



ПРИКАЗ

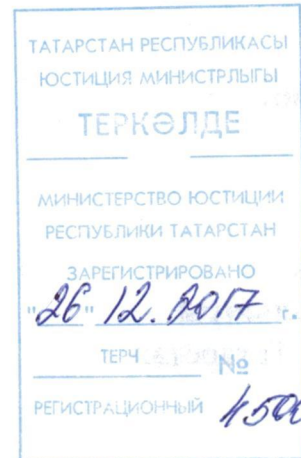
БОЕРЫК

05.12.2017

г. Казань

№ 1138 09

О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадьба XVIII – XIX вв., начало XVII – конец XIX вв.», расположенного по адресу: г. Казань, ул. Рахматуллина, д. 8/11, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении предмета охраны, границ и режимов использования территории объекта культурного наследия



В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 1 апреля 2005 года № 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан», постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 10.06.2016 № 393 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения о включении объекта культурного наследия регионального значения или объекта культурного наследия местного (муниципального) значения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы от 15.12.2014 года, **приказываю:**

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Усадьба XVIII – XIX вв., начало XVII – конец XIX вв.», расположенный по адресу: г. Казань, ул. Рахматуллина, д. 8/11, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Сапугольцева: главный дом, флигель, службы», начало XVIII – XIX вв., по адресу:

г. Казань, ул. Рахматуллина, д. 8/11, и установить вид объекта культурного наследия – памятник архитектуры и градостроительства.

2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Сапугольцева: главный дом, флигель, службы», начало XVIII – XIX вв., по адресу: г. Казань, ул. Рахматуллина, д. 8/11, (приложение № 1).

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Сапугольцева: главный дом, флигель, службы», начало XVIII – XIX вв., по адресу: г. Казань, ул. Рахматуллина, д. 8/11, (приложение № 2).

4. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Сапугольцева: главный дом, флигель, службы», начало XVIII – XIX вв., по адресу: г. Казань, ул. Рахматуллина, д. 8/11, (приложение № 3).

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр



А.М. Сибэгатуллин

Приложение № 1
к приказу
Министерства культуры
Республики Татарстан
от « 05 » 12 2017
№ 43809

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Сапугольцева: главный дом, флигель, службы», начало XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: г. Казань, ул. Рахматуллина, д. 8/11

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Сапугольцева: главный дом, флигель, службы», начало XVIII – XIX вв., г. Казань, ул. Рахматуллина, д. 8/11, являются:

- местоположение усадебного комплекса, состоящего из трёх отдельно стоящих строений в сложившемся историческом центре города на возвышенном участке на пересечении двух улиц, его градостроительные характеристики в структуре исторической застройки (главное здание, построенное в начале XVII в. и перестроенное в XIX в., формирует панораму исторического центра Казани; флигель, 1854 г. постройки, закрепляет красные линии застройки улиц Рахматуллина и К. Наджми);

- территория домовладения в исторических границах, дворовая территория, обнесённая оградой между строениями и с металлической оградой между кирпичных столбов в обрамлении открытой террасы со стороны ул. Профсоюзной и с проездными воротами по красной линии ул. Рахматуллина;

- объёмно-пространственная и композиционная структура усадьбы, состоящей из трех зданий: кирпичного двухэтажного с цокольным освещенным этажом главного дома прямоугольного в плане под вальмовой крышей, закрепляющего угол квартала и расположенного на пересечении двух улиц с протяженным фасадом по ул. Рахматуллина с выделенной с правой стороны здания входной частью с дверным проёмом и парапетным аттиковым завершением, и левым симметричным боковым фасадом по ул. К. Наджми с балконом по второму этажу с ажурным металлическим ограждением по оси симметрии, с уменьшающейся высотой цокольного этажа из-за перепада рельефа (подъём на холм) и входным пристроенным к дворовому фасаду кирпичным тамбуром под односкатной крышей, выходящим боковой стеной на красную линию застройки; кирпичного двухэтажного с цокольным этажом заглубленного во двор здания флигеля, закрепляющего противоположный угол территории домовладения и расположенного на склоне холма с увеличением высоты цокольного этажа,

имеющего выход на открытую террасу в пределах протяженного фасада здания со стороны ул. Профсоюзной, лежащую на подпорной кирпичной стенке вдоль границы территории домовладения с обрамляющей металлической оградой между кирпичных прямоугольных столбиков и цокольному основанию; и вытянутое и закрепляющее территорию усадьбы с правой стороны прямоугольное двухэтажное кирпичное здание служб, примыкающее к наружной стене здания соседнего домовладения и выходящее на красную линию улицы Рахматуллина в три оконных проёма с высокой парапетной аттиковой стенкой, соединенное с двухэтажным зданием главного дома по ул. Рахматуллина проездными воротами.

Главный дом усадьбы:

- объёмно-пространственная структура кирпичного двухэтажного с цокольным этажом здания прямоугольной в плане формы под вальмовой крышей, с протяженным главным фасадом по ул. Рахматуллина в восемь оконных проёмов с выделенной с правой стороны здания входной частью с дверным проёмом и парапетным аттиковым завершением, с организованными прямыми оконными проёмами цокольного этажа и левым боковым симметричным фасадом по ул. К. Наджми в семь оконных проёмов по второму этажу и балконом с ажурным металлическим ограждением по центру фасада, с уменьшающейся высотой цокольного этажа вдоль фасада из-за перепада рельефа (подъём на холм) и входным пристроенным к левой незначительно возвышающейся части дворового фасада в два оконных проёма кирпичным тамбуром под односкатной крышей, выходящим боковой стеной на красную линию застройки, еще один прямоугольный кирпичный входной тамбур под трехскатной крышей с дверным и оконными проёмами примыкает к дворовому фасаду здания с правой стороны, дверной проём на правом боковом фасаде между 1 и 2 этажами;

- композиция и архитектурное решение фасадов: ассиметричная композиция главного фасада здания по ул. Рахматуллина в восемь оконных осей с выделенным ассиметрично расположенным главным входом с левой стороны, с горизонтальным поэтажным членением здания на два разновеликих яруса с более высоким нижним ярусом с вертикальным его членением на восемь равных частей в одну оконную или дверную ось и с вертикальным членением верхнего яруса на две неравные части в одну и семь оконных осей, местоположение, конфигурация и пропорция оконных и дверных проёмов;

- конструктивная схема, подлинные кирпичные стены и своды, кирпичные перемычки проёмов, материал и конструктивное решение исторических междуэтажных и чердачных перекрытий, местоположение, конфигурация, геометрия и конструкция внутренней лестницы, местоположение, конфигурация и конструкция балкона;

- историческая конфигурация, геометрия, габариты и конструктивное решение вальмовой крыши здания с парапетным аттиком на главном фасаде, печными

трубами и слуховым прямоугольным окном под двухскатной крышей со стороны дворового фасада, материал кровли – листовое железо;

- отделка и архитектурные детали фасадов: гладкие оштукатуренные и окрашенные поверхности стен уличных фасадов здания и без штукатурной отделки правый боковой и дворовый фасады здания, плоские пилястры в обрамлении углов и в простенках оконных проёмов 1-го этажа главного фасада и в обрамлении оконного проёма 2-го этажа над главным входом, междуэтажные профилированные тяги по периметру здания, плоский выделенный профильными тягами фриз на главном фасаде и профилированный ступенчатый карниз небольшого выноса по периметру здания, фигурный аттик с двухскатным завершением в обработке профильной поверхности с нишей по центру и выступающими элементами по бокам, кованое ажурное ограждение балкона 2-го этажа по ул. К. Наджми;

- местоположение, пропорции, геометрия и конструкция столярных заполнений оконных проёмов - деревянные двойные рамы в отдельных коробках;

- кирпичный фигурный столб проездных ворот с двухскатным завершением, примыкающий с правой стороны здания по красной линии ул. Рахматуллина.

Флигель:

- объёмно-пространственная структура кирпичного двухэтажного с цокольным этажом Г-образного в плане здания с выступающим прямоугольным ризалитом лестничной клетки со стороны дворового двухэтажного фасада с организацией отдельных входных узлов на 1-й этаж здания и на лестничную клетку ризалита, ведущую на 2-й этаж, имеющего симметричный боковой фасад по красной линии ул. К. Наджми в шесть оконных проёмов с увеличивающимся по высоте цокольным этажом из-за перепада рельефа (склон) с организованными в нем входными узлами по оси симметрии фасада по ул. К. Наджми и в центральной части протяженного асимметричного фасада здания в семь оконных проёмов со стороны ул. Профсоюзной с выходом на открытую в пределах фасада террасу, лежащую на подпорной кирпичной стенке вдоль границы территории домовладения со стороны ул. Профсоюзной с обрамляющей металлической оградой между кирпичных прямоугольных столбиков и цокольному основанию;

- композиция и архитектурное решение фасадов: асимметричная композиция фасада здания по ул. Профсоюзной в семь оконных осей с вертикальным членением на три неравные части в две и три оконных оси с расположением входного узла в центральной части и симметричная композиция уличного фасада по ул. К. Наджми с вертикальным членением на три равные части по две оконных оси с расположением входного узла по оси симметрии, горизонтальное поэтажное членение уличных фасадов здания на три разновеликих яруса с более высоким верхним ярусом, местоположение, конфигурация и пропорции исторических оконных и дверных проёмов;

- конструктивная схема, подлинные кирпичные стены, кирпичные перемычки проёмов, кирпичные сводчатые перекрытия, материал и конструктивное решение плоских деревянных перекрытий по деревянным балкам;

- местоположение, конфигурация, геометрия и конструкция внутренней деревянной лестницы, местоположение конфигурация и конструкция открытой террасы на подпорной стенке с ограждением;

- историческая конфигурация, геометрия, габариты и конструктивное решение вальмовой крыши здания с печными трубами, материал кровли – листовое железо;

- отделка и архитектурные детали фасадов: гладкие оштукатуренные и окрашенные поверхности стен фасадов здания, плоские пилястры 1, 2 и цокольного этажей в обрамлении углов и в простенках оконных проёмов, прямоугольные оконные проёмы 1-го этажа в обрамлении профилированных наличников на уличном по ул. К. Наджми и дворовом фасадах, прямоугольные оконные проёмы 2-го этажа в обрамлении профилированных наличников с прямоугольными подоконными нишами по всем фасадам, кроме левого бокового фасада с прямоугольными оконными проёмами в обработке подоконных полочек, междуэтажные пояса из профилированных карнизных тяг и подкарнизной полосы поребрика по периметру здания, плоский городковый фриз и профилированный карниз небольшого выноса с подкарнизной полосой поребрика в завершении уличных и дворового фасадов, и плоский выделенный фриз и профильный карниз небольшого выноса в завершении левого бокового фасада и выступающего ризалита со стороны двора;

- металлическая ограда со стороны улицы Профсоюзной между кирпичных прямоугольных столбов в обработке прямоугольных ниш на цокольном основании с прямоугольными нишами под кирпичными столбиками в ограждении открытой террасы, лежащей на подпорной кирпичной стенке вдоль границы территории домовладения со стороны ул. Профсоюзной;

- местоположение, пропорции, геометрия и конструкция столярных заполнений оконных проёмов - деревянные двойные рамы в отдельных коробках.

Службы:

- объёмно-пространственная структура кирпичного двухэтажного здания, прямоугольного в плане под скатной крышей, примыкающего к наружной стене здания соседнего домовладения и вытянутого до флигеля в глубине двора, с разделенным архитектурными декоративными элементами, дворовым протяженным фасадом на три неравные части с двумя входными дверными проёмами в средней более вытянутой части и с разновеликими оконными проёмами с более крупными на 1 этаже, имеющим торцевой фасад в три оконных проёма и высокую прямоугольную парапетную аттиковую стенку, выходящий на красную линию ул. Рахматуллина и соединенный с двухэтажным зданием главного дома по ул. Рахматуллина проездными воротами;

- композиция и архитектурное решение фасадов: симметричная композиция главного фасада здания по ул. Рахматуллина в три оконных оси с горизонтальным поэтажным членением архитектурными элементами оконных проёмов 1-го этажа на два разновеликих яруса с более высоким нижним ярусом, местоположение, конфигурация и пропорция исторических оконных проёмов;

- историческая конфигурация, геометрия, габариты и конструктивное решение скатной крыши здания, материал кровли – листовое железо;

- отделка и архитектурные детали фасадов: гладкие оштукатуренные и окрашенные поверхности стен фасадов здания, простеночные пилястры, плоские на 1-ом этаже и в обрамлении филёнок на 2-ом этаже протяженного дворового фасада, лучковые оконные проёмы 2-го этажа дворового фасада в обрамлении профильных наличников в верхней части проёмов, прямоугольные оконные проёмы 1-го этажа главного фасада здания в обрамлении прямоугольных профильных наличников, соединенных между собой и высоко поднятых над проёмами с профилированными карнизами в завершении, широкая профильная полоса в простенках оконных проёмов 2-го этажа главного фасада, профилированные междуэтажные тяги вдоль протяженного дворового фасада и ступенчатые карнизные тяги в завершении здания и парапетного прямоугольного аттика главного фасада по ул. Рахматуллина;

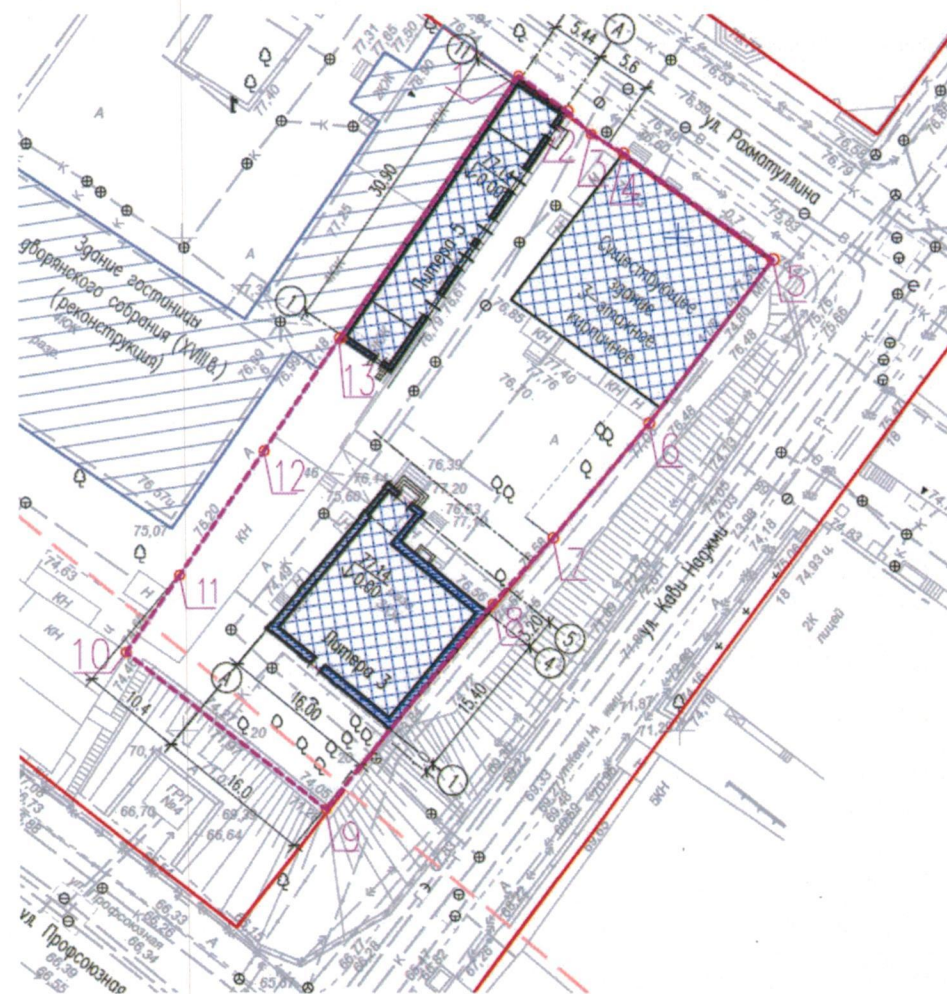
- местоположение, конфигурация и пропорция исторических оконных и дверных проёмов, историческая конструкция, геометрия и материал столярных заполнений оконных проёмов - деревянные двойные рамы в отдельных коробках.


Приложение № 2
к приказу
Министерства культуры
Республики Татарстан
от « 05 » 12 2017
№ 1138 09

Границы территории

объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Сапугольцева: главный дом, флигель, службы», начало XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: г. Казань, ул. Рахматуллина, д. 8/11

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Сапугольцева: главный дом, флигель, службы», начало XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: г. Казань, ул. Рахматуллина, д. 8/11



— — — — — граница территории объекта культурного наследия
 объекты культурного наследия

Картографическое описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Сапугольцева: главный дом, флигель, службы», начало XVIII – XIX вв., расположенного по адресу:
г. Казань, ул. Рахматуллина, д. 8/11

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Сапугольцева: главный дом, флигель, службы», начало XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: г. Казань, ул. Рахматуллина, д. 8/11, проходят:

северо-восточная часть: параллельно красной линии ул. Рахматуллина, незначительно выходя за красную линию в сторону проезда (поворотные точки 1 – 5);

юго-восточная часть: по красной линии нечетной стороны ул. Кави Наджми и совпадает с границей отвода (поворотные точки 5 – 9);

юго-западная часть: по подпорной стене газораспределительного пункта (ГРП) № 4, который находится на балансе Казаньгоргаза (поворотные точки 9 – 10);

западная часть: совпадает с границей отвода и проходит по наружной грани стены 1 – 2 этажных разрушенных зданий, находящихся на реконструкции (поворотные точки 10 – 1).

Таблица поворотных точек

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Сапугольцева: главный дом, флигель, службы», начало XVIII - XIX вв., расположенного по адресу: г. Казань, ул. Рахматуллина, д. 8/11

NN точк и	МСК-16		WGS - 84	
	X	Y	Северная широта	Восточная долгота
1	476134.51	1305277.11	55°47'33.097057"	49°06'56.945501"
2	476130.813	1305282.05	55°47'32.978202"	49°06'57.228767"
3	476128.55	1305284.38	55°47'32.904068"	49°06'57.362334"
4	476126.61	1305287.61	55°47'32.841216"	49°06'57.547577"
5	476115.85	1305302.65	55°47'32.492723"	49°06'58.410014"
6	476099.18	1305290.20	55°47'31.954195"	49°06'57.694349"
7	476087.66	1305280.54	55°47'31.582079"	49°06'57.139163"
8	476080.92	1305274.43	55°47'31.364383"	49°06'56.788043"
9	476060.10	1305257.57	55°47'30.691835"	49°06'55.819015"
10	476075.94	1305237.48	55°47'31.204771"	49°06'54.667101"
11	476083.83	1305242.92	55°47'31.459679"	49°06'54.979843"
12	476096.400	1305251.410	55°47'31.459689"	49°06'54.979835"
13	476107.788	1305259.098	55°47'31.459625"	49°06'54.979849"

Приложение № 3
к приказу
Министерства культуры
Республики Татарстан
от « 05 » 12 2017
№ 1138 09

Режим использования

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Сапугольцева: главный дом, флигель, службы», начало XVIII – XIX вв.,
расположенного по адресу: г. Казань, ул. Рахматуллина, д. 8/11

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Сапугольцева: главный дом, флигель, службы», начало XVIII – XIX вв.,
расположенного по адресу: г. Казань, ул. Рахматуллина, д. 8/11, **разрешается:**

– проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, в том числе консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования;

– ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

– использование земельного участка, приспособление объекта культурного наследия для современного использования в соответствии со следующими видами разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства (коды видов разрешенного использования указаны в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»):

предпринимательство (код 4.0);

деловое управление (код 4.1);

магазины (код 4.4);

банковская и страховая деятельность (код 4.5);

общественное питание (код 4.6);

гостиничное обслуживание (код 4.7);

развлечения (код 4.8);

спорт (код 5.1);

общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);

социальное обслуживание (код 3.2);

бытовое обслуживание объектов капитального строительства (код 3.3);

здравоохранение (код 3.4);
 образование и просвещение (код 3.5);
 культурное развитие (код 3.6);
 религиозное использование (код 3.7);
 общественное управление (код 3.8);
 обеспечение научной деятельности (код 3.9);
 ветеринарное обслуживание (код 3.10);
 жилая застройка (код 2.0);
 для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
 обслуживание жилой застройки (код 2.7);
 объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
 историко-культурная деятельность (код 9.3);

– воссоздание (восстановление) утраченных элементов и частей объекта культурного наследия посредством его реставрации по существующим чертежам, обмерам и историческим аналогам;

– капитальный ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) при условии отсутствия влияния производимых работ (в том числе динамических воздействий) на объект культурного наследия;

– благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия:

- использование в покрытии площадок, переходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы, имитирующие натуральные);

- применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- сохранение ценных пород деревьев и кустарников, разбивка цветников и газонов;

– установка на фасадах объекта культурного наследия информационных надписей и обозначений, мемориальных досок не выше 1-го этажа объекта культурного наследия;

– установка вывесок организаций, вывесок, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его происхождения (адресе) и режиме работы в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» не выше 1-го этажа здания, строения или сооружений. Высота вышеобозначенных информационных конструкций должна составлять не более 2/3 от высоты фриза, простенка между окнами этажей, в пределах которой регламентируется размещение той или иной конструкции. При наличии арочных окон высота конструкций, расположенных между окнами этажей, уменьшается до 1/2. Ширина информационных конструкций должна составлять не более 2/3 от ширины простенка, в пределах которого регламентируется размещение той или иной конструкции;

- использование ночной подсветки фасадов объекта культурного наследия;
- понижение директивного уровня территории, вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического сопровождения работ.

Все вышеуказанные работы проводятся на основании письменного разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, в соответствии с согласованным с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и проектной документацией.

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Сапугольцева: главный дом, флигель, службы», начало XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: г. Казань, ул. Рахматуллина, д. 8/11, **запрещаются:**

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ без археологического сопровождения работ;
- строительство объектов капитального строительства и их частей;
- установка на фасадах и крыше объекта культурного наследия кондиционеров, крупногабаритных антенн и иных элементов инженерного оборудования;
- установка средств наружной рекламы на объекте культурного наследия, а также на его территории;
- использование открытого способа свечения при установке средств наружной информации (вывесок) на фасадах;
- прокладка объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) наземным способом;
- установка киосков, павильонов, навесов, малых архитектурных форм, за исключением восстановления утраченных;
- использование технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия и на окружающую застройку;
- засорение территории объекта культурного наследия бытовыми отходами любого вида форм;
- использование объекта культурного наследия, исторических элементов и территории объекта культурного наследия под виды использования, создающих угрозу их разрушения, оказывающих негативное воздействие, как на объект культурного наследия, так и на окружающую застройку;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных вырубков;
- устройство парковок.