

## АКТ

### государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Мясная лавка купца Лежнева, одноэтажная, каменная», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38

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 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"> <li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> </ul>

**Цель экспертизы:** обоснование целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Мясная лавка купца Лежнева, одноэтажная, каменная», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38.

**Объект экспертизы:** выявленный объект культурного наследия «Мясная лавка купца Лежнева, одноэтажная, каменная», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38; документы, обосновывающие включение в реестр выявленного объекта культурного наследия «Мясная лавка купца Лежнева, одноэтажная, каменная», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38.

**Информация об ответственности за достоверность сведений:**

Я, нижеподписавшаяся, эксперт государственной историко-культурной экспертизы Коньшева 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 № 74:09:1102019:28, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, улица Советская, 38.

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

#### **Нормативно-правовые документы и методические материалы:**

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

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

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

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

### **Специальная, техническая и справочная литература**

1. Аверина Г.А., Блинов А.Н.-мл. Из истории развития Каслинского завода // Каслинский альманах. Вып. 7. Касли, 2012. С. 11–16.
2. Алферов Н.С. Зодчие старого Урала. Свердловск, 1960.
3. Иофа Л.Е. Города Урала. М., 1951.
4. Круковский М.А. Южный Урал: путевые очерки. М., 1909.
5. Лотарева Р.М. Города-заводы Российской империи XVIII – первая половина XIX века. Екатеринбург, 2011.
6. Репин М.Е. Касли. Челябинск, 1940.
7. 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. Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38 (по состоянию на 22.12.2005).
3. 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; 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 «Мясная лавка купца Лежнева, одноэтажная, каменная», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38, 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». При включении объекта в Перечень он имел адрес г. Касли, ул. Советская, 38а, в настоящее время адрес объекта г. Касли, ул. Советская, 38. Здание имеет кадастровый № 74:09:1102019:28 и расположено в пределах земельного участка с кадастровым № 74:09:1102019:1. Объект находится в собственности Каслинского муниципального района и оперативном управлении МУ «Каслинский историко-художественный музей», используется как музейное здание.

Выявленный объект культурного наследия «Мясная лавка купца Лежнева, одноэтажная, каменная» расположен в исторической части г. Касли, на территории исторического центра поселения Каслинского завода и вблизи его композиционного фокуса – исторического чугуно-литейного

завода.

Город Касли (статус города – 1942 г.) возник как рабочее поселение при заводе. Официальная дата основания Каслинского завода – 1747 г.<sup>1</sup> 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 —

---

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

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

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

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



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

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

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

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

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

С момента основания и до 1942 г. поселение носило название «Каслинский завод». Подобные заводские поселения Урала имели общее наименование в конце XVIII – XIX вв. – «горные заводы», в современной научной литературе, с момента выхода монографии Н.С. Алферова, за ними закрепилось название «город-завод», употребленное впервые в 1920-е гг. А.В. Луначарским<sup>2</sup>. Они не имели статуса города, тем более, если находились в частном владении<sup>3</sup>, и в них не функционировали муниципальные учреждения в соответствии с «Городовым уложением» 1785 г.<sup>4</sup> 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 поселения<sup>5</sup>.

Историческая планировка и застройка поселения Каслинского завода

---

<sup>2</sup>Алферов Н.С. Зодчие старого Урала. Свердловск, 1960.

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

<sup>4</sup>До 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.

<sup>5</sup>Лотарева 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-заплот 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 переулков<sup>6</sup>. 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 (16,8х21 м.). Дворовые места были застроены традиционно: жилые избы, хозяйственные постройки (хлев, конюшня с

---

<sup>6</sup> 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)). Также крупной статьей экономики с начала 19 в. стал рыбный промысел, поскольку поселение окружено густой сетью больших и малых озер, которые арендовались заводовладельцами у башкир и сдавались в субаренду заводским служащим (приказчики, конторщики), превратившимся в «рыбопромышленников» (среди наиболее крупных их представителей – Наседкины, Блиновские, Трутневы, Беленьковы). Еще одной новой сферой деятельности стала активно развивавшаяся с 1860-х гг. кустарная промышленность. В частности, развитие получает ваграночное производство – вагранки Теплякова, Кобелева и др. Возникают также многочисленные маслобойки, слесарные и жестяночные мастерские, кузницы-гвоздарки. Сложился значительный по числу слой мелкой буржуазии – торговцев, кустарей-«промышленников», «рыбопромышленников», займочников, 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. человек<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> Репин М.Е. Касли. Челябинск, 1940. С. 57, 66.

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

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

В советский период и до настоящего времени Касли сохранили компактную планировочную структуру, что обусловлено, прежде всего, природной составляющей. Северной границей города является озеро Большие Касли, южной – оз. Иртяш. С юго-востока город ограничен озерами Малые Касли и Куташи, с северо-запада – озером Киреты. Водные акватории во многом определяют также и структуру самого города – р. Исток (Кургулак), заводской пруд, Красногвардейское озеро (Попов озерок). Также исторический центр Каслей сохранил свое главенствующее положение, образуя один из трех планировочных районов города, наиболее крупный, где сосредоточены ведущие промышленные предприятия, жилая и общественная застройка. В настоящее время композиционными осями городского центра

являются широтные улицы Ленина и Революции и меридиональные Советская и Коммуны. На эти улицы «нанизаны» основные композиционные узлы. Композиционным фокусом города является Каслинский завод, отправная точка в формировании планировочного каркаса Каслей. До настоящего времени в центральной (исторической) части сохранился приоритет одно-двухэтажной усадебной застройки, а также сохранились памятники градостроительного и архитектурного наследия исторического Каслинского завода. Согласно Историко-архитектурного опорного плана г. Касли (2006), в городе были выявлены 59 памятников архитектуры, 115 объектов ценной исторической среды, 57 объектов рядовой исторической среды, 32 памятника градостроительства и 8 памятников истории<sup>8</sup>.

Выявленный ОКН «Мясная лавка купца Лежнева, одноэтажная, каменная» располагается на ул. Советской, одной из первых улиц Каслинского завода, образованной в середине 18 в. и названной улицей Коробкова (до революции 1917 г. – Базарная (Большая, Старобазарная), до 1960-х гг. – главная улица Каслей). Улица брала начало от предзаводской площади и тянулась до берега оз. Большие Касли, являясь меридиональной композиционной осью исторического поселения. До 1917 г. улица была застроена одно-двухэтажными деревянными и каменными домами и купеческими особняками. В позднесоветский период при строительстве нового промышленного корпуса был снесен исторический квартал, располагавшийся между улицами Советской и Комсомольской на участке от завода до пересечения с ул. Революции. В настоящее время выявленный ОКН «Мясная лавка купца Лежнева, одноэтажная, каменная» (ул. Советская, 38) вместе с выявленным ОКН «Особняк Лежнева, двухэтажный, каменный» (ул. Советская, 38а) являются единственными сохранившимися историческими зданиями вдоль северной стороны ул. Советской на участке от бывшей предзаводской площади до ул. Революции.

Здание лавки являлось частью усадебного комплекса купца Семена Лежнева, от которого сохранился также двухэтажный купеческий особняк (выявленный ОКН «Особняк Лежнева, двухэтажный, каменный» (ул. Советская, 38а), а также часть брандмауэрной стены бутовой кладки по северной и южной границам участка. В советский период оба объекта использовались как здания общественного назначения. После Великой Отечественной войны в зданиях разместился Каслинский райисполком: в двухэтажном особняке – кабинеты, в здании лавки – зал заседаний. В 1963 г. постановлением бюро Каслинского райкома КПСС по инициативе педагогов

---

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

К. А. Плотинновой и З. И. Головановой был основан Каслинский историко-краеведческий музей, до 1968 г. функционировавший на общественных началах. Он был открыт в 1963 г. и разместился в здании бывшей лавки. В 1968 – 1999 гг. музей функционировал как государственный, с 1999 г. имеет статус муниципального учреждения.

Здание размещено по красной линии застройки ул. Советской и обращено к улице лицевым, юго-восточным фасадом. Исторический объем (литера «А» технического плана) – прямоугольный в плане, одноэтажный, стены сложены из бутового камня, лицевая, восточная стена облицована кирпичом. Боковые и задняя стена оштукатурены и окрашены, лицевая стена – окрашена. Крыша скатная, стропильная, исторический материал кровельного покрытия – листовая металл с фальцевым креплением. Крыша, вероятно, изменила высоту и угол наклона скатов в ходе ремонтных работ.

Декоративно оформлен только лицевой фасад. Его решение типично для архитектуры купеческих лавок второй половины XIX – начала XX вв. Фасад решен в три оси, средняя ось исторически была раствором дверным проемом (в настоящее время – оконный). Оконные проемы, лучковые, в обрамлении ленточных наличников кирпичной кладки. Над надоконными кирпичными перемычками – лучковые сандрики. Фланги фасада оформляют пилястры с высокой профилированной базой, с крупной фигурной нишей по оси ствола и сложно профилированной капителью. Подкарнизный пояс профилированный, выложенный кирпичной кладкой. Карниз деревянный, небольшого выноса. Вероятно, в 1990-е гг. были утрачены парапетные столбики на флангах лицевого фасада и расположенная между ними деревянная фигурная парапетная стенка, украшенная накладным резным орнаментом. Подобные парапетные стенки, как и декор, были характерным элементом архитектуры Каслей второй половины XIX – начала XX вв.

Боковая, северо-восточная стена – глухая. Боковая, юго-западная стена имеет три прямоугольных оконных проема асимметрично смещенных в левую половину. Оконные проемы позднего происхождения, можно предполагать, что и южная боковая стена была глухой, что свойственно архитектурному решению торговых лавок. Служебный вход располагался, вероятно, со стороны двора и вел в складское помещение (совр. литера А1) (заложен). Дворовый, северо-западный фасад смыкается со складским помещением, выстроенным из бутового камня и, вероятно, также являющимся историческим (пристрой-тамбур (литера А2) – позднего происхождения).

Историческое решение интерьеров не сохранилось. В настоящее время интерьеры разделены перегородками на отдельные помещения, в т.ч.



большой зал. Оформление интерьеров в стилистике советского неоклассицизма выполнено в конце 1940-х – начале 1950-х гг. по проекту Прокопия Яковлевича Тюлькина – председателя Каслинского райисполкома в 1948 – 1955 гг. и архитектора-любителя.

Здание лавки представляет типичный пример подобного типа сооружений, широко представленный во второй половине XIX – начале XX вв. в городах Южного Урала. Декор характерен для эпохи эклектики и имеет сдержанные формы, свойственные для оформления небольших зданий, имеющих служебное назначение или лавок.

### **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 «Мясная лавка купца Лежнева, одноэтажная, каменная», расположенный по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38, был внесен в Перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области на основании Приказа Министерства культуры Челябинской области № 167 от 14.04.2016 г. Объект имеет кадастровый № 74:09:1102019:28 и находится в собственности Каслинского муниципального района и оперативном управлении МУ «Каслинский историко-художественный музей», с 1963 г. и по настоящее время используется как музейное здание.

Здание расположено в исторической части г. Касли, на территории исторического центра поселения Каслинского завода и вблизи его композиционного фокуса – исторического чугуно-литейного завода, на одной из первых улиц, образованной в середине 18 в. Дом был выстроен во второй

половине 19 – начале 20 вв. и являлся частью усадьбы, принадлежавшей каслинскому купцу С. Лежневу. От усадьбы сохранился также двухэтажный особняк (выявленный ОКН «Особняк Лежнева, двухэтажный, каменный») (ул. Советская, 38а). Здания являются единственными сохранившимися историческими объектами вдоль северной стороны ул. Советской на участке от бывшей предзаводской площади до ул. Революции.

Объект обладает исторической ценностью, поскольку являются подлинным источником информации о купечестве Каслинского завода эпохи расцвета предпринимательского дела в середине – второй половине XIX в.

Объект обладает архитектурно-градостроительной ценностью, поскольку являются частью архитектурно-градостроительной среды исторического ядра Каслей второй половины XIX – начала XX вв. Здание оформляет фронт улицы Советской, являющейся одной из осей (наряду с ул. Ленина, Революции и Коммуны) композиционного каркаса архитектурно-планировочной структуры города.

Здание является характерным примером такого типа сооружения как купеческая лавка, широко распространенным в городах Южного Урала во второй половине XIX – начале XX вв. Здание полностью сохранило конструктивное и объемно-планировочное решение, как и декор лицевого фасада и, соответственно, несет подлинную информацию о характерных строительных технологиях и приемах, мотивах декоративного убранства, свойственных архитектуре городов-заводов Урала второй половины XIX в.

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

## **Выводы экспертизы**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Мясная лавка купца Лежнева, одноэтажная, каменная», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38, 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»:

**Наименование объекта:** *Одноэтажная каменная лавка купца С. Лежнева.*

**Датировка (время создания (возникновения)) объекта:** *вторая половина XIX – начало XX в.*

**Адрес (местонахождение) объекта:** *Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38.*

**Вид объекта:** *памятник (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 «Мясная лавка купца Лежнева, одноэтажная, каменная», расположенному по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38.

**Приложение II.** Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Мясная лавка купца Лежнева, одноэтажная, каменная», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38 (май 2023).

**Приложение III.** Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажная каменная лавка купца С. Лежнева», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38.

**Приложение IV.** Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажная каменная лавка купца С. Лежнева», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38.

**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 «Мясная лавка купца Лежнева, одноэтажная, каменная», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38**

**Приложение I. Документы и материалы к историко-библиографическим, архитектурным и архивным исследованиям по выявленному объекту культурного наследия «Мясная лавка купца Лежнева, одноэтажная, каменная», расположенному по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38**



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 (Балаздин 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.

896	Особняк купца Дедова	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Свердлова, 79	Свердлова, 79		Ист.-культурный опорный план и проект охр.зона г. Касли Чел. обл., 2007 г.
897	Дом Голованова	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Советская ул., 28	Советская ул., 28		Ист.-культурный опорный план и проект охр.зона г. Касли Чел. обл., 2007 г.
898	Мужское училище	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Советская ул., 30	Советская ул., 30		Ист.-культурный опорный план и проект охр.зона г. Касли Чел. обл., 2007 г.
899	Волостное управление	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Советская ул., 34	Советская ул., 34		Ист.-культурный опорный план и проект охр.зона г. Касли Чел. обл., 2007 г.
900	Особняк Лежнева	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Советская ул., 38	Советская ул., 38	удовлетворительное	Ист.-культурный опорный план и проект охр.зона г. Касли Чел. обл., 2007 г.
901	Мясная лавка купца Лежнева	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Советская ул., 38а	Советская ул., 38а		Ист.-культурный опорный план и проект охр.зона г. Касли Чел. обл., 2007 г.
902	Заводская контора	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Советская ул., 40	Советская ул., 40		Ист.-культурный опорный план и проект охр.зона г. Касли Чел. обл., 2007 г.
903	Усадьба Столбиковых	памятник архитектуры и градостроительства		памятник	Каслинский муниципальный район	Касли г.	Энгельса ул., 63	Энгельса ул., 63		Ист.-культурный опорный план и проект охр.зона г. Касли Чел. обл., 2007 г.

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



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.04.2023, поступившего на рассмотрение 27.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
27.04.2023г. № КУВИ-001/2023-99478744			
Кадастровый номер:	74:09:1102019:28		
Номер кадастрового квартала:	74:09:1102019		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 74:009:11014:000 001:000 000; Инвентарный номер 11014; Условный номер 74-74-09/030/2007-043		
Местоположение:	Челябинская область, р-н. Каслинский, г. Касли, ул. Советская, д. 38		
Площадь:	187,8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание Каслинского историко-художественного музея		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Из природного камня		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	2850129,8		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:09:1102019:1		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
27.04.2023г. № КУВИ-001/2023-99478744			
Кадастровый номер:	74:09:1102019:28		
Виды разрешенного использования:	нежилое(культурно-зрелищное)		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 03050000249, представляющего собой историко-культурную ценность. Памятник и Особняк Леяшева, двухэтажный, каменный, 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 о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества. Вид права, оперативное управление; Правообладатель: Муниципальное учреждение "Каслинский историко-художественный музей". Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

**Рис. 2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с кадастровым № 74:09:1102019:28, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38. 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: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
27.04.2023г. № КУВН-001/2023-99478744		Кадастровый номер: 74:09:1102019:28	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное учреждение "Каслинский историко-художественный музей", ИНН: 7409005755, ОГРН: 1027400729828
	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	Оперативное управление 74-74/009-74/009/001/2015-320/1 09.02.2015 18:32:39
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Муниципальное образование "Каслинский муниципальный район"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 74-74-09/030/2007-43 25.03.2008 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

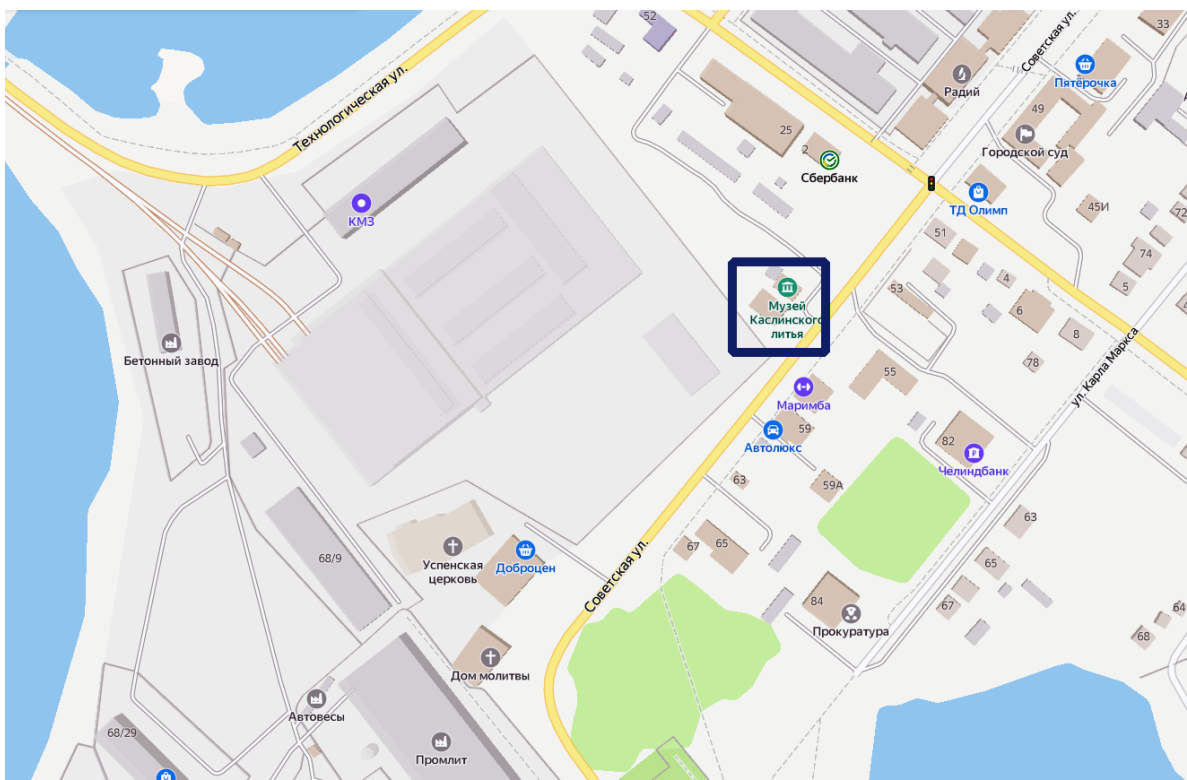
**Рис. 2 (продолжение). Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание) с кадастровым № 74:09:1102019:28, расположенном по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38. Сведения о зарегистрированных правах**

**Земельный участок 74:09:1102019:1** [без координат границ](#)

Челябинская обл., р-н Каслинский, г. Касли, ул. Советская, д. №38  
под здание музея, складское здание

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	74:09:1102019:1
Кадастровый квартал:	74:09:1102019
Адрес:	Челябинская обл., р-н Каслинский, г. Касли, ул. Советская, д. №38
Площадь декларированная:	390 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	под здание музея, складское здание
Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований
Кадастровая стоимость:	404 114,1 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	21.12.2022
дата применения:	01.01.2023

**Рис. 3. Выкопировка из Публичной кадастровой карты со сведениями о земельном участке с кадастровым номером 74:09:1102019:1, расположенном по адресу г. Касли, ул. Советская, 38.**



**Рис. 4. Выкопирка из карты г. Касли с обозначением местоположения выявленных объектов культурного наследия «Мясная лавка купца Лежнева, одноэтажная, каменная» (ул. Советская, 38) и «Особняк Лежнева, двухэтажный, каменный» (ул. Советская, 38а)**



**Рис. 5. Фрагмент спутникового снимка г. Касли с обозначением местоположения выявленных объектов культурного наследия «Мясная лавка купца Лежнева, одноэтажная, каменная» (ул. Советская, 38) и «Особняк Лежнева, двухэтажный, каменный» (ул. Советская, 38а)**

Сведения о правообладателе

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
Челябинская область

Областное государственное унитарное предприятие  
"Областной центр технической инвентаризации" по Челябинской области

**Каслинский филиал**  
(наименование филиала, управления)

Район \_\_\_\_\_  
Город (пос.) **Касли**  
Район в городе \_\_\_\_\_

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ  
НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)**

Местоположение: \_\_\_\_\_

Адрес: **Челябинская обл. г. Касли ул. Советская 38**

**Здание Каслинского историко-художественного музея**  
(наименование нежилого здания или строения по правоустанавливающим документам)

Литера **АА1А2**

Инвентарный номер	11014
Условный номер	
Кадастровый номер	
Реестровый номер	74:009:11014:000001:000000

Особые отметки: \_\_\_\_\_

Паспорт составлен по состоянию на **22 декабря** **2005**

Рис. 6. Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38 (по состоянию на 22.12.2005)

Стр.

## Общие сведения о нежилом здании

Идентификационный номер	Реестровый номер	Наименование (по правоустанавливающим документам)	Назначение	Фактическое использование	Число этажей	Подземная этажность	Год ввода в эксплуатацию
1A274:009:11014:000001:000000		Здание Каслинского историко-художественного музея	культурно-зрелищное	музей	1	0	

## Экспликация площади земельного участка, кв. м.

Площадь участка			Незастроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замощенная	зелеными насаждениями		
		282				

## Исчисление площадей и объемов зданий (их частей)

Идентификационный номер	Наименование зданий (их частей)	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м <sup>2</sup> )	Высота, длина (м)	Объем (м <sup>3</sup> )
	Здание Каслинского историко-худож. музея	1	9,40*15,70	147,6	3,55	524
	Здание Каслинского историко-худож. музея	1	17,60*7,0	123,2	3,55	437
	Здание Каслинского историко-худож. музея	1	5,20*2,25	11,7	2,60	30
	застроенная			282,5		
	съёмочная			282,5		

Рис. 6 (продолжение). Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38 (по состоянию на 22.12.2005)

Стр.		Описание конструктивных элементов и определение износа здания и его частей							Стр.	
Литера <u>A</u>		Год ввода в эксплуатацию _____		Число этажей <u>1</u>		Группа капитальности <u>III</u>		Таблица <u>17</u>		
Вид внутренней отделки <u>простая</u>		Сборник <u>9</u>								
Объем (м <sup>3</sup> )	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Год капитального ремонта						
				Удельный вес по таблице %	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента %	Износ в %	Средневзвешенный % износа		
0	Фундаменты	бутовый	гл. трещины	6	1,00	6,00	55	3,3		
0	Наружные стены, t = 1,05 см	бутовые	гл. трещины	18	1,00	18,00	55	9,9		
0	Перегородки	кирпичные	трещины	6	1,00	6,00	55	3,3		
0	Перекрытия	чердачное	дощатое	9	1,00	9,00	55	5,0		
0		междуэтажное								
0	Крыша	железная	ржавчина	5	1,00	5,00	25	1,3		
0	Полы	дощатые	стертость	10	1,00	10,00	55	5,5		
0	Проемы	оконные	двойные	12	1,00	12,0	55	6,6		
0		дверные	простые						полотна осели	
0	Специальные работы	внутренняя	штукатурено	12	1,00	12,0	35	4,2		
0		наружная	штукатурено						трещины	
0	Санитар. и электротех. уст-ва	отопление	центральное	7,5	1,00	7,5	35	2,6		
0		водопровод								
0		канализация								
0		гор. водоснабжение								
0		электроосвещение	скрытая проводка						потеря эластичности	
0		вентиляция								
0		радио								
0		телефон								
0		ванны								
0		лифты								
0		газоснабжение								
0		телевидение								
0	Прочие работы	отмостка		2,5	1,00	2,50	55,00	1,38		
<b>Итого:</b>				<b>88,00</b>			<b>43,1</b>			
0	% износа, приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр. 9) × 100 / удельный вес (гр. 7) =							<b>49</b>		
0	% износа по состоянию на							<b>22 декабря 2005</b>		

Рис. 6 (продолжение). Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38 (по состоянию на 22.12.2005)

**Описание конструктивных элементов и определение износа здания и его частей**

Литера A1 Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_ Число этажей 1 Группа капитальности III  
 Вид внутренней отделки простая Сборник 9 Таб. 17

Год реконструкции		Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Год капитального ремонта				
Удельный вес по таблице %	Поправка к удельному весу в процентах				Удельный вес конструктивного элемента %	Износ в %	Средневзвешенный % износа		
Фундаменты	бутовый	гл.трещины	6	0,86	5,16	55	2,8		
Наружные стены, t=0,85 см	3ст.бутовые	гл.трещины	18	0,86	15,48	55	8,5		
Перегородки	кирпичные	трещины	6	1,00	6,00	55	3,3		
Перекрытия	чердачное	дощатое	9	1,00	9,00	55	5,0		
	между-этажное	трещины							
Крыша	железная	ржавчина на по верх.	5	1,00	5,00	25	1,3		
Полы	дощатые	стертость досок	10	1,00	10,00	60	6,0		
Проемы	оконные	двойные	12	1,00	12,0	60	7,2		
	дверные	простые						переп. расшатаны	
Отделочные работы	внутренняя	оштукатурено	12	1,00	12,0	60	7,2		
	наружная	оштукатурено						трещины	
Санитар. и электротех. уст-ва	отопление	центральное							
	водопровод								
	канализация								
	гор. водоснабжение								
	электроосвещение	скрытая проводка	потеря эласт.						
	вентиляция			7,5	1,00	7,5	40	3,0	
	радио								
	телефон								
	ванны								
	лифты								
	газоснабжение								
	телевидение								
Прочие работы	отмостка	трещины	2,5	1,00	2,50	55,00	1,38		
<b>Итого:</b>					<b>84,64</b>	<b>45,7</b>			

% износа, приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр. 9) × 100/ удельный вес (гр. 7) = **54**  
 % износа по состоянию на 22 декабря 2005

Рис. 6 (продолжение). Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38 (по состоянию на 22.12.2005)

Стр. \_\_\_\_\_

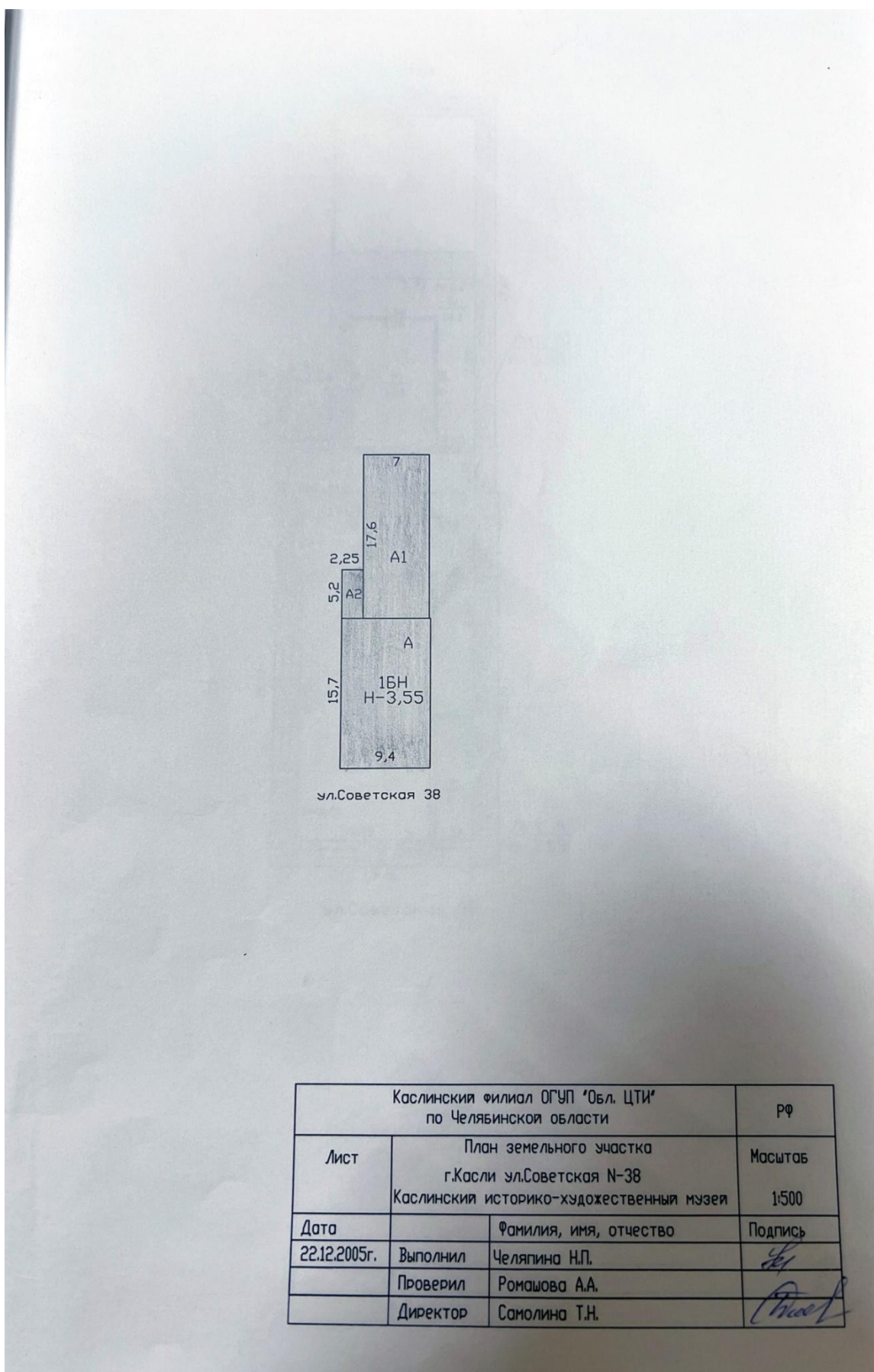
**Описание конструктивных элементов и определение износа здания и его частей**

Литера A2 Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_ Число этажей 1 Группа капитальности III  
 Вид внутренней отделки простая Сборник 9 лица 17

конструктивного элемента %	Износ в %	Средневзвешенный % износа	Год реконструкции		Год капитального ремонта						
			Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Удельный вес по таблице %	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента %	Износ в %	Средневзвешенный % износа	
16	55	2,8	Фундаменты	бутовый	гл.трещины	6	0,50	3,00	55	1,7	
48	55	8,5	Наружные стены, t= 0,4 см	2 ст.бутовые	гл.трещины	18	0,50	9,00	55	5,0	
00	55	3,3	Перегородки	кирпичные	трещины	6	1,00	6,00	50	3,0	
00	55	5,0	Перекрытия	чердачное	дощатое	трещины	9	1,00	9,00	50	4,5
				между-этажное							
00	25	1,3	Крыша	железная	ржавч.на поверхн.	5	1,00	5,00	25	1,3	
00	60	6,0	Полы	дощатые	стертость	10	1,00	10,00	50	5,0	
0	60	7,2	Просмы	оконные			12	1,00	12,0	50	6,0
				дверные	простые	полотна осели					
0	60	7,2	Отделочные работы	внутренняя	оштукатурено	незн.трещины	12	1,00	12,0	25	3,0
		наружная		оштукатурено							
5	40	3,0	Санитар. и электротех. уст-ва	отопление	центральное	наруш.теплоизол.	10,7	1,00	10,7	25	2,7
				водопровод	ст.трубы	поврежд.покрытия					
				канализация	чуг.трубы	поврежд.покрытия					
				гор. водоснабжение							
				электроосвещение	скрытая проводка	потеря эласт.					
				вентиляция							
				радио							
				телефон							
ванны											
			лифты								
				газоснабжение							
				телевидение							
			Прочие работы	отмостка	трещины	2,5	1,00	2,5	55,00	1,38	
			<b>Итого:</b>					<b>68,50</b>		<b>33,6</b>	
			% износа, приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр. 9) × 100/ удельный вес (гр. 7)=							<b>49</b>	
			% износа по состоянию на							<b>22 декабря 2005</b>	
										<b>45,7</b>	
										<b>54</b>	

Рис. 6 (продолжение). Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38 (по состоянию на 22.12.2005)





Каслинский филиал ОГУП 'Обл. ЦТИ' по Челябинской области		РФ
Лист	План земельного участка г.Касли ул.Советская N-38 Каслинский историко-художественный музей	
		Масштаб 1:500
Дата	Выполнил	Фамилия, имя, отчество
22.12.2005г.	Челяпина Н.П.	Подпись
	Проверил	Ромашова А.А.
	Директор	Самолina Т.Н.

Рис. 6 (продолжение). Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38 (по состоянию на 22.12.2005)

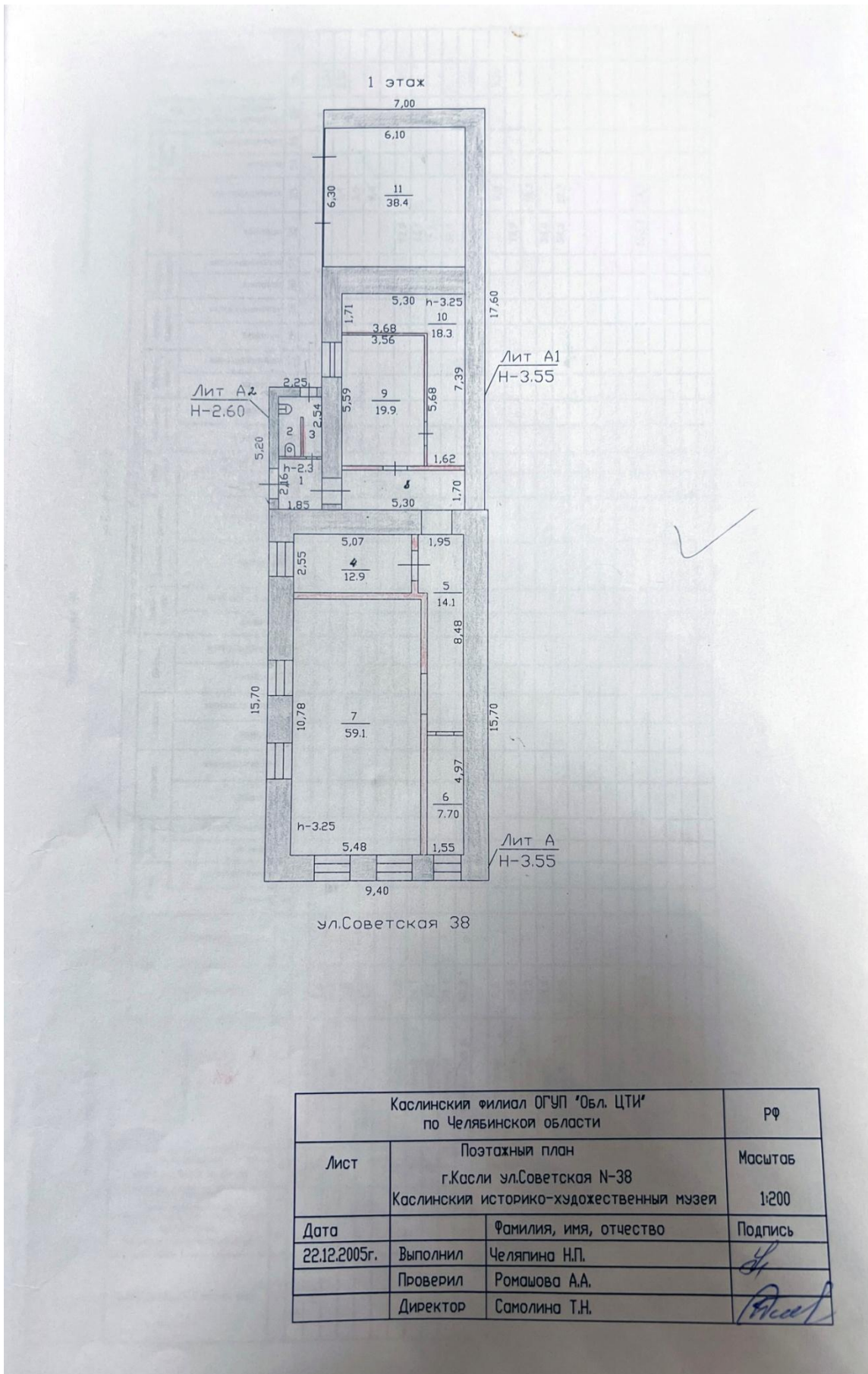


Рис. 6 (продолжение). Технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38 (по состоянию на 22.12.2005)



Рис. 7. Генеральная карта Кыштымско-Каслинского горного округа. Фрагмент. 1895. Источник: ОГАЧО. Ф. И-172. Оп. 1. Д. 661.

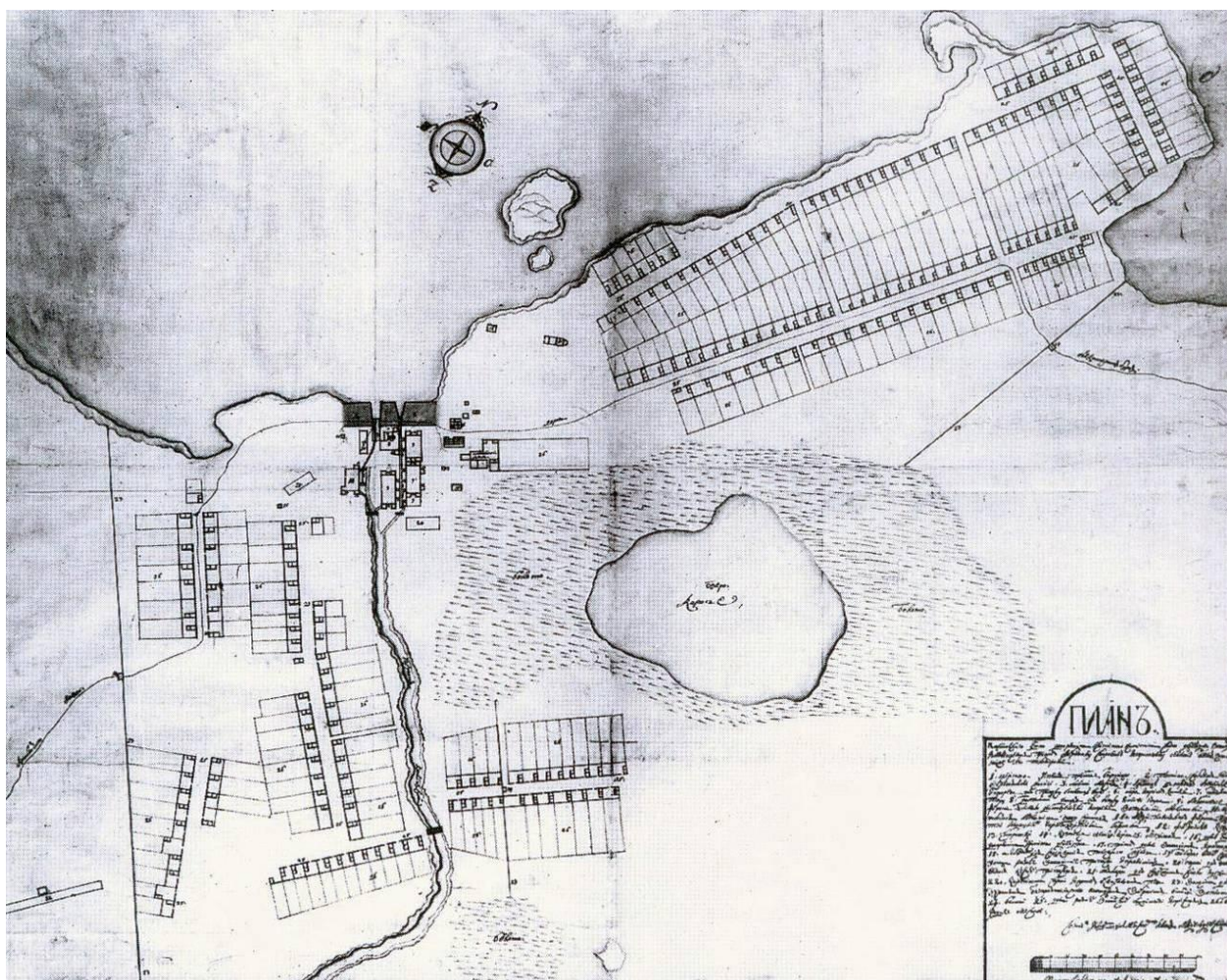


Рис. 8. План Каслинского завода. Ориентировочно 1790-е (1760-е ?) гг. Источник: Лотарева Р.М. Города-заводы Российской империи XVIII – первая половина XIX века. Екатеринбург, 2011. С 127.

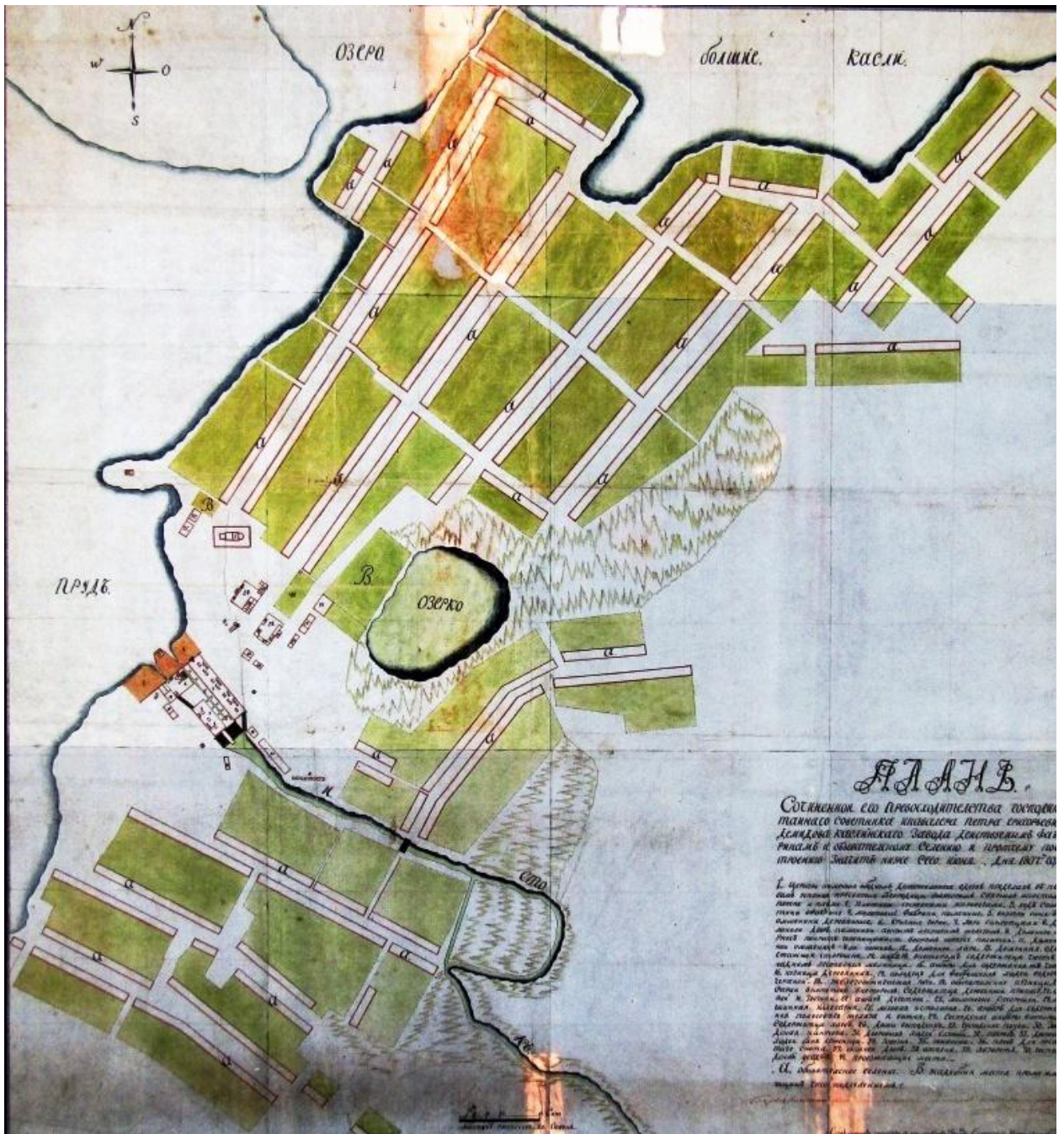


Рис. 9. План Каслинского завода. 1807. Источник: экспозиция МУ «Каслинский историко-художественный музей»

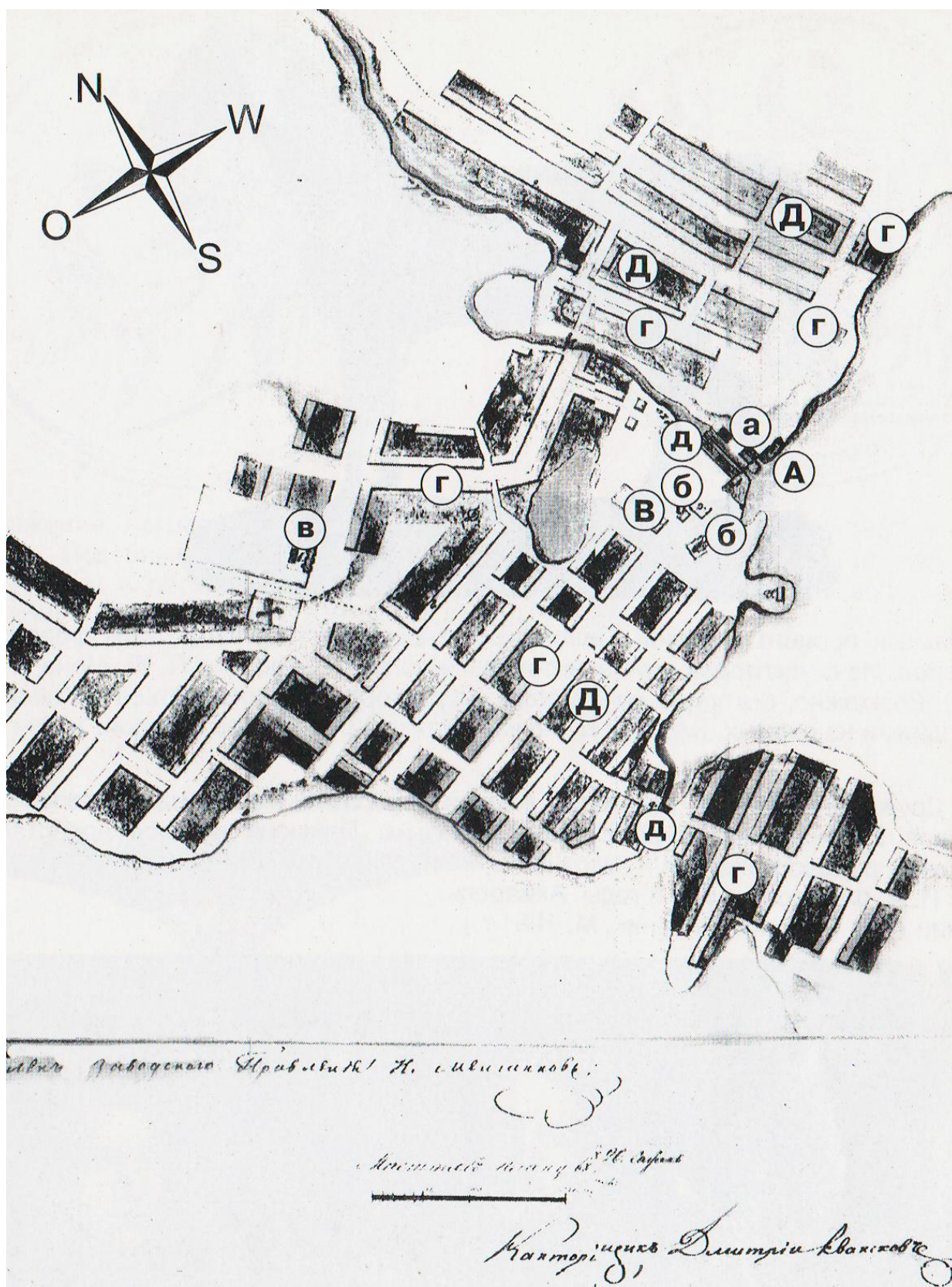


Рис. 10. План Каслинского завода (обывательские строения). 1840 г. Источник: Свистунов В.М. История Каслинского завода 1745–1900 гг. Челябинск, 1997.

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. 11. План центральной части поселения Каслинского завода 1872



Рис. 12. Каслинский завод. Вид предзаводской площади и пруда. На дальнем плане – Вознесенская церковь и заводской госпиталь. Фото В.Л. Метенкова. Начало XX в.



Рис. 13. Каслинский завод. Вид со стороны предзаводской площади. На дальнем плане – Вознесенская церковь. Фото В.Л. Метенкова. Начало XX в.





**Рис. 14. Каслинский завод. Вид со стороны предзаводской площади. На дальнем плане – Вознесенская церковь. Фото С.М. Прокудина-Горского 1909.**



**Рис. 15. Каслинский завод. Вид со стороны предзаводской площади. На дальнем плане – Вознесенская церковь. Фото начала 20в. Источник: фонды Пермского краеведческого музея**



**Рис. 16. Улица Большая (Базарная), совр. Советская на участке от ул. Волостной (совр. Революции) до предзаводской площади. Справа – двухэтажное каменное здание волостного правления. По правой (северной) стороне улицы расположены особняк и лавка купца С. Лежнева. Фото 1927 г. Источник: фонды Каслинского историко-краеведческого музея**



**Рис. 17.** Предзаводская площадь и ул. Большая (Базарная) (совр. Советская). Справа на переднем плане – здание господского дома, по левой (северной) стороне улицы расположены двухэтажный деревянный особняк и каменная лавка купца С. Лежнева. Фото 1920-х гг. Источник: фонды Каслинского историко-краеведческого музея



**Рис. 18.** Улица Большая (Базарная), совр. Советская на участке от предзаводской площади до ул. Волостной (совр. Революции). Справа на переднем плане – здание господского дома, слева на дальнем плане – двухэтажное здание волостного правления. По левой (северной) стороне улицы расположены особняк и лавка купца С. Лежнева. Фото 1913 г. Источник: фонды Каслинского историко-краеведческого музея



**Рис. 19. Бывший двухэтажный деревянный особняк и каменная лавка купца С. Лежнева, во второй половине 1940-х – 1950-е гг. – здания Каслинского райисполкома и зала заседаний. Фото 1954 г. Источник: фонды Каслинского историко-краеведческого музея**



**Рис. 20.** Улица Советская. На дальнем плане – здания бывшего особняка и лавки купца Лежнева на ул. Советской. Фото 1964 г. Источник: фонды Каслинского историко-краеведческого музея



**Рис. 21.** Первомайская демонстрация на ул. Советской. Фото 1960-х гг. Источник: фонды Каслинского историко-краеведческого музея



**Рис. 22.** Здание бывшей мясной лавки купца С. Лежнева, с 1963 г. – Каслинский историко-краеведческий музей. Фото 1982 г. Источник: фонды Каслинского историко-краеведческого музея



**Рис. 23.** Здание бывшей мясной лавки купца С. Лежнева, с 1963 г. – Каслинский историко-краеведческий музей. Фото середины 2000-х гг. Источник: Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Касли Челябинской области. Челябинск, 2006.

**Приложение II. Материалы фотофиксации существующего состояния выявленного объекта культурного наследия «Мясная лавка купца Лежнева, одноэтажная, каменная», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38 (май 2023 г.)**





**Рис. 1. Здания особняка и мясной лавки купца С. Лежнева (ул. Советская, 38а и 38). Лицевые фасады, обращенные к ул. Советской. Вид с северо-востока**



Рис. 2 а, б. Лицевой, юго-восточный фасад



**Рис. 3 а, б. Боковой, северный (вверху) и боковой, южный (внизу) фасады**



**Рис. 4. Бывший двор усадьбы купца С. Лежнева**



**Рис. 5. Объемы, примыкающие к зданию лавки со стороны дворового фасада (литера А1 технического плана)**



**Рис. 6. Фрагмент интерьеров. Помещение № 4 литеры А технического плана.**



Рис. 7. Фрагмент интерьеров. Помещение № 5 литеры А технического плана.



Рис. 8. Фрагмент интерьеров. Помещение № 5 литеры А технического плана. Плафон



**Рис. 9. Фрагмент интерьеров. Помещение № 6 литеры А технического плана.**





**Рис. 10. Фрагмент интерьеров. Помещение № 7 литеры А технического плана**



**Рис. 10. Фрагмент интерьеров. Помещение № 7 литеры А технического плана.  
Плафон**

**Приложение III. Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажная каменная лавка купца С. Лежнева», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38**

Значимость объекта культурного наследия и отдельных его элементов	Состав предмета охраны	Приложение
Местоположение и градостроительные характеристики	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Существующее местоположение здания как части застройки исторического центра.</li> <li>2. Существующее местоположение здания как элемента архитектурного облика улицы Советской – важной композиционной оси исторического планировочного каркаса.</li> <li>3. Существующее местоположение здания с постановкой по красной линии улицы и обращением к ней лицевым, юго-восточным фасадом.</li> <li>4. Существующее местоположение здания в комплексе с бывшим усадебным домом купца С. Лежнева (ул. Советская, 38а).</li> <li>5. Видовое раскрытие здания со стороны ул. Советской.</li> </ol>	
Планировочное и объемно-пространственное решение	Этажность, габариты, высотные отметки карнизов и объемно-планировочное решение прямоугольного в плане одноэтажного здания.	

<p>Конструктивная система и материал</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Бутовый ленточный фундамент.</li> <li>2. Бутовый цоколь.</li> <li>3. Бутово-кирпичная кладка капитальных стен.</li> <li>4. Кладка декоративных элементов лицевого фасада из кирпича.</li> </ol>	
<p>Конфигурация, габариты и материал крыши</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Тип крыши – скатная.</li> <li>2. Габариты крыши не превышающие существующие, в том числе по высотным отметкам по коньку и углам наклона скатов.</li> <li>3. Крыша стропильная, материал стропил – дерево, тип исторического кровельного покрытия – листовая металл с фальцевым креплением.</li> </ol>	
<p>Исторический характер обработки фасадной поверхности</p>	<p>Штукатурка и окраска боковых стен. Штукатурка, окраска или окраска кирпичной стены и декоративных деталей лицевого фасада.</p>	
<p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов</p>	<p><u>1. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление лицевого, юго-восточного фасада:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• центрально-осевое симметричное композиционное решение;</li> <li>• решение фасада в три оси;</li> <li>• местоположение, форма и габариты среднего проема (с возможностью замены оконного проема на дверной в исторических габаритах).</li> <li>• местоположение, форма и габариты двух оконных проемов, фланкирующих средний;</li> <li>• материал заполнения оконных проемов дерево;</li> <li>• существующий рисунок расстекловки оконных рам;</li> <li>• ленточные наличники проемов со спущенными подоконными стойками (габариты);</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• межоконный пояс (местоположение, габариты);</li> <li>• сандрики над проемами (местоположение, габариты, профиль);</li> <li>• пилястры на флангах фасада: местоположение, габариты; профиль постамента, базы и капители; местоположение форма и габариты фигурной ниши ствола пилястры;</li> <li>• профиль антаблемента.</li> </ul> <p><u>2. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление боковых фасадов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• глухая стена северо-восточного фасада;</li> <li>• существующая глухая часть стены юго-западного фасада (с возможностью закладки трех оконных проемов в левой части фасада, без возможности увеличения их существующих габаритов).</li> </ul>	
Планировочное и объемно-пространственное решение интерьеров	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Существующие отметки чердачного перекрытия.</li> <li>2. Материал перекрытия – дерево.</li> </ol>	

## Приложение IV.

**Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажная каменная лавка купца С. Лежнева», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38.**

1. Обоснование границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажная каменная лавка купца С. Лежнева», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38.

Границы территории объекта культурного наследия устанавливаются с учетом:

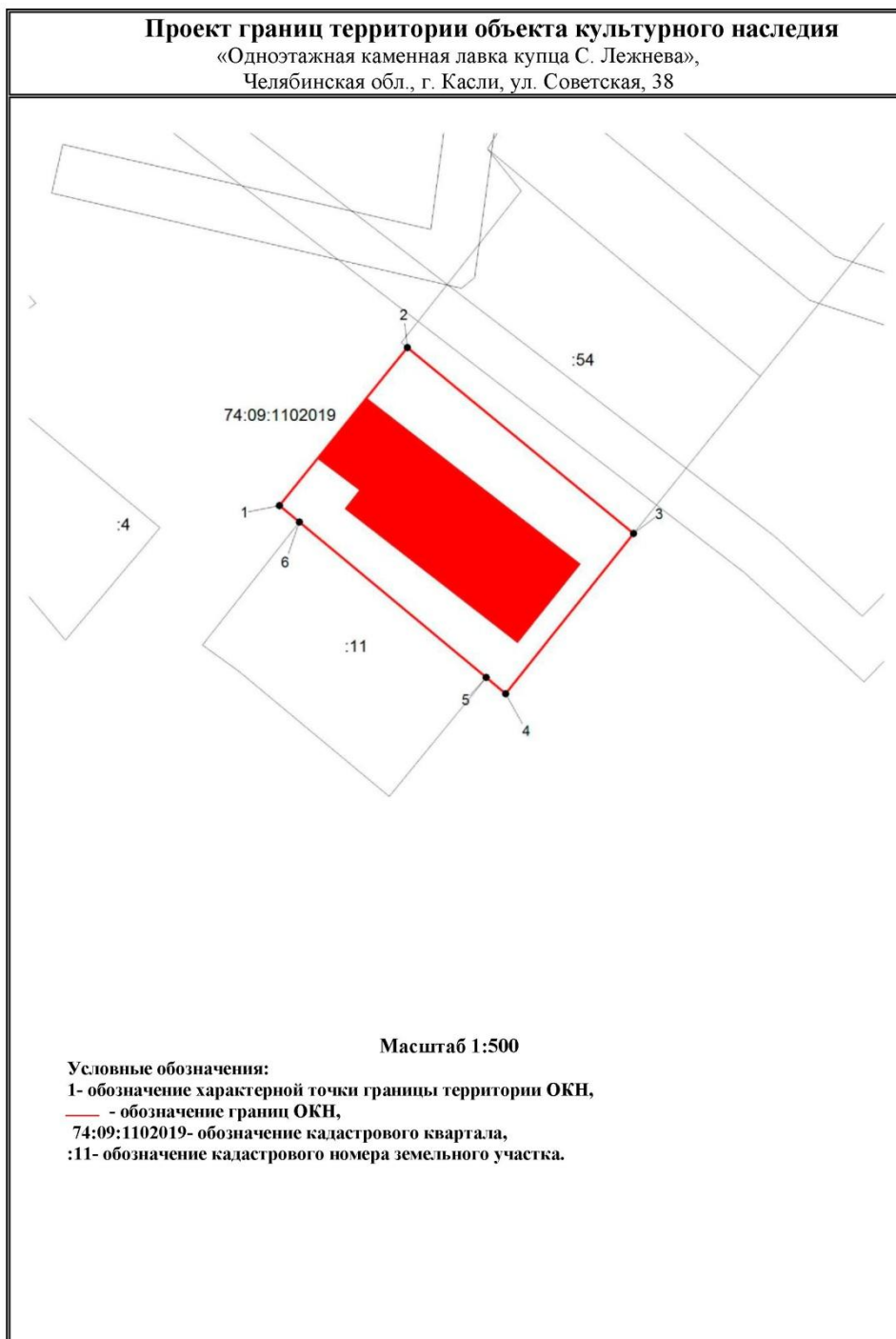
1. необходимого расстояния для сохранности фасадов (точки 1-2-3-4-1)
2. необходимости сохранения визуального раскрытия фасадов объекта (точки 2-3-4-1);
3. кадастровые границы смежных земельных участков:  
с юго-запада: № 74:09:1102019:11(точки 5-6);  
с северо-востока: № 74:09:1102019:54 (точки 2-3).

2. Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажная каменная лавка купца С. Лежнева», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38.

Система координат: МСК-74		
Площадь ОКН: 548 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	687569,77	2282559,38
2	687584,89	2282571,58
3	687567,13	2282593,23
4	687551,76	2282581,01
5	687553,34	2282579,12
6	687568,21	2282561,25
1	687569,77	2282559,38



3. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажная каменная лавка купца С. Лежнева», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38.



4. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажная каменная лавка купца С. Лежнева», расположенного по адресу Челябинская обл., г. Касли, ул. Советская, 38.

**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. Проведение мероприятий по пожарной безопасности.
4. 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.
5. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории, не искажающих историческую среду памятника и не препятствующих визуальному восприятию ансамбля в целом и фасадов объектов, включенных в состав ансамбля (установка малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, фонари, урны), озеленение низкорослым кустарником, разбивка газонов и клумб).
6. Ремонт дорог, проездов, подъездов, пешеходных тротуаров.
7. Размещение информационных конструкций, не нарушающих целостность визуального восприятия фасадов объекта.
8. Размещение осветительных приборов и подсветки, не препятствующих визуальному восприятию объекта.

**На территории объекта культурного наследия запрещается:**

1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов ансамбля и составляющих ансамбль объектов).
2. Увеличение габаритов существующих объектов капитального строительства.

3. Возведение объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, пристроев, 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) надземным способом, в том числе закрепление их на фасадах объекта.
8. Закрепление элементов систем вентиляции и кондиционирования на лицевых (главном и боковых) фасадах объекта.
9. Проведение земляных, строительных и иных работ, несущих угрозу сохранности объекта культурного наследия.