширения добычи золота и мышьяка, а также нового крупного жилищно-коммунального строительства, превращающие его в один из важнейших центров области, преобразовать рабочий поселок Пласт в город, с оставлением наименования «Город Пласт» 2. Учитывая, что в ближайшие годы за счет нового строительства расстояние между рабочими поселками Пласт и Ново-Троицк упраздняется (находится на расстоянии 2 километра), включить в городскую черту Пласт рабочий поселок Ново-Троицк, с общим количеством населения 6600 человек...»⁵. В 1965 г. Пласту был присвоен статус города областного значения. В настоящее время население Пласта, по переписи 2010 года, составляет 17,5 тысяч человек. Город центром Пластовского городского поселения и Пластовского района. Золотодобыча по-прежнему составляет основу экономики поселения.

Здание электростанции было построено в 1906 г. французской компанией «Анонимное общество Кочкарских золотых приисков». На

⁴ Список населенный пунктов Уральской области. Т. XIII. Троицкий округ. Свердловск, 1928. С. XVIII–XIX.

⁵ Сыров В.М. Пласт: малый город с большой историей [Электронный ресурс]. URL: <https://uksmp-plast74.ru/novosti/archive/2021/plast-malyi-gorod-s-bolshoi-istoriei>

основании «Устава о частной золотодобыче от 1870 года» и «Горного Устава» 1893 г. допускалось участие иностранного капитала в горнодобывающей промышленности. В 1897 году золотопромышленники Подвинцевы и Симоновы продали свои прииски иностранцам, в результате чего были образованы «Анонимного общества Кочкарских золотых приисков рабочих и служащих» (французское) и «Общества Троицких приисков» (английское). Наиболее крупные прииски сконцентрировались в руках трех компаний: вышеназванных французской и английской и «Екатеринбургского общества 1861 года» (владелец П. И. Тарасов).

«Анонимное общество Кочкарских приисков» активно внедряло в процесс золотодобычи новую технику и технологии. В том числе, все производственные цеха и жилые помещения «Анонимного общества...» были электрифицированы (в целом, большинство капитальных шахт Кочкарской системы в начале XX в. были электрифицированы⁶), что соответствовало и общероссийской тенденции. На рубеже XIX и XX столетий в России наметилось интенсивное развитие электроэнергетики. Это было связано с увеличением производства электричества и постепенным вытеснением им пара, развитием электрического освещения городов, зарождением электрического транспорта и широким внедрением электричества и электротехнических процессов в промышленность. В России первые городские электростанции появились во второй половине 1880-х годов. В конце 80-х – 90-е годы XIX века стали появляться городские и промышленные электростанции для обеспечения энергией отдельных населённых пунктов, фабрик и заводов. Это были силовые станции небольшого радиуса передачи, поэтому они строились в центре городов или в непосредственной близости от производства. Как правило, электростанции состояли из паросиловых установок с приводом на турбогенераторы. Установки были рассчитаны, преимущественно, на использование дров или угля в качестве топлива. К 1914 г. на Урале работали 114 мелких, как правило, заводских установок общей мощностью 33,6 тыс. квт. Эти силовые установки работали в основном на дровах, уголь использовался в районах угледобычи⁷.

Силовая электростанция была построена в непосредственной близости от главной конторы «Анонимного общества Кочкарских приисков» (не сохр.). Она работала на дровяном топливе, в ее большом машинном зале были установлены паросиловые установки и турбогенераторы. Входящая в

⁶ Хайрятдинов Р.К. Город золотой истории... С. 40.

⁷ Баканов С.А. Строительство районных электростанций по плану ГОЭЛРО на Урале в 1920-е – начале 1930-х годов // Вестник Челябинского государственного университета. Серия «История». 2009. Вып. 35. С. 66.

комплекс дымовая труба не сохранилась.

Первая мировая война, Октябрьская революция 1917 г. и гражданская война, обусловили экономические трудности для существования и работы, как приисков, так и предприятий. Оставшись без руды, химических реагентов, запасных частей для ремонта оборудования, было остановлено самое крупное предприятие – Антоновский завод, были затоплены часть шахт и, в том числе, прекратила работу электростанция. В 1920 г. для оборудования силовой станции на Челябинских коях с Кочкарских приисков были переброшены два турбогенератора мощностью 2500 и 750 квт. с паровыми котлами фирмы «Неклосс»⁸. Вероятно, речь шла именно об оборудовании электрической станции «Анонимного общества Кочкарских приисков». В середине 1920-х годов ВСНХ было принято решение о восстановлении добычи Кочкарского золота. Среди других предприятий была восстановлена и работа электростанции. Вероятно, станция эксплуатировалась до выхода на проектную мощность Челябинской городской районной электростанции в середине 1930-х гг., которая, по изначальному плану, должна была снабжать электричеством Златоустовский металлургический, Карабашский медный, Нижне-Кыштымский электролитный и Саткинский заводы и Качкарские золотые прииски⁹.

До настоящего времени полностью сохранились объем станции и исторические габариты ее машинного зала, преимущественно сохранилось и ее архитектурное решение.

Объект прямоугольный в плане (15,90x14,55 по внутреннему контуру), одноэтажный, с подвалом (литера А10 технического плана). Здание поставлено на бутовом фундаменте и бутовом цоколе, выстроено из кирпича. Высота основного этажа достигает 6 м., а его площадь по внутреннему периметру – 230 кв.м. Для усиления конструкции на флангах каждого из фасадов установлены кирпичные контрфорсы. Подвал Г-образной формы располагается в северной части здания, подвальные помещения перекрыты сводиками по металлическим балкам (по типу «сводов Монье»). Конструкцию перекрытия машинного зала составляют 3 плоские, с параллельными поясами металлические фермы и поперечная металлическая балка. Историческая крыша – скатная, крытая металлической кровлей с фальцевым креплением, в настоящее время над карнизом здания надстроена стена и сделана односкатная крыша, крытая листовым металлом. К основному объему примыкают пристройки: к северному фасаду (литеры «А12»),

⁸ Баканов С.А. Строительство районных электростанций по плану ГОЭЛРО на Урале в 1920-е – начале 1930-х годов... С. 67.

⁹ Там же.

«а» технического плана) и к восточному фасаду (литера «А11» технического плана).

Главный фасад здания – западный, изначально обращенный к улице (совр. ул. Октябрьская), в настоящий момент – к территории автотранспортного цеха со складом техники под открытым небом. Исторически с севера к этому фасаду примыкал объем главной проходной электростанции (не сохр., на этом месте пристрой (литера «А12»)). На левом фланге северного фасада располагался прямоугольный входной проем в здание машинного зала. Второй вход расположен на левом фланге восточного, дворового, фасада

Главный акцент всех фасадов – крупномасштабные арочные оконные проемы. Как показывают исторические фотографии, для деревянных рам была применена декоративная расстекловка: прямоугольная плоскость – с мелкой расстекловкой, верхняя часть – с веерной. На главном, западном фасаде исторически располагалось 4 проема. В настоящее время левый проем заложен кирпичом, в правом проеме заложено верхнее полукружье, два средних проема фактически уничтожены въездными воротами для нужд транспортного цеха, сохранились только сегменты дуг. На южном фасаде 3 оконных проема, в настоящее время заложены их верхние полукружья. На северном фасаде 2 исторических оконных проема – на левом фланге и по средней оси (оба проема заложены), в правой оси сохранился исторический дверной проем – высокий, прямоугольный, с лучковым завершением. На восточном фасаде 2 исторических оконных проема – на правом фланге и по средней оси. На левом фланге расположен дверной проем – широкий, прямоугольный с лучковым завершением (в настоящее время в значительной степени заложен, оставлен проем для входа). У всех оконных проемов над арочными перемычками с замковыми камнями – профилированный архивольт кирпичной кладки, нижняя дуга которого выложена лекальным кирпичом (сохранились на всех проемах).

В межоконных простенках всех фасадов – выступы лопаток, занимающих по ширине все поле простенка (на лицевом фасаде в значительной степени утрачена лопатка по средней оси, на северном фасаде частично утрачена лопатка в межоконном простенке). Фасад завершен ступенчатым карнизом с поясом двухступенчатых зубчиков.

В интерьерах полностью сохранилось пространство машинного зала в его исторических габаритах и Г-образный подвал. Декоративное оформление интерьера машинного зала отсутствует.

В целом, архитектурное решение здания сдержанно, что соответствует

его утилитарному назначению и языку промышленной архитектуры. Архитектура здания представляет пример «кирпичного» стиля эпохи эклектики, свойственного подобным типам сооружения на рубеже XIX – XX вв.

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 ОКН «Здание бывшей электростанции», расположенный по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, г. Пласт, ул. Октябрьская, 8, 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 № 74:26:1102002:140, расположено в пределах земельного участка с кадастровым № 74:26:1102002:3. Объект находится в собственности Акционерного общества «Южуралзолото Группа Компаний» (АО "ЮГК"), используется автотранспортным цехом компании, в настоящее время пустует.

Здание было выстроено в 1906 г. французской компанией «Анонимное общество Кочкарских золотых приисков».

Объект представляет несомненную историческую ценность, поскольку является редким для Урала начала XX в. зданием силовой электростанции и отражает историю становления Российской и региональной энергетики.

Объект также является достоверным свидетельством истории Кочкарских приисков и истории одного из крупнейших участников золотодобычи и переработки на рубеже XIX – XX вв. – «Анонимного общества Кочкарских золотых приисков рабочих и служащих».

До настоящего времени полностью сохранился исторический объем здания, его конструкция, материал, как и пространство машинного зала начала XX в. в его исторических габаритах. В основном сохранилось архитектурно-декоративное решение, с утратами, доступными для восполнения и воссоздания исторического облика.

Все вышеназванное свидетельствует о наличии специфических особенностей объекта (предмета охраны), дающих основание для его 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 «Здание бывшей электростанции», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, г. Пласт, ул. Октябрьская, 8, 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».

Выявленный объект культурного наследия подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке 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»:

Наименование объекта: *Здание бывшей электростанции*

Датировка (время создания (возникновения)) объекта: *1906 г.*

Адрес (местонахождение) объекта: *Челябинская обл., г. Пласт, ул. Октябрьская, д. 8*

Вид объекта: *памятник* (общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры).

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 «Здание бывшей электростанции», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, г. Пласт, ул. Октябрьская, 8

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Здание бывшей электростанции», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, г. Пласт, ул. Октябрьская, 8 (июль 2023).

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей электростанции», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, г. Пласт, ул. Октябрьская, 8

Приложение IV. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей электростанции», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, г. Пласт, ул. Октябрьская, 8

Дата оформления заключения экспертизы: 13.11.2023

Эксперт Коньшева 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 «Здание бывшей электростанции», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, г. Пласт, ул. Октябрьская, 8

Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Здание бывшей электростанции», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, г. Пласт, ул. Октябрьская, 8



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

14.04.2016

Челябинск

№ 167

Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность

Во исполнение ст. 64 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом выявления новых объектов культурного наследия

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, 2016 г. (прилагается).
2. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия (Баландин А.А.) организовать работу по включению выявленных объектов культурного наследия Челябинской области в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра культуры Челябинской области Я.Н. Комиссарову.

Министр культуры

А.В. Бетехтин

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.

1471	Здание детского приюта. Комплекс.	памятник архитектуры и градостроительства	1913 г.	памятник	Пластовский муниципальный район	Пласт г.	Октябрьская ул., 22	Октябрьская ул., 22	удовлетворительное		
1472	Бывший винокурный завод торгового дома А.Ф.Поклевского-Козела	памятник архитектуры и градостроительства	60 гг. XIX в.	памятник	Пластовский муниципальный район	Демарино с.		Демарино с., ул. Ленина, д. 2а	удовлетворительное		
1473	Здание бывшей электростанции	памятник архитектуры и градостроительства	1906-1907	памятник	Пластовский муниципальный район	Пласт г.	Октябрьская ул., 8	Октябрьская ул., 8	удовлетворительное		
1474	Мечеть нижнего рынка	памятник архитектуры и градостроительства	к. XIX в.	памятник	Пластовский муниципальный район	Пласт г.	Ленина ул.	Ленина ул., 13	удовлетворительное		
1475	Церковь	памятник архитектуры и градостроительства	конец XIX в.	памятник	Пластовский муниципальный район	Самирка с.					список №1 1993 г.
1476	Стойка Михайловка I	памятник археологии	Энеолит эпоха бронзы	памятник	Пластовский муниципальный район		В 1,2 км к юго-востоку от с. Михайловка, на возвышенности северо-западной стороны водохранилища на р. Кабанке.	В 1,2 км к юго-западу от с. Михайловка, на возвышенности северо-западной стороны водохранилища на р. Кабанке.	удовлетворительное		Марков С.В. 1986 г. Отчет археологической разведки, проведенной летом в 1984 году по р. Кабанке в Пластовском районе Челябинской области

Рис.1 (продолжение). 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.

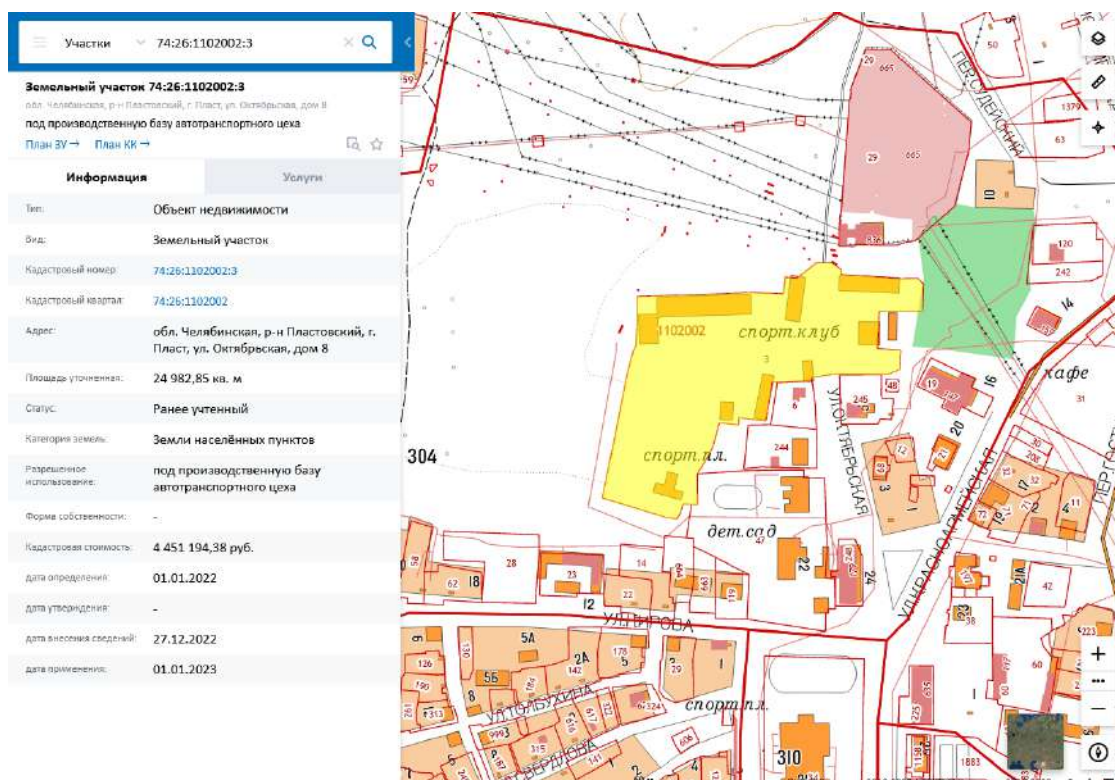


Рис. 2. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с обозначением земельного участка с кадастровым номером 74:26:1102002:3, в пределах которого расположен выявленный ОКН

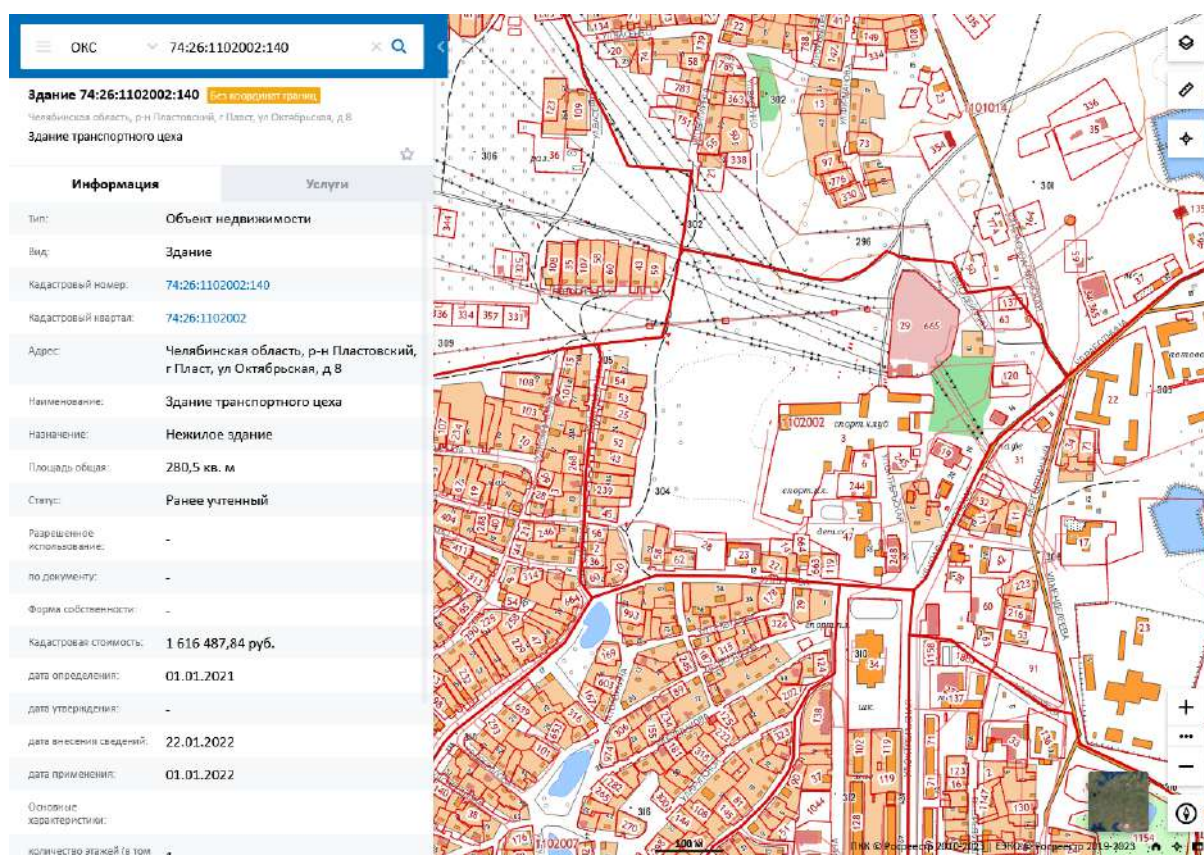


Рис. 3. Выкопировка из Публичной кадастровой карты с информацией о здании с кадастровым № 74:26:1102002:140, являющимся выявленным ОКН

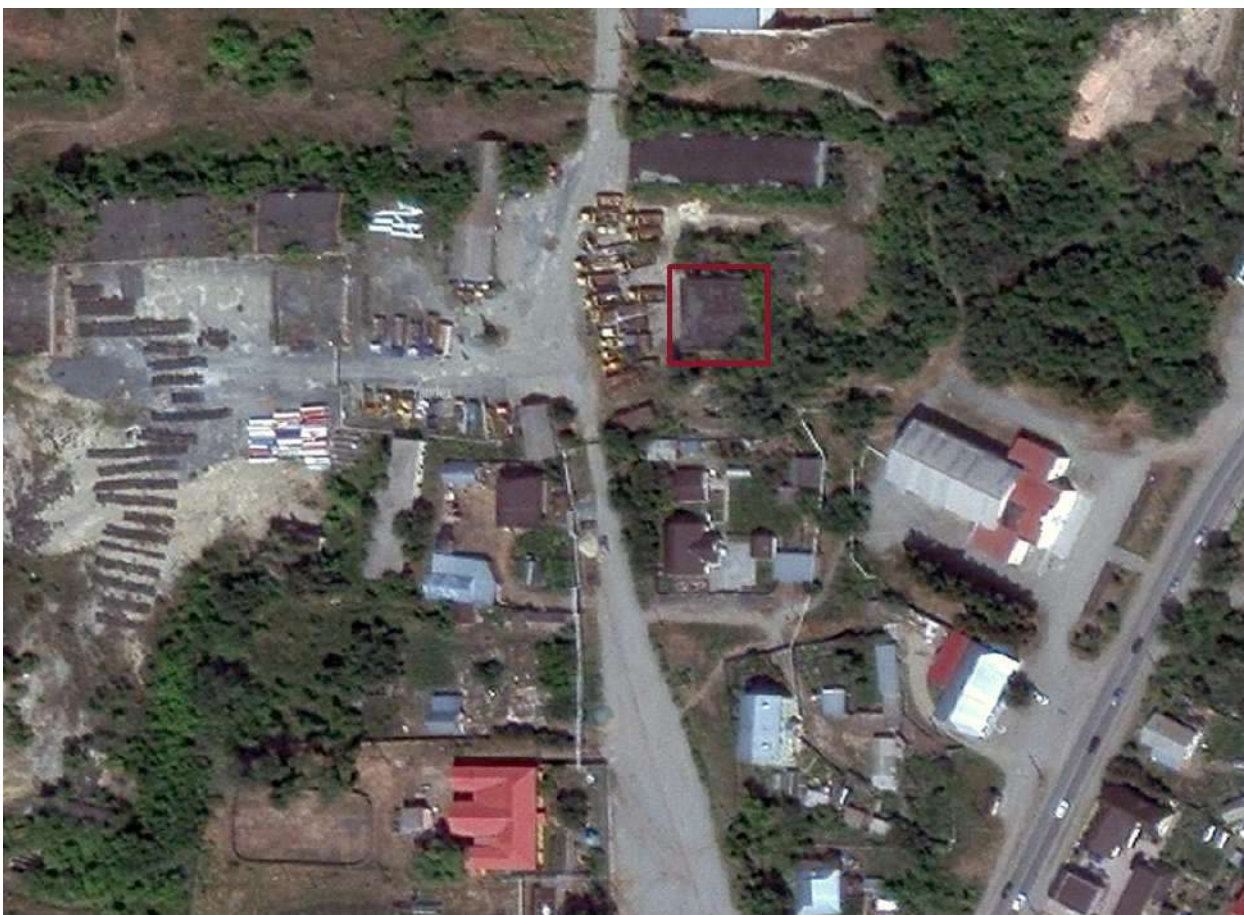


Рис. 4. Фрагмент спутникового снимка г. Пласт с обозначением местоположения выявленного ОКН (красный контур)

Федеральное государственное учреждение "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 28.04.2023, поступившего на рассмотрение 28.04.2023, 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: 4	Всего листов выписки: 6
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100184854			
Кадастровый номер:	74:26:1102002:140		
Номер кадастрового квартала:	74:26:1102002		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2376		
Местоположение:	Челябинская область, р-н Пластовский, г Пласт, ул Октябрьская, д 8		
Площадь:	280,5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание транспортного цеха		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1890		
Кадастровая стоимость, руб.	1616487,84		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:26:1102002:3		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	74:26:1102002:202		
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 Сертификат: 30437074-VISAGE17042475AD678 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.05.2024	инициалы, фамилия

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100184854			
Кадастровый номер:	74:26:1102002:140		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник, 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; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют		
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области		


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30437074-VISAGE17042475AD678 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.05.2024	инициалы, фамилия

Рис. 5. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:26:1102002:140 (здание), расположенном по адресу Челябинская обл., г. Пласт, ул. Октябрьская, 8. Сведения о характеристиках объекта недвижимости

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

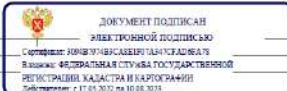
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
28.04.2023г. № КУВН-001/2023-100184854			
Кадастровый номер:		74:26:1102002:140	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат ключей электронной подписи Владельца: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.04.2022 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Рис. 5 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:26:1102002:140 (здание), расположенном по адресу Челябинская обл., г. Пласт, ул. Октябрьская, 8. Описание местоположения объекта недвижимости

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

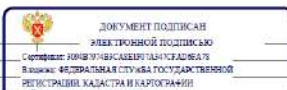

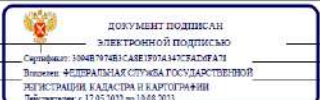
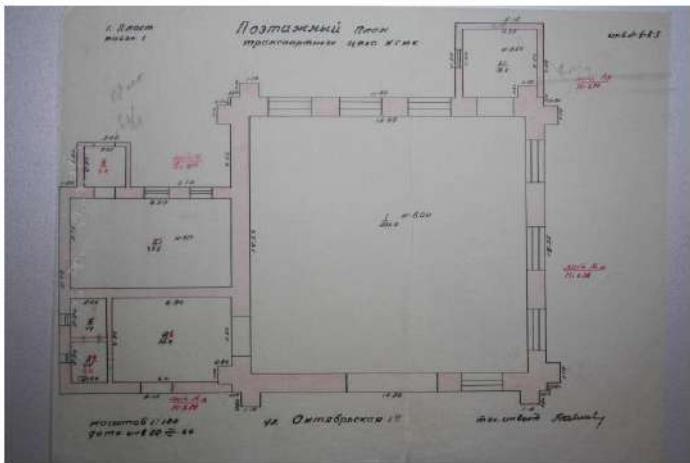
Здание вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6			
28.04.2023г. № КУВН-001/2023-100184854						
Кадастровый номер:			74:26:1102002:140			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	74:26:1102002:202	01	1,2	Нежилое	данные отсутствуют	280,5
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат ключей электронной подписи Владельца: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.04.2022 по 10.08.2025	инициалы, фамилия			

Рис. 5 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:26:1102002:140 (здание), расположенном по адресу Челябинская обл., г. Пласт, ул. Октябрьская, 8. Перечень помещений, расположенных в здании

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещений, машино-места на этаже (планы этажей)

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100184854			
Кадастровый номер: 74:26:1102002:140		Номер этажа (этажей): 01	
			
Масштаб 1			

		
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100184854			
Кадастровый номер: 74:26:1102002:140		Номер этажа (этажей):	
			
Масштаб 1			

		
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Рис. 5 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым № 74:26:1102002:140 (здание), расположенном по адресу Челябинская обл., г. Пласт, ул. Октябрьская, 8. План расположения помещений

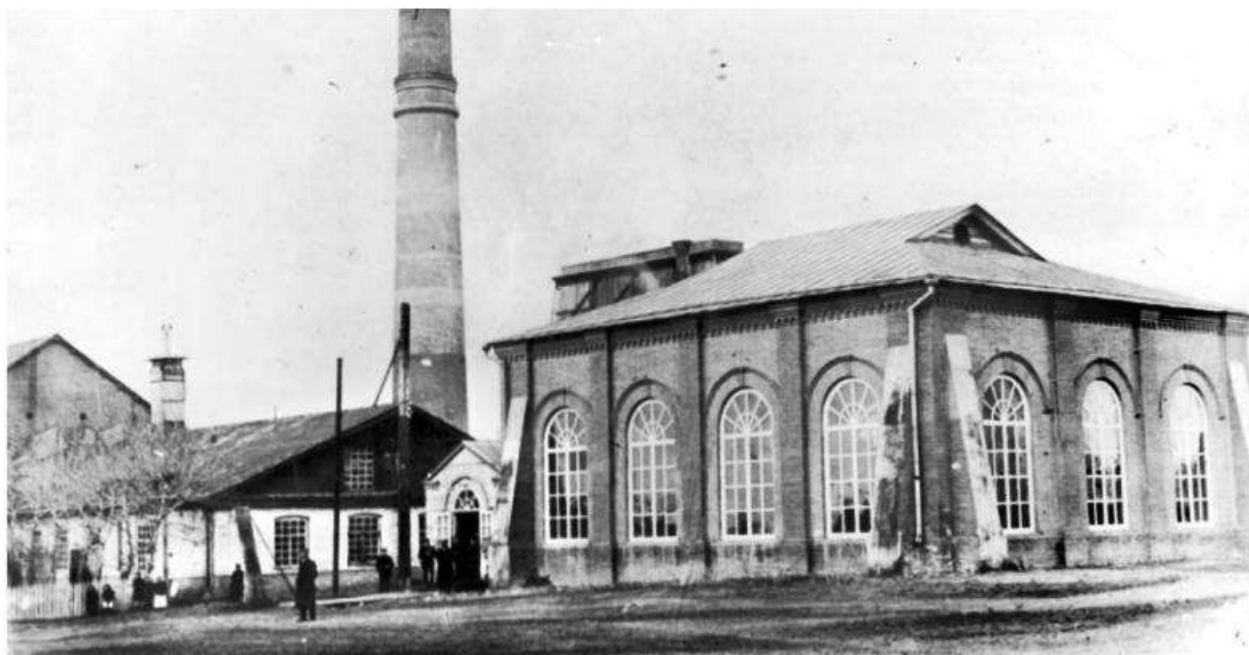
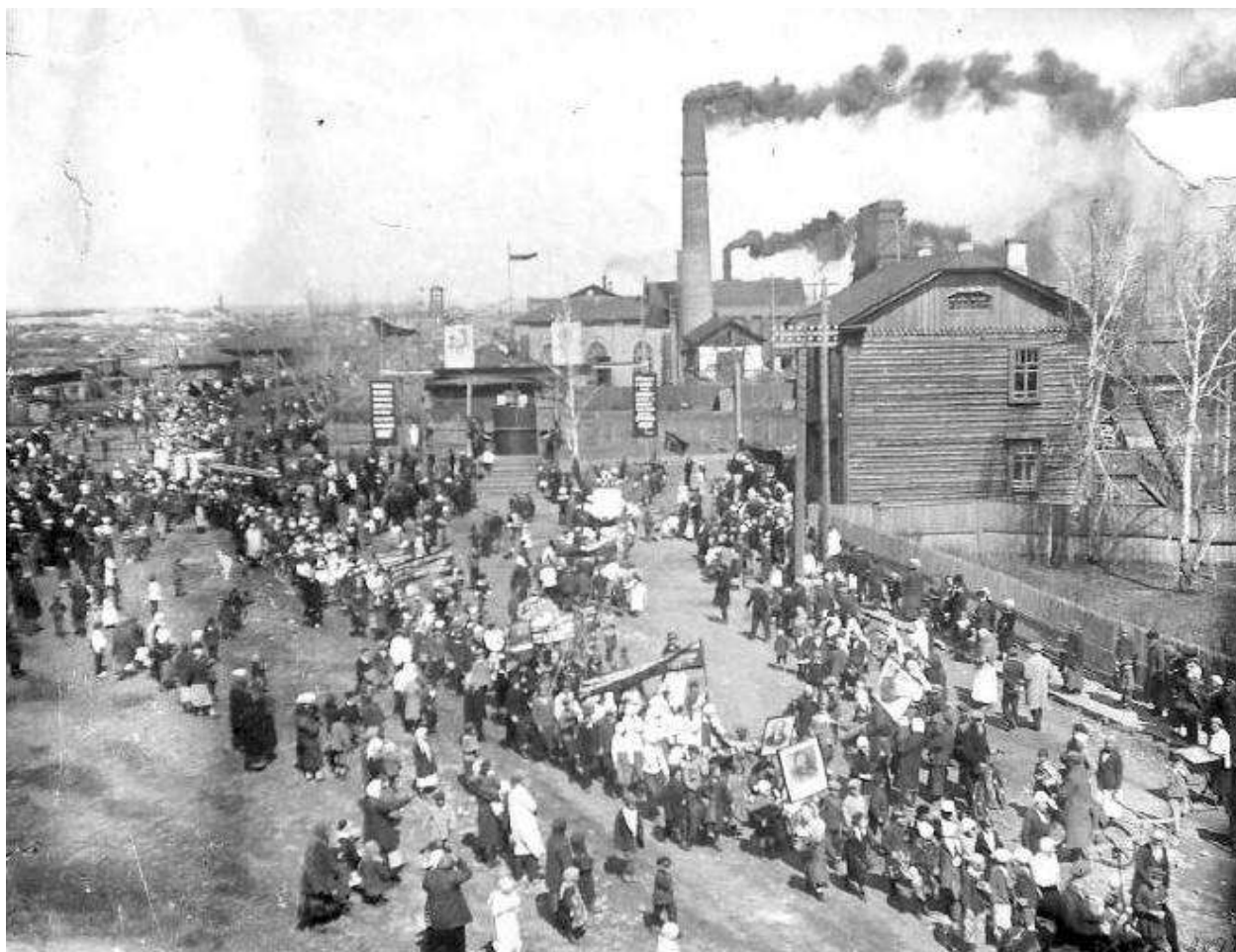


Рис. 6 а, б. Здание силовой (электрической) станции. Фото начала XX в. Источник: Хайратдинов Р.К. Город золотой истории – Пласт. Челябинск, 2012. С. 239, 150.



**Рис. 7. Демонстрация 1 мая 1929 г. На втором плане – здание электростанции.
Источник: Хайратдинов Р.К. Город золотой истории – Пласт. Челябинск, 2012.
С.234**

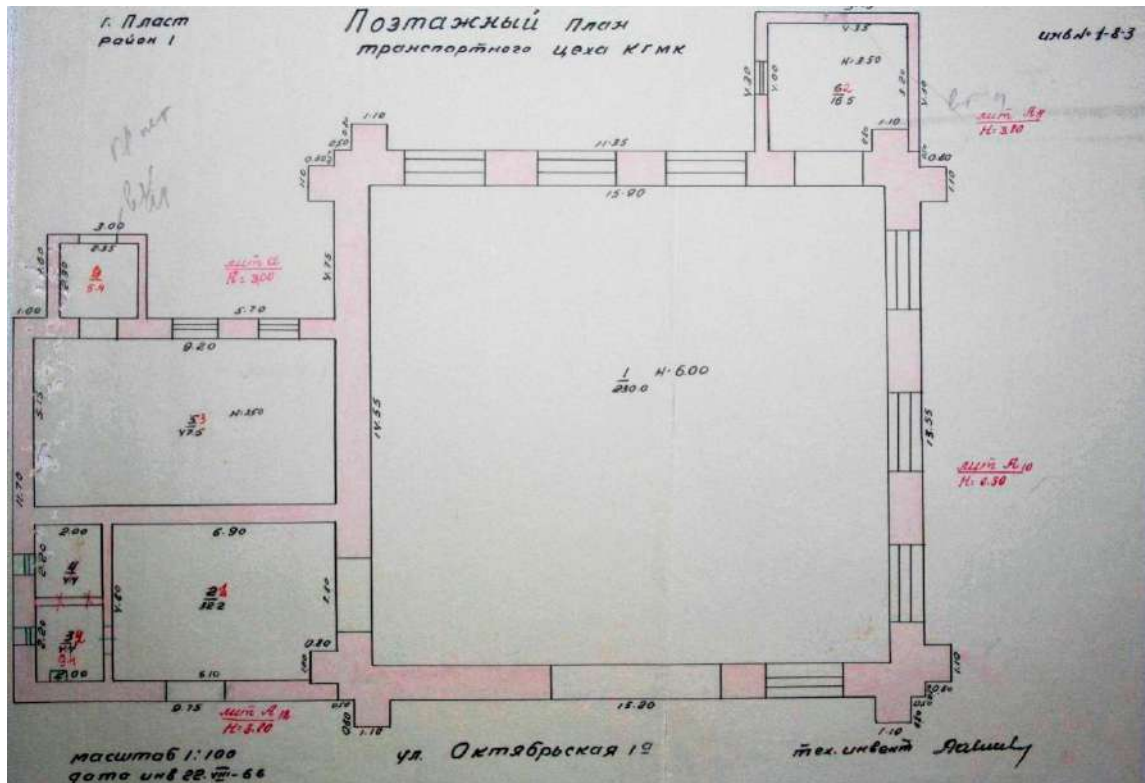
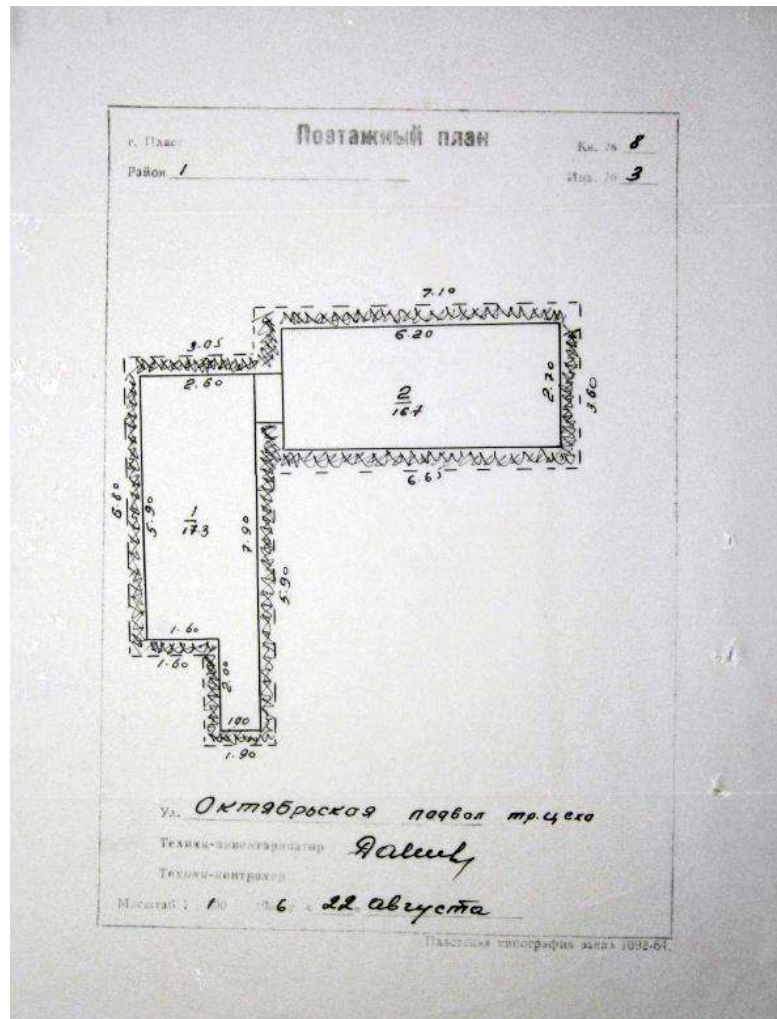


Рис. 8 а, б. Поэтажные планы здания. План подвала (вверху), план этажа (внизу)

	
<p>Челябинская городская электростанция</p>	<p>Электростанция в Барнауле</p>
	
<p>Электростанция в Благовещенске</p>	<p>Электростанция в Тюмени</p>
	
<p>Электростанция пушечных заводов в Мотовилихе</p>	<p>Пермская городская электростанция</p>

Рис. 9. Примеры архитектурного решения зданий электростанций, построенных в начале XX в. в городах Урала, Сибири и Дальнего Востока



Рис. 10 а, б. Главный, западный фасад здания. Фото Ю.В. Латышева. 2020 г.



Рис. 11 а, б. Южный (вверху) и северный (внизу) фасады здания. Фото Ю.В. Латышева. 2020 г.



**Рис. 12 а, б. Стык западного и южного фасадов. Угол и фланговые контрфорсы.
Фото Ю.В. Латышева. 2020 г.**



Рис. 13. Пространство машинного зала. Фото Ю.В. Латышева. 2020 г.

Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Здание бывшей электростанции», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, г. Пласт, ул. Октябрьская, 8 (июль 2023 г.)



Рис. 1. Вид на объект с запада, с площадки-пустыря.



Рис. 2 а, б. Главный, западный фасад



Рис. 3. Боковой, северный фасад



Рис. 4. Фрагмент бокового, северного фасада. Левый фланг. Заложенные оконные проемы и фланговый контрфорс



Рис. 5. Дворовый, восточный фасад



Рис. 6 а, б. Оконные проемы восточного фасада



Рис. 7 а, б. Пристрои со стороны восточного фасада

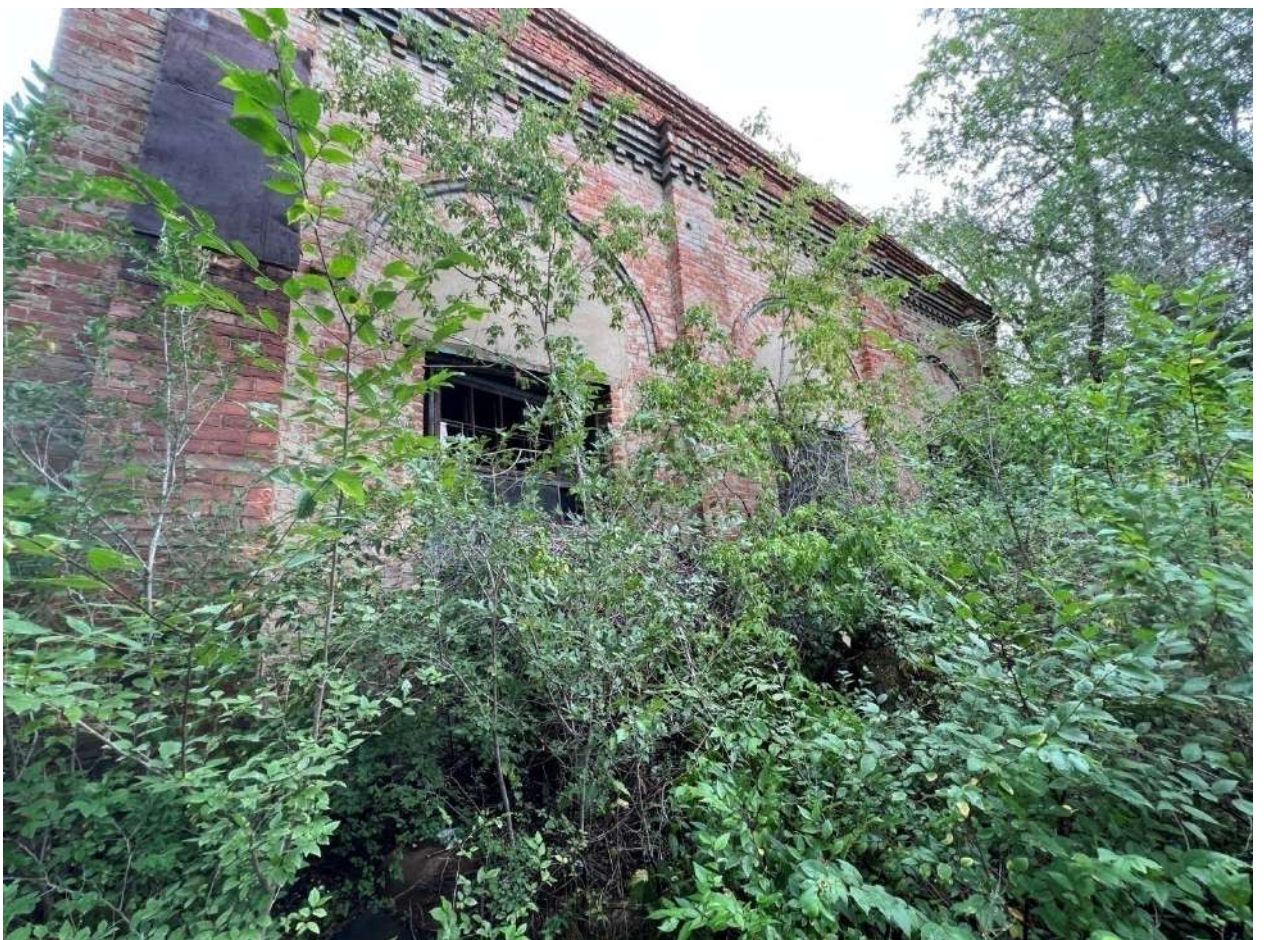


Рис. 9. Боковой, южный фасад

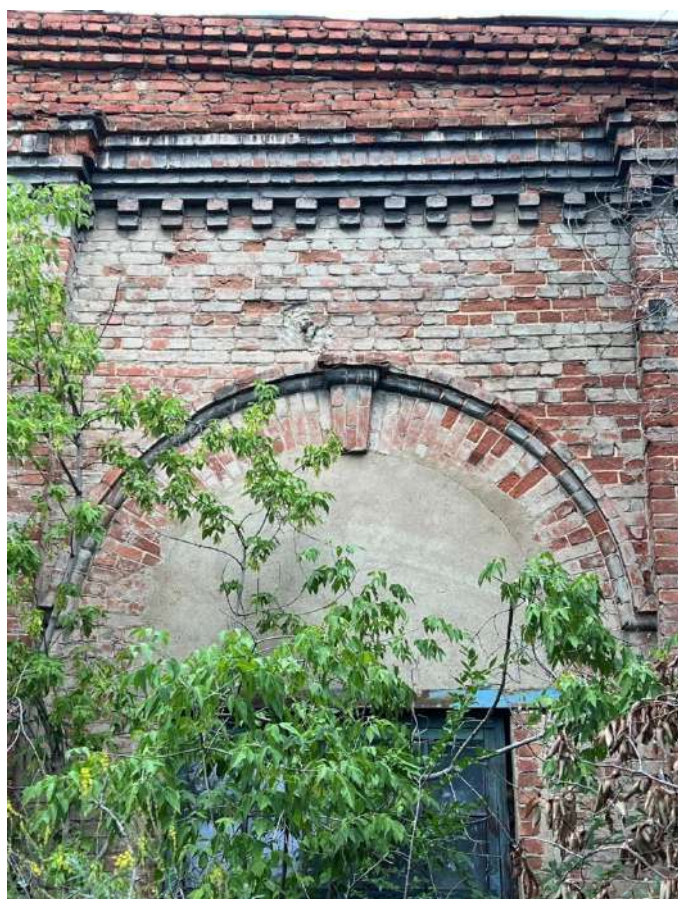


Рис. 10. Фрагмент бокового, южного фасада. Арочная перемычка оконного проема и решение карниза



Рис. 11. Фрагмент бокового, южного фасада. Фланговый контрфорс

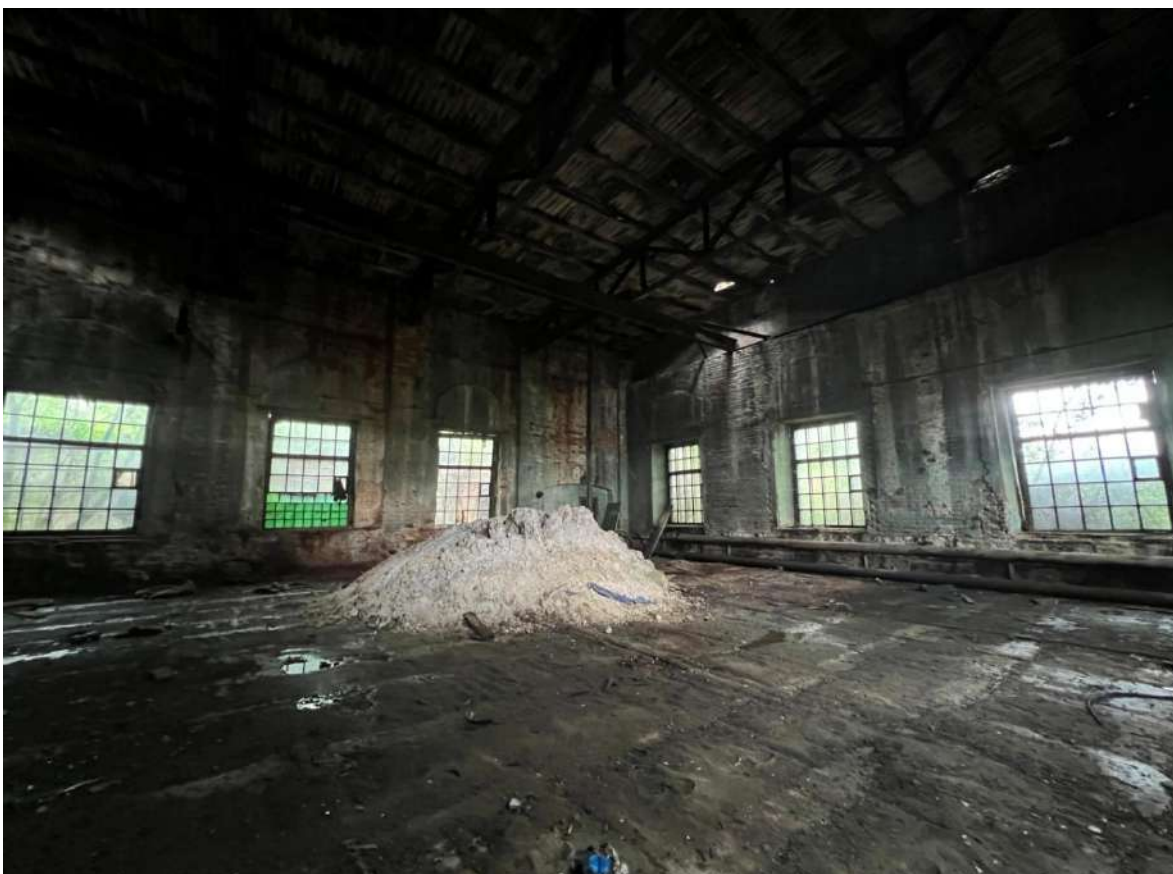


Рис. 12. Машинный зал электростанции. Восточная (слева) и южная (справа) стены

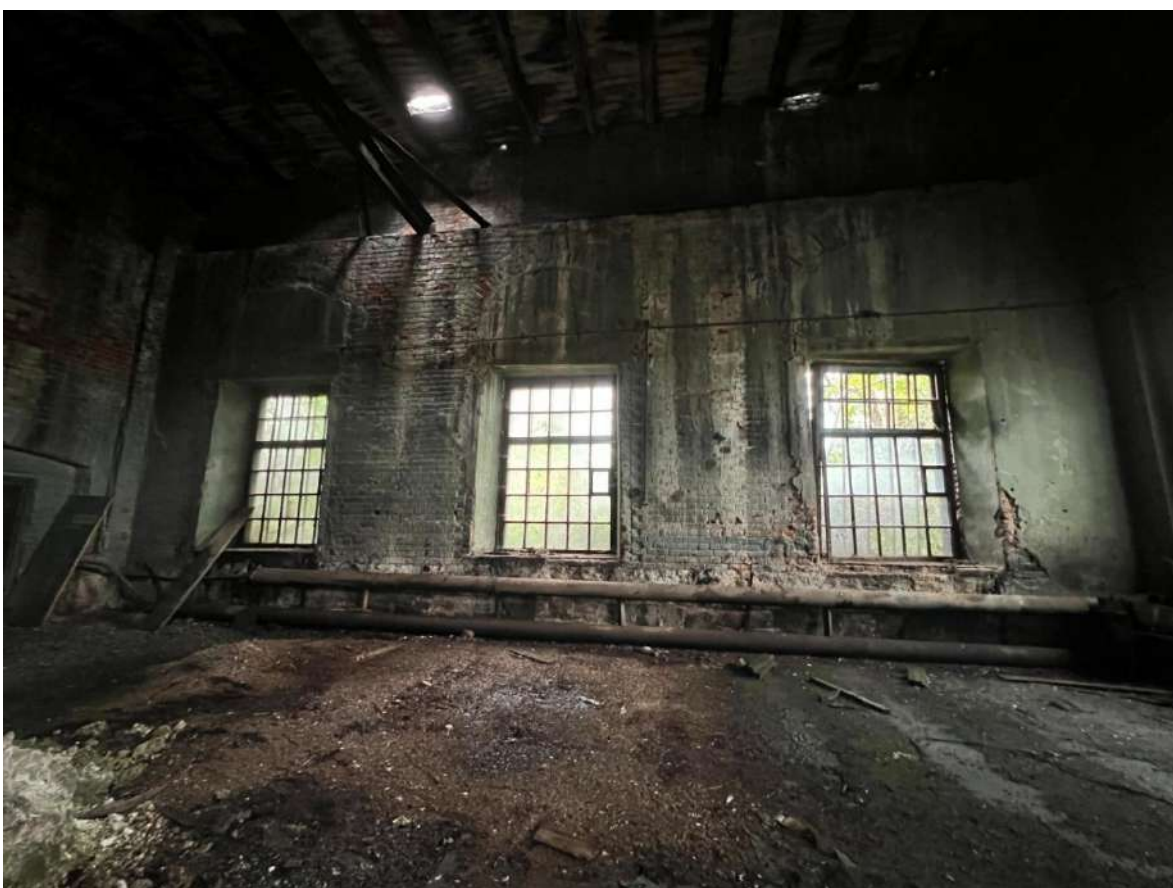


Рис. 13. Машинный зал электростанции. Южная стена



Рис. 14. Машинный зал электростанции. Восточная стена



Рис. 15. Машинный зал электростанции. Частично заложенный исторический входной проем в восточной стене

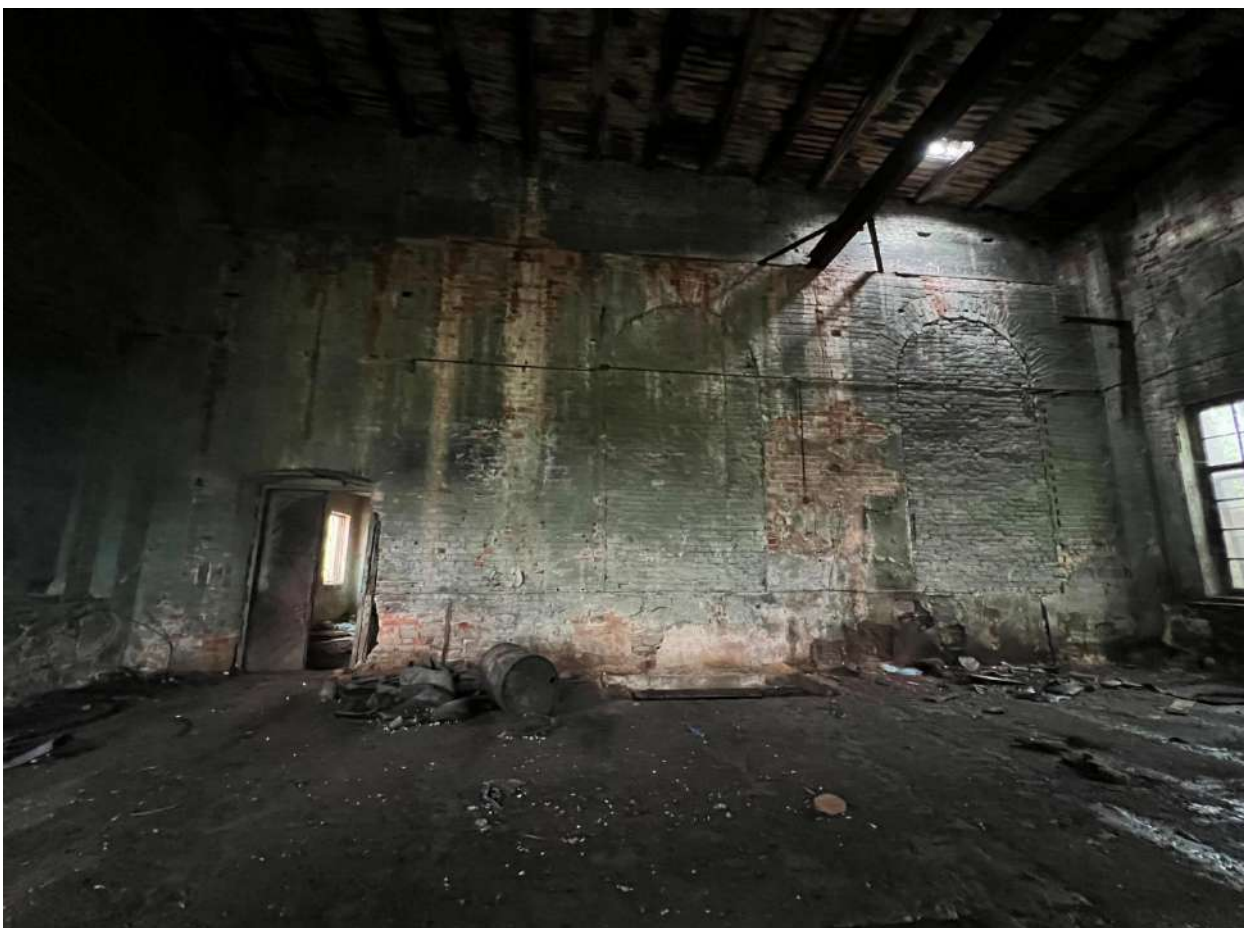


Рис. 16. Машинный зал электростанции. Северная стена

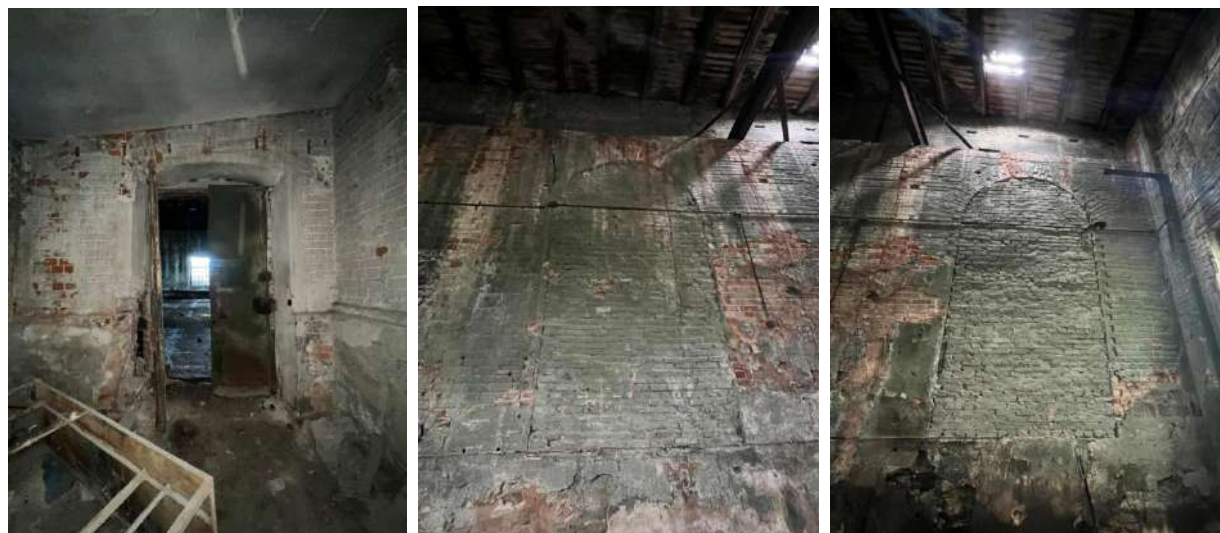


Рис. 17. Машинный зал электростанции. Северная стена: исторический дверной проем (вид со стороны пристроя) (слева) и заложенные оконные проемы (в центре и справа)



Рис. 18. Машинный зал электростанции. Западная стена. Ворота въезда, прорубленные на месте исторических оконных проемов



Рис. 19. Машинный зал электростанции. Западная стена. Заложенный правый оконный проем



Рис. 20. Машинный зал электростанции. Металлические фермы перекрытия



Рис. 21. Нижняя часть правого флангового контрфорса северного фасада, скрытая в объеме пристроя со стороны северного фасада



Рис. 22. Нижняя часть левого флангового контрфорса восточного фасада, скрытая в объеме пристроя со стороны восточного фасада



Рис. 23 а, б. Подвальное помещение (№ 1 технического плана).







Рис. 24. Подвальное помещение (№ 2 технического плана). Кирпичные сводки по металлическим балкам



Рис. 25. Подвальное помещение (№ 1 технического плана). Печь

Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей электростанции», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, г. Пласт, ул. Октябрьская, 8

Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
Историческая составляющая	Связь здания с историей Кочкарских приисков и историей развития российской и уральской электроэнергетики в начале XX в.	
Местоположение и градостроительные характеристики	1. Существующее местоположение здания.	
Планировочное и объемно-пространственное решение	Этажность, габариты, высотные отметки карниза и объемно-планировочное решение прямоугольного в плане 1-этажного с подвалом здания (литера «А10» технического плана).	

<p>Конструктивная система и материал</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бутовый ленточный фундамент. 2. Бутовая кладка цоколя. 3. Кладка стен объема здания из красного полнотелого кирпича. 4. Наружные капитальные стены. 5. Кирпичная кладка архитектурно-декоративных деталей фасадов. 6. Контрфорсы на флангах фасадов (местоположение, габариты, контур, кирпичная кладка). 7. Конструкция перекрытия помещений подвала. 8. Конструкция и элементы конструкции перекрытия основного здания (3 металлические фермы (тип, конструкция)). 	      
<p>Исторический характер обработки фасадной поверхности</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Открытая поверхность бутовой кладки цоколя/окраска бутовой кладки цоколя/штукатурка и окраска бутовой кладки цоколя. 2. Открытая поверхность кирпичной кладки стен /окраска кирпичной кладки стен /штукатурка и окраска кирпичной кладки стен. 	

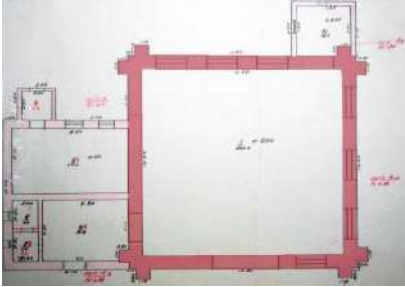

<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<p>Высотные отметки, не превышающие существующие, за исключением случая восстановления типа и конфигурации исторической крыши (с рекомендацией восстановления исторического типа, конфигурации, габаритов и характера кровли крыши).</p>	
<p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Четыре крупных арочных оконных проема на западном фасаде, по три оконных проема на южном и восточном фасадах, два оконных проема на северном фасаде (местоположение, исторические габариты и абрис (с необходимостью восстановления утраченной части двух оконных проемов на западном фасаде, ликвидации кирпичной закладки и восстановления остекления во всю высоту проема в соответствии с историческим обликом на всех фасадах)). 2. Материал заполнения оконных проемов – деревянные рамы. 3. Переплеты оконных рам в соответствии с историческим обликом: с многочастной расстекловкой прямоугольными ячейками на основном, прямоугольном поле окна и с веерной расстекловкой в верхней, арочной части. 	 

4. Местоположение и исторические габариты дверного проема с лучковой перемычкой в правой оси северного фасада.
5. Местоположение и исторические габариты дверного проема с лучковой перемычкой левой оси восточного фасада (с необходимостью раскрытия).



6. Архитектурно-декоративное решение фасадов:
- оконные проемы: ступенчатый архивольт кирпичной кладки с нижней дугой, выложенной локальным кирпичом;
 - лопатки в межоконных простенках (местоположение, габариты) (с необходимостью восстановления утраченных фрагментов);
 - ступенчатый карниз с поясом двухступенчатых зубчиков (местоположение, габариты, профиль карниза и пояса зубчиков).



<p>планировочное, объемно- пространственное и архитектурно- художественное решение интерьеров</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Существующие отметки перекрытий.2. Существующие габариты зала.	 
---	--	---

Приложение IV.

Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей электростанции», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, г. Пласт, ул. Октябрьская, 8

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей электростанции», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, г. Пласт, ул. Октябрьская, 8

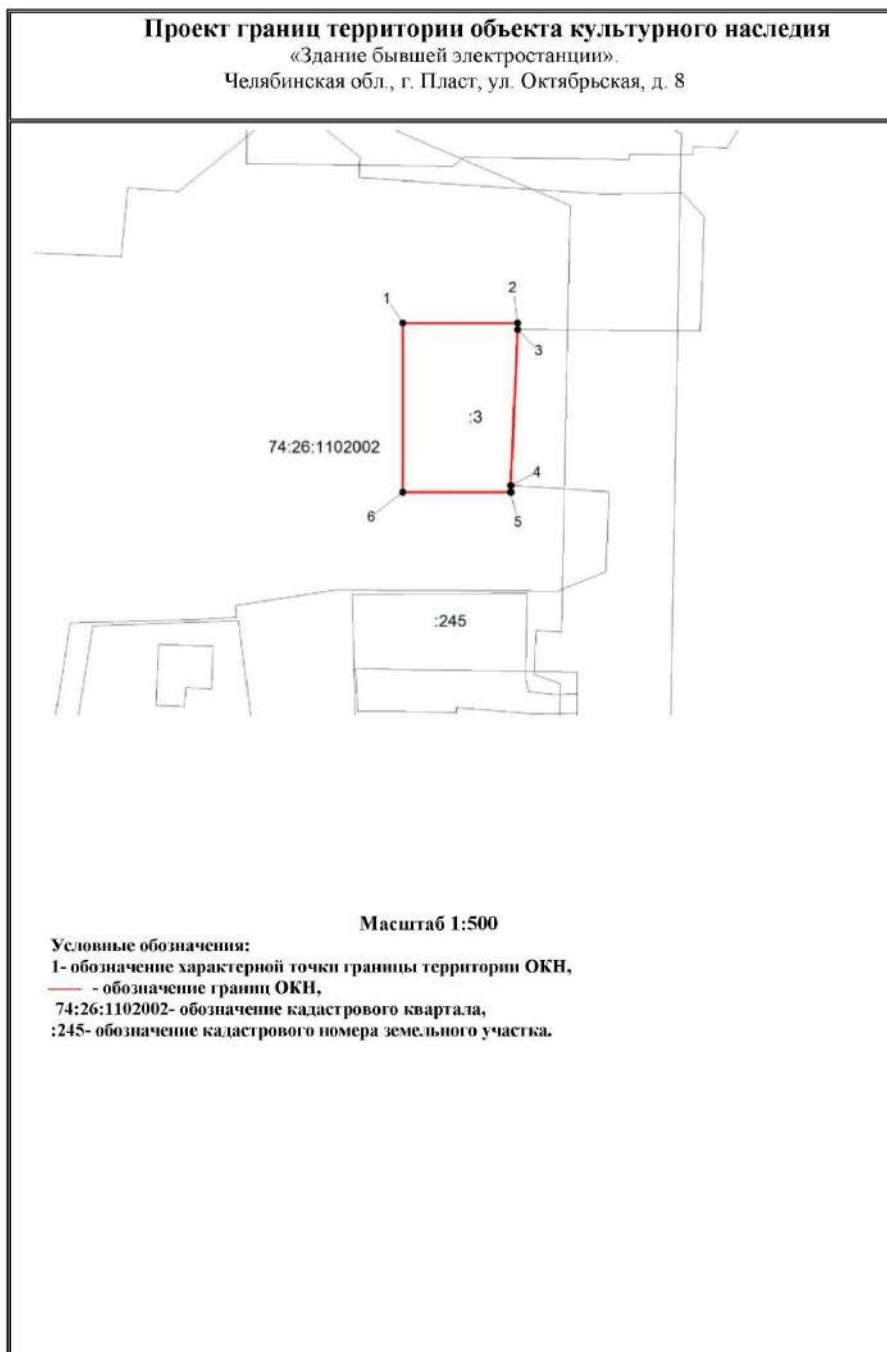
Границы территории объекта культурного наследия устанавливаются с учетом:

1. необходимого для физической сохранности объекта отступа от фасадных стен исторического здания (точки 1-2-5-6-1);
2. границ смежного земельного участка (точки 3-4).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного регионального значения «Здание бывшей электростанции», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, г. Пласт, ул. Октябрьская, 8

Система координат: МСК-74		
Площадь ОКН: 695кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	518045,77	2285390,91
2	518045,77	2285412,92
3	518044,48	2285412,91
4	518014,60	2285411,68
5	518013,28	2285411,62
6	518013,28	2285390,91
1	518045,77	2285390,91

3. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей электростанции», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, г. Пласт, ул. Октябрьская, 8



4. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей электростанции», расположенного по адресу Челябинская обл., Пластовский муниципальный район, г. Пласт, ул. Октябрьская, 8

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 при наличии проектов таких работ, включающих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия и согласованных и утвержденных в установленном порядке.
4. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории, не искажающих историческую среду памятника и не препятствующих визуальному восприятию фасадов (озеленение, выбраковка дикой поросли, установка малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, фонари, урны)).
5. Ремонт дорог, проездов, подъездов, пешеходных тротуаров.
6. Размещение информационных конструкций, не нарушающих целостность визуального восприятия фасадов объекта.
7. Размещение осветительных приборов и подсветки, не препятствующих визуальному восприятию объекта.
8. Демонтаж существующих пристроев.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

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

4. Организация свалок.
5. Распространение наружной рекламы, закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками, установка рекламных конструкций на крыше здания.
6. Изменение при ремонте объекта культурного наследия параметров и особенностей, составляющих предмет охраны.
7. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, водопроводов, вентиляции и кондиционирования) надземным способом, в том числе закрепление их на фасадах объекта.
8. Проведение земляных, строительных и иных работ, несущих угрозу сохранности объекта культурного наследия.
9. Допущение появления самосевных зеленых насаждений (деревья, кустарники).