



ПРИКАЗ

13.05.2025

БОЕРЫК

№ *196-П*

Об утверждении типовых решений жилых домов, малых архитектурных форм, торговых сооружений объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места «Остров-град Свияжск»

В целях регулирования процесса застройки и обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места «Остров-град Свияжск», утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 16.07.2009 № 497 «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального (республиканского) значения достопримечательного места «Остров-град Свияжск», в дополнение к приказу Министерства культуры Республики Татарстан от 01.03.2017 № 186од «Об утверждении проектных предложений по «образцовым домам» для воссоздания исторической архитектурной среды жилой застройки Свияжска» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить типовые решения жилых домов, малых архитектурных форм, торговых сооружений объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места «Остров-град Свияжск» согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Отделу учета объектов культурного наследия и градостроительной деятельности обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия.

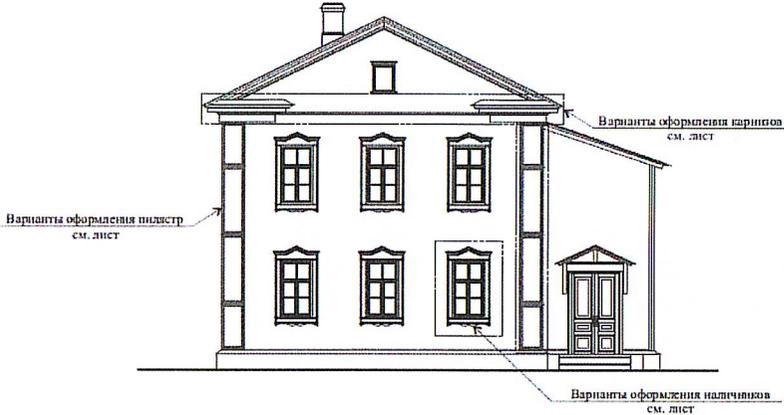
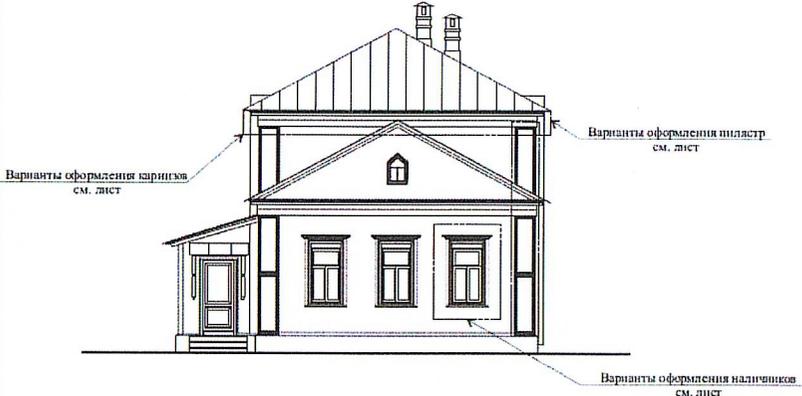
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель

И.Н. Гушин

Приложение № 1 к приказу
Комитета Республики Татарстан
по охране объектов культурного
наследия от 13.05.2025 № 196-П

Композиционная схема главных фасадов жилых домов основных типов исторической застройки

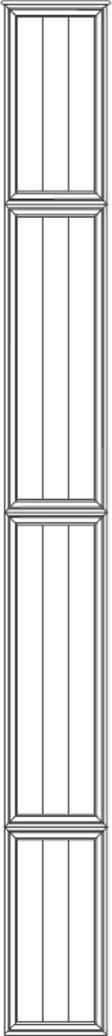
Характеристика зданий	<p align="center">Тип 6 Двухэтажный деревянный жилой дом под скатной кровлей</p>	<p align="center">Тип 7 Одноэтажный деревянный жилой дом под скатной кровлей с мезонином</p>
Композиционная схема		
Протяженность вдоль улицы (м)		
основного объема	До 9	До 8
пристрой	До 3	До 3
Высота до конька (м)	До 9, 9	До 9, 5
Высота до карниза (м)	До 7, 3	До 7
Кровля	Двухскатная, угол наклона 35-45 градусов	Двухскатная, четырехскатная, угол наклона 35-45 градусов

Традиционные архитектурные формы

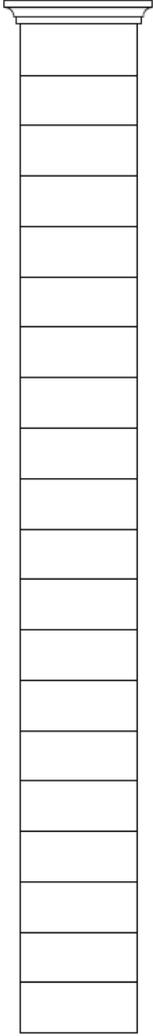
Пилястры

Карнизы

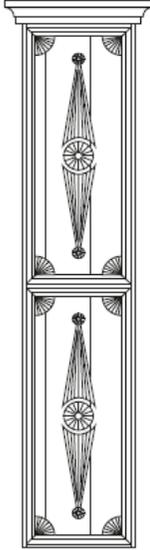
А



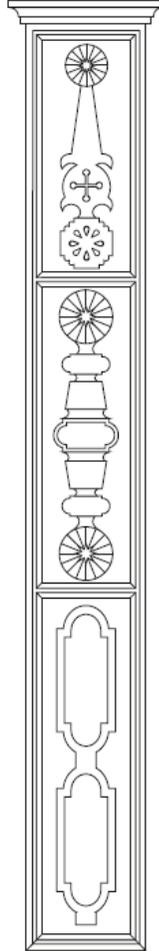
Б



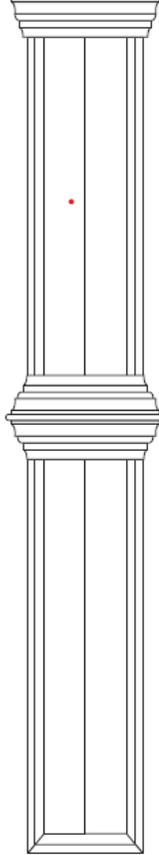
В



Г



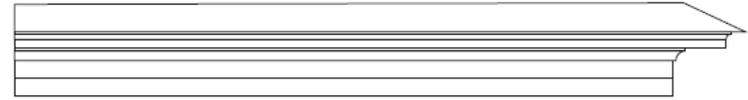
Д



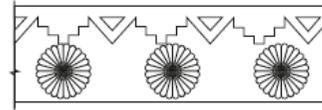
А



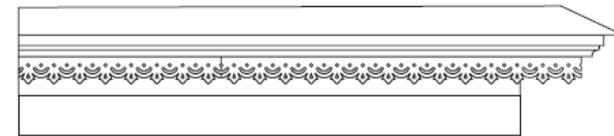
Б



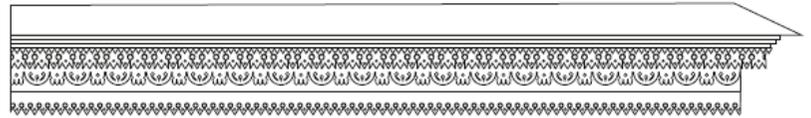
В



Г



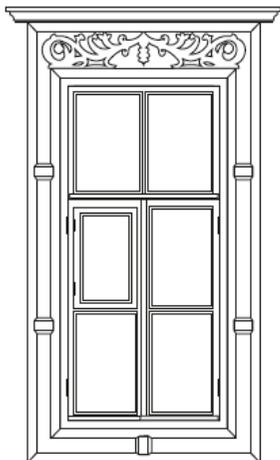
Д



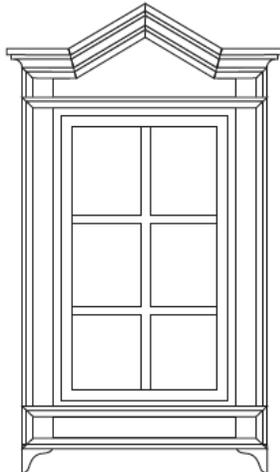
Традиционные архитектурные формы

Наличники

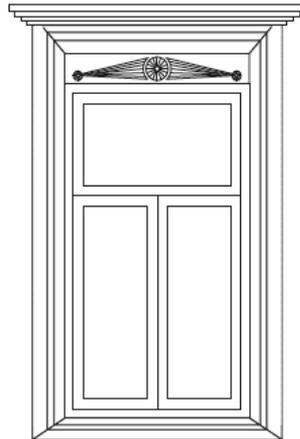
А



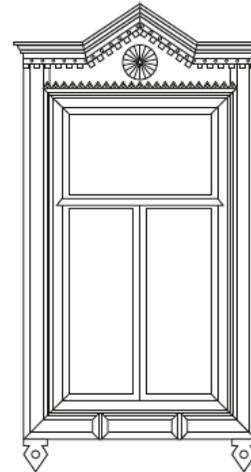
Б



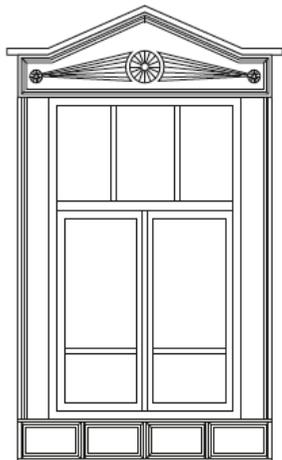
В



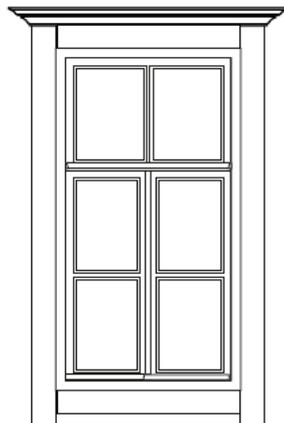
Г



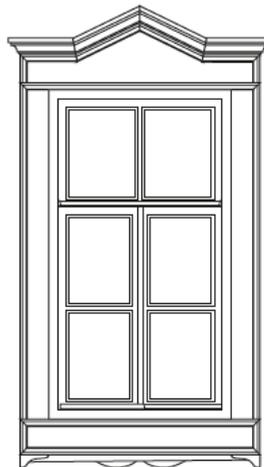
Д



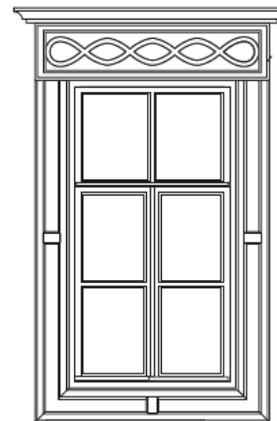
Е



Ж

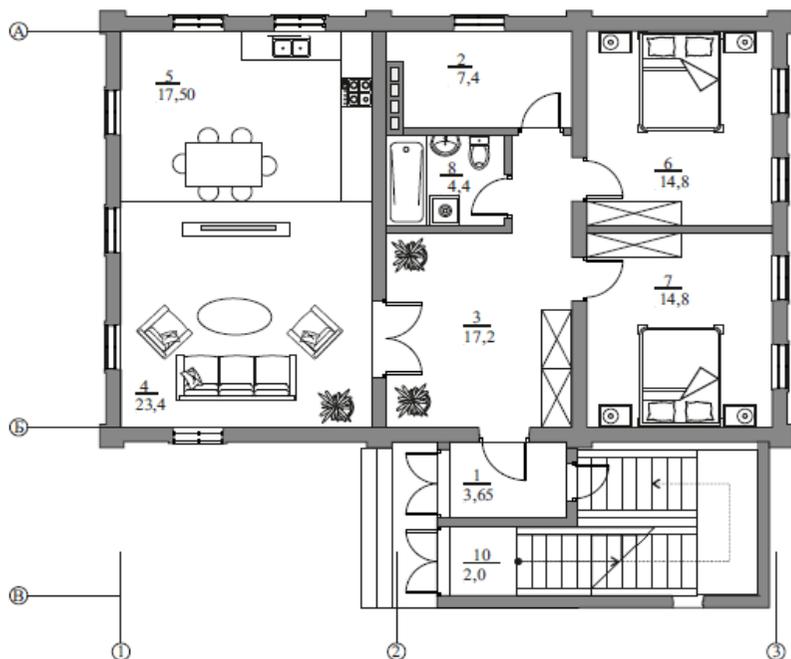


З



Вариант архитектурного решения. Тип 6.
Двухэтажный деревянный жилой дом под скатной кровлей (двухквартирный дом). М 1:100

План 1-го этажа. М 1:100



Экспликация помещений 1 этажа.

№ пом. по плану	Наименование	Площадь, м ²	Кат. помещ.
1	Тамбур	3,65	
2	Техническое помещение (ИТП)	7,4	
3	Холл	17,2	
4	Гостиная	23,4	
5	Кухня-Столовая	17,50	
6	Спальня	14,8	
7	Спальня	14,8	
8	С/у	4,4	
9	Кладовая	8,0	

План 2-го этажа. М 1:100



Экспликация помещений 2 этажа.

№ пом. по плану	Наименование	Площадь, м ²	Кат. помещ.
10	Тамбур	2,0	
11	Лестничный холл	8,0	
12	Техническое помещение (ИТП)	7,4	
13	Холл	17,2	
14	Гостиная	23,4	
15	Кухня-Столовая	17,50	
16	Спальня	14,8	
17	Спальня	14,8	
18	С/у	4,4	
19	Кладовая	8,0	

Общая площадь	2195,5
Площадь застройки	144,0

Примечание:

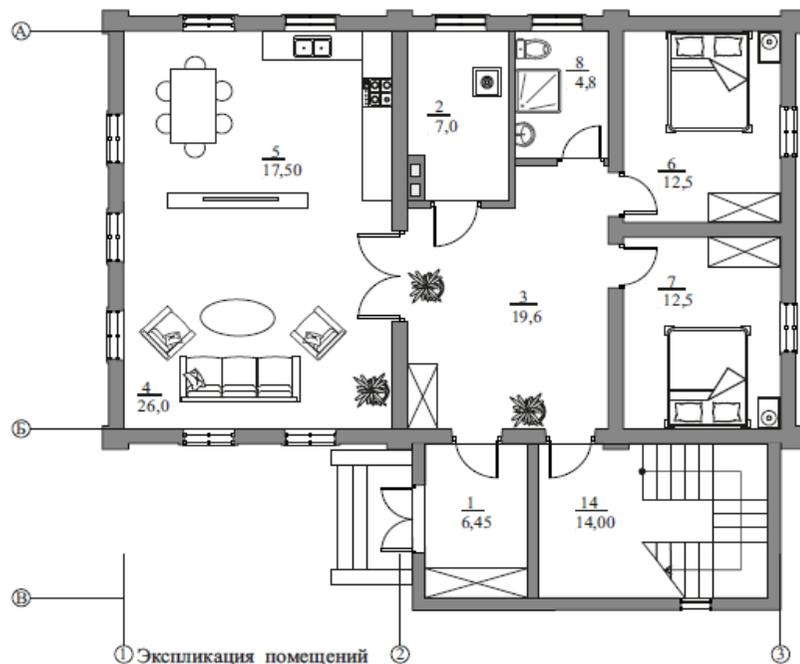
1. Общая площадь дома - 2195,5
2. Конструктивное решение - фундаменты: монолитный ростверк на буронабивных сваях; цоколь: кирпичная кладка; стены: бревно/брус, обшитое тесом, декоративные элементы - деревянные резные наличники, резной карниз; кровля: деревянная стропильная система, покрытие - металлическое крашеное с фальцевым замком.

Вариант архитектурного решения. Тип 6.
Двухэтажный деревянный жилой дом под скатной кровлей (двухквартирный дом). М 1:100

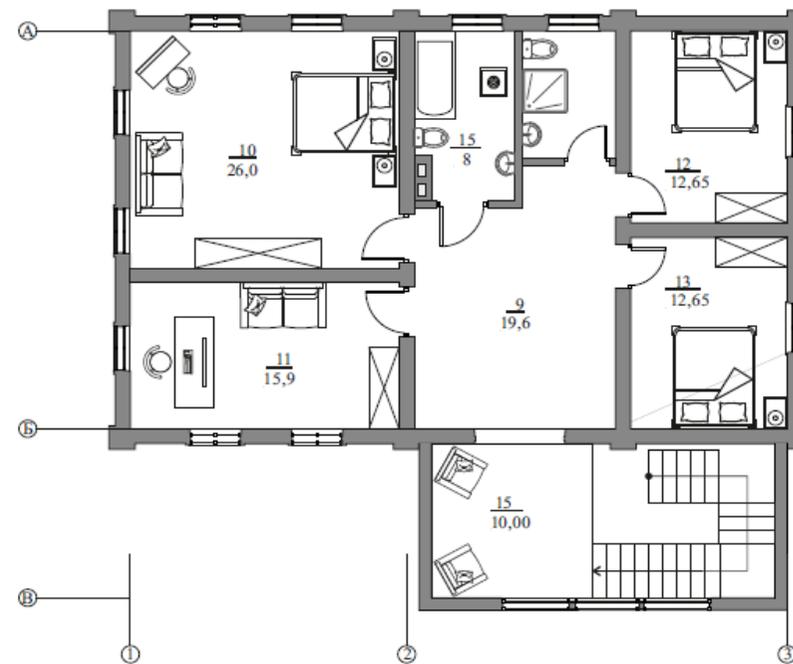


Вариант архитектурного решения. Тип 6.
Двухэтажный деревянный жилой дом под скатной кровлей (индивидуальный жилой дом). М 1:100

План 1-го этажа. М 1:100



План 2-го этажа. М 1:100



① Экспликация помещений

№ пом. по плану	Наименование	Площадь, м2	Кат. помещ.
1	Тамбур	10,0	
2	Котельная	7,0	
3	Холл	19,6	
4	Гостиная	26,0	
5	Столовая	17,50	
6	Спальня	12,5	
7	Спальня	12,5	
8	С/у	8,0	
9	Холл	20,0	
10	Спальня	26,0	
11	Кабинет	15,9	
12	Спальня	12,5	
13	Спальня	12,5	
14	Лестничный холл 1-го этажа	14,0	
14	Лестничный холл 2-го этажа	10,0	

Общая площадь	2195,5
Площадь застройки	144,0

Примечание:

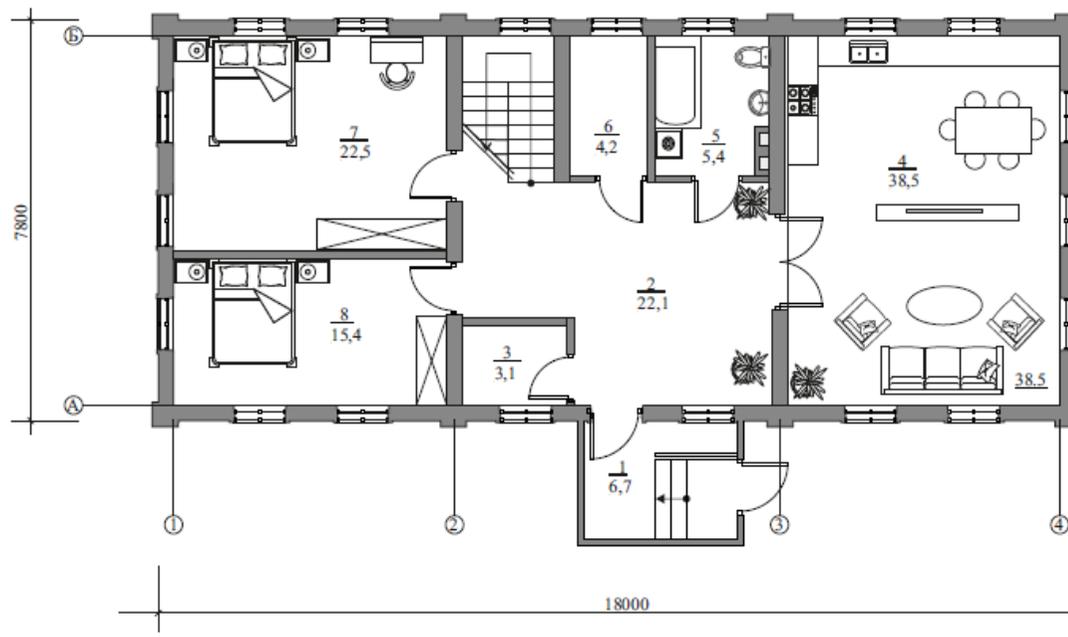
1. Общая площадь дома - 2195,5
2. Конструктивное решение - фундаменты: монолитный ростверк на буронабивных сваях; цоколь: кирпичная кладка; стены: бревно/брус, обшитое тесом, декоративные элементы - деревянные резные наличники, резной карниз; кровля: деревянная стропильная система, покрытие - металлическое крашеное с фальцевым замком.

Вариант архитектурного решения. Тип 6.
Двухэтажный деревянный жилой дом под скатной кровлей (индивидуальный жилой дом). М 1:100

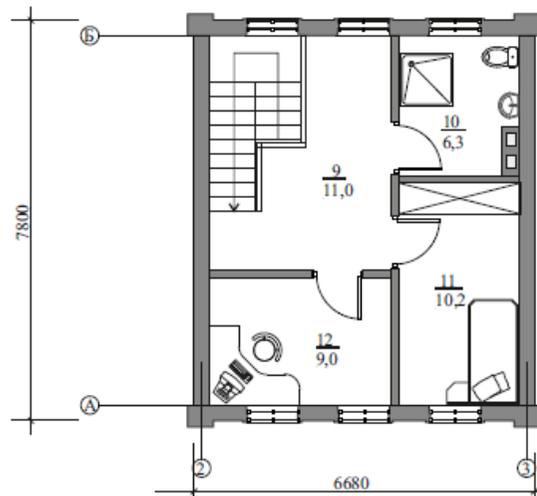


Вариант архитектурного решения. Тип 7.
Одноэтажный деревянный жилой дом под скатной кровлей с мезонином. М 1:100

План 1-го этажа. М 1:100



План мезонина. М 1:100



Экспликация помещений

№ пом. по плану	Наименование	Площадь, м2	Кат. помещ.
1	Тамбур	6,7	
2	Холл	27,14	
3	Гардероб	3,1	
4	Гостиная-столовая	38,5	
5	С/у	5,4	
6	Котельная	4,2	
7	Спальня	22,5	
8	Спальня	15,4	
9	Холл	16,2	
10	С/у	5,4	
11	Спальня	10,2	
8	Кабинет	9,0	

Общая площадь	163,8
Площадь застройки	152,5

Примечание:

1. Общая площадь дома -
2. Конструктивное решение- фундаменты: монолитный ростверк на буронабивных сваях; цоколь: кирпичная кладка; стены: бревно/брус, обшитое тесом, декоративные элементы - деревянные резные наличники, резной карниз; кровля: деревянная стропильная система, покрытие - металлическое крашеное с фальцевым замком.

Вариант архитектурного решения. Тип 7.
Одноэтажный деревянный жилой дом под скатной кровлей с мезонином. М 1:100

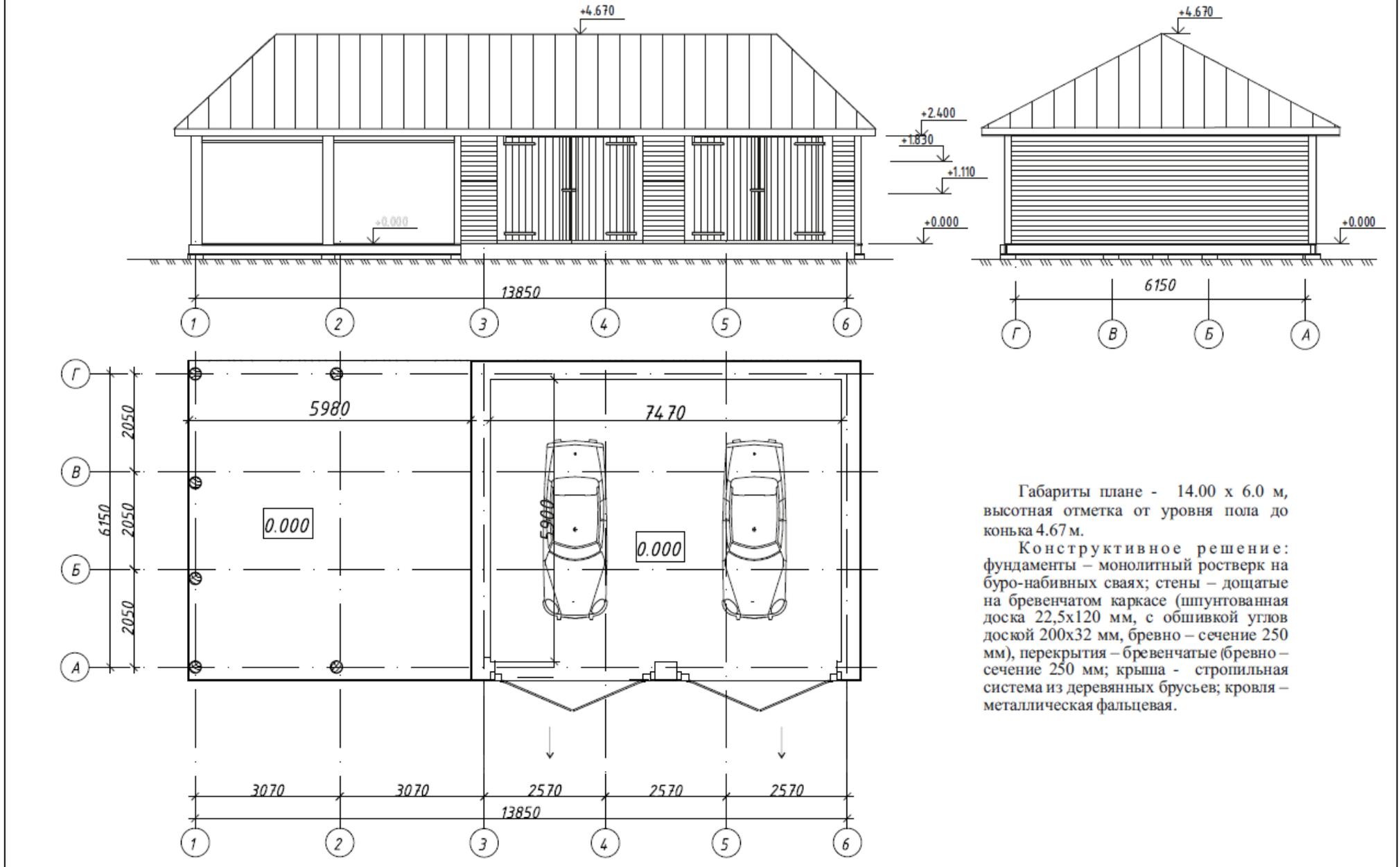
Главный фасад. М 1:100

Боковой фасад. М 1:100



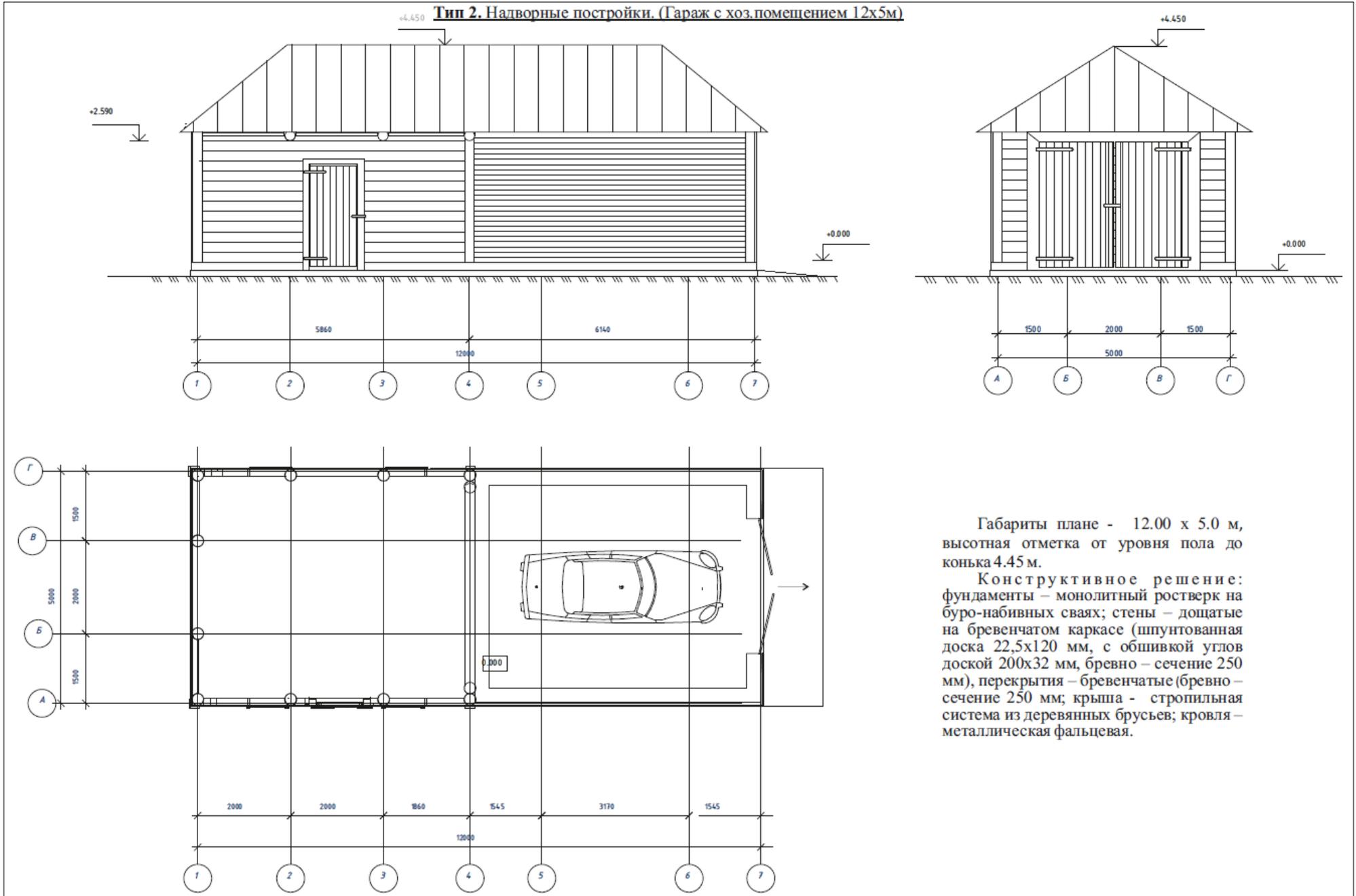
Типовые решения надворных хозяйственных построек, торговых сооружений

Тип1 . Надворные постройки (гараж 13,8х6,1м). М 1:75



Габариты плане - 14,00 x 6,0 м,
высотная отметка от уровня пола до
конька 4,67 м.

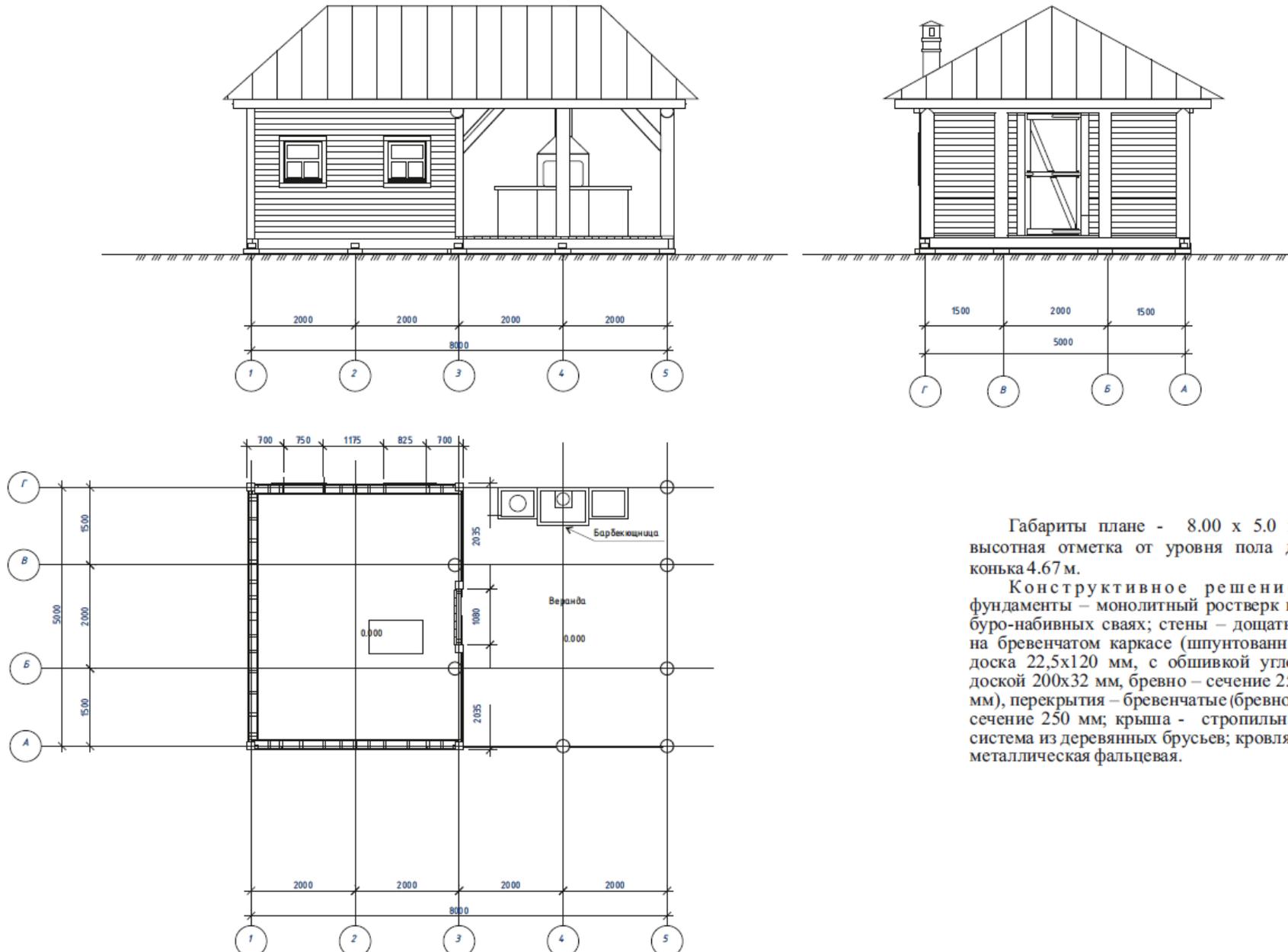
Конструктивное решение:
фундаменты – монолитный ростверк на
буро-набивных сваях; стены – дощатые
на бревенчатом каркасе (шпунтованная
доска 22,5x120 мм, с обшивкой углов
доской 200x32 мм, бревно – сечение 250
мм), перекрытия – бревенчатые (бревно –
сечение 250 мм); крыша – стропильная
система из деревянных брусьев; кровля –
металлическая фальцевая.

Тип 2. Надворные постройки. (Гараж с хоз. помещением 12x5м)

Габариты плане - 12.00 x 5.0 м,
высотная отметка от уровня пола до
конька 4.45 м.

Конструктивное решение:
фундаменты – монолитный ростверк на
буро-набивных сваях; стены – дощатые
на бревенчатом каркасе (шпунтованная
доска 22,5x120 мм, с обшивкой углов
доской 200x32 мм, бревно – сечение 250
мм), перекрытия – бревенчатые (бревно –
сечение 250 мм); крыша - стропильная
система из деревянных брусьев; кровля –
металлическая фальцевая.

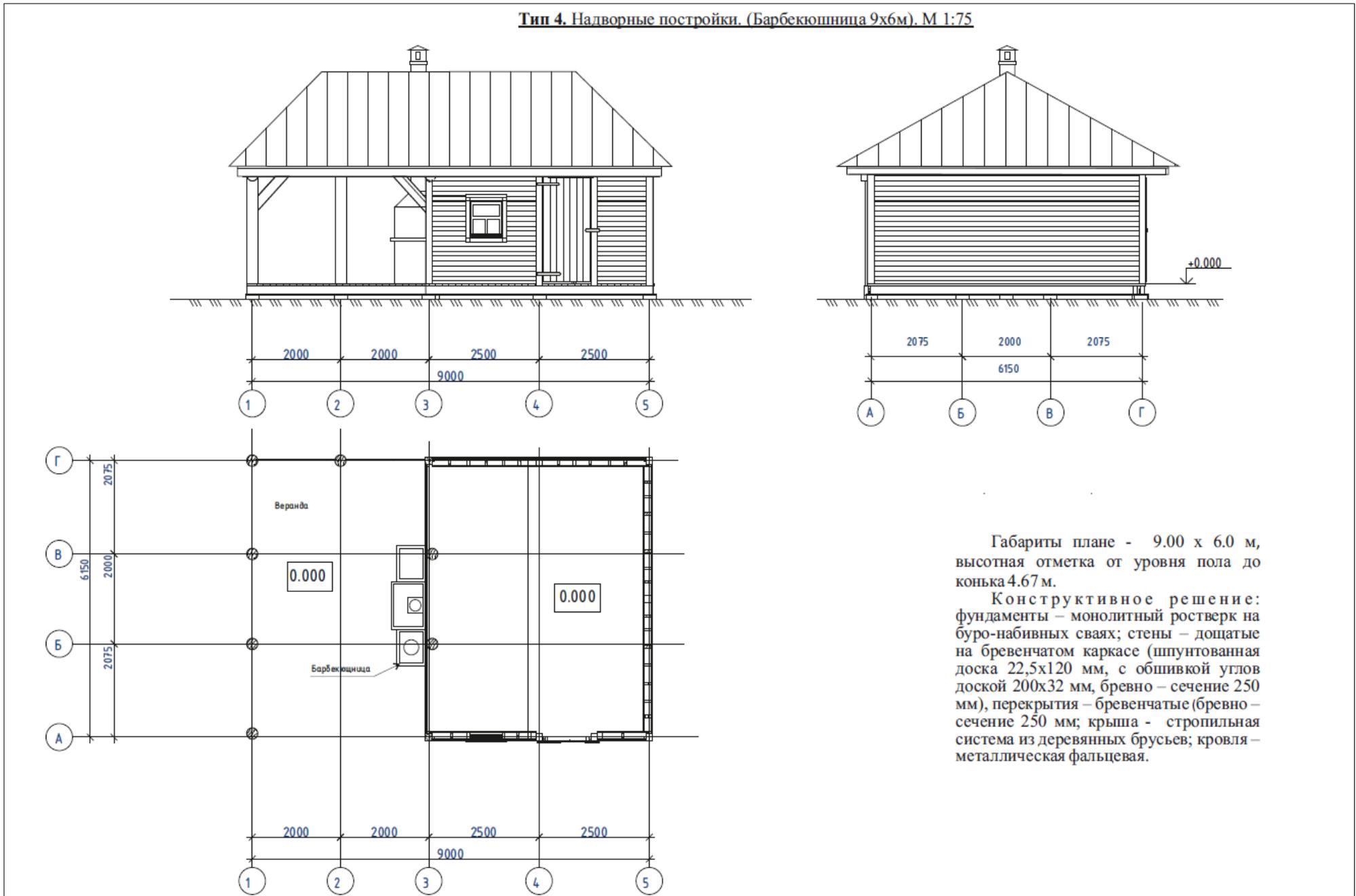
Тип 3. Надворные постройки. (Барбекюшница 8x5м)



Габариты плане - 8.00 x 5.0 м,
высотная отметка от уровня пола до
конька 4.67 м.

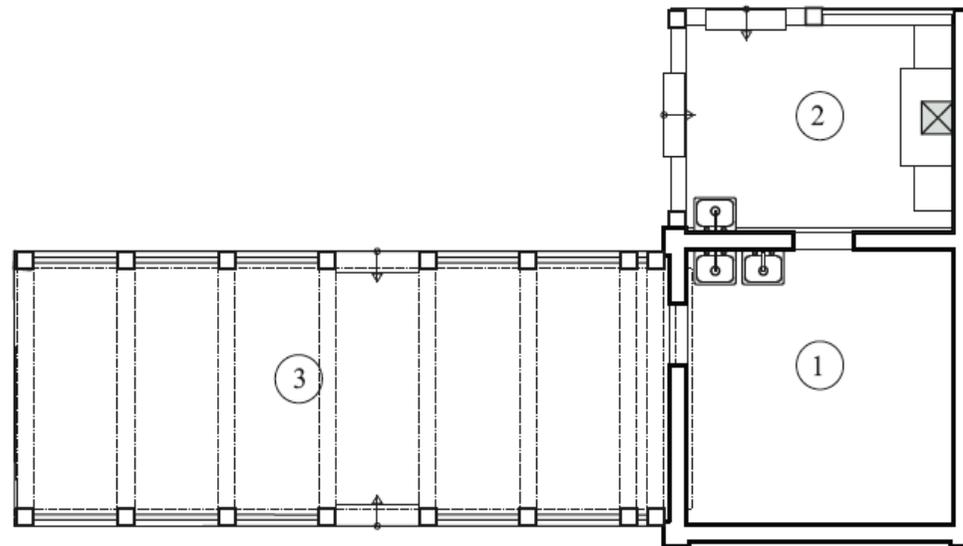
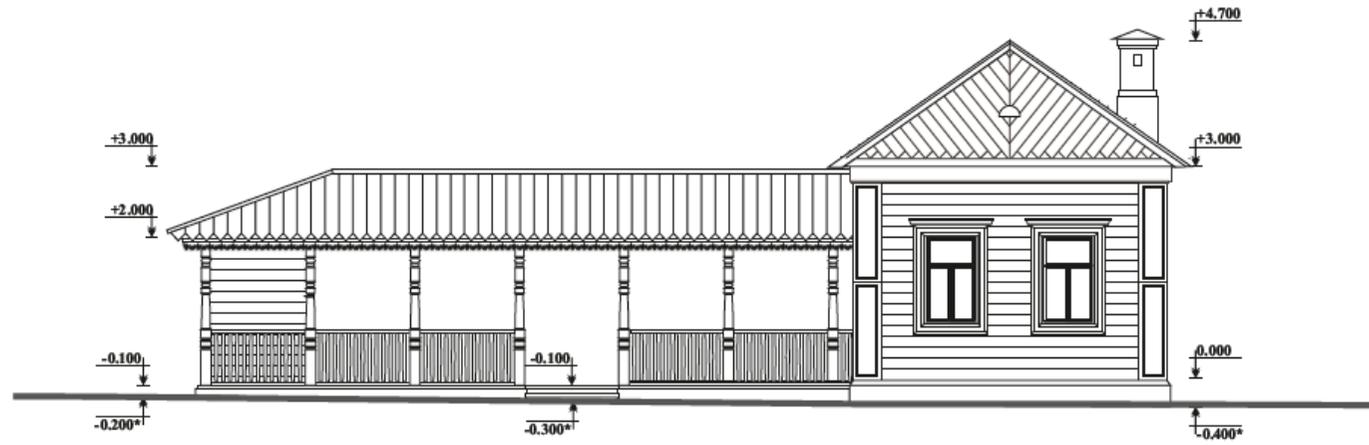
Конструктивное решение:
фундаменты – монолитный ростверк на
буро-набивных сваях; стены – дощатые
на бревенчатом каркасе (шпунтованная
доска 22,5x120 мм, с обшивкой углов
доской 200x32 мм, бревно – сечение
250 мм), перекрытия – бревенчатые (бревно –
сечение 250 мм); крыша - стропильная
система из деревянных брусьев; кровля –
металлическая фальцевая.

Тип 4. Надворные постройки. (Барбекюшница 9х6м). М 1:75



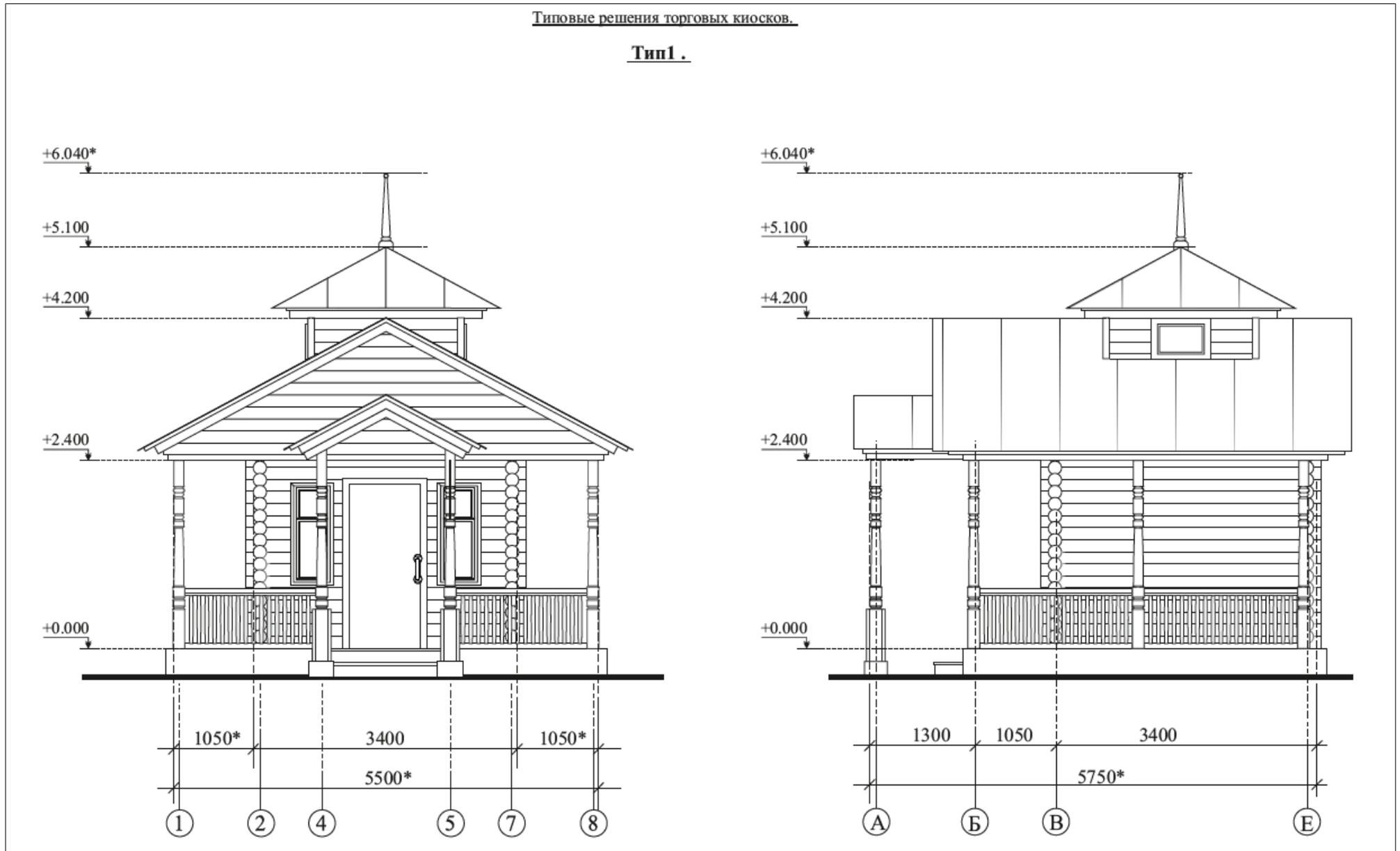
Габариты плане - 9.00 x 6.0 м, высотная отметка от уровня пола до конька 4.67 м.

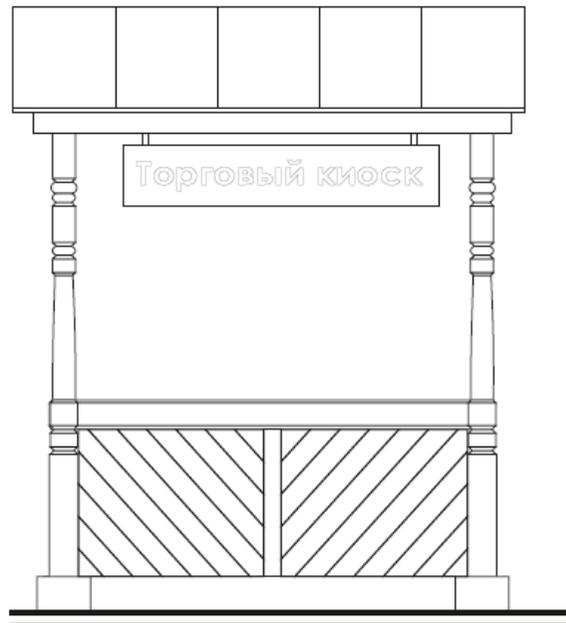
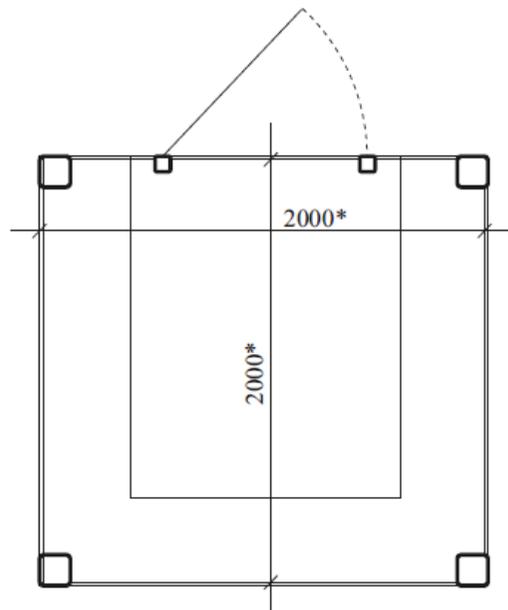
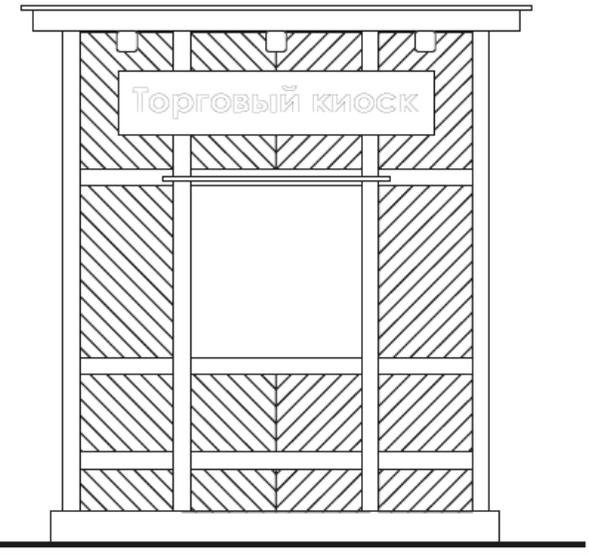
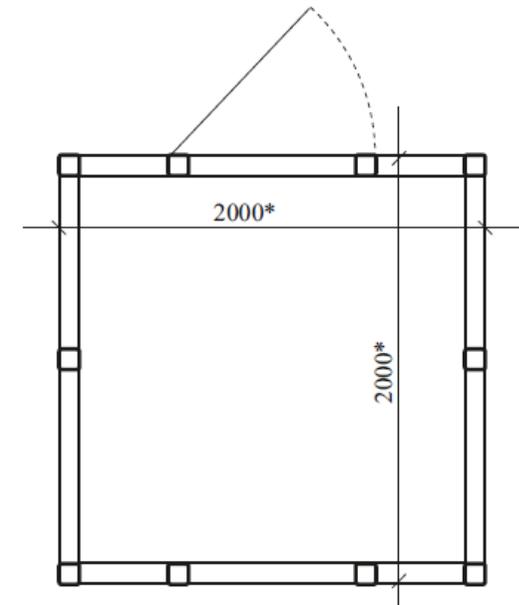
Конструктивное решение: фундаменты - монолитный ростверк на буро-набивных сваях; стены - дощатые на бревенчатом каркасе (шпунтованная доска 22,5x120 мм, с обшивкой углов доской 200x32 мм, бревно - сечение 250 мм), перекрытия - бревенчатые (бревно - сечение 250 мм); крыша - стропильная система из деревянных брусьев; кровля - металлическая фальцевая.

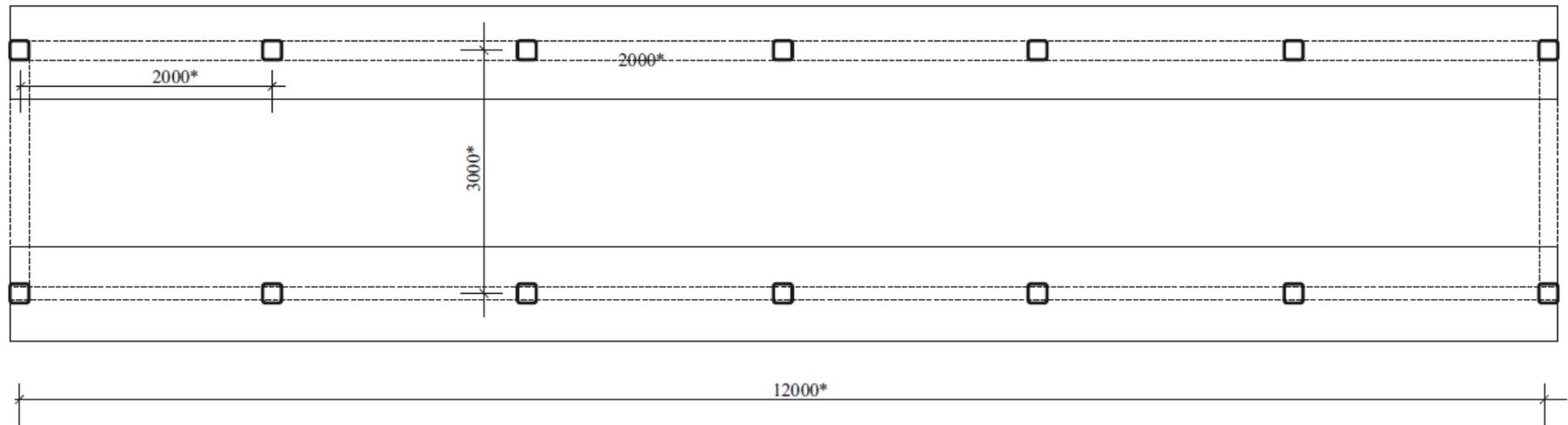
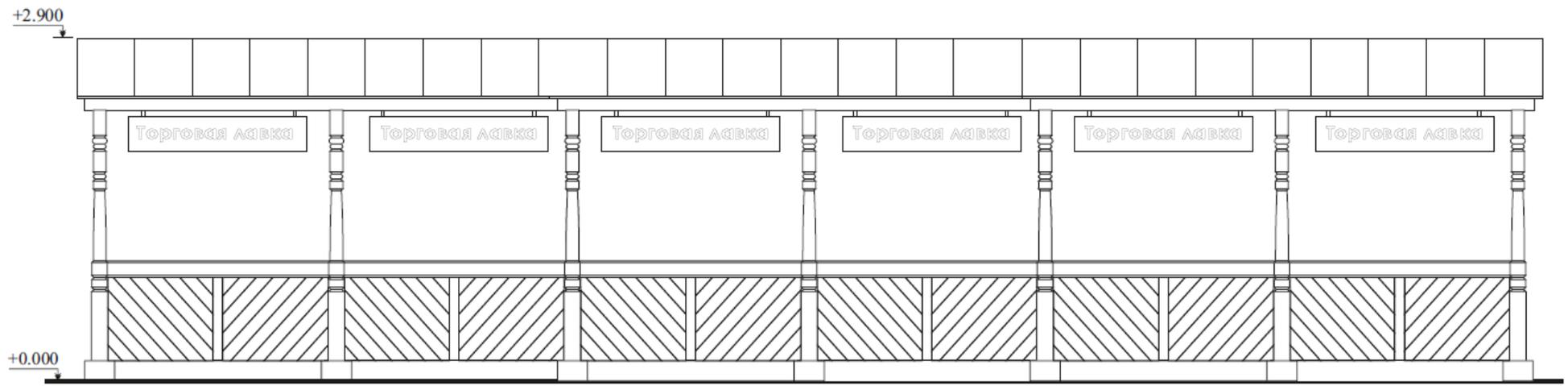
Типовые решения торговых сооружений.Тип1.

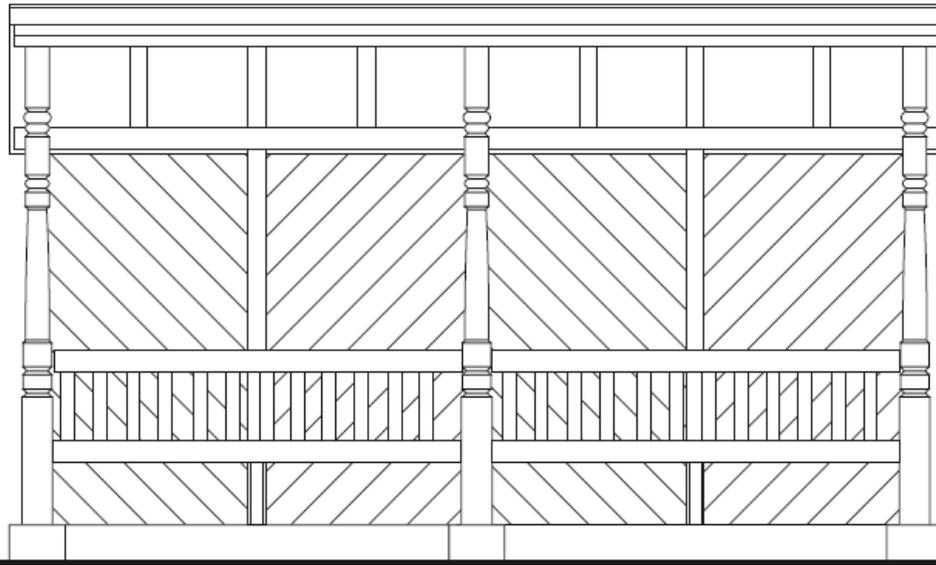
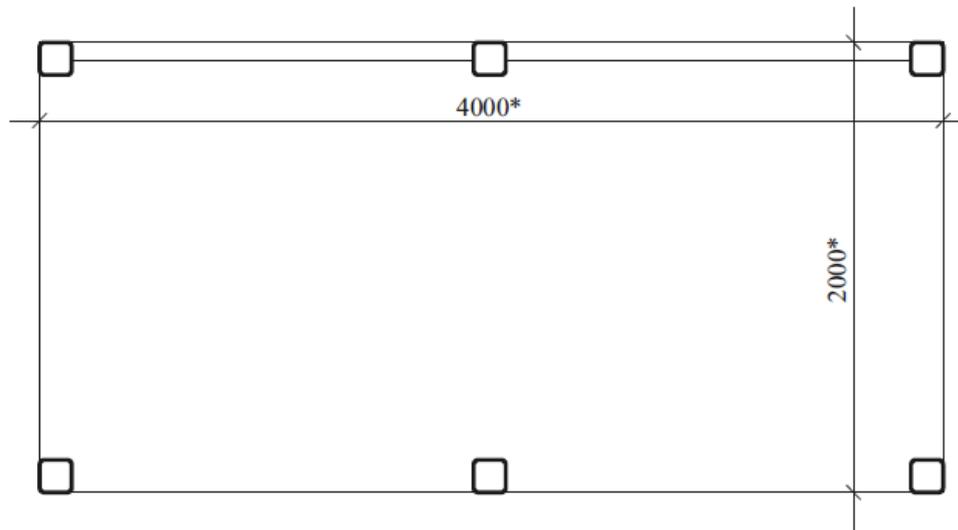
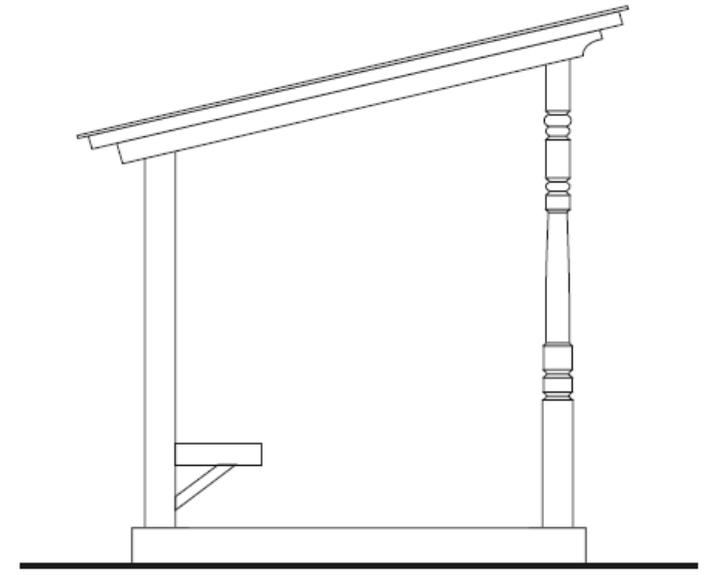
- 1- закрытая часть помещения
- 2- открытая часть помещения
- 3- навес

Типовые решение ворот, торговых киосков

Типовые решения торговых киосков.Тип 1 .

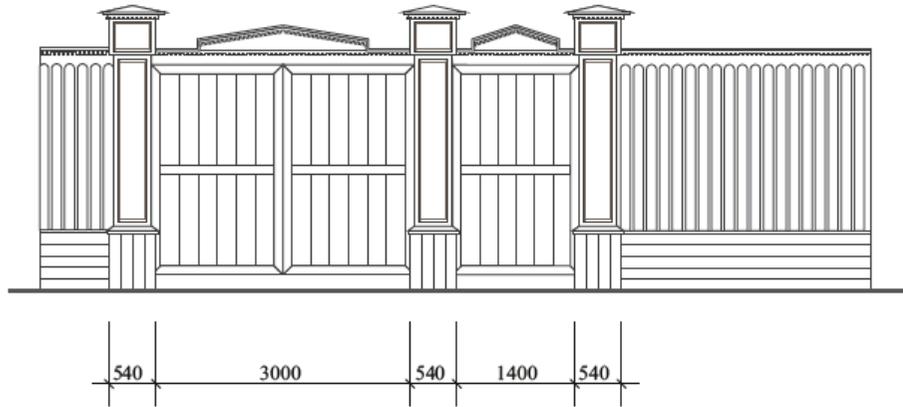
Типовые решения торговых киосков.+2.900
↓**Тип 2.**
Открытый торговый киоск+0.000
↓+2.600
↓**Тип 3.**
Закрытый торговый киоск+0.000
↓

Типовые решения торговых рядов.Тип 4.

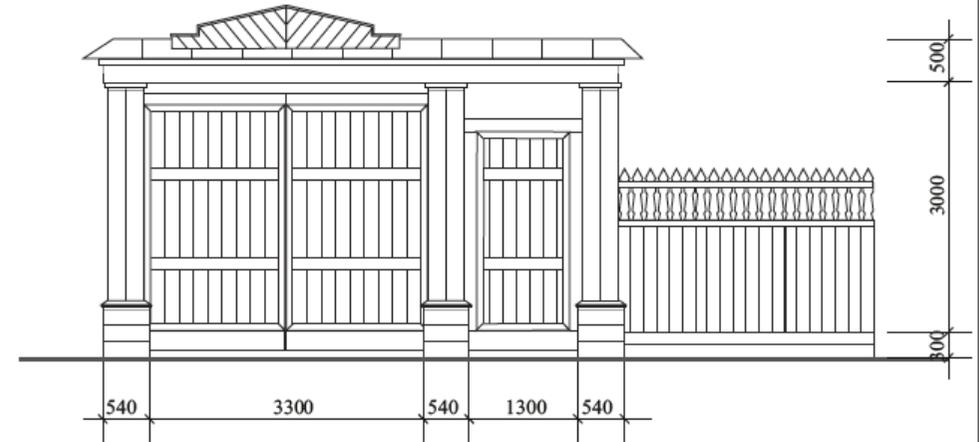
Типовые решения навесов.+2.500
↓+0.000
↓

Ворота с оградой

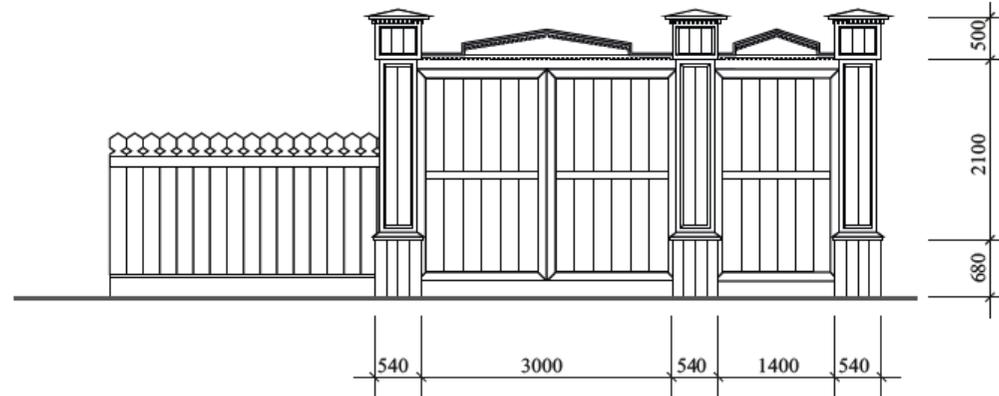
Тип 1



Тип 2



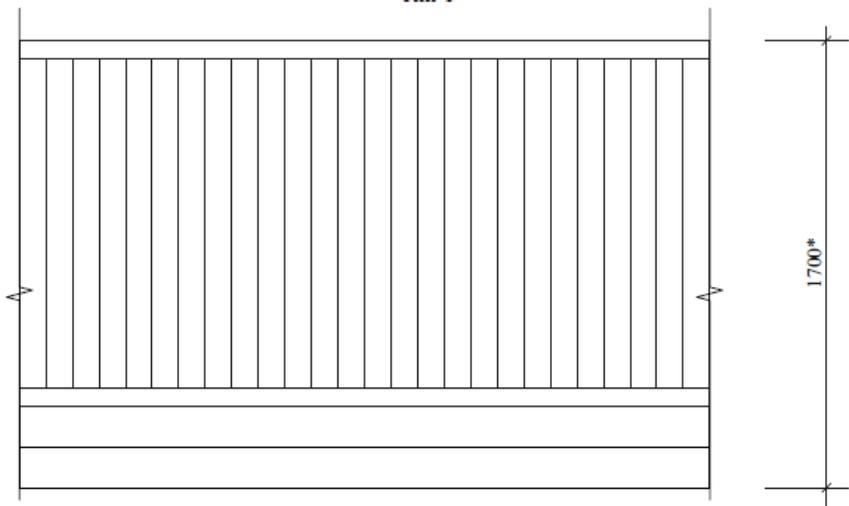
Тип 3



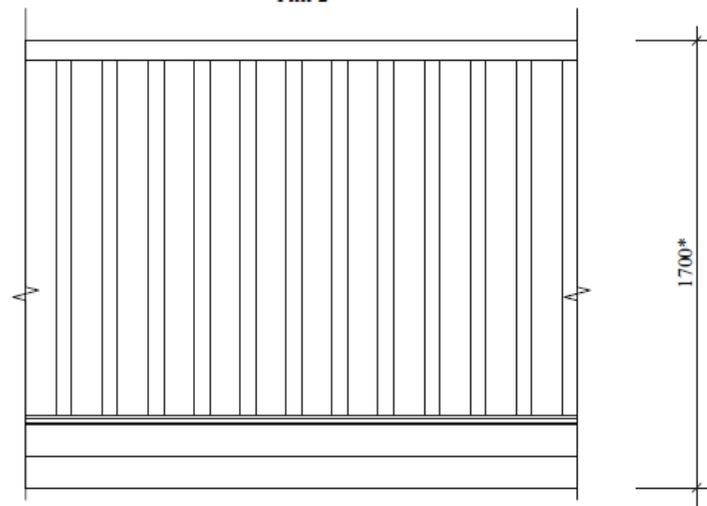
Типовые решения изгородей и тротуаров

Секции ограждений (изгородь)

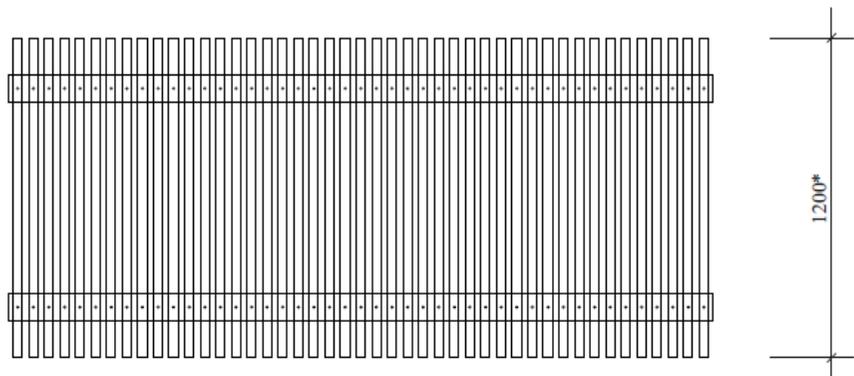
Тип 1



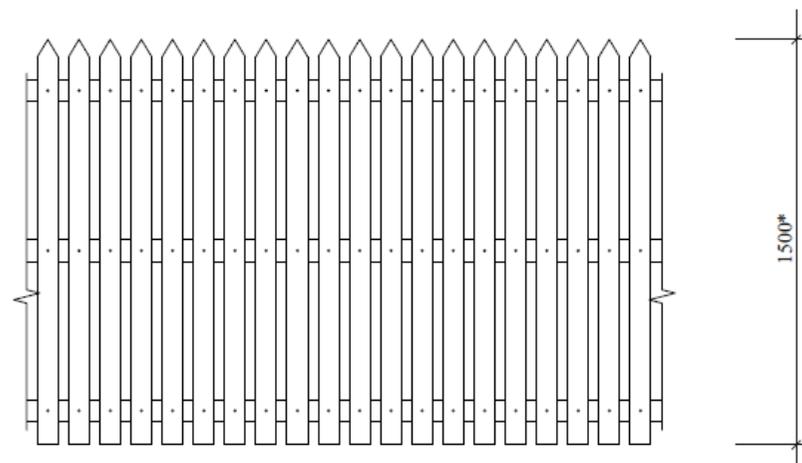
Тип 2



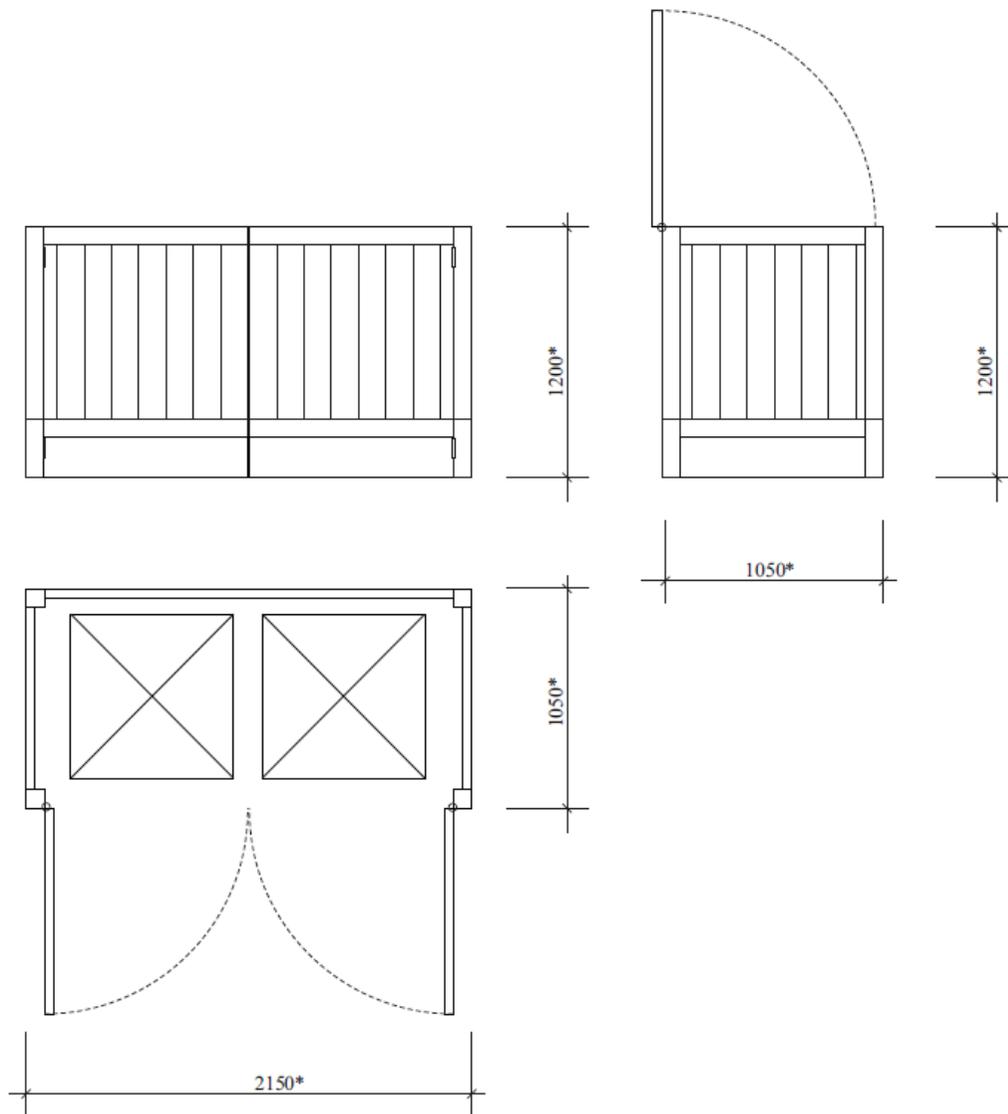
Тип 3



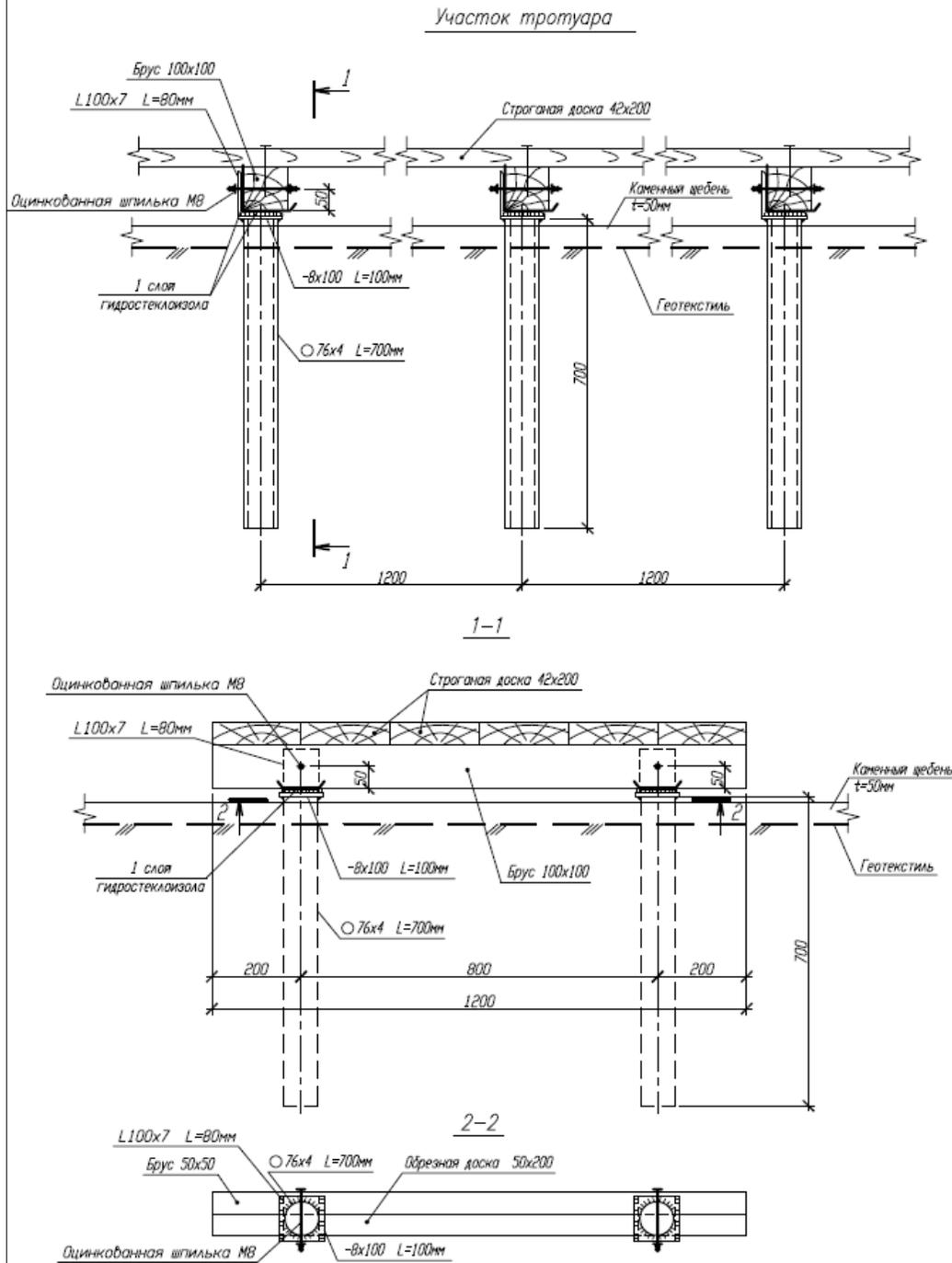
Тип 4



Ограждение мусорных контейнеров с крышкой



Тип 1. Тротуар в виде деревянного настила.



Марка поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
	ГОСТ 8486-86ж	Строганая доска 42х200	4.6		м ³
	ГОСТ 8486-86ж	Брус 100х100	0.9		м ³
	ГОСТ 10704-91	Ø76х4 L=700	138	4.97	
	ГОСТ 8509-93	L100х7 L=80	138	0.86	
	ГОСТ 103-2006	-8х100 L=100	138	0.63	

1. Все металлические элементы покрыть двумя слоями эмали ПФ-115 по слою грунтовки ГФ-021.
2. В стыке деревянных конструкций с металлом проложить 1 слой гидроизолятора.
3. Производство и монтаж деревянных конструкций выполнять в соответствии со СП 70.13330.2012.
4. Для изготовления деревянных конструкций кровли применять пиломатериалы хвойных пород ГОСТ 8486-86 не ниже 2-го сорта.
5. В построечных условиях защиту древесины от гниения производить поверхностной обработкой антисептиками. Огнезащитную обработку древесины производить огнезащитным составом, который должен быть сертифицирован.
6. Доски настила покрасить согласно заданию заказчика.
7. Все соединения деревянных элементов - на врубках и гвоздях. Гвозди для крепления деревянных элементов приняты по ГОСТ 4028-63ж.
8. Забивку труб вести предварительно определив места расположения существующих сетей.

Тип 1



Покрытие тротуара в виде дощатого настила

Тип 2. Тротуар из кирпича, уложенного «в елочку»



Тип 3. Тротуар из известковых плит

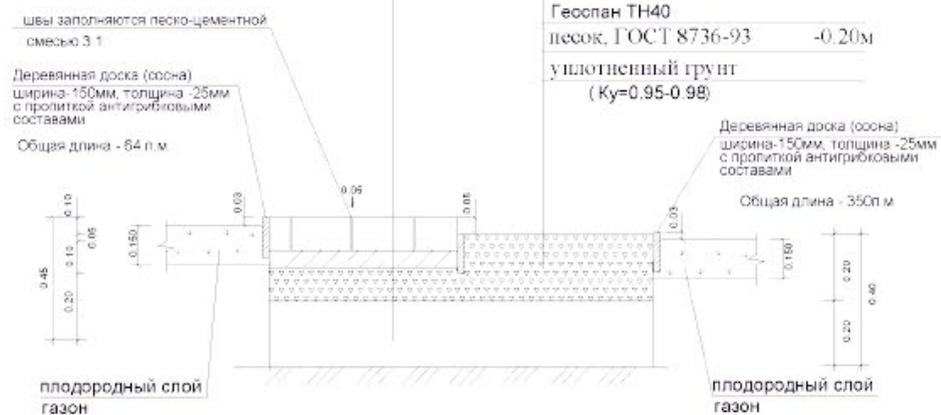


камень известняковый М600 -0.10*м
 сухая песчано-цементная смесь -0.05м
 (200кг цемента на 1м³ песка)
 щебень М600 фр 10-20, 20-40 ГОСТ 8267-93*
 -0.10м
 Геоспан 150
 песок мелкий Мкр>1,5 по ГОСТ 8736-93 -0.20м
 уплотненный грунт естественного основания
 (К_υ=0.95-0.98)

ПРОЕЗДЫ

щебень фракции 20-40, 40-70
 с расклиниванием, марка 800,
 ГОСТ 8267-93* -0.20м

Геоспан ТН40
 песок, ГОСТ 8736-93 -0.20м
 уплотненный грунт
 (К_υ=0.95-0.98)



Планировочная структура усадеб

ПАРЦЕЛЛЯЦИЯ

Средние размеры кварталов
180x150

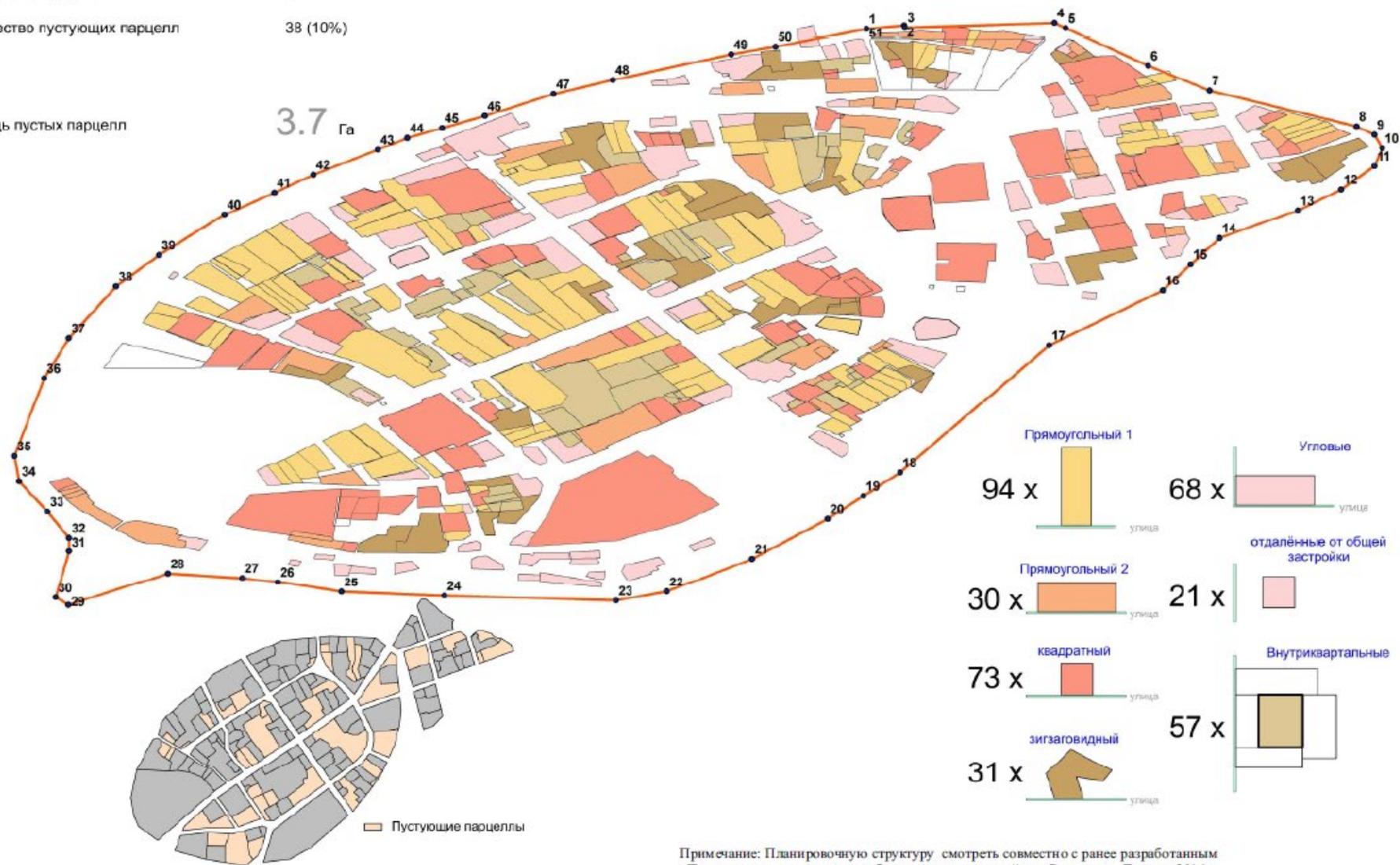
Средняя площадь всех кварталов 33,6 Га

Количество парцелл 374

Количество пустующих парцелл 38 (10%)

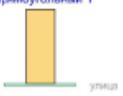
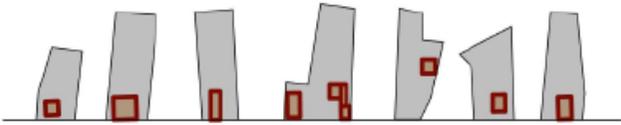
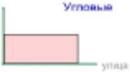
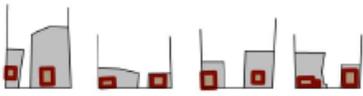
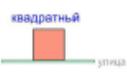
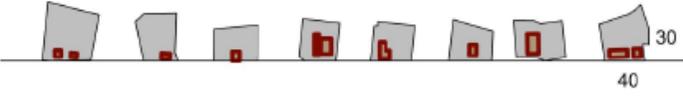
Площадь пустых парцелл

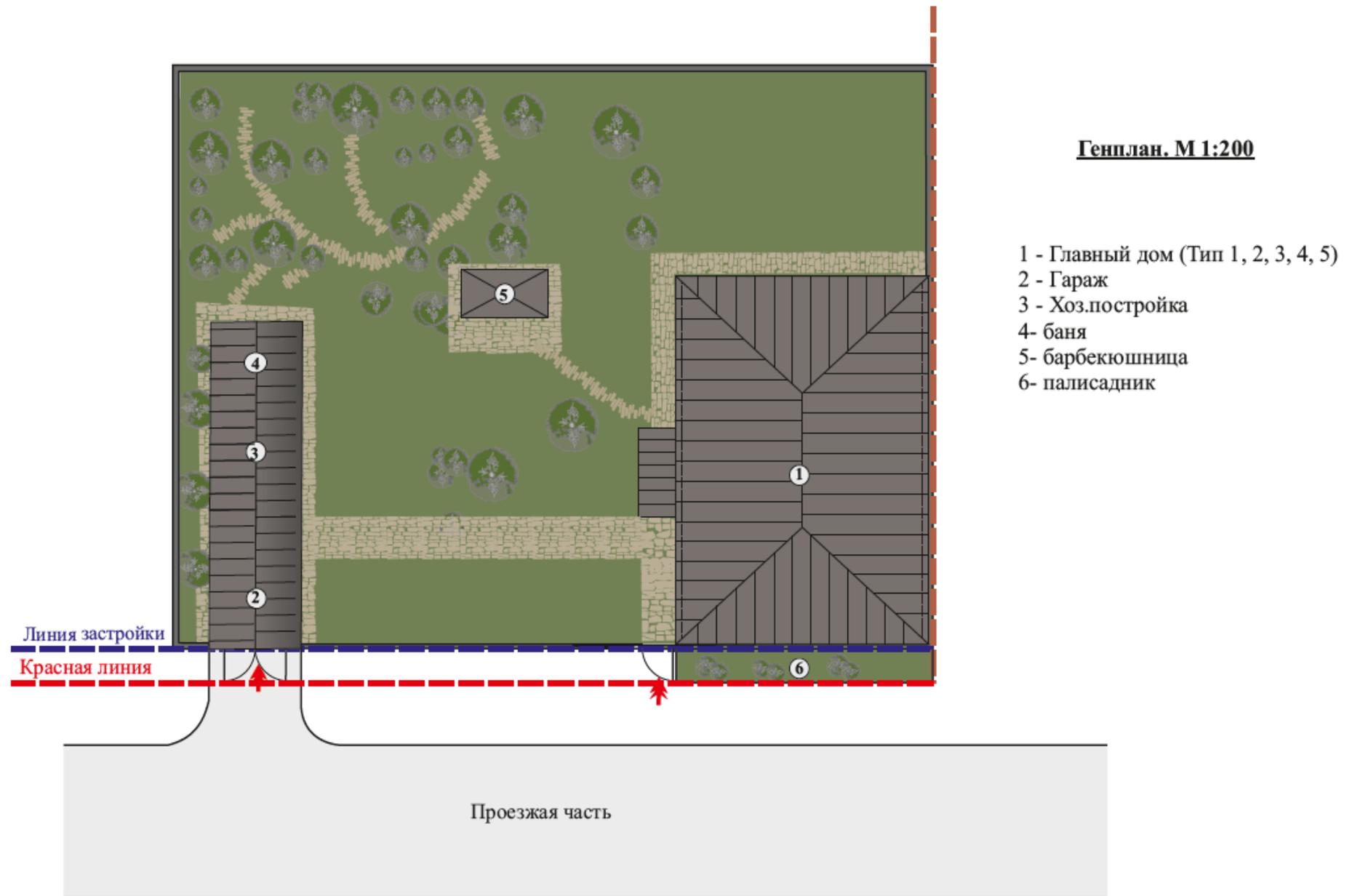
3.7 Га



Примечание: Планировочную структуру смотреть совместно с ранее разработанным «Проектом жилых домов усадебного типа для застройки г.Свяжска», Тюмень 2014 г.

Планировочная структура улиц

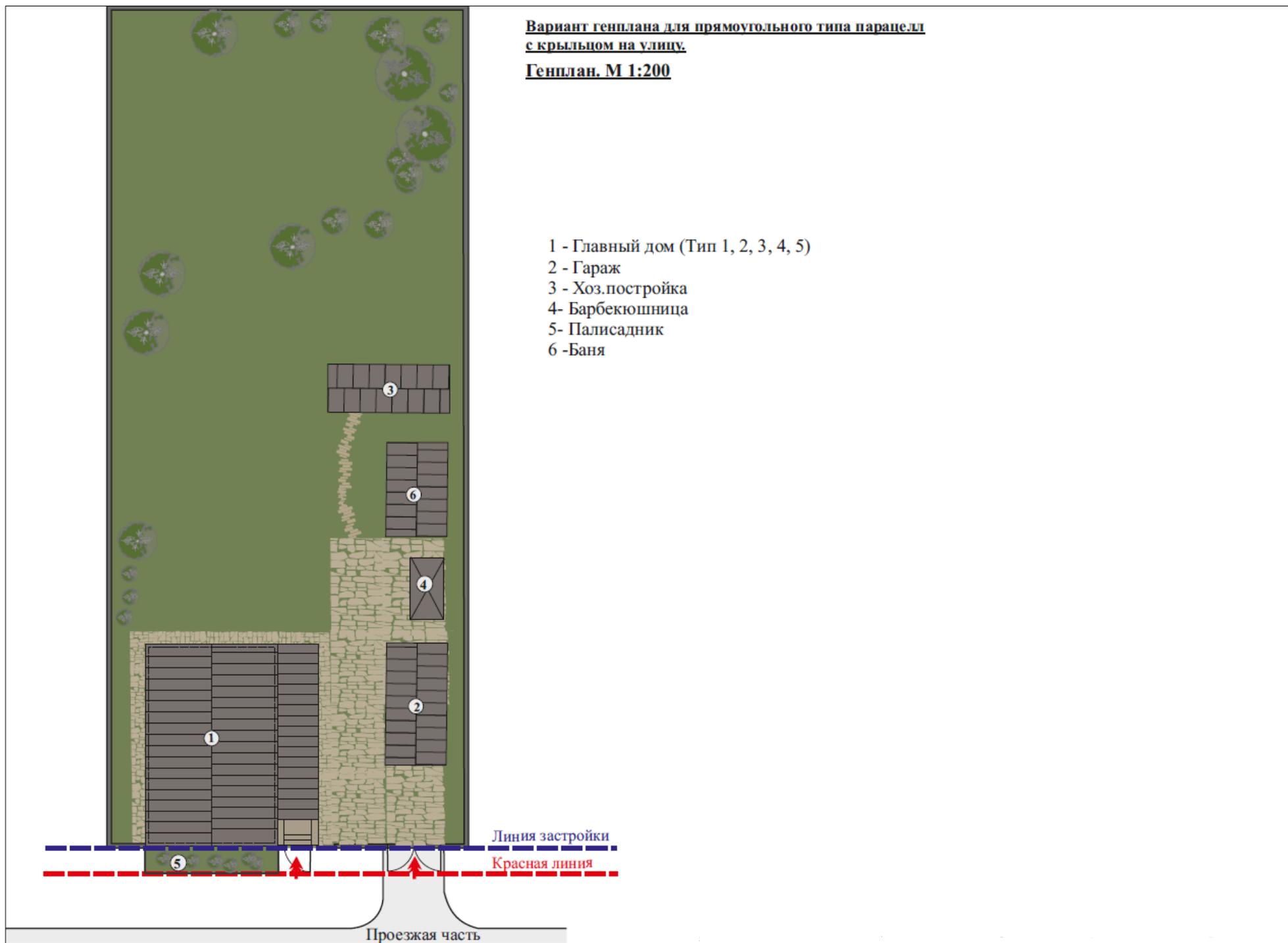
<p>Прямоугольный 1</p> 	<p>Прямоугольный тип parcel 1</p> <p>Средние габариты 60x20 Средняя площадь parcelлы 1200 м²</p>	<p>зигзаговидный</p> 	<p>Зигзаговидный тип parcelл</p> <p>Средние габариты - Средняя площадь parcelлы 2200 м²</p>
			
<p>Прямоугольный 2</p> 	<p>Прямоугольный тип parcelл 2</p> <p>Средние габариты 70x30 Средняя площадь parcelлы 2100 м²</p>	<p>Угловое</p> 	<p>Угловой тип parcelл</p> <p>Средние габариты 30x40 Средняя площадь parcelлы 1200 м²</p>
			
<p>квадратный</p> 	<p>Квадратный тип parcelл</p> <p>Средние габариты 40x30 Средняя площадь parcelлы 1200 м²</p>		

Вариант генплана для квадратного (уголового) типа parcel

**Вариант генплана для прямоугольного типа parcels
с крыльцом на улицу.**

Генплан. М 1:200

- 1 - Главный дом (Тип 1, 2, 3, 4, 5)
- 2 - Гараж
- 3 - Хоз. постройка
- 4 - Барбекюшница
- 5 - Палисадник
- 6 - Баня



**Вариант генплана для прямоугольного типа parcels
с крыльцом сбоку дома.**

Генплан. М 1:200

- 1 - Главный дом (Тип 2, 6, 7)
- 2 - Гараж
- 3 - Хоз.постройка
- 4- барбекюшница
- 5- палисадник

