



ПРИКАЗ

19.10.2023

БОЕРЫК

№ 671-П

г. Казань

Об утверждении охранного обязательства в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров», 70–е гг. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2

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

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров», 70–е гг. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2, поставленного на государственную охрану приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 08.02.2023 №34-П «О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров, 70-е гг. XIX в.», расположенного по адресу: Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров», 70-е гг. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2, утверждении границ его территории и предмета охраны».

2. Отделу учета объектов культурного наследия и градостроительной деятельности направить копию настоящего приказа собственнику объекта культурного наследия регионального значения «Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров», 70-е гг. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2, обеспечить внесение сведений об ограничениях (обременениях), установленных охранным обязательством, в Единый государственный реестр недвижимости, а также организовать работу по размещению настоящего приказа в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и на официальном сайте Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель



И.Н. Гуцин

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

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

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

**«Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров»,
70–е гг. XIX в.**

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

1	6	2	3	1	1	3	8	0	2	0	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется ☒ отсутствует ☐
(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

☐ федерального значения ☐ регионального значения ☐ муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

--

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

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

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения

физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

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

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей

обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

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

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

--

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

--

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

--

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

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

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

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

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

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

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

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

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

Информационная надпись отсутствует

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия;
4. Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 08.02.2023 №34-П.

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

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1.	Установить информационную надпись на фасаде объекта культурного наследия <i>В соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.09.2019 №1178</i>	08.03.2024 г.	Письмо собственника (правообладателя) объекта культурного наследия исх. от 02.08.2023 № 01-17/3242 (вх. 3707). Акт технического состояния объекта культурного наследия от 18.09.2023 № 613-ВД.
2.	Проведение комплексных инженерно- технических исследований	08.01.2024 г.	
3.	Разработка научно-проектной документации на проведение ремонтно- реставрационных работ и работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования	08.07.2025 г.	
4.	Проведение работ в соответствии с разработанной проектной документацией (при необходимости)	10.07.2028 г.	
5.	Информирование органа охраны о текущем состоянии объекта культурного наследия	ежегодно	

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

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

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <2>
	1. Внешний осмотр – без ограничений; доступ к интерьерам объекта культурного наследия – по согласованию с собственником (правообладателем) объекта культурного наследия. 2. В случае проведения на объекте культурного наследия ремонтно-реставрационных работ, доступ к объекту не осуществляется.	Письмо собственника объекта культурного наследия от 19.05.2023 исх. № 01-17/2080 (вх. № 2335 от 19.05.2023).

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

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

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

Экземпляр № 1

162311380200005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



07.09.2022

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров

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

70-е гг. XIX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Приказ Комитета РТ по охране объектов культурного наследия от 08.02.2023 №34-П "О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров, 70-е гг. XIX в.», расположенного по адресу: Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров», 70-е гг. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2, утверждении границ его территории и предмета охраны" № 34-П от 08.02.2023 г.

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

Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации

от точки 1, расположенной у юго-восточной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:224 вдоль юго-западной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:8 до точки 2 в юго-восточном направлении, расположенной у юго-западной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:225; от точки 2, расположенной у юго-западной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:225 в юго-западном направлении вдоль юго-западной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:11 и вдоль северо-западной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:23 до точки 3, расположенной у северо-западной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:23, вдоль участка с кадастровым номером 16:23:260232:23 в юго-западном направлении до точки 4, расположенной у северо-западной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:23 и у северо-восточной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:41; от точки 4, расположенной у северо-западной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:23 вдоль северо-восточной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:41 до точки 5, расположенной на северо-восточной стороне участка с кадастровым номером 16:23:260232:41; от точки 5, расположенной на северо-восточной стороне участка с кадастровым номером 16:23:260232:41, вдоль этого же участка и вдоль участка с кадастровым номером 16:23:260232:74 в северо-западном направлении до точки 6, расположенной у северо-восточной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:74, на северо-восточной стороне участка с кадастровым номером 16:23:260232:57; от точки 6, расположенной на северо-восточной границе участка с кадастровым номером 16:23:260232:57 вдоль границ участков, расположенных на северо-восточной стороне участка с кадастровым номером 16:23:260232:57 и юго-западной стороне участка с кадастровым номером 16:23:260232:224 до точки 7 в северо-восточном направлении, расположенной на юго-западной стороне участка с кадастровым номером 16:23:260232:224; от точки 7, расположенной на юго-западной стороне участка с кадастровым номером 16:23:260232:224 вдоль участка с кадастровым номером 16:23:260232:224 до точки 8, расположенной на юго-восточной стороне участка с кадастровым номером 16:23:260232:224; от точки 8, расположенной на юго-восточной стороне участка с кадастровым номером 16:23:260232:224 вдоль юго-восточной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:224 до точки 1, расположенной у юго-восточной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:224.

- Приказ Комитета РТ по охране объектов культурного наследия от 08.02.2023 №34-П "О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров, 70-е гг. XIX в.», расположенного по адресу: Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров», 70-е гг. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2, утверждении границ его территории и предмета охраны" № 34-П от 08.02.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Местоположение здания по линии застройки ул. Вахитова, в том числе: видовые раскрытия юго-восточного фасада здания с ул. Вахитова; видовые раскрытия северо-восточного фасада здания с ул. Железнодорожной; визуальные связи памятника с окружающей исторической застройкой: корпусами фабрики братьев Комаровых 1870 г., водонапорной башней В.Г.Шухова на пересечении улицы и переулка Вахитова. 2. Объемно-пространственная композиция 2-этажного, сложного в плане здания, состоящего из: основного объема с мезонином, расположенным по центру юго-восточного и северо-западного фасадов; одноэтажного объема сеней со стороны юго-западного фасада; крыльца парадного входа по северо-восточному фасаду; открытой веранды (в настоящее время зашита досками и остеклена) дворового фасада здания. 3. Конструкция крыш: стропильная конструкция двускатных с фронтонами крыш основного объема здания, мезонина, пристроенного объема сеней; их высотные отметки по конькам; чердачные окна, расположенные на фронтонах северо-восточного, юго-западного фасадов основного здания дома и на фронтоне северозападного фасада пристроенного объема сеней. 4. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов:

декорированные деревянные наличники с резным навершием для окон основного объема здания; деревянные резные наличники пристроенного объема сеней; угловые и фасадные пилястры с накладным декором; деревянные подзоры карнизов с пропиленной орнаментальной резьбой и фриз под карнизом, выполненный из накладных досочек с пропиленной орнаментальной резьбой; фронтоны крыш, декорированные доской «в елочку» и увенчанные причелиной с пропиленной орнаментальной резьбой; обшивка нижнего пояса всего объема здания деревянными декоративными элементами; резные колонны на входном крыльце, дворовой веранде, балконе юговосточного фасада здания. 5. Материал и характер отделки фасадных поверхностей: облицовка бревенчатых стен всего объема 2-этажного дома деревянными облицовочными досками; открытая кирпичная кладка фундамента и подклета сеней. 6. Столярные дверные и оконные заполнения со скобяными приборами: наружные и внутренние деревянные филенчатые двери; профилированные деревянные оконные рамы с трехстекольным переплетом, массивными профильными подоконниками. 7. Пространственно-планировочная структура коридорного типа основного объема здания; площадь и высота помещений в пределах капитальных стен, опорных конструкций, дверных проемов и перекрытий. 8. Конструктивная схема здания: подлинники конструкции бревенчатых капитальных стен, опорных деревянных конструкций; деревянные перемычки проемов основного здания и кирпичные перемычки проемов подклета одноэтажного пристроя с сенями; деревянные лестницы: одномаршевая лестница на 2-й этаж, лестница во входной парадной части здания, лестница на веранде и лестница в пристроенном объеме сеней; кирпичные ленточные фундаменты и дощатые перекрытия, в том числе потолочные деревянные балки перекрытий 1-го и 2-го этажей (в том числе конструктивные балки перекрытий мезонина, имеющие декоративное оформление). 9. Архитектурно-художественное оформление интерьеров: тянутые и лепные карнизы, штукатурка по дранке; настенные и потолочные декоративные росписи; печи в структуре капитальных стен; однопольные и двухпольные деревянные филенчатые межкомнатные двери, паркет. 10. Местоположение, конструкции и декоративное оформление внутренней деревянной одномаршевой лестницы с точеными балясинами.

- Приказ Комитета РТ по охране объектов культурного наследия от 08.02.2023 №34-П "О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров, 70-е гг. XIX в.», расположенного по адресу: Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров», 70-е гг. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2, утверждении границ его территории и предмета охраны" № 34-П от 08.02.2023 г.

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

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.



ПРИКАЗ

08.02.2023

БОЕРЫК

№

34-17

О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров, 70-е гг. XIX в.», расположенного по адресу: Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров», 70-е гг. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2, утверждении границ его территории и предмета охраны

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 1 апреля 2005 года № 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан», постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.07.2018 № 565 «Вопросы Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия», положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы от 21.12.2022 п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров, 70-е гг. XIX в.», расположенный по адресу: Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров», 70-е гг. XIX в., (вид объекта – памятник), расположенного по адресу: Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров», 70-е гг. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан,

Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров», 70-е гг. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Отделу учета объектов культурного наследия и градостроительной деятельности обеспечить внесение сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров», 70-е гг. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2, и его территории в Единый государственный реестр недвижимости и в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета



И.Н.Гущин

Приложение № 1
к приказу Комитета
Республики Татарстан по охране
объектов культурного наследия
от 08.02. 2023 № 34-17

Границы территории

объекта культурного наследия регионального значения
«Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров»,
70-е гг. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан,
Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2

Карта (схема) границ территории

объекта культурного наследия регионального значения
«Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров»,
70-е гг. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан,
Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

	- граница территории объекта культурного наследия
	- объект культурного наследия
	- характерная точка границы территории объекта культурного наследия
16:23:260232:21	- кадастровый номер земельного участка

Описание границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров»,
70-е гг. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан,
Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров», 70-е гг. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2, проходит:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	от точки 1, расположенной у юго-восточной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:224 вдоль юго-западной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:8 до точки 2 в юго-восточном направлении, расположенной у юго-западной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:225
2	3	от точки 2, расположенной у юго-западной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:225 в юго-западном направлении вдоль юго-западной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:11 и вдоль северо-западной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:23 до точки 3, расположенной у северо-западной границы участка 16:23:260232:23
3	4	от точки 3, расположенной у северо-западной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:23, вдоль участка с кадастровым номером 16:23:260232:23 в юго-западном направлении до точки 4, расположенной у северо-западной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:23 и у северо-восточной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:41
4	5	от точки 4, расположенной у северо-западной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:23 вдоль северо-восточной границы участка 16:23:260232:41 до точки 5,

		расположенной на северо-восточной стороне участка с кадастровым номером 16:23:260232:41
5	6	от точки 5, расположенной на северо-восточной стороне участка с кадастровым номером 16:23:260232:41, вдоль этого же участка и вдоль участка с кадастровым номером 16:23:260232:74 в северо-западном направлении до точки 6, расположенной у северо-восточной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:74, на северо-восточной стороне участка 16:23:260232:57
6	7	от точки 6, расположенной на северо-восточной границе участка с кадастровым номером 16:23:260232:57 вдоль границ участков, расположенных на северо-восточной стороне участка с кадастровым номером 16:23:260232:57 и юго-западной стороне участка с кадастровым номером 16:23:260232:224 до точки 7 в северо-восточном направлении, расположенной на юго-западной стороне участка с кадастровым номером 16:23:260232:224
7	8	от точки 7, расположенной на юго-западной стороне участка с кадастровым номером 16:23:260232:224 вдоль участка с кадастровым номером 16:23:260232:224 до точки 8, расположенной на юго-восточной стороне участка с кадастровым номером 16:23:260232:224
8	1	от точки 8, расположенной на юго-восточной стороне участка с кадастровым номером 16:23:260232:224 вдоль юго-восточной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:224 до точки 1, расположенной у юго-восточной границы участка с кадастровым номером 16:23:260232:224

Таблица характерных (поворотных) точек границ территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров»,
 70-е гг. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан,
 Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2

№	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-16)	
	X	Y
1	520490.110	2228359.580
2	520474.170	2228379.220
3	520458.820	2228367.360
4	520456.570	2228358.300
5	520466.140	2228345.970
6	520474.550	2228334.310
7	520489.030	2228346.590
8	520486.890	2228356.950
1	520490.110	2228359.580

Предмет охраны*

объекта культурного наследия регионального значения
«Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров»,
70-е гг. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан,
Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2

1. Местоположение здания по линии застройки ул. Вахитова, в том числе:
видовые раскрытия юго-восточного фасада здания с ул. Вахитова;
видовые раскрытия северо-восточного фасада здания с ул. Железнодорожной;
визуальные связи памятника с окружающей исторической застройкой:
корпусами фабрики братьев Комаровых 1870 г., водонапорной башней В.Г.Шухова
на пересечении улицы и переулка Вахитова.

2. Объемно-пространственная композиция 2-этажного, сложного в плане
здания, состоящего из:

основного объема с мезонином, расположенным по центру юго-восточного и
северо-западного фасадов;

одноэтажного объема сеней со стороны юго-западного фасада;

крыльца парадного входа по северо-восточному фасаду;

открытой веранды (в настоящее время зашита досками и остеклена) дворового
фасада здания.

3. Конструкция крыш: стропильная конструкция двускатных с фронтонами
крыш основного объема здания, мезонина, пристроенного объема сеней; их высотные
отметки по конькам; чердачные окна, расположенные на фронтонах северо-
восточного, юго-западного фасадах основного здания дома и на фронтоне северо-
западного фасада пристроенного объема сеней.

4. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление
фасадов:

декорированные деревянные наличники с резным навершием для окон
основного объема здания;

деревянные резные наличники пристроенного объема сеней;

угловые и фасадные пилястры с накладным декором;

деревянные подзоры карнизов с пропиленной орнаментальной резьбой и фриз
под карнизом, выполненный из накладных дощечек с пропиленной орнаментальной
резьбой;

фронтоны крыш, декорированные доской «в елочку» и увенчанные
причелиной с пропиленной орнаментальной резьбой;

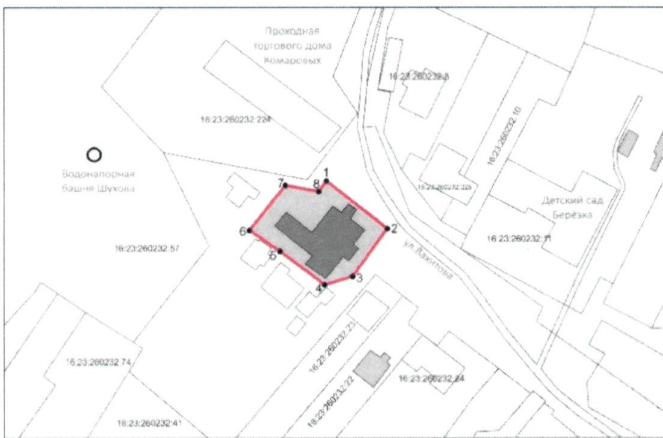
обшивка нижнего пояса всего объема здания деревянными декоративными
элементами;

резные колонны на входном крыльце, дворовой веранде, балконе юго-
восточного фасада здания.

5. Материал и характер отделки фасадных поверхностей:
облицовка бревенчатых стен всего объема 2-этажного дома деревянными облицовочными досками;
открытая кирпичная кладка фундамента и подклета сеней.
6. Столярные дверные и оконные заполнения со скобяными приборами:
наружные и внутренние деревянные филенчатые двери;
профилированные деревянные оконные рамы с трехстекольным переплетом, массивными профильными подоконниками.
7. Пространственно-планировочная структура коридорного типа основного объема здания; площадь и высота помещений в пределах капитальных стен, опорных конструкций, дверных проемов и перекрытий.
8. Конструктивная схема здания:
подлинные конструкции бревенчатых капитальных стен, опорных деревянных конструкций;
деревянные перемычки проемов основного здания и кирпичные перемычки проемов подклета одноэтажного пристроя с сенями;
деревянные лестницы: одномаршевая лестница на 2-й этаж, лестница во входной парадной части здания, лестница на веранде и лестница в пристроенном объеме сеней;
кирпичные ленточные фундаменты и дощатые перекрытия, в том числе потолочные деревянные балки перекрытий 1-го и 2-го этажей (в том числе конструктивные балки перекрытий мезонина, имеющие декоративное оформление).
9. Архитектурно-художественное оформление интерьеров:
тянутые и лепные карнизы, штукатурка по дранке;
настенные и потолочные декоративные росписи;
печи в структуре капитальных стен;
однопольные и двупольные деревянные филенчатые межкомнатные двери, паркет.
10. Местоположение, конструкции и декоративное оформление внутренней деревянной одномаршевой лестницы с точеными балясинами.

*Предмет охраны подлежит уточнению и дополнению при дальнейшем комплексном исследовании объекта, а также в процессе производства реставрационных работ

Таблица предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание конторы фабрики братьев Комаровых, где жил Н.В.Комаров»,
70-е гг. XIX в., расположенного по адресу: Республика Татарстан,
Кукморский муниципальный район, г. Кукмор, ул. Вахитова, д. 2

№	Предмет охраны	Фотофиксация основных элементов										
1.	Местоположение здания по линии застройки ул. Вахитова, в том числе: видовые раскрытия юго-восточного фасада здания с ул. Вахитова; видовые раскрытия северо-восточного фасада здания с ул. Железнодорожной;	<table><tr><td></td><td>Граница территории земельного участка</td></tr><tr><td></td><td>Территория земельного участка</td></tr><tr><td></td><td>Выявленный объект культурного наследия</td></tr><tr><td>16:23:260232:21</td><td>Кадастровый номер земельного участка</td></tr><tr><td>1</td><td>Характерные точки границы территории</td></tr></table> Рис. 1. Местоположение объекта  Рис. 2. Юго-восточный фасад объекта  Рис. 3. Северо-восточный фасад объекта		Граница территории земельного участка		Территория земельного участка		Выявленный объект культурного наследия	16:23:260232:21	Кадастровый номер земельного участка	1	Характерные точки границы территории
	Граница территории земельного участка											
	Территория земельного участка											
	Выявленный объект культурного наследия											
16:23:260232:21	Кадастровый номер земельного участка											
1	Характерные точки границы территории											

визуальные связи памятника с окружающей исторической застройкой: корпусами фабрики братьев Комаровых 1870 г., водонапорной башней В.Г. Шухова на пересечении улицы и переулка Вахитова



Рис. 4. Вид с пересечения улицы и переулкa Вахитова

2. Объемно-пространственная композиция 2-этажного, сложного в плане здания, состоящего из:
основного объема с мезонином, расположенным по центру юго-восточного и северо-западного фасадов;

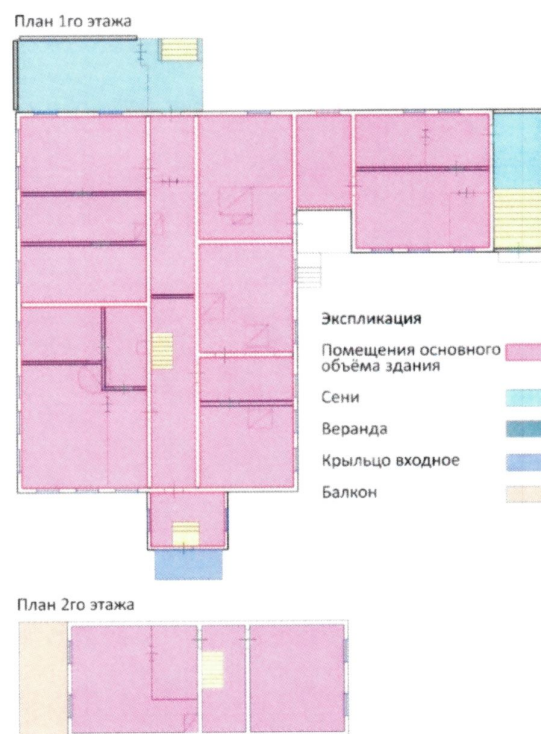


Рис. 5. Схема 1-го и 2-го этажей

одноэтажного объема сени со стороны юго-западного фасада;



Рис. 6. Общий вид юго-восточного фасада



Рис. 7 – 9. Общие виды северо-западного фасада

крыльца парадного входа по северо-восточному фасаду;



Рис. 10. Вид на северо-западный фасад



Рис. 11. Общий вид северо-восточного фасада

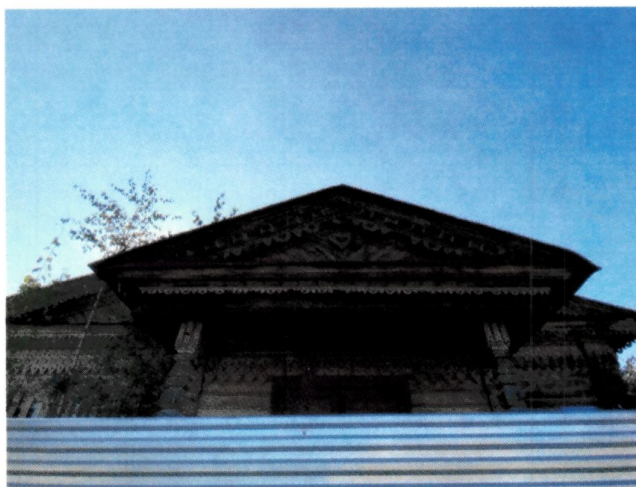


Рис. 12. Фрагмент крыльца северо-восточного фасада

открытой веранды (в настоящее время защита досками и остеклена) дворового фасада здания



Рис. 13, 14. Фрагменты крыльца северо-восточного фасада



Рис. 15. Общий вид юго-западного фасада, веранда

3. Конструкция крыш: стропильная конструкция двускатных с фронтонами крыш основного объема здания, мезонина, пристроенного объема сеней; их высотные отметки по конькам;

чердачные окна, расположенные на фронтонах северо-восточного, юго-западного фасадах основного здания дома и на фронтоне северо-западного фасада пристроенного объема сеней

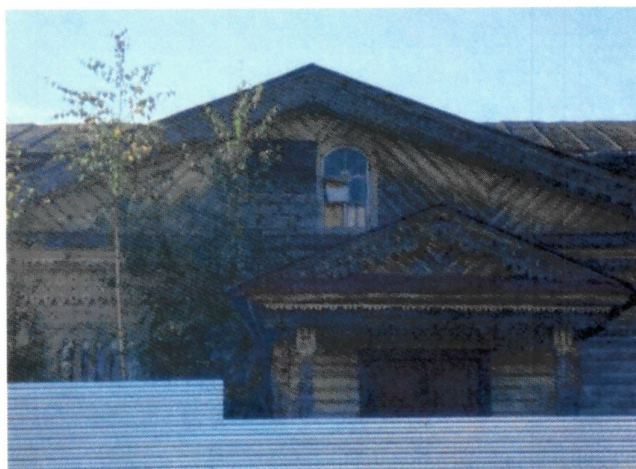


Рис. 16, 17. Общие виды на кровельное покрытие крыши

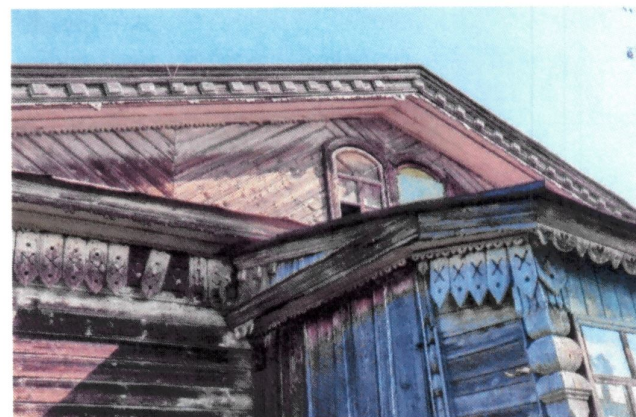


Рис. 18. Северо-восточный фасад с объемом сеней



Рис. 19. Фронтон юго-западного фасада

4. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов:

декорированные деревянные наличники с резным навершием для окон основного объема здания;

деревянные резные наличники пристроенного объема сеней;



Рис. 20. Общий вид на северо-западный фасад объекта

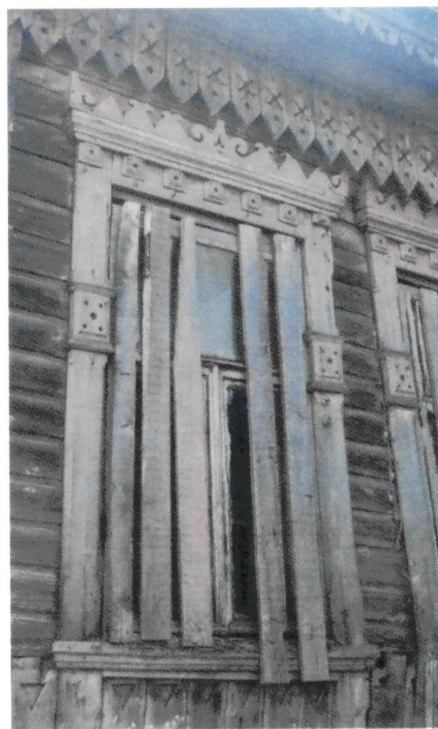


Рис. 21, 22. Наличники оконных проемов

угловые и фасадные пилястры с накладным декором;

деревянные подзоры карнизов с пропиленной орнаментальной резьбой и фриз под карнизом, выполненный из накладных дощечек с пропиленной орнаментальной резьбой;

фронтоны крыш, декорированные доской «в елочку» и увенчанные причелиной с пропиленной орнаментальной резьбой;



Рис. 23. Угловые пилястры



Рис. 24. Карниз и фриз

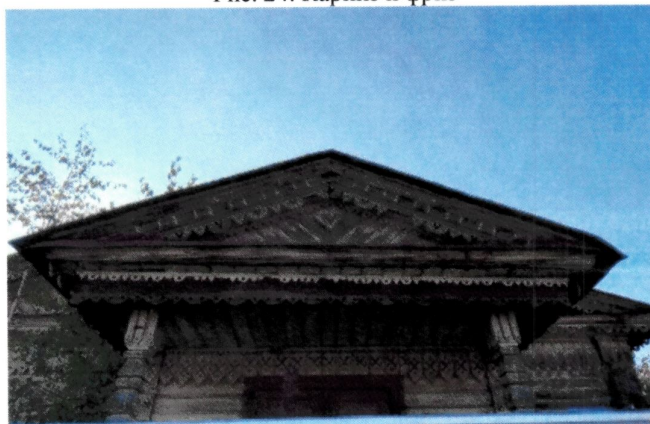


Рис. 25. Фронтон

обшивка нижнего пояса всего объема здания деревянными декоративными элементами;

резные колонны на входном крыльце, дворовой веранде, балконе юго-восточного фасада здания;



Рис. 26. Обшивка нижнего пояса



Рис. 27. Резные колонны входного крыльца



Рис. 28. Балкон юго-восточного фасада



Рис. 29. Веранда

5. Материал и характер отделки фасадных поверхностей:

облицовка бревенчатых стен всего объема 2-этажного дома деревянными облицовочными досками;



Рис. 30. Деревянная облицовка досками

открытая кирпичная кладка фундамента и подклета сений



Рис. 31. Открытая кирпичная кладка фундамента

6. Столярные дверные и оконные заполнения со скобяными приборами:

наружные и внутренние деревянные филенчатые двери;

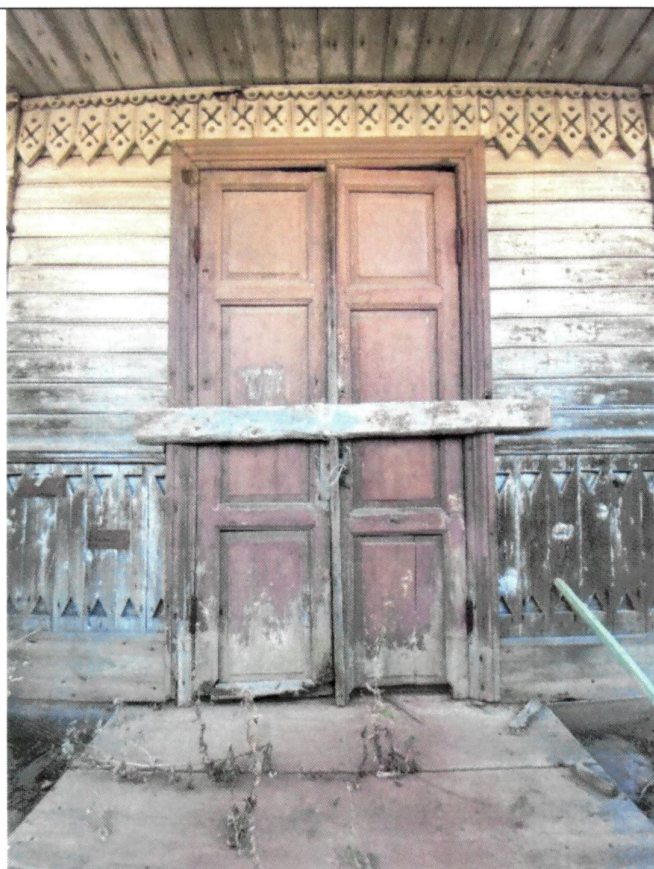


Рис. 32. Наружная деревянная филенчатая дверь



Рис. 33. Внутренняя деревянная филенчатая дверь

профилированные деревянные оконные рамы с трехстекольным переплетом, массивными профильными подоконниками;



Рис. 34. Профилированные деревянные оконные рамы



Рис. 35. Схема 1-го этажа

7. Пространственно-планировочная структура коридорного типа основного объема здания; площадь и высота помещений в пределах капитальных стен, опорных конструкций, дверных проемов и перекрытий



Рис. 36. Схема 1-го и 2-го этажей

8. Конструктивная схема здания: подлинные конструкции бревенчатых капитальных стен, опорных деревянных конструкций; деревянные перемычки проемов основного здания и кирпичные перемычки проемов подклета одноэтажного пристроя с сенями; деревянные лестницы: одномаршевая лестница на 2-й этаж, лестница во входной парадной части здания, лестница на веранде и лестница в пристроенном объеме сеней; кирпичные ленточные фундаменты и дощатые перекрытия, в том числе потолочные деревянные балки перекрытий 1-го и 2-го этажей (в том числе конструктивные балки перекрытий мезонина, имеющие декоративное оформление)

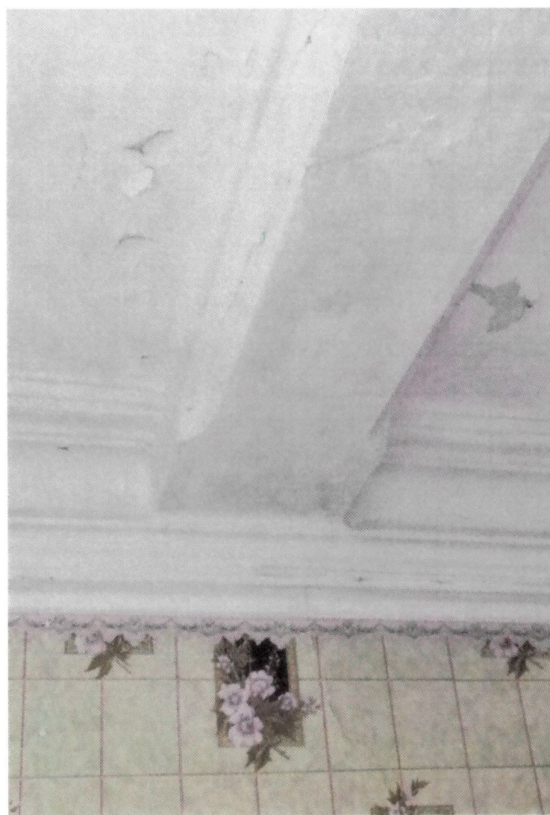
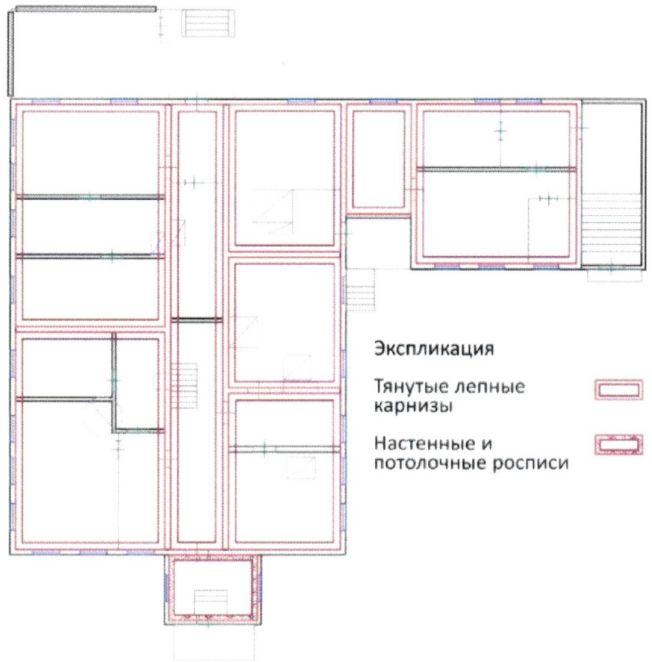


Рис. 37, 38. Тянутые лепные карнизы в оформлении стен и потолков

9. Архитектурно-художественное оформление интерьеров, включая тянутые и лепные карнизы, штукатурка по драпке;

настенные и потолочные декоративные росписи;

План 1го этажа



План 2го этажа

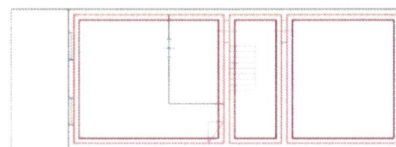


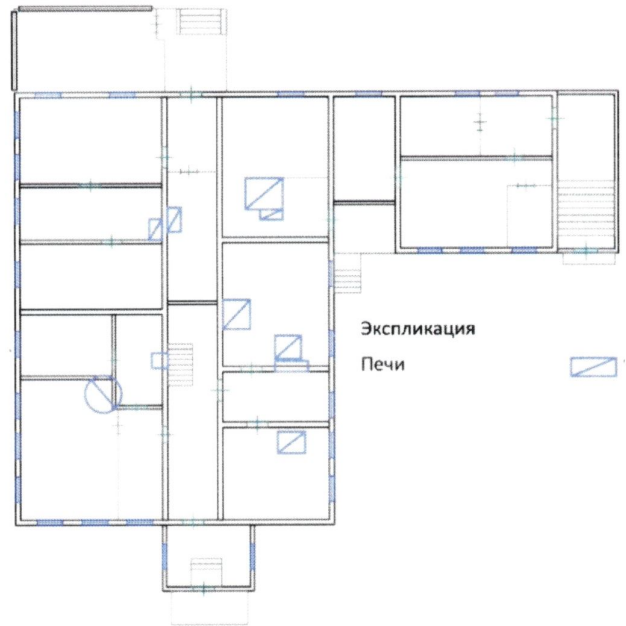
Рис. 39. Схема 1-го и 2-го этажей



Рис. 40. Настенная и потолочная роспись

печи в структуре капитальных стен;

План 1го этажа



План 2го этажа

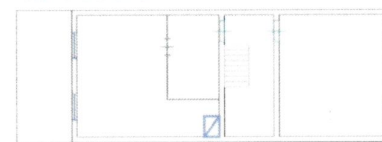


Рис. 41. Схема 1-го и 2-го этажей

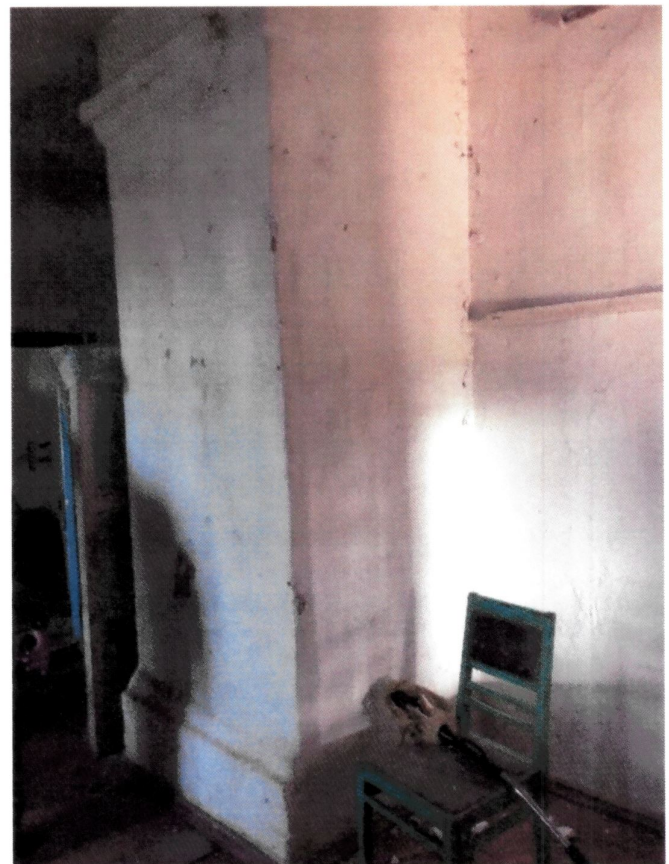


Рис. 42. Прямоугольная в плане кирпичная печь



Рис. 43. Круглая в плане металлическая печь



Рис. 44. Угловая прямоугольная в плане кирпичная печь

однопольные и двупольные деревянные
филенчатые межкомнатные двери,
паркет

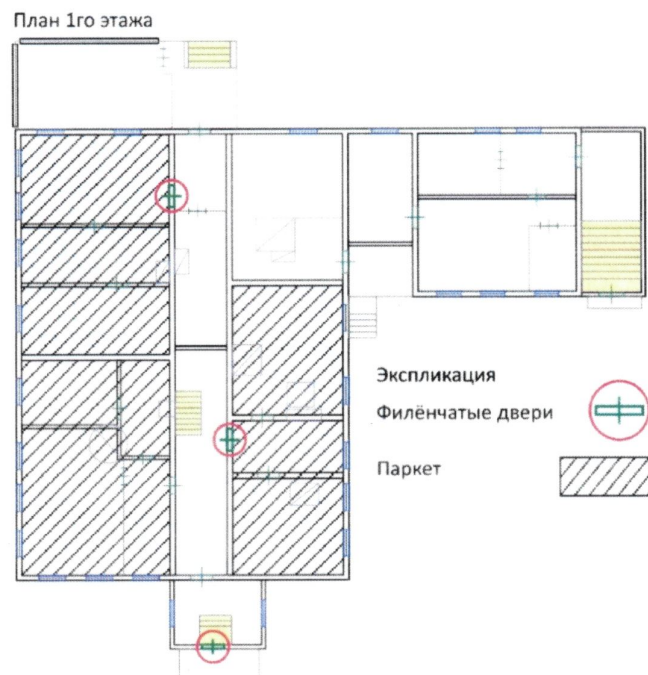


Рис. 45. Схема 1-го этажа



Рис. 46. Двупольная деревянная филёчатая дверь

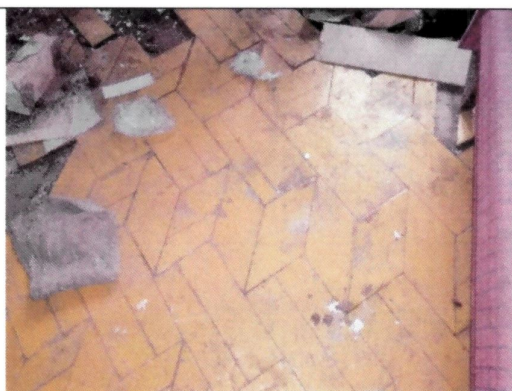


Рис. 47 – 49. Напольные покрытия

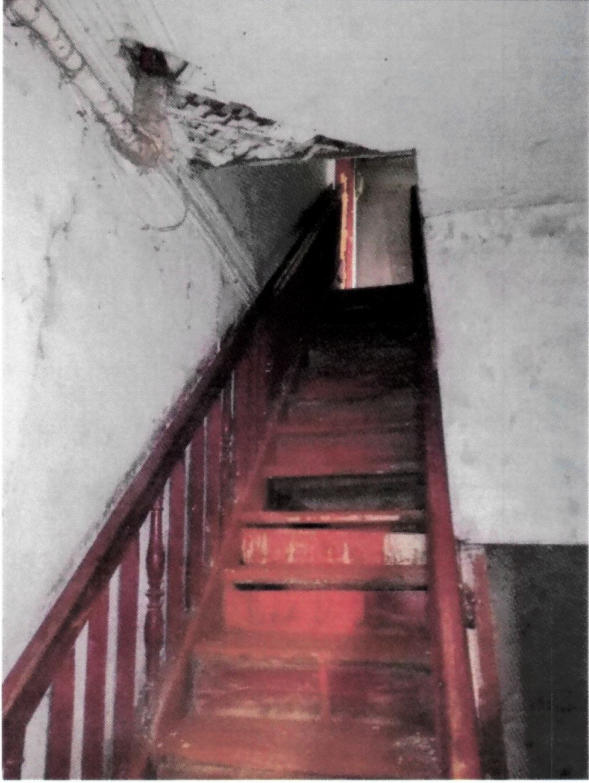
10.	Местоположение, конструкции и декоративное оформление внутренней деревянной одномаршевой лестницы с точеными балясинами	
-----	---	--

Рис. 50. Деревянная одномаршевая лестница,