

## АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы  
Раздела проектной документации по обеспечению сохранности  
объекта культурного наследия «Проектная документация по  
обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального  
значения "Дом Кекина. нач.ХХв., арх.Руш Г.Б." по адресу: Республика  
Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 8/9 для производства работ  
на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010615:25»**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

В соответствии с пунктом 11.1 указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

<b>Дата начала проведения экспертизы</b>	26 апреля 2024 г.
<b>Дата окончания проведения экспертизы</b>	2 мая 2024 г.
<b>Место проведения экспертизы</b>	город Омск
<b>Заказчик экспертизы</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Вахитовского района» 420043, РТ, г. Казань, ул. Вишневого д.59А к.3, помещение №1001 ИНН 1655102541 КПП 165501001

### Сведения об эксперте:

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Свиридовский Олег Антонович</b>
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	история
<b>Ученая степень (звание)</b>	нет
<b>Стаж работы</b>	32 года
<b>Место работы и должность</b>	Ведущий инженер Сектора методов исследования проблем развития регионов Федерального государственного бюджетного учреждения науки Омский научный центр Сибирского отделения Российской акаде-

	<p>мии наук (ОНЦ СО РАН), председатель Общественного совета по вопросам культурного наследия Министерства культуры Омской области, член президиума Омского регионального общественного благотворительного Фонда «Культура Сибири</p>
<p>Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</li> </ul>

**Эксперт Свиридовский Олег Антонович признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002г. № 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 отвечает за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.**

Экспертом при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

## **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 владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- 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.

## **Ответственность эксперта**

Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 «д», и обеспечивает выполнение пункта 17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Экспертом при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

## **Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы.**

- *Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;*
- *Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 №176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»;*
- *Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;*
- *Закон Республики Татарстан от 01.04.2005 № 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан»;*
- *Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 23.09.2019 №106-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в г. Каза-ни»;*

- Приказ Министерство культуры Республики Татарстан от 29.09.2016 г. №837-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кекина, нач.ХХ в., арх. Руш Г.Б.»

- Договор от 26.04.2024г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы между ООО «УК Вахитовского района» и экспертом О.А. Свиридовским.

### **Объект экспертизы:**

- «Проектная документация по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения "Дом Кекина. нач.ХХв., арх.Руш Г.Б." по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 8/9 для производства работ на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010615:25».

### **Цель экспертизы:**

- определение возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

### **Перечень документов, представленных заявителем.**

«Проектная документация по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения "Дом Кекина. нач.ХХв., арх.Руш Г.Б." по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 8/9 для производства работ на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010615:25» в составе:

№ п/п	Наименование научно-проектной документации
1.	Введение
2.	Общая характеристика земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению
3.	Сведения об объекте культурного наследия и зонах охраны объекта культурного наследия
4.	Сведения о требованиях к режиму использования в границах территории объекта культурного наследия, режиму использования

	земель
5.	Исторические сведения
6.	Основные проектные решения
7.	Оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия
8.	Выводы к разделу обеспечения сохранности объекта культурного наследия при производстве работ
9.	Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при производстве работ и их соответствие режимам использования
10.	Приложения

**Разработчик:** *Индивидуальный предприниматель Шилова Елена Андреевна Лицензия Министерства культуры Российской Федерации №МКРФ 20735 от 20 ноября 2020 г.*

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

**Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.**

Экспертом:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заявителя (Заказчика).

При изучении Проектной документации и других материалов Эксперт счел представленный материал достаточным для подготовки Акта государственной историко-культурной экспертизы.

**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.**

Проектная документация разработана ИП Шиловой Е.А. по заказу ООО «УК Вахитовского района» в рамках производства работ по капитальному ремонту жилого дома по адресу: ул. Галактионова, д.5 на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010615:25 в Вахитовском районе города Казани.

Документация содержит оценку воздействия и меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при реализации основных проектных решений.

Земельный участок, подлежащий производству работ по проекту, находится:

- в границах территории исторического поселения регионального значения г. Казань (Приказ Министерства культуры Республики Татарстан от 13.03.2017 № 218од «Об утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения г. Казань»);

- в границах территории объекта культурного наследия - Достопримечательного места «Культурный слой исторического центра города Казани-ХI-ХVIII» (Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.02.2010 г. №79 «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального (республиканского) значения в виде достопримечательного места культурного слоя города Казани») с требованиями к осуществлению деятельности в границах его территории и к градостроительным регламентам, утвержденными Приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 01.04.2010 №183 «Об утверждении характера использования, ограничений на использование и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательных мест города Казани». Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 01.12.2023 №953-П «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой исторического центра города Казани ХI-ХVIII в., расположенного в г. Казани Республики Татарстан». Данным разделом не рассматривается);

- в границах границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля» (Приказ № 1311 Министерства культуры Российской Федерации от 11.05.2023г. «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», XV - первая четверть XX вв. (Республика Татарстан (Татарстан)), включенного в Список всемирного наследия, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»);

- в непосредственной близости от границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кекина, начало XX в., арх. Г.Б.Руш», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 8 (Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 23.09.2019 №106 -П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в г. Казани».

#### *Сведения об объекте культурного наследия*

«Дом Кекина, начало XX в., арх. Г.Б.Руш», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 8 (Указ Президента Российской Федерации

"Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения" 20.02.1995 №176).

*Предмет охраны* объекта культурного наследия определен и утвержден в установленном порядке приказом Министерство культуры Республики Татарстан от 29.09.2016 г. №837-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кекина, нач.ХХ в., арх. Руш Г.Б.»:

*-местоположение здания на пересечении улиц Горького и Галактионова, его градостроительные и композиционные характеристики в структуре исторической застройки (закрепляет красные линии застройки), территория домовладения в сложившихся границах; объемно-пространственная структура углового (со срезанным углом) четырехэтажного здания с тремя уличными фасадами в виде неправильного незамкнутого каре и трехэтажной частью по ул. Галактионова с уменьшением высоты первого этажа из-за перепада рельефа (склон) в сторону двора, с ризалитом-башней в западной части здания, с полукруглым ризалитом, расположенным в углу со стороны двора, с раскрепованными частями фасадов по ул. Горького и Галактионова и в обрамлении углов, большими по высоте; с организацией входных узлов с уличных и дворовых фасадов;*

*- конструктивная схема, подлинные кирпичные стены на белокаменном цоколе, кирпичные перемычки, местоположение и геометрия исторических лестниц; местоположение, конструктивное решение и конфигурация балконов;*

*- историческая конфигурация, геометрия и конструктивное решение скатной крыши со шпильными завершениями фасада по ул. Горького, углового фасада и трехэтажной части по ул. Галактионова; историческая конфигурация луковичных главок с ажурными шпилями; шатровое завершение ризалита-башни с ажурным шпилем; парапетная металлическая решетка геометрического рисунка, материал покрытия кровли (листовое железо);*

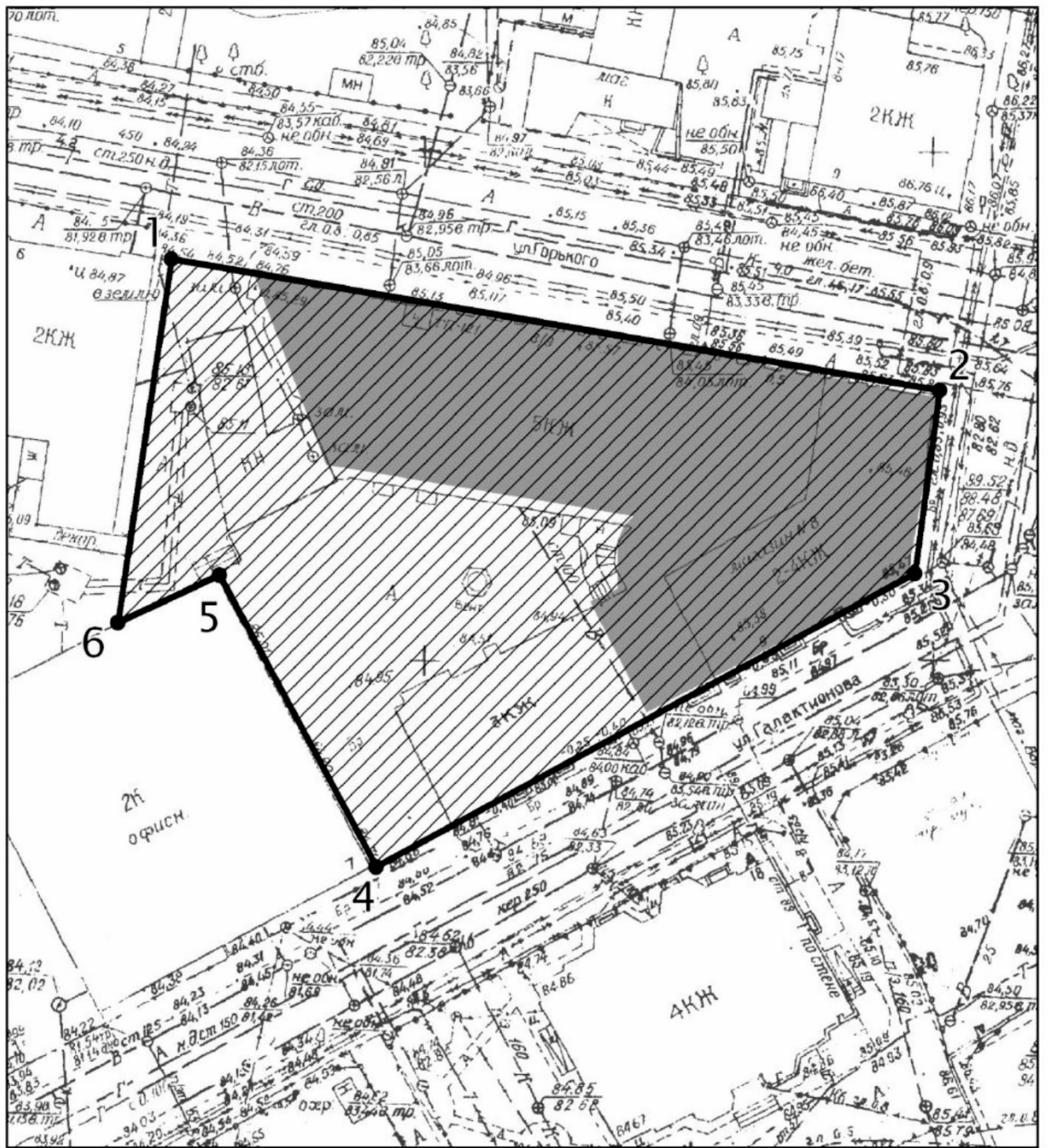
*- композиция и архитектурное решение фасадов: срезанная угловая часть, акцентированная раскреповкой на высоту четвертого этажа и завершающаяся шпилькой; вертикальное членение уличного фасада по ул. Горького раскреповками на пять неравных частей с центральной раскрепованной частью в три оконные оси, уличного фасада по ул. Галактионова на две неравные части; горизонтальное членение фасадов на два разновеликих яруса с нижним ярусом в один этаж и более высоким вторым ярусом в три этажа; местоположение, конфигурация и пропорции исторических оконных и дверных проемов; отделка и архитектурные детали фасадов: гладкие оштукатуренные и окрашенные поверхности стен фасадов здания с оштукатуренными и окрашенными декоративными элементами; лучковые проемы 1-го этажа срезанной угловой части, полуциркульные оконные проемы 2-го этажа со стрельчатыми архивольтами в обрамлении на профилированных импостах и декоративными*

трехчетвертными колонками с фигурными выступающими элементами, полуциркульные оконные проемы 2-го этажа с профилированными наличниками с рустованной межоконной плоскостью, прямоугольные оконные проемы 3-го этажа с профилированными наличниками, профилированными подоконными полочками и выступающими фигурными элементами, полуциркульные оконные проемы с профилированными наличниками и трехчастные оконные проемы 4-го этажа в обрамлении; лучковые, арочные и стрельчатые окна трехэтажной части по ул. Галактионова в обрамлении профилированных наличников; оформление центральной раскрепованной части уличного фасада по ул. Горького в виде сдвоенных и строенных трехчетвертных колонн с базами и стилизованными капителями на высоту второго этажа, несущими антаблемент, декорированный круглыми заглубленными элементами и профилированными тягами с полосой «сухариков»; сдвоенных и строенных трехчетвертных колонн на высоту 3-го и 4-го этажа, несущими антаблемент, декорированный прямоугольными нишами с профилированным карнизом с имитацией стилизованных кронштейнов; оформление раскрепованной части дворового фасада по ул. Горького в виде лопаток, профилированных тяг и круглых заглубленных элементов; оформление углов и раскреповок фасадов по ул. Горького и Галактионова в виде пучков трехчетвертных колонн с базами и стилизованными капителями на высоту 2-го и 3-го этажа, поставленных на рустованную выступающую часть первого этажа и несущих антаблемент с рядом стрельчатых глухих проемов; трехчетвертных колонн на высоту 4-го этажа, несущих ступенчатый антаблемент с фигурными и круглыми выступающими элементами, с глухими стрельчатыми проемами, расположенными между колоннами; порталное оформление входных узлов в виде стилизованных колонн, несущих антаблемент, декорированный кессонной нишей, имеющий профилированный венчающий карниз и увенчанный стилизованными декоративными элементами; профилированное обрамление балконов; орнаментальный фриз по периметру здания с полосой «сухариков», стилизованными кронштейнами, полуциркульной аркатурой с «сухариками» и выступающими круглыми элементами, стрельчатой аркатурой на декоративное оформление башни-ризалита в виде аркатурного пояса, выступающих элементов геометрического характера, стилизованных элементов в обрамлении углов;

- геометрия и материал заполнений первоначальных оконных и дверных проемов (материал - дерево); декоративное убранство интерьеров: полоса лепного декора растительного орнамента в помещении лестничной клетки (воссоздана).

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 23.09.2019 №106-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в г. Казани»:





Условные обозначения:

- объект культурного наследия
- территория объекта культурного наследия

*Режим использования земельных участков в границах территорий объекта культурного наследия утвержден Приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 23.09.2019 №106-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в г. Казани».*

### *Описание технического состояния*

Угловое здание построено в виде неправильного незамкнутого каре со срезанным углом; 4-этажное (западная часть юго-восточного крыла 2-этажная), с тремя уличными фасадами.

Архитектурная композиция и убранство фасадов выполнены в псевдоготическом стиле «мудехар» с большой долей фантазии и неординарных приемов, характерных для т.н. «мавританского» стиля. Это прежде всего разнообразные формы окон. Оконные проемы второго этажа с арочными перемычками и стрельчатым завершением с имитацией веерной кладки квадратами. Окна третьего этажа — с профилированными наличниками и прямыми сандриками. Окна четвертого этажа имеют форму окна с готической розой в виде кольца без разделения стойкой, что восполняется сдвоенной формой рамы. Разнообразны также витринные окна магазинов в первом этаже. Имеется несколько балконов с глухим ограждением и треугольными выступами. Восточная центральная срезанная часть акцентирована фризом в виде стрельчатых арочек на консолях и аттиком в виде остроконечного псевдоготического вимперга с люкарной. Тонкие, с многочисленными перехватами, пучки колонн закрепляют углы дома и несут возвышающиеся над фасадами ребристые со шпильями купола, которые своим изломанным силуэтом придают им причудливый вид. Северный фасад имеет завершение в виде трех щипцов, на нижнем этаже украшен двухколонным портиком, увенчанным шарами. В западной части дома размещен ризалит, завершающийся башней со шпилем.

Здание в удовлетворительном состоянии, видимых визуальных дефектов не наблюдается.

*Сведения о требованиях к режиму использования в границах территории объекта культурного наследия, режиму использования земель*

Согласно режимам использования земельных участков, в границах территорий объектов культурного наследия федерального значения Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 23.09.2019 №106 -П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в г. Казани»

В границах территории указанных объектов культурного наследия регионального значения, **разрешается:**

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных региональным органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) и Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- проведение в порядке и случаях, предусмотренных Федеральным законом, изыскательных, проектных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в том числе:

- снос диссонирующих объектов (поздние постройки);
- озеленение и благоустройство территории, ведение приусадебного хозяйства;
- прокладка и реконструкция дорожных и инженерных коммуникаций, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара;
- проведение археологических полевых работ;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

В границах территории объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории города Казани, **запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства;
- увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- искажение традиционных характеристик эволюционно сложившейся композиции застройки исторического владения;
- изменение характеристик городского и природного ландшафта, композиционно связанного с объектами культурного наследия.

В границах территории объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории города Казани, обеспечивается:

- запрет или ограничение движущихся транспортных средств, в случае, если движение транспортных средств создает угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом Республики Татарстан от 1 апреля 2005 года №60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия Республики Татарстан»;

- доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия с основных видовых точек и смотровых площадок в соответствии с Федеральным законом;

- реализация мер пожарной безопасности;
- реализация мер экологической безопасности;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий.

Согласно режиму использования в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(А)-3 участок 12 объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского Кремля XVI-XVIII вв.»

(Приказ №1311 Министерства культуры Российской Федерации от 11.05.2023г. «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», XV - первая четверть XX вв. (Республика Татарстан (Татарстан)), включенного в Список всемирного наследия, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»):

5. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (А)-3:

**5.1. Разрешается:**

5.1.1. Проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия, сохранение историко-градостроительной и природной среды.

5.1.2. Сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, включая сохранение исторически сложившихся границ кварталов.

5.1.3. Восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды на основе материалов историка-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления).

5.1.4. Реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства с учетом следующих требований: - использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования города Казани; - использование объектов капитального строительства в соответствии с высотным параметром разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства - не более 17,0 метров (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной). Высота разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства измеряется от уровня земли, в зависимости от угла наклона рельефа под всей площадью застройки объекта, до верхней отметки парапета плоской крыши и (или) до конька скатной крыши с углом наклона крыши не более 30 градусов. При устройстве на плоской крыше вновь возводимых объектов капитального строительства лифтовых помещений, лестниц, котельных - высота измеряется до верхних отметок данных конструкций. В зависимости от угла наклона рельефа в границах всей площади застройки объекта капитального строительства и реконструкции высота разрешенного строительства и реконструкции измеряется: а) при уклоне рельефа менее 3-х градусов - от нижней отметки уровня земли; б) при уклоне рельефа 3-и градуса и более - как от нижней, так и от верхней отметок уровня земли. При этом в центральной части объекта его высота не должна превышать высоты, установленной от верхней отметки уровня земли. При устройстве на крыше вновь возводимых объектов капитального строительства архитектурных элементов (купол, башня, фронтоны, шпиль и другие элементы) высота данных элементов

должна составлять не более одной второй от высоты разрешенного строительства. Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и иное инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты объекта капитального строительства и реконструкции не учитываются.

5.1.5. Установление длины фасада по уличному фронту не более 50-ти метров, в случае установления длины более 50-ти метров предусматривается его визуальное разделение (членение) с помощью архитектурных приемов.

5.1.6. Площадь остекления фасада, формирующего территорию общего пользования, допускается в размере не более 50-ти процентов от общей площади фасада.

5.1.7. Организация скатных крыш с углом наклона крыши не более 30 градусов.

5.1.8. Организация крылец, выходящих на территории общего пользования, высотой не более 3-х ступеней.

5.1.9. Организация в нежилые помещения первых этажей новых входных групп, отвечающих архитектурным особенностям здания.

5.1.10. Организация балконов, эркеров, выходящих на территории общего пользования, шириной не более 1,5 метров.

5.1.11. Возведение при нулевом отступе вновь возводимых объектов капитального строительства от внутриквартальных границ земельного участка глухих (противопожарных) стен с организацией водостока от скатных крыш вглубь земельного участка.

5.1.12. Устройство в фасадах первого этажа нежилых помещений вновь возводимых объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, витринных окон.

5.1.13. Перекрытие замкнутых дворовых пространств, формируемых объектами капитального строительства нежилого назначения.

5.1.14. Применение в отделке фасадов традиционных отделочных материалов (камень, лицевой кирпич, кирпич под покраску, штукатурка под покраску, дерево, металл, керамика, стекло) с применением в покраске фасадов традиционных цветовых гамм.

5.1.15. Применение в заполнении оконных и дверных проемов натуральных материалов (дерево, стекло, металл) или материалов, имитирующих дерево, а также учитывающих характер их заполнения, исходя из особенностей архитектурного решения фасада.

5.1.16. Организация архитектурной подсветки зданий, строений, сооружений, элементов благоустройства и озеленения.

5.1.17. Установка в границах территорий общего пользования некапитальных строений, сооружений, а также нестационарных торговых объектов высотой не более 4-х метров с использованием в отделке фасадов натуральных материалов (дерево, камень, металл, керамика) с применением в покраске фасадов традиционных цветовых гамм.

5.1.18. Снос объектов капитального строительства или их частей в порядке и на основании, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.1.19. Капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом; капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных объектов (трансформаторный пункт, газорегуляторный пункт и другие) и установка новых. При устройстве дымовых труб котельных исключать их негативное воздействие на визуальное восприятие объектов культурного наследия и сложившееся архитектурное окружение.

5.1.20. Капитальный ремонт и реконструкция существующих, строительство новых линейных объектов; ремонт существующих и устройство новых велосипедных дорожек.

5.1.21. Проведение мероприятий, направленных на снижение наземных транспортных потоков и включающих, в том числе, размещение подземных сооружений: линий метрополитена; подземных автомобильных туннелей; подземных пешеходных переходов; подземных парковок; подземных галереи и иных подземных сооружений, необходимых для функционирования территории, с организацией пешеходных выходов в надземной их части высотой не более 5-ти метров.

5.1.22. Благоустройство территории, включающее: - проведение работ по укреплению склонов с организацией подпорных стен, спусков, смотровых площадок с последующим их озеленением, которое направлено на восстановление травяного покрова откосов; устройство цветников; посадку деревьев и декоративных кустарников; - проведение работ по озеленению улиц, включающее сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев вдоль улиц; сохранение существующих деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, посадку новых деревьев с компактной или формируемой кроной; устройство газонов и цветников; а проведение земляных работ с сохранением общего перепада и уклона рельефа в границах земельного участка; - применение в покрытии пешеходной части дорог (тротуаров) натуральных материалов (гранит, камень, дерево, металл, керамика) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод с установкой по границам, разделяющим пешеходную и проезжую часть дорог, прозрачного ограждения высотой не более 1,2 метра; V - ремонт существующих ограждений, установленных вдоль границ земельных участков; при установке нового ограждения вдоль границы земельного участка, формирующей территорию общего пользования, допускается установка прозрачного ограждения высотой не более 2,5 метра, включая прозрачные ворота высотой не более 2,5 метра; - организацию парковок на специально отведенных площадках; - размещение временных элементов праздничного (событийного) характера; - установку комбинированных опор базовых станций сотовой связи, технических средств дорожного движения, обеспечивающих визуальное восприятие объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов; - установку произведений монументально-декоративного искусства; установку информационных (навигационных) указателей туристического назначения.



5.1.23. Установка на зданиях и сооружениях средств наружной информации: - на завершении фасада; и с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания.

5.1.24. Проведение на земельных участках, смежных с границей территории объекта культурного наследия, всех видов работ при наличии в составе проектной документации раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

## **5.2. Запрещается:**

5.2.1. Применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и приводящих к загрязнению природной среды; размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов; замусоривание территории.

5.2.2. Снос исторически ценных градостроительных объектов и (или) их частей, отнесенных к предмету охраны исторического поселения регионального значения «город Казань».

5.2.3. Прокладка инженерных сетей надземным способом.

5.2.4. Установка надземных пешеходных переходов.

5.2.5. Фрагментарная отделка и покраска фасадов; применение в отделке фасадов нетрадиционных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и подобных им, а также цветовых гамм: черный цвет и неоновые цвета.

5.2.6. Установка на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды), кондиционеров, антенн и иного технического оборудования.

5.2.7. Вырубка деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок.

5.2.8. Изменение характера рельефа территории.

5.2.9. Размещение средств наружной информации на крышах зданий и сооружений (конструкции), за исключением зданий, отнесенных к исторически ценным градостроительным объектам, конструкция которых предусмотрена первоначальным проектом строительства здания.

5.2.10. Установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе: - в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций для размещения афиш объектов культурно-досуговой деятельности, спорта, а также в витринах; с использованием мерцающего света, открытого способа свечения; полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы; - крупногабаритных конструкций; - более одной конструкции на завершении фасада; а настенных конструкций выше отметки нижнего края окон 2-го этажа высотой более 0,5 метров; - консольных конструкций - высотой более 0,5 метров и длиной более 1-го метра.

5.2.11. Установка всех видов рекламных конструкций на зданиях, сооружениях.

5.2.12. Установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, за исключением отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью одной стороны информационного поля до 4,5 кв. метров включительно и высотой до 5,0 метров

включительно, если место установки данных рекламных конструкций обеспечивает визуальное восприятие объекта культурного наследия.

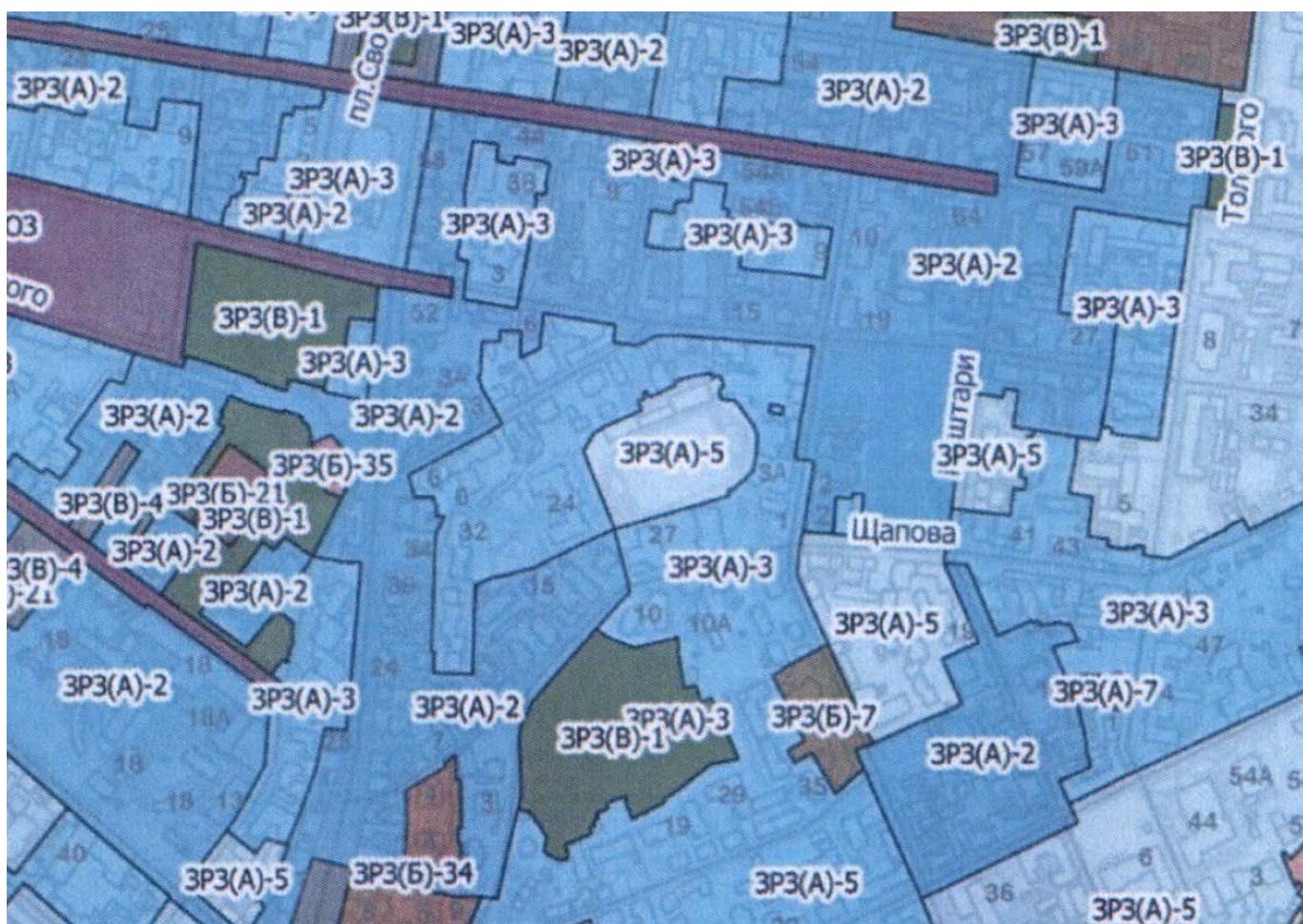
5.2.13. Применение повседневной цветной архитектурной подсветки.

5.2.14. Размещение крупногабаритных комбинированных опор базовых станции сотовой связи, технических средств дорожного движения.

5.2.15. Применение в наружной отделке фасадов зданий и сооружений декоративных элементов, не соответствующих архитектурным особенностям фасада.

5.2.16. Установка крупногабаритных некапитальных строений, сооружений, а также нестационарных торговых объектов.

*Фрагмент карты-схемы к Приказу об утверждении зон охраны Ансамбля Казанского кремля от 11.05.2023г. №1311*







## *Основные проектные решения*

Жилой дом № 5 по ул. Галактионова расположен в Вахитовском районе города Казани в условиях сложившейся застройки.

Жилой дом представляет собой двухэтажное кирпичное здание с подвалом. В плане имеет сложную конфигурацию, состоящих из нескольких прямоугольников, с одноэтажным пристроем во дворе. Крыша скатная, металлическая, с наружным организованным водоотводом.

Наружные стены выполнены из красного кирпича толщиной 640 мм, не оштукатурены. Кладка ровная, но имеет потемнения и неровности, растворные швы не выветрены. Цоколь низкий, окна первого этажа практически на уровне поверхности земли. У жилого дома имеются пристроенные кирпичные арочные ворота с деревянной калиткой и ранее распашными деревянными ограждениями. На данный момент ворота просели, кладка разрушена.

Деревянные оконные блоки частично заменены жильцами на окна из ПВХ профиля. Незамененные деревянные блоки рассохлись, не имеют плотного притвора, окрасочный слой поврежден.

Входные двери деревянные и металлические, изношены, выглядят неэстетично. Металлический козырек над входом деформирован.

Со стороны главного фасада имеется металлический навес над приемком из подвала. Навес расположен вдоль всей наружной стены. Покрытие навеса повреждено.

Проектом предусматривается:

- Очистка и окрашивание кирпичной кладки наружных стен.
- Выполнение отсечной гидроизоляции.
- Замена изношенных деревянных рам на рамы из ПВХ профиля по сущ. типу.
- Ремонт штукатурки и покраска оконных и дверных откосов.
- Замена входных дверей на деревянные.
- Замена отливов.
- Замена покрытия приемка на фальцевое из окрашенного кровельного металла (согласно цветовому решению).
- Замена водосточных труб.
- Разрушенные арочные ворота с калиткой и деревянными ограждениям и демонтировать и воссоздать, приблизив к первоначальному виду.
- Устройство навеса входной группы главного фасада из закаленного стекла триплекс на кронштейнах.

Цветовое решение фасадов выполнено с учетом цветовых решений зданий и сооружений, расположенных в ближайшем его окружении.

При ремонте фасада жилого дома №5 по ул. Галактионова не предусматривается изменение объемно-пространственных характеристик и стилистических особенностей здания.

### **Оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия**

ОКН	Оценка соответствия проводимых работ требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия (отсутствие повреждения, изменения облика Объекта(ов))	Оценку соответствия проводимых работ установленным правовым режимам использования земельного участка ОКН	Оценка о наличии либо отсутствии воздействия проводимых работ на предмет охраны ОКН	Оценка о наличии либо отсутствии воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН
"Дом Кекина. нач. XXв., арх. Руш Г.Б." по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 8/9	В соответствии с пунктом 1 статьи 40 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) на объекте культурного наследия допускаются работы по его сохранению, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования. Все проектные работы проводятся на удаленном расстоянии от ОКН не попадая в границы и не затрагивая сам ОКН	Производство работ осуществляется на земельном участке соприкасаясь с кадастровыми границами участка на котором расположен ОКН не затрагивая и не соприкасаясь непосредственно с границами территории ОКН. Производство работ по капитальному ремонту жилого дома по адресу: ул. Галактионова, д.5 на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010615:25. проводятся к северо-востоку от территории объекта культурного наследия «Дом Кекина. нач. XXв., арх. Руш Г.Б.» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д.8/9. Работы проводятся на расстоянии в 48,3 м от ОКН. Все производственные работы проводятся за пределами территории ОКН не нарушая режимы использования ОКН федерального значения.	Проводимые работы по капитальному ремонту жилого дома по адресу: ул. Галактионова, д.5 не нарушают и не затрагивают предмет охраны ОКН.	Производство работ по капитальному ремонту жилого дома по адресу: ул. Галактионова, д.5 на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010615:25. не оказывает влияние на ОКН не нарушает характеристики безопасности ОКН.

#### **Оценка воздействия**

	Перечень работ	Оценка воздействия	Степень воздействия
1	Капитальный ремонт	- очистка и окрашивание кирпичной кладки	отсутствует

	<p><i>наружных стен;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>выполнение отсечной гидроизоляции;</i></li> <li>- <i>замена оконных и дверных проемов;</i></li> <li>- <i>ремонт, штукатурка и покраска оконных и дверных откосов;</i></li> <li>- <i>восстановление архитектурных и художественно-скульптурных деталей;</i></li> <li>- <i>организация навеса входной группы;</i></li> <li>- <i>ремонт кровли, водостоков;</i></li> <li>- <i>замена покрытия приямка на фальцевое;</i></li> <li>- <i>демонтаж и воссоздание арочных ворот с калиткой и деревянным ограждением.</i></li> </ul>	
--	--	--

По результатам оценки воздействия авторами сделан вывод, что при реализации предлагаемых к выполнению видов работ отсутствует влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кекина. нач. XX в., арх. Руш Г. Б.» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 8/9.

Проведение работ на объекте культурного наследия не предполагается, что исключает возможное воздействие на его особенности, являющимися основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению. Использование инструментов с ударными и вибрационными воздействиями вблизи объектов культурного наследия не предусмотрено, все работы проводятся за пределами территории ОКН.

Проводимые работы предполагают мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия с учетом соответствия режимам использования и градостроительным регламентам в зонах регулирования застройки. Также предполагается мониторинг объекта в процессе проведения работ.

Учитывая вышеизложенное, можно говорить о том, что при производстве работ не оказывается отрицательное воздействие на объект культурного наследия.

***Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при производстве работ и их соответствие режимам использования.***

При производстве земляных работ предусматривается осуществление мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия и защиты регламентированных зон охраны:

- выполнение работ на строительной площадке должно вестись с соблюдением чистоты территории, а санитарно-бытовые помещения должны быть оборудованы средствами биологической очистки; работа строительных машин должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов

и уровень шума, территория должна предохраняться от попадания в нее горюче-смазочных средств;

- все виды отходов, образующихся в процессе строительства, собираются и утилизируются на территории генподрядчика или на специально выделенных участках;

- по завершении строительства строительная организация должна в пределах строительной площадки выполнить вертикальную планировку и восстановить природный слой почвы;

- не допускается вырубка древесно-кустарниковой растительности и засыпка грунтом корневых шеек и стволов деревьев и кустарников вне строительной площадки.

Территория после окончания строительных работ должна быть очищена и восстановлена в соответствии с требованиями проекта.

Перед производством работ уточнить расположение возможных подземных коммуникаций, не обозначенных на топографической съемке.

*Мероприятия по сохранению памятника в соответствии с режимами использования.*

До начала производства работ необходимо провести инструктаж работников о расположении в районе производства работ объекта культурного наследия. О предупреждении любых негативных последствий на его состоянии в ходе строительных работ.

*Мероприятия по мониторингу состояния объекта культурного наследия.*

В связи с наличием, в местах производства работ, объектов культурного наследия необходимо проведение мониторинга их состояния.

Перечень мероприятий по организации мониторинга включает: проведение наблюдений за состоянием, своевременным выявлением и развитием имеющихся отклонений в проведении реконструкции сооружений, их оснований и окружающего массива грунта от проектных данных, разработка мероприятий по предупреждению и устранению возможных негативных последствий, обеспечение сохранности существующей застройки, а также сохранение окружающей природной среды; своевременного выявления дефектов, предупреждения и устранения негативных процессов, а также оценки правильности принятых проектных решений.

Мониторинг технического состояния объекта культурного наследия предусмотрен согласно стандартам ГОСТ Р56198-2014.

Мониторинг технического состояния объекта культурного наследия является частью мониторинга исторической природно-технической системы, в которой искусственной подсистемой является объект культурного наследия согласно ГОСТ Р55945.

Мониторинг технического состояния объекта культурного наследия включает в себя целенаправленную систему регламентированных наблюдений за его элементами, накопление и обработку получаемой информации, составление

прогнозов и рекомендаций, необходимых для разработки управляющих решений по сохранению и поддержанию оптимального режима функционирования объекта культурного наследия.

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

-ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».

- ГОСТ Р56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.04.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.10.2014 № 1458-ст.

**Обоснования вывода экспертизы.**

«Проектная документация по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения "Дом Кекина. нач.ХХв., арх.Руш Г.Б." по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 8/9 для производства работ на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010615:25» разработана ИП Шиловой Е.А. по заказу ООО «УК Вахитовского района» в рамках производства работ по капитальному ремонту жилого дома по адресу: ул. Галактионова, д.5, в Вахитовском районе города Казани.

Земельный участок, подлежащий производству работ по проекту, находится:

- в границах территории исторического поселения регионального значения г. Казань (Приказ Министерства культуры Республики Татарстан от 13.03.2017 № 218од «Об утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения г. Казань»);

- в границах территории объекта культурного наследия - Достопримечательного места «Культурный слой исторического центра города Казани-ХI-ХVIII» (Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.02.2010 г. №79 «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального (республиканского) значения в виде достопримечательного места культурного слоя города Казани») с требованиями к осуществлению деятельности в границах его территории и к градостроительным регламентам, утвержденными Приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 01.04.2010 №183 «Об утверждении характера использования, ограничений на использование и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательных мест города Казани». Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 01.12.2023 №953-П «Об

утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII в., расположенного в г. Казани Республики Татарстан». Данным разделом не рассматривается);

- в границах границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля» (Приказ № 1311 Министерства культуры Российской Федерации от 11.05.2023г. «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», XV - первая четверть XX вв. (Республика Татарстан (Татарстан)), включенного в Список всемирного наследия, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»);

- в непосредственной близости от границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кекина, начало XX в., арх. Г.Б.Руш», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 8 (Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 23.09.2019 №106 -П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в г. Казани».

В соответствии с требованием Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» выполнена оценка воздействия проводимых работ на объект культурного наследия федерального значения «Дом Кекина, начало XX в., арх. Г.Б.Руш», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 8.

Проводимые работы предполагают мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия с учетом соответствия режимам использования территорий объектов культурного наследия и зон охраны. Также предполагается мониторинг объекта культурного наследия в процессе проведения работ.

### **Вывод экспертизы.**

По результатам рассмотрения «Проектной документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения "Дом Кекина. нач. XX в., арх. Руш Г. Б." по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 8/9 для производства работ на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010615:25», разработанной ИП Шиловой Е.А., можно сделать вывод о возможности **(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Кекина. нач. XX в., арх. Руш Г. Б.» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 8.

*Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его*

*неотъемлемой частью, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.*

Эксперт:

О.А. Свиридовский

*Дата составления акта: 2 мая 2024г.*