

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы

№73РТ-25, от 26. 01. 2026 г.

Раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения
Достопримечательного места «Культурный слой исторического центра города Казани XI–
XVIII вв.» при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по
использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия, либо
на земельном участке, в границах территории объекта культурного наследия по проекту:
*«Реконструкция здания ЦУМ, по ул. Московская, г. Казань)», по адресу: Республика
Татарстан, МО Казань, г.Казань, Вахитовский район, ул.Московская, на земельном участке с
кадастровым №: 16:50:011907:30*

Состав Акта:

Основания экспертизы.....	2
Объект хозяйственной деятельности.	2
Место проведения экспертизы.....	2
Сроки проведения экспертизы.....	2
Сведения об эксперте.....	2
Заявление об ответственности.	2
Объект экспертизы.....	3
Цель экспертизы.....	3
Заказчик экспертизы.....	3
Представленные документы.....	3
Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.....	3
Перечень документов и материалов, привлекаемых при проведении экспертизы, использованной специальной, технической и справочной литературы.	3
Сведения о проведенных исследованиях: методы, объем и характер работ.....	4
Общая характеристика участков, имеющиеся факты и сведения.	4
Результаты произведенных исследований.....	9
Обоснования выводов экспертизы.	12
Вывод экспертизы.....	12
Приложения.....	12

Основания экспертизы.

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы составлено на основании требования государственного органа охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002, №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе в их редакциях, действующих на момент совершения настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Объект хозяйственной деятельности.

«Реконструкция здания ЦУМ, по ул. Московская, г. Казань)», по адресу: Республика Татарстан, МО Казань, г.Казань, Вахитовский район, ул.Московская, на земельном участке с кадастровым №: 16:50:011907:30.

Место проведения экспертизы.

В городе Казань.

Сроки проведения экспертизы.

Начало: 16. 01. 2025 г.

Окончание: 26. 01. 2026 г.

Сведения об эксперте.

Фамилия, имя отчество: *Аверина Анна Викторовна.*

Образование: *высшее, кандидат исторических наук.*

Специальность: *историк, археолог.*

Стаж работы по профилю экспертной деятельности: *18 лет.*

Место работы, должность: *заместитель директора ООО «Ивановская Археологическая Экспедиция» по научной работе.*

Профиль экспертной деятельности:

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утверждённых в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;

- документация, за исключением научных отчётов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

Документ об аттестации эксперта: *Приказ Министерства культуры Российской Федерации №673 от 12.04.2024.*

Заявление об ответственности.

Я, *Аверина Анна Викторовна*, автор настоящего экспертного заключения, несу полную ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении, в соответст-

вии со статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002. и Положением о государственной историко-культурной экспертизе (в действующей редакции). Содержание статьи 307 УК РФ, об ответственности за дачу заведомо ложного заключения, мне известно и понятно.

Я, *Аверина Анна Викторовна*: не имею родственных связей с заказчиком работ по проекту: «Реконструкция здания ЦУМ, по ул. Московская, г. Казань», по адресу: Республика Татарстан, МО Казань, г.Казань, Вахитовский район, ул.Московская, на земельном участке с кадастровым №: 16:50:011907:30 (его должностными лицами и работниками); не состою с ним в трудовых отношениях; не имею перед ним долговых и/или иных имущественных обязательств; не владею его ценными бумагами (акциями, долями участия, паями в уставных капиталах); не заинтересован в результатах исследований и решениях, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Объект экспертизы.

Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения Достопримечательного места «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по проекту: «Реконструкция здания ЦУМ, по ул. Московская, г. Казань», по адресу: Республика Татарстан, МО Казань, г.Казань, Вахитовский район, ул.Московская, на земельном участке с кадастровым №: 16:50:011907:30.

Цель экспертизы.

Определение возможности или невозможности сохранения объекта культурного (археологического) наследия федерального значения Достопримечательного места «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по проекту: «Реконструкция здания ЦУМ, по ул. Московская, г. Казань»).

Заказчик экспертизы.

ООО «Прикладная археология». Юридический адрес: 420126, Республика Татарстан, г. Казань, пр. Фатыха Амирхана, д.21-26. Телефон: +7 (903) 3079427. ИНН: 1657232666; КПП: 165701001.

Представленные документы.

Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории объекта культурного наследия по проекту: «Реконструкция здания ЦУМ, по ул. Московская, г. Казань» по адресу: Республика Татарстан, МО Казань, г.Казань, Вахитовский район, ул.Московская на земельном участке с кадастровым №:16:50:011907:30.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты настоящей экспертизы, не поступало.

Перечень документов и материалов, привлекаемых при проведении экспертизы, использованной специальной, технической и справочной литературы.

1. Федеральный Закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569 (в действующей редакции).
3. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации (в действующей редакции).
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 2014 г. № 127 Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия.
5. Приказ Министерства культуры Республики Татарстан от 1 апреля 2010 г. № 183 «Об утверждении характера использования, ограничений на использование и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательных мест города Казани».
6. Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 26 марта 2015 года N 188 «Об утверждении перечня исторических поселений регионального (республиканского) значения Республики Татарстан».
7. Приказ МК РФ №29694-р от 29 декабря 2015 г. «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII веков», XI–XVIII вв. (Республика Татарстан (Татарстан)) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
8. Приказ №953-П от 01 Декабря 2023 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» XI–XVIII вв., расположенного в г.Казани Республики Татарстан».
9. Спутниковые снимки поверхности расположения земельного участка (данные порталов SAS.Planet, retromap.ru и т.п.).

Сведения о проведенных исследованиях: методы, объем и характер работ.

При подготовке настоящего заключения изучены материалы предыдущих научных историко-археологических и натурных обследований района расположения исследуемого земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению. В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ действующего законодательства в сфере охраны культурного наследия; сравнительный анализ всех данных, собранных по земельному участку, подлежащему хозяйственному освоению, с формулировкой выводов; оформление результатов исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, в виде настоящего Заключения. Имеющийся материал достаточен для заключения по предмету настоящей экспертизы.

Общая характеристика участков, имеющиеся факты и сведения.

Характеристика хозяйственного объекта. Проектируемый объект: «Реконструкция здания ЦУМ, по ул. Московская, г. Казань») имеет следующие основные характеристики, учитываемые при разработке разделов по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия: Общая площадь участка в границах ГПЗУ составляет 32030 м².

В соответствии с проектной документацией, предусматриваются следующие виды работ¹:

- реконструкция старого здания ЦУМа с устройством новых лестниц и лифтовых шахт, на свайном фундаменте. Глубина подвала 3.38 м. Площадь -12046,20 м². В границах предыдущей застройки.
- Строительство новой части здания. Фундамент – свайный. Глубина подвала – 4.8 м. Площадь застройки – 5832,8 м².
- Прокладка инженерных сетей:
 - Сети наружного водоснабжения В1. Методом ГНБ. Протяжённость - 809 м. Количество прямых, рабочих и приемных котлованов – 26.
 - Сети наружного водоснабжения В2. Открытым способом в футляре. Протяжённость - 84 м. На глубине не менее 2.5 м.

¹ ГПЗУ для объекта «Реконструкция здания ЦУМ, по ул. Московская, г. Казань»).

- Сети канализации К1. Протяженность – 365 м. Из них 81,5 м методом ГНП на участке К1-2 до К1 сущ.
- Сети канализации К2. Протяженность – 213 м.
- Сети электроснабжения Н. Протяженность - 835 м. На глубине до 1 м.
- Сети наружного электроснабжения N0. Протяженность – 259 м. На глубине до 1 м.
- Сети теплообеспечения. Тепловой узел площадью 43,4 м². теплотрасса вне сооружений имеет протяженность 9,5 м.
- Благоустройство территории. Без угрозы разрушения культурного слоя объекта культурного (археологического) наследия федерального значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.»

В административном отношении проектируемый объект: «Реконструкция здания ЦУМ, по ул. Московская, г. Казань») располагается на земельном участке в границах квартала с кадастровым номером: 16:50:011907:30), ограниченном улицами Московская, Р.Яхина, Ташаяк и Коротченко в Вахитовском районе г. Казани.²

В *геоморфологическом* отношении объект расположен в пределах II надпойменной террасы левобережья р. Волги. Согласно рекогносцировочному обследованию площадки изысканий и прилегающей территории поверхность участка техногенно изменена, спланирована насыпным слоем, относительно ровная, с небольшим уклоном к западу, характеризуется абсолютными отметками 53.40-58.92м БС (по устьям выработок).

В геологическом строении площадки изысканий принимают участие верхнечетвертичные аллювиальные и болотные отложения, перекрытые сверху современным насыпным слоем. Насыпной слой супесчаный, чернокоричневый, насыщен строительным мусором отсыпан сухим способом, слежавшийся. Мощность от 0.40 до 5.30 м. Подстилает его глина заторфованная текучая черная, темно серая – болотные отложения (0.40-2.30 м). В северной четверти участка довольно близко к поверхности. Далее - глина твердая полутвердая легкая коричневая с прослоями и линзами песка (0.5-2.5 м).

Площадка на момент изысканий занята старым зданием ЦУМа. Здание находится в полуразрушенном состоянии. Территория огорожена строительным забором, осложнена многочисленными подземными коммуникациями. По периметру здания ранее заложены в большом количестве и плотности все виды инженерных сетей. Коридоры следования предшествующих сетей инженерного снабжения затрагивают трассы проектируемых сетей и в значительной степени совпадают и с существующими направлениями, и друг с другом. Территория, незанятая существующими сооружениями, в основном представляет собой котловины от демонтированной застройки, засыпанные остатками строений, элементами инженерной инфраструктуры, землей и мусором.

Предшествующее здание ЦУМа, в границах той же площади – 12046,20 м², демонтированный крытый подземный стилобат со складскими помещениями почти на всей площади проектируемого 4 блока, на его же территории – 184 м²; небольшое техническое сооружение – 12 м², и несколько цементных площадок. Функциональное назначение подземного стилобата предполагает глубину заложения, достаточную для уничтожения культурных напластований.

В историко-топографическом отношении исследуемый нами участок сопряжен с территориями Забулачья. Люди населяли Забулачье на двух незначительных возвышениях: южнее современного Колхозного рынка начиналась Кураишева слобода, севернее этой слободы находится второе возвышение, на котором располагалось безымянное булгаро-татарское поселение, которое, по археологическим данным, освоено людьми в XIII-XIV вв., а со второй половины XVI столетия там возникла Ямская слобода. Левый берег Булака был заселен только в среднем его течении. Нижнее течение около устья, в районе весенней ярмарки Таш-Аяк (район современных улиц Ярмарочная, Таш-аяк и северная часть Баумана) под крепостью, долгое время оставалось необжитым, затоплялось весной и было неудобным для постоянного проживания.³ Здесь имелись пристани, причал для судов, функционировала сезонная ярмарка. Восточнее границ рассматриваемого квартала упоминается небольшое безымянное поселение.

² Ситуационный план

³ Материалы археологических раскопок 2002 года (руководитель А.Г.Ситдилов) позволяют утверждать, что в вышеуказанном районе люди могли жить постоянно, в крайней мере в тех террасах, куда не доходило весеннее половодье.

В этот период закрепляются ранее сформировавшиеся принципы внутренней планировки города, но происходят и изменения, особенно в расположении укреплений города. Русская администрация восстанавливала город в основном в прежних пределах. Незначительно расширились посады в западном и юго-западном направлениях за счет включения в состав города территории в средней части левого берега р. Булак.

Территория участка относилась к Мокрой слободе. Мокрая слобода располагалась при самом выезде из Казани на Московскую дорогу, на южной окраине города (в районе нынешнего железнодорожного вокзала) в низменной, заболоченной земле. На нее выходили Мокрые ворота и посадская стена XVIII в. Однако, раскопки, произведенные в различных направлениях на расстоянии от 35 до 147 м этого не подтвердили (вероятно утрата, в связи с интенсивным строительством). Слобода появилась на месте маленьких слобод — Рогожкина, расположенной у озера Рогожкина, и Прилуцкой, расположенной в районе озера Прилуцком (Бутырской). Слобода имела территорию в районе современных улиц Коротченко, Саид-Галиева, Сакко и Ванцетти и привокзальной площади. Граничила на севере острожной стеной и Ямской слободой, а на юге озерами Рогожкина и Прилуцкое. На ее территории расположилось 17 дворов посадских людей. По профессии среди слобожан были сыромятник, асламчеи, соловолок, соленик с учеником, холщевник, кожевник, шубник с учеником, луковник, скорняк, ветошник.⁴ В начале XVII века в слободе построили Ильинскую церковь, самую бедную, но самую красивую (северо-западнее, вблизи рассматриваемого квартала, а в соседнем квартале, восточнее границ участка стоял Владимирский собор (1694 г.)), севернее — Успенский. В 1722 г., когда разрушили посадскую стену, проходившую вдоль Булака, Мокрая и Ямская слободы вошли в черту города. Обе слободы, расположенные за Булаком, составляли Вторую полицейскую часть Казани, управление которой находилось в доме с каланчой на углу ул. Московской и ул. Посадской.⁵ Состав населения значительно испортился, прибывали представители самых низших классов. Сюда, в заливаемые, грязные и пахнущие сбросами нечистот места стали сбредаться нищие, воры, жулики, любители выпить и другие обитатели и обитательницы ночлежек.

В XVIII в., в частности с 1767 г. наблюдается каменная и деревянная застройка: три кирпичных дома и довольно большой угловой отвод территории. Строения определяются по Планам г. Казани 1768 г., вырезке из Геометрической карты Казанской губернии 1796 г., Плану Казани 1817 г. На отводе под №42 располагались каменные дома — местные магазины спиртного и Караульни деревянные. Согласно плану г. Казани 1851 г.⁶ рассматриваемый земельный отвод занимали участки под номерами от 340 до 351. Зафиксирована застройка в количестве 32 дома и сады. Усадьбы застроены классически. Дома по красной линии, службы внутри двора и сад. Застройка смешанная.

Ситуация с затопляемостью сохранялась и во второй половине XIX в., а с засилием нечистот и в следующем. Канализование ввели поглощающими колодцами, в нарушение всех санитарных норм, только в 1920-х гг. Ретроперспектива же бывших легальных заведений терпимости Первой Мокрой улицы (с 1926 года — Коротченко, дома отремонтированы ЖилКомХозом) видна на представленной исторической фотофиксации.⁷ Слева направо — бывший дом Шпакштейн, чуть правее — протяженный двухэтажный бывший дом Башарина, еще правее — бывший дом Галиакберова, еще правее (у Ильинской церкви) — бывший дом Казановской. Дома считались местом увеселений. На самой Мокрой площади вдоль будущего ЦУМа сохранял в 1900 гг. свои позиции Конный базар.⁸

Например, на месте ЦУМа располагался бывший доходный дом О.В. Ратнер. В советские годы в нем помещалось мужское отделение железнодорожной школы №1, в хрущевские времена перебравшееся на набережную Булака. До революции в этом доме была дешевая гостиница, вероятно, составлявшая конкуренцию Соболевским номерам. Так, Николай Загоскин на страницах своего путеводителя рекомендовал в Мокрой слободе для посещения лишь две «гостини-

⁴ Материалы по истории Татарской АССР. Писцовые книги города Казани 1565-1568 гг. и 1646 г. // Труды историко-археологического института. Материалы по истории народов СССР. -Л., 1932. - Вып. 2. - С.95.

⁵ Объекты культурного наследия Республики Татарстан: Казань. Иллюстрированный каталог. / Под ред. А.М. Тарунова. — М.: НИИЦентр, 2018. — С.548.

⁶ Представлен А.Коротченко по архиву С.П. Саначина. А.Клочков. Казань. Логовища мокрых улиц. Казань: Издательство "Печать—сервис XXI век", 2019. С. 199.

⁷ <https://pastvu.com/p/893405>

⁸ <https://pastvu.com/p/441229>

цы» (причем не в числе самых лучших) — меблированные комнаты в доме Ратнер на Успенской улице и в уже известном читателю доме Соболевых на Мокрой площади.

Его начали разбирать в 1973 году (вкупе со всеми прочими строениями квартала, ограниченного участками улиц Кирова, Сакко и Ванцетти, Коротченко и Старой Кремлевской), когда на необъятной территории Мокрой площади был запроектирован огромный торговый центр, состоящий из универмага и универсама на 600 продавцов в двух этажах, ресторана-столовой на 230 мест и прочих учреждений бытового обслуживания населения. Огромно — площадью с гектар — было подземное хозяйство ЦУМа. Обогнув торговый комплекс с левой стороны и пройдя над самым краем бездны подземных складов, можно было кратчайшим путем выйти на южный угол Мокрой площади — к номерам Соболева (по воспоминаниям С.П.Саначина⁹).

По аэро и спутниковым снимкам 1942-1973 гг. на территории проектируемых работ территория вновь проектируемой части также была застроена различными зданиями, снесенными при строительстве ЦУМа. Также аэроснимки демонстрируют разрытие поверхности котлованами на месте рассматриваемого проектируемого строительства.

На данный момент застройка, в основном снесена. Территорию покрывают ямы котлованов, строительный мусор, контур здания ЦУМа, небольшие постройки. Учитывая высокую интенсивность хозяйственного освоения, культурные напластования здесь не могли сохраниться.

В *археологическом* отношении современный землеотвод находится в границах объекта культурного наследия федерального значения Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.». Известны данные об археологических исследованиях в рассматриваемом квартале. Также, в отношении прогнозирования основных характеристик культурных напластований на данной территории, мы можем опираться на материалы археологических исследований, произведенных в её округе.

Попытки планомерного изучения интересующей нас территории предпринимались еще в середине XX столетия. В 1947-1951 гг. Н.Ф. Калинин проводил археологические изыскания на ул. Кирова-Гаражная (совр. ул. Московская).¹⁰ Найденные находки датировались XV-XVII вв. В 1948 г. в результате исследований, осуществленных в Кировском переулке, около церкви Ивана Воина, были обнаружены остатки погоста церковного кладбища, а также каменное надгробие 1756 г.

В 2001 г. археологические работы осуществлялись на ул. Кирова, 22 (совр. ул. Московская). Была заложена траншея длиной около 40 м, шириной 1,5 м при глубине 2 м. Мощность культурных напластований достигала 170 см. На основе отобранных вещественных материалов удалось выделить стратиграфические слои XVII-XIX вв.¹¹

В следующем году в зоне строительства жилых домов по ул. Кирова, 11-15, были заложены два раскопа. Мощность слоев вне сооружений составляла: в раскопе «А» 100 см, в раскопе «Б» 140 см. Всего было выявлено 24 сооружения XVI-XVIII вв. Сооружение 5 в раскопе «Б» датировалось ханским временем. Также были проведены наблюдения, которые осуществлялись в виде зачисток стенок котлована и отбора выразительного материала из культурных напластований. При производстве наблюдений было зафиксировано 7 сооружений XVI-XVIII вв., одно сооружение по находкам датировано ханским временем. Интересной находкой стало обнаружение в сооружении 4 нательного образка из красной меди, датированного не ранее XV в.¹²

В апреле 2003 года на месте строительства жилого дома на ул.Т.Гиззата, 4, 6 проводились археологические полевые спасательные исследования. Данная территория расположена в западной части исторического центра г.Казани. Наблюдения были проведены на площади около 1700 кв.м. Мощность слоя достигла глубины до 380 см.¹³

⁹ <https://kpfu.ru/womens-league/aktualno/istoriya/tajny-kazanskogo-cuma-nelegalnyj-vodostok-382837.html>. 16 января 2020. Тайны казанского ЦУМа: нелегальный водосток, "музейный" эскалатор и "открытая пропасть".

¹⁰ Ситдилов А.Г. Н.Ф. Калинин – исследователь средневековой Казани // Археологическое изучение булгарских городов. - Казань, 1999. - С. 41-62.

¹¹ Григорьев Ю.В., Печенкин А.В., Ситдилов А.Г., Старков А.С. Археологические охранныйспасательные исследования на улицах г. Казани. // Археологические открытия в Татарстане: 2001 год. / Отв. Ред. Ф.Ш. Хузин. Казань: РИЦ «Школа», 2002. с.53.

¹² Старков А.С. Археологические исследования на ул. Кирова. // Археологические открытия в Татарстане: 2002 год. Сборник. /Отв. Ред. Ф.Ш. Хузин. – Казань: «РИЦ» Школа, 2004. – С. 41-43.

¹³ Ситдилов А.Г., Старков А.С. Отчет об археологических исследованиях в г. Казани (Республика Татарстан) на ул. Т. Гиззата, 4,6. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 20.

В июне-июле 2004 года проводились археологические исследования на ул. Кирова, 17, в ходе которых были выявлены культурные напластования II половины XVI–XX вв. Мощность культурного слоя составила 300 см. В этом же году были продолжены археологические охранно-спасательные исследования, проведенные на месте строительства жилого дома по улице Правобулачная, 35. Мощность культурных напластований, формировавшихся в XVI–XX вв., вне сооружений достигала 130–240 см.¹⁴

Летом 2004 года был осуществлен ряд археологических изысканий на ул. Чернышевского (д. 18 и 30). В ходе раскопок на месте дома 18 были зафиксированы остатки жилых построек и хозяйственных ям XVI–XX вв. Мощность культурных отложений достигла 380 см¹⁵. На ул. Чернышевского, 30 были обнаружены объекты средневекового русского города XVII–XIX вв. Мощность культурного слоя не равномерна, средняя глубина достигала 273 см.¹⁶

В июне-июле 2006 г. на ул. Московская, 19 были проведены археологические наблюдения, благодаря которым были найдены культурные отложения XVIII–XX вв., остатки жилых построек и хозяйственных ям, а также объекты и находки русского города XVIII–XIX вв. Исследования осуществлялись в виде закладки раскопа на участке без следов разрушения культурного слоя площадью 40 кв. м и наблюдений по периметру котлована площадью 100 кв. м. Суммарная мощность слоя вне ям и сооружений составляла 289 см.¹⁷

В мае 2007 г. на месте строительства здания ресторана сети быстрого питания «Макдональдс» на ул. Саид-Галеева были осуществлены археологические изыскания. Площадь раскопа составляла 32 кв. м с глубиной прокопки до 1,3 м. При раскопках были получены материалы XIX–XX вв., что не исключило возможного обнаружения рядом с участком исследования культурных напластований XVII–XVIII вв. Исследования показали сильную разрушенность обнаруженного культурного слоя.¹⁸

Летом 2010 г. на ул. Чернышевского, 31–33 проводились охранно-спасательные и исследования. На месте предстоящего строительства был заложен раскоп площадью 60 кв. м, по восточной, южной и западной стенкам котлована осуществлены надзорные работы. На остальных участках культурный слой был разрушен остатками фундамента предшествующей застройки и коммуникациями. В раскопе было выявлено 24 объекта, из которых 15 – сооружения, 9 – столбовые ямы. В результате всех исследований было найдено 34 объекта XVII–XXI вв.: 25 сооружений, 9 ям. Наибольший интерес представляло сооружение 5 (в раскопе) – остатки деревянной постройки XVIII–XIX вв., к сожалению, разрушенное более поздними земляными работами.¹⁹

В ноябре 2011 г. на месте предстоящего строительства на ул. Московской, 25/29 был заложен археологический раскоп площадью 48 кв. м, по периметру котлована проведены надзорные работы на площади около 80 кв. м. Проведенные работы позволили обнаружить культурные напластования XVIII–XXI вв. средней мощностью 80–100 см. Также были зафиксированы остатки сооружений II половины XVIII–XX вв.²⁰

В 2012 г. при капитальном ремонте ул. Г. Тукая – Б. Шахиди, на участке от ул. Саид - Галеева до пересечения с ул. Татарстан, были проведены археологические наблюдения. Их площадь составили 2816 кв. м. В результате данных работ были выявлены культурные напластования XIX–XX вв. Найдены находки более раннего времени – монета и пуговицы XVIII в., что свидетельствует о переработанности культурных слоев предыдущего времени. Общая мощ-

¹⁴ Ситдилов А.Г., Карпов Э.И. Отчет об археологических исследованиях в г. Казани (Республика Татарстан) на ул. Кирова, 17. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 47.

¹⁵ Ситдилов А.Г. Отчет об археологических исследованиях в г. Казани (Республика Татарстан) на ул. Чернышевского, 18. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 42.

¹⁶ Ситдилов А.Г., Карпов Э.И. Отчет об археологических исследованиях в г. Казани (Республика Татарстан) на ул. Чернышевского, 30. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 53.

¹⁷ Ахметгалин Ф.А. Отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях в г. Казани (Республика Татарстан) на ул. Московская, 19 за 2006 год. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 127.

¹⁸ Фахретдинов А.И. Отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях в г. Казани (Республика Татарстан) на ул. Саид-Галеева за 2007 год. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 139.

¹⁹ Шигапов М.Б. Отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях в г. Казани (Республика Татарстан) на ул. Чернышевского, 31–33 за 2010 год. - Т. 1. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 154; Шигапов М.Б. Отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях в г. Казани (Республика Татарстан) на ул. Чернышевского, 31–33 за 2010 год. - Т. 2. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 155.

²⁰ Сивицкий М.В. Отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях в г. Казани (Республика Татарстан) на ул. Московская, 25/29 за 2011 год. // Архив ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Ед. хр. 168.

ность культурных напластований вне сооружений составляла от 35 до 45 см и достигала на отдельных участках 80 см.²¹

В августе-сентябре 2012 г. на месте предстоящего строительства подземного паркинга на Привокзальной площади был заложен раскоп площадью 60 кв. м, по периметру котлована были проведены надзорные работы на площади около 300 кв. м. Мощность культурных отложений составляла 170 см. В результате проведенных работ были выявлены культурные напластования XVIII-XXI вв. и остатки сооружений XVIII-XIX вв. (12 сооружений и 2 ямы).²²

Спасательные археологические работы были проведены на участке по ул.Московская, д.18-20 в 2015 г.²³ На месте предстоящего строительства заложены три раскопа площадью: Р №1 - 40 кв. м, Р №2 – 186 кв. м, Р №3 – 200 кв. Проведены археологические надзорные работы на площади около 25 кв.м. При археологических работах были зафиксированы остатки: жилых построек, хозяйственных ям и погребений. Выявлены объекты и находки русского города (конца XVIII - XIX вв.). Культурные отложения XVIII-XXI вв. Мощность культурного слоя, выявленного в ходе работ, составила более 3 м. Была отмечена высокая плотность застройки на данной территории.

В 2016 г. археологические исследования были проведены на месте предстоящего строительства объекта «Здание кафе» на земельном участке с кадастровым номером 16:50:011813:70 на улице Г.Исхаки в г. Казань (Республика Татарстан).²⁴ Стратиграфия культурных напластований на территории исследуемого земельного участка представляет собой разнородные по мощности и насыщенности напластования, датированные концом XVIII – нач. XX вв.

По сведениям о масштабных археологических раскопках и наблюдениях, произведенных на строительном объекте по Г.Исхаки/Яхина, 5 в 2022 г. и о произведенных в соответствии с календарным планам археологических наблюдениях. По результатам произведенных работ на участках раскопок зафиксированы поздние техногенные наслоения от 1.2 до 1.5 м. Далее - участки напластования XIX-XX вв. (зафиксированы фундаменты сооружений XIX-XX вв.). На участках, где по архивным данным было установлено наличие сооружений, относящиеся к соответствующему времени, были обнаружены фрагменты напластований XVIII в. Мощность культурных напластований до 50 см вне сооружений. На участках, где поздние сооружения пререзают стратиграфию, культурные напластования не сохранились или находятся в переотложенном состоянии.²⁵

Таким образом, на ближайших локациях мощность культурных напластований вариативна, составила от 0,40 до 3 м. Степень сохранности напрямую зависит от степени хозяйственного освоения. На сохранившихся участках культурный слой датировали XVI-XX вв.

Результаты произведенных исследований.

На основе проведенных исследований установлено следующее:

1. В административном отношении исследуемый земельный отвод расположен в квартале, ограниченном улицами Московская, Р.Яхина, Ташаяк и Коротченко в Вахитовском районе г. Казани.
2. Площадка на момент изысканий занята старым зданием ЦУМа в полуразрушенном состоянии, в границах той же площади – 12046,20 м², демонтированный крытый подземный стилобат со складскими помещениями почти на всей площади проектируемого 4 блока, на его же

²¹ НФ МА РТ ИА АН РТ. Ф. 3. Оп. 1. Д. 179. Фахретдинов А.И. Отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях в Казани (Республика Татарстан) на ул. Г. Тукая за 2012 г

²² Р.Н.Хамзин. Отчет об археологических охранно-спасательных исследованиях в г. Казани (Республика Татарстан) на Привокзальной площади за 2012 год.

²³ К.Э. Истомин. Отчет об археологических полевых спасательных исследованиях на территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой исторического центра г.Казани XI-XVIII веков» в г.Казани (Республика Татарстан) на участке по ул.Московская, д.18-20, в 2015 году. Том 1,2.

²⁴ Г.И.Дроздова. Отчёт об археологических наблюдениях на территории объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения - Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI – XVIII веков» на земельном участке с кадастровым номером 16:50:011813:70 на улице Г.Исхаки в г. Казань (Республика Татарстан) в 2016 г.

²⁵ «Материалы по трассам электрокабеля (лобщ-167м), кабельной канализации (лобщ-70м), водопровода (лобщ-28м), а также доработанным трассам хозяйственно-бытовой канализации (лобщ-227м) и тепловода (лобщ-144м) в составе сводного плана инженерных сетей к объекту «Застройка квартала № 215 по ул. Рустема Яхина, ул. Гаяза Исхаки, ул. Чернышевского. Три жилых дома с подземной парковкой (кадастровый номер 16:50:011810:526)», расположенному по адресу: РТ, МО «Казань», г.Казань, Вахитовский район на земельном участке с кадастровым номером: 16:50:011810:526.

территории – 184 м²; небольшое техническое сооружение – 12 м², и несколько цементных площадок. Функциональное назначение подземного стилобата предполагает глубину его заложения, достаточную для уничтожения культурных напластований. По периметру здания ранее заложены в большом количестве и плотности все виды инженерных сетей. Коридоры следования предшествующих сетей инженерного снабжения затрагивают трассы проектируемых сетей и в значительной степени совпадают и с существующими направлениями, и друг с другом. Территория, незанятая существующими сооружениями, в основном представляет собой котловины от демонтированной застройки, засыпанные остатками строений, элементами инженерной инфраструктуры, землей и мусором.

3. В геологическом строении площадки изысканий принимают участие верхнечетвертичные аллювиальные и болотные отложения, перекрытые сверху современным насыпным слоем. Насыпной слой супесчаный, чернокоричневый, насыщен строительным мусором, отсыпан сухим способом, слежавшийся. Мощность от 0.40 до 5.30 м. Подстилает его глина заторфованная текучая черная, темно серая – болотные отложения (0.40-2.30 м). В северной четверти участка довольно близко к поверхности. Далее - глина твердая полутвердая легкая коричневая с прослоями и линзами песка (0.5-2.5 м). Геологические особенности строения предполагают различную степень заболоченности площадки и её длительное сохранение, что вероятно, вызвало несколько позднее освоение окраины. Проведение в XX столетии на ней современной масштабной строительной деятельности предполагало полную выборку грунтов, не служащих несущими основаниями.

4. В историко-топографическом отношении территория участка относилась к Мокрой слободе. Мокрая слобода располагалась при самом выезде из Казани на Московскую дорогу, на южной окраине города (в районе нынешнего железнодорожного вокзала) в низменной, заболоченной земле. На нее выходили Мокрые ворота и посадская стена XVIII в., также в слободе стояла церковь Ильи Пророка. По плану Казани 1817 г. На отводе под №42 располагались каменные дома - местные магазины спиртного и Караульни деревянные. Согласно плану г.Казани 1851 г.²⁶ рассматриваемый земельный отвод занимали участки под номерами от 340 до 351. Зафиксирована застройка в количестве 32 дома и сады. Усадьбы застроены классически. Дома по красной линии, службы внутри двора и сад. Застройка смешанная. В XIX в. здесь располагались доходные дома. По –аэро и спутниковым снимкам 1942-1973 гг. на территории проектируемых работ территория вновь проектируемой части также была застроена различными зданиями, снесенными при строительстве ЦУМа. Также аэроснимки демонстрируют разрытие поверхности котлованами на месте рассматриваемого проектируемого строительства. На данный момент застройка, в основном снесена. Территорию покрывают ямы от котлованов, строительный мусор, здание старого ЦУМа, и небольшие постройки. Учитывая высокую интенсивность хозяйственного освоения, культурные напластования здесь не могли сохраниться.

5. В археологическом отношении на ближайших локациях мощность культурных напластований вариативна, составила от 0,40 до 3 м. Степень сохранности напрямую зависит от степени хозяйственного освоения. На сохранившихся участках культурный слой датировали XVI-XX вв. Для рассматриваемого землеотвода степень охвата поздним хозяйственным освоением чрезвычайно высока. Культурные напластования здесь переработаны современным строительством и прокладкой подземных объектов инженерной инфраструктуры.

6. В соответствии с проектной документацией, в рамках проекта планируются следующие виды работ:

- реконструкция старого здания ЦУМа с устройством новых лестниц и лифтовых шахт, на свайном фундаменте. Глубина подвала 3.38 м. Площадь -12046,20 м². В границах предыдущей застройки.
- Строительство новой части здания. Фундамент – свайный. Глубина подвала – 4.8 м. Площадь застройки – 5832,8 м². Участок был интенсивно застроен в XX в. Застройка фиксируется по данным аэросъемки и спутниковых снимков. Снесена при строительстве здания ЦУМа. Фактически по всей вновь проектируемой территории располагался подземный стилобат хозяй-

²⁶ Представлен А.Коротченко по архиву С.П. Саначина. А.Клочков. Казань. Логовища мокрых улиц. Казань: Издательство "Печать—сервис XXI век", 2019. С. 199.

ственной части ЦУМа. Культурные напластования утрачены, вследствие данных этапов строительной деятельности.

- Прокладка инженерных сетей:
 - Сети наружного водоснабжения В1. Методом ГНБ. Протяжённость - 809 м. Количество прямков, рабочих и приемных котлованов – 26.
 - Сети наружного водоснабжения В2. Открытым способом в футляре. Протяжённость - 84 м. На глубине не менее 2.5 м.
 - Сети канализации К1. Протяженность – 365 м. Из них 81,5 м методом ГНП на участке К1-2 до К1 сущ.
 - Сети канализации К2. Протяженность – 213 м.
 - Сети электроснабжения N. Протяженность - 835 м. На глубине до 1 м.
 - Сети наружного электроснабжения N0. Протяженность – 259 м. На глубине до 1 м.
 - Прокладка теплосетей. Тепловой узел площадью 43,4 м². теплотрасса вне сооружений имеет протяженность 9,5 м.
- Благоустройство территории. Без угрозы разрушения культурного слоя объекта культурного (археологического) наследия федерального значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.»

Прокладка всех рассмотренных видов наружных инженерных сетей проектируется на территории, массово освоенной действующими и демонтированными (согласно топосъемке) сетями всех видов коммуникаций. Плотность укладки предшествующих инженерных объектов чрезвычайно велика. Также, фактически по всей протяженности проектируемых сетей фиксировалась застройка, уничтоженная при современном строительстве и подготовке территории. Культурные напластования здесь разрушены.

7. Изучение проектной документации объекта «Реконструкция здания ЦУМ, по ул. Московская, г. Казань» по адресу: Республика Татарстан, МО Казань, г.Казань, Вахитовский район, ул.Московская в на земельном участке с кадастровым №:16:50:011907:30 не позволяет выделить виды земляных работ, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного (археологического) наследия федерального значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.», нарушить его целостность и сохранность.

8. В проекте «Реконструкция здания ЦУМ, по ул. Московская, г. Казань» по адресу: Республика Татарстан, МО Казань, г.Казань, Вахитовский район, ул.Московская не требуется предусматривать производство полевых спасательных археологических работ.

9. Изменение условий проведения строительных и иных работ в ходе реализации проекта строительства объекта: «Реконструкция здания ЦУМ, по ул. Московская, г. Казань» по адресу: Республика Татарстан, МО Казань, г.Казань, Вахитовский район, ул.Московская, предполагающих производство земляных работ на земельном участке с кадастровым №16:50:011907:30, потребует дополнительного согласования с госорганом, уполномоченным в сфере сохранения объектов культурного наследия.

10. В соответствии с п.4 ст.36 «В случае обнаружения в ходе проведения ...работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия...».

11. В случае обнаружения археологических объектов может измениться состав и содержание проектного решения: может измениться (появиться) состав археологических работ (наблюдения, раскопки).

12. В случае обнаружения архитектурно-археологических объектов - проведение мер по их изучению и сохранению, при необходимости консервации с возможной последующей музеефикацией, производится за счет средств Заказчика в соответствии с их сметной стоимостью.

Обоснования выводов экспертизы.

1. В результате произведенного исследования территорий, подлежащих воздействию земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ по проекту: «Реконструкция здания ЦУМ, по ул. Московская, г. Казань») не выявлены виды земляных работ, которые могут ухудшить состояние объекта культурного (археологического) наследия Достопримечательного места «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.», нарушить его целостность и сохранность.

2. При проектировании объекта: «Реконструкция здания ЦУМ, по ул. Московская, г. Казань») по адресу: Республика Татарстан, МО Казань, г.Казань, Вахитовский район, ул.Московская, на земельном участке с кадастровым №: 16:50:011907:30 не потребуется предусматривать проведение спасательных археологических работ.

3. Рассмотрев представленный Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории объекта культурного наследия по проекту: «Реконструкция здания ЦУМ, по ул. Московская, г. Казань» по адресу: Республика Татарстан, МО Казань, г.Казань, Вахитовский район, ул.Московская на земельном участке с кадастровым №:16:50:011907:30, экспертиза считает возможным признать ее соответствующей требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

4. Экспертиза рекомендует указанный Раздел для согласования государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Вывод экспертизы.

На основании анализа Раздела по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории объекта культурного наследия по проекту: «Реконструкция здания ЦУМ, по ул. Московская, г. Казань» по адресу: Республика Татарстан, МО Казань, г.Казань, Вахитовский район, ул.Московская, на земельном участке с кадастровым №:16:50:011907:30, делается вывод о **ВОЗМОЖНОСТИ** (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории объекта культурного наследия по проекту: «Реконструкция здания ЦУМ, по ул. Московская, г. Казань») по адресу: Республика Татарстан, МО Казань, г.Казань, Вахитовский район, ул.Московская, на земельном участке с кадастровым №: 16:50:011907:30.

Приложения.

1. Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения – Достопримечательное место «Культурный слой исторического центра города Казани XI–XVIII вв.» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории объекта культурного наследия по проекту: «Реконструкция здания ЦУМ, по ул. Московская, г. Казань» по адресу: Республика Татарстан, МО Казань, г.Казань, Вахитовский район, ул.Московская на земельном участке с кадастровым №:16:50:011907:30.

26. 01. 2026 г.

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы



А. В. Аверина