

**Акт  
государственной историко-культурной экспертизы**

**Раздела 13. Иная документация. Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия. Шифр: 4032/2022-ОС.ОКН проектной документации по объекту «Строительство консульского центра Китайской Народной Республики по ул. Подлужная в г. Казань»**

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы (далее - *экспертиза*), оформленное в виде акта, составлено в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - *Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ*), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - *Положение о государственной историко-культурной экспертизе*), согласно требованиям, предусмотренным пунктом 20, одним экспертом, согласно требованиям, предусмотренным пунктами 4 и 5, подпунктом «к» пункта 8, на основании договора, заключенного в письменной форме между заинтересованным заказчиком и экспертом, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 2, данного положения.

Дата начала проведения экспертизы	15 октября 2024 г.
Дата окончания проведения экспертизы	18 октября 2024 г.
Место проведения экспертизы	г. Казань
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «ПЦ Град». Сокращенное наименование: ООО «ПЦ Град». Юридический и фактический адреса: 420029, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Журналистов, д. 62, пом. 338. ИНН: 1660236406; КПП: 166001001; ОГРН: 1151690007083. Номер контактного телефона: (843) 5146232. Адрес электронной почты: <a href="mailto:info@grad-16.ru">info@grad-16.ru</a> . Руководитель организации: директор Шипилов Олег Сергеевич.
Исполнитель экспертизы ( <i>эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизе, согласно списку, опубликованному на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет»</i> )	Нестеренко И.М. (г. Казань)

## Сведения об эксперте.

Фамилия, имя и отчество	<b>Нестеренко Игорь Михайлович</b>
Образование	высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина
Специальность	«История»
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «ЦМП», эксперт

### Основание для проведения экспертизы.

Договор №5/10-2024-Э на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 15.10.2024, заключенный между ООО «ПЦ Град» и экспертом Нестеренко И.М.

**Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.**

Эксперт несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, пунктом 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

### Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком экспертизы (далее - заказчик) (его должностным лицом или работником);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований либо решений, вытекающих из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

### Цель экспертизы.

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Усадьба городская», первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, и входящих в его состав объектов культурного регионального значения – памятника «Главное здание», первой половины XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, корпус 1, памятника «Флигель», первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, корпус 3, памятника «Службы», первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань,

ул. Подлужная, 49, корпус 2, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.

### **Объект экспертизы.**

Раздел 13. Иная документация. Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия. Шифр: 4032/2022-ОС.ОКН проектной документации по объекту «Строительство консульского центра Китайской Народной Республики по ул. Подлужная в г. Казань».

**Перечень документов, представленных заявителем** (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).

**Раздел 13. Иная документация.** Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия. Шифр: 4032/2022-ОС.ОКН проектной документации по объекту «Строительство консульского центра Китайской Народной Республики по ул. Подлужная в г. Казань» (далее – объект экспертизы, Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия, Раздел) **в составе:**

1. Общие положения
  - 1.1. Общее описание участка проведения работ
  - 1.2. Краткая историко-градостроительная справка
  - 1.3. Сведения о климатических условиях площадки
  - 1.4. Геологические условия площадки
  - 1.5. Инженерно-геодезические изыскания
2. Наименование Объекта(ов) с указанием категории историко-культурного значения и местоположения
  - 2.1. Фото современного состояния
  - 2.2. Краткое описание ОКН
  - 2.3. Историко-архивные и библиографические сведения. Краткая историческая справка
  - 2.5. Предмет охраны ОКН
  - 2.6. Фотокопии исторических снимков
3. Приложение. Исходно разрешительная документация
4. Описание правовых режимов использования земельного участка в границах территории ОКН
  5. Сведения о планируемых работах
    - 5.1. Описание проектных (архитектурно-художественных) и конструктивных решений
    - 5.2. Геотехнический прогноз (оценка влияния строительства на окружающую застройку)
  6. Анализ и оценка общего влияния предлагаемых работ на объект культурного наследия
  7. Выводы по итогам анализа проектной документации
  8. Рекомендации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
    - 8.1. Требования к мониторингу технического состояния объекта культурного наследия
    - 8.2. Мониторинг состояния объекта культурного наследия до начала работ

8.3. Обеспечение пожарной безопасности, защита от чрезвычайных ситуаций объектов культурного наследия.

9. Список литературы и источников

Приложение 1. Фотофиксация

Приложение 2. Проект

**Разработчик Проекта: Общество с ограниченной ответственностью «ПЦ Град» (ООО «ПЦ Град»).** ИНН/КПП: 1660236406/166001001. Адрес: 420029, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Журналистов, д. 62, пом. 338. Номер контактного телефона: (843) 514-62-32. Адрес электронной почты: info@grad-16.ru. Руководитель организации: директор Шипилов Олег Сергеевич. Лицензия на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 04443 от 19.07.2017. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2019 № 1149. Свидетельство №735.02-2015-1660236406-П-192.

**Заказчики Раздела:**

**Государственный заказчик Раздела: Государственное бюджетное учреждение «Главстрой Республики Татарстан» (ГБУ «Главстрой РТ»).** ОГРН 1171690124352. ИНН/КПП 1655395979/165501001. Юридический адрес: 420043, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лесгафта, 29. Руководитель организации: директор Хафизов Ильнар Фанилевич.

**Генпроектировщик Раздела: Государственное унитарное предприятие «Татинвестгражданпроект» (ГУП ТИГП).** ИНН 1655010668/КПП 165501001. Адрес: 420043, г. Казань, ул. Чехова, д. 28. Номер контактного телефона: (843) 236-08-12, (843) 236-06-61. Адрес электронной почты: [tigr@ti.ru](mailto:tigr@ti.ru). Руководитель организации: генеральный директор Хуснутдинов Адель Альбертович. Лицензия на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 00887 от 26.06.2013. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 15.06.2018 № 922. Свидетельство № СРО-П-114-001.5-1655010668-14122012. Свидетельство №735.02-2015-1660236406-П-192.

**Основание для разработки Раздела: Государственный контракт №3/24-ПИР, заключенный между ГБУ «Главстрой РТ» и ГУП «Татинвестгражданпроект»; Договор №10/03-2024 от 28.03.2024г., заключенный между ГУП «Татинвестгражданпроект» и ООО «ПЦ Град»**

**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 документы по объекту экспертизы;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы в части обоснованности предлагаемых

проектных решений и соответствия, принятых для реализации технологических приемов и методов производства работ требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия с учетом особенностей их сохранения;

- в ходе рассмотрения объекта экспертизы экспертом были сформулированы вопросы и замечания по его содержанию, на которые были получены пояснения разработчика и внесены соответствующие изменения и дополнения в раздел;

- на основании изучения и анализа материалов раздела, представленных обоснований и соответствующих проектных решений по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, установлено, что представленные материалы по объекту экспертизы, достаточны для обоснования вывода экспертизы, иных положений и условий, необходимых для работы эксперта и проведения экспертизы, не требуется.

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

Представленный на государственную историко-культурную экспертизу Раздел содержит описание мер по обеспечению сохранности:

- объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Усадьба городская», первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49 (*Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 22.01.2000 № 38 «О мерах по улучшению охраны и использования недвижимых культурных и исторических ценностей в Республике Татарстан вместе с Перечнем недвижимых памятников истории и культуры, подлежащих принятию в оперативное управление на баланс Министерства культуры Республики Татарстан и оформлению с пользователями соответствующих договоров, Положением о Координационном совете при Кабинете Министров Республики Татарстан по вопросам охраны и использования культурного и исторического наследия» (с изменениями на 05.06.2023) (далее - Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 22.01.2000 № 38), п. 3 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) 161721045740005, вид – ансамбль, общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры),*

и входящих в его состав объектов культурного регионального значения:

- памятника «Главное здание», первой половины XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, корпус 1 (*Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 22.01.2000 № 38, п. 3 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) 161721045740015, вид – памятник, общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры),*

- памятника «Флигель», первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, корпус 3 (*Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 22.01.2000 № 38, п. 3 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) 161711045740025, вид – памятник, общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры),*

- памятника «Службы», первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, корпус 2 (*Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 22.01.2000 № 38, п. 3 ст. 64 Федерального закона*

от 25.06.2002 № 73-ФЗ, регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) 161711045740035, вид – памятник, общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры)

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

при проведении работ по строительству консульского центра Китайской Народной Республики по ул. Подлужная в г. Казани на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010702:91,

(Ситуационный план запланированных работ представлен в приложении № 1 к заключению экспертизы, Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования. М 1:500 - в приложении № 2 к заключению экспертизы),

включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные выше объекты культурного наследия регионального значения, и содержащего меры по обеспечению их сохранности в случае необходимости таковых, в соответствии со ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ, ст. 36 Федерального закона от 22.05.2002 № 73-ФЗ, п. 32 «в» и 42 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» с учетом рекомендаций соответствующих ГОСТов, и учетом Письмом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 13.09.2024 №04-04/5193 «О проекте строительства», а также информации (материалов), предоставленной в исходно-разрешительной документации Раздела, в том числе сведений из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, публичной кадастровой карты, градостроительного плана земельного участка, проектной документации по объекту: «Строительство консульского центра Китайской Народной Республики по ул. Подлужная в г. Казань».

Территория проектирования расположена в:

- **границах территории исторического поселения регионального значения «г. Казань»**, утвержденной приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 13.03.2017 № 218 од «Об утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения г. Казань» (далее – приказ Министерства культуры Республики Татарстан от 13.03.2017 № 218 од) – Определение соответствия производства работ по рассматриваемому объекту строительства требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения «г. Казань» и его предмету охраны, утвержденных указанным выше приказом министерства, не является объектом историко-культурной экспертизы и осуществляется в установленном нормативными и правовыми актами порядке. Согласно письму Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 13.09.2024 №04-04/5193 по проектному предложению имеется положительное решение заседания Межведомственной комиссии по вопросам градостроительной деятельности в исторических поселениях (протокол от 16.06.2023 № ПР-130).

- **границах территории объекта археологического наследия – достопримечательного места «Культурный слой исторического центра Казани XI–XVIII вв.»** (постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.02.2010 №79, п. 4.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.12.2015 №29694-р,

регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 161540307410006), утвержденной постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.02.2010 №79 «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального (республиканского) значения в виде достопримечательного места культурного слоя города Казани» (с изменениями на 30 сентября 2010 года) (далее - постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.02.2010 №79), приказом 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 веков», XI-XVIII вв., расположенного в г. Казани Республики Татарстан» (далее - Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 01.12.2023 № 953-П), и в которой, согласно Характеру использования, ограничений на использование и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательных мест города Казани, утвержденного 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» (далее - Приказ Министерства культуры Республики Татарстан от 01.04.2010 №183) «запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на глубину более чем на 0,3 м от дневной поверхности земли при отсутствии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности Достопримечательных мест, получивших положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, которая проводится до начала указанных работ». - Согласно письму Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 13.09.2024 №04-04/5193 «О проекте строительства» «Письмом Комитета от 05.06.2023 № 01-11/2537 в установленном порядке согласована документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности указанного объекта культурного наследия. При этом в представленном эскизном проекте проектирования не совпадает с территорией, указанной в согласованном разделе об обеспечении достопримечательного места «Культурный слой исторического центра Казани XI-XVIII вв.».

- **в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», XV - первая четверть XX вв. (Республика Татарстан (Татарстан), утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.05.2023 № 1311 «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» (далее - Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.05.2023 № 1311), а именно: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ(А)-1), участок 7 - Определение соответствия производства работ по рассматриваемому объекту строительства требованиям к градостроительным регламентам в границах, зон охраны, утвержденных указанным выше приказом министерства, не является объектом историко-культурной экспертизы и осуществляется в установленном нормативными и правовыми актами порядке;**

- **а также на земельном участке, непосредственно связанным (граничащим) с земельным участком с кадастровым номером 16:50:010702:26, частично расположенным в границах территории объекта культурного наследия регионального значения - памятника «Главное здание», первой половины XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, корпус 1, установленной (утвержденной) Приказом Комитета Республики Татарстан по охране**

объектов культурного наследия от 09.10.2019 114-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Казани» (с изменениями на 15 июня 2023 года).

**Границы территорий объектов культурного наследия регионального значения - памятника «Флигель»,** первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, корпус 3, **и памятника «Службы»,** первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, корпус 2, установленные (утвержденные) Приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 09.10.2019 114-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Казани» (с изменениями на 15 июня 2023 года), расположенные на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010702:26 непосредственно не связаны (не граничат) с территорией проектирования работ по строительству консульского центра Китайской Народной Республики по ул. Подлужная в г. Казани на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010702:91.

*(Схема расположения территорий объектов культурного наследия представлена в приложении № 3 к заключению экспертизы, Границы территорий объектов культурного наследия - в приложении № 3 к заключению экспертизы).*

Согласно подпунктам 1 и 3 пункта 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в границах территории объекта культурного наследия – памятника и ансамбля установлен следующий правовой режим использования земельного участка:

*«запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия;*

*разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях».*

В Разделе проектной документации, который включает в себя текстовую часть и подтверждающий графический материал, представлены:

- общая характеристика территории проектирования, сведения о зонах с особыми условиями использования территорий и установленными требованиями к градостроительным регламентам в указанных зонах, градостроительных характеристиках объектов и окружающей их территории;

- общие и краткие исторические сведения о развитии территории проектирования, об объектах культурного наследия, включая иконографический материал, сведения о границах территорий и режимах использования земель в границах их границ, их особенностях, подлежащих обязательному сохранению (предмете охраны), материалы фотофиксации объектов культурного наследия, и окружающей их застройки, технического состояния;

- описание планируемых работ, их состав и последовательность;



- на основании проведенного анализа (*оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия*) обозначены мероприятия по обеспечению сохранности рассматриваемых объектов культурного наследия.

Данным разделом не рассматривается оценка влияния работ по строительству консульского центра Китайской Народной Республики по ул. Подлужная в г. Казани на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010702:91 на объект археологического наследия федерального значения «Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII вв.» по основаниям изложенным выше.

***Краткие сведения об объекте культурного наследия (его особенности, подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны).***

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Усадьба городская», первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, утвержден Приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 02.03.2018 № 160 од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия «Усадьба городская, главное здание первой половины 19 в., флигель первой половины 19 в., службы первой половины 19 в.» (далее - Приказ Министерства культуры Республики Татарстан от 02.03.2018 № 160 од)» (представлен в приложении № 5 к заключению экспертизы).

***Эксперт отметил***, что согласно приказу Министерства культуры Республики Татарстан от 02.03.2018 № 160 од в состав предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская» входят «Конюшни» (ул. Подлужная, 49А),

***«Местоположение усадьбы:***

***... -объемно-планировочная и композиционная структура усадьбы, состоящей из двух двухэтажных жилых домов и одноэтажных каменных служб, выходящих главными фасадами на улицу Подлужную, соединенных кирпичной оградой с воротами, и одноэтажным строением конюшен вытянутым вдоль северо-восточной границы участка со стороны двора;***

**Конюшни:**

***- объемно-планировочная и композиционная структура каменного прямоугольного в плане одноэтажного строения, вытянутого по периметру участка со стороны двора; местоположение и пропорции подлинных оконных и дверных проемов;***

***- конструктивная схема; подлинные кирпичные стены; кирпичные своды; кирпичные перемычки; подлинная историческая конструкция, конфигурация и геометрия крыши, материал покрытия кровли - листовое железо;***

***- местоположение, пропорции и геометрия столярных исторических заполнений проемов...»***,

*которые отсутствует в Приложении № 3 Государственный охранный реестр недвижимых памятников градостроительства и архитектуры республиканского значения к Постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан от 22.01.2000 № 38, и, соответственно, в сведениях Реестра, и которая не входит в установленные (утвержденные) Приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 09.10.2019 114-П границы территорий объектов культурного наследия регионального значения – памятников «Главное здание», «Флигель», «Службы», и расположена в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ(А)-1), участок 7 объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», XV - первая четверть XX вв. (Республика Татарстан (Татарстан), утвержденной приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.05.2023 № 1311, вне границ земельного участка с кадастровым*

номером 16:50:010702:26 на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010702:92, **и рекомендует** органу исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия **уточнить или особенности объекта культурного наследия, подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны), или объектный состав ансамбля, в установленном порядке**

#### ***Сведения о планируемых работах.***

Цель проведения работ: строительство Визового центра Генерального консульства Китайской Народной Республики на ул. Подлужная на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010702:91.

*1. Описание проектных (архитектурно-художественных) и конструктивных решений*

#### ***Состав работ и их последовательность***

Определенный настоящим проектом состав работ предполагает выполнение работ в следующей последовательности:

- Работы по подготовке площадки
- Основные работы по строительству

#### ***Подготовительные работы***

В комплекс подготовительных работ входят:

- Устройство временного ограждения строительной площадки с установкой ворот;
- Установка временных бытовых помещений с подключением их по временной схеме к действующим инженерным сетям по техническим условиям на присоединение.

Бытовые помещения должны быть оборудованы пожарной сигнализацией и огнетушителями;

- Установка стенда пожарной защиты и паспорта объекта на въезде на строительную площадку;

- Прокладка временных дорог;

- Расчистка территории строительной площадки от существующего мусора;

- Установка осветительных мачт для освещения стройплощадки. Освещение строительной площадки должно соответствовать ГОСТ 12.1.046-2014 ССБТ;

- Установка стендов с первичными средствами пожаротушения;

- Установка пункта мойки колёс с системой оборотного водоснабжения, исключаящую фильтрацию в подземные горизонты;

- Создание геодезической разбивочной основы для выполнения работ;

- Устройство площадок складирования материалов и конструкций с твердым покрытием, оборудовать места хранения грузозахватных приспособлений и тары;

- Установка стендов со схемами строповок.

- Необходимо обозначить границы опасных зон, указать безопасные проходы и проезды.

К работам основного периода приступают только после полного завершения работ подготовительного периода.

#### ***Работы по строительству***

- строительство объекта ниже отм. 0,000;
- строительство объекта выше отм. 0,000;
- прокладка внутренних инженерных коммуникаций;
- отделочные работы;
- монтаж технологического оборудования;
- благоустройство территории.

Основным монтажным механизмом при производстве строительно-монтажных работ является кран КС-5579.3 на автомобильной шасси или аналог.

Приведенные грузоподъемные механизмы не являются обязательными и могут быть заменены другими (имеющимися в распоряжении подрядной организации) в соответствии с ППР.

#### *Фундаменты*

Плитный, толщиной 300 мм, из гидротехнического бетона В30 F300 W12, показатели которого обеспечиваются специальными добавками в бетонную смесь типа Реолен Адмикс (Гидрозо), Пенетрон Адмикс и др. Плита на свайном основании. Сваи буровые в не извлекаемой обсадной трубе О298х8 мм. Длина свай 9,5, армируются 4ОА500С, заполняются бетоном В25 F150 W6.

#### *Стены*

Наружные стены – несущие, кирпичные: несущий (внутренний слой) из керамического пустотелого кирпича марки КМ-пг 250/1,4НФ/100/0,8/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М75 толщиной 510 мм с армированием кладочной сеткой Ø4 Вр-I с ячейкой 100х100 мм через 3 ряда кладки по высоте, облицовочный (наружный) слой из одинарного лицевого полнотелого керамического клинкерного кирпича марки 270х50х85/0,6НФ/100/0,8/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М75 толщиной 85 мм с армированием кладочной сеткой Ø4 Вр-I с ячейкой 100х100 мм через 6 рядов кладки блоков по высоте.

#### *Перекрытия*

Монолитные железобетонные толщиной 250 мм, из бетона В25 П4 F75 W4

#### *Кровля*

Скатная, с деревянными несущими стропилами из спаренной доски 2х50х200, шаг стропил 1,3 м. Кровля из фальцового железа КФ 545х0,55.

#### *Технология (методы) проведения работ*

##### *Общие указания по отделочным работам*

Все внутренние отделочные работы необходимо выполнять специализированными бригадами по технологическим картам, входящим в состав ППР.

##### *Устройство перегородок гипсокартонных*

Перегорodka состоит из металлического каркаса, обшиваемого гипсокартонными листами с одной или двух сторон одним или двумя слоями с каждой стороны. Каркас выполняется из верхних и нижних направляющих и стоек. Жесткость реконструкции создается путем пристрелки дюбель - гвоздями верхних и нижних направляющих к конструкциям пола и потолка с шагом 300...600мм.

Для компенсации возможных неровностей в плитах перекрытий между верхней направляющей и перекрытием устанавливается упругая резиновая прокладка толщиной 4мм.

Нижние направляющие устанавливаются на выравнивающую цементную стяжку.

Стойки каркаса с шагом 600мм крепятся к ним посредством просечки.

Профили стоек по всей длине полки имеют насечки глубиной 0,3мм и предназначены в качестве направляющих для сверлящей части винта при креплении к ним гипсокартонных листов. В стенах стоек каркаса предусмотрены регулярные отверстия размером 40х40мм для пропусков силовой и слаботочной проводки.

Гипсокартонные листы обшивки крепятся к стойкам каркаса с помощью самосверлящих самонарезных винтов, которые заворачиваются на расстоянии не более 12мм от края листа.

Работы по монтажу перегородки ведутся в следующей последовательности:

- разметка мест установки перегородок и замер длин верхних и нижних направляющих;
- пристрелка нижних направляющих и замер вертикальных стоек;

- пристрелка верхних направляющих;
- разметка, резка и установка гипсокартонных плит;
- установка, резка минераловатных плит;
- разметка, резка и установка гипсокартонных плит (незакрытая сторона каркаса).

#### *Монтаж инженерного оборудования, трубопроводов и обвязки*

Сборку узлов производят в следующей последовательности:

- подбирают оборудование, арматуру, а также предварительно изготовленные узлы трубопроводов и металлоконструкций, входящих в состав блока;
- размечают и сверлят отверстия в опорных металлоконструкциях для закрепления оборудования и трубопроводов;
- устанавливают и закрепляют оборудование;
- устанавливают, соединяют, сваривают и закрепляют трубопроводы;
- врезают бобышки для установки приборов КИП и автоматики; производят гидравлическое испытание;
- выполняют теплоизоляционные и другие работы.

При сборке блоков следят за жестким соединением элементов в пределах блока, надежностью закрепления трубопроводов. Блоки маркируют светлой несмываемой краской в соответствии со схемой деления установки на блоки.

#### *Технологическая последовательность монтажа оборудования.*

- Установить автомобильный кран на стоянку, согласно Стройгенплану. Выдвинуть стрелу до необходимого значения.
- Подогнать трейлер под разгрузку. Водителю установить трейлер на ручной тормоз, выйти из кабины и опасной зоны при работе крана.
- Стропальщику подойти к трейлеру, взять приставную лестницу с площадкой и подняться по ней в кузов, произвести строповку груза согласно схеме строповки и дать команду крановщику натянуть стропа. Стропальщику отойти на площадку приставной лестницы, подать сигнал крановщику на подъем груза на 200-300мм; проверить правильность строповки, тормоза лебедок, устойчивость крана.

Убедившись в надежности строповки, отсутствии рабочих в опасной зоне, стропальщику спуститься с кузова, выйти из опасной зоны работ крана в сторону противоположную перемещению груза, и подать команду на подъем груза на высоту не более 3,0м, но выше на 0,5м над встречающимися на пути предметами и перемещении его в зону разгрузки.

- По сигналу стропальщика, крановщику путем поворота стрелы и работой грузовых лебедок груз вывести на высоту не более 0,5м над встречающимися на пути предметами на место установки в предмонтажное положение, либо на выносную площадку.

- Стропальщику подойти к грузу только тогда, когда груз будет опущен на высоту не более 1м от уровня поверхности, где находится стропальщик.

Стропальщику успокоить груз от раскачивания, по сигналу стропальщика, крановщику опустить груз, убедившись в устойчивом положении, стропальщику осуществить расстроповку груза.

- При монтаже оборудования на 3-м этаже груз опускается на такелажные катки, затем такелажным способом перевозится в монтажное положение.

#### *Прокладка внутренних инженерных сетей электросети.*

Электромонтажные работы следует выполнять в две стадии.

В первой стадии внутри зданий и сооружений производятся работы по монтажу опорных конструкций для установки электрооборудования, для прокладки кабелей и проводов, монтажу стальных и пластмассовых труб для электропроводок, прокладке

проводов скрытой проводки до штукатурных и отделочных работ. Работы первой стадии следует выполнять одновременно с производством основных строительных работ.

Во второй стадии выполняются работы по монтажу электрооборудования, прокладке кабелей и проводов, подключению кабелей и проводов к выводам электрооборудования. Работы второй стадии следует выполнять после завершения комплекса общестроительных и отделочных работ и по окончании работ по монтажу сантехнических устройств, монтажа технологических, санитарно-технических трубопроводов и вентиляционных коробов.

До начала производства электромонтажных работ на объекте должна быть осуществлена приемка по акту строительной части объекта под монтаж электротехнических устройств. Так же генподрядчиком должны быть выполнены предусмотренные архитектурно-строительными чертежами отверстия, борозды, ниши и гнезда в фундаментах, стенах, перегородках, перекрытиях и покрытиях, необходимые для монтажа электрооборудования и установочных изделий, прокладки труб для электропроводок и электрических сетей.

Отверстия диаметром менее 30 мм (отверстия в стенах, перегородках, перекрытиях только для установки дюбелей, шпилек и штырей различных опорно-поддерживающих конструкций), должны выполняться электромонтажной организацией на месте производства работ.

После выполнения электромонтажных работ генподрядчик обязан осуществить заделку отверстий, борозд, ниш и гнезд.

При скрытой прокладке проводов под слоем штукатурки или в тонкостенных (до 80 мм) перегородках провода должны быть проложены параллельно архитектурно-строительным линиям.

Расстояние горизонтально проложенных проводов от плит перекрытия не должно превышать 150мм.

Все соединения и ответвления установочных проводов должны быть выполнены сваркой, опрессовкой в гильзах или с помощью зажимов в ответвительных коробках.

Металлические ответвительные коробки в местах ввода в них проводов должны иметь втулки из изолирующих материалов. Допускается вместо втулок применять отрезки поливинилхлоридной трубки. В сухих помещениях допускается размещать ответвления проводов в гнездах и нишах стен и перекрытий, а также в пустотах перекрытий.

В процессе монтажа электротехнических устройств следует вести специальные журналы производства электромонтажных работ согласно СП 48.13330.2019 «Организация строительства» (актуализированная редакция СНиП 12-01-2004), а при завершении работ электромонтажная организация обязана передать генеральному подрядчику документацию, предъявляемую рабочей комиссии согласно СП 68.13330.2017 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения».

Окончанием монтажа электротехнических устройств является завершение индивидуальных испытаний смонтированного электрооборудования и подписание рабочей комиссией акта о приемке электрооборудования после индивидуального испытания.

#### Погрузочно-разгрузочные работы. Строповка грузов.

При выполнении погрузочно-разгрузочных работ должны соблюдаться требования Приказа от 26 ноября 2020 года № 461, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, Об утверждении федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения».

Площадки для погрузочно-разгрузочных работ должны быть спланированы и иметь уклон не более 5°, а их размеры и покрытие - соответствовать проекту производства

работ. Спуски и подъемы в зимнее время должны очищаться от льда и посыпаться песком или шлаком

Транспортные средства и оборудование, используемое для погрузочно-разгрузочных работ, соответствуют характеру перерабатываемого груза.

Погрузочно-разгрузочные работы следует выполнять механизированными способами с применением подъемно-транспортного оборудования и средств механизации. Механизированный способ погрузочно-разгрузочных работ является обязательным для грузов массой свыше 50 кг, а также при подъеме грузов на высоту более 2 м.

Погрузочно-разгрузочные работы выполняются с помощью автомобильного крана.

Крановщики грузоподъемных машин и стропальщики должны быть обучены способам правильной строповки и зацепки грузов.

Грузозахватные приспособления снабжаются клеймом или прочно прикрепленной металлической биркой с указанием номера, паспортной грузоподъемности и даты испытания.

В местах производства погрузочно-разгрузочных работ и в зоне работы грузоподъемных машин запрещается нахождение лиц, не имеющих непосредственного отношения к этим работам.

Перед погрузкой или разгрузкой сборных железобетонных конструкций монтажные петли осматриваются, очищаются от раствора или бетона и при необходимости выправляются без повреждения конструкций.

При размещении автомобилей на погрузочно-разгрузочных площадках расстояние между автомобилями, стоящими друг за другом (в глубину), должно быть не менее 1 м, а между автомобилями, стоящими рядом (по фронту), - не менее 1,5 м.

Если автомобили устанавливают для погрузки или разгрузки вблизи здания, то между зданием и задним бортом автомобиля (или задней точкой свешиваемого груза) должен соблюдаться интервал не менее 0,5 м.

Расстояние между автомобилем и штабелем груза должно быть не менее 1 м.

При подъеме груза, установленного вблизи стены, колонны, штабеля, железнодорожного вагона, стойки или другого оборудования, не должно допускаться нахождение людей (в т.ч. стропальщика) между поднимаемым грузом и указанными частями здания, конструкции или оборудования; это требование должно также выполняться при опускании и перемещении груза.

Перемещение длинномерных грузов при производстве погрузочно-разгрузочных работ в стесненных условиях следует производить параллельно границе опасной зоны с удержанием от случайного разворота с помощью гибких оттяжек. Стropовка грузов осуществляется в соответствии с требованиями ФНП «Правила безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения». Стropовка грузов производится в соответствии со схемами строповки. Для строповки предназначенного к подъему груза применяются стропы, соответствующие массе и характеру поднимаемого груза, с учетом числа ветвей и угла их наклона; стропы общего назначения следует подбирать так, чтобы угол между ветвями не превышал 90° по диагонали.

Схемы строповок разрабатывают на все грузы. Стropовка грузов должна производиться за все имеющиеся специальные устройства (петли, цапфы, рымы).

Перемещение грузов, на которые не разработаны схемы строповок, необходимо производить в присутствии и под руководством лица, ответственного за безопасное производство работ кранами.

Стropовка механизмов и оборудования производится по схемам или по данным паспортов, представленных организациями-отправителями, или по схемам, разработанным специализированными организациями.

Схемы строповки, графическое изображение способов строповки и зацепки грузов выдаются на руки стропальщикам и крановщикам или вывешиваются в местах производства работ.

Грузозахватные приспособления (стропы, траверсы, захваты и т.д.) подбирают в зависимости от характеристики поднимаемого груза и разработанной схемы строповки.

При строповке конструкций с острыми ребрами методом обвязки необходимо между ребрами элементов и канатом установить прокладки, предохраняющие канат от перетирания. Прокладки прикрепляются к грузу или в качестве инвентарных постоянно закрепляются на стропе. При строповке крюки стропов должны быть направлены от центра груза. Запрещается нахождение на строящемся объекте неисправной или нестандартной тары и неисправных грузозахватных приспособлений.

Для хранения грузозахватных приспособлений и тары на стройплощадке отводится специальное место, где стропы хранятся в специальных шкафах или ларях, куда не попадают атмосферные осадки, траверсы - на специальных устойчивых подставках, а тара - на подкладках.

Расстроповку конструкций, установленных в проектное положение, следует производить только после их постоянного или надежного временного закрепления.

Во избежание самопроизвольного выпадения грузов тара загружается на 100 мм ниже ее бортов.

Для монтажа конструкций на высоте необходимо использовать грузозахватные приспособления с дистанционной расстроповкой.

Основные положения по строповке даются на схемах строповки грузов, входящих в состав проекта производства работ.

Особенно выполнять требования п. 155, 156, 157 и 158 данного Приказа от 26 ноября 2020 года N 461.

#### Складирование материалов, конструкций, изделий и оборудования

Складирование материалов и изделий производить по видам и маркам в соответствии со стройгенпланом на фундаментной плите и прилегающей территории, разрабатываемом в составе ППР.

На строительстве предусматривается централизованная комплектация и поставка материалов и изделий.

Поверхность площадки для складирования материалов, конструкций, изделий и оборудования необходимо спланировать и уплотнить. При слабых грунтах поверхность площадки может быть уплотнена щебнем или выложена дорожными плитами на песчаном основании.

Складирование материалов производится за пределами призмы обрушения грунта незакрепленных выемок.

В открытых складах при складировании изделий, конструкций и полуфабрикатов необходимо предусматривать продольные и поперечные проходы шириной не менее 0,7 м, при этом поперечные проходы устраивать через каждые 25 – 30 м.

Открытые склады с огнеопасными и сильно пылящими материалами надлежит размещать с подветренной стороны по отношению к другим зданиям и сооружениям (в зависимости от направления господствующих ветров) и не ближе чем в 20 м от них. Все склады должны отстоять от края дороги не менее чем на 0,5 м.

Для отвода поверхностных вод следует сделать уклон 1-2° в сторону внешнего контура склада с устройством в необходимых случаях кюветов.

Складирование производится таким образом, чтобы масса конструкций соответствовала грузоподъемности крана.

Временные дороги устраивают таким образом, чтобы обеспечить приемку всех грузов в пределах грузоподъемности крана.

На площадке складирования устанавливаются таблички с наименованием грузов и их количеством в штабелях.

Материалы, конструкции, изделия и оборудование следует размещать в соответствии с требованиями стандартов, межотраслевых правил по охране труда при погрузочно-разгрузочных работах и размещении грузов, СП 49.13330.2010 или технических условий заводов-изготовителей.

Между штабелями (стеллажами) должны быть предусмотрены проходы шириной не менее 1 м и проезды, ширина которых зависит от габаритов транспортных средств и грузоподъемных кранов, обслуживающих склад.

При складировании грузов заводская маркировка должна быть видна со стороны проходов.

В кассеты, пирамиды и другое оборудование приобъектного склада необходимо устанавливать изделия таким образом, чтобы при складировании не могли потерять устойчивость, как сами изделия, так и складское оборудование. Изделия устанавливают с учетом их геометрических размеров и форм. Между штабелями одноименных конструкций, сложенных рядом (плиты перекрытий), или между конструкциями в штабеле (балки, колонны) должно быть расстояние, не менее 200 мм.

Высота штабеля или ряда штабелей на общей прокладке не должна превышать полуторную его ширину.

В каждом штабеле должны храниться конструкции и изделия одномерной длины.

При расположении материалов и конструкций необходимо учитывать требования «Правила противопожарного режима в РФ» от 16.09.2020 № 1479. При хранении на открытых площадках горючих строительных материалов (лесопиломатериалы, толь, рубероид и др.), изделий и конструкций из горючих материалов, а также оборудования и грузов в горючей упаковке они должны размещаться в штабелях или группами площадью не более 100 м<sup>2</sup>. Расстояния между штабелями (группами) и от них до строящихся или подсобных зданий и сооружений надлежит принимать не менее 24 м.

#### Производство работ в зимнее время.

При производстве основных видов строительно-монтажных работ при температуре окружающего воздуха ниже +5 градусов следует:

1. Выполнять мероприятия по подготовке площадки зданий и сооружений и работы в зимних условиях, включая и предохранение грунта от промерзания;

2. В связи со строительством, по календарному плану с сентябрь 2023 по март 2023 г.г., необходимо предусмотреть в сметной документации зимнее удорожание и временные здания для обогрева работников.

2.1 Производство работ в зимнее время - Объекты общественного, социально-культурного и коммунально-бытового назначения- 2,0% (Приказ от 4.08.2020 No421/пр. п 179),

2.2 Временные здания и сооружения - Объекты социально-культурного назначения - 1,8%\*0,8 (Приказ от 19.06.2020 No 332/пр прил.1 п.50).

#### Геотехнический прогноз (оценка влияния строительства на окружающую застройку)

Проектируемое сооружение находится в зоне тесной застройки, расстояние до ближайших зданий составляет 10-34м (одноэтажный частный дом, не жилой по ул. Подлужная, 47 в 10 м; 5-этажный жилой дом по ул. Подлужная, 40 – в 20 м, 3-этажное здание Китайского консульства, ул. Подлужная, 21 – в 34м от проектируемого здания).

Согласно СП 11-105-97, часть V., п.5.4.3, ширина зоны влияния L(м) в плане на расстоянии L>1,0 Hс, т.е. влияние техногенных нагрузок практически не сказывается.

Также на данном объекте проектом предусмотрено устройство буронабивных свай 9,5м, без отрыва котлована. В зону влияния здания (ул. Подлужная, 40, ул. Подлужная, 21)



не попадают. Строительство здания не окажет существенного влияния на геологическую среду и активизацию геологических процессов.

С учетом того, что грунты характеризуются повышенной влажностью, рекомендуется выполнить тщательную гидроизоляцию подземных частей здания.

#### ***Анализ и оценка общего влияния предлагаемых работ на объект культурного наследия***

По результатам проведенной специалистами ООО «ПЦ Град» оценки воздействия проводимых и указанных выше работ на рассматриваемые объекты культурного наследия, а именно:

- оценки соответствия проводимых работ требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия (отсутствие повреждения, изменения облика Объекта (ов));

- оценки соответствия проводимых работ установленным правовым режимам использования земельного участка объектов культурного наследия;

- оценки о наличии либо отсутствии воздействия проводимых работ на предмет охраны объектов культурного наследия;

- оценки о наличии либо отсутствии воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия,

представленных в Таблице 1. Оценка соответствия требованиям законодательства об охране ОКН, Таблице 2. Оценка воздействия сделаны следующие

#### ***выводы:***

*Предполагаемый к строительству объект возводится в целях регенерации исторической среды сложившейся до 1959 года, что соответствует разрешенным мероприятиям Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.05.2023 № 1311 «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».*

*Территория строительства Визового центра при Генеральном консульстве КНР на кадастровом участке 16:50:010702:91 (г. Казань, ул. Подлужная) находится вблизи (границы ОКН заходят на смежный участок), однако не пересекает границы ОКН и находится на удалении >40м от объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская», первая половина XIX в., состоящий из 3 зданий (кадастровый участок 16:50:010702:26):*

*1) «Главное здание первой половины XIX в.», Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, корпус 1. Границы территории ОКН утверждены Приказом Комитета РТ по охране ОКН от 09.10.2019 №114-П – находятся на минимальном расстоянии 41 м от площадки строительства, что является достаточно большим расстоянием для сохранения целостности ОКН.*

*2) «Службы первой половины XIX в.», Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, корпус 2. Границы территории ОКН утверждены Приказом Комитета РТ по охране ОКН от 09.10.2019 №114-П – находятся на минимальном расстоянии 61 м от площадки строительства, что является достаточно большим расстоянием для сохранения целостности ОКН.*

*3) «Флигель первой половины XIX в.», Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, корпус 3. Границы территории ОКН утверждены Приказом Комитета РТ по охране ОКН от 09.10.2019 №114-П – находятся на минимальном расстоянии 97м от площадки строительства, что является достаточно большим расстоянием для сохранения целостности ОКН.*

Временные здания и сооружения устанавливаются таким образом, чтобы обеспечить безопасность и удобные подходы к ним, не мешать строительству в течение всего периода работ. Запроектированные временные объекты (прорабская, помещение приема пищи/помещение обогрева рабочих/ сушилка, гардеробная, душевая/умывальная, туалет) соответствуют противопожарным нормам, требованиям безопасности и санитарно-гигиеническим условиям и располагаются в границах территории объекта культурного наследия. Учитывая временный характер данных сооружений (используются лишь во время строительных работ, устраиваются не на фундаменте), прямое или косвенное влияние на ОКН отсутствует. Временные машино-механизмы располагаются вне территории памятника, влияние на ОКН отсутствует.

Заезд на территорию стройки осуществляется со стороны улицы Подлужная. Территория строительной площадки огорожена переносным забором. Доступ посторонних лиц ограничен. Воздействие на объекты культурного наследия отсутствует.

Согласно письму Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 13.09.2024 №04-04/5193 «О проекте строительства» письмом Комитета от 05.06.2023 № 01-11/2537 в установленном порядке согласована документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности указанного объекта культурного наследия.

При этом в представленном эскизном проекте территория проектирования не совпадает с территорией, указанной в согласованном разделе об обеспечении достопримечательного места «Культурный слой исторического центра Казани XI– XVIII вв.»

Предполагаемые мероприятия не нарушают законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, не влияют на предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 02.03.2018 № 160 од. Воздействие на конструктивные и другие характеристики объектов культурного наследия отсутствуют.

**и рекомендации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия:**

Несмотря на отсутствие влияния на ОКН при проведении вышеуказанных работ, авторами раздела предлагаются к проведению ряд основных мероприятий, обеспечивающих физическую безопасность при проведении работ в непосредственной близости к объектам культурного наследия:

– проведение визуального осмотра состояния объекта культурного наследия до начала проведения строительных работ, во время их проведения (не реже 2 раз в месяц) и после окончания работ в соответствии с требованиями ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования». Результаты наблюдений отражать в журнале авторского надзора. При выявлении изменений в несущих конструкциях, фундаменте, облицовке объектов культурного наследия необходимо приостановить в установленном порядке все земляных и строительных работ до специального разрешения, проинформировать гос.орган по охране ОКН об ухудшении состояния памятника.

– обеспечение пожарной безопасности, защита от чрезвычайных ситуаций объектов культурного наследия. В соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и ГОСТ 12.1.004-91\* «Пожарная безопасность. Общие требования»;

– инструктаж работников о расположении в непосредственной близости к границе производства работ объектов культурного наследия, о недопустимости его повреждения, а также о предупреждении любых негативных последствий для его состояния в ходе работ;

– соблюдение технологии производства работ, описанных ниже проведение работ в строгом соответствии с ПОС.

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

Система ГАРАНТ/Internet.garant.ru:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст;

- ГОСТ Р 56198-2014 «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;

- ГОСТ Р 58203-2018 «Оценка воздействия на универсальную ценность объектов всемирного наследия. Состав и содержание отчета. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.03.2019 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 21.08.2018 № 504-ст;

- ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.05.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.04.2024 № 433-ст;

*Официальный сайт Мэра Москвы [www.mos.ru](http://www.mos.ru)/Департамент культурного наследия города Москвы/:*

- Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 18.04.2016 № 241 «О разделах проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия и проектах обеспечения сохранности объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, подлежащих разработке при проведении земляных и иных работ»; Методические рекомендации по подготовке и согласованию документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

**Обоснование вывода экспертизы.**

По результатам рассмотрения Раздела 13. Иная документация. Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия. Шифр: 4032/2022-ОС.ОКН проектной документации по объекту «Строительство консульского центра Китайской Народной Республики по ул. Подлужная в г. Казань», выполненного ООО «ПЦ Град», имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), по заказу ГУП «Татинвестгражданпроект» в связи с планируемым строительством консульского центра Китайской Народной Республики по ул. Подлужная в г. Казань, на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010702:91, расположенном:

- в границах территории исторического поселения регионального значения «г. Казань», утвержденной приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 13.03.2017 № 218 од «Об утверждении границ территории, предмета охраны и требований

к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения г. Казань»,

- в границах территории объекта археологического наследия – достопримечательного места «Культурный слой исторического центра Казани XI–XVIII вв.», утвержденных Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.02.2010 № 79 «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального (республиканского) значения в виде достопримечательного места культурного слоя города Казани», Приказом 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 веков», XI-XVIII вв., расположенного в г. Казани Республики Татарстан»,

- в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», XV - первая четверть XX вв. (Республика Татарстан (Татарстан), утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.05.2023 № 1311 «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», а именно: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ(А)-1), участок 7 ,

- на земельном участке, непосредственным связанным (граничащим) с земельным участком с кадастровым номером 16:50:010702:26, частично расположенным в границах территории объекта культурного наследия регионального значения - памятника «Главное здание», первой половины XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, корпус 1, установленной (утвержденной) Приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 09.10.2019 114-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Казани» (с изменениями на 15 июня 2023).

включающего оценку воздействия проводимых работ на указанные выше объекты культурного наследия, и позволяющие считать сделанные специалистами ООО «ПЦ Град», выводы об отсутствии негативного воздействия на рассматриваемые объекты культурного наследия, и об отсутствии необходимости разработки дополнительных мер по обеспечению их сохранности, обоснованными и достоверными, подтвержденными соответствующими текстовыми и графическими материалами и сведениями. Несмотря на отсутствие прямого и косвенного влияния на объекты культурного наследия при проведении вышеуказанных работ, Разделом предлагается проведение мониторинга его состояния в соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», в том числе визуальная оценка и фотофиксация состояния до начала проведения строительных работ, во время их проведения (не реже 2 раз в месяц) и после окончания работ. При выявлении изменений в несущих конструкциях, фундаменте, облицовке объектов культурного наследия, рекомендуется приостановить в установленном порядке все земляные и строительные работы до специального разрешения.

Предусмотренные при строительстве консульского центра Китайской Народной Республики по ул. Подлужная в г. Казань, на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010702:91, работы по подготовке площадки и основные работы по строительству, включающие:

- строительство объекта ниже отм. 0,000;
- строительство объекта выше отм. 0,000;
- прокладка внутренних инженерных коммуникаций;

- отделочные работы;
- монтаж технологического оборудования;
- благоустройство территории.

- не создают угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Усадьба городская», первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, в целом, и входящих в его состав объектов культурного регионального значения, в частности:

– памятника «Главное здание», первой половины XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, корпус 1,

- памятника «Флигель», первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, корпус 3,

- памятника «Службы», первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, корпус 2,

не влияют на безопасность их конструкций, не предусматривают применение технических средств и иных параметров воздействия, создающих негативное воздействие на основание, фундаменты и другие строительные конструкции зданий, при соблюдении проектной и нормативной документации, не нарушают и не изменяют их особенности, подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны), утвержденные Приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 02.03.2018 № 160 од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия «Усадьба городская, главное здание первой половины 19 в., флигель первой половины 19 в., службы первой половины 19 в.».

Границы территории объектов культурного наследия регионального значения - памятника «Главное здание», первой половины XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, корпус 1, установленные (утвержденные) Приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 09.10.2019 114-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Казани» (с изменениями на 15 июня 2023 года), находятся на минимальном расстоянии 41 м от площадки строительства.

Границы территорий объектов культурного наследия регионального значения - памятника «Флигель», первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, корпус 3, и памятника «Службы», первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, корпус 2, установленные (утвержденные) Приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 09.10.2019 114-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Казани» (с изменениями на 15 июня 2023 года), расположенные на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010702:26 непосредственно не связаны (не граничат) с территорией проектирования работ по строительству консульского центра Китайской Народной Республики по ул. Подлужная в г. Казани на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010702:91, и находятся на минимальном расстоянии 97 м и 61 м соответственно.

Согласно СП 11-105-97, часть V., п.5.4.3, ширина зоны влияния  $L(m)$  в плане на расстоянии  $L > 1,0 H_c$ , т.е. влияние техногенных нагрузок практически не сказывается. Также на объекте «Строительство консульского центра Китайской Народной Республики по ул. Подлужная в г. Казань» проектом предусмотрено устройство буронабивных свай 9,5м, без отрыва котлована. В зону влияния рассматриваемые объекты культурного наследия – ансамбли и памятники не попадают. Строительство здания не окажет существенного влияния на геологическую среду и активизацию геологических процессов.

Эксперт отмечает, что настоящей экспертизой раздела не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и

правомерность применения в целях сохранения объектов культурного наследия.

## **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.**

**По результатам рассмотрения Раздела 13. Иная документация.** Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия. Шифр: 4032/2022-ОС.ОКН проектной документации по объекту «Строительство консульского центра Китайской Народной Республики по ул. Подлужная в г. Казань,

**разработанного Обществом с ограниченной ответственностью «ПЦ Град»** (Лицензия на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 04443 от 19.07.2017. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2019 № 1149),

**можно сделать вывод о возможности (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Усадьба городская»,** первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, **и входящих в его состав объектов культурного регионального значения – памятника «Главное здание»,** первой половины XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, корпус 1, **памятника «Флигель»,** первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, корпус 3, **памятника «Службы»,** первая половина XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Подлужная, 49, корпус 2, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

**Раздел 13. Иная документация.** Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия. Шифр: 4032/2022-ОС.ОКН проектной документации по объекту «Строительство консульского центра Китайской Народной Республики по ул. Подлужная в г. Казань,

**разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «ПЦ Град»** (Лицензия на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 04443 от 19.07.2017. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2019 № 1149),

**рекомендуется к согласованию органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.**

### ***К настоящему заключению экспертизы прилагаются:***

1. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- Приложение № 1. Ситуационный план запланированных работ – на 1 л.;
- Приложение № 2. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования. М 1:500 – на 1 л.;

- Приложение № 3. Схема расположения территорий объектов культурного наследия – на 1;
- Приложение № 4. Границы территорий объектов культурного наследия – на 3 л.;
- Приложение № 4. Приказ Министерства культуры Республики Татарстан от 02.03.2018 № 160 од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия «Усадьба городская, главное здание первой половины 19 в., флигель первой половины 19 в., службы первой половины 19 в.» - на 4 л.;
- Приложение № 5. Генплан М 1:500– на 1 л.

**Я, эксперт Нестеренко Игорь Михайлович, в соответствии с законодательством Российской Федерации несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.**

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННЫЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ** (в соответствии с пунктом 25 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»).

Эксперт  
по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы

Нестеренко И.М.

Дата оформления заключения экспертизы,  
являющаяся датой его подписания экспертом  
и датой окончания экспертизы

**18 октября 2024 г.**

Ситуационный план запланированных работ

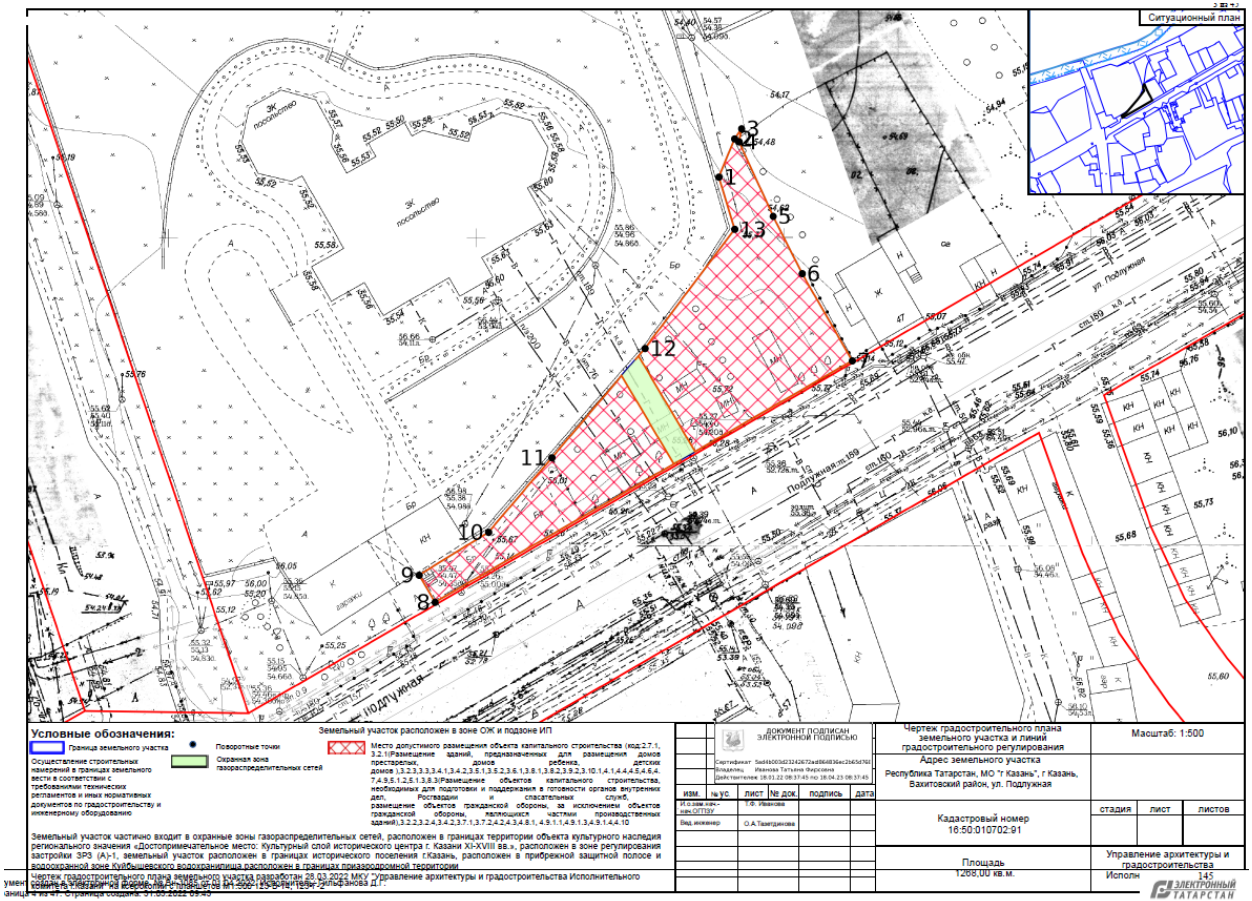


Выкопировка из кадастровой карты г. Казани

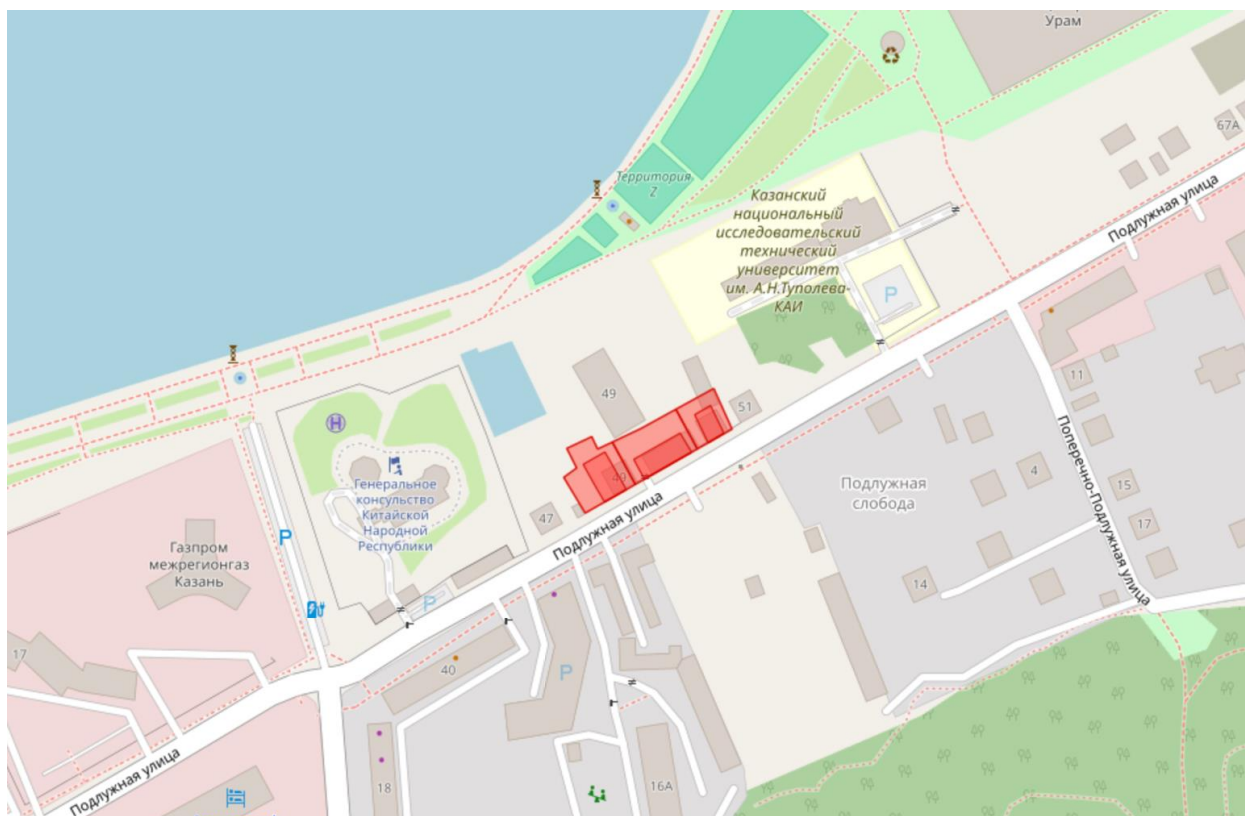


**Приложение № 2**  
к акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**Чертеж градостроительного плана земельного участка  
и линий градостроительного регулирования. М 1:500**



Схемы расположения территорий объектов культурного наследия

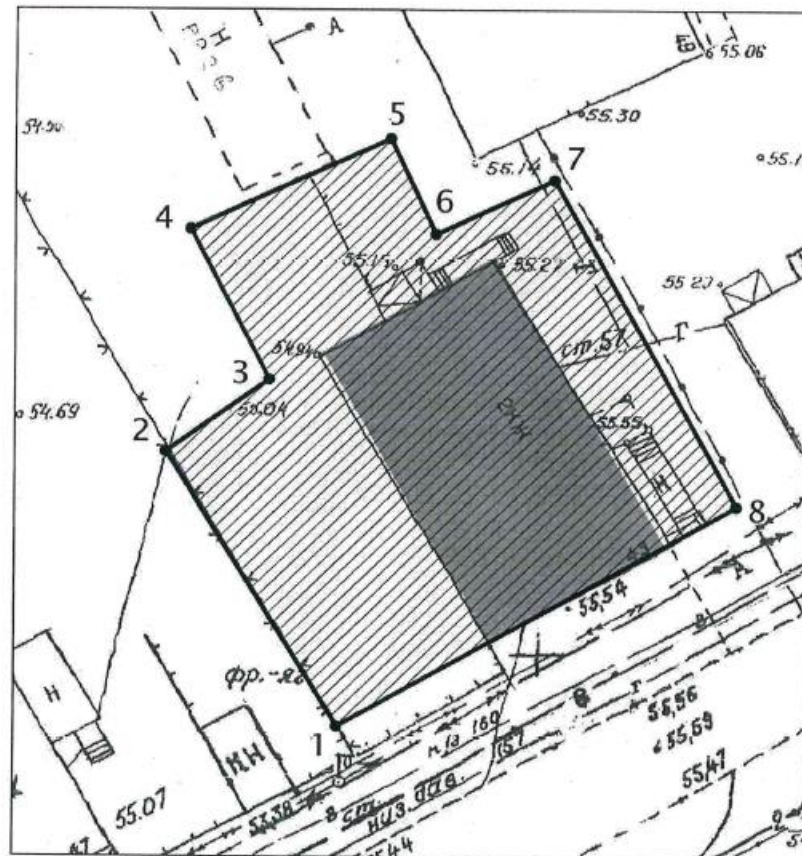


Выкопировка из ГИС ИКМО г. Казани с обозначением ОКН и их территории

### Границы территорий объектов культурного наследия

246

122. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание», первая половина XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская», первая половина XIX в., расположенный по адресу: г.Казань, ул. Подлужная, д.49

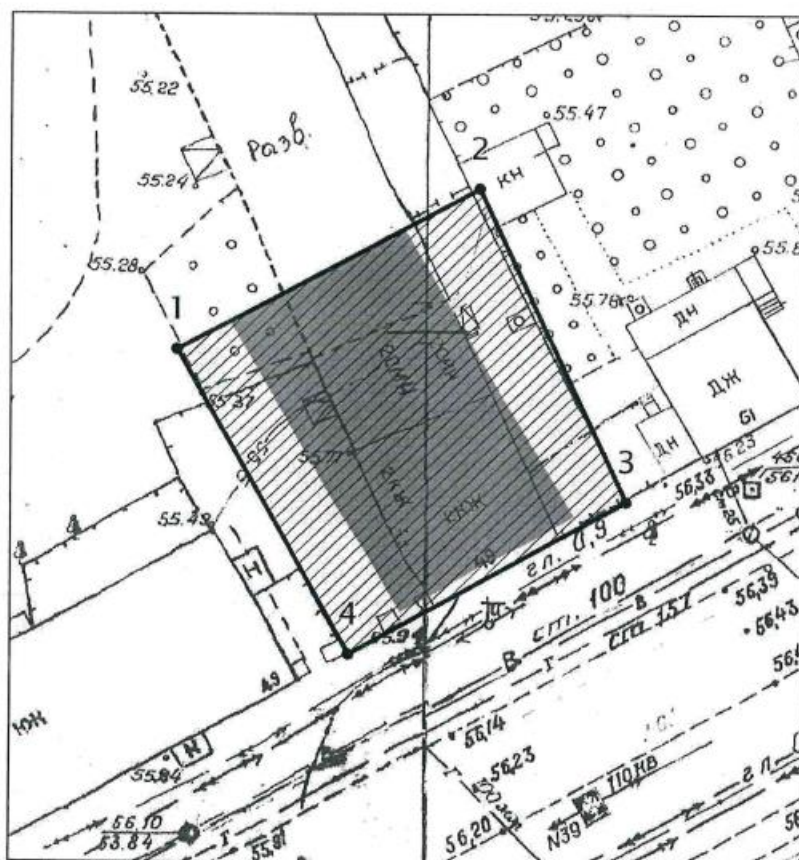


Условные обозначения:


- объект культурного наследия
- ▨ территория объекта культурного наследия


Топографический план объекта культурного наследия

**123. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», первая половина XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская», первая половина XIX в., расположенный по адресу: г.Казань, ул. Подлужная, д.4!»**



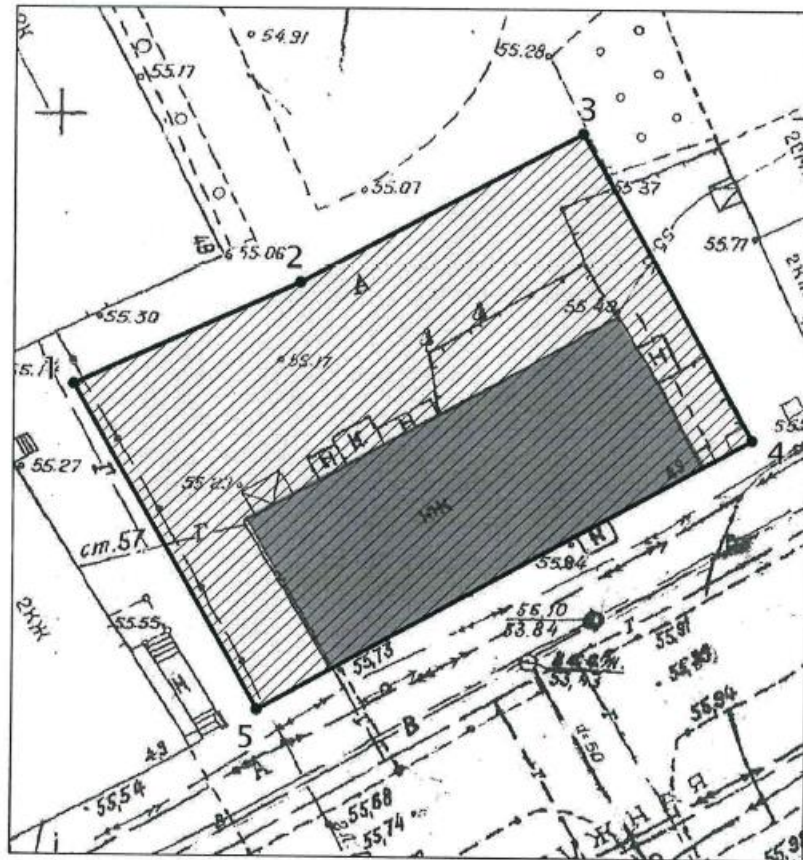
Условные обозначения:

 объект культурного наследия

 территория объекта культурного наследия

Топографический план объекта культурного наследия

124. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Службы», первая половина XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская», первая половина XIX в. расположенный по адресу: г.Казань, ул. Подлужная, д.49



Условные обозначения:

- объект культурного наследия
- территория объекта культурного наследия

Топографический план объекта культурного наследия

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
МӘДӘНИЯТ МИНИСТРЛЫҒЫ

ПРИКАЗ

02.03.2018

БОЕРЫК

г. Казань

№ 160 оо

Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Усадьба городская: главное здание первой  
половины 19 в., флигель первой половины 19  
в., службы первой половины 19 в.»

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», в целях обеспечения сохранения и государственной охраны объекта культурного наследия регионального значения,  
ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская: главное здание первой половины 19 в., флигель первой половины 19 в., службы первой половины 19 в.», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Подлужная, д.49, поставленного на государственную охрану Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 22.01.2000 № 38 «О мерах по улучшению охраны и использования недвижимых культурных и исторических ценностей в Республике Татарстан» согласно приложению.

Министр

А.М. Сибгатуллин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
от 02.03 2018 № 160 ог

Предмет охраны объекта культурного значения регионального значения  
«Усадьба городская: главное здание первой половины 19 в., флигель первой  
половины 19 в., службы первой половины 19 в.», расположенного по адресу:  
Республика Татарстан, г.Казань, ул.Подлужная, д.49.

- местоположение усадьбы, градостроительные и композиционные характеристики в структуре квартала (закрепляет красную линию застройки), территория домовладения в исторических границах;
- объемно-планировочная и композиционная структура усадьбы, состоящей из двух двухэтажных жилых домов и одноэтажных каменных служб, выходящих главными фасадами на улицу Подлужную, соединенных кирпичной оградой с воротами, и одноэтажным строением конюшен вытянутым вдоль северо-восточной границы участка со стороны двора;

Главный дом:

- объемно-планировочная структура двухэтажного прямоугольного в плане кирпичного здания с примыкающим к северу-западному фасаду двухэтажным слегка пониженным поздним пристроем и двумя полукаменными объемами лестничных клеток со двора;
- конструктивная схема; подлинные кирпичные стены; подлинная историческая конструкция, конфигурация и геометрия крыши со слуховыми окнами на скатах; материал покрытия кровли - листовое железо;
- композиция и архитектурное решение фасадов: главный фасад здания в пять оконных осей с более низким первым и высоким парадным вторым этажом, асимметричная композиция дворового фасада, образованная основным объемом в 6 оконных осей с входным пристроем лестничной клетки по центру и более поздней правой частью в 3 оконные оси с входным пристроем лестничной клетки с торца, местоположение и пропорции подлинных оконных и дверных проемов с клинчатыми перемычками;
- отделка и архитектурные детали фасадов: неоштукатуренная поверхность стен фасадов с архитектурными деталями шлифованного бутового камня светлого желто-серого цвета, рустованные лопатки в обрамлении углов основного здания, прямоугольные оконные проемы в обрамлении рамочных профильных наличников с профилированным сандриком на консолях и замковым камнем над проемами, профилированные подоконные и карнизные тяги по периметру дома;
- местоположение, пропорции и геометрия столярных исторических заполнений дверных и оконных проемов.

Флигель первой половины 19 в.:

- объемно-планировочная структура двухэтажного с антресолями и подвалом прямоугольного в плане кирпичного здания с примыкающим к северо-западному фасаду двухэтажным полукаменным пристроем;
- конструктивная схема; подлинные кирпичные стены; подлинная историческая конструкция, конфигурация и геометрия крыши со слуховыми окнами на скатах; материал покрытия кровли - листовое железо;
- конструктивная схема; подлинные кирпичные стены; кирпичные своды; кирпичные перемычки; подлинная историческая конструкция, конфигурация и геометрия крыши со слуховыми окнами на скатах; материал покрытия кровли - листовое железо;
- композиция и архитектурное решение фасадов: главный фасад здания в три оконных оси с более низким первым и высоким парадным вторым этажом, асимметричная композиция дворового фасада, образованная основным объемом с осевой симметрией в 4 оконных оси и сложной композицией каменной правой части со скатной с переломом кровлей и деревянным надстроем, местоположение и пропорции подлинных оконных и дверных проемов;
- отделка и архитектурные детали фасадов: неоштукатуренная поверхность стен фасадов с архитектурными деталями шлифованного бутового камня светлого желто-серого цвета, рустованные лопатки в обрамлении углов основного здания, прямоугольные оконные проемы в обрамлении рамочных профильных наличников с профилированным сандриком на консолях и замковым камнем над проемами, профилированные подоконные и карнизные тяги по периметру дома;
- местоположение, пропорции и геометрия столярных исторических заполнений дверных и оконных проемов, ковкая решетка.

Конюшни:

- объемно-планировочная и композиционная структура каменного прямоугольного в плане одноэтажного строения, вытянутого по периметру участка со стороны двора; местоположение и пропорции подлинных оконных и дверных проемов;
- конструктивная схема; подлинные кирпичные стены; кирпичные своды; кирпичные перемычки; подлинная историческая конструкция, конфигурация и геометрия крыши, материал покрытия кровли - листовое железо;
- местоположение, пропорции и геометрия столярных исторических заполнений проемов.

Службы первой половины 19 в.:

- объемно-планировочная и композиционная структура каменных прямоугольных в плане одноэтажных служб, с трехчастной структурой главного фасада, вытянутого по периметру участка со стороны улицы; местоположение и пропорции подлинных оконных и дверных проемов;
- конструктивная схема; подлинные кирпичные стены; кирпичные перемычки; подлинная историческая конструкция, конфигурация и геометрия крыши, материал покрытия кровли - листовое железо;



- отделка и архитектурные детали фасадов: неоштукатуренная поверхность стен фасадов с архитектурными деталями из кирпича и шлифованного бутового камня светлого желто-серого цвета, спаренные пилястры по углам и в простенках главного фасада, прямоугольные оконные проемы в обрамлении арочных профильных наличников, опирающихся на трехобломный импост, профилированные тяги по периметру здания;
- местоположение, пропорции и геометрия столярных исторических заполнений дверных и оконных проемов;
- глухая кирпичная ограда со спаренными пилястрами на столбах, с проездными воротами и дверными проемом в левой части, по красной линии улицы Подлужной.

**Приложение №6**  
к акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**Генплан М 1:500**

