



ПРИКАЗ

28.08.2025

БОЕРЫК

№ 423-П

г. Казань

О внесении изменений в приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 30.04.2020 № 73-П «Об утверждении охранного обязательства»

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:

внести в приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 30.04.2020 № 73-П «Об утверждении охранного обязательства» изменения, изложив 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, в новой редакции согласно приложению.

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

«Дом, где в 1922-1932 гг. жил композитор Габяши Султан», 1922-1932 гг.

(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	1	7	1	1	2	5	0	4	9	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 № 73-ФЗ.

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

Информационная надпись отсутствует.

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия;
4. Копия приказа Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 25.05.2021 № 112-П «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1922 — 1932 гг. жил композитор Габяши Султан», 1922 — 1932 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского, 12/32».

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 22.11.2025	Письмо Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 22.07.2025 №02-02/4412. Письмо от ООО «Управляющая компания Вахитовского района» от 28.07.2025 №04889/УК-07-04/2025 (вх.3927). Ввиду отсутствия ответа в установленные сроки от ООО «Инвестгрупп», ИП Галиева Флора Махмутовна, состав и сроки проведения работ по сохранению объекта культурного наследия считаются согласованными. Акт технического состояния объекта культурного наследия от 08.08.2025 №559-ВД.
2.	Установка информационной надписи на фасаде объекта культурного наследия <i>В соответствии с требованиями действующего законодательства</i>	до 22.04.2026	
3.	Разработка проекта противоаварийных работ (<i>исключительно для объема по ул. Лобачевского</i>)	до 22.01.2027	
4.	Проведение противоаварийных работ (<i>исключительно для объема по ул. Лобачевского</i>)		
5.	Разработка научно-проектной документации на проведение ремонтно-реставрационных работ и работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования	до 22.07.2027	
6.	Проведение работ в соответствии с разработанной проектной документацией	до 22.07.2030	
7.	Информирование органа охраны о текущем состоянии объекта культурного наследия	ежегодно	

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

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

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 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	Примечания
	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства: 1. Внешний осмотр – без ограничений доступ к интерьерам объекта культурного наследия – в соответствии с режимом работы расположенных в нем организаций/правообладателя, а именно: понедельник – пятница с 08.00 до 17.00. 2. В случае проведения на объекте культурного наследия ремонтно-реставрационных работ, доступ к объекту не осуществляется.	Письмо Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 22.07.2025 №02-02/4412. Письмо от ООО «Управляющая компания Вахитовского района» от 28.07.2025 №04889/УК-07-04/2025 (вх.3927).

<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

161711250490005

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



27.11.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где в 1922 - 1932 гг. жил композитор Габяши Султан

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

1922 - 1932 гг.

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

- Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан "О включении в государственные охраняемые реестры памятников истории, градостроительства и архитектуры, монументального искусства республиканского значения объектов, исключённых из числа памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, дополнительно выявленных объектов, и передаче памятников истории и культуры в оперативное управление Министерства культуры Республики Татарстан" № 599 от 23.07.1997 г.

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

Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского, 12/32

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: от улицы Лобачевского по боковой границе (поворотные точки 6-5-4-3); северо-западная часть: по улице Лобачевского до пересечения с улицей К.Маркса по красной линии по передней границе участка (поворотные точки 6-7-1); северо-восточная часть: по улице К.Маркса до пересечения с улицей Лобачевского по красной линии по передней границе участка (поворотные точки 2-3); юго-восточная часть: от улицы К.Маркса по боковой границе (поворотные точки 2-3).

- Приказ Комитета РТ по охране объектов культурного наследия от 09.10.2019 № 114-П

"Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г.Казани" (выдержки из приказа) № 114-П от 09.10.2019 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Описание предмета охраны: - местоположение здания, градостроительные и композиционные характеристики в структуре исторической застройки, расположен по красной линии на углу улиц Карла Маркса и Лобачевского; - объемно-пространственная структура двухэтажного здания П — образной в плане формы, с антресольным третьим этажом в дворовой части, и двухэтажной частью со сквозным проездом по ул. Лобачевского, с чердачным и подвальным помещениями; - габариты, геометрия и конструктивное решение крыши, материал кровли (металлическая фальцевая), исторические слуховые окна, дымоходы (месторасположение и габариты), трехскатное завершение эркера; - конструктивная схема: подлинные кирпичные стены, своды «Монье» в сквозной арке и в тамбуре, габариты и месторасположение исторической лестницы, конструктивное решение эркерного балкона, подлинные кирпичные перемычки, своды подвального помещения трехциркульной конфигурации; - композиция и архитектурное решение фасадов здания: двухчастное деление главного фасада по ул. К. Маркса, в левой части эркер, ризалит со скомпонованными по три оконными проемами, симметрично решенная правая сторона главного фасада с прямоугольными одинаковой ширины окнами; фасад по улице Лобачевского ассиметричен — справа находится проездная арка; дворовые фасады с антресольным третьим этажом и двухэтажная часть без антресольного этажа; - отделка и архитектурные детали фасадов: фасады по ул. К. Маркса и Лобачевского: материал отделки фасадов — штукатурка, покраска. Ступенчатые междуэтажные, венчающие карнизы, тонкие подоконные карнизы окон второго этажа, прямоугольные профилированные сандрики над окнами 2-го этажа, профилированные подоконные полосы окон первого этажа, рустованные ризалиты главного фасада с эркерным балконом на 2 этаже, трехчастные окна на ризалите с венчающими их лепными элементами в виде венка и факелов, лепной кронштейн входной группы фасада по ул. К.Маркса, вертикальные плоские лопатки в северо-западной части здания, аркада на 2 этаже главного фасада, рустованный ризалит бокового фасада, декорированной лепной тягой и замковым камнем и венчающий трехчастный аттик с трехскатным покрытием. Внутридворовые фасады: материал отделки фасадов — штукатурка, покраска. Плоские подоконные полочки под окнами антресольного этажа на прямоугольных кронштейнах, многоступенчатый венчающий и междуэтажный карниз; - местоположение, пропорции, геометрия исторических столярных заполнения оконных проемов; материал заполнения — дерево; - элементы декоративного убранства интерьеров: историческая лестница со ступенями из мозаичного бетона с валиком и подсечкой и историческим: кованым фигурным ограждением с деревянным поручнем, подоконная плита с валиком окна лестничной площадки, потолочные тяги; лестничные тяги, лепной кронштейн в подъезде, историческое покрытие полов метлахская плитка на лестничных площадках.

- Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 25.05.2021 № 112-П " Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1922 — 1932 гг. жил композитор Габяши Султан», 1922 — 1932 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского, 12/32" № 112-П от 25.05.2021 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

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.05.2023 № 1311 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «(Ансамбль Казанского кремля», XV - первая четверть XX вв. (Республика Татарстан (Татарстан), включенного в Список всемирного наследия, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон", зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (А)-2

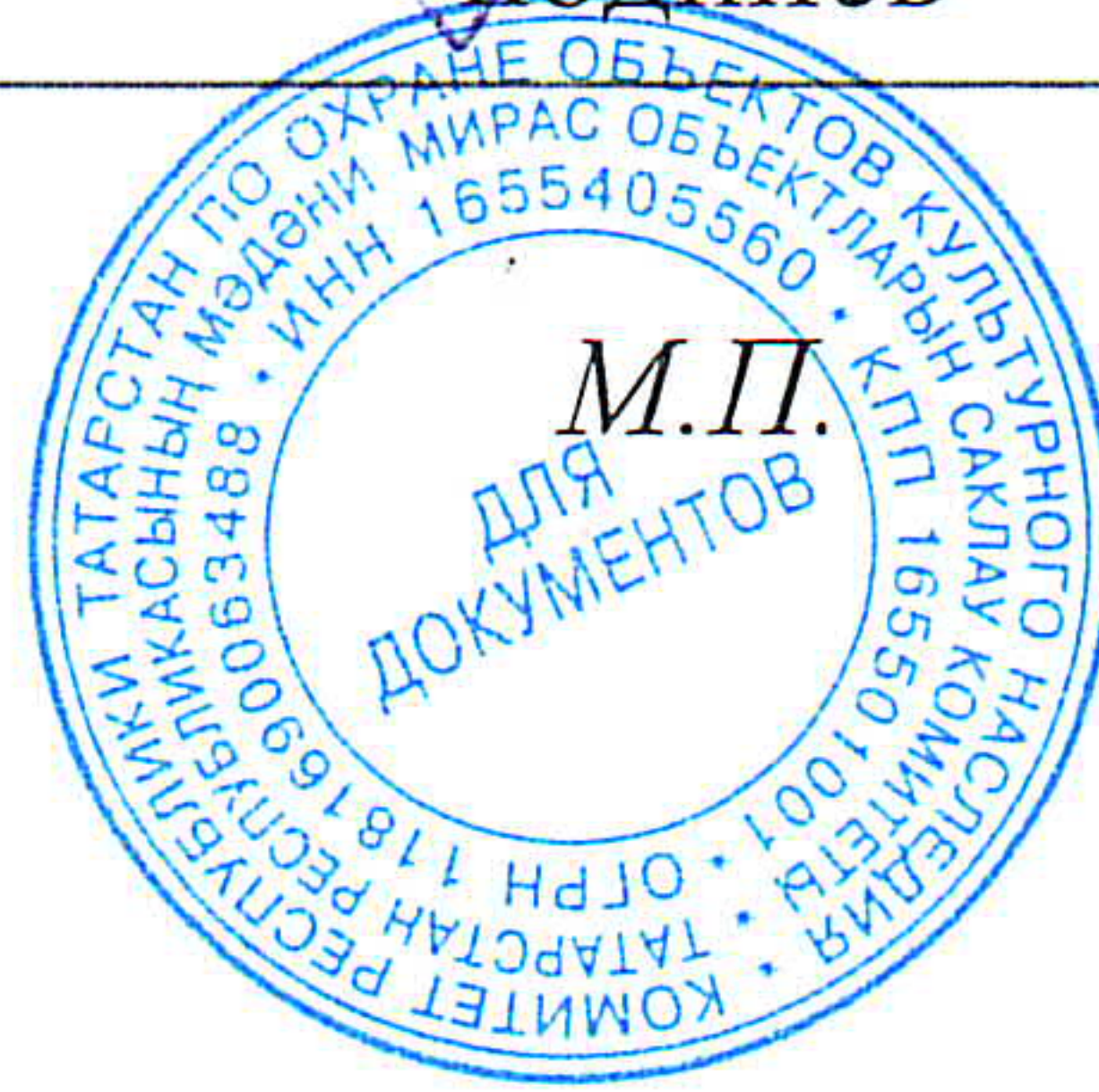
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.05.2023 № 1311 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения <(Ансамбль Казанского кремля), XV - первая четверть XX вв. (Республика Татарстан (Татарстан), включенного в Список всемирного наследия, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон" № 1311 от 11.05.2023 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Ведущий специалист		Э.В. Ермакова
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия



27 . 08 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



ПРИКАЗ

25.05.2021

БОЕРЫК

№ *112-17*

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1922 – 1932 гг. жил композитор Габяши Султан», 1922 – 1932 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского, 12/32

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 1 апреля 2005 года № 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан», постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.07.2018 № 565 «Вопросы Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия», в целях обеспечения сохранения и государственной охраны объекта культурного наследия регионального значения, приказываю:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1922 – 1932 гг. жил композитор Габяши Султан», 1922 – 1932 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского, 12/32, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель

И.Н. Гуцин

Приложение
к приказу Комитета
Республики Татарстан
по охране объектов
культурного наследия
от «25.05» 2021 № 112-Т

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1922 – 1932 гг. жил композитор Габяши Султан», 1922 – 1932 гг., расположенного по адресу:
Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского, 12/32

Описание предмета охраны:

- местоположение здания, градостроительные и композиционные характеристики в структуре исторической застройки, расположен по красной линии на углу улиц Карла Маркса и Лобачевского;
- объемно-пространственная структура двухэтажного здания П – образной в плане формы, с антресольным третьим этажом в дворовой части, и двухэтажной частью со сквозным проездом по ул. Лобачевского, с чердачным и подвальным помещениями;
- габариты, геометрия и конструктивное решение крыши, материал кровли (металлическая фальцевая), исторические слуховые окна, дымоходы (месторасположение и габариты), трехскатное завершение эркера;
- конструктивная схема: подлинные кирпичные стены, своды «Монье» в сквозной арке и в тамбуре, габариты и месторасположение исторической лестницы, конструктивное решение эркерного балкона, подлинные кирпичные перемычки, своды подвального помещения трехциркульной конфигурации;
- композиция и архитектурное решение фасадов здания: двухчастное деление главного фасада по ул. К.Маркса, в левой части – эркер, ризалит со скомпонованными по три оконными проемами, симметрично решенная правая сторона главного фасада с прямоугольными одинаковой ширины окнами; фасад по улице Лобачевского ассиметричен – справа находится проездная арка; дворовые фасады с антресольным третьим этажом и двухэтажная часть без антресольного этажа;
- отделка и архитектурные детали фасадов: фасады по ул. К. Маркса и Лобачевского: материал отделки фасадов – штукатурка, покраска. Ступенчатые междуэтажные, венчающие карнизы, тонкие подоконные карнизы окон второго этажа, прямоугольные профилированные сандрики над окнами 2-го этажа, профилированные подоконные полочки окон первого этажа, рустованные ризалиты главного фасада с эркерным балконом на 2 этаже, трехчастные окна на ризалите с венчающими их лепными элементами в виде венка и факелов, лепной кронштейн входной группы фасада по ул. К.Маркса, вертикальные плоские

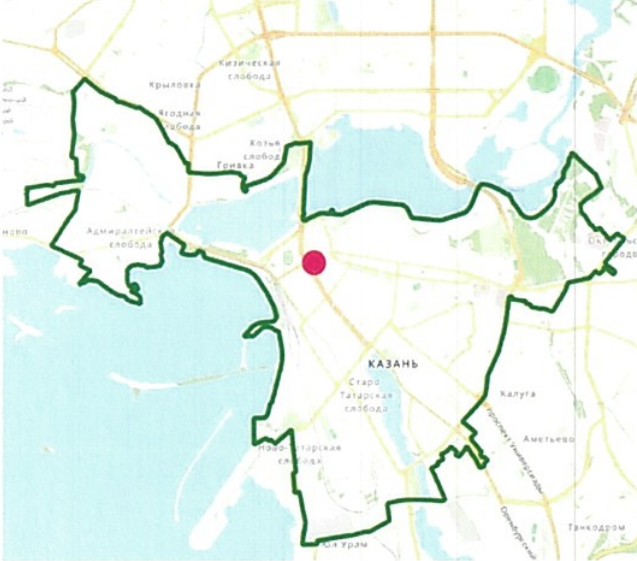
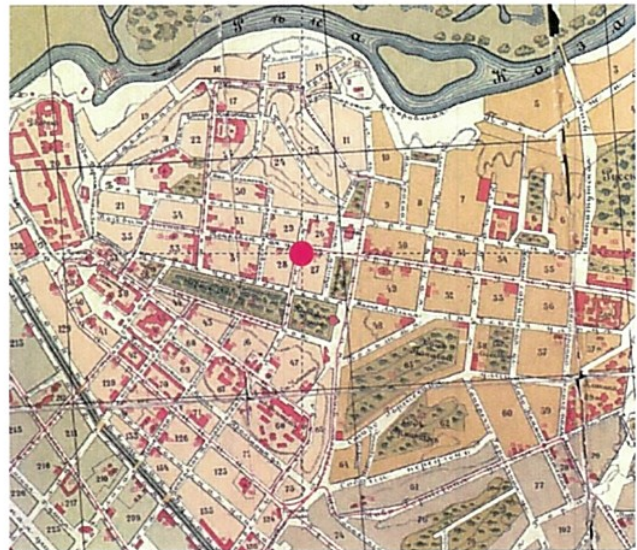
лопатки в северо-западной части здания, аркада на 2 этаже главного фасада, рустованный ризалит бокового фасада, декорированной лепной тягой и замковым камнем и венчающий трехчастный аттик с трехскатным покрытием. Внутридворовые фасады: материал отделки фасадов – штукатурка, покраска. Плоские подоконные полочки под окнами антресольного этажа на прямоугольных кронштейнах, многоступенчатый венчающий и междуэтажный карниз;

- местоположение, пропорции, геометрия исторических столярных заполнений оконных проемов; материал заполнений – дерево;

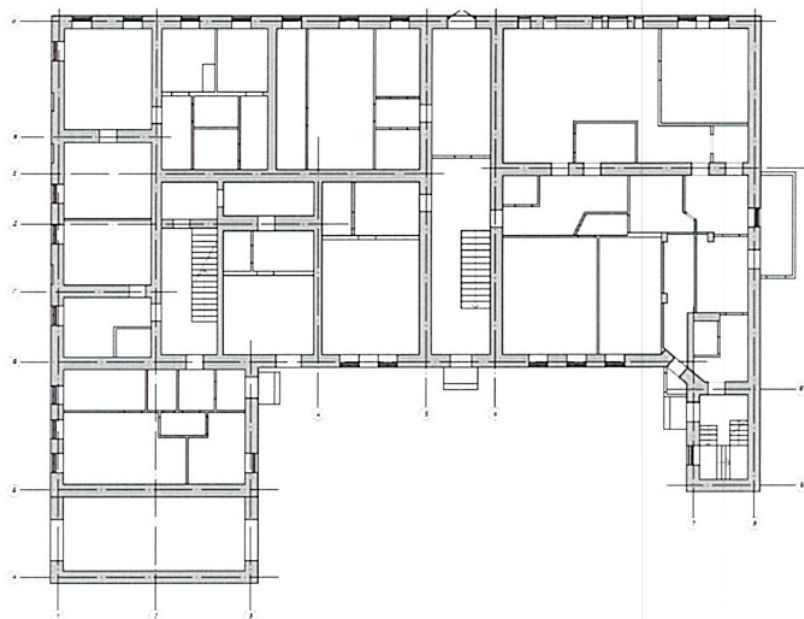
- элементы декоративного убранства интерьеров: историческая лестница со ступенями из мозаичного бетона с валиком и подсечкой и историческим кованым фигурным ограждением с деревянным поручнем, подоконная плита с валиком окна лестничной площадки, потолочные тяги; лестничные тяги, лепной кронштейн в подъезде, историческое покрытие полов – метлахская плитка на лестничных площадках.

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

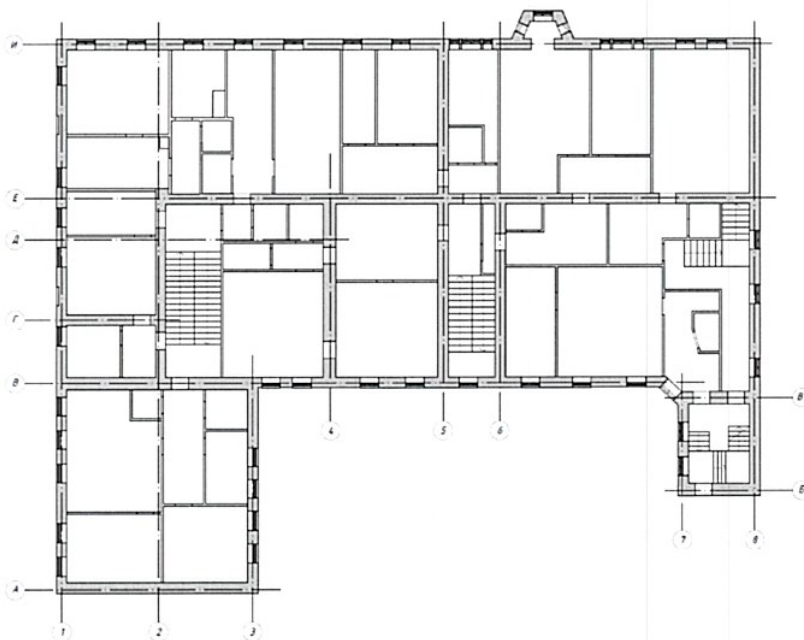
объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом, где в 1922 - 1932 гг. жил композитор Габяши Султан»
 1922 – 1932 гг., расположенного по адресу Республика Татарстан,
 г.Казань, ул Лобачевского д. 12/32.

ТАБЛИЦА ЭЛЕМЕНТОВ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ (особенности объекта культурного наследия, предлагаемые к охране)		
1	2	3
№	Предмет охраны	Фотофиксация элементов предмета охраны
1	Местоположение здания, градостроительные и композиционные характеристики в структуре исторической застройки, расположен по красной линии на углу улиц Карла Маркса и Лобачевского.	<p>● - месторасположение объекта</p>  <p>В границах исторического поселения Казани</p>  <p>На плане Казани 1912 г.</p>

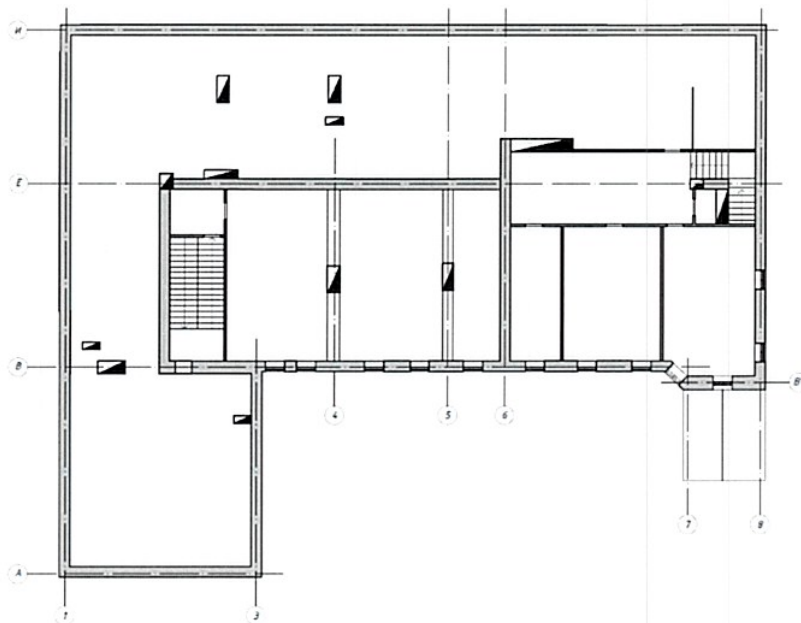
2 Объемно-пространственная структура двухэтажного здания П – образной в плане формы, с антресольным третьим этажом в дворовой части, и двухэтажной частью со сквозным проездом по ул. Лобачевского, с чердачным и подвальным помещениями.



План 1 этажа



План 2 этажа



План чердака и антресольного этажа



Фото чердачного помещения в осях Е-И



Фото подвала между осями 4-5

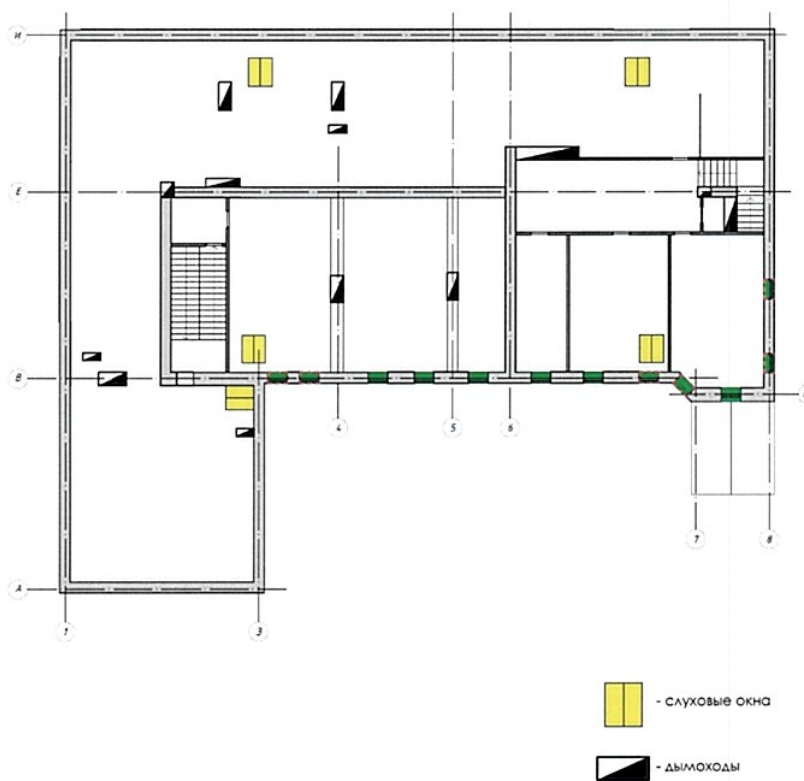
3 Габариты, геометрия и конструктивное решение крыши, материал кровли (металлическая фальцевая), исторические слуховые окна, дымоходы (месторасположение и габариты), трехскатное завершение эркера





Фото кровли. 2010 год. Р. Ахунов.



Современное фото кровли.



План чердака с обозначением исторических мест расположения слуховых окон и дымоходов

	 <p data-bbox="776 856 1369 888">Эркер с трехскатным завершением. Современное фото.</p>
<p data-bbox="256 909 633 1654"> 4 Конструктивная схема: подлинные кирпичные стены, своды «Монье» в сквозной арке и в тамбуре, габариты и месторасположение исторической лестницы, конструктивное решение эркерного балкона, подлинные кирпичные перемычки, своды подвального помещения трехциркульной конфигурации. </p>	 <p data-bbox="911 1478 1252 1509">Своды Монье в арке в осях А-Б</p>



Своды Монье в осях 5-6



Историческая лестница в осях 5-6



Эркерный балкон

5 Композиция и архитектурное решение фасадов здания: двухчастное деление главного фасада по ул. К.Маркса, в левой части – эркер, ризалит со скомпонованными по три оконными проемами, симметрично решенная правая сторона главного фасада с прямоугольными одинаковой ширины окнами; фасад по улице Лобачевского ассиметричен – справа находится проездная арка; дворовые фасады



Историческое фото по ул. К. Маркса. 1920-е годы.



Фото фасадов на пересечении ул. К. маркса и Лобачевского. 2010 год. Р. Ахунов.

с антресольным третьим этажом и двухэтажная часть без антресольного этажа.



Фото фасада с ул. Лобачевского. 2010 год. Р. Ахунв.



Фото дворового фасада. 2010 год. Р. Ахунв.



Ризалит и эркер в левой части главного фасада. Современное фото



Симметрично решенная правая часть главного фасада. Современное фото



Фасад по ул. Лобачевского. Современное фото.



6	<p>Отделка и архитектурные детали фасадов: <u>фасады по ул.К.Маркса</u> и <u>Лобачевского</u>: материал отделки фасадов – штукатурка, покраска. Ступенчатые междуэтажные, венчающие карнизы, тонкие подоконные карнизы окон второго этажа, прямоугольные профилированные сандрики над окнами 2-го этажа, профилированные подоконные полочки окон первого этажа, рустованные ризалиты главного фасада с эркерным балконом на 2 этаже, трехчастные окна на ризалите с венчающими их лепными элементами в виде венка и факелов, лепной кронштейн входной группы фасада по ул. К. Маркса, вертикальные плоские лопатки в северо-западной части здания, аркада на 2 этаже главного фасада,</p>	<p>Дворовый фасад с антресольным этажом, в правой части более низкий объем без антресольного этажа. Современное фото.</p>  <p>Междуэтажный, венчающий карниз, подоконный карнизы, сандрики над окнами 2 этажа фасада по ул. Лобачевского. Современное фото.</p>  <p>Профилированные подоконные полочки окон первого этажа. Современное фото.</p>  <p>Рустованный ризалит главного фасада с эркерным балконом на 2 этаже с трехчастными окнами. Современное фото.</p>
---	---	---

рустованный ризалит бокового фасада с аркой, декорированной лепной тягой и замковым камнем и венчающий трехчастный аттик с трехскатным покрытием.

Внутридворовые

фасады: материал отделки фасадов – штукатурка, покраска. Плоские подоконные полочки под окнами антресольного этажа на прямоугольных кронштейнах, многоступенчатый венчающий и междуэтажный карниз.



Лепные элементы в виде венка и факелов над окнами 2 этажа ризалита главного фасада. Современное фото.



Лепной кронштейн во входной группе главного фасада. Современное фото.



Аркада и плоские лопатки главного фасада. Современное фото.



Рустованный ризалит бокового фасада со сквозной аркой, декорированной лепной тягой и замковым камнем и венчающий трехчастный аттик с трехскатным покрытием. Современное фото.



Плоские подоконные полочки под окнами антресольного этажа на прямоугольных кронштейнах и венчающий карниз дворового фасада. Современное фото.



Подоконный и междуэтажный карниз дворового фасада. Современное фото

7

Местоположение, пропорции, геометрия исторических столярных заполнений оконных проемов; материал заполнений – дерево.



Схема расположения исторических проемов и столярных заполнений 1 этажа.



Схема расположения исторических проемов и столярных заполнений 2 этажа.

- оконные проемы
- дверные проемы
- арочные проемы
- заложённые проемы
- исторические столярные заполнения

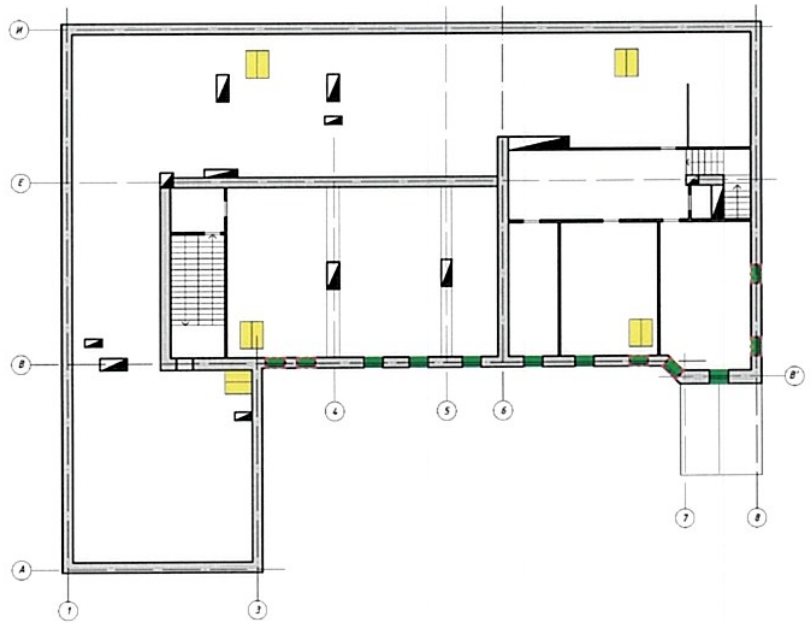


Схема расположения исторических проемов и столярных заполнений антресольного этажа с чердаком.

- оконные проемы
- дверные проемы
- арочные проемы
- заложенные проемы
- исторические столярные заполнения



Современное состояние исторических столярных заполнений окон.

8 Элементы декоративного убранства интерьеров: историческая лестница со ступенями из мозаичного бетона с валиком и подсечкой и историческим кованым фигурным ограждением с деревянным поручнем, подоконная плита с валиком окна лестничной площадки, потолочные тяги; лестничные тяги, лепной кронштейн в подъезде, историческое покрытие полов – метлахская плитка на лестничных площадках.



Ступени с валиком лестницы в осях 5-6



Поручень и ограждение лестницы в осях 5-6



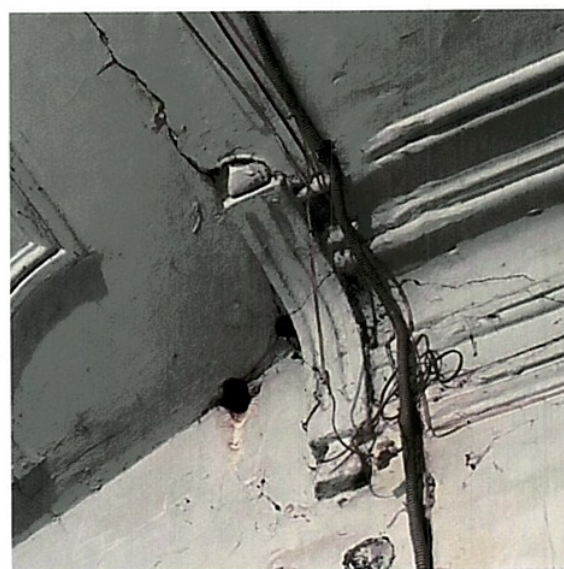
Подоконная плита с валиком окна лестничной площадки в осях 5-6



Потолочные тяги первого этажа в осях 5-6



Потолочные тяги второго этажа в осях 5-6



Лепной кронштейн в п

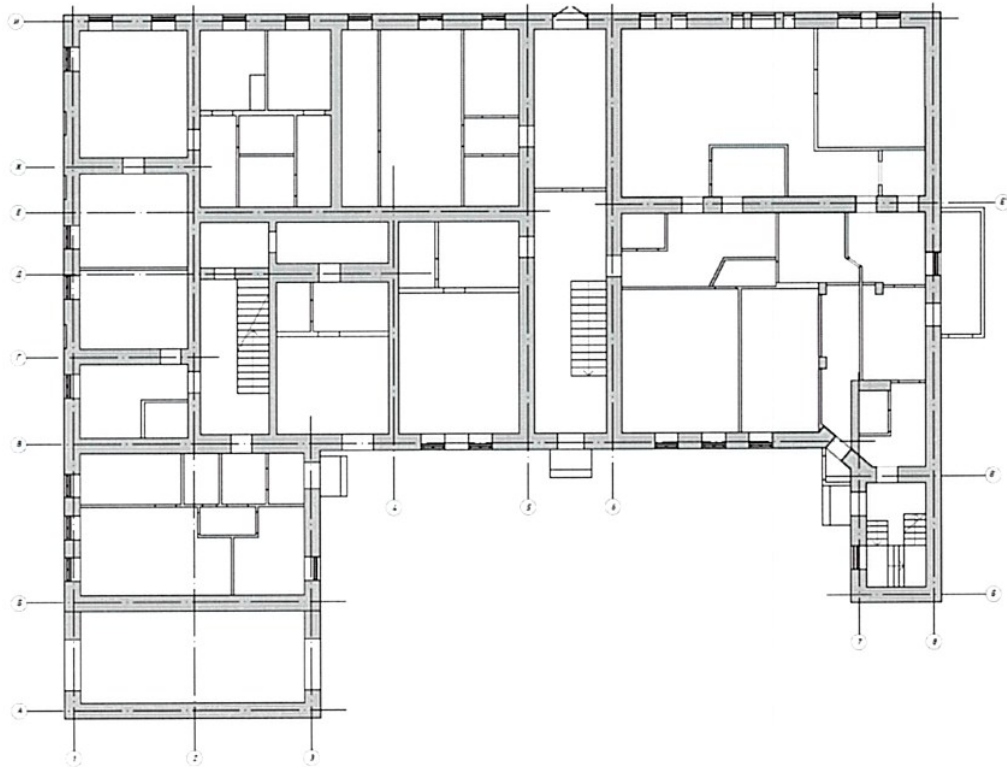


Лестничная тяга

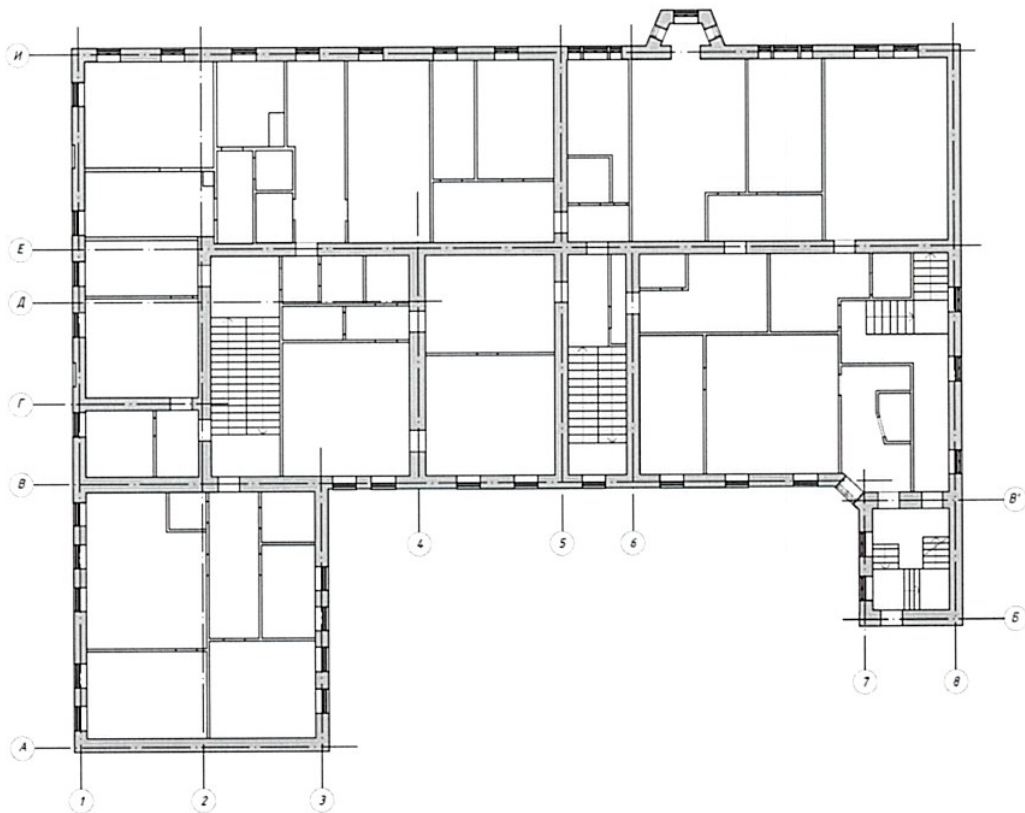


Лестничная площадка с метлахской плиткой

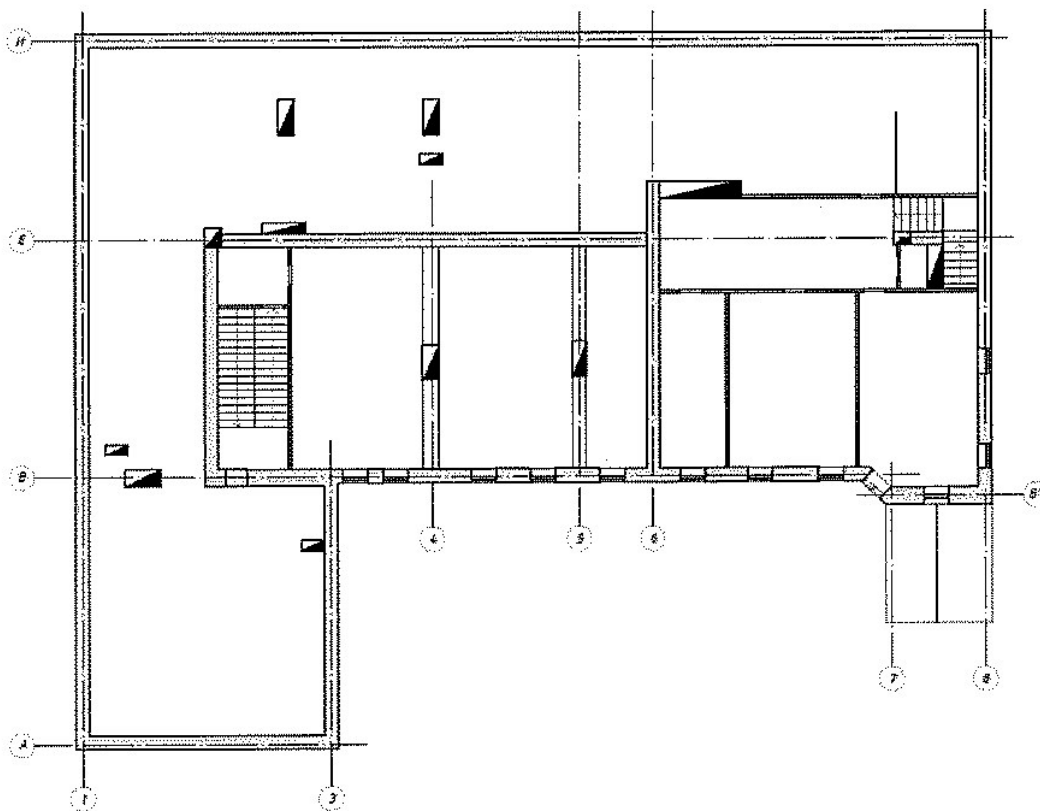
1.1. Схемы этажей.



План 1 этажа

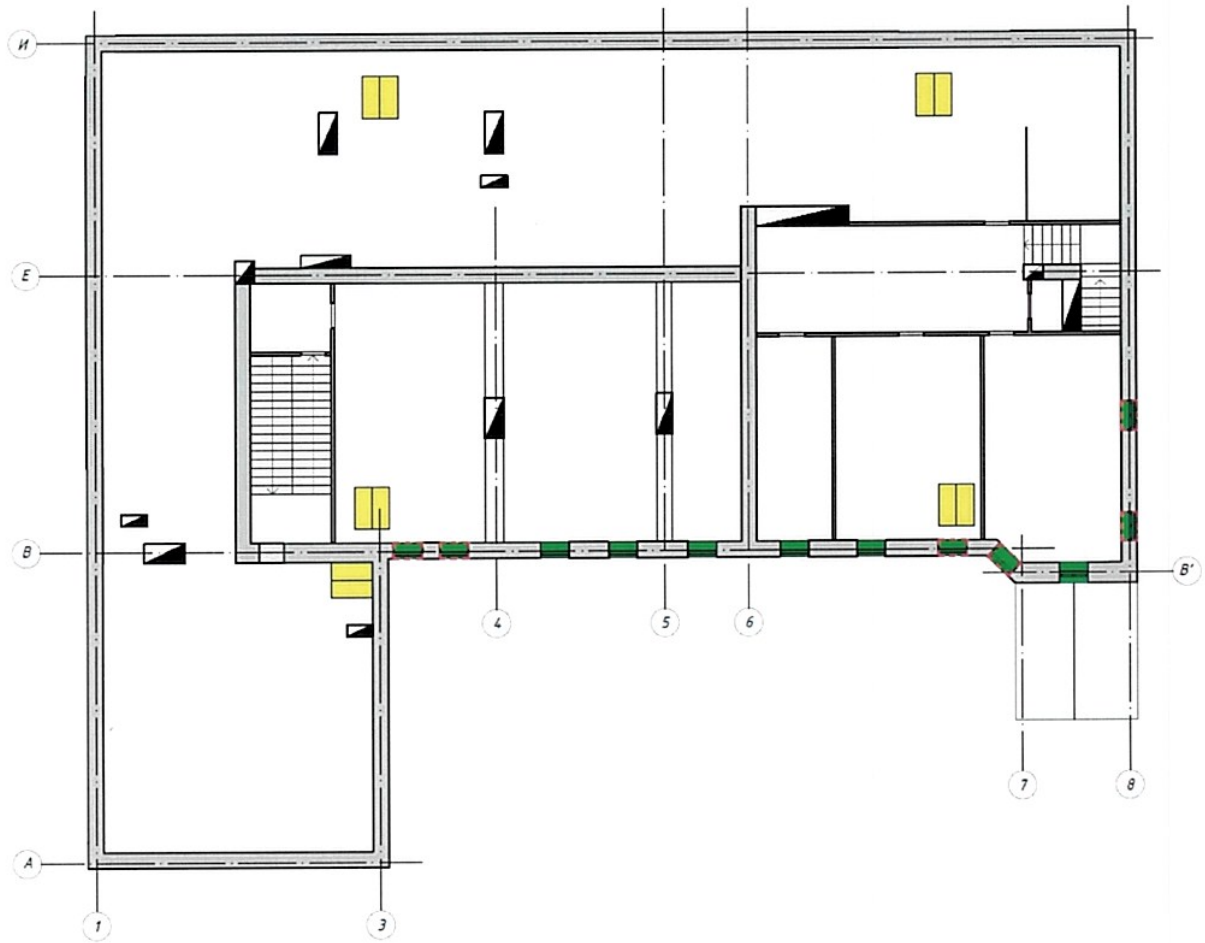


План 2 этажа



План чердака и антресольного этажа

1.2. Схема расположения дымоходов и слуховых окон.



План чердака

Условные обозначения:

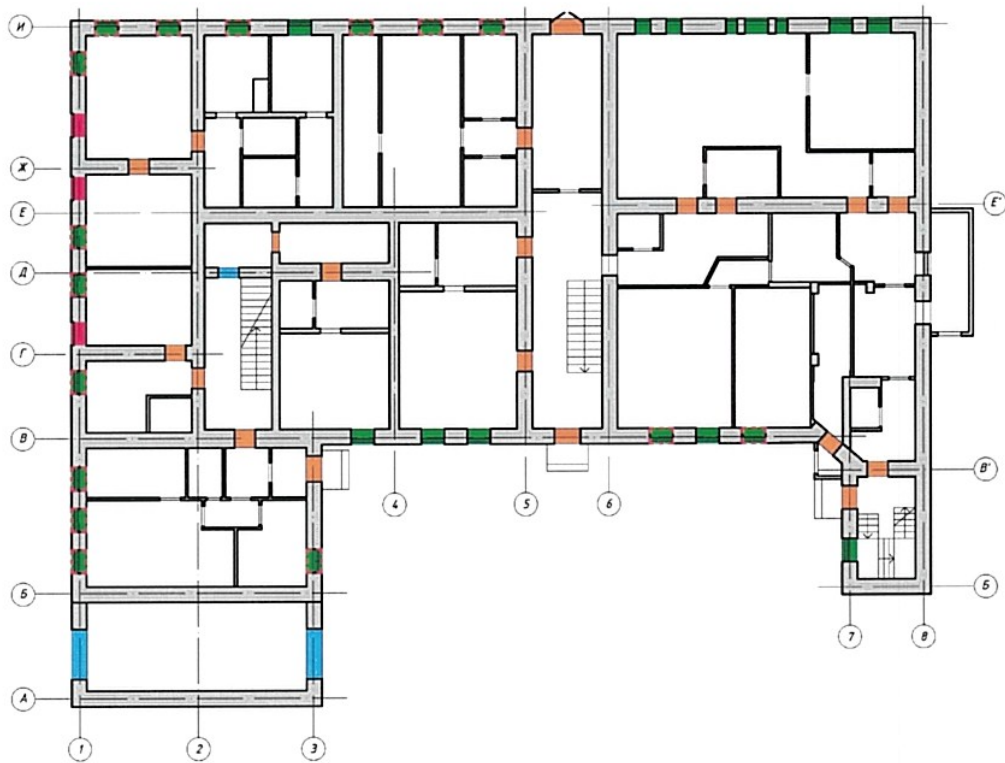


- слуховые окна

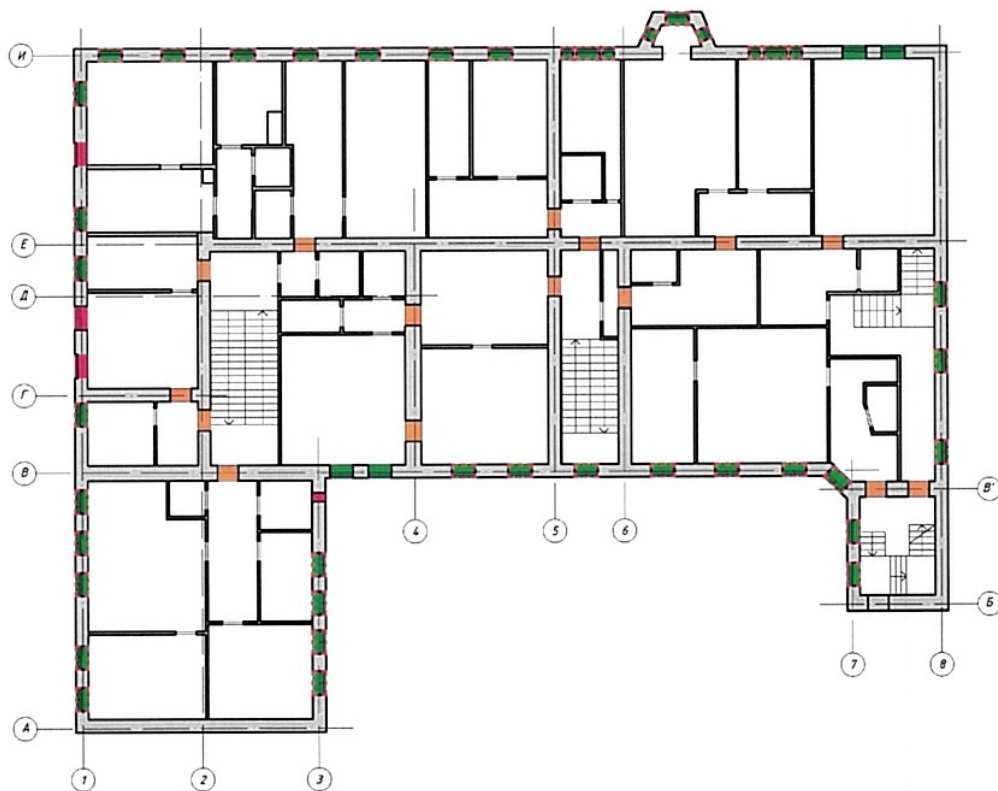


- дымоходы

1.3. Схемы расположения исторических проемов и подлинных столярных заполнений.



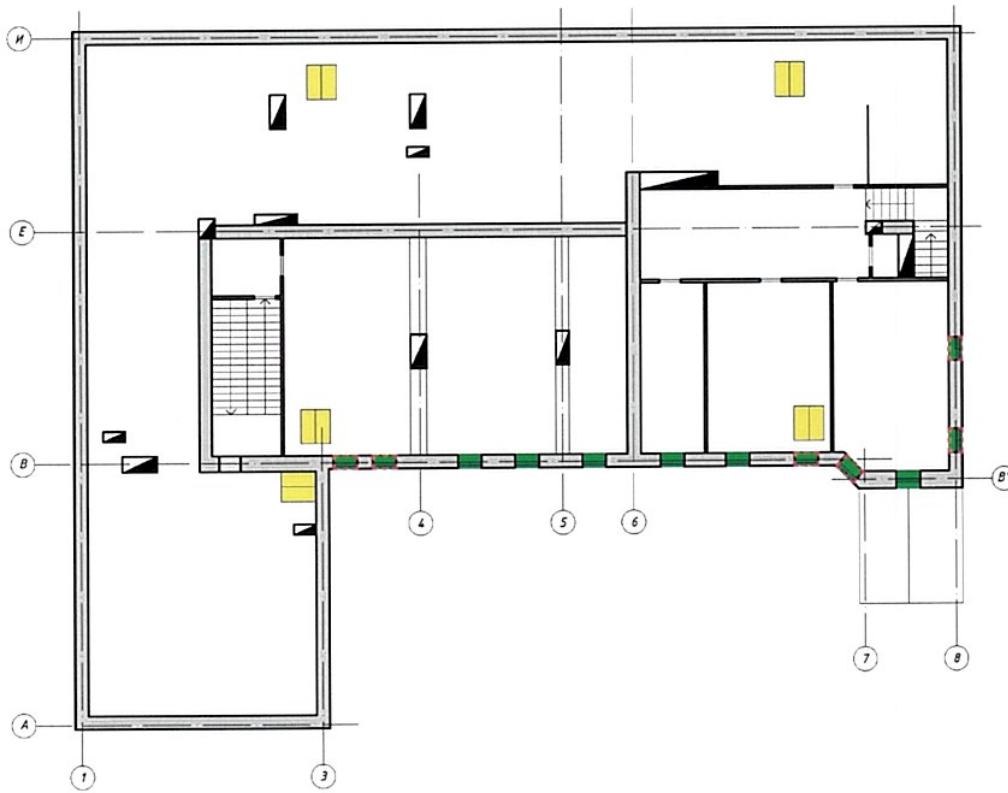
1 этаж



2 этаж

Условные обозначения:

- оконные проемы
- дверные проемы
- арочные проемы
- заложённые проемь
- исторические
столярные
заполнения



Антресольный этаж с чердаком.

Условные обозначения:

- оконные проемы
- дверные проемы
- арочные проемы
- заложенные проемы
- исторические
столярные
заполнения