



ПРИКАЗ

26.06.2024

БОЕРЫК

№ 297-П

г. Казань

Об утверждении охранного обязательства в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходного дома И.А. Сурина», 1912 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 26

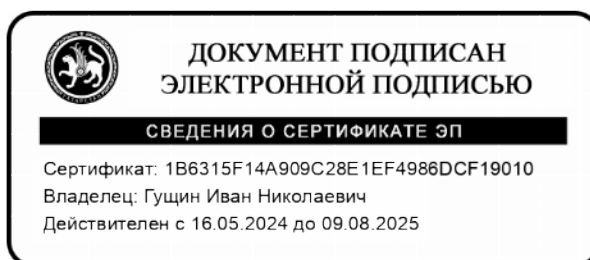
В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.07.2020 № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника 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 «Комплекс доходного дома И.А. Сурина», 1912 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 26, поставленного на государственную охрану приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 09.07.2018 № 787 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Апакова с интерьерами, нач. XX в.», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 26, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходного дома И.А. Сурина», 1912 г., арх. В.А.Трифонов, и утверждении предмета охраны, границ и режимов использования территории объекта культурного наследия».

2. Отделу государственного надзора (контроля) и судебно-административной практики направить копию настоящего приказа собственнику объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходного дома И.А. Сурина», 1912 г., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 26, 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

«Комплекс доходного дома И.А. Сурина», 1912 г.

(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	1	2	1	3	4	3	3	6	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. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон N 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом N 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Информационная надпись установлена с левой стороны уличного фасада по ул. Карла Маркса, не соответствует требованиям действующего законодательства.

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. Копия приказа Министерства культуры Республики Татарстан от 09.07.2018 № 787 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Апакова с интерьерами, нач. XX в.», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 26, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходного дома И.А. Сурина», 1912 г., арх. В.А. Трифонов, и утверждении предмета охраны, границ и режимов использования территории объекта культурного наследия».

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

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1.	Проведение комплексных инженерно-технических исследований	до 23.04.2025	Письмо Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 25.04.2024 № 02-02/2183.
2.	Разработка проекта противоаварийных работ		
3.	Проведение противоаварийных работ	до 23.04.2026	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 26.06.2024 № 365-ВД
4.	Разработка научно-проектной документации на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования		
5.	Проведение работ в соответствии с разработанной проектной документацией	до 23.04.2029	
5.1.	Установка информационной надписи на фасаде объекта культурного наследия <i>В соответствии с действующим законодательством</i>		
6.	Информирование органа охраны о текущем состоянии объекта культурного наследования	ежегодно	

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

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

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <2>
1	1. Внешний осмотр – без ограничений; доступ к интерьерам объекта культурного наследия: пятница с 13:00 до 15:00. 2. В случае проведения на объекте культурного наследия ремонтно-реставрационных работ, доступ к объекту не осуществляется.	Письмо собственника (правообладателя) объекта культурного наследия от 12.03.2024 исх. № 7-ДК2 (вх. № 1208 от 13.03.2024).

<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

162121343360005

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



□□.□□.□□□□

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Комплекс доходного дома И.А. Сурина

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестройек) данного объекта и (или) датах

связанных с ним исторических событий

1912 г.

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 Минкультуры РТ от 09.07.2018 N 787 од "О включении выявленного объекта культурного наследия "Дом И.И.Апакова с интерьерами, нач. XX в.", расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 26, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс доходного дома И.А.Сурина", 1912 г., арх. В.А.Трифонов, и утверждении предмета охраны, границ и режимов использования территории объекта культурного наследия" № 787 од от 09.07.2018 г.

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

Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 26

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

юго-западная часть: вдоль западного фасада объекта культурного наследия (поворотные точки 1 — 2); северо-западная часть: вдоль проезжей части улицы Горького (поворотные точки 2 — 3); северо-восточная часть: вдоль восточного фасада объекта культурного наследия (поворотные точки 3 — 4); юго-восточная часть: вдоль южного фасада объекта культурного наследия (поворотные точки 4 — 1).

- Приказ Минкультуры РТ от 09.07.2018 N 787 од "О включении выявленного объекта культурного наследия "Дом И.И.Апакова с интерьерами, нач. XX в.", расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 26, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс доходного дома И.А.Сурина", 1912 г., арх. В.А.Трифонов, и утверждении предмета охраны, границ и режимов использования территории объекта культурного наследия" № 787 од от 09.07.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

-месторасположение и композиционные характеристики комплекса зданий, расположенного по улице Горького исторического центра города Казани; - объёмно-пространственная структура замкнутого прямоугольного двора, образованного П-образным в плане трёхэтажным зданием со сквозным проездом на уровне первого этажа с улицы Горького, соединённого пристроем с одноэтажным каретником с мезонином с балконом и двухэтажным флигелем в глубине двора, параллельным улице Горького; - объёмно-пространственная композиция симметричного главного фасада с раскрепованными ризалитами в два оконных проёма; конструктивная схема, подлинные кирпичные стены, геометрия и конструкции балконов на уровне второго этажа; массивный балкон на главном фасаде по улице Горького, на дворовом фасаде, на каретнике; - кирпичные перемычки, конструктивное решение перекрытий здания; - историческая конфигурация, геометрия, габариты и конструктивное решение скатной крыши, материал кровли — листовое кровельное железо; - отделка и архитектурные детали здания: рустованные первый этаж и боковые ризалиты, гладкие оштукатуренные и окрашенные поверхности стен фасадов, надоконные скульптурные вставки, тянутые полочки под подоконными отливами; - парадный вход с большими деревянными двухстворчатыми дверьми в нише справа от проездной арки; прямоугольные оконные проёмы первого этажа, прямоугольные профилированные сандрики спаренных окон второго этажа ризалитов уличного фасада; - междуэтажные профилированные тяги меду первым и верхними этажами; - лепной фриз с растительными мотивами главного фасада здания по улице Горького с гладким карнизом большого выноса; - отделка и архитектурные детали фасадов дворовых литеров: гладкие оштукатуренные и окрашенные поверхности стен фасадов; прямоугольные и полукруглые оконные проёмы, соединённые подоконной тягой по второму этажу; имитация веерных замковых камней под окнами всех этажей; - оформление интерьеров здания: подлинная парадная двухмаршевая лестница по металлическим косоурам, с фигурными ступенями, ограждением с «подсолнухами» и лестничными площадками, с растительным орнаментом на проступях и косоурах; лепнина в стиле модерн на площадках парадной лестницы, основной мотив которой — подсолнухи; - геометрия входной деревянной двери в стиле «модерн»; - дверь в юго-западном углу дворового фасада; местоположение, пропорции, геометрия и конструкция исторических заполнений дверных и оконных проёмов, материал заполнения — дерево; - геометрия фонтана по оси двора; - кованые элементы балконов дворового фасада; - навес над входами в стиле модерн.

- Приказ Минкультуры РТ от 09.07.2018 N 787 од "О включении выявленного объекта культурного наследия "Дом И.И.Апакова с интерьерами, нач. XX в.", расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 26, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс доходного дома И.А.Сурина", 1912 г., арх. В.А.Трифонов, и утверждении предмета охраны, границ и режимов использования территории объекта культурного наследия" № 787 од от 09.07.2018 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

ЗРЗ (А)-2 Приказ МК РФ от 28.07.2020 № 845

- Режимы использования ЗРЗ (А)-2 Приказ МК РФ от 28.07.2020 № 845 (docx) № 845 от 28.07.2020 г.
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 28.07.2020 № 845 № 845 от

28.07.2020 г.

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 44 от 13.01.2022 "О внесении изменения в приложение № 1 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 28 июля 2020 г. № 845 «Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», XV - первая четверть XX вв. (Республика Татарстан (Татарстан)), включенного в Список всемирного наследия, об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон, и о признании утратившим силу приказа Минкультуры России от 08.09.2015 № 2367» " № 44 от 13.01.2022 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Ведущий советник		Милеуша Мунировна Зяббарова
должность	подпись 	инициалы, фамилия



26 . 06 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



ПРИКАЗ

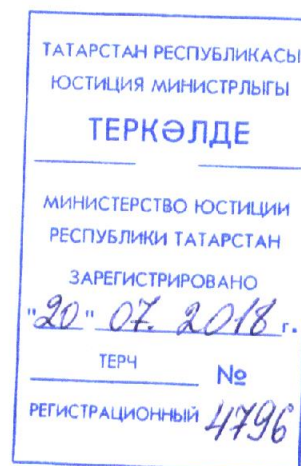
09.07.2018

г. Казань

БОЕРЫК

№ 787 09

О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Апакова с интерьерами, нач. XX в.», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 26, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходного дома И.А. Сурина», 1912 г., арх. В.А. Трифонов, и утверждении предмета охраны, границ и режимов использования территории объекта культурного наследия



В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 1 апреля 2005 года № 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан», постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 10.06.2016 № 393 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения о включении объекта культурного наследия регионального значения или объекта культурного наследия местного (муниципального) значения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы от 03.11.2015 года, **приказываю:**

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Апакова с интерьерами, нач. XX в.», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, д. 26, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в

качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходного дома И.А. Сурина», 1912 г., арх. В.А. Трифонов, по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, 26, и установить вид объекта культурного наследия – ансамбль, общую видовую принадлежность – памятник архитектуры и градостроительства.

2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходного дома И.А. Сурина», 1912 г., арх. В.А. Трифонов, по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, 26 (приложение № 1).

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходного дома И.А. Сурина», 1912 г., арх. В.А. Трифонов, по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, 26 (приложение № 2).

4. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходного дома И.А. Сурина», 1912 г., арх. В.А. Трифонов, по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, 26 (приложение № 3).

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

И.Х. Аюпова

Приложение № 1
к приказу
Министерства культуры
Республики Татарстан
от « 09 » 04 2018
№ 787 09

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходного дома И.А. Сурина», 1912 г., арх. В.А. Трифонов,
по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, 26

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходного дома И.А. Сурина», 1912 г., арх. В.А. Трифонов, по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, 26, являются:

- месторасположение и композиционные характеристики комплекса зданий, расположенного по улице Горького исторического центра города Казани;
- объёмно-пространственная структура замкнутого прямоугольного двора, образованного П-образным в плане трёхэтажным зданием со сквозным проездом на уровне первого этажа с улицы Горького, соединённого пристроем с одноэтажным каретником с мезонином с балконом и двухэтажным флигелем в глубине двора, параллельным улице Горького;
- объёмно-пространственная композиция симметричного главного фасада с раскрепованными ризалитами в два оконных проёма;
- конструктивная схема, подлинные кирпичные стены, геометрия и конструкции балконов на уровне второго этажа; массивный балкон на главном фасаде по улице Горького, на дворовом фасаде, на каретнике;
- кирпичные перемычки, конструктивное решение перекрытий здания;
- историческая конфигурация, геометрия, габариты и конструктивное решение скатной крыши, материал кровли – листовое кровельное железо;
- отделка и архитектурные детали здания: рустованные первый этаж и боковые ризалиты, гладкие оштукатуренные и окрашенные поверхности стен фасадов, надоконные скульптурные вставки, тянутые полочки под подоконными отливами;
- парадный вход с большими деревянными двухстворчатыми дверьми в нише справа от проездной арки;
- прямоугольные оконные проёмы первого этажа, прямоугольные профилированные сандрики спаренных окон второго этажа ризалитов уличного фасада;
- междуэтажные профилированные тяги меду первым и верхними этажами;
- лепной фриз с растительными мотивами главного фасада здания по улице Горького с гладким карнизом большого выноса;

- отделка и архитектурные детали фасадов дворовых литеров: гладкие оштукатуренные и окрашенные поверхности стен фасадов; прямоугольные и полукруглые оконные проёмы, соединённые подоконной тягой по второму этажу; имитация веерных замковых камней под окнами всех этажей;

- оформление интерьеров здания: подлинная парадная двухмаршевая лестница по металлическим косоурам, с фигурными ступенями, ограждением с «подсолнухами» и лестничными площадками, с растительным орнаментом на проступях и косоурах; лепнина в стиле модерн на площадках парадной лестницы, основной мотив которой – подсолнухи;

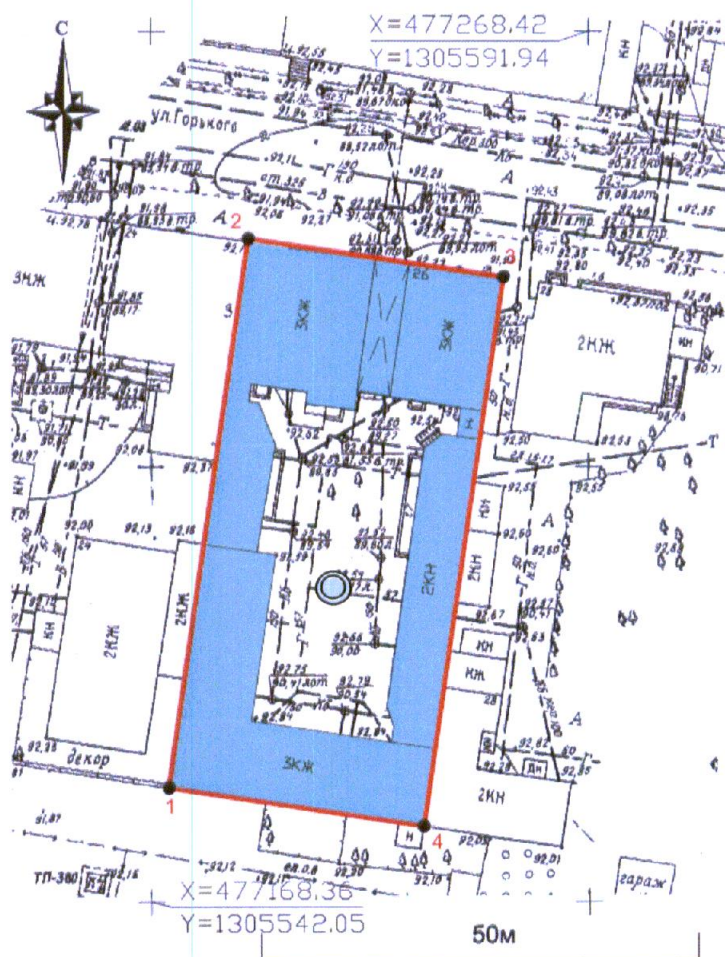
- геометрия входной деревянной двери в стиле «модерн»;
- дверь в юго-западном углу дворового фасада;
- местоположение, пропорции, геометрия и конструкция исторических заполнений дверных и оконных проёмов, материал заполнения – дерево;
- геометрия фонтана по оси двора;
- кованые элементы балконов дворового фасада;
- навес над входами в стиле модерн.

Приложение № 2
к приказу
Министерства культуры
Республики Татарстан
от « 09 » 07 2018
№ 784 09

Границы территории

объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходного дома И.А. Сурина», 1912 г., арх. В.А. Трифонов,
по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, 26

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходного дома И.А. Сурина», 1912 г., арх. В.А. Трифонов, по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, 26



Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия
- фонтан

Картографическое описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходного дома И.А. Сурина», 1912 г., арх. В.А. Трифонов, по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, 26

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходного дома И.А. Сурина», 1912 г., арх. В.А. Трифонов, по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, 26, проходят:

юго-западная часть: вдоль западного фасада объекта культурного наследия (поворотные точки 1 – 2);

северо-западная часть: вдоль проезжей части улицы Горького (поворотные точки 2 – 3);

северо-восточная часть: вдоль восточного фасада объекта культурного наследия (поворотные точки 3 – 4);

юго-восточная часть: вдоль южного фасада объекта культурного наследия (поворотные точки 4 – 1).

Таблица поворотных точек

границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходного дома И.А. Сурина», 1912 г., арх. В.А. Трифонов, по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, 26

№ точки	Координаты точки в МСК 16		Координаты точки во всемирной геодезической системе координат 1984 года (WGS 84)	
	X	Y	Широта, В	Долгота, L
1	476622.24	1306233.21	55°47'48.83N	49°07'51.89E
2	476652.88	1306237.84	55°47'49.82N	49°07'52.16E
3	476646.91	1306283.37	55°47'49.62N	49°07'54.77E
4	476615.31	1306279.09	55°47'48.60N	49°07'54.53E

Приложение № 3
к приказу
Министерства культуры
Республики Татарстан
от « 09 » 07 2018
№ 787 09

Режим использования

территории объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс доходного дома И.А. Сурина», 1912 г., арх. В.А. Трифонов,
по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, 26

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс доходного дома И.А. Сурина», 1912 г., арх. В.А. Трифонов, по адресу:
Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, 26, **разрешается:**

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, в том числе консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- использование существующих объектов капитального строительства, а также земельных участков (без возведения объектов капитального строительства и установки некапитальных сооружений);
- использование земельного участка, приспособление объекта культурного наследия для современного использования в соответствии со следующими видами разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства (коды видов разрешенного использования указаны в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»):
 - жилая застройка (код 2.0), за исключением передвижного жилья (код 2.4);
 - здравоохранение (код 3.4);
 - образование и просвещение (код 3.5);
 - культурное развитие (код 3.6);
 - общественное управление (код 3.8),
 - деловое управление (код 4.1);
 - магазины (код 4.4);
 - банковская и страховая деятельность (код 4.5);
 - общественное питание (код 4.6);
 - гостиничное обслуживание (код 4.7);

- воссоздание (восстановление) утраченных элементов и частей объекта культурного наследия посредством его реставрации по существующим чертежам, обмерам и историческим аналогам;
- снос временных сооружений и объектов, нарушающих целостность объекта культурного наследия;
- капитальный ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) при условии отсутствия влияния производимых работ (в том числе динамических воздействий) на объект культурного наследия;
- благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия:
 - использование в покрытии площадок, переходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы, имитирующие натуральные);
 - применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
 - сохранение ценных пород деревьев и кустарников, разбивка цветников и газонов;
- установка на фасадах объекта культурного наследия информационных надписей и обозначений, мемориальных досок не выше 1-го этажа объекта культурного наследия;
- установка вывесок организаций, вывесок, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его происхождения (адресе) и режиме работы в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» не выше 1-го этажа здания, строения или сооружений. Высота вышеобозначенных информационных конструкций должна составлять не более 2/3 от высоты фриза, простенка между окнами этажей, в пределах которой регламентируется размещение той или иной конструкции. При наличии арочных окон высота конструкций, расположенных между окнами этажей, уменьшается до 1/2. Ширина информационных конструкций должна составлять не более 2/3 от ширины простенка, в пределах которого регламентируется размещение той или иной конструкции;
- использование ночной подсветки фасадов объекта культурного наследия;
- понижение директивного уровня территории, вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического сопровождения работ.

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

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс доходного дома И.А. Сурина», 1912 г., арх. В.А. Трифонов, по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Горького, 26, **запрещается:**

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