



ПРИКАЗ

12.04.2022

БОЕРЫК

№ 77-П

г. Казань

Об утверждении
охранного обязательства

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2020 № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом Терпигоревых», 1903-1905 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Ульянова-Ленина, д.65/1, поставленного на государственную охрану приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 09.06.2017 № 469 од «О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Терпигоревых», 1903-1905гг., расположенного по адресу: г. Казань, ул. Ульянова-Ленина, д.65/1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении предмета охраны, границ и режимов использования территории объекта культурного наследия».

2. Отделу учета объектов культурного наследия и градостроительной деятельности направить копию приказа собственнику объекта культурного наследия и в орган регистрации прав для регистрации ограничений (обременений), установленных охранным обязательством, в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с действующим законодательством, а также организовать работу по размещению настоящего приказа на сайте Комитета

Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель



И.Н.Гушин

Утверждено Приказом Комитета
Республики Татарстан по охране
объектов культурного наследия
от " ____ " ____ 20 ____ г. № ____

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,**

включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

«Доходный дом Терпигоровых», 1903-1905 гг.

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

1	6	1	7	1	1	0	4	5	6	9	0	0	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется ☒ V отсутствует ☐

(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

--

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

--

федерального
значения

--

регионального
значения

--

муниципального
значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐ памятник ☐ ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ____ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных [статьей 5.1](#) Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон N 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные [Законом N 73-ФЗ](#):

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с [пунктом 1 статьи 47.2](#) Закона N 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства ([приложение N 1](#) к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным [пунктом 7 статьи 47.6](#) Закона N 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со [статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3](#) Закона N 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в [пункте 11 статьи 47.6](#) Закона N 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с [пунктом 1 статьи 47.3](#) Закона N 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в [пункте 11 статьи 47.6](#) Закона N 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные [статьей 5.1](#) Закона N 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с [пунктом 2 статьи 47.3](#) Закона N 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах

территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные [подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2](#) Закона N 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

3.5. Лица, указанные в [пункте 11 статьи 47.6](#) Закона N 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются [статьей 47.4](#) Закона N 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования ([приложение N 2](#) к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в [пункте 11 статьи 47.6](#) Закона N 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со [статьей 35.1](#) Закона N 73-ФЗ:

В соответствии с требованиями статьи 35.1 Закона № 73-ФЗ не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия и на его территории, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном [пунктом 2 статьи 27](#) Закона N 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Информационная надпись имеется

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

В соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия;
4. Приказ Министерства культуры Республики Татарстан от 09.06.2017 № 469 од «О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Терпигоревых», 1903-1905гг., расположенного по адресу: г. Казань, ул. Ульянова-Ленина, д.65/1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении предмета охраны, границ и режимов использования территории объекта культурного наследия».

Приложение № 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного в
единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской
Федерации, утвержденному приказом
Комитета Республики Татарстан по охране
объектов культурного наследия
от __.__.20__ № ____

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия

N п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание *
1	Проведение инженерно-технических исследований	22.08.2022	Письмо Комитета РТ по охране объектов культурного наследия от 28.02.2022 № 02-02/771. Ввиду того, что ответ от собственника (правообладателя) не поступил в установленные сроки, состав и сроки проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, указанные в письме Комитета РТ по охране объектов культурного наследия считаются согласованными.
2	Проведение противоаварийных работ (при установлении аварийности здания по результатам проведенных инженерно-технических исследований)	27.02.2023	
3	Разработка научно-проектной документации на проведение ремонтно-реставрационных работ и по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования	27.02.2025	
4	Проведение работ в соответствии с разработанной проектной документацией	26.02.2027	
5	Информирование органа охраны о текущем состоянии объекта культурного наследования	ежегодно	

* Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные [разделом III](#) Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

Приложение № 2
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного в
единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской
Федерации, утвержденному приказом
Комитета Республики Татарстан по охране
объектов культурного наследия
от __.__.20__ № ____

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия <1>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <2>
1	1. Внешний осмотр – без ограничений; доступ к интерьерам объекта культурного наследия – понедельник-пятница с 13.00 до 15.00. 2. В случае проведения на объекте культурного наследия ремонтно-реставрационных работ, доступ к объекту не осуществляется.	Письмо собственника (правообладателя) объекта культурного наследия от 08.12.2021 б/н.

<1> Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

<2> Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

161711045690004

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



07.03.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом Терпигоревых

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1903 - 1905 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
		+

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Приказ Министерства культуры Республики Татарстан "О включении выявленного объекта культурного наследия "Доходный дом Терпигоревых", 1903-1905 гг., расположенного по адресу: г.Казань, ул.Ульянова-Ленина, д.65/1 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении предмета охраны, границ и режимов использования территории объекта культурного наследия" № 469 од от 09.06.2017 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Республика Татарстан, г. Казань, ул. Ульянова-Ленина, 65/1

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом Терпигоревых», 1903 - 1905 гг., расположенного по адресу: г. Казань, ул. Ульянова-Ленина, д. 65/1, проходят: ☐ северо-восточная часть: по ул. Муштари, вдоль красной линии (поворотные точки 2 – 7); ☐ юго-восточная часть: от ул. Муштари по ул. Ульянова-Ленина (поворотные точки 7 – 8); ☐ юго-западная часть: от улицы Ульянова-Ленина до границы соседнего участка по адресу: ул. Ульянова-Ленина, 63, параллельно разделяющей участки подпорной стенке по проекции подошвы её фундамента (поворотные точки 8 – 1); ☐ северо-западная часть: вдоль границы соседнего участка по адресу: ул. Ульянова-Ленина, 63

(поворотные точки 1 – 2).

- Приказ Министерства культуры Республики Татарстан "О включении выявленного объекта культурного наследия "Доходный дом Терпигоревых", 1903-1905 гг., расположенного по адресу: г.Казань, ул.Ульянова-Ленина, д.65/1 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении предмета охраны, границ и режимов использования территории объекта культурного наследия" № 469 од от 09.06.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом Терпигоревых», 1903 - 1905 гг., расположенного по адресу: г. Казань, ул. Ульянова-Ленина, д. 65/1 Предметом охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом Терпигоревых», 1903 - 1905 гг., расположенного по адресу: г. Казань, ул. Ульянова-Ленина, д. 65/1, являются: ☐ местоположение здания, его градостроительные и композиционные характеристики в структуре исторической застройки (закрепляет красную линию застройки и угол улиц Муштари и Ульяновых), территория домовладения в исторически сложившихся границах; ☐ трёхчастная центрально симметричная объёмно-пространственная и композиционная структура здания, акцентированная четырьмя входами и центрально расположенным балконом со стороны улицы Муштари и выступом пристроя сеней с четырьмя дверьми на месте бывшего чёрного входа со стороны двора; ☐ планировочная структура прямоугольного в плане с выступом в центральной части со стороны двора здания, образованная двумя двухэтажными жилыми срубами, объединёнными сенями с входными группами и лестницами; ☐ конструктивная схема здания: брандмауэрная стена из красного кирпича, два двухэтажных жилых сруба - пятистенка, объединённые прирубом сеней, бревенчатые стены, плоские перекрытия по деревянным балкам, конструктивное решение, геометрия и материал покрытия кровли (листовое железо с фальцевым соединением); ☐ местоположение, внешний вид, конструктивное решение и сохранившиеся подлинные элементы балкона (колонна каслинского литья); ☐ композиция и архитектурное решение фасадов: трёхчастный главный фасад по улице Муштари с центральной частью, выделенной четырьмя дверьми на первом этаже и балконом на трёх литых колоннах с навесом на втором, и двумя симметричным боковыми частями в 3 оконных оси каждая; асимметричный двухчастный фасад по улице Ульяновых, разделённый выпуском бревен внутренней стены на левую часть в три оконных оси и правую в одну ось; дисимметричный трёхчастный дворовый фасад с выступом в средней части прируба сеней с четырьмя дверьми и окнами, боковые части в три оконных оси; ☐ исторические местоположение, конфигурация и пропорции оконных и дверных проёмов, конструкция, геометрия членений и материал заполнения дверных и оконных проёмов (двери филенчатые, оконные рамы двойные, материал - дерево); ☐ отделка фасадов - горизонтальная обшивка стен, штукатурка цоколя; окраска деревянных и оштукатуренных элементов; ☐ декоративное убранство фасадов - горизонтальная обшивка углов и выпусков брёвен на первом этаже, профилированные лопатки с накладными элементами на втором; узкий межэтажный пояс; широкий венчающий карниз с большим выносом, накладной пропиленной резьбой в поле фриза и пропиленным подзором; пропиленной подзор по периметру навеса над балконом; резные оконные наличники уличных фасадов и правой боковой части дворового фасада с элементами пропиленной, объёмной и выемчатой резьбы, оконные наличники с накладными профилированными и резными элементами левой боковой части дворового фасада и дворового пристроя; дверные наличники парадного входа.

- Приказ Министерства культуры Республики Татарстан "О включении выявленного объекта культурного наследия "Доходный дом Терпигоревых", 1903-1905 гг., расположенного по адресу: г.Казань, ул.Ульянова-Ленина, д.65/1 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении предмета охраны, границ и режимов использования территории объекта культурного наследия" № 469 од от 09.06.2017 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

Приказ Министерства культуры РФ от 28.07.2020 № 845 "Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», XV – первая четверть XX вв. (Республика Татарстан (Татарстан)), включенного в Список всемирного наследия, об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон, и об отмене приказа Минкультуры России от 08.09.2015 № 2367", Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (А)-5

- Режимы использования ЗРЗ (А)-5 Приказ МК РФ от 28.07.2020 № 845 (docx) № 845 от 28.07.2020 г.
- Приказ Министерства культуры РФ от 28.07.2020 № 845 (зоны охраны) № 845 от 28.07.2020 г.
- Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия г.Казани, требований к особым режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон" № 815 от 03.11.2016 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Ведущий специалист отдела государственного надзора (контроля) и судебно- административной практики		Муллаянова Р.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

□□ . □□ . □□□□

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



ПРИКАЗ

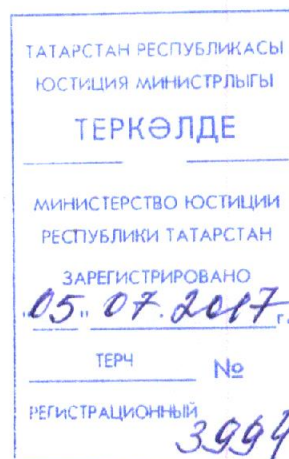
09.06.2017

г. Казань

БОЕРЫК

№ 46907

О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Терпигоревых», 1903 - 1905 гг., расположенного по адресу: г. Казань, ул. Ульянова-Ленина, д. 65/1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) 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 20.12.2014 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Доходный дом Терпигоревых», 1903 - 1905 гг., расположенный по адресу: г. Казань,

ул. Ульянова-Ленина, д. 65/1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и установить вид объекта культурного наследия – памятник истории, архитектуры и градостроительства.

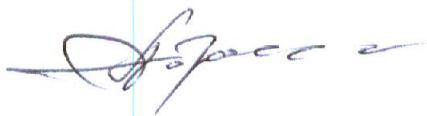
2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом Терпигоревых», 1903 - 1905 гг. (приложение № 1).

3. Утвердить границы территории объекта местного (муниципального) значения «Доходный дом Терпигоревых», 1903 - 1905 гг. (приложение № 2).

4. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом Терпигоревых, 1903 - 1905 гг.» (приложение № 3).

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр



А.М. Сibaгатуллин

Предмет охраны

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом Терпигоревых», 1903 - 1905 гг., расположенного по адресу: г. Казань, ул. Ульянова-Ленина, д. 65/1

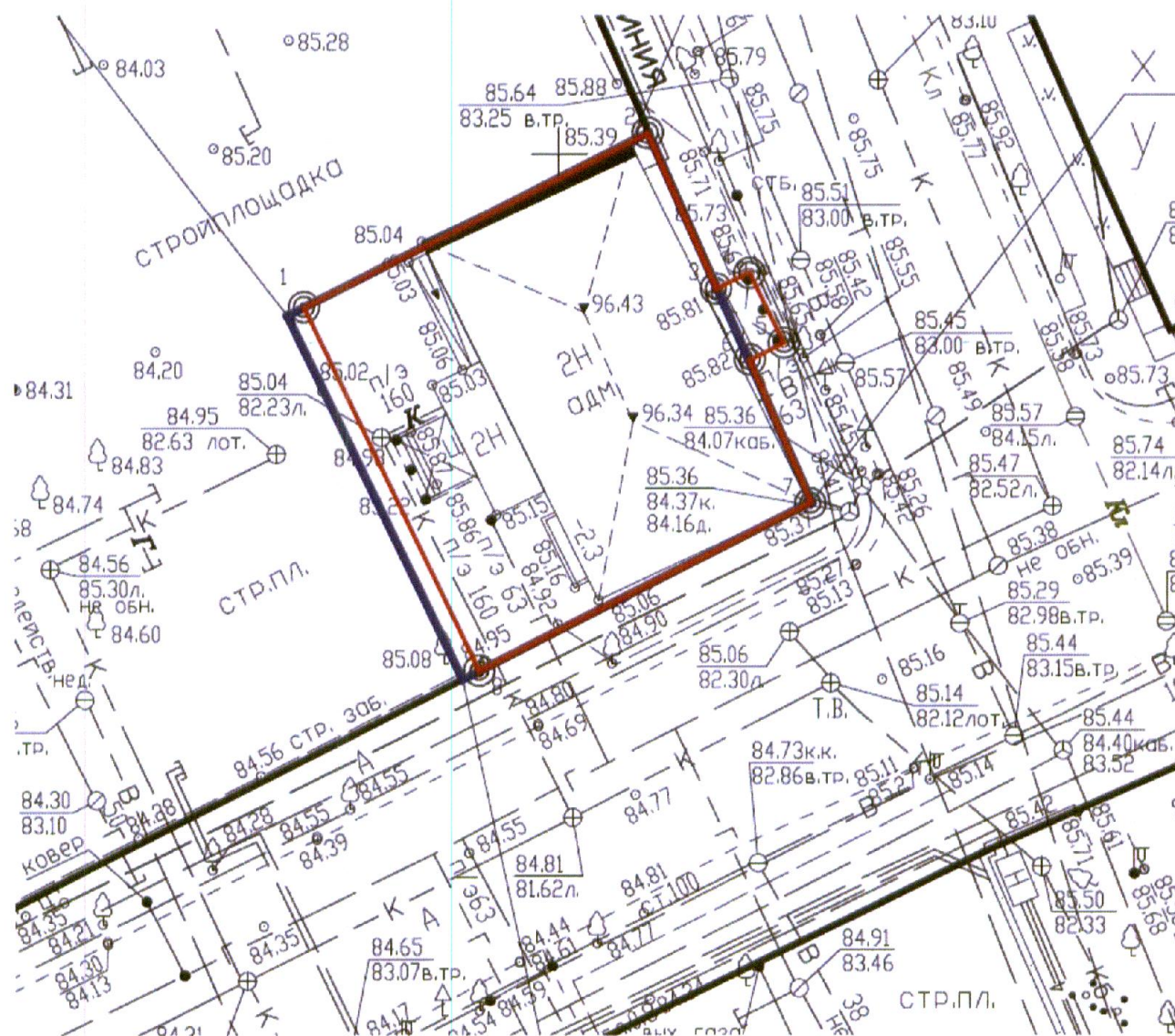
Предметом охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом Терпигоревых», 1903 - 1905 гг., расположенного по адресу: г. Казань, ул. Ульянова-Ленина, д. 65/1, являются:

- местоположение здания, его градостроительные и композиционные характеристики в структуре исторической застройки (закрепляет красную линию застройки и угол улиц Муштари и Ульяновых), территория домовладения в исторически сложившихся границах;
- трёхчастная центрально симметричная объёмно-пространственная и композиционная структура здания, акцентированная четырьмя входами и центрально расположенным балконом со стороны улицы Муштари и выступом пристроя сеней с четырьмя дверьми на месте бывшего чёрного входа со стороны двора;
- планировочная структура прямоугольного в плане с выступом в центральной части со стороны двора здания, образованная двумя двухэтажными жилыми срубами, объединёнными сенями с входными группами и лестницами;
- конструктивная схема здания: брандмауэрная стена из красного кирпича, два двухэтажных жилых сруба - пятистенка, объединённые прирубом сеней, бревенчатые стены, плоские перекрытия по деревянным балкам, конструктивное решение, геометрия и материал покрытия кровли (листовое железо с фальцевым соединением);
- местоположение, внешний вид, конструктивное решение и сохранившиеся подлинные элементы балкона (колонна каслинского литья);
- композиция и архитектурное решение фасадов: трёхчастный главный фасад по улице Муштари с центральной частью, выделенной четырьмя дверьми на первом этаже и балконом на трёх литых колоннах с навесом на втором, и двумя симметричным боковыми частями в 3 оконных оси каждая; асимметричный двухчастный фасад по улице Ульяновых, разделённый выпуском бревен внутренней стены на левую часть в три оконных оси и правую в одну ось; дисимметричный трёхчастный дворовый фасад с выступом в средней части прируба сеней с четырьмя дверьми и окнами, боковые части в три оконных оси;

- исторические местоположение, конфигурация и пропорции оконных и дверных проёмов, конструкция, геометрия членений и материал заполнений дверных и оконных проёмов (двери филенчатые, оконные рамы двойные, материал - дерево);
- отделка фасадов - горизонтальная обшивка стен, штукатурка цоколя; окраска деревянных и оштукатуренных элементов;
- декоративное убранство фасадов - горизонтальная обшивка углов и выпусков брёвен на первом этаже, профилированные лопатки с накладными элементами на втором; узкий межэтажный пояс; широкий венчающий карниз с большим выносом, накладной пропильной резьбой в поле фриза и пропильным подзором; пропильной подзор по периметру навеса над балконом; резные оконные наличники уличных фасадов и правой боковой части дворового фасада с элементами пропильной, объёмной и выемчатой резьбы, оконные наличники с накладными профилированными и резными элементами левой боковой части дворового фасада и дворового пристроя; дверные наличники парадного входа.

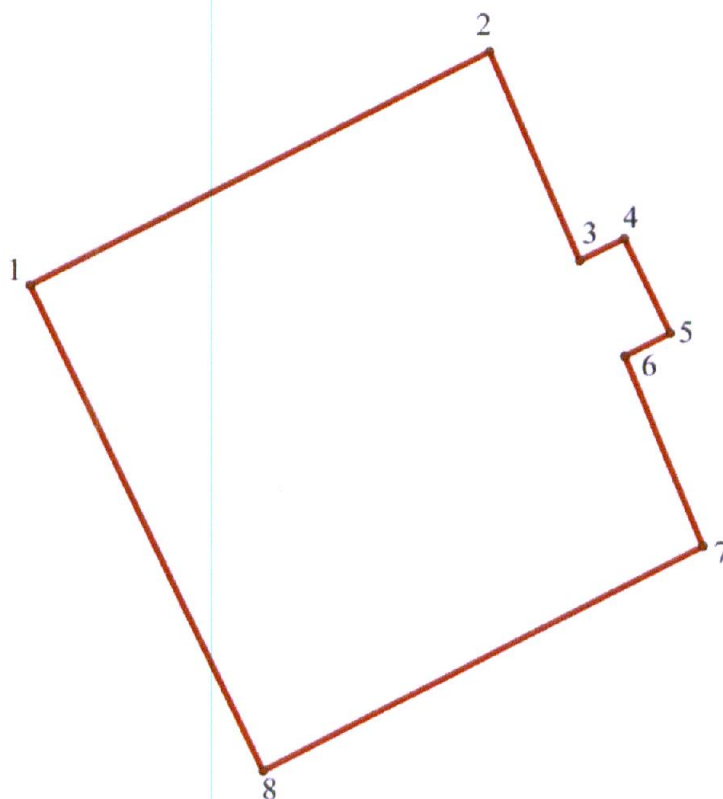
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом Терпигоревых», 1903 - 1905 гг., расположенного по адресу: г. Казань, ул. Ульянова-Ленина, д. 65/1

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом Терпигоровых», 1903 - 1905 гг., расположенного по адресу: г. Казань, ул. Ульянова-Ленина, д. 65/1



Масштаб 1:300

- территория объекта культурного наследия;
— граница земельного участка.



Масштаб 1:300

— - территория объекта культурного наследия.

Картографическое описание границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом Терпигоревых», 1903 - 1905 гг., расположенного по адресу: г. Казань, ул. Ульянова-Ленина, д. 65/1

Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом Терпигоревых», 1903 - 1905 гг., расположенного по адресу: г. Казань, ул. Ульянова-Ленина, д. 65/1, проходят:

- **северо-восточная часть:** по ул. Муштари, вдоль красной линии (поворотные точки 2 – 7);
- **юго-восточная часть:** от ул. Муштари по ул. Ульянова-Ленина (поворотные точки 7 – 8);
- **юго-западная часть:** от улицы Ульянова-Ленина до границы соседнего участка по адресу: ул. Ульянова-Ленина, 63, параллельно разделяющей участки подпорной стенке по проекции подошвы её фундамента (поворотные точки 8 – 1);
- **северо-западная часть:** вдоль границы соседнего участка по адресу: ул. Ульянова-Ленина, 63 (поворотные точки 1 – 2).

Таблица поворотных точек

границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом Терпигоревых», 1903 - 1905 гг., расположенного по адресу: г. Казань, ул. Ульянова-Ленина, д. 65/1

	Координаты точек в МСК г. Казань		Координаты точек в WGS-84	
	Х	У	Широта	Долгота
1	-558,20	1136,15	N 55°47'14,488300"	E 49°08'14,480300"
2	-548,79	1154,81	N 55°47'14,809159"	E 49°08'15,607031"
3	-557,28	1158,49	N 55°47'14.534668"	E 49°08'15.818360"
4	-556,42	1160,28	N 55°47'14.562492"	E 49°08'15.920779"
5	-560,22	1162,15	N 55°47'14.439509"	E 49°08'16.027943"
6	-561,14	1160,3	N 55°47'14.409664"	E 49°08'15.921886"
7	-568,98	1163,57	N 55°47'14,156155"	E 49°08'16,109469"
8	-578,00	1145,60	N 55°47'13,845060"	E 49°08'15,025500"

Приложение № 3 к приказу
Министерства культуры Республики Татарстан
от 09.06. 2017 г. № 469 от

Режим использования

территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Доходный дом Терпигоревых», 1903 - 1905 гг., расположенного по адресу:
г. Казань, ул. Ульянова-Ленина, д. 65/1

В границах территории объекта культурного наследия местного (муниципального)
«Доходный дом Терпигоревых», 1903 - 1905 гг., расположенного по адресу:
г. Казань, ул. Ульянова-Ленина, д. 65/1, **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;

приспособление объекта культурного наследия для современного
использования в соответствии с видами разрешённого функционального
использования без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны;

использование земельного участка, приспособление объекта культурного
наследия для современного использования в соответствии со следующими видами
разрешённого использования земельного участка и объектов капитального
строительства (коды видов разрешённого 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»):

- жилая застройка (код 2.0),
- обслуживание жилой застройки (код 2.7),
- общественное использование объектов капитального строительства
(код 3.0),
- социальное обслуживание (код 3.2),
- бытовое обслуживание (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),
 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);

восстановление утраченных элементов и частей объекта культурного наследия по существующим чертежам, обмерам и историческим аналогам;

снос временных сооружений и объектов, нарушающих целостность объекта культурного наследия;

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: использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы, имитирующие натуральные), применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

озеленение: сохранение ценных пород деревьев;

установка на фасаде объекта культурного наследия информационных надписей и обозначений, мемориальных досок высотой не более 1,0 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проёмов 2-го этажа объекта культурного наследия;

установка вывесок организаций, средств наружной информации, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации высотой не более 1,0 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проёмов 2-го этажа 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 Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани, в соответствии с согласованным с Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани заданием на разработку проектной документации и проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, а также проектной документацией, и при условии осуществления Министерством культуры Республики Татарстан контроля за проведением указанных работ.

В границах территории объекта культурного наследия местного (муниципального) «Доходный дом Терпигоревых», 1903 - 1905 гг., расположенного по адресу: г. Казань, ул. Ульянова-Ленина, д. 65/1, **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;

строительство объектов капитального строительства и увеличение объёмно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства;

установка на уличных фасадах и части крыши со стороны уличных фасадов кондиционеров, крупногабаритных антенн и иных элементов инженерного оборудования;

установка средств наружной рекламы (помимо указанных выше);

прокладка объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом;

установка киосков, павильонов, навесов, малых архитектурных форм, за исключением восстановления утраченных;

использование технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия и на окружающую его застройку;

засорение территории объекта культурного наследия бытовыми отходами любого вида и форм.