



**ПРИКАЗ**

12.11.2025

**БОЕРЫК**

№ 630-П

г. Казань

Об утверждении охранного обязательства в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили в 1957–1964 гг. педагог П.Т. Сперанский, в 1957–1966 гг.–композитор М.А. Музаффаров, в 1958–1993 гг.–композитор Х.В. Валлиуллин, в 1958–1962 гг.–татарский певец Р.В. Вагапов, в 1956–1983 гг.–композитор З.В. Хабибуллин и др.», 1957–1964 гг., 1957–1966 гг., 1958–1962 гг., 1956–1983 гг., 1958–1993 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Николаева, д. 5

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

1. Утвердить охранный обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили в 1957–1964 гг. педагог П.Т. Сперанский, в 1957–1966 гг.–композитор М.А. Музаффаров, в 1958–1993 гг.–композитор Х.В. Валлиуллин, в 1958–1962 гг.–татарский певец Р.В. Вагапов, в 1956–1983 гг.–композитор З.В. Хабибуллин и др.», 1957–1964 гг., 1957–1966 гг., 1958–1962 гг., 1956–1983 гг., 1958–1993 гг., расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Николаева, д. 5,

поставленного на государственную охрану постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 10.11.2002 № 626 «О включении в государственные охранные реестры недвижимых памятников истории, градостроительства и архитектуры республиканского (Республика Татарстан) значения дополнительно выявленных объектов».

2. Отделу государственного надзора (контроля) и судебно-административной практики направить копию настоящего приказа собственнику объекта культурного наследия, обеспечить внесение сведений об ограничениях (обременениях), установленных охранным обязательством, в Единый государственный реестр недвижимости, а также организовать работу по размещению настоящего приказа в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и на официальном сайте Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель



И.Н. Гуцин

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

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

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

**«Дом, где жили в 1957–1964 гг. педагог П.Т. Сперанский,  
в 1957–1966 гг.–композитор М.А. Музаффаров,  
в 1958–1993 гг.–композитор Х.В. Валлиуллин,  
в 1958–1962 гг.–татарский певец Р.В. Вагапов,  
в 1956–1983 гг.–композитор З.В. Хабибуллин и др.»,  
1957–1964 гг., 1957–1966 гг., 1958–1962 гг., 1956–1983 гг., 1958–1993 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	4	1	0	1	7	2	0	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется  отсутствует

(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

**Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия**

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

федерального  
значения

регионального  
значения

муниципального  
значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

--

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

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

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон N 73-ФЗ):

--

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

--

## **Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**

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

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

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

## **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона N 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия

в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона N 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение

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

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

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

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Информационная надпись отсутствует.

На уличном фасаде здания по ул. Николаева установлены памятные доски Герою Советского Союза В.Н. Николаеву и деятелям культуры, которые жили этом доме: в 1957-1966 гг. – композитор М.А. Музаффаров, в 1958-1993 гг. - композитор Х.В.Валиуллин, в 1956-1983 гг.- композитор З.В.Хабибуллин, в 1958-1962 гг. – татарский певец Р.В.Вагапов, в 1958-1985 гг. – народная артистка Г.Булатова, в 1958-1999 гг. – режиссер Ш.Сарымсаков, в 1974-2005 гг. – татарский певец И.Шакиров.

## **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

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

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

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

### **Приложение:**

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия;
4. Приказ Министерства культуры Республики Татарстан от 18.06.2012 №509 «Об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия».

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

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1.	Установка информационной надписи на фасаде объекта культурного наследия  <i>В соответствии с требованиями действующего законодательства</i>	<b>до 24.07.2026</b>	Письмо Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 22.10.2025 №02-01/6558.
2.	Поддержание объекта культурного наследия в надлежащем техническом, эстетическом и санитарном состоянии без изменения его особенностей, в том числе составляющих предмет охраны	<b>на весь период эксплуатации</b>	Ответ от ООО «Управляющая компания Вахитовского района» от 05.11.2025 № 7071/УК-07-04/2025 (вх.6175).
3.	Информирование органа охраны о текущем состоянии объекта культурного наследия	<b>ежегодно</b>	Акт технического состояния от 11.11.2025 №903-ВД

\* 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.  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 22.10.2025 №02-01/6558.  Ответ от ООО «Управляющая компания Вахитовского района» от 05.11.2025 № 7071/УК-07-04/2025 (вх.6175).

<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

161410172020005

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



17.12.2014

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где жили в 1957-1964 гг. педагог П.Т.Сперанский, в 1957-1966 гг.-композитор

М.А.Музаффаров, в 1958-1993 гг.-композитор Х.В.Валлиуллин, в 1958-1962 гг.-татарский певец Р.В.Вагапов, в 1956-1983 гг.-композитор З.В.Хабибуллин и др.

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

1957-1964 гг., 1957-1966 гг., 1958-1962 гг., 1956-1983 гг., 1958-1993 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 охранные реестры недвижимых памятников истории, градостроительства и архитектуры республиканского (Республика Татарстан) значения дополнительно выявленных объектов" № 626 от 10.11.2002 г.

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

Республика Татарстан, г. Казань, ул. Николаева, 5

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 Николаева по боковой границе земельного участка (поворотные точки 1-16); северо-западная часть: по улице Николаева до пересечения с улицей Островского по красной линии по передней границе земельного участка (поворотные точки 1-2); северо-восточная часть: по улице Островского до пересечения с улицей Николаева по красной линии по передней границе земельного участка (поворотные точки 3-2); юго-восточная часть: от улицы Островского по внутриквартальной границе земельного участка (поворотные точки 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16)

- Приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 22.10.2019 № 126-П "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г.Казани" (выдержки из приказа) № 126-П от 22.10.2019 г.
- Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального (республиканского) значения, расположенных в г.Казани, и режима их использования" № 266 от 18.04.2013 г.
- Приказ Комитета РТ по охране объектов культурного наследия от 08.06.2021 № 124-П "О внесении изменений в приказ Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 22.10.2019 № 126-П «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Казани" № 124-П от 08.06.2021 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

-местоположение здания в нижней части города, градостроительные и композиционные характеристики в структуре исторической застройки (закрепляет красную линию застройки улицы Николаевской), территория домовладения в сложившихся границах; - объемно-пространственная структура пятиэтажного кирпичного здания с подвалом, прямоугольной в плане формы, с выступающим прямоугольным ризалитом со стороны дворового фасада; в левой части здания, входные узлы в здание на главном, левом боковом и дворовом фасадах; конструктивная схема, поперечные кирпичные стены, конструктивное решение железобетонных перекрытий, местоположение: конструктивное решение и конфигурация балконов; композиция и архитектурное решение фасадов: трехчастная симметричная композиция главного фасада здания с главным входом и примыкающим рядом оконных проемов в два окна осей, горизонтальное членение фасадов на два разновеликих яруса с нижним в два этажа и более высоким вторым ярусом в три этажа, местоположение, конфигурация и пропорции исторических оконных и дверных проемов; - историческая конфигурация, геометрия и конструктивное решение крыши с двумя парапетными аттиками и кирпичными столбиками в левой угловой части здания, материал покрытия кровли (листовое железо); - отделка и архитектурные детали фасадов: гладкие оштукатуренные и окрашенные поверхности стен фасадов здания в обработке неглубоким рустом 1 и 2 этажа главного и бокового по ул.Островского фасадов, без штукатурной отделки второй ярус дворового фасада, междуэтажные и подоконные окон 3 этажа профильные тяги по периметру здания, широкий профилированный наличник входного проема на главном фасаде, небольшие балконы с металлическим ограждением полукруглой формы 3 этажа и прямоугольной - 4 этажа, объединенные общим порталом в обрамлении пилястр и лепным декором в подкарнизной части завершающего профилированного прямолинейного карниза на главном и боковом по ул.Островского фасадах, завершающий профилированный ступенчатый карниз, большого выноса на главном фасаде и с прямоугольными нишами на свесах центрального ризалита, и с подкарнизными многопрофильными тягами по периметру здания, два парапетных фронтонов, аттика с полуциркулярными завершениями и плечиками в обработке профилированных тяг и кирпичные парапетные столбики в левой угловой части здания; - декоративное убранство интерьеров: потолочные и карнизные профилированные тяги в обрамлении балок перекрытий и по периметру помещений № 1, 4, 12, 14, 22, 25 (согласно Тех. Паспорта БТИ на встроенное помещение в здании инвентарный номер № 4611 от 30.09.2005 г.); местоположение, пропорции и геометрия заполнения оконных проемов; - мраморная мемориальная доска на главном фасаде здания. (столярных заполнения оконных проемов) материал заполнения - дерево.

- Приказ Министерства культуры Республики Татарстан "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 509 от 18.06.2012 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 РФ от 28.07.2020 № 845 "Об установлении границ зон охраны

объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», XV – первая четверть XX вв. (Республика Татарстан (Татарстан)), включенного в Список всемирного наследия, об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон, и об отмене приказа Минкультуры России от 08.09.2015 № 2367", зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (А)-5

- Приказ МК РФ от 28.07.2020 № 845 (зоны охраны) № 845 от 28.07.2020 г.
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 44 от 13.01.2022 "О внесении изменения в приложение № 1 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 28 июля 2020 г. № 845 «Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», XV - первая четверть XX вв. (Республика Татарстан (Татарстан)), включенного в Список всемирного наследия, об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон, и о признании утратившим силу приказа Минкультуры России от 08.09.2015 № 2367" № 44 от 13.01.2022 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



11 . 11 . 2025

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)



ПРИКАЗ

БОЕРЫК

18.06.2012

г. Казань

№ 509

Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 1 апреля 2005 г. № 60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан», в целях обеспечения сохранения и государственной охраны выявленного объекта культурного наследия,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия республиканского (регионального) значения: «Дом, где жили в 1957-1964 гг. педагог П.Т.Сперанский, в 1957-1966 гг. – композитор М.А.Музаффаров, в 1958-1993 гг. – композитор Х.В.Валиуллин, в 1958-1962 гг. – татарский певец Р.В.Вагапов, в 1956-1983 гг. – композитор З.В.Хабибуллин и др.» (приложение №1).

2. Управлению сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия обеспечить:  
внесение сведений, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия, указанного в п.1 настоящего приказа, в паспорт объекта культурного наследия;  
сохранность предмета охраны объекта культурного наследия, указанного в п.1 настоящего приказа.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр культуры

А.М. Сибагатуллин

№ 02 от 18.06. 2012 г.

### Предмет охраны

объекта культурного наследия республиканского (регионального) значения:  
«Дом, где жили в 1957-1964 гг. педагог П.Т.Сперанский, в 1957-1966 гг. –  
композитор М.А.Музаффаров, в 1958-1993 гг. – композитор  
Х.В.Валиуллин, в 1958-1962 гг. – татарский певец Р.В.Вагапов, в 1956-  
1983 гг. – композитор З.В.Хабибуллин и др.» по адресу: Республика  
Татарстан, г.Казань, ул.Николаева, д. 5/1.

Предметом охраны объекта культурного наследия республиканского (регионального) значения: «Дом, где жили в 1957-1964 гг. педагог П.Т.Сперанский, в 1957-1966 гг. – композитор М.А.Музаффаров, в 1958-1993 гг. – композитор Х.В.Валиуллин, в 1958-1962 гг. – татарский певец Р.В.Вагапов, в 1956-1983 гг. – композитор З.В.Хабибуллин и др.» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Николаева, д. 5/1 и поставленного на государственную охрану в соответствии с Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 10.11.2002 г. № 626 являются:

- местоположение здания в нижней части города, градостроительные и композиционные характеристики в структуре исторической застройки (закрепляет красную линию застройки улицы Николаева), территория домовладения в сложившихся границах;

- объемно-пространственная структура пятиэтажного кирпичного здания с подвалом, прямоугольной в плане формы, с выступающим прямоугольным ризалитом со стороны дворового фасада в левой части здания, входные узлы в здание на главном, левом боковом и дворовом фасадах;

- конструктивная схема, подлинные кирпичные стены, конструктивное решение железобетонных перекрытий, местоположение, конструктивное решение и конфигурация балконов;

- композиция и архитектурное решение фасадов: трехчастная симметричная композиция главного фасада здания с главным входом и ритмичным рядом оконных проемов в двадцать оконных осей, горизонтальное членение фасадов на два разновеликих яруса с нижним в два этажа и более высоким вторым ярусом в три этажа, местоположение, конфигурация и пропорции исторических оконных и дверных проемов;

- историческая конфигурация, геометрия и конструктивное решение крыши с двумя парапетными аттиками и кирпичными столбиками в левой угловой части здания, материал покрытия кровли (листовое железо);

- отделка и архитектурные детали фасадов: гладкие оштукатуренные и окрашенные поверхности стен фасадов здания в обработке неглубоким рустом 1 и 2 этажа главного и бокового по ул.Островского фасадов, без штукатурной отделки второй ярус дворового фасада, междуэтажные и подоконные окон 3 этажа профильные тяги по периметру здания, широкий профилированный наличник входного проема на главном фасаде, небольшие балконы с металлическим ограждением полукруглой формы 3 этажа и прямоугольной - 4 этажа, объединенные общим порталом в обрамлении пилястр и лепным декором в подкарнизной части завершающего профилированного прямолинейного карниза на главном и боковом по ул.Островского фасадах, завершающий профилированный ступенчатый карниз, большого выноса на главном фасаде и с прямоугольными нишами на свесах центрального ризалита, и с подкарнизными много профильными тягами по периметру здания, два парапетных фигурных аттика с полуциркульными завершениями и плечиками в обработке профилированных тяг и кирпичные парапетные столбики в левой угловой части здания;

- декоративное убранство интерьеров: потолочные и карнизные профилированные тяги в обрамлении балок перекрытий и по периметру помещений № 1, 4, 12, 14, 22, 25 (согласно Тех. Паспорта БТИ на встроенное помещение в здании инвентарный номер № 4611 от 30.09.2005 г.);

- местоположение, пропорции и геометрия заполнений оконных проемов;

- мраморная мемориальная доска на главном фасаде здания.столярных заполнений оконных проемов, материал заполнений – дерево.